

provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Ref. 11/536

<b>Gemeente Vlist</b>		Code: -1731.212				
Doc.nr.: 1645		Kopie aan:				
Inge- komen: 09 MAART 2012						Rappel:
Secr.	Bgm.	B&W	Raad Griffie	Staf	Control	K5 OO&V
FO	WZ	FIN	FZ	ROC	BD	Ontv. bev.

**Gedeputeerde Staten**

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

College van burgemeester en wethouders  
van VLIST

Datum - 8 MRT 2012

Ons kenmerk  
PZH-2011-291706558  
Uw kenmerk  
-  
Bijlagen  
-

Onderwerp

Ontheffingsverzoek herontwikkeling Provincialeweg Oost  
64

Geacht college,

Bij brief van 26 januari 2011 hebben wij van u een verzoek om ontheffing ontvangen, als bedoeld in artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland. Het betreft de herontwikkeling van het perceel aan de Provincialeweg Oost 64. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de bodemsanering wordt bekostigd. U geeft in uw ontheffingsverzoek aan dat het daarom wenselijk is om meer woningen te bouwen dan op grond van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling mogelijk is.

#### Beoordeling verzoek

Om te bezien of de ontwikkeling in aanmerking komt voor een ontheffing op grond van artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland, moet aan de voorwaarden a tot en met d worden voldaan.

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.

a. Maatschappelijk, sociaal en/of (bedrijfs)economisch belang.

Er is sprake van een maatschappelijk belang omdat met de herontwikkeling op deze locatie een verontreinigd perceel wordt gesaneerd, waardoor het perceel weer kan worden benut. Met het slopen van de opstallen en de realisatie van woningen en het toegankelijk maken van de Hollandsche IJssel voor publiek, brengt de beoogde herontwikkeling een verbetering van de kenmerkende landschappelijke kwaliteit met zich mee wat bijdraagt aan de recreatieve waarde van het gebied.

b. Provinciale belangen

De sloop van de oude bebouwing, de sanering van bodemverontreiniging en het vergroten van de toegankelijkheid en de recreatiewaarde van de Hollandsche IJssel zijn positief voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Er wordt daarmee invulling gegeven aan het provinciaal belang.



c. Alternatieven

Om de locatie weer aantrekkelijk te maken is gebleken dat herontwikkeling noodzakelijk is van het perceel aan de Provincialeweg 64. Hiertoe zijn in redelijkheid geen andere alternatieven voorhanden.

d. Negatieve effecten beperken

Bij de bebouwing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het bebouwingslint en de zichtlijnen in het landschap. Model 1 (drie 2-onder -1 kapwoningen) van de voorgestelde inrichtingsvarianten heeft hierbij onze voorkeur.

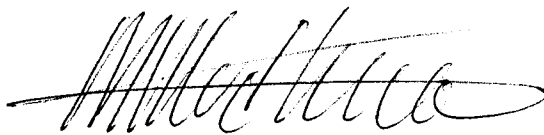
Het verzoek om ontheffing voldoet - voor model 1 (drie 2-onder1-kapwoningen) - aan de voorwaarden uit de Verordening Ruimte Zuid-Holland. Model 1 houdt namelijk rekening met de aanwezige kavelstructuur zodat zichtlijnen in stand blijven. Model 2 doet deze zichtlijnen verdwijnen. In model 2 wordt daarnaast een wegverbinding mogelijk gemaakt naar het naastgelegen kavel wat leidt tot meer verharding. Door de kavels met elkaar te verbinden ontstaat een bebouwingscluster. Naar ons oordeel wordt hierdoor afbreuk gedaan aan het extensieve karakter dat hoort bij een bebouwingslint.

Gelet op het bovengoaende verlenen wij u ontheffing op grond van artikel 15 lid 1 van de Verordening Ruimte Zuid-Holland. U kunt overgaan tot planontwikkeling voor vier extra woningen aan de Provincialeweg Oost 64 van het type 2-onder-1-kap, boven de 2 woningen die al mogelijk zijn op grond van Ruimte-voor-Ruimte. De inrichting dient te geschieden conform model 1.

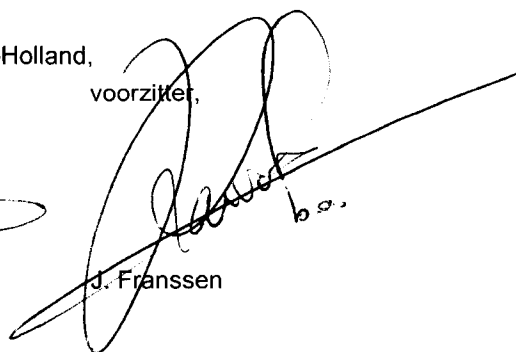
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
waarnemend secretaris,

voorzitter,



M.M. van der Kraan



J. Franssen