



Aan:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik

t.a.v. Renée Gerritsen

Postbus 50

3410 CB Lopik

 GEMEENTE LOPIK		Ingekomen 10.01118
		Case nr. 510.00316
d.d. 10 FEB 2010		
ORG	INW	ROB ☒
		ROV
Amvb		tkn.
B&W		☒
En		

Pythagoraslaan 101

Postbus 80300

3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

Fax 030-2583140

<http://www.provincie-utrecht.nl>

VERZONDEN 08.02.10

Datum 1 februari 2010

Nummer 2010INT255577

Uw brief van

Uw nummer

Bijlage

Team

Referentie

Doorkiesnummer

Faxnummer

E-mailadres

Onderwerp

GRO

Dhr. H. Hamster

030-2583330

030-2582601

hommo.hamster@provincie-utrecht.nl

Instemming principeverzoek

Geacht college,

In uw brief van 7 oktober 2009 heeft u ons het verzoek gedaan om te reageren op het verzoek tot vermeerdering van het aantal woningen op de locatie Molenhof te Lopik. In reactie op uw verzoek hebben wij het volgende overwogen.

Achtergrond

Op 3 juli 2007 heeft Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ex. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening afgegeven, ten aanzien van de aanvraag voor de locatie Molenhof te Lopik. De verklaring had betrekking op de realisatie van 8 woningen aan de Molenhof en 1 woning aan de Vogelzangkade op het terrein van de voormalige veevoederfabriek Brokking. Het programma wordt gecombineerd met 2 Ha natuurontwikkeling op het achterterrein van de oude veevoederfabriek.

Er is aan deze aanvraag tot vrijstelling de nodige correspondentie en overleg vooraf gegaan aangaande het aantal te realiseren woningen. Dit varieerde van in beginsel 24 tot uiteindelijk 9 woningen bij de aanvraag. Deze discussie is destijds gevoerd met het oog op de ligging van het project buiten de rode contour.

Recente ontwikkelingen

Brokking, eigenaar van de projectlocatie, heeft enige tijd geleden aangegeven dat de woningen van 660 m³ op deze plek, zoals aangegeven in de afgegeven vrijstelling, met de nu ingetekende perceelgrootte niet te verkopen zijn. De prijzen van de verschillende woningen liggen tussen € 600.000,- en € 800.000,-. Voor deze prijs is, blijkt nu, te weinig animo om een woning te kopen die op deze plek in het volle bebouwingslint ligt. De economische crisis versterkt dit beeld.



Principeverzoek

Er wordt door de initiatiefnemer gezocht naar een oplossing om de grond en de woningen toch te kunnen verkopen. Hierbij is aan u voorgesteld om het bouwplan te kunnen wijzigen in het volgende programma van 25 woningen:

- 18 twee-onder-één-kap woningen;
- 7 vrijstaande woningen op kavels van ca. 500m².

Het programma gaat uit van een zelfde 'footprint' aan bebouwing, waarbij de woningen en percelen zijn verkleind. Tevens blijft de 2 Ha natuurontwikkeling op het achterterrein in stand.

Reactie principeverzoek

Ten aanzien van het vermeerderen van het aantal woningen kunnen wij aangeven dat wij hier in principe mee kunnen instemmen, mits de footprint van de bebouwing van dezelfde afmeting blijft. Wel is in principe toegestaan het aantal m² aan bijgebouwen te vergroten, aangezien bij elke woning tot 50 m² aan bijgebouwen mogelijk is.

Wellicht ten overvloede wil ik u er hierbij op wijzen dat u hierbij rekening dient te houden met het beleid ten aanzien van bouw voor de eigenbehoefte, oftewel migratiesaldo – nul. Dit betekent dat de woningen die op deze locatie extra worden gerealiseerd moeten worden ingeleverd op de totale resterende woningbouw capaciteit van uw gemeente.

Dit initiatief is reeds besproken met de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, de heer R.W. Krol. Tevens is het verzoek besproken en akkoord bevonden door de VROM inspectie, vertegenwoordigd door de heer T. Sitsen, op 1 december 2009.

Hoogachtend,

H. Jungen

Afdelingshoofd Ruimte