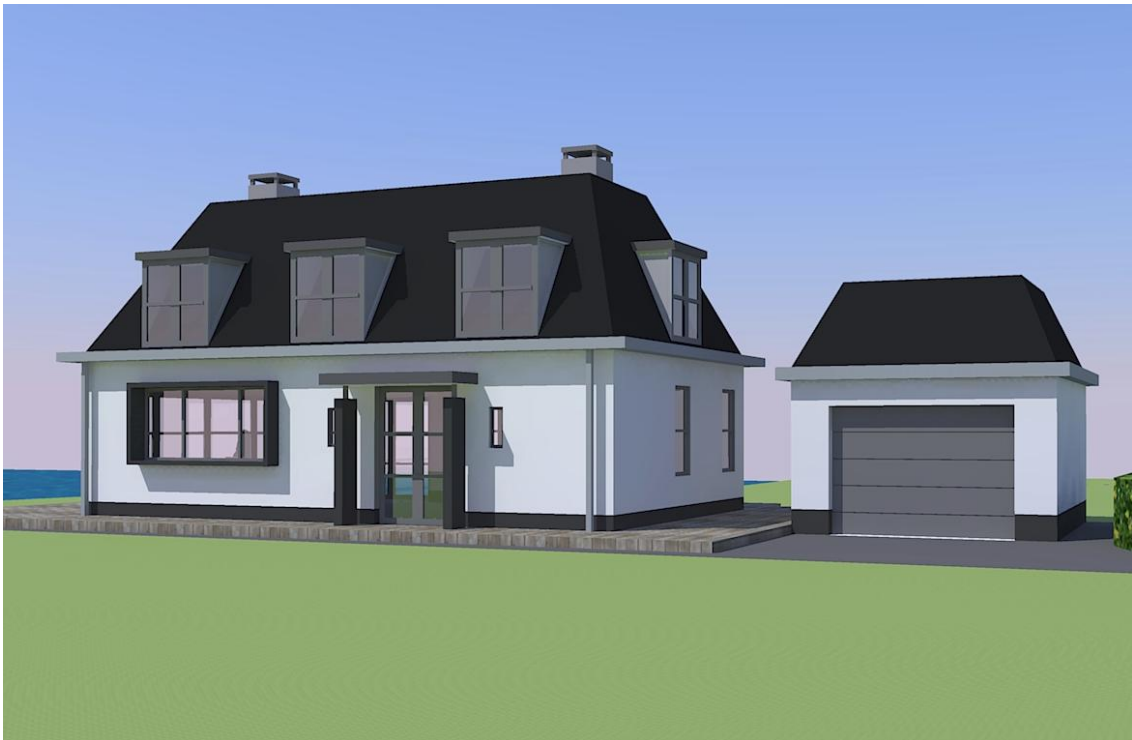


## Gemeente Bodegraven-Reeuwijk

### Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een garage/berging achter de percelen 's-Gravenbroekseweg 122/124, Reeuwijk



*Impressietekening.*

**IDN** NL.IMRO.1901.12sGravenbrweg124a-AB80

Status	Datum	Opmerkingen
Concept		
Ontwerp	30 november 2011	2e versie
Vastgesteld	7 december 2012	

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Ligging plangebied .....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	4
1.4	Goede ruimtelijke onderbouwing .....	5
1.5	Leeswijzer .....	5
<b>2.</b>	<b>Beleidskader</b> .....	<b>6</b>
2.1	Rijksbeleid .....	6
2.2	Provinciaal beleid .....	6
2.2.1	Visie op Zuid-Holland .....	6
2.2.2	Verordening Ruimte.....	7
2.3	Gemeentelijk beleid .....	8
2.3.1	Structuurvisie .....	8
2.3.2	Gebiedsvisie Plassengebied .....	9
2.3.3	Welstandsbeleid .....	10
2.4	Conclusie .....	10
<b>3.</b>	<b>Planbeschrijving</b> .....	<b>11</b>
3.1	Historie plangebied en omgeving .....	11
3.2	Planbeschrijving .....	11
3.3	Verkeer en parkeren.....	12
<b>4.</b>	<b>Milieu, water, archeologie, landschap en natuur</b> .....	<b>13</b>
4.1	Milieu .....	13
4.1.1	Milieuzonering.....	13
4.1.2	Wegverkeerslawaaï .....	13
4.1.3	Bodem .....	13
4.1.4	Luchtkwaliteit .....	14
4.1.5	Externe veiligheid .....	14
4.2	Watertoets .....	15
4.3	Archeologie .....	16
4.4	Landschap .....	17
4.5	Natuurwaarden/ Flora- en fauna.....	17
<b>5.</b>	<b>Beoordeling project</b> .....	<b>19</b>
5.1	Algemeen.....	19
5.2	Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid .....	19
5.3	Toetsing provinciale beleidsregels .....	19
5.4	Conclusie .....	19
<b>6.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b> .....	<b>20</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid .....	20
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	20
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro .....	20

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk heeft in zijn vergadering van 2 juli 2007 de derde partiële herziening van het bestemmingsplan Plassen, natuur- en weidegebieden vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van twee nieuwe woningen in het plassengebied. De heer N.P. van Vliet heeft het meest westelijke perceel aangekocht dat achter de 's-Gravenbroekseweg 122/124 in Reeuwijk ligt. Hij wil hierop een woning te bouwen met een vrij uitzicht over de plassen. Daarnaast wenst hij een garage/berging van circa 30 m<sup>2</sup> te realiseren bij de woning.

Op grond van het bestemmingsplan mag op het perceel binnen de bouwstede een woning inclusief bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Aangezien de woning al een oppervlakte krijgt van 100 m<sup>2</sup> en de garage/berging buiten de bouwstede wordt gerealiseerd voldoet het verzoek niet aan het geldende bestemmingsplan. De garage/berging kan niet vergunningvrij worden gerealiseerd, omdat het bouwwerk op het voorerf wordt gerealiseerd. In het achtererfgebied is wel een vergunningvrije garage/berging van 30 m<sup>2</sup> toegestaan. Deze situering is vanuit landschappelijke overwegingen een zeer ongewenste ontwikkeling, omdat een dergelijk bouwwerk dan direct in het zicht staat vanuit het plassengebied. De landschappelijke kwaliteiten van het gebied zouden hierdoor onevenredig worden geschaad met als resultaat een verrommelde situatie met een verhard pad naar de plassen.

De gemeente is met initiatiefnemer van mening dat dit geen gewenste situatie is. Ruimtelijk gezien is het logischer de garage/berging direct achter de bergingen van de voorgelegen bouwkaavel(s) te realiseren, zodat de plaskant vrij van bebouwing blijft. Gelet op de bijzondere situering van deze kavel is het college daarom bereid om, in afwijking van de gebruikelijke regeling in het plassengebied, in dit geval in te stemmen met de bouw van een garage/berging buiten de bouwstede op het voorerf. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning om de gevraagde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.

Naam initiatiefnemer: de heer N.P. van Vliet  
Locatie: achter 's-Gravenbroekseweg 122/124, Reeuwijk  
Eigendom: de heer N.P. van Vliet, Secr. Schippersstraat 30, 2861 XR  
Bergambacht  
Kadastrale gegevens: gemeente Reeuwijk, sectie C, nr. 2709 (ged.)

## 1.2 Ligging plangebied

Het perceel achter de 's-Gravenbroekseweg 122/124 ligt in het Plassengebied in Reeuwijk van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Ten noorden van het onderhavige perceel staan twee woningen aan de 's-Gravenbroekseweg 122 en 124. aan de overzijde van de weg ligt de Plas Ravensberg. Ten zuiden van het perceel ligt de Plas 's-Gravenbroek. Het plangebied is bereikbaar via een parkeerterrein tussen de woningen 's-Gravenbroekseweg 124 en 126. Ten oosten van het perceel staan al vrijstaande woningen, welke al meer naar achteren op de Plas 's-Gravenbroek zijn gesitueerd. Verderop ten oosten van het perceel begint de kern Sluipwijk met de Nederlands Hervormde kerk als blikvanger. In onderstaande situatietekening is het plangebied van het bestemmingsplan aangeduid (figuur 1).



Figuur 1:Plattegrond plangebied in zijn omgeving.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied heeft de gemeenteraad van voormalige gemeente Reeuwijk op 2 juli 2007 de derde partiële herziening van het bestemmingsplan Plassen, natuur- en weidegebieden vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van twee nieuwe woningen in het plassengebied. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

De gevraagde planontwikkeling is hiermede in strijd, omdat er buiten een woning met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> geen overige bijgebouwen zijn toegestaan. De in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet van toepassing.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

#### **1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing**

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van garage/berging bij de nieuw te bouwen woning moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening<sup>1</sup>.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op zijn omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

#### **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de milieuaspecten, waaronder de watertoets. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsmede de resultaten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening beschreven.

---

<sup>1</sup> Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing voor wat betreft de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

## 2. Beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimtevragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

- versterking internationale concurrentiepositie;
- bevordering krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling (inter)nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Het Groene Hart is in de Nota Ruimte aangeduid als een Nationaal Landschap. Uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor de nationale landschappen geldt dat per nationaal landschap ruimte geboden wordt voor ten hoogste migratiesaldo nul.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk<sup>2</sup> een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid vastgesteld. Het rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB<sup>3</sup> vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

#### *Reeuwijk in haar omgeving*

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk ligt in het Nationale Landschap het Groene Hart. De gemeente vormt door haar ligging en de aanwezigheid van het plassegebied een vitaal onderdeel van het Groene Hart binnen de Deltametropool. Het Groene Hart speelt een belangrijke rol in het beleid dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid veilig te stellen. De gemeente is een belangrijk onderdeel van het open landschap met rust en ruimte binnen deze Deltametropool. Vanaf de A12 is dit open landschap duidelijk zichtbaar. Het Reeuwijkse plassegebied met aansluitend daaraan het Reeuwijkse Hout vervult een recreatieve functie voor de regio.

### 2.2 Provinciaal beleid

#### 2.2.1 Visie op Zuid-Holland

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland voor de hele provincie op 2 juli 2010 een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdogaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;

<sup>2</sup> Het document is van de voormalige ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

<sup>3</sup> De Ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.



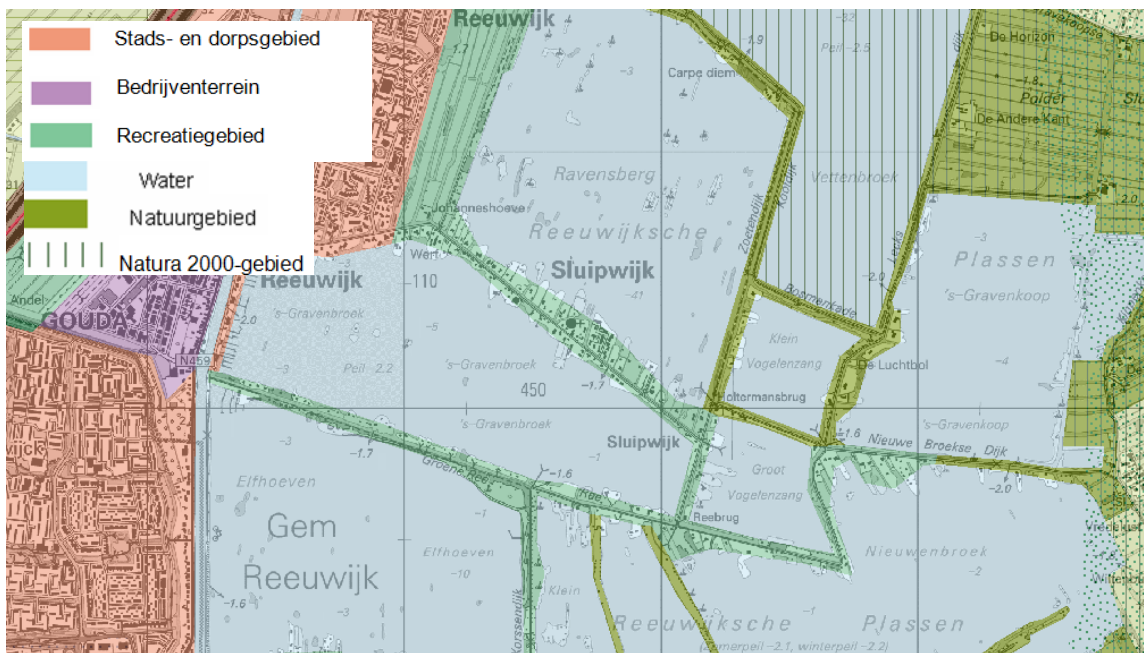
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt buiten de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Recreatiegebied' (figuur 2).



Figuur 2: uitsnede functiekaart.

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat 'Recreatielandschap'.

## 2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat nieuwe woonbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande burgerwoningen in het gebied buiten de bebouwingscontouren dienen bepalingen te bevatten over de maximale omvang en de bijbehorende erfbebouwing (artikel 2, lid 3 onder c. van de Verordening).

De planontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale belang, omdat er alleen een garage/berging bij de woning wordt gerealiseerd. Dit wordt in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan vastgelegd.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op de Gebiedsvisie voor het Plassengebied. Deze visie is opgesteld ter voorbereiding van een integrale herziening van het bestemmingsplan. Het hoofdstuk wordt afgerond met het welstandsbeleid.

### **2.3.1 Structuurvisie**

In de door de gemeenteraad op 27 april 2009 vastgestelde Structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de voormalige gemeente Reeuwijk tot 2015 aangegeven. Het plan doet uitspraken over verandering van dorpen en het landelijke gebied als gevolg van een veelheid van ontwikkelingen en het daaruit voortvloeiende ruimtebeslag. Het is een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen van de gemeente.

Water vervult in Reeuwijk van oudsher een bepalende rol in het landschap. Het landschapsbeeld en de cultuurhistorische waarden van de onderscheiden landschapstypen dienen te worden behouden en versterkt. De Plas Broekvelden/Vettenbroek en de polder Oukoop zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Het gebied is van internationale betekenis voor de kleine zwaan en de smient en is tevens belangrijk voor overwinteraars. De Reeuwijkse Plassen zijn ook belangrijk als 'doorgangsgebied' voor veel trekvogels. Dit waardevolle natuurgebied wenst de gemeente te behouden en te versterken door ondermeer het opknappen van de eilanden, rietkragen en oeverstroken. Voor de Reeuwijkse Plassen wordt een herziening van het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en weidegebieden voorgestaan.

In deze visie zijn algemene uitgangspunten opgenomen met betrekking tot de aanwezige lintbebouwing in het Plassengebied. In algemene zin kan worden gesteld dat bestaande woningen kunnen worden vervangen, waarbij ernaar dient te worden gestreefd om de omvang van de bebouwing niet te vergroten. In de bij de structuurvisie behorende analyse en toelichting is de volgende passage nog overgenomen voor het Plassengebied en de bebouwingslinten (citaat):

#### **Plassengebied**

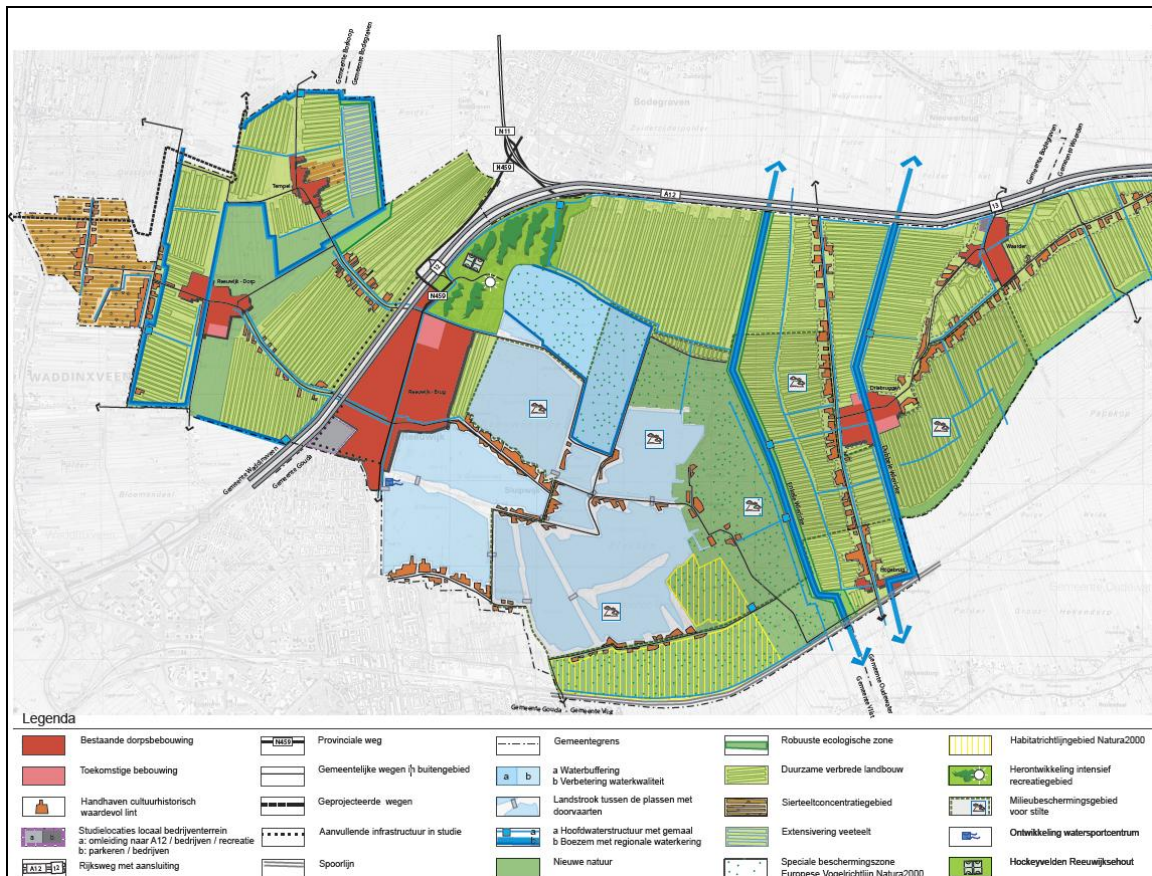
Het gebied van de Reeuwijkse Plassen bestaat uit een aaneenschakeling van kleinere en grotere plassen omzoomd door bebouwingslinten of onbebouwde voor groot deel begroeide dijken en kades. Karakteristiek zijn de kleine eilandjes die de oorspronkelijke legakkers vormen. Deze plassen hebben grote landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. In de randzone van het plassengebied ligt aan de Oukoopsedijk nog een gebied dat een beeld geeft van een afgebroken vervening, met petgaten en legakkers, de 'Plas van Kruijt'. Deze plas is geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Een opvallend element is de watermolen langs de Enkele Wiericke.

#### **Bebouwingslinten**

In de gemeente Reeuwijk zijn diverse cultuur-historisch waardevolle bebouwingslinten, zoals het Oosteinde/Westeinde, Hoog- en Laageind, Nieuwdorperweg/ 's-Gravenbroekseweg, Oud-Reeuwijkseweg. In deze bebouwingslinten zijn veel monumentale boerderijen aanwezig, waarvan een aantal is beschermd als monument.

Op de plankaart van de structuurvisie (figuur 3) is het plangebied aangeduid als 'Handhaven cultuurhistorisch waardevol lint'. Door de garage/berging niet aan de zijde van de Plas te situeren kan worden voldaan aan dit uitgangspunt. Mitsdien is het verzoek in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.





Figuur 3: Plankaart Structuurvisie.

### 2.3.2 Gebiedsvisie Plassengebied

Ter voorbereiding op de herziening van het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk op 4 oktober 2010 een Gebiedsvisie voor het Plassengebied vastgesteld. De gebiedsvisie heeft tot doel om alle betrokken partijen op één lijn te krijgen en een eenduidige onderlegger vast te stellen voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Beleidsuitgangspunt voor wonen is om ruimte te bieden voor vernieuwing en uitbreiding van woningen en verblijven en (her)inrichting van percelen op basis van een heldere bebouwingsregeling. Voor zover het woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven betreft die voldoen aan de basisregeling kunnen deze gebouwen verplaatst worden binnen het in het nieuwe bestemmingsplan toe te kennen bouwvlak.

Voor zover het woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven betreft die wat betreft maatvoering niet voldoen aan de basisregeling voorziet de in het bestemmingsplan op te nemen "bestaande maten regeling" in de mogelijkheid om woningen, zomerwoningen en recreatieverblijven op de bestaande locatie te herbouwen onder handhaving van de bestaande maatvoering. Aanvullend wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan het mogelijk wordt de bestaande bouwmassa en de daarbij behorende oppervlakte en hoogtematen één op één te verplaatsen naar een andere plek op het bouwperceel. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- het verplaatsen van de woning, zomerwoning of recreatieverblijf moet stedenbouwkundig gewenst zijn en moet leiden tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- de bestaande goot- en nokhoogte mag niet worden verhoogd;
- aanpassing van de bouwvorm is met behoud van de totale bouwmassa toegestaan.

Het perceel achter de 's-Gravenbroekseweg 122/124 ligt in de zone "Recreatiegebied met natuur- en landschapswaarden". Als beleidslijn worden alle bestaande en legaal tot stand gekomen woningen voorzien van een positieve bestemming waarbij aan elke woning een

afzonderlijk bouwvlak wordt toegekend op basis van de bouwstede en behorende bij de regelgeving van het vigerende bestemmingsplan.

Vooruitlopende op de herziening van het bestemmingsplan wordt in dit specifieke geval de nieuwbouw van een bijbehorende garage/berging mogelijk, omdat hiermee de Plaskant vrij blijft van bebouwing.

### **2.3.3 Welstandsbeleid**

In de gemeentelijke Welstandsnota zijn criteria vastgelegd voor gebiedsindeling, gebaseerd op de ruimtelijke kwaliteiten van Reeuwijk. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- de kernen;
- landelijk gebied;
- lintbebouwing bijzondere waarden.

Het gebied 'lintbebouwing bijzondere waarden' betreft lintbebouwing met bijzondere landschappelijke kwaliteiten. Deze bebouwingslinten liggen verspreid in heel Reeuwijk, in zowel het landelijk gebied als in de kernen. De 's-Gravenbroekseweg is als zodanig aangeduid. Het bouwplan zal voldoen aan de in de Nota vastgestelde criteria.

## **2.4 Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat er geen extra woning wordt gerealiseerd buiten het stedelijke gebied.

In de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. Op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 3 mogen bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontour worden gehandhaafd. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan wijzigt de functie van de woning niet. De planopzet is zodanig dat verrommeling van cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslinten wordt tegen gegaan. Het bouwplan geeft een kwaliteitsimpuls aan het in standhouden van de landschappelijke kwaliteit vanaf de Plas 's-Gravenbroek.

Het oprichten van een garage/berging op onderhavige locatie past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. De afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn acceptabel, omdat alleen sprake is van de nieuwbouw van een garage/berging welke op een landschappelijke wijze ingepast.

## 3. Planbeschrijving

### 3.1 Historie plangebied en omgeving

De Reeuwijkse en Sluipwijkse plassen zijn ontstaan in de loop van de 18e en 19e eeuw. Destijds werd serieus begonnen met het afturven, dat wil zeggen het afgraven van de bovenste laag van het veen. Deze werd gedroogd en de zo ontstane turf werd gebruikt voor het verwarmen van de huizen en voor de industrie.

Door het steeds dieper afgraven van het veen kwam men al snel beneden het grondwaterpeil en moest men met een baggerbeugel graven. Dit is een lange stok van 5 meter waaraan een ijzeren beugel zit, waar een net in hangt welke het water doorlaat, maar waar het bezinksel (veen) in blijft hangen. Hierdoor ontstonden de plassen. Aan het eind van de negentiende eeuw vond men de plassen een bedreiging vormen voor de omliggende polders en werden er plannen gemaakt om de plassen droog te leggen. Gelukkig heeft men dit plan terzijde gelegd dankzij de inzet van de Goudse en Reeuwijkse natuurbescherming en watersporters.

De in totaal 13 plassen worden gescheiden door smalle kleine weggetjes en kades die beplant zijn met hoofdzakelijk elzen, wilgen, populieren, essen en berken. Vroeger werden de wilgen geknot door de boeren. Zij gebruikten het wilgenhout voor oeverbescherming en bonenstaken. Ook werden de wilgentenen gebruikt om manden, fuiken en eendenkooien van te vlechten. Van de wilgenstammen werden klompen gemaakt. Tegenwoordig wordt het knotten veelal door vrijwilligers gedaan. Op deze manier is er veel van het oude landschap in tact gebleven en daar waar nodig verbeterd.

### 3.2 Planbeschrijving

In het geldende bestemmingsplan (2007) wordt de bouw van twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het oprichten van een garage/berging als vergunningvrij bouwwerk achter de woning wordt vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen afgeraden. Als alternatief is het mogelijk om het gevraagde bouwwerk direct achter de bestaande woningen aan de 's-Gravenbroekseweg 122/124 te plaatsen, zodat de landschappelijke kwaliteiten van het uitzicht op en vanaf de Plassen niet worden aangetast.

Vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen verdient het zelfs aanbeveling om het bijgebouw van 30 m<sup>2</sup> ten oosten van de woning te plaatsen, welke direct achter de bestaande percelen van 's-Gravenbroekseweg 122 en 124 wordt gesitueerd. Hier staan immers al de bestaande bergingen van de woningen op nummers 122 en 124. Hiermee wordt bereikt dat de bijgebouwen geclusterd/ rug aan rug zijn gesitueerd, zonder dat deze afbreuk doen aan de bestaande omgeving. Zie hiervoor de situatietekening nieuw en bestaand (figuren 4 en 5). Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen. Voor de verdere onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar het uitgevoerde onderzoek van Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten van februari 2011.



*De kavel van de nieuwe woning vanaf de Plas.*

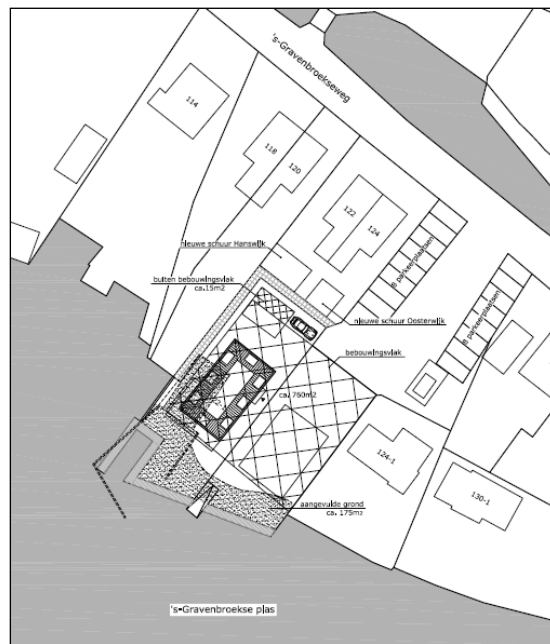


*Achter de bestaande bergingen van de woningen op nrs. 122/124 wordt de garage/berging bij de nieuw te bouwen woning gesitueerd.*





Figuur 4: bestaande situatie.



Figuur 5: nieuwe situatie.

### 3.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied is bereikbaar via een parkeerterrein vanaf de 's-Gravenbroekseweg. Op de terrein zijn aan weerszijden 8 parkeerplaatsen beschikbaar, totaal 16 plaatsen.

De 's-Gravenbroekseweg heeft naast bestemmingsverkeer ook een recreatieve functie voor met name het fietsverkeer en wandelaars door de Reeuwijkse Plassen. Op het perceel zijn voor de nieuw te bouwen woning op eigen terrein overeenkomstig de ASVV 2004 minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig.



Het parkeerterrein. Rechts de woning aan de 's-Gravenbroekseweg 124.



De 's-Gravenbroekseweg.

## **4. Milieu, water, archeologie, landschap en natuur**

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van deze planontwikkeling.

### **4.1 Milieu**

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

#### **4.1.1 Milieuzonering**

De garage/berging behoort bij de op te richten woning. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is het aspect milieuzonering onderzocht. Gebleken is toen dat de planontwikkeling vanuit milieuzonering geen beperkingen met zich meebrengt voor de omliggende milieugevoelige activiteiten. In de (directe) omgeving zijn voorts geen milieubelastende activiteiten van derden.

##### *Conclusie*

De planontwikkeling levert vanuit milieuzonering geen beperkingen op voor derden.

#### **4.1.2 Wegverkeerslawaaï**

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Een garage/berging valt evenwel niet onder de noemer geluidsgevoelige bestemmingen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de 's-Gravenbroekseweg.

##### *Conclusie*

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

#### **4.1.3 Bodem**

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

In verband met de woningbouwontwikkeling zijn al diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan heeft een sanering plaatsgevonden. Een nieuw onderzoek is niet noodzakelijk temeer daar in de garage/berging geen mensen zullen verblijven.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

#### *Conclusie*

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteit op het onderhavige plangebied.

#### **4.1.4 Luchtkwaliteit**

##### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden.

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan (2007) is er onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de ontwikkeling in de drie prognosejaren (2005, 2010 en 2015) aan alle grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit wordt voldaan. De oprichting van alleen een garage/berging ten behoeve van één woning maakt dat niet anders.

#### *Conclusie*

De garage/berging ten behoeve van één woning valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een (nieuw) luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

#### **4.1.5 Externe veiligheid**

##### **Inventarisatie**

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 6) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.





Figuur 6: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

### Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied.

## 4.2 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Bij de uitvoering van bouwplannen dient rekening te worden gehouden met de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. Deze zijn vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland en de Keur en Beleidregels 2009. De Keur is per 22 december 2009 in werking getreden.

### Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor wonen. Dit wordt in de nieuwe situatie niet anders. Het realiseren van vervangend water is hier niet nodig, omdat het verhard oppervlak in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie slechts met 30 vierkante meter toeneemt. In het kader van de voorbereiding van de derde partiële herziening van het bestemmingsplan heeft het hoogheemraadschap al een positief wateradvies afgegeven.

Het schoon water van de garage/berging wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen.

## Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

### 4.3 Archeologie

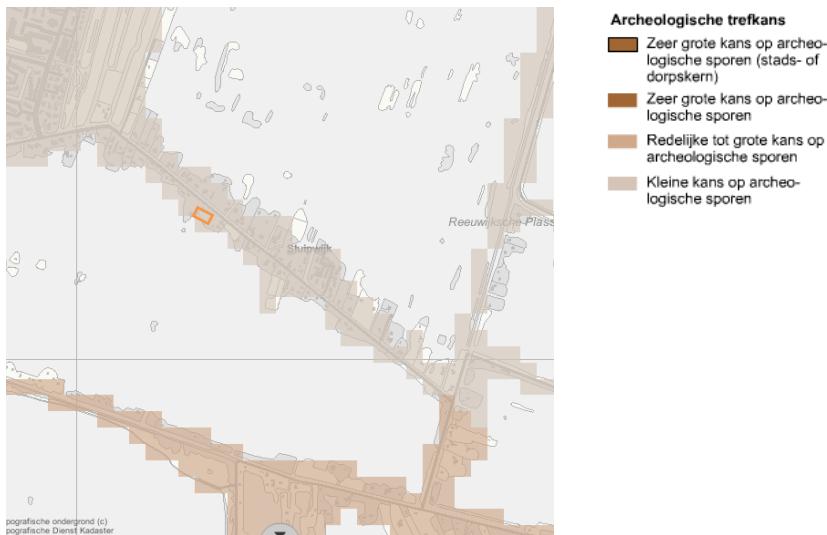
In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is (figuur 7).



Figuur 7: Waardekaart archeologie provincie Zuid-Holland.

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart van Reeuwijk zijn de historisch geografische elementen nog in kaart gebracht op basis van historisch kaartmateriaal. Hierbinnen is een splitsing gemaakt tussen kaarten uit de periode 1614-1696 en de kadastrale minuten van 1825-1830. Het plangebied bevindt zich op de grens van de zone met (resten van) historische bebouwing.

#### Archeologisch onderzoek

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden door RAAP Archeologisch Adviesbureau BV, februari 2005). Ondanks de hoge

verwachtingswaarde zijn tijdens het veldonderzoek geen aanwijzingen gevonden voor vindplaatsen in het plangebied. De laag direct onder het maaiveld is verstoord tot gemiddeld 0,65 m beneden maaiveld. Hierin bevindt zich alleen recent materiaal. voor de dieper liggende stroomgordel geldt een middelmatige verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum en de Bronstijd. In de top, die zich op circa 4,5 meter beneden maaiveld bevindt, zijn geen archeologische indicatoren gevonden. Deze resultaten gaven derhalve geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.

Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zal dit overeenkomstig het bepaalde in artikel 53 van de Wet op Archeologische Monumentenzorg worden gemeld bij het bevoegd gezag.

#### *Conclusie*

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

### **4.4 Landschap**

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Het Groene Hart. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek van de provincie Zuid-Holland (2007) is het gebied getypeerd als veenontginningsgebied met hoge landschappelijke waarden. Het landschap van de veenontginningen is in beginsel gevormd in de Middeleeuwen toen de Hollandse en Utrechtse 'wildernissen' systematisch werden ontgonnen. Waar het veen vanaf de 16<sup>de</sup> eeuw op grote schaal werd weg gegraven tot onder de waterspiegel ontstonden veenplassen, zoals de Reeuwijkse Plassen. De Plas Broekvelden is aangeduid al 'bebouwd oppervlak/industrie/ delfstoffenwinning (na 1850).' De overige plassen zijn aangeduid als 'veenplas'.

Rond Oud-Reeuwijk en Reeuwijk-Dorp is de mate van aantasting en verstoring groter, vooral als gevolg van de A12. Het 'waterstadium' in de ontwikkeling van het landschap, als gevolg van de vervening, is met de Reeuwijkse Plassen hoog gewaardeerd. Met name door het bewaard blijven van de oorspronkelijke poldergrenzen is een zeer karakteristiek geheel van watervlaktes, omzoomd door begroeide kades ontstaan. De landschappelijke waarden van de plassen zelf zijn – met uitzondering van de Plassen Broekvelden en De Sloene – als hoog gewaardeerd.

Het perceel maakt onderdeel uit van een (bebouwings)lint op de kades en dijken tussen de Reeuwijkse Plassen. De voorgenomen plaatsing van een garage/berging wordt zodanig gesitueerd dat er geen sprake is van aantasting van de landschappelijke uitgangspunten. De aanwezige kwaliteiten worden juist verbeterd en waar nodig versterkt, omdat de nieuw te bouwen garage/berging uit het zicht vanaf de Plassen wordt gesitueerd.

#### *Conclusie*

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

### **4.5 Natuurwaarden/ Flora- en fauna**

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het verderop gelegen gebied Broekvelden/ Vettenbroek, bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit aangewezen Natura 2000-gebied grenst niet direct aan het plangebied. In verband hiermede is een Habitattoets achterwege gelaten, temeer daar alleen sprake is van het plaatsen van een garage/berging op een gecultiveerd perceel.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Het plangebied ligt in de nabijheid van het eerdergenoemde Natura 2000 gebied. Gelet op de geringe ingreep kan worden gesteld dat geen beschermwaardige, te mitigeren of te compenseren natuurwaarden op de ontwikkelingslocatie aanwezig zijn, waardoor een natuurtoets achterwege is gelaten in het kader van de Flora- en Faunawet. Voor het overige kan worden verwezen naar een eerder uitgevoerd Flora- en faunaonderzoek in het kader van de bestemmingsplanherziening waaruit is gebleken de Flora- en faunawet geen beletsel vormt voor uitvoering van de ruimtelijke ingreep voor het oprichten van twee woningen.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

#### *Conclusie*

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

## **5. Beoordeling project**

### **5.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid**

#### Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “derde partiële herziening van het bestemmingsplan Plassen, Natuur- en Weidegebieden”, omdat de woning al 100 m<sup>2</sup> wordt, zijnde de maximaal toegestane te bebouwen oppervlakte in de bouwstede. Momenteel is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding, waarin de gevraagde garage/berging wordt ingepast. Vooruitlopende hierop is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk om hieraan medewerking te verlenen.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2 en de brief van het college van burgemeester en wethouders van 8 november 2011. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan de gevraagde bouwactiviteit.

#### Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen het oprichten een garage/berging.

### **5.3 Toetsing provinciale beleidsregels**

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in buiten de rode contour van de Verordening Ruimte. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande woningen met hierbij behorende bijgebouwen in het gebied buiten de bebouwingscontouren dienen bepalingen te bevatten over de maximale omvang en de bijbehorende erfbebouwing (artikel 2, lid 3 onder c. van de Verordening). De planontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid, omdat er geen nieuwe woning wordt toegevoegd.

### **5.4 Conclusie**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een garage/berging bij de nieuwbouwwoning achter de 's-Gravenbroekseweg 122/124, Reeuwijk, heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals verwoord in de brief van burgemeester en wethouders d.d. 8 november 2011, met kenmerk UIT-11-5522/Z-11-2378. Ook is het gevraagde bouwwerk in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie, landschap en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling wordt vervolgens in de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Plassengebied' vastgelegd.

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder verhaal van planschade is begrepen. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als genoemd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerp toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland.

De instanties als genoemd onder 1 en 2 hebben medegedeeld dat het ontwerpbesluit geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.