

Overzicht initiatieven bestemmingsplan Oud Ade Rijkwetering

Principeverzoek uitwerking Pastoor v.d. Plaatstraat 36 Rijkwetering

Het realiseren van twee woningen op het perceel aan de Pastoor van der Plaatstraat 36 te Rijkwetering. Hiervoor worden bestaande opstallen gesloopt.

Huidige situatie



Gevraagde situatie



Principeverzoek uitwerking Pastoor v.d. Plaatstraat 85-87

Rijpwetering

Het wijzigen van een deel van de bestemming bedrijf naar wonen voor het realiseren van een vrijstaande woning in het 2^e lint en het ombestemmen van de bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming.

Huidige situatie



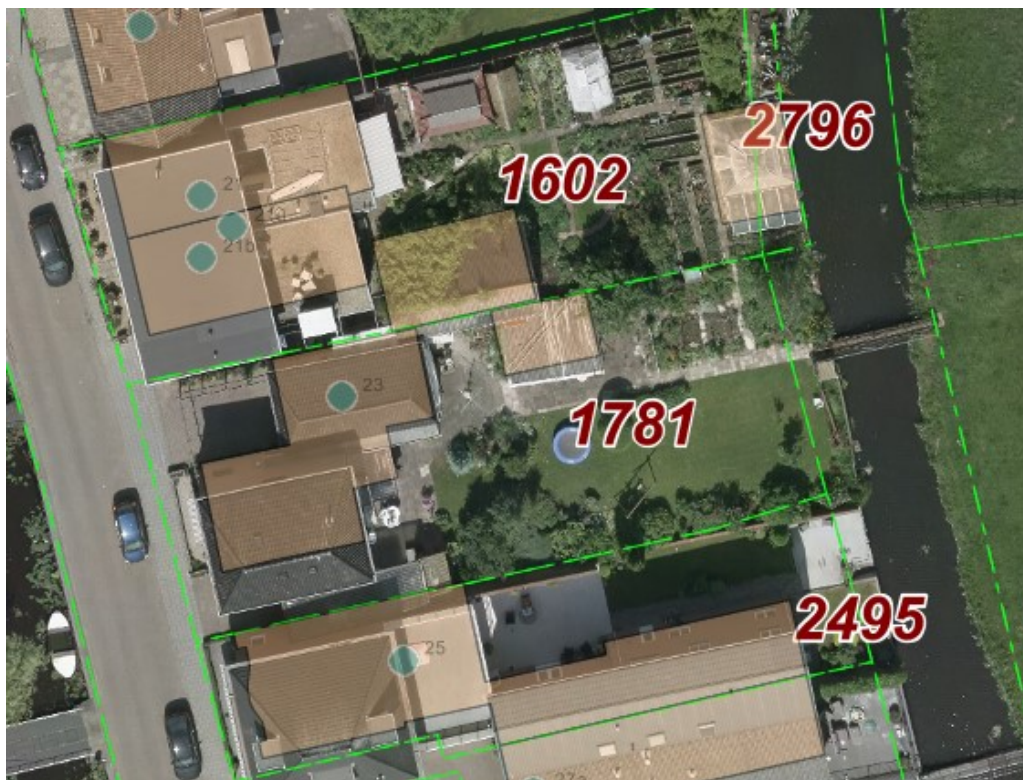
Gevraagde situatie



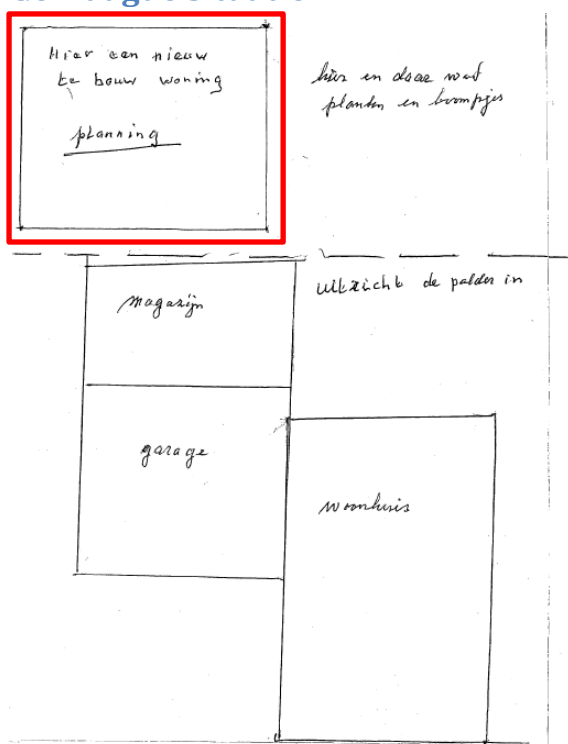
Principeverzoek uitwerking Pastoor v.d. Plaatstraat 23 Rijpwetering

Het realiseren van een vrijstaande woning op het achtererf

Huidige situatie



Gevraagde situatie



Principeverzoek uitwerking Zuidweg nabij 12 te Rijpwetering

Initiatief wil graag twee vrijstaande woningen bouwen achter het perceel Zuidweg 12.

Huidige situatie



Gevraagde situatie



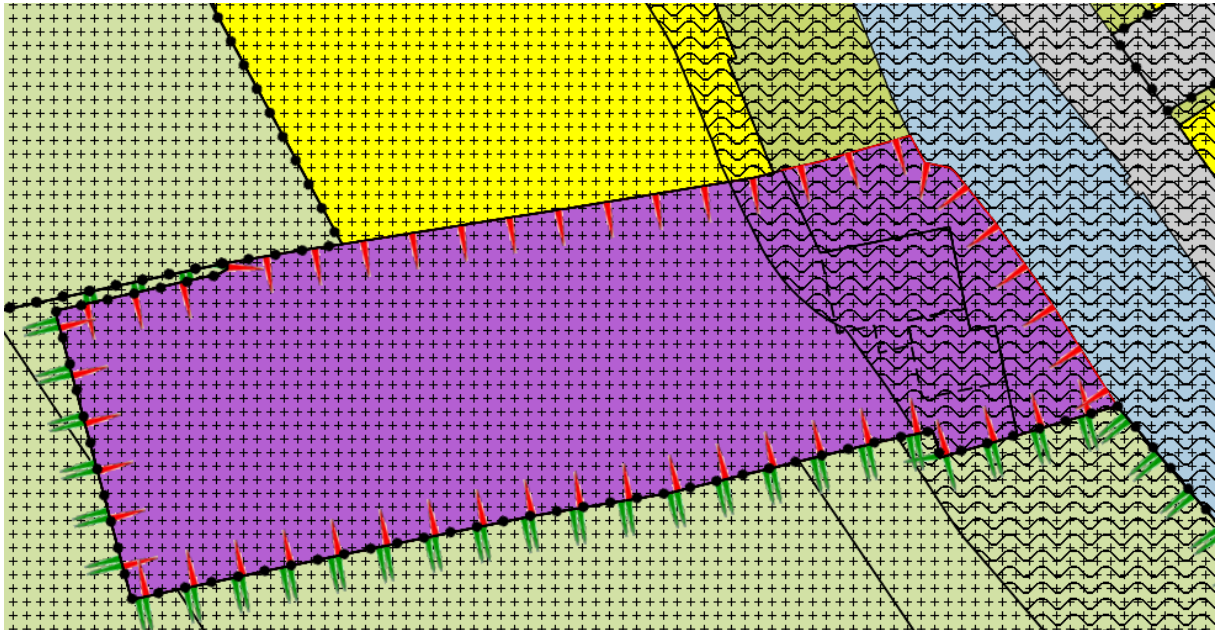
Principeverzoek uitwerking Zuidweg 10b en 12 te Rijpwetering

Initiatiefnemer wil graag woningen realiseren aan de Zuidweg 10b en 12. Op het perceel rust een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming 'bedrijf' naar 'wonen'.

Huidige situatie



Gevraagde situatie



Principeverzoek uitwerking Achterdijk 22 en 24 Rijpwetering

Initiatiefnemers willen graag twee vrijstaande woningen bouwen op de percelen Achterdijk 22 en Achterdijk 24 te Rijpwetering

Huidige situatie



Gevraagde situatie



Principeverzoek uitwerking Koppoellaan 19-20 Rijpwetering

Initiatiefnemer wil graag twee woningen slopen en zeven nieuwe woningen realiseren op het perceel aan de Koppoellaan 19-20 te Rijpwetering.

Huidige situatie



Gevraagde situatie



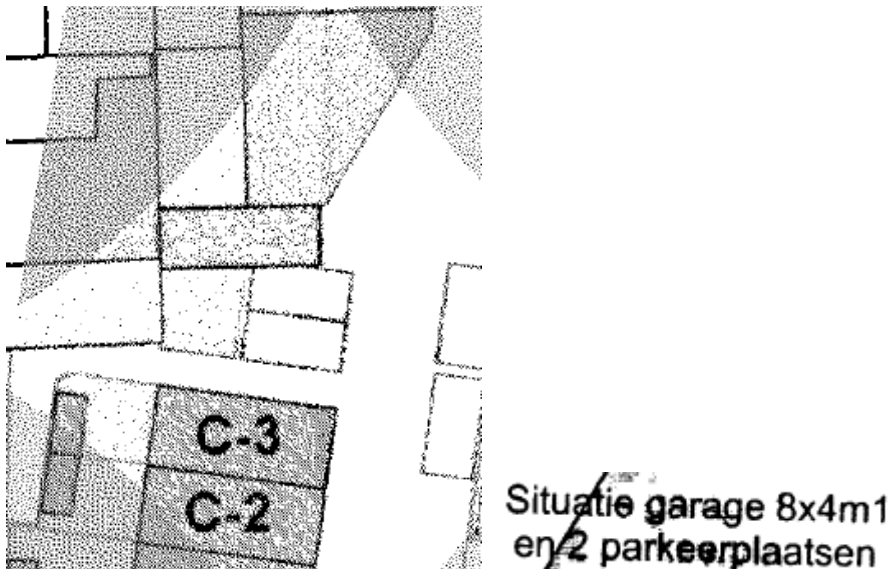
Principeverzoek uitwerking de Kolk 13a te Oud Ade

Initiatiefnemers willen graag een garage bouwen nabij de Kolk 13a te Oud Ade. De maximale breedte van een garage is volgens het bestemmingsplan drie meter, maar de initiatiefnemer heeft een breedte van vier meter nodig en verzoekt het college om in te stemmen. Naast de uitbreiding van de garage wil de initiatiefnemer twee parkeerplaatsen realiseren.

Huidige situatie



Gevraagde situatie



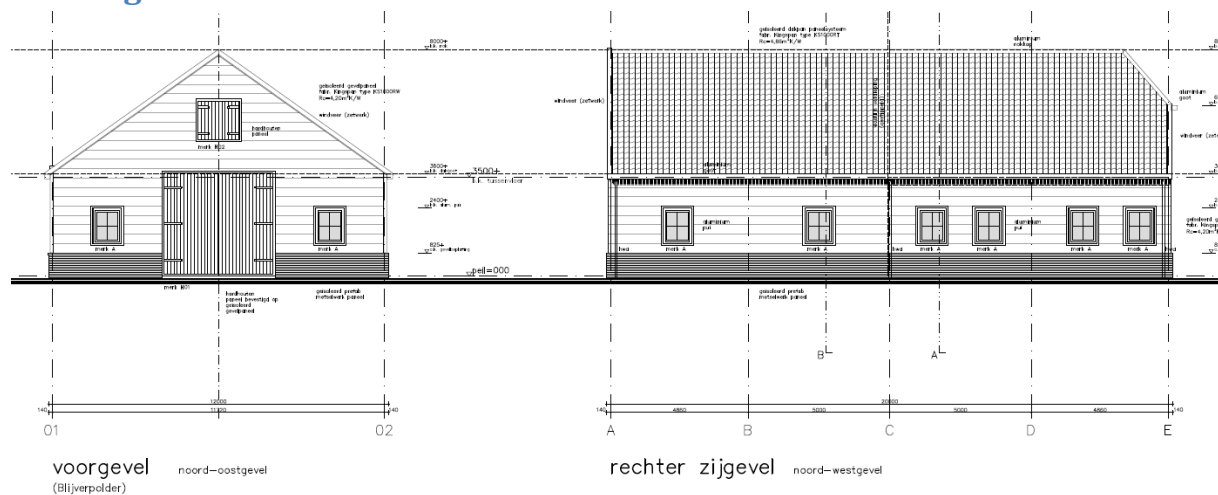
Principeverzoek uitwerking Leidseweg 2 te Oud Ade

Initiatiefnemer is voornemens om een aantal opstallen te slopen en een nieuwe schuur te realiseren binnen een monumentaal ensemble aan de Leidseweg 2 te Oud Ade.

Huidige situatie



Gevraagde situatie



Haalbaarheid

	Geen belemmering ☒ Kan een belemmering vormen ☒ Vormt een belemmering ☒	
Ruimtelijk		
Ruimtelijke samenhang en landschappelijke context	Het realiseren van een nieuwe schuur is een wenselijke ontwikkeling maar de initiatiefnemer is voornemens om een schuur van 8 meter hoog te realiseren. Binnen de woonbestemming is een dergelijke nokhoogte voor een bijgebouw onwenselijk. Het wel toestaan van deze ontwikkeling zal zorgen voor precedent binnen een woonbestemming.	
Groenvoorziening	Plan bestaat voornamelijk uit verharding.	
Monumenten en cultuurhistorische waarden	Het perceel is aangeduid als monumentaal ensemble, waarbij de boerderij en het zomerhuis een monumentale status hebben. Voor het realiseren van een nieuwe schuur heeft initiatiefnemer een positief advies nodig van de commissie ruimtelijke kwaliteit van de Stichting Dorp Stad en Land.	
Functioneel		
Verkeersveiligheid	Niet van toepassing	
Bereikbaarheid	Niet van toepassing	
Parkeren	Niet van toepassing	
Privacy	Niet van toepassing	
Bezonning	Niet van toepassing	
Brandveiligheid	Niet van toepassing	
Sociale veiligheid	Niet van toepassing	
Inrichting openbare ruimte	Niet van toepassing	
Milieu etc.		
Duurzaamheid	Onbekend. Initiatiefnemer wordt bij eventuele planvorming geadviseerd om hier op in te gaan.	
Geurhinder	Niet van toepassing	
Geluidshinder	Niet van toepassing	
Flora en fauna	Niet van toepassing	
Externe veiligheid	Niet van toepassing	
Bodem	Niet van toepassing	
Archeologie	Niet van toepassing	
Lichthinder	Niet van toepassing	
Beleid		
Landelijke beleid	Niet van toepassing	
Provinciaal beleid	Niet van toepassing	
Beleid Hoogheemraadschap	Niet van toepassing	
Woonagenda Holland Rijnland	Niet van toepassing	
MRSV	Het initiatief is deels in strijd met de MRSV. In de MRSV is het perceel aangeduid als een beeldbepalend	

	gebouw met bijbehorende bouwwerken. Dit geldt ook voor deze opstallen. Het is wenselijk om de vervallen bijgebouwen te vervangen, maar het mag de beeldbepaling van het monumenten niet aantasten.	
Welstand	Niet van toepassing, wel monument.	
Overig gemeentelijk beleid		
Nota Inbreidingslocaties	Voor de hoogtematen van bijgebouwen wordt verwezen naar het bestemmingsplan. Voor bijgebouwen is deze vastgesteld op 6 meter nokhoogte met een maximale goothoogte van 3 meter.	
Financieel	Niet van toepassing	
Planschade	Zie financieel	
Anterieure overeenkomst	Zie financieel	
Exploitatieplan	Niet van toepassing	
Hoge bijkomende kostenposten	Niet van toepassing	

Advies

Kader	Belemmering	opmerkingen
Ruimtelijke inpassing	Ja	Maatvoering van het beoogde bijgebouw past niet binnen het bestemmingsplan en is, mede door precedentwerking, onwenselijk. Daarbij dient een positief advies van stichting Dorp Stad en Land worden overlegd i.v.m. monument.
Verkeer	Nee	Niet van toepassing

Conclusie

Onwenselijk i.v.m. de beoogde maatvoering van een bijbehorende bouwwerken en de aanwezig van monument. De initiatiefnemer is hierover al meermaals geïnformeerd en zet nu stappen om van de monumentale status van het pand af te komen. Dan blijft alsnog de maximale nokhoogte van 6 meter uit het bestemmingsplan van kracht. Het is onwenselijk, mede gelet op precedent, om hiervan af te wijken.

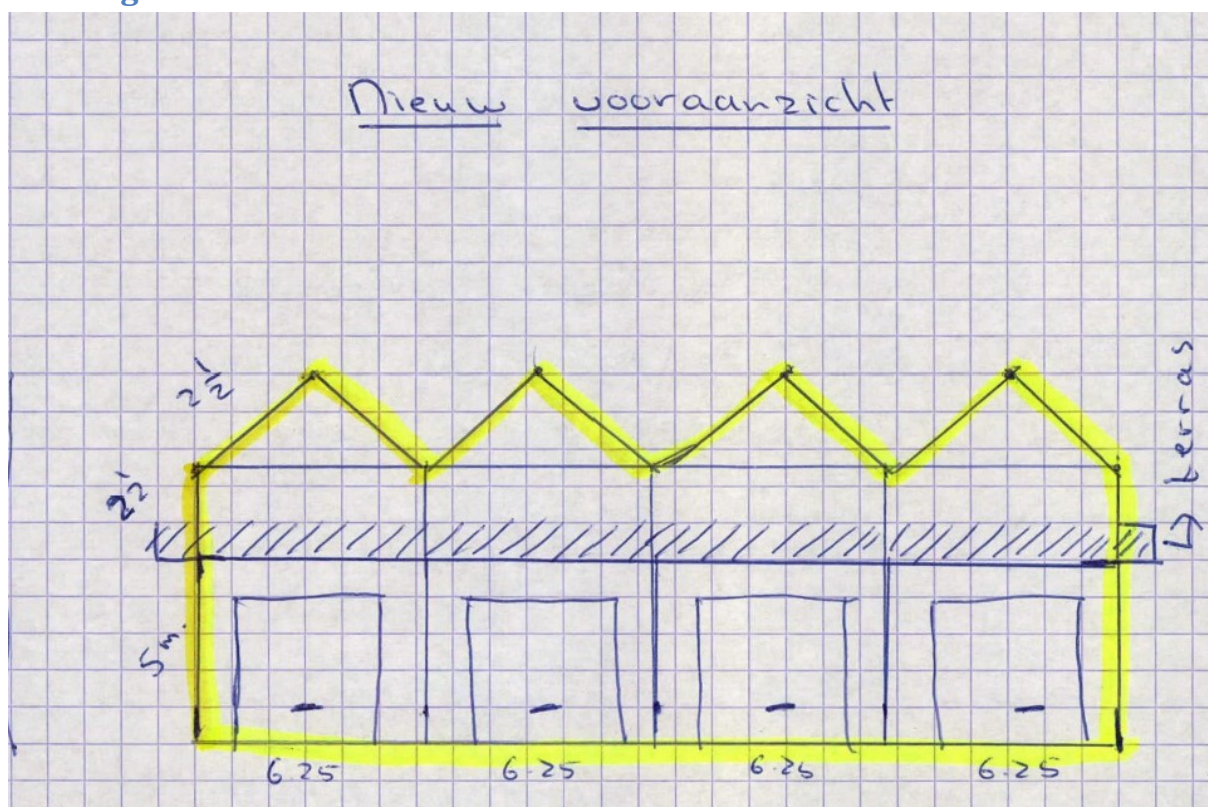
Principeverzoek uitwerking Poeldijk 1d te Rijpwetering

Initiatiefnemers willen graag 4 woningen realiseren waarbij opslag van boten inpandig wordt mogelijk gemaakt. Hiervoor willen ze een deel van de bestaande loods ombouwen tot woningen.

Huidige situatie



Gevraagde situatie



Referentie:



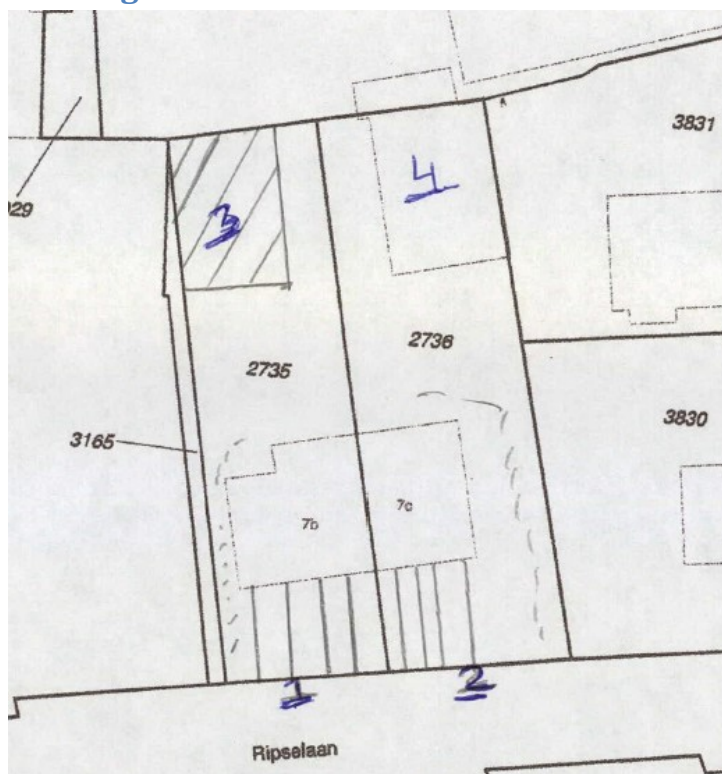
Principeverzoek uitwerking Ripselaan 7b en 7c te Rijpwetering

Initiatiefnemers willen graag twee woningen realiseren in het 2^e lint op eigen terrein. Beide woningen worden via eigen opgang ontsloten.

Huidige situatie



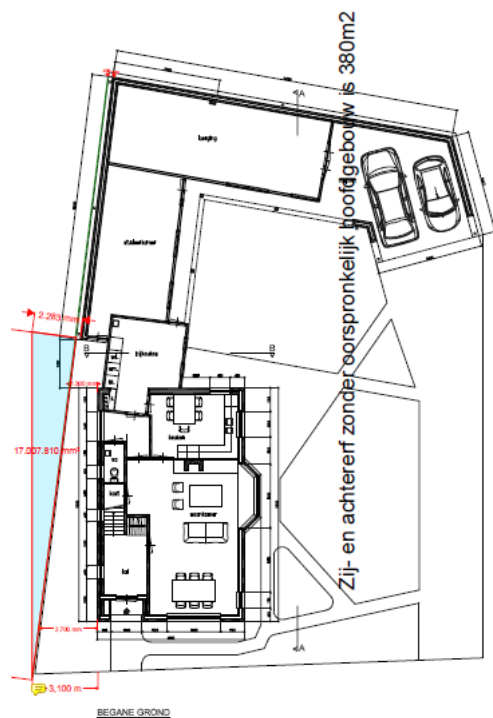
Gevraagde situatie



Principeverzoek Zuidweg 17 te Rijpwetering

Initiatiefnemer is voornemens om een aanbouw te realiseren aan een bestaande woning.

Huidige situatie



Gevraagde situatie:

