

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

██████████
Postbus 401

2410 AK Bodegraven

██████████@bodegraven-reeuwijk.nl &

info@bodegraven-reeuwijk.nl

Postbus 45

2800 AA Gouda

088 - 54 50 000

www.odmh.nl

Besluitdatum

Verzenddatum 20-09-2022

Ons kenmerk 2022136347

Uw kenmerk

Onderwerp

Beoordeling bestemmingsplan 's-Gravenbroekseweg 80, Reeuwijk

Bijlagen 2

Beste ██████████

Op 1 augustus 2022 heeft u ons gevraagd om het bestemmingsplan 's-Gravenbroekseweg 80, Reeuwijk te beoordelen op aspecten uit de fysieke leefomgeving. Dit hebben wij gedaan. Onze adviezen leest u hieronder. Het bestemmingsplan is van 28 juli 2022 en opgesteld door IntROview.

Dit betreft een herbeoordeling. Daarom wordt enkel ingegaan op de aspecten die in de eerste beoordeling d.d. 27 januari 2022 met kenmerk 2022025579 als onvoldoende zijn beoordeeld.

Situatie en procedure

Op de locatie 's-Gravenbroekseweg 80 is de bebouwing van een voormalig restaurant en een woning aanwezig. Aan dit perceel is de bestemming 'wonen' toegekend omdat het restaurant al ruime tijd niet meer in gebruik is. Het voornemen bestaat om de verouderde restaurantbebouwing te slopen en in de tweede lijn een kleine duurzame woning te realiseren.

Aanvankelijk zou dit plan worden opgenomen in het veegplan van gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Nu wordt voor dit plan een losse bestemmingsplanprocedure doorlopen. De eerder beoordeelde ruimtelijke onderbouwing is hiertoe omgebouwd tot een plantoelichting.

Het bestemmingsplan kan nog niet in procedure worden gebracht

In bijlage 1 leest u naar welke omgevingsaspecten wij hebben gekeken. De aanvraag voldoet op deze omgevingsaspecten nog niet aan de huidige wet- en regelgeving. Wij adviseren daarom dat de aanvrager de volgende acties uitvoert:

1. Ecologie: quickscan aanvullen en verwerken in plantoelichting.

De motivering voor deze adviezen leest u in bijlage 2.

Voor de omgevingsvergunning onderdeel bouwen zijn de volgende acties nodig

1. Duurzaamheid: uitvoeren klimaattoets. Dit is geborgd in de planregels.
Hiermee wordt aangetoond dat voldaan wordt aan het Programma van Eisen uit het convenant klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met [REDACTED] Dat kan via [REDACTED] Mailen mag ook naar [REDACTED]@odmh.nl. Benoem dan het kenmerk 2022136347. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
ROM-adviseur

Dit document is digitaal vastgesteld

Bijlagen

Bijlage 1: Afkadering

Bijlage 2: Motivering omgevingsaspecten

Bijlage 1: Afkadering

We hebben bij dit advies gekeken naar de volgende aspecten:

- Duurzaamheid
- Ecologie
 - Ecologisch Onderzoek 's-Gravenbroekseweg 80 Reeuwijk, opgesteld door Watersnip Advies, kenmerk 22A044-1, d.d. mei 2022 (hierna: quickscan)
 - Bestemmingsplan 's-Gravenbroekseweg 80, Reeuwijk, opgesteld door Adviesbureau Introview, kenmerk NL.IMRO.1901.sGravenbroeksewg80-BP20, d.d. 28 juli 2022

Als er opmerkingen zijn over een omgevingsaspect, dan staan deze in bijlage 2.

De beoordeling is gebaseerd op de op het moment van opstellen geldende wet- en regelgeving.

Wijzigingen in deze wet- en regelgeving kunnen leiden tot andere conclusies.

Bijlage 2: Motivering

Ecologie

Advies

1. Het onderdeel ecologie is bijna voldoende. De quickscan moet worden aangevuld op het onderdeel soortenbescherming: vogels met jaarrond beschermde nesten
2. Het onderdeel gebiedsbescherming is voldoende

Argumenten

- 1.1. De meeste beschermde soorten en natuurgebieden worden met de plannen niet geschaad. Alleen voor huismussen en gierzwaluwen is nog niet duidelijk of negatieve effecten kunnen ontstaan. Pas als alle effecten in beeld zijn, wordt duidelijk of het plan haalbaar is
- 1.2. Voor huismussen staat beschreven dat nesten aanwezig zijn in het te behouden deel van de bebouwing. Het is niet duidelijk beschreven hoe dit is waargenomen én waarom het te slopen deel niet geschikt is voor huismussen
- 1.3. Daarnaast moet aangegeven worden welke maatregelen getroffen moeten worden tijdens de werkzaamheden om schade aan de huismus(nesten) te voorkomen
- 1.4. Voor gierzwaluwen ontbreekt in het geheel een onderbouwing of deze soort uitgesloten kan worden of niet
- 1.5. De onderbouwing voldoet nu nog niet aan de gestelde eisen vanuit de Wet ruimtelijke ordening. Er kunnen zienswijzen worden ingediend over het ontbreken van een goede onderbouwing bij vogels. Als dit gebeurt, dan is de kans aanwezig dat het plan niet kan worden vastgesteld