



## **Raadsbesluit**

Agendapunt 9  
Onderwerp voorbereidingsbesluit Weijpoort 21 en 21a-c, locatie Van Doorn Groep  
Registratienummer Z-12-15967 / INT-16-14993

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11-10-2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening

### **Besluit**

Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het perceel Weijpoort 21 en 21 a-c Nieuwerbrug aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Bodegraven sectie H, nummers 789 en 257 één en ander zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende kaart met identificatiecode NL.IMRO.1901.Weijpoort21en21ac-VB80;

Te verklaren dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op woensdag 26 oktober 2016.

De griffier,

De voorzitter,

drs J.H. Rijs

mr. C. van der Kamp



## Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d.  
Registratienummer Z-12-15967 / INT-16-14992  
Onderwerp Voorbereidingsbesluit Weijpoort 21 en 21a-c (locatie Van Doorn Groep)  
Commissie Ruimte  
Portefeuillehouder J.L. van den Heuvel

### **Te nemen besluit**

Uw raad wordt voorgesteld om een voorbereidingsbesluit op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening te nemen voor de locatie Weijpoort 21 en 21a-c in Nieuwerbrug aan den Rijn (locatie Van Doorn Groep).

### **Aangeboden stukken ter bespreking**

Concept raadsbesluit  
Kaart behorende bij concept raadsbesluit

### **Bijzonderheden**

--

### **Betrokken personen en/of partijen**

Van Doorn Groep  
GR Oude Rijnzone

### **Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd**

Commissie Ruimte op 9 juni 2015 en light-raad op 17 juni 2015.

### **Achtergrondstukken ter kennisname**

--

### **Inleiding**

Artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan uw raad de bevoegdheid om een voorbereidingsbesluit te nemen voor een gebied. Met een dergelijk besluit verklaart uw raad dat voor een bepaald gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid.

### **Argumentatie**

De (voormalige) gemeente Bodegraven heeft in 2006 met Van Doorn Groep (hierna: VDG), Francken, Van Schaik en Boer Nieuwerbrug een intentieverklaring gesloten. Achtergrond en doel van de intentieverklaring was te komen tot bindende afspraken betreffende de verplaatsing van voornoemde bedrijven uit de kern Nieuwerbrug en uit het lint van de Oude Rijn naar een nieuw te realiseren bedrijventerrein 'Werklint Nieuwerbrug'.

Zoals u weet is een verplaatsing van de vier bedrijven naar het oorspronkelijk werklint, buiten de kern Nieuwerbrug, niet meer aan de orde. Francken Metaal is inmiddels verhuisd naar een locatie aan de Barwoutswaarder in de gemeente Woerden, Boer Nieuwerbrug en Van Schaik hebben aangegeven op dit moment niet te willen verhuizen.

Voor de locatie van VDG aan de Weijpoort 21 en 21a-c hebben wij nog wel in onderzoek of uitplaatsing van dit bedrijf naar een locatie elders tot de mogelijkheden behoort. Hierdoor kan deze locatie worden herontwikkeld naar woningbouw en (openbaar) groen.

In 2007 is de Transformatievisie Oude Rijnzone vastgesteld. De visie is gericht op versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de Oude Rijnzone als onderdeel van het Groene Hart. Centraal hierbij staan herstructurering, het creëren van een hoogwaardige en duurzame omgeving voor wonen, werken en recreëren én het realiseren van ecologische en recreatieve verbindingzones.

De huidige ruimtelijke kwaliteit van de locatie van VDG kan worden gekarakteriseerd als matig. Wij achten het daarom zeer gewenst dat voor deze locatie alsnog een ruimtelijke kwaliteitsslag kan worden gemaakt, overeenkomstig de Transformatievisie Oude Rijnzone. Daarom is, zoals gezegd, de gemeente al geruime tijd in overleg met VDG om tot bedrijfsverplaatsing en herontwikkeling van de locatie te komen. Tot op heden is er nog geen overeenstemming bereikt. Wij blijven echter met VDG in gesprek om de gewenste ruimtelijke doelstellingen te realiseren.

Het ruimtelijke kader beslaat maximaal 21 woningen en (openbaar) groen, zoals ook in juni 2015 in de Commissie Ruimte en de light-raad aan de orde is geweest. Hiermee zou de ruimtelijke kwaliteitsslag worden behaald.

Vanuit het regionaal investeringsfonds De Oude Rijnzone (RIF) is er €2,7 miljoen subsidie beschikbaar voor voornoemde herontwikkeling. Wij onderzoeken momenteel of dit budget kan worden ingezet voor het actief verwerven van de locatie, zodat alsnog invulling kan worden gegeven aan de oorspronkelijke doelstelling van de Transformatievisie Oude Rijnzone.

Indien zou blijken dat met VDG niet tot concrete afspraken kan worden gekomen is het wellicht noodzakelijk om, als uiterst middel, ook het instrument van onteigening in te (kunnen) zetten. Alhoewel dit niet onze voorkeur heeft, wensen wij alle relevante opties open te houden, mede in het licht van de reeds langdurig gevoerde overleggen en onderhandelingen, de thans beschikbare subsidie(s) en de wens om de ruimtelijke kwaliteitsslag daadwerkelijk te realiseren.

Gelet hierop is het naar onze mening wenselijk en noodzakelijk dat een planologisch regime wordt voorbereid binnen de gemeentelijke ruimtelijke kaders alsmede de Transformatievisie Oude Rijnzone, de nadien vastgestelde provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en het Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke (waarin de locatie als voorbeeld voor herontwikkeling is opgenomen).

Wij achten het daarom noodzakelijk om op dit moment een voorbereidingsbesluit te nemen.

De consequentie van een voorbereidingsbesluit is dat voor het gebied/de locatie waarop het besluit van toepassing is, bouwactiviteiten kunnen worden geweerd die nog op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn (maar strijdig met de gewenste bestemming) en waarvoor een omgevingsvergunning moet worden verleend. Hiermee worden verdere ongewenste ontwikkelingen voorkomen, maar wordt ook een eerste, formele, stap gezet richting een gewijzigd bestemmingsplan.

Het voorbereidingsbesluit heeft een geldigheidsduur van 1 jaar. Om de voorbereidingsbescherming te kunnen voortzetten dient binnen dat jaar een ontwerp-bestemmingsplan voor de locatie ter inzage te worden gelegd. Gebeurt dit niet, dan vervalt de voorbereidingsbescherming. Vanuit dat oogpunt is het noodzakelijk dat binnen een jaar voor de locatie ook daadwerkelijk een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd dat voorziet in de ontwikkeling van woningbouw.

Wij bereiden op dit moment een nieuw bestemmingsplan voor voor deze locatie. Wij zullen ervoor zorgen dat dit plan voor het einde van de geldigheidsduur van het voorbereidingsbesluit als ontwerp ter inzage wordt gelegd. Hiermee blijft de voorbereidingsbescherming in stand.

### **Vervolgtraject**

Na uw besluit zullen wij het voorbereidingsbesluit met de hierbij behorende kaart op de voorgeschreven wijze bekend maken. Het is niet mogelijk om tegen een voorbereidingsbesluit bezwaar te maken dan wel beroep in te stellen, omdat artikel 3.7 Wro op de zogeheten "negatieve lijst" van de Algemene wet bestuursrecht is geplaatst. Het voorbereidingsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van het besluit.

Met VDG zijn wij intensief in gesprek om tot overeenstemming te komen. In dat kader en gezien het voorgestelde besluit zullen wij u informeren ingeval van nieuwe ontwikkelingen en mogelijke vervolgstappen.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,  
De gemeentesecretaris a.i., De burgemeester,

drs. J.G. de Jager

mr. C. van der Kamp