

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

## Raadsvoorstel

Datum 6 september 2011

Agendapunt 11. Z-11-620/10T-11-790

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Oukoopsedijk 19, Reeuwijk

Raadsvoorstel nr.

### Voorstel

1. De ingediende zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet overnemen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Oukoopsedijk 19, Reeuwijk, met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1901.Oukoopsedijk19OU10-BP80, gewijzigd vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen aangezien voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 6.12, lid 2 onder a, b en c Wro.
4. De vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO met nummer B 10213 verleend op 3 januari 2005 voor het realiseren van een tweede woning in de bestaande boerderij op het perceel Oukoopsedijk 19 intrekken.

### Wettelijk en/of beleidskader

Bijgaand treft u het bestemmingsplan Oukoopsedijk 19 aan. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een extra woning op het perceel Oukoopsedijk 19 in Reeuwijk en het omzetten van de agrarische bestemming naar 'Wonen'. De extra woning is mogelijk op grond van de in de Verordening Ruimte (provincie Zuid-Holland) opgenomen ruimte-voor-ruimte regeling. Deze regeling houdt in dat in ruil voor de sloop van 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen een extra woning mag worden teruggebouwd. Uit het bestemmingsplan blijkt dat aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling wordt voldaan en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een zienswijze ingediend. In de zienswijze is ten eerste aangegeven dat de Algemene en Beleidsregels recent gewijzigd zijn. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te passen. Hiermee kan worden ingestemd. Verder heeft het hoogheemraadschap geconstateerd dat de bestaande watergangen niet separaat zijn bestemd als 'Water', maar dat water wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Het hoogheemraadschap is van mening dat alle oppervlaktewateren als 'Water' dienen te worden bestemd. De waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sluizen, bruggen, inlaten, gemalen, taluds, duikers en de aangrenzende onderhoudsstrook dienen hierin mogelijk te worden gemaakt. In het nu nog geldende bestemmingsplan voor de locatie, 'Plassen, Natuur- en Weidegebieden (PNW)', is het oppervlaktewater in de polder Oukoop, waarvan het onderhavige perceel deel uitmaakt,

niet separaat bestemd. Het grootste deel van het oppervlaktewater is bestemd als 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden' en 'Natuur'.

In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' van het ontwerpbestemmingsplan is nu voor water het volgende opgenomen:

*De voor 'Agrarisch'/'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor bij deze functie behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water etc.*

Het is niet gewenst om nu, voor één perceel, van de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan PNW, af te wijken. Het is echter geen bezwaar om de regels dusdanig aan te passen dat water binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' een prominentere positie inneemt, waarbij ook de waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk worden gemaakt.

### **Te bereiken**

Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd, zodat in ruil voor de sloop van 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (gedeeltelijk afkomstig van een ander perceel), de bouw van een extra woning mogelijk is.

### **Actiepunten**

Op grond van artikel 3.8, lid 1 onder e Wro dient uw raad binnen 12 weken na ter inzage legging van het bestemmingsplan te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage termijn is een zienswijze ingediend door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Gelet op het gestelde onder het kopje wettelijk en/of beleidskader wordt voorgesteld om deze zienswijze gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Op 3 januari 2005 is met toepassing van de vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1 WRO (oud) bouwvergunning verleend voor het realiseren van een tweede woning binnen de bestaande boerderij op het perceel Oukoopsedijk 19. Deze bouwvergunning en vrijstelling dienen, aangezien nu gebruik gaat worden gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling, te worden ingetrokken. Aangezien de bevoegdheid tot het verlenen van een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO bij de gemeenteraad lag, dient uw raad de betreffende vrijstelling in te trekken.

### **Juridische consequenties**

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld dient het gewijzigd vastgestelde plan toegezonden te worden aan de provincie en de VROM-inspectie. Zij krijgen 6 weken om te reageren op het gewijzigde plan. Indien zij geen reactie hebben kan het bestemmingsplan 6 weken na vaststelling worden bekendgemaakt. Vervolgens kan gedurende 6 weken door belanghebbende die tijdig zienswijzen hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Financiële consequentie**

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro stelt uw raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Onder bouwplan wordt op grond van artikel 6.2.1 Bro o.a. verstaan de bouw van één of meer woningen. Aangezien op grond van het bestemmingsplan op het perceel een extra woning kan worden gerealiseerd is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.1.2 Bro.

Uw raad kan op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro beslissen geen exploitatieplan af te sluiten indien:

- a. het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en;
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Met de eigenaar van het perceel is een exploitatieovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal geregeld en is de afwenteling van eventuele planschade opgenomen.

Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd. Daarnaast is er geen noodzaak een tijdvak of fasering te bepalen en ook het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels is niet noodzakelijk. Gelet hierop kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

### Vervolg

Indien tijdens de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld en ook geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het nieuwe bestemmingsplan geldt dan als toetsingskader voor bouw- en gebruiksactiviteiten.

### Samenvattend

Het ontwerpbestemmingsplan Oukoopsedijk 19, wat de bouw van een extra woning op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk maakt en de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' wijzigt, heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt om deze zienswijze gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet over te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Aangezien voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 6.12, lid 2 onder a, b en c Wro wordt ook voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. Als laatste wordt voorgesteld de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor het realiseren van een tweede woning in de bestaande boerderij op het perceel Oukoopsedijk 19 in te trekken.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris (wnd),

 H. Romerijn MPM

De burgemeester,

 mr. C. van der Kamp

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

## Raadsbesluit

Datum 12 oktober 2011

Agendapunt *il.*

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Oukoopsedijk 19, Reeuwijk

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2011,

overwegende,

dat de eigenaar van het perceel Oukoopsedijk 19 in Reeuwijk, in ruil voor 1000 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling, een extra woning op zijn perceel wenst te realiseren en dat hij de mogelijkheid wil hebben de bestaande woning te vernieuwen;

dat hiertoe een voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld;

dat het voorontwerpbestemmingsplan van 4 november 2010 tot en met 15 december 2010 in het kader van de inspraak 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de inzage termijn geen inspraakreacties zijn ingediend;

dat in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan is toezonden aan de VROM-inspectie, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

dat door alle instanties een overlegreactie is ingediend;

dat de reacties in het kader van het vooroverleg zijn weergegeven en beantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan Oukoopsedijk 19;

dat het ontwerpbesluit, inclusief het ontwerpbestemmingsplan 'Oukoopsedijk 19', overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 1 juli 2011, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, na voorafgaande publicatie in het Bodegraafs Nieuwsblad, de Kijk op Reeuwijk en de Staatscourant alsmede langs elektronische weg;

dat een ieder de gelegenheid heeft gekregen om een zienswijze in te dienen;

dat tegen het ontwerpbesluit en ontwerpbestemmingsplan door het Hoogheemraadschap van Rijnland een zienswijze is ingediend;

dat gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 2011 en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

overwegende, dat hij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen naar aanleiding van de zienswijze kan verenigen;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c, onder 4 onderscheidenlijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, sub b, c of d Wro, noodzakelijk is.

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

besluit:

1. de ingediende zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland gedeeltelijk wel en gedeeltelijk niet over te nemen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Oukoopsedijk 19, Reeuwijk, met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1901.Oukoopsedijk19OU10-BP80, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 6.12, lid 2 onder a, b en c Wro;
4. de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO met nummer B 10213 verleend op 3 januari 2005 voor het realiseren van een tweede woning in de bestaande boerderij op het perceel Oukoopsedijk 19 in te trekken.

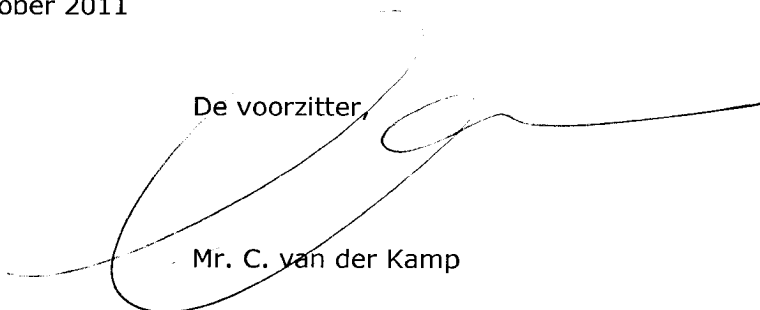
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op 12 oktober 2011

De griffier,



drs J.H. Rijs

De voorzitter,



Mr. C. van der Kamp