

Ruimtelijke onderbouwing voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug West

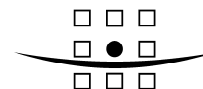
Gemeente Bodegraven Reeuwijk

04 oktober 2011

Vastgesteld

9V2404

A COMPANY OF



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
(010) 4433 688 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Ruimtelijke onderbouwing voormalige
scholenlocatie Reeuwijk-Brug West

Verkorte documenttitel ROB Reeuwijk-Brug West

Status Vastgesteld

Datum 04 oktober 2011

Projectnaam Voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug
West

Projectnummer 9V2404

Oprichtgever Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Referentie 9V2404/R00003/903870/Rott

Auteur(s) ing. M.M.H.M. Braun

Vrijgegeven door ir. H.F. Zwaan

Datum/paraaf

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDING	1
1.1	Planmotieven	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
2	UITGANGSPUNTEN EN ONTWIKKELINGEN	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	5
4	BELEIDSKADER	7
5	ONDERZOEK	9
6	UITVOERBAARHEID	11



1 INLEIDING

1.1 Planmotieven

Voor het gebied is recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld en inmiddels vigerend. Echter bleek bij de beoordeling van de bouwaanvraag dat op één punt dit bestemmingsplan niet toereikend is voor de ingediende bouwaanvraag.

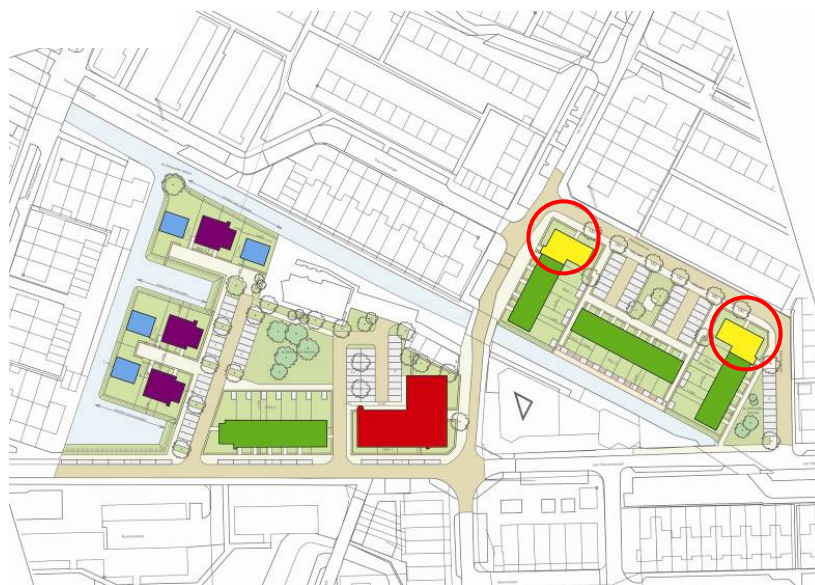
Op de hoeken van blok 1 en blok 1 gespiegeld (Mesdagstraat), was het de bedoeling dat hier op de begane grond een senioren woning komt en op de eerste verdieping twee starterwoningen. Dit staat ook zo verwoord in de plantoelichting, maar is niet afdoende geregeld op de verbeelding (plankaart). Deze hoeken hadden de bouwaanduiding 'gestapeld' dienen te krijgen. Deze ROB repareert deze omissie.

Deze ruimtelijke onderbouwing steunt in hoge mate op het vigerende bestemmingsplan. Alle (milieu)onderzoeken die ten behoeve van dit plan zijn uitgevoerd zijn passend voor deze minimale aanpassing die hiervoor beschreven is. In dit document zal dus ook veelvuldig naar dit bestemmingsplan worden verwezen.

Ook zal er gelijktijdig met deze omgevingsvergunning gebruik gemaakt worden van enkele afwijkingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (binnenplanse ontheffing), om een aantal kleine afwijking in het bouwplan mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Op het onderstaande kaartje is het gehele plangebied van de voormalige scholenlocatie te zien. De delen met een rode cirkel geven globaal het plangebied van deze onderbouwing aan.



Afbeelding 1: globale ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'voormalige Scholenlocatie Reeuwijk-Brug-West' is vastgesteld op 6 september 2010 en is op dit moment het vigerende plan in dit gebied.

2 UITGANGSPUNTEN EN ONTWIKKELINGEN

De onderhavige ROB betreft de aanpassing van het recent vastgestelde en inmiddels vigerende bestemmingsplan. In de inleiding is dit punt aangegeven.

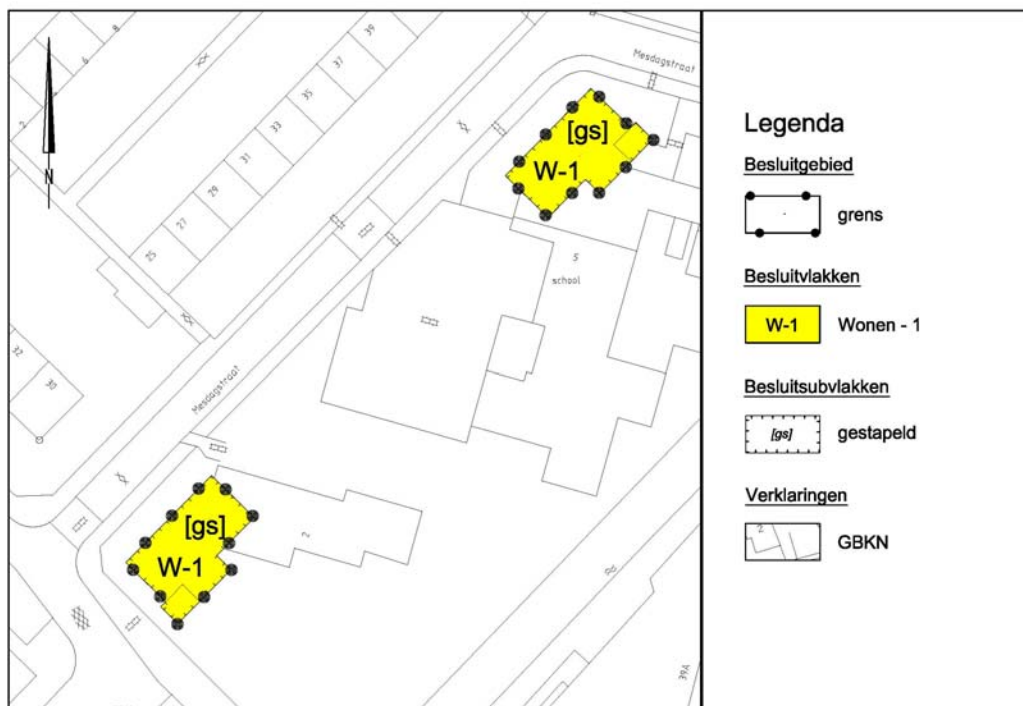
2.1 Huidige situatie

Op dit moment is de oude bebouwing van de voormalige scholenlocatie deels gesloopt en wordt het bouwrijp maken voorbereid.

2.2 Toekomstige situatie

In het bestemmingsplan Voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug West wordt ingegaan op de complete ontwikkeling van dit deel van Reeuwijk. In deze paragraaf wordt enkel ingegaan op de veranderingen die uitgevoerd gaan worden ten opzichte van de ontwikkelingen zoals die beschreven staan in het bestemmingsplan Voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug West.

Ten aanzien van de rood omcirkelde gele vlakjes op afbeelding 1 zal de verandering zich uiten in de aanduiding gestapeld. In de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan was hier dus al in voorzien en op deze manier is de bouw van de voorgestelde appartementen mogelijk. De volgende afbeelding (afbeelding 2) laat de veranderingen op deze locatie zien.



afbeelding 2: uitsnede verbeelding

3 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

De ROB bestaat naast deze toelichtende tekst tevens uit één verbeelding waarop de te wijzigen delen staan weergegeven. De regels van het vigerende bestemmingsplan wijzigen niet en blijven onverkort gelden.

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij de omgevingsvergunning ex. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo. De kaart zal digitaal gepubliceerd worden via onder andere www.ruimtelijkeplannen.nl.

4 **BELEIDSKADER**

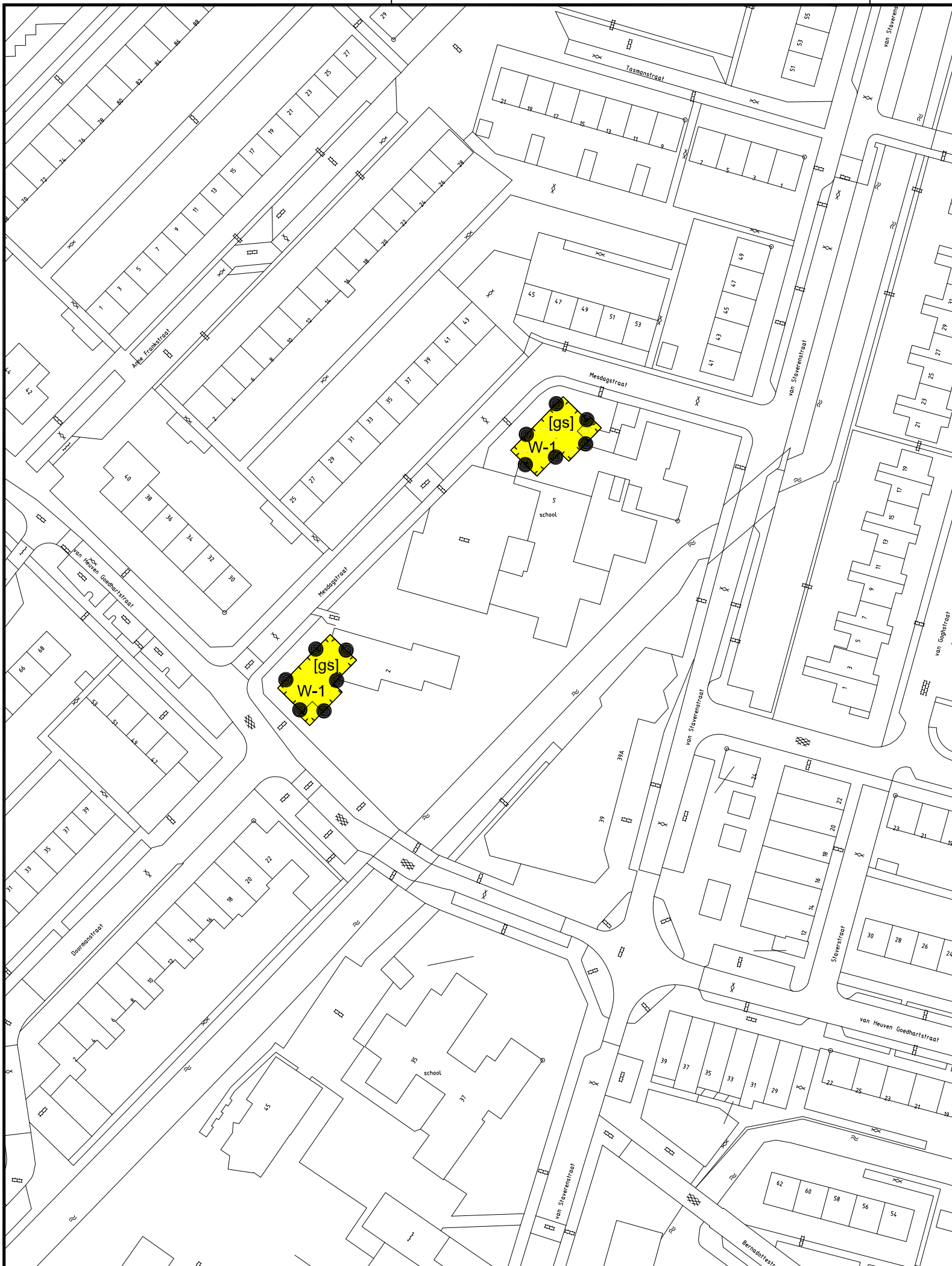
In het bestemmingsplan Voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug West dat op 6 september 2010 is vastgesteld wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is. De beschrijving van het beleidskader van deze plandoelichting van het vigerende bestemmingsplan vergt geen wijzigingen en blijft onverkort gelden.

5 ONDERZOEK

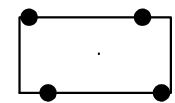
Voor de onderzoeken wordt verwezen naar het bestemmingsplan Voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug West dat op 6 september 2010 is vastgesteld. De beschrijving van alle (milieu)aspecten van de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan vergt geen wijzigingen en blijft onverkort gelden.

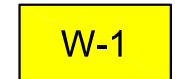
6 UITVOERBAARHEID

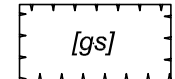
De uitvoerbaarheid van het plan alsmede de handhaafbaarheid is in het bestemmingsplan Voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug West reeds uitvoerig beschreven. Daar de extra bouwmogelijkheden die middels deze ROB mogelijk worden gemaakt dermate minimaal zijn achten wij deze extra mogelijkheden zowel maatschappelijk als financieel uitvoerbaar.



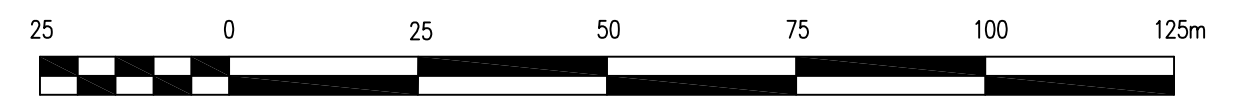
Legenda

Besluitgebied
 grens

Besluitvlakken
 **W-1** Wonen - 1

Besluitsubvlakken
 [gs] gestapeld

Verklaringen
 GBKN



Uitgave		RBUE	MBRA	BZW	04.okt.2011
revisie	omschrijving	getek.	gecontr.	accoord	datum
opdrachtgever Gemeente Bodegraven Reeuwijk		omschrijving omgevingsvergunning bouw 41 eengezinswoningen en 23 appartementen			
project Ruimtelijke onderbouw voormalige scholenlocatie Reeuwijk-Brug West NL.IMRO.1901.scholenlocRBW11-AB80		George Hintzenweg 85 Postbus 8520 3009 AM Rotterdam +31 (0)10 44 33 666 +31 (0)10 44 33 688 info@rotterdam.royalhaskoning.com www.royalhaskoning.com		<small>HASKONING NEDERLAND B.V.</small>  ROYAL HASKONING Vestiging Rotterdam	
formaat A3	schaal 1:1000	fase vastgesteld	projectnummer 9V2404.D0	tekeningnummer / 0370-003	