

Van: [art 5 1-2e] bodegraven-reeuwijk.nl>
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 10:59
Aan: [art 5 1-2e]
CC:
Onderwerp: RE: Groendijck-Oost fase II (Driebruggen)

Beste [art 5 1-2e]

Dank voor je antwoord. Hieronder in rood een korte reactie. Ik houd je van onze inzet op de hoogte. Mochten er vanuit PZH nieuwe zaken/ontwikkelingen voordoen, dan horen we ook graag.

Met vriendelijke groet,

[art 5 1-2e]

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401, 2410 AK Bodegraven
Tel: (0172) [art 5 1-2e]
Dir: (0172) [art 5 1-2e]
www.bodegraven-reeuwijk.nl
[art 5 1-2e] [@bodegraven-reeuwijk.nl](mailto:[art 5 1-2e]@bodegraven-reeuwijk.nl)
Aanwezig: [art 5 1-2e]

Van: [art 5 1-2e] pzh.nl>
Verzonden: woensdag 26 januari 2022 16:00
Aan: [art 5 1-2e]@bodegraven-reeuwijk.nl>; [art 5 1-2e]
[art 5 1-2e]@pzh.nl>
CC: [art 5 1-2e]@rpr.nl>
Onderwerp: RE: Groendijck-Oost fase II (Driebruggen)

Beste [art 5 1-2e]

Dank voor de informatie. Uit het periodiek overleg hadden we meegenomen dat jullie door willen met fase 2 en nu is het tijd voor een volgende stap in het proces.

Wij zouden de ontwikkeling nog aan een ruimtelijke check moeten onderwerpen. Echter op voorhand, onder voorwaarde dat het buiten het weidevogelgebied valt, lijkt de uitbreiding aansluitend op fase 1 in ruimtelijke zin niet onlogisch. Mogelijk dat onze adviseur ruimtelijke kwaliteit een vraag stelt bij de insteek in het landschap (overschrijding rooilijn van bedrijventerrein aan de overzijde van Dubbele Wiericke). **Dat kan in goed overleg worden ingevuld, mogelijk door bijvoorbeeld water/groen/natuur aan die zuidzijde te bestemmen.**

Groendijck-Oost staat op dit moment op de 3ha-kaart (bijlage X Omgevingsverordening) met een oppervlak van 3 hectare. Met hoeveel hectares zou dit moeten worden uitgebreid volgens de gemeente? **Ik ben voorsnog uitgegaan van onze eigen grondpositie, die is bijna 5 ha. Binnen dat oppervlakte zou dan ook alles gerealiseerd moeten worden (wonen, groen, water, evt natuur).**

Stel dat wij (ambtelijk) voornemens zijn medewerking te verlenen aan het verzoek dan betekent dat procedureel het volgende.

Voorwaarde voor opnemen/uitbreiden 3ha kaart is dat de woningen zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma in blok 1. Dit moet kortom eerst geregeld zijn. **Dat zal ik met onze adviseur Wonen opnemen.**

Zoals jullie inmiddels wel bekend zullen we op grond van nieuw Omgevingsbeleid tevens vragen in te gaan op onder andere woningbouwdichtheden en het percentage woningen in het betaalbare segment. **Lijkt me bespreekbaar, gemeente hanteert 25% sociaal. Hogere dichtheid is denk ik mogelijk, maar het dorpse karakter zal ook een rol spelen.**

Binnenkort start een nieuwe herziening van het Omgevingsbeleid, namelijk de module Ruimte en Wonen (zie bijlagen Startnotitie en GS-brief). Onderdeel van die module is het actualiseren van de 3ha kaart. Binnen die procedure worden zowel locaties geschrapt als toegevoegd. Hier is een heel traject aan voorafgegaan wat zojuist tot een afronding is gekomen. Dit krijgt nu zijn beslag in de herziening van het beleid.

De procedure van deze module start zeer snel, aangezien deze fase van De Groendijck-Oost fase 2 hier niet in is meegenomen is het even de vraag in hoeverre er eventueel alsnog kan worden meegelift op deze herziening. Het wordt waarschijnlijk lastig om deze ontwikkeling nog mee te nemen in het ontwerp omdat het ontwerp al gereed is en volgende maand in GS ligt ter vaststelling. Het is te kort dag om De Groendijck-Oost fase 2 nu nog separaat bij de gedeputeerde voor te leggen en mee te nemen in de stukken. Temeer daar het project nog niet programmatisch is afgestemd met de regio. Het indienen van een concreet verzoek (dit kan overigens gewoon met een brief namens het college) heeft vermoedelijk op de hele korte termijn dan ook weinig zin.

Zodra het Ontwerp van de herziening module Ruimte en Wonen ter inzage ligt staat het de gemeente natuurlijk vrij om een zienswijze in te dienen (volgens planning is dit ergens vanaf medio april tot eind mei).

Indien aan bovenstaande voorwaarden is voldaan zou GS alsnog kunnen overwegen om aan PS voor te stellen De Groendijck-Oost fase 2 op te nemen op de 3ha kaart. Vaststelling van deze module is overigens voorzien in oktober 2022. **Dat is een goede suggestie. Als voor die tijd regionale afstemming heeft kunnen plaatsvinden. Daar ga ik achteraan. Wellicht dat we dan tussentijds nog op de lijn komen voor een korte stedenbouwkundige afstemming, zodat we een verzoek/zienswijze indienen die bij jullie ook op voldoende draagvlak kan rekenen.**

Mocht het niet meer lukken binnen deze herziening dan schieten we waarschijnlijk een heel stuk door in de tijd in verband met PS-verkiezingen. Een volgende herziening en actualisatie van de 3ha kaart is dan aan een volgend GS en PS en het is niet waarschijnlijk dat het nog in 2023 zover komt.

Kunnen jullie hiermee uit de voeten?

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Planadviseur
Afdeling Ruimte, Wonen & Bodem
Bureau Beoordeling



T 070 441 [art 5 1-2]

M 06 [art 5 1-2e]

E [art 5 1-2e] @pzh.nl

www.zuid-holland.nl/contact

Werkdagen: [art 5 1-2e]

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van [art 5 1-2e] <bo.degraven-reeuwijk.nl>

Verzonden: vrijdag 21 januari 2022 10:32

Aan: [art 5 1-2e] <pzh.nl>; [art 5 1-2e] <pzh.nl>

CC: [art 5 1-2e] <or.nl>

Onderwerp: Groendijck-Oost fase II (Driebruggen)

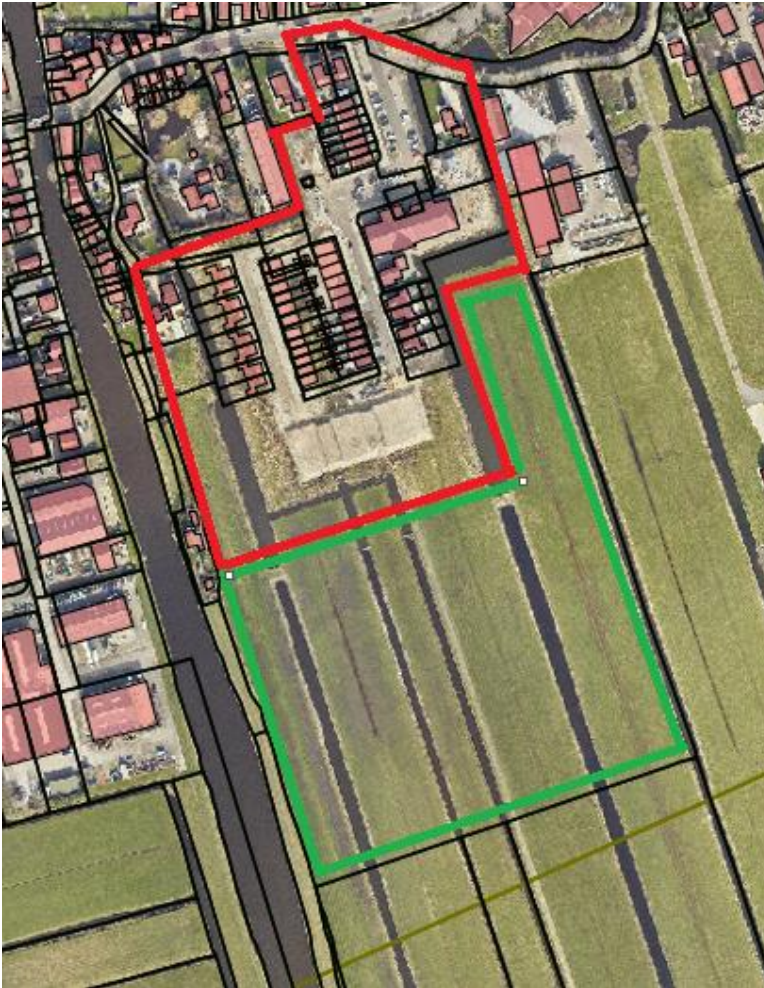
Beste [art 5 1-2e]

Onlangs hebben wij in het reguliere overleg PZH-gemeente, de ontwikkeling Groendijck-Oost (Driebruggen) kort besproken. We naderen de afronding van dit plan.

De gronden ten zuiden van deze nieuwbouwlocatie zijn ook in eigendom van de gemeente. We hebben aangegeven dat wij voornemens zijn om die tweede fase in de nabije toekomst tot ontwikkeling te brengen zodat vanaf 2025 gefaseerd nog circa 100 woningen toegevoegd kunnen worden. Indien een hogere dichtheid gewenst is, dan is dat wat ons betreft bespreekbaar. Groendijck-Oost Zuid is reeds opgenomen in de Regionale Projectenlijst Woningbouw (zie bijlage), maar in blok II. Graag zouden wij samen (en met de regio Midden-Holland) beoordelen hoe we dit plan naar blok 1 overgeheveld krijgen alsook hoe het plan kan worden toegevoegd aan de 3 ha kaart (bijvoorbeeld in de actualisatie van het omgevingsbeleid 2023 (of zoveel eerder als mogelijk)).

Kunnen we daar een specifiek verzoek voor indienen, waarbij we aansluiten op de brief van G.S. van November 2021 (behoefte, locatiespecifieke aandachtspunten, prijscategorie, doelgroepen). Of moet er een ander pad worden gevolgd? Wellicht ten overvloede merk ik op dat op deze locatie geen specifieke beschermingscategorie van toepassing is op grond van de provinciale Verordening.

Onderstaand een afbeelding met de globale contouren van beide plannen.



Afbeelding: Groendijck-Oost (rood) Groendijck-Zuid (Groen)

Verneem graag, dan willen wij het graag verder uitwerken.

Alvast dank voor jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

art 5 1-2e

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven
Postbus 401 K Bodegraven
Tel: (0172) art 5 1-2e
Dir: (0172)

aven-reeuwijk.nl
@bodegraven-reeuwijk.nl

art 5 1-2e

Aanwezig: art 5 1-2e

