

Bestemmingsplan Weideveld 2016, 1^e herziening

(vastgesteld 25 september 2019)



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Bestemmingsplan Weideveld 2016, 1^e herziening

Toelichting





Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan 7
1.2	Plangebied 7
1.3	Leeswijzer 8
2. Relevant beleidskader	9
2.1	Rijks beleidskader..... 9
2.2	Provinciaal beleidskader 9
2.3	Gemeentelijk beleid 10
3. Omgevingsaspecten	11
4. Juridische planbeschrijving	12
5. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	13
5.1	Economische uitvoerbaarheid 13
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid 13



Colofon:
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK BODEGAVEN
Tel.: 0172 - 522 522



1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Bij besluit van 14 november 2012 is door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het bestemmingsplan 'Weideveld' (2012) (NL.IMRO.1901.12Weideveld-BP80) vastgesteld. In dat bestemmingsplan is aan Weideveld, met uitzondering van één zuidoostelijk woonveld, woonbestemmingen toegekend. Dit vormde de planologische basis voor de realisatie van de nieuwe woonwijk Weideveld aan de oostzijde van Bodegraven.

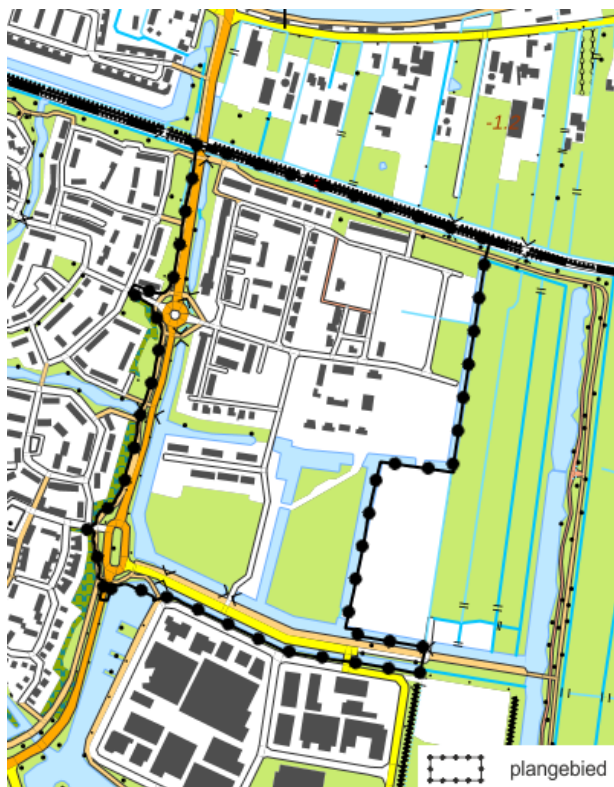
In de loop van de tijd ontstond behoefte aan een andere opzet voor het noordoostelijk deel van Weideveld. Om die andere opzet mogelijk te maken heeft de gemeenteraad op 22 juni 2016 het bestemmingsplan 'Weideveld 2016' (NL.IMRO.1901.Weideveld2016-BP80) vastgesteld. Het toenmalige restrictief beleid van de provincie leidde ertoe dat er in het bestemmingsplan een grens voor het aantal toegestane woningen moest worden opgenomen. Hierdoor konden minder woningen worden gerealiseerd dan oorspronkelijk beoogd was.

Inmiddels blijkt uit de actuele provinciale behoefteramingen een flinke stijging in de behoefte naar woningen. Op basis hiervan kunnen in Bodegraven-Reeuwijk meer woningen worden gebouwd dan voorheen. Dat maakt het mogelijk om op Weideveld binnen het stedenbouwkundig kader weer het oorspronkelijk beoogde woningbouwprogramma te kunnen realiseren. Hiervoor is het nodig om in het bestemmingsplan de grens voor het maximum aantal woningen te schrappen.

Om deze wijziging mogelijk te maken is het nodig om het geldende bestemmingsplan te herzien. Dit bestemmingsplan maakt deze wijziging mogelijk.

1.2 Plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan is een partiele herziening van het nu geldende bestemmingsplan 'Weideveld 2016' (NL.IMRO.1901.Weideveld2016-BP80). Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is daarom gelijk aan die van het geldende bestemmingsplan. In afbeelding 1 is de grens van het plangebied weergegeven met een zwarte lijn.



Afbeelding 1 grens plangebied

1.3 Leeswijzer

In dit bestemmingsplan is, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 het relevante beleidskader beschreven en in hoofdstuk 3 is ingegaan op de voor deze herziening relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 bevat de juridische planbeschrijving en in het laatste hoofdstuk is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. Relevant beleidskader

2.1 Rijks beleidskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het rijk heeft de nationale belangen juridisch vastgelegd in het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de ontwikkeling van meer dan 10 woningen gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve moet de laddertoets worden doorlopen. Ten eerste moet een beschrijving van de behoefte worden gegeven en, indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De behoefte aan woningen is onderbouwd in het regionale woningbouwprogramma, alsmede de regionale projectenlijst woningbouw, dat gebaseerd is op provinciale behoefteeramingen. De provincie heeft met dit regionaal afgestemde programma reeds ingestemd. Het plangebied, de nieuwe woonwijk 'Weideveld', grenst aan de westzijde aan bestaande wijken en is reeds voorbelast en bouwrijp gemaakt. Aangezien de gronden, waarop de nieuwe woningen worden gerealiseerd, kunnen worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied is een verdere motivering niet vereist.

2.2 Provinciaal beleidskader

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. De VRM is een provinciale Structuurvisie, zoals in de wet Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven. De VRM biedt geen vast omliggend ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel.

Sinds de vaststelling van het thans geldende bestemmingsplan is de VRM en de provinciale Verordening Ruimte een aantal maal herzien. In de Actualisatie 2018 zijn onder andere de regels over de Ladder voor Duurzame verstedelijking meer in lijn gebracht met de rijksregels uit het Bro, zoals hiervoor omschreven. Wel vereist de provinciale verordening nog steeds een actueel regionaal afgestemde woonvisie, die door de provincie moet zijn goedgekeurd.

Het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland heeft bij brief van 24 april 2014 ingestemd met de door de regio Midden-Holland overgelegde resultaten van de doorontwikkelde Regionale Agenda Wonen, te weten de Regionale Projectenlijst Woningbouw en het regionaal afwegingskader woningbouw, ter verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2, eerste en tweede lid, van de Verordening ruimte 2012. Onderdeel van de instemming is dat het woningbouwprogramma van de gemeenten moet passen binnen de bandbreedte van de provinciale woningbehoefteeramingen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Weideveld golden de provinciale woningbehoefteeramingen 2013. Het maximale aantal woningen dat de gemeente op grond daarvan mocht bouwen in de periode 2015-

2024, was 1.111 woningen. Per 1 juli 2017 gelden de provinciale woningbehoefteramingen 2016. Het maximale aantal woningen dat de gemeente mag bouwen in de eerder genoemde periode, is daarin verruimd tot 1.794 woningen. Met een brief van 2 november 2017 heeft gedeputeerde staten ingestemd met de Regionale Projectenlijst Woningbouw 2017 die aansluit bij de woningbouwprognoses 2016.

De regio actualiseert jaarlijks de Regionale Projectenlijst Woningbouw en toetst of deze past bij de hiervoor genoemde afspraken. Door deze werkwijze wordt gewaarborgd dat het gemeentelijke woningbouwprogramma aansluit bij de provinciale woningbehoefteramingen.

De Regio Midden-Holland heeft de Regionale Projectenlijst Woningbouw 2018 recent toegestuurd aan de provincie. Deze lijst geeft inzicht in de actuele woningbouwplannen (met 10 en meer nieuwbouwwoningen) van de gemeenten in Midden-Holland met als peildatum 1 juli 2018. Voor de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bedraagt de maximale woningbehoefte voor de periode 2015 - 2024 zoals eerder vermeld 1.794 woningen. In het gemeentelijk woningbouwprogramma in de RPW zijn 1.765 woningen opgenomen. Hierin is ook de realisatie van Weideveld opgenomen. Het woningbouwprogramma van de gemeente blijft dus binnen de bandbreedte van de provinciale woningbehoefteramingen. Daarmee is dit project in regionaal verband voldoende afgestemd en voldoet het aan (provinciale) ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor is de noodzaak vervallen om een beperking van het woningaantal direct op te nemen in het bestemmingsplan. Daarom is onderhavige herziening opgesteld.

2.3 Gemeentelijk beleid

Sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan is het gemeentelijk beleid dat voor onderhavige ontwikkeling relevant is nauwelijks gewijzigd. Onder andere geldt nog steeds de Structuurvisie Bodegraven 2010-2020 en de in 2014 vastgestelde herziening met betrekking tot de uitvoeringsparagraaf. Er hebben wel enkele andere beleidswijzigingen plaatsgevonden, zoals op het gebied van duurzaamheid en parkeren, maar die zijn niet relevant voor wijzigingen in dit bestemmingsplan. Voor parkeren is immers een apart paraplu bestemmingsplan vastgesteld, waarin een verwijzing naar de gemeentelijke beleidsnota met parkeernormen is opgenomen.

3. Omgevingsaspecten

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is een hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In dat hoofdstuk is gemotiveerd dat het realiseren van woningen binnen het plangebied uitvoerbaar is. Het realiseren van meer woningen en het schrappen van het maximum aantal woningen leidt niet tot andere inzichten. Derhalve zijn er geen omgevingsaspecten die een nieuwe motivering behoeven. Voor de volledigheid wordt nog wel opgemerkt dat op grond van het geldende bestemmingsplan voor een woningbouwontwikkeling op de zuidelijke woonvelden 3 en 6 een uitwerkingsplan is vereist. Een uitwerkingsplan dient voor die specifieke ontwikkeling een motivering over de omgevingsaspecten te bevatten. Op dat moment zal blijken of voor bepaalde omgevingsaspecten een (nader) onderzoek of actualisering ervan nodig is en of bijvoorbeeld nieuwe geluidswaarden voor meer woningen moeten worden vastgesteld.

4. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en de wijzigingen.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. Het geeft een weergave van de aanleiding, het relevante beleidskader en de uitvoerbaarheid die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en bevat wettelijk motiveringsverplichtingen.

Verbeelding

Onderhavig bestemmingsplan bevat geen wijzigingen in de verbeelding en wijzigt geen bestemmingen. De verbeelding bevat daarom slechts een grens van het plangebied. Aan het plangebied zijn regels gekoppeld.

Regels

Het betreft een partiele herziening van het nu geldende bestemmingsplan. Daarom zijn in de regels alleen de wijzigingen ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan uit 2016 opgenomen. U ziet daarom alleen de nieuwe regels. Voor de overige geldende regels dient u het bestemmingsplan Weideveld 2016 te raadplegen.

5. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die door de partiële herzieningen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen of en in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen, bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de dekking van de plankosten anders zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

De woningbouwontwikkelingen zullen via particuliere en/of private initiatieven worden uitgevoerd. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft alle gronden in het plangebied verworven en faciliteert de initiatieven in procedurele zin. Kostenverhaal vindt plaats via de gronduitgifte. De uitvoerbaarheid in financiële zin is hiermee gewaarborgd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (ontwerp)bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1. Bro overleg te worden gevoerd met andere overheden. De provincie Zuid-Holland heeft in het algemeen aangegeven dat geen overleg nodig is wanneer een nieuw bestemmingsplan geen nadelig effect heeft op de provinciale belangen, zoals verwoord in haar verordening ruimte. Aangezien de woningaantallen passen binnen de regionale projectenlijst woningbouw, waarmee de provincie reeds heeft ingestemd, tast het plan de provinciale belangen niet aan. Overleg met de provincie is derhalve niet nodig. Het plan geeft evenmin aanleiding tot overleg met andere overheden en instanties.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 31 januari 2019 gedurende 6 weken tot en met 13 maart 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze indienen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen, welke door 64 personen van 36 adressen uit woonvelden 5, 8 en 9 op Weideveld is ondertekend. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft overleg met de indieners plaatsgevonden. De zienswijze is beantwoord in de Nota zienswijzen, die als bijlage is opgenomen. De gemeenteraad heeft vervolgens het bestemmingsplan op 25 september 2019 met inachtneming van de beantwoording van de zienswijze vastgesteld.