

## 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 m<sup>2</sup>)

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:

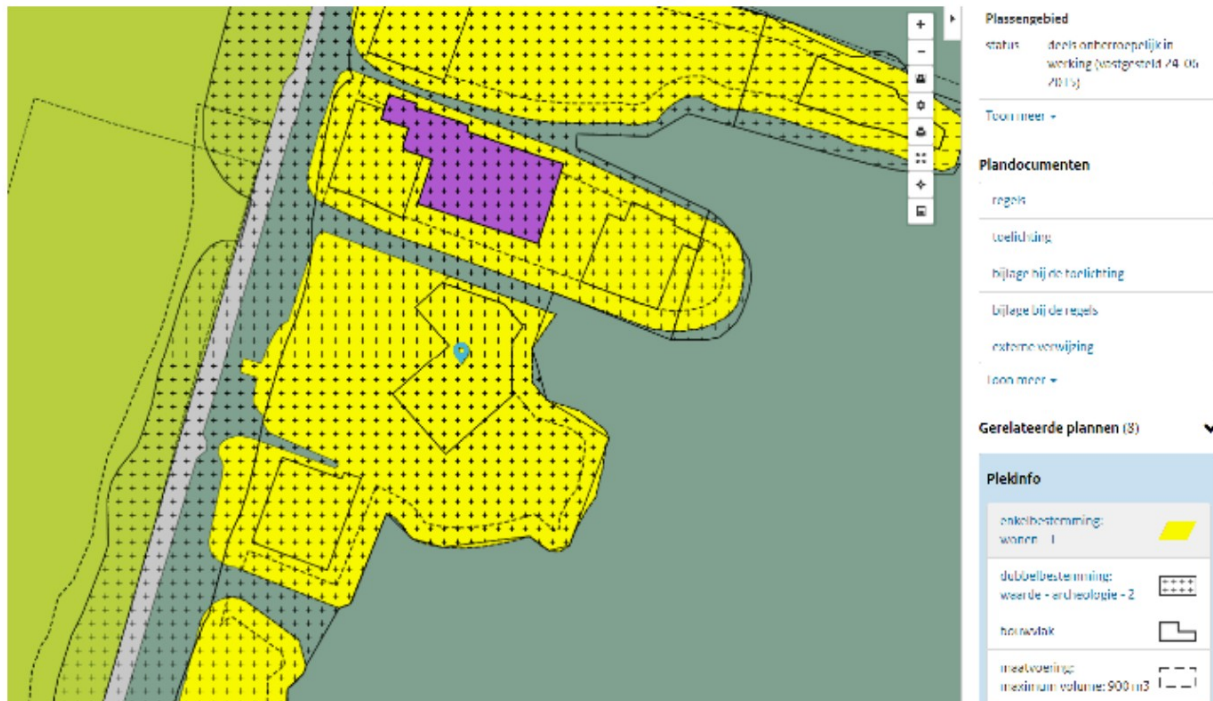
conform de regels.

Inhoud woning is 900 m<sup>3</sup>.

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 [REDACTED]

Datum : 10-4-2019

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

## **Hekwerk**

Wij zijn WEL bereid om medewerking te verlenen aan het realiseren van een toegangshek met een hoogte van 1.40 meter terwijl het bestemmingsplan 1 meter toe staat. Wij hebben eerder ingestemd met hekwerken op bruggen in het plassen gebied, ter afsluiting van percelen (op basis van het collegebesluit ADV-16-05159 (d.d. 6 juni 2016)). Gezien het feit dat er ook andere verzoeken zijn ontvangen bestaat er een maatschappelijke behoefte voor hekken met deze hoogte. In het verleden is er meerdere keren medewerking verleend aan een hek/toegangspoort op een brug met een hoogte tot maximaal 2 meter. Met een hekwerk kan worden voorkomen dat onbevoegden zich zonder belemmeringen een perceel kunnen betreden. Een hekwerk moet passen in de landelijk omgeving waar openheid centraal en zicht naar het achtergelegen landschap gewenst is. Een zeer open laag hekwerk zoals nu is ingediend sluit hierop aan. Akkoord.

## **Brug**

De bestaande brug van 3 meter wordt vervangen door een nieuwe brug van 3 meter breedte.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 30.3.

Akkoord.

## **Graven watergang**

Wij zijn niet bereid om in te stemmen met de gevraagde watergang. De watergang tast de landschapswaarden onevenredig aan. De oever heeft op dit moment de gewenste invulling. Het graven van een watergang van deze omvang op deze plek is niet noodzakelijk. Er zijn alternatieven mogelijk aan de noordzijde van het perceel (kant Zoetendijk 6). Medewerking kan worden verleend indien er een watergang wordt gegraven aan deze zijde.