



College van burgemeester en wethouders van gemeente De Ronde Venen  
Postbus 250  
3640 AG MIJDRECHT

ONDERWERP	Begeleidende brief bij ontheffing Interim omgevingsverordening provincie Utrecht	REFERENTIE	Wietze Buijs
		TELEFOONNUMMER	06 1858 1069
		E-MAILADRES	wietze.buijs@provincie- utrecht.nl
DATUM	19 december 2023	DOMEIN/OPGAVE	SLO
DOCUMENTNUMMER	-	TEAM	GRO

Geacht college,

Op 4 oktober 2022 hebben wij uw ontheffingsaanvraag voor het bestemmingsplan “Vinkeveense Plassen 2023” ontvangen. U vraagt GS om voor dit bestemmingsplan een ontheffing te verlenen van artikel 9.2 ‘Verstedelijkingsverbod landelijk gebied’ op basis van artikel 1.5 van de Interim omgevingsverordening provincie Utrecht (verordening).

Wij staan positief tegenover uw verzoek en hebben besloten de gevraagde ontheffing, onder voorwaarden, te verlenen. Bijgaand treft u ons besluit aan.

In deze brief willen wij u graag nog een aantal aandachtspunten meegeven. Deze hebben gedeeltelijk betrekking op een toelichting bij de voorwaarden in ons ontheffingsbesluit en daarnaast hebben wij nog enkele aandachtspunten bij het bestemmingsplan.

#### **Voorwaarden bij de ontheffing**

Zoals u in het ontheffingsbesluit kunt lezen verbindt ons college aan de ontheffing een aantal voorwaarden. Wij achten het opnemen van deze voorwaarden noodzakelijk, omdat de uitwerking daarvan de omstandigheden bepaalt die ons college heeft betrokken in de integrale belangenafweging.

Uw in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voorziet in voldoende redenen om de daarin beoogde omvang van verstedelijking mogelijk te maken, omdat de verstedelijking in evenredige verhouding staat tot de maatregelen die worden genomen om ook aan andere gemeentelijke en provinciale belangen te dienen. Indien de verstedelijking in het plangebied verder toeneemt, is het resultaat van deze integrale belangenafweging voor ons mogelijk anders. Wij zijn van mening dat aan de ontheffing voorwaarden dienen te worden verbonden om de mate van

verstedelijking niet verder te laten toenemen in het plangebied, zodat de ontheffing ook daadwerkelijk van toepassing is op de mate van verstedelijking die u aan ons heeft voorgelegd.

Wij lichten hieronder per voorwaarde toe waarom wij het opnemen ervan noodzakelijk achten om het bovenstaande te waarborgen:

- Voorwaarde a: de situatie die op de Vinkeveense Plassen is ontstaan met vele illegale bouwwerken en waar het bestemmingsplan een oplossing voor moet bieden, is het gevolg van een langdurige periode van gebrekkige handhaving in het gebied. Het bestemmingsplan voorziet in duidelijke criteria in welke situaties en in welke mate bebouwing kan worden vergund. Dit maakt het niet alleen mogelijk dat de eigenaren van de legakkers in het gebied de gewenste duidelijkheid krijgen over de bebouwingmogelijkheden op de legakkers, maar maakt het tegelijkertijd ook mogelijk om de eigenaren van de legakkers tot naleving van deze criteria te kunnen vorderen waar dat wordt nagelaten. Er is een risico dat het plangebied zonder goede vergunningverlening en handhaving verder zal verstedelijken, wat een afbreuk doet aan het planvoornemen om een oplossing te bieden voor de huidige situatie in het plangebied en wat mogelijk tot een strijdigheid leidt met de provinciale belangen, zoals het behoud van de cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het Vinkeveense Plassengebied. Dit stelsel van vergunningverlening en handhaving werkt alleen als dit stelsel voldoende uitvoerbaar is. Om deze reden achten wij het van belang dat uw gemeente voor vaststelling van het bestemmingsplan, met een voldoende uitgewerkt en uitvoerbaar handavings- en uitvoeringsplan, kan aantonen dat de uitvoering van het bestemmingsplan is zeker gesteld en (illegale) verstedelijking in het gebied daardoor niet verder zal toenemen.
- Voorwaarde b: het is uw voornemen om de bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan te koppelen aan de omvang van de kavels op de legakkers. Het aantal en de omvang van de kavels bepaalt de bouwmogelijkheden en daarmee de verstedelijking die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Indien de eigenaren van de legakkers de kavels opsplitsen, zouden daarop nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan. In dat geval ontstaat er meer verstedelijking dan dat wij hebben betrokken in de integrale afweging van de ontheffingsaanvraag. Om deze reden verbinden wij aan de ontheffing de voorwaarde dat het bestemmingsplan niet voorziet in bouwmogelijkheden op kavels en percelen die na vaststelling van het bestemmingsplan zijn gesplitst of ontstaan.
- Voorwaarde c: uw gemeente heeft de huidige verkaveling van het plangebied in beeld gebracht en het is uw voornemen om een kaart van deze verkaveling aan de regels van het bestemmingsplan te verbinden. Het is daarbij uw bedoeling dat het bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden toekent aan kavels die niet op deze verkavelingskaart zijn opgenomen. U geeft echter aan dat ten opzichte van de verkavelingskaart in het ontwerpbestemmingsplan er nog enkele gevallen zijn waarover u overweegt om deze verkaveling op te nemen in de definitieve verkavelingskaart. Voor zover deze aanpassing van de verkaveling voortkomt uit het streven om gelijke gevallen op gelijke wijze te behandelen hebben wij daarvoor begrip. Maar omdat wij zekerheid willen hebben over de definitieve mate van verstedelijking en omdat wij willen kunnen beoordelen of dit aanvaardbaar is met het oog op een integrale belangenafweging, stellen wij als voorwaarde aan de ontheffing dat deze extra bouwmogelijkheden vóór vaststelling van het bestemmingsplan in beeld moeten zijn gebracht. Op dat moment zullen wij beoordelen of deze extra verstedelijking nog in evenredige verhouding staat tot de integrale belangenafweging die wij op het moment van het verlenen van de ontheffing hebben gemaakt. In de voorwaarde hebben we de maximale hoeveelheid bebouwing die met inachtneming van de extra verkaveling op de legakkers kan worden gerealiseerd begrensd op 6,8 ha. Deze begrenzing hebben wij gebaseerd op de gegevens die u in het bestuurlijke overleg van 28 november 2023 richting ons hebt gecommuniceerd.

Hoewel wij erop vertrouwen dat u in goed overleg met de provincie onze aandachtspunten in acht zal nemen, achten wij het noodzakelijk om met het oog op een zorgvuldige besluitvorming deze voorwaarden aan het ontheffingsbesluit te verbinden. Wij willen u daarbij ook aangeven dat als het bestemmingsplan wordt vastgesteld in strijd met de voorwaarden uit de ontheffing, wij de bevoegdheid hebben om de ontheffing in te trekken. In dat geval ontstaat strijdigheid met het verstedelijkingsverbod uit artikel 9.2 van de verordening. Wij zullen op het moment dat u het definitieve ontwerpbestemmingsplan aan ons voorlegt (vóór u het ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbiedt), beoordelen of aan de voorwaarden uit het ontheffingsbesluit wordt voldaan.

### **Overige artikelen verordening**

Wij willen u graag ook de betekenis van de ontheffing in relatie tot het bestemmingsplan en de verordening toelichten.

De ontheffing geeft een vrijstelling van het verstedelijkingsverbod zoals genoemd in de instructieregel in artikel 9.2 van de verordening. De ontheffing geeft geen vrijstelling van andere artikelen uit de verordening. Dit betekent dat het bestemmingsplan bij vaststelling aan de overige artikelen uit de verordening dient te voldoen. Omdat de ontheffing het resultaat is van een integrale belangenafweging, was er om de ontheffing te kunnen verlenen wel voldoende duidelijkheid nodig wat de uitwerking zou zijn van de andere artikelen in de verordening.

Op 12 juni 2023 hebben wij een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Vinkeveense Plassen 2023". In deze zienswijze geven wij aan op welke onderdelen het bestemmingsplan nog in strijd is met de verordening. Wij vragen daarin met name aandacht voor de verdere uitwerking van de meerwaardebenadering, om te kunnen voldoen aan de uitzonderingsbepaling voor de aantasting aan het NNN. Op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan was dit onderdeel nog onvoldoende uitgewerkt. Naast de meerwaardebenadering gaat het ook om andere aandachtspunten ten aanzien van het provinciale beleid. Wij hebben onder meer ook aandacht gevraagd voor het waarborgen van de uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies (UNESCO Werelderfgoed). In de zienswijze hebben wij omschreven op welke onderdelen wij om aanpassingen verzoeken en wij verwijzen u voor de details graag naar dat document.

Wij willen er graag onze waardering voor uitspreken dat u voortvarend en in goed overleg met de provincie aan de slag bent gegaan met onze geplaatste opmerkingen. De nadere uitwerking die u sindsdien zowel ambtelijk als bestuurlijk met ons hebt gedeeld, levert ons voldoende informatie om op basis van een integrale belangenafweging uw aanvraag om ontheffing te kunnen beoordelen en te verlenen. Wel willen wij u er graag uw aandacht voor vragen dat een aantal andere onderdelen uit onze zienswijze momenteel nog onvoldoende zijn uitgewerkt. In het bestuurlijk overleg van 28 november 2023 zijn wij met u overeengekomen dat u het voorgestelde gewijzigde ontwerpbestemmingsplan aan de provincie voorlegt voor u het bestemmingsplan ter besluitvorming aan de gemeenteraad aanbiedt. Op die manier kunnen wij in goed overleg met elkaar uitsluitend bieden over de doorwerking van de provinciale instructieregels op het bestemmingsplan en kan de situatie worden voorkomen dat ons college na vaststelling van het bestemmingsplan enkel het formele wettelijke instrumentarium nog ter beschikking staat om op het bestemmingsplan te reageren.

### **Tot slot**

In deze brief hebben wij aangegeven dat wij hebben besloten uw verzoek om ontheffing te verlenen en onder welke voorwaarden wij met uw verzoek hebben ingestemd. Wij wensen u veel succes met de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan en wij blijven daar graag zowel ambtelijk als bestuurlijk constructief op samenwerken en waar nodig ondersteunen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,  
mr. J.H. Oosters

Secretaris,  
mr. drs. A.G. Knol-Van Leeuwen