

**Van:** Frontoffice Bouw- en woningtoezicht <FrontofficeBWT@odmh.nl>

**Verzonden:** 17-09-2019 16:22

**Aan:** [REDACTED] - Slingerland Makelaardij <[REDACTED]@slingerland.nl>

**Onderwerp:** RE: 's-gravenbroekseweg 80 te Reeuwijk [RK11115-9523781]

---

Beste [REDACTED]

Zoals beloofd informeer ik je hierbij over de bebouwingsmogelijkheden van de 's-Gravenbroekseweg 80 te Reeuwijk ingeval van volledige nieuwbouw. Het adres valt in het bestemmingsplan 'Plassengebied' en heeft hierin de bestemming 'Wonen-1'. Vreemd genoeg is er voor dit adres geen maximale inhoudsmaat opgenomen zoals gebruikelijk is. Ik zal bij de afdeling Planontwikkeling & Regie nagaan welke inhoudsmaat in dit geval dient te worden aangehouden.

**Plassengebied**  
gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
bestemmingsplan  
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2015-06-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

- Enkelbestemming  
Wonen - 1
- Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak



## 16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd:

- a. woningen met bijbehorende bouwwerken;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en gelden de volgende regels:

- c. gebouwen en onderheide terrassen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder c geldt dat buiten het bouwvlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd op een openbare weg en binnen een afstand van 2 m tot de erfgrans niet mag worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in d.
- e. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat bestaande bouwwerken, zoals bedoeld in lid 16.1 onder e binnen en buiten het bouwvlak toegestaan zijn.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van reeds bestaande bouwwerken.
- g. per bouwvlak mag één woning gebouwd worden, tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangeduid.
- h. per functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen - zomerwoning' mag uitsluitend één zomerwoning, zonder nieuwe vrijstaande zomerwoningen' anders is weergegeven;
- i. per functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen - recreatieverblijf' mag uitsluitend één recreatieverblijf, zonder nieuwe recreatieverblijven' anders is weergegeven;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is tevens een berging toegestaan met een oppervlak van ten hoogste 15 m².
- k. zwembaden zijn niet toegestaan bij zomerwoningen of recreatieverblijven;
- l. overigens geldt het volgende:

	maximale inhoudsmaat
woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergrondse bouwlaag)	zoa 'm²
vrijstaande bijbehorende bouwwerken behorende bij de woning	
zomerwoningen (inclusief bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergrondse bouwlaag)	zoa 'm²
recreatieverblijven (inclusief bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergrondse bouwlaag)	70
zwembad, geen gebouw zijnde, bij een woning	
erf- en terreinafscheidingen: binnen het bouwvlak - voor de voorgevel - elders buiten het bouwvlak	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (geen erf- of terreinafscheidingen)	

\* tenzij met de maatvoeringaanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangeduid.

\*\* met in achtneming van de maximale inhoudsmaat van de woning.

In de voorschriften van 'Wonen-1' is een 'bestaande maten regeling' opgenomen. Helaas wordt er in dit geval niet voldaan aan de criteria om de woning in de huidige grootte te kunnen herbouwen, aangezien op de inventarisatielijst 1985 staat vermeld dat het hoofdgebouw een restaurant was maar nu in gebruik is als woning of dat de huidige woning pas later werd gebouwd. Wellicht is het een optie om de aanwezige bebouwing te renoveren op grond van het overgangsrecht.



Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Zodra ik nader bericht heb ontvangen van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk betreffende de hier geldende inhoudsmaat laat ik dit zo spoedig mogelijk weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[088 - 54 50 001](tel:088-5450001) | [FrontofficeBWT@odmh.nl](mailto:FrontofficeBWT@odmh.nl) | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 -13:00

Openingstijden Frontoffice Bouw- en woningtoezicht: ma - vr 09:00-16:30

[Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.](#)

---

**Van:** [REDACTED] - Slingerland Makelaardij

**Verzonden:** maandag 16 september 2019 11:18

**Aan:** Frontoffice Bouw- en woningtoezicht

**Onderwerp:** RE: 's-gravenbroekseweg 80 te Reeuwijk [RK11115-9523781]

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor je bericht.

Ik wacht het af.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

NVM-makelaar en taxateur



Slingerland Makelaardij b.v.

Raadhuisweg 27

2811 HT Reeuwijk

[REDACTED]

[@slingerland.nl](mailto:[REDACTED]@slingerland.nl)

[www.slingerland.nl](http://www.slingerland.nl)



[Volg Slingerland ook via:](#)



De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend voor de geadresseerde(n).

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Indien U deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen, Verzoeken wij u het e-mail bericht te verwijderen en Slingerland Makelaardij BV hiervan op de hoogte te stellen. Slingerland Makelaardij BV sluit iedere aansprakelijkheid uit, die voort vloeit uit elektronische verzending.

Uw gegevens zullen worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG (Algemene Verordening Gegevensverwerking). In onze Privacyverklaring op onze website vindt u hierover meer informatie.

**Van:** Frontoffice Bouw- en woningtoezicht <[FrontofficeBWT@odmh.nl](mailto:FrontofficeBWT@odmh.nl)>

**Datum:** vrijdag, 13 september 2019 14:10

**Aan:** [REDACTED] - Slingerland Makelaardij' <[REDACTED]@slingerland.nl>

**Onderwerp:** RE: 's-gravenbroekseweg 80 te Reeuwijk [RK11115-9523781]

Beste [REDACTED]

Dit is inderdaad de juiste lijst, 's-Gravenbroekseweg 80 komt hier niet op voor. De woning op dit adres mag dus worden herbouwd. Ik zal betreffende de eventuele herbouw van de woning het e.e.a. uitzoeken en de vraag a.s. dinsdag nader beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Omgevingsdienst Midden-Holland | Postbus 45, 2800 AA Gouda | Thorbeckelaan 5, 2805 CA Gouda  
[088 - 54 50 001](tel:088-5450001) | [FrontofficeBWT@odmh.nl](mailto:FrontofficeBWT@odmh.nl) | [www.odmh.nl](http://www.odmh.nl) | [@ODMIDDENHOLLAND](https://twitter.com/ODMIDDENHOLLAND)

Openingstijden Midden-Hollandhuis: ma - do 08:30 -17:00, vr 08:30 -13:00  
Openingstijden Frontoffice Bouw- en woningtoezicht: ma - vr 09:00-16:30

[Omgevingsdienst Midden-Holland draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving.](#)

---

**Van:** [REDACTED] - Slingerland Makelaardij <[REDACTED]@slingerland.nl>

**Verzonden:** vrijdag 13 september 2019 10:43

**Aan:** Siddiqui, A. <[REDACTED]@odmh.nl>; Frontoffice Bouw- en woningtoezicht <[FrontofficeBWT@odmh.nl](mailto:FrontofficeBWT@odmh.nl)>

**Onderwerp:** 's-gravenbroekseweg 80 te Reeuwijk [RK11115-9523781]

Beste [REDACTED]

's-Gravenbroekseweg 80 staat niet of de lijst als monument etc.

Neem aan dat dit de juiste lijst is?

Stel mensen willen deze woning afbreken (uiteraard met vergunning) en nieuwe bouwen dan is dat mogelijk neem ik aan?

Dan mogen zij volgens mij dit terug bouwen toch?

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen als genoemd in [4.1](#) gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding met de aanduiding 'maximale goothoogte';
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding met de aanduiding 'maximale bouwhoogte';

- e. de inhoud van de woning bedraagt inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen maximaal 575 m<sup>3</sup>;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e is voor woningen met de 'specifieke bouwaanduiding - 1' een woning toegestaan met een maximum inhoud (inclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen) zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan. Bij nieuwbouw dit dient te gebeuren in dezelfde vorm en binnen dezelfde contouren.

Nu is de woning veel groter.

Berekening: BG; 397.3 m<sup>2</sup> / 1346 m<sup>3</sup> 1 e ; 45.3 m<sup>2</sup> en 73.71 m<sup>2</sup> / 133 m<sup>3</sup> en 190 m<sup>3</sup> Totaal 516.31 m<sup>2</sup> / 1669 m<sup>3</sup>

Kan er nog wat gedaan worden met de huidige meters indien je nieuw gaat bouwen (ruimte voor ruimte regeling)?

Vertrouwende op uw reactie, alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
NVM-makelaar en taxateur



Slingerland Makelaardij b.v.  
Raadhuisweg 27  
2811 HT Reeuwijk

[REDACTED]@slingerland.nl  
[www.slingerland.nl](http://www.slingerland.nl)



[Volg Slingerland ook via:](#)



De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend voor de geadresseerde(n). Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Indien U deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen, Verzoeken wij u het e-mail bericht te verwijderen en Slingerland Makelaardij BV hiervan op de hoogte te stellen. Slingerland Makelaardij BV sluit iedere aansprakelijkheid uit, die voort vloeit uit elektronische verzending.

Uw gegevens zullen worden opgenomen in een register als bedoeld in de AVG (Algemene Verordening Gegevensverwerking). In onze Privacyverklaring op onze website vindt u hierover meer informatie.

Heeft u (ver)bouwplannen? Kijkt u ook eens op [Duurzaambouwloket.nl](http://Duurzaambouwloket.nl) voor al uw vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing en energie opwekken.

Heeft u (ver)bouwplannen? Kijkt u ook eens op [Duurzaambouwloket.nl](http://Duurzaambouwloket.nl) voor al uw vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing en energie opwekken.