

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Correspondentie:
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2411 BD Bodegraven

T 0172 - 522 522
F 0172 - 522 999

www.bodegraven-reeuwijk.nl
info@bodegraven-reeuwijk.nl

Gedeputeerde Staten van Zuid Holland
d.t.v. mr. H. Kats
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG

Datum 29 april 2011
Datum verzonden - 4 MEI 2011
Ons kenmerk UIT-11-01644 (Z-11-01382)
Uw kenmerk --
Behandeld door Th.L. van Deursen
Bijlage(n) 2.

Onderwerp Verzoek ontheffing verordening Ruimte i.v.m. ontwikkeling De Steupel

Geacht college,

Zoals u weet zijn wij reeds enige jaren bezig met de planontwikkeling voor de realisatie van 10 vrijstaande woningen aan De Steupel in Reeuwijk. Aangezien deze ontwikkeling, gelet op de verordening Ruimte, is gelegen buiten de bebouwingscontour, willen wij u (in overeenstemming met de gemeenteraad), hierbij verzoeken om een ontheffing te verlenen op grond van artikel 15 van de verordening Ruimte. Hierna zullen wij dit verzoek nader motiveren.

Huidig planologisch regiem

Het vigerende bestemmingsplan "De Sloene", biedt de mogelijkheid voor de oprichting van circa 45 recreatiewoningen (van 50m²) in acht rijen. Op bijgaande plankaart is te zien waar de bouwvlakken voor de zomerhuizen zijn gesitueerd. Het meest oostelijke deel van het plangebied is reeds ingevuld met 10 recreatiewoningen met elk een oppervlakte van 50 m².

Ontwerp bestemmingsplan "De Steupel"

Het bestemmingsplan "De Steupel", dat vanaf 29 april 2011 als ontwerp ter inzage ligt, biedt een planologische mogelijkheid voor de oprichting van 10 woningen met een oppervlakte van 120 m². De bouwvlakken zijn in belangrijke mate geprojecteerd op de bouwstroken uit het geldende bestemmingsplan

De vaststelling van het bestemmingsplan betekent derhalve een substantiële afname van de bebouwingsmogelijkheden in dit gebied.

In het plan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden. De woningen worden gerealiseerd op te creëren nieuwe eilanden met natuurvriendelijke oevers. Daarenboven zal het meest oostelijke deel van het plangebied worden vergraven tot nat rietland en uitsluitend voor natuurontwikkeling worden ingericht.

Hierop zal geen recreatief (mede)gebruik mogelijk zijn. Het gebied kan vanaf het water en de omgeving worden beleefd.

Bijgaand ontvangt u het ontwerpbestemmingsplan "De Steupel". Dit plan dient u te beschouwen als de onderbouwing voor onderhavig verzoek.

Ontheffing verordening Ruimte

Op grond van artikel 15, tweede lid van de verordening Ruimte kan uw college ontheffing verlenen van de bepalingen van de verordening ten behoeve van onder meer de bouw van woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Er is sprake van een groot maatschappelijk, sociaal en/of (bedrijfs)economisch belang;
- b. De provinciale belangen zoals verwoord in de provinciale structuurvisie worden niet in onevenredige mate aangetast;
- c. Er zijn geen reële andere mogelijkheden én,
- d. De negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt.

Enkele overwegingen n.a.v. voorwaarden

Onder verwijzing naar voornoemd bestemmingsplan merken wij t.a.v. de gestelde voorwaarden het volgende op:

- a. Door het bestemmingsplan De Steupel wordt, zoals gezegd, een substantiële bebouwingmogelijkheid weggenomen. Daarnaast wordt een groot deel van het plangebied ingericht ten behoeve van natuur(ontwikkeling). Wij zijn van mening dat hiermee een groot maatschappelijk belang is betrokken aangezien hierdoor, onder meer, verrommeling van het gebied wordt voorkomen en een ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd en juridisch vastgelegd.
- b. Het plan is, behoudens de overschrijding van de bebouwingscontour, niet in strijd met het ruimtelijke beleid uit de provinciale structuurvisie. Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij u naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan. In deel B van de toelichting is de planbeschrijving opgenomen en in deel C wordt verantwoording afgelegd van de uitgevoerde (milieu)onderzoeken.
- c. Er zijn geen reële alternatieven (onder meer gebieden met dezelfde specifieke kenmerken en ruimtelijke kwaliteiten) voor onderhavige ontwikkeling.
- d. Voor zover er al sprake is van negatieve effecten vanwege het plan (bijvoorbeeld natuureffecten door de ontwikkeling van woningen in het midden en westen van het plangebied), worden hiervoor compenserende en mitigerende maatregelen getroffen. Overigens zouden deze negatieve effecten zich ook voor kunnen doen bij de uitvoering van de huidige bestemming.

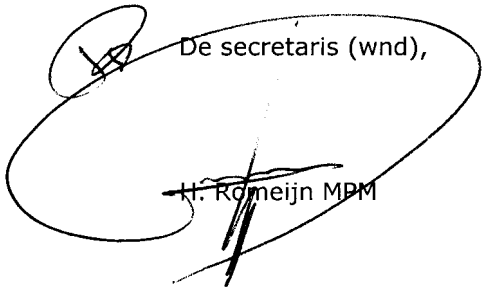
Conclusie

Gelet op het voorgaande concluderen wij dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden uit de verordening Ruimte.

Indien u naar aanleiding van deze aanvraag vragen en/of opmerkingen hebt, verzoeken wij u contact op te nemen met de heer Van Deursen van de afdeling Planontwikkeling en -regie (0172-522739 of dvandeursen@bodegraven-reeuwijk.nl). Vanzelfsprekend zijn wij bereid om onze aanvraag, desgewenst, mondeling toe te lichten.

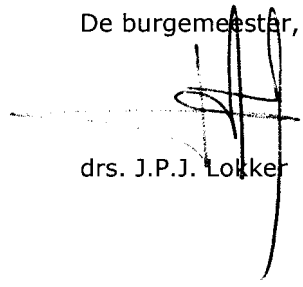
Wij zien uw reactie op onze aanvraag met belangstelling tegemoet.

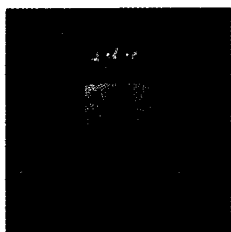
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

 De secretaris (wnd),

H. Romeijn MPM

De burgemeester,


drs. J.P.J. Lokker



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Zaaknummer 1382
- 5 DEC 2011
Registratienummer IN/ 11312

Gedeputeerde Staten

Contact
mr. drs. M Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **29 NOV. 2011**

Ons kenmerk
PZH-2011-302972937
Uw kenmerk
UIT-11-01644 (Z-11-01382)
Bijlagen
-

College van burgemeester en wethouders
van BODEGRAVEN-REEUWIJK

Onderwerp
Ontheffingsverzoek ex artikel 15 lid 1 Verordening
Ruimte voor woningbouw aan De Steupel

Geacht college,

Wij hebben uw ontheffingsverzoek van 4 mei 2011, aangevuld met uw brief van 17 augustus jl. beoordeeld. Wij stemmen in met de verzochte ontwikkeling. Hieronder volgt de motivering.

Ons college heeft u op 28 juni 2005 schriftelijk geïnformeerd (briefkenmerk DRM/ARB/05/5261) dat zij heeft ingestemd met woningbouw aan De Steupel. De voorwaarden zijn dat de planologische mogelijkheid voor 35 zomerwoningen weg wordt bestemd en dat hiervoor in de plaats enkele reguliere woningen terugkomen. Zo wordt er per saldo een kleiner oppervlak bebouwd. Het onbebouwde gedeelte zou daarbij een openbaar karakter krijgen en een impuls geven aan het recreatiegebied.

In het door u opgestelde plan wordt aan de voornoemde voorwaarden voldaan. U hebt een plan overgelegd waarin de mogelijkheid voor 35 zomerwoningen is verruild voor 10 reguliere woningen. Het plan is dusdanig ingevuld dat het gebied beter toegankelijk wordt en een openbaar karakter krijgt.

Op basis van goed overleg bent u ook overgegaan tot planvorming voor een voetpad of anderszins, hetgeen verder zal bijdragen aan de toegankelijkheid en de recreatieve mogelijkheden van dit gebied.

Naar ons oordeel kan op basis van het bovenstaande gesteld worden dat u hebt voldaan aan de voorwaarden die in 2005 zijn gesteld. Wij hebben het voorstel nog wel getoetst aan de voorwaarden uit artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte en de Provinciale Structuurvisie en concluderen aan de hand van de voorwaarden het volgende:

Er is sprake van een groot maatschappelijk, sociaal en/of (bedrijfs)economisch belang: de extensivering van de planologische mogelijkheden op De Steupel kan in grote mate gezien worden als maatschappelijk relevant, omdat het gebied minder wordt aangetast dan nu

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Trams 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



planologisch nog mogelijk is. Daarnaast draagt de investering in de publieke toegankelijkheid in de vorm van een voetpad bij aan de recreatieve gebruiksmogelijkheid van het gebied.

De provinciale belangen zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie worden niet in onevenredig mate aangetast:

de provinciale belangen worden niet onevenredig aangetast, nu de ontwikkeling extensiever zal uitpakken dan voorzien was. De ruimtelijke kwaliteit heeft er dus baat bij.

Er geen reële andere mogelijkheden zijn:

De planologische bouwmogelijkheden zijn er momenteel al. De gemeente zal de locatie derhalve willen benutten (bebouwen). Er is hiermee in redelijkheid geen sprake van reële andere mogelijkheden die bijvoorbeeld uitgaan van geen ontwikkeling.

De negatieve effecten zijn zoveel mogelijk beperkt:

De negatieve gevolgen worden zoveel mogelijk beperkt door natuurcompensatie op de naastliggende percelen, conform de Flora- en Faunawet. De wettelijke verplichtingen die voortvloeien uit deze wet zullen er op het moment van planvorming voldoende aan bijdragen dat negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen.

De ontwikkeling past in de Provinciale Structuurvisie:

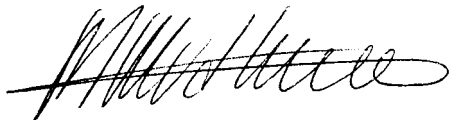
Het perceel is op de functiekaart aangeduid als Recreatiegebied. Het gebied wordt met de ontwikkeling toegankelijker voor recreatieve doeleinden en wordt minder aangetast dan het geval zou zijn met de ontwikkeling van 35 recreatiewoningen. De ontwikkeling past daarmee in redelijkheid binnen deze bestemming van de Provinciale Structuurvisie.

Gelet op het bovenstaande verlenen wij ontheffing op grond van artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland, onder voorwaarde dat de gemeente het plan vaststelt conform de afspraken uit de brief van 2005 en het voetpad of een andere oplossing ten zuiden van de Oudeweg realiseert, zodat deze weidegronden toegankelijk worden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
waarnemend secretaris,

voorzitter,




M.M. van der Kraan

J. Franssen

VERZONDEN 0 1 DEC. 2011



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Bodegraven - Reeuwijk
Zaaknummer 1382
19 SEP 2013
Registratienummer IN/ 30161

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
M. Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **17 SEP. 2013**

Ons kenmerk
PZH-2013-422462631
Uw kenmerk
Z-11-01382 / UIT-18273/1
Bijlagen
-

Burgemeester en Wethouders
van gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 BD BODEGRAVEN

Onderwerp
Actualiteitsverklaring ontheffing van Verordening Ruimte

Geacht college,

Bij brief van 18 juli 2013 vraagt u of de door ons op 29 november 2011 verleende ontheffing voor de bouw van tien woningen aan "De Steupel" nog actueel is omdat de ontheffingsmogelijkheid in de Verordening Ruimte Zuid-Holland (vastgesteld in PS op 30 januari 2013) is aangepast.

Wij zijn van oordeel dat de verleende ontheffing voor de bouw van 10 woningen op "De Steupel" ook past binnen de voorwaarden van de ontheffingsmogelijkheid gelegen in artikel 21 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland (hierna: VR). De inwisseling van de planologische mogelijkheid van 35 recreatiewoningen voor 10 burgerwoningen en de aanleg van een wandelpad, hebben wij eerder op grond van het toenmalige artikel 15 lid 1 van de VR aangemerkt als van "groot maatschappelijk belang" omdat deze extensivering van planologische mogelijkheden ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Wij zijn van oordeel dat deze ontwikkeling ook past binnen de huidige ontheffingsmogelijkheid in artikel 21 lid 1 van de VR, dat verlangt dat er een "bijzondere omstandigheid" is die het provinciaal belang niet onevenredig benadeelt. De onderhavige ontwikkeling is aan te merken als zo'n bijzondere omstandigheid. Het provinciaal belang wordt daarbij (nog altijd) niet onevenredig benadeeld.

Van de op 29 november 2011 verleende ontheffing van de Verordening Ruimte voor de bouw van tien woningen aan "De Steupel" kan derhalve nog steeds gebruik worden gemaakt.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

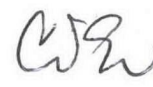
voorzitter,

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.




mw. drs. J.A.M. Hilgersom


J. Franssen

VERZONDEN 18 SEP. 2013



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ons kenmerk
PZH-2013-422462631