

Verzoek om RO advies inzake een Omgevingsvergunning

Algemene gegevens

Van [REDACTED]
Betreft Verzoek om advies inzake het bouwen van een nieuwe woning en plaatsen van een brug en beschoeiing
Kenmerk 2019044260
Datum 19 maart 2019
Advies nodig voor 30 maart 2019

Aanvraag gegevens

Adres/perceel Zoetendijk 4a in Reeuwijk
Korte omschrijving het bouwen van een nieuwe woning en plaatsen van een brug en beschoeiing
Vooroverleg geweest JA 2018306135
Monument NEE
B. Stadsgezicht NEE
Afwijking binnenplannen en buitenplannen (kruimelgeval)
Planschade o.v.k.nodig NEE

Vraag

Is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan:

1. Een stalenhekwerk bij de brug (1.40 m): middels een kruimelafwijking artikel 2.12, lid 1 onder a in samenhang met artikel 4, lid 3 van bijlage II Bor;
2. Het vervangen van een brug op gronden met de bestemming Natuur – Extensieve recreatie middels een binnenplanse afwijking op grond van artikel 30.4 van de regels van het bestemmingsplan;
3. Of de te graven watergang toelaatbaar is Op grond van artikel 16.5.3. is het graven van een watergang slechts toelaatbaar als de landschaps- en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast (dit dient getoetst te worden aan de rapporten Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk en Landschapskwaliteiten Reeuwijkse Plassen)

Bestemmingsplan: Plassengebied

Bestemming: Natuur - Extensieve recreatie

Brug:

OVERWEGINGEN: het vervangen van de brug is met een afwijking toegestaan o.g.v. art. 30.4, waarin is bepaald dat bestaande bruggen mogen worden vernieuwd of vergroot onder de voorwaarden dat de maximale breedte van een brug ten hoogste 3 m mag bedragen en het landhoofd ten hoogste 6 m. Daarbij dienen de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving, zoals beschreven in de rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 en 'Landschapskwaliteiten Reeuwijkse Plassen' d.d. maart 2009 van Watersnip Advies in acht worden genomen.

Bestemmingsplan: Plassengebied

Bestemming: Wonen - 1

Hekwerk:

OVERWEGINGEN: het hekwerk aan de binnenzijde van de brug heeft een hoogte van 1,40 meter, daar waar ingevolge art. 16.2, sub I, maximaal 1 meter is toegestaan. Medewerking is mogelijk via art. 2.12, lid 1, onder a.2 Wabo in samenhang met art. 4, lid 3, van bijlage II Bor.

OPMERKING: meerdere malen is medewerking verleend voor hekwerken voor de voorgevellijn.

Bestemmingsplan: Plassengebied

Bestemming: Waarde - Archeologie - 4

Geen archeologisch rapport noodzakelijk (< 10.000 m²)

Bestemmingsplan: Plassengebied
Bestemming: Wonen - 1

Graven watergang:

ADVIES: voorleggen aan de gemeente of het graven van de watergang planologisch aanvaardbaar is.
OVERWEGINGEN: art. 16.5.1 schrijft voor dat voor en graven van de watergang een aanlegvergunning noodzakelijk is, welke slechts toelaatbaar is als daardoor de landschaps- en natuurwaarden zoals genoemd in lid 16.1 onder f in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen wordt getoetst met inachtneming van rapporten 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' d.d. april 2008 met de aanvulling van november 2008 en 'Landschapskwaliteiten Reeuwijkse Plassen' d.d. maart 2009 van Watersnip Advies (zoals opgenomen in Bijlage 5, Bijlage 6 en Bijlage 7) en waarbij aanvullend een advies van een ter zake deskundige kan worden gevraagd.

OPMERKING: Het vervangen van de beschoeiing binnen de functie-aanduiding 'landschapswaarden' is toegestaan o.g.v. art. 16.2, sub f.

Bestemmingsplan: Plassengebied
Bestemming: Wonen - 1

Toelichting:

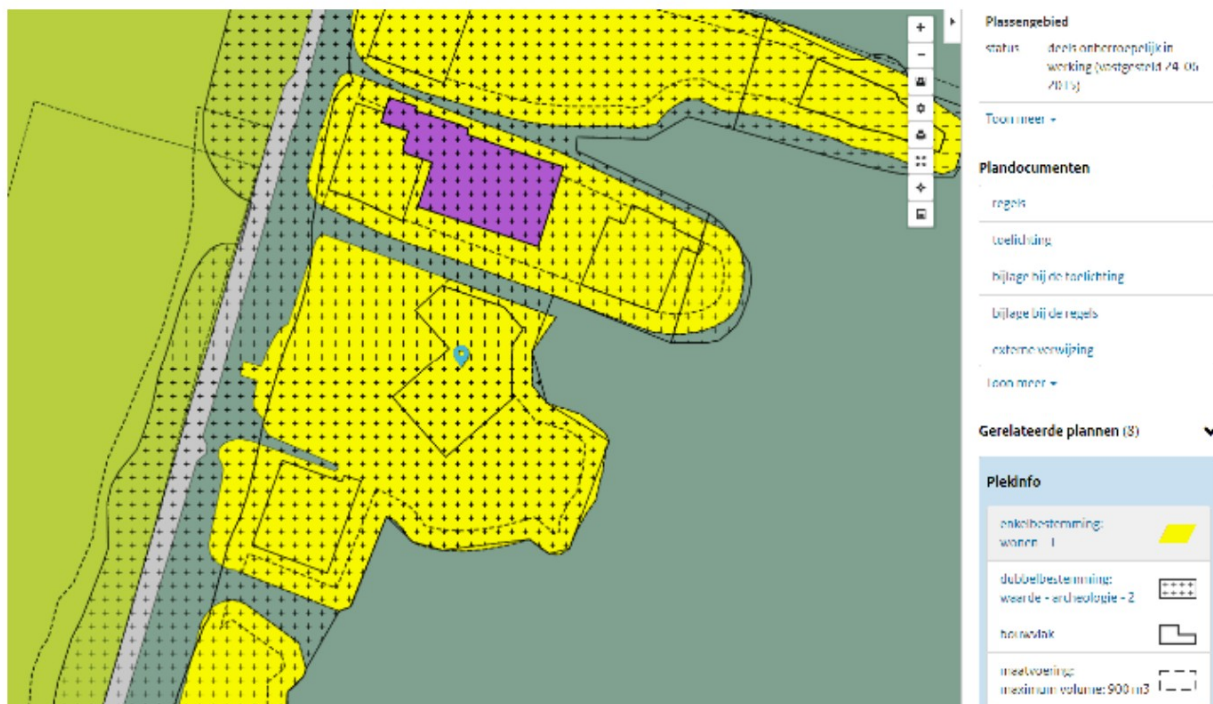
conform de regels.

Inhoud woning is 900 m³.

Ten aanzien van de goothoogte wordt opgemerkt dat in samenspraak met de gemeente [REDACTED] is besloten dat de overschrijding van de goothoogte aan de noord-westgevel (entree) en de zuid-westgevel ("inkeping") moeten worden aangemerkt als een vergelijkbare constructie als bedoeld in art. 2.4 en derhalve niet als goothoogte kan worden beschouwd.

OPMERKING: de onbenoemde ruimte (onderdeel woning) alsmede de garage annex boothuis is vergunningvrij o.g.v. art 2, lid 3, sub a en b.

Plankaart (figuur)



Bijlagen

- Vervallen 2019-02-11 Studio [REDACTED] TO 0.0 t/m 7.0 Situatie, Plattegrond kelder, Plattegrond begane grond, Plattegrond verdieping, doorsneden, NW en ZW gevels, NW en ZW gevels, Brug
- 2019- 01-10 [REDACTED] D 0.0 - 3.1 15 detail tekeningen
- Ingediende aanvraag
- Publiceerbare aanvraag
- Wabo Procedurebevestiging
- Bekendmaking Aanvraag
- Wabo Verzoek om aanvullende informatie
- 20190311 Bouwbesluit en EPC
- MPG rapport_20190311
- constructietekening
- 20190306 TO 1103 situatie, plattegronden, doorsnede en brug
- historisch bodemonderzoek

Motivering adviseur extern

Naam adviseur :

Datum :

Motivering van de afwijking (wel of niet). Wij zijn bereid af te wijken van de regels van het bestemmingsplan omdat,