



Vereniging De Sluipwijkse Plassen  
Lecksdijk 18  
2811 NK Reeuwijk

HAVEN 6  
3441 AS WOERDEN

TELEFOON 0348 - 48 80 00  
TELEFAX 0348 - 48 80 08

woerden@dekoningswonen.nl  
www.dekoningswonen.nl  
K.v.K. 29044835

Woerden, 14 september 2013

**Betreft: Oukoopsedijk 10 te Reeuwijk**

Geachte bestuur,

Ik heb met u een prettig en positief gesprek mogen voeren op woensdagavond 4 september j.l. tijdens uw bestuursvergadering. Dank voor de uitnodiging en voor het gesprek.

Wij hebben afspraken gemaakt en ik heb u toegezegd dat ik van mijn kant deze op schrift zou stellen en dat doe ik via deze brief en zoals u aan het slot zult zien staat er een voetnoot op met ondertekening door mevrouw A. Goudriaan-Versteeg, eigenaar en directeur van Goudriaan Beheer te Waarder, eigenaar van de boerderij.

Enkele feiten zoals besproken.

-Ruim voor de levering aan Goudriaan heeft Goudriaan de boerderij van Vergunst gekocht (2006/2007) echter onder een aantal voorwaarden. Vastgelegd in een obligatoire overeenkomst. Deze akte is niet openbaar en dus u hebt alleen kunnen vinden en zien wat er in de leveringsakte stond.

-Goudriaan heeft zelf de gesprekken met de gemeente gevoerd over de her-invulling van de locatie

-Wens van gemeentezijde was om de boerderij in een bepaalde vorm te behouden. Duidelijk was al snel dat de technische staat zo slecht was dat herstel in welke vorm ook geen optie was en toen is er bedacht om de boerderij tot een gemeentelijk monument te bepalen en deze daarna historiserend terug te bouwen (dus nieuwbouw) en als compensatie voor de hogere investeringskosten niet 1 maar 2 woningen via "ruimte voor ruimte" terug te bouwen op de locatie. Totaal dus 3 omdat de boerderij buiten de ruimte voor ruimte regeling zou blijven op deze manier.

-Bouwaanvraag wordt gedaan in 2008 en parallel staat de boerderij te koop, evenals de 2 villa's. De 1<sup>e</sup> villa verkopen wij vrij vlot, de 2<sup>e</sup> enkele malen serieuze interesse maar de boerderij is niet praktisch en in verhouding te duur is de mening van de markt.

-Er worden bezwaren / zienswijzen ingediend vanuit de omgeving, uw vereniging doet dat ook en jullie primaire bezwaar is de 2<sup>e</sup> villa welke achter de boerderij geplaatst staat, te ver het landschap in.

-De zaak vertraagd fors, kredietcrisis is ondertussen uitgebroken en boerderij Wiltenburg wordt actueel.

-Pas in de zomer van 2010 komt de zaak weer in beweging en wetende wat de bezwaren zijn en ook wetende dat de boerderij niet te vermarkten is om reden van prijs en incurant door vorm en gebruiksbepalingen stemt Goudriaan in met aanpassing plan.

-Eind 2010 een stedenbouwkundig plan voor 2 boerderette's, nadat de heer Van Hees, landschapsarchitect voorstellen gedaan heeft over maatvoering en verkaveling en de commissie ruimte van de toenmalige gemeente Reeuwijk stemt in met aanpassing van de plannen

-Bestemmingsplanprocedure wordt gestart en in het proces komt aan de orde de sloopvergunning om de bestemmingsprocedure te kunnen voortzetten. De fusie Bodegraven-



IEDERE ERA MAKELAAR IS ONAFHANKELIJK EN ZELFSTANDIG

▲ ALPHEN AAN DEN RIJN ▲ DE MEERN ▲ GOUDA ▲ HOUTEN ▲ NIEUWKOOP ▲ WOERDEN

Reeuwijk is een feit en pas zomer 2012 krijg ik er weer constructief beweging in en begin 2013 is de beschikking er dat de monumentenstatus wordt opgeheven. Hier heeft uw vereniging, maar nog 3 instanties beroep op aangetekend.

Wij hebben informatie uitgewisseld, ik heb u verteld dat ik het vreemd vond dat uw vereniging nu in beroep is gegaan nu u eerder het plan met 2 villa's ook niet wilde en zo ieder plan onmogelijk maakt met als intentie passende bouwmassa's voor de polder terug te bouwen. Mij is duidelijk hoe dat is ontstaan en ook is ons alleen duidelijk dat wij een zelfde doel nastreven. Passende woningbouw voor het gebied en de tekening die u bezit geeft de contouren wel aan van die passende woningbouw en een van uw bestuursleden noemde, een Zuid Hollandse Boerderij, naar het voorbeeld van Oukoopsedijk 13, mij bekend en niet tegen dovemansoren verteld.

Kort naast elkaar moet je niet 2 dezelfde bouwmassa's bouwen maar de boodschap is mij duidelijk en dat is ook de opmaak en bedoeling met de verkavelingstekening die er nu ligt. 2 Woningen passend in het gebied.

Wij hebben afgesproken dat van de zijde van Goudriaan en ook van mij als adviseur en intermediair wordt bekrachtigd dat het zeker de bedoeling is om dit waar te maken. Dat wij de gemeente zullen vragen een Beeld/kwaliteitsplan te laten opmaken voor de locatie en dat er passende woningen (1 of 2 boerderette's) komen met een "maat" die het courant maken in wonen voor de gebruiker.

Uw vereniging zal dan de gemeente berichten dat u uw bezwaar/beroepsschrift terugneemt.

Mijn bedoeling is om u lopende het traject op bepaalde cruciale momenten vooraf te informeren en te betrekken in het proces. Simpel dat geeft vertrouwen, werkt efficiënt en daarmee bouwen wij aan een gemeenschappelijke wens het authentieke van de polder Oukoop in stand houden.

Ik heb hiermee zonder in details te treden de belangrijkste zaken weergegeven. Mocht u nog vragen en / of op en aanmerkingen hebben dan hoor ik dat graag van u.

Ik ontvang van u graag een kopie van de brief welke u de gemeente Bodegraven-Reeuwijk doet toekomen.

Met vriendelijke groet,  
**ERA DE KONING Makelaardij**

Jacques de Koning

*Ondergetekende, Mevrouw A. Goudriaan-Versteeg, bevoegd om Goudriaan Beheer B.V. te Waarder te vertegenwoordigen verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van bovenstaande en de heer Jacques de Koning heeft mij geïnformeerd over het gesprek welke hij met u heeft gevoerd woensdagavond 4 september.*

*Ik verklaar ook ten volle te ondersteunen dat er 2 woningen al dan niet in boerderijvorm worden gebouwd op de locatie welke passend zijn voor het gebied en dat de gemeente een Beeldkwaliteitplan verordent en laat vaststellen heeft mijn instemming om zodoende zoveel als mogelijk de intenties te borgen in juridische kaders. De woningmarkt is complex maar ook ik zal mij inzetten om dit mogelijk te maken.*

Hoogachtend,

Mw. A. Goudriaan-Versteeg

c.c. Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Mevrouw T. Revet