



Raadsvoorstel

Raadsvoorstel d.d. 23 april 2019
Registratienummer Z/19/075648 / DOC-19099299
Onderwerp kaders / uitgangspunten voor ontwikkelingsplannen aan plas Elfhoeven n.a.v.
Commissie Ruimte d.d. 20 maart 2019
Commissie Ruimte
Portefeuillehouder Jan Leendert van den Heuvel

Te nemen besluit

Vastleggen uitgangspunten / kaders voor toekomstige ontwikkelingsplannen in de noordwesthoek van plas Elfhoeven aan Ree en Burgemeester Lucasselaan 1, 3 en 5 in Reeuwijk. De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Notaris d'Aumerielaan.

Aangeboden stukken ter bespreking

Raadsvoorstel en -besluit.

Bijzonderheden

Geen.

Betrokken personen en/of partijen

- Exploitatiemaatschappij Elfhoeven B.V.;
- Omwonenden aan Notaris d'Aumerielaan en Ree;
- Twee verenigingen aan Notaris d'Aumerielaan.

Laatste vergadering(en) waarin dit onderwerp eerder is geagendeerd

De ontwikkelingsplannen in de noordwesthoek van plas Elfhoeven zijn eerder besproken in de raadsvergadering van 5 september 2018 en in de Commissie Ruimte van 20 maart 2019.

Achtergrondstukken ter kennisname

- RIB nr. 33 d.d. 15 juni 2018
- RIB nr. 2018-42;
- RIB nr. 47 d.d. 24 augustus 2018
- RIB nr. 50 d.d. 4 september 2018;
- RIB nr. 77 d.d. 20 december 2018;
- RIB nr. 2 d.d. 16 januari 2019;
- Beeldkwaliteitsplan Villapark Elfhoeven, acht nieuwe woningen aan de Ree te Reeuwijk, opgesteld door Lagendijk, tuin- en landschapsarchitecten, gedateerd 11 januari 2018;
- Exploitatieovereenkomst mei 2005;
- Wijziging op Exploitatieovereenkomst april 2009;
- Wijziging op Exploitatieovereenkomst oktober 2014;
- Wijziging op Exploitatieovereenkomst september 2018;
- Koopovereenkomst grond september 2018;
- Tekening E06.12a van 01-04-2019;
- 2019-04-11 – praatprent Notaris d'Aumerielaan;
- 2019-04-11 – praatprent Notaris d'Aumerielaan+foto.

Inleiding

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 5 september 2018 de opdracht gegeven om kaders te stellen voor de ontwikkeling van het gebied in de noordwesthoek van plas Elfhoeven. Volgens de raad zijn deze kaders aanvullend op het huidige bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De kaders vormen samen de leidraad aan de hand waarvan het gebied ontwikkeld kan worden. Op deze wijze wordt aan de voorkant duidelijkheid geboden aan alle partijen, zodat de ontwikkeling van het gebied weer opgepakt kan worden.

Het college heeft in dezelfde raadsvergadering toegezegd om een voorstel voor te bereiden waarin op diverse vlakken uitgangspunten worden benoemd waarbinnen de ontwikkeling van de locatie plaats kan vinden.

Commissie Ruimte 20 maart 2019

In de Commissie Ruimte van 20 maart 2019 is het raadsvoorstel Z/19/075648 / DOC-19090565 besproken en heeft het college toegezegd uit te zoeken of het mogelijk is een maximum aantal zitplaatsen voor het restaurant als kader / uitgangspunt op te nemen in plaats van een horecacategorie om vast te leggen in een bestemmingsplan, omgevingsvergunning of anterieure exploitatieovereenkomst. Verder is duidelijk geworden dat een loswal en een openbare botenhelling uit parkeer- en veiligheidsoogpunt niet wenselijk wordt geacht.

In dit raadsvoorstel treft u de verschillende voorgestelde kaders aan.

Dit gewijzigde raadsvoorstel is opgedeeld in vier delen:

1. Een overzicht van de huidige geldende bestemmingsplan Plassengebied;
2. Een overzicht van de ontwikkelingsplannen van Exploitiemaatschappij Elfhoeven B.V.
3. De voorgestelde kaders;
4. Het vervolgtraject.

Als achtergrondinformatie treft u in de bijlage een overzicht aan van horecagelegenheden in de omgeving en informatie over het aspect duurzaamheid in de voorgenomen plannen van Exploitiemaatschappij Elfhoeven B.V.

1. Het huidige Bestemmingsplan Plassengebied

Het plangebied is gelegen in bestemmingsplan Plassengebied en heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met een bijbehorend bouwvlak, waarin een hotel en een restaurant in ten hoogste horecacategorie 1b, met een vrijstaande bedrijfswoning en 20 recreatiewoningen zijn toegestaan. Ten zuiden van een horecavoorziening is een aanlegsteiger ten behoeve van een jachthaven toegestaan, welke inmiddels is gerealiseerd.



Figuur 1 uitsnede plankaart bestemmingsplan Plassengebied van de noordwesthoek van plas Elfhoeven

De maximum oppervlakte (footprint) van gebouwen ten behoeve van een hotel en een restaurant bedraagt 506 m². De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt 4,75 m respectievelijk 8,5 m. Binnen de schil van het gebouw kunnen 2 lagen worden gerealiseerd (begane grond en verdieping).

Een hotel en een restaurant is in ten hoogste horecacategorie 1b toegestaan. Onder horecacategorie 1b wordt verstaan:

Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden.

In de Staat van Horeca-activiteiten in bestemmingsplan Plassengebied worden de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. 'lichte horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend en in hoofdzaak etenswaren en maaltijden verstrekken. Zij veroorzaken hierdoor slechts beperkte hinder voor omwonenden: restaurants, cafetaria's, ijssalons en

dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in rustige woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden vindt mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats;

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1b. overige lichte horeca: restaurants, pensions en dergelijke;

1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels;

2. 'middelzware horeca': Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook deels 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Het kunnen ook bedrijven uit categorie 1 zijn die gelet op hun locatie en de aard van hun omgeving delen van de nacht geopend zijn, bijvoorbeeld een snackbar in een centrumgebied;

3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

De recreatiewoningen hebben inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een maximum oppervlakte van 50 m² en een maximum goot- en bouwhoogte van 2,75 m respectievelijk 5,5 m.

De maximum inhoud van de vrijstaande bedrijfswoning bedraagt 600 m³.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden sluiten niet aan op de horecacategorieën

De bouwregels van het oude, voorgaande bestemmingsplan 'Plassen, Natuur- en Weidegebieden, 2e partiële herziening' lieten een gebouw toe voor een hotel en een restaurant met een oppervlakte / footprint van 506 m² en een verdieping. Er golden geen gebruiksvoorschriften die leidden tot een beperking van de gebruiksvloeroppervlakte (voor horecagelegenheden).

Het geldende bestemmingsplan 'Plassengebied' is 'conserverend', dat wil zeggen dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen in het vorige bestemmingsplan 'Plassen, Natuur- en Weidegebieden, 2e partiële herziening' worden overgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Plassengebied'. Het geldende bestemmingsplan 'Plassengebied' kent daarom dezelfde bouwregels. Er mag een gebouw worden gerealiseerd voor een hotel en een restaurant met een oppervlakte / footprint van 506 m² en een verdieping.

Door het toevoegen van gebruiksvoorschriften voor horecagelegenheden (maximum gebruiksvloeroppervlakte van tezamen 400 m², horecacategorie 1b) in het geldende bestemmingsplan kan in de praktijk een van de verdiepingen van het gebouw niet (meer) worden gebruikt voor horecagelegenheden.

Met de overgang van het oude naar het nieuwe bestemmingsplan Plassengebied is voor deze locatie de horecacategorie 1b opgenomen. Deze keuze voor horecategorisering is naar mening van het college zowel in de college- als in de gemeenteraadsvergadering niet bewust gemaakt. Het is nu tijd om een bewuste keuze te maken voor de horecategorisering.

2. De ontwikkelingsplannen Exploitatiemaatschappij Elfhoeven B.V.

Exploitatiemaatschappij Elfhoeven B.V. heeft een aantal ontwikkelingsplannen in de noordwesthoek van plas Elfhoeven, waarover het college in gesprek is met initiatiefnemer, te weten:

1. het realiseren van 8 vrijstaande woningen (met 8 aanlegsteigers) in plaats van 20 recreatiewoningen (met 20 aanlegsteigers);
2. het realiseren van een restaurant met terras;
3. het realiseren van een tweede aanlegsteiger ten behoeve van het te realiseren restaurant met maximaal de helft van het aantal ligplaatsen (23) van de al gerealiseerde aanlegsteiger (46);

4. het realiseren van een bedrijfswoning in hetzelfde gebouw waarin het restaurant is voorzien;
5. het realiseren van een botenlift voor particulier gebruik ten behoeve van de 46 ligplaatsen van de al gerealiseerde aanlegsteiger en de maximaal 23 ligplaatsen van een te realiseren tweede aanlegsteiger;

Overeenkomsten gemeente Bodegraven-Reeuwijk / Exploitatiemaatschappij Elfhoeven

Koopovereenkomst

De gemeente heeft aan de initiatiefnemer verkocht per saldo en in totaal een oppervlakte bestaande uit grotendeels water met ondergrond en een klein deel grond van 1.582 m² voor de ontwikkelingsplannen ten bedrage van € 168.141,50.

Exploitatieovereenkomst (en de wijzigingen daarop)

Enkele afspraken belangrijk voor de omgeving uit de overeenkomst (en de wijzigingen daarop):

- parkeerbehoefte op eigen terrein oplossen;
- flankerende parkeermaatregelen treffen;
- de aanleg van 18 openbare parkeerplaatsen aan de Burgemeester Lucasselaan;
- initiatiefnemer biedt de gebruikers van de zomerwoningen Ree 1-1 t/m 19-6 en Ree 4-2 t/m 6-2 een eenmalige aanbieding om een parkeerplaats te huren van 1 april tot 15 oktober voor een jaarlijkse bijdrage van € 1.000,-¹;
- de aanleg en behoud van natuur- en milieuvriendelijke oevers;
- de gemeente ontvangt van de initiatiefnemer een bijdrage van € 40,000,-- voor de herinrichting van de Notaris d'Aumerielaan (nog vast te leggen in een exploitatieovereenkomst ten behoeve de aanvraag omgevingsvergunning voor het restaurant);
- met de gemeente en de initiatiefnemer zullen afspraken worden gemaakt over het te gebruiken materieel voor de aanvoer van bouwmaterialen;
- op basis van de ontwikkeling van 8 woningen is exploitant op grond van de Nota Kostenverhaal en Nota Fonds Volkshuisvesting in totaal € 190.888,-- verschuldigd;
- de exploitant betaalt als bijdrage, verband houdende met het verlenen van medewerking door de gemeente aan het in exploitatie brengen door de exploitant van de planlocatie, een bedrag van in totaal 54.500,--.

Parkeren

De parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van een restaurant moet op eigen terrein worden opgelost. Er moet worden voorzien in laadpalen voor elektrische auto's en fietsen. Er moet worden voorzien in een fietsenstalling.

Bouwverkeer

Met de gemeente en de initiatiefnemer zullen afspraken worden gemaakt over het te gebruiken materieel voor de aanvoer van bouwmaterialen. Het bouwverkeer zal worden geclusterd om de overlast voor de Notaris d'Aumerielaan van dit verkeer te beperken. Voor het heien moet gebruik worden gemaakt van gesegmenteerde stalen buispalen. Deze palen en bijbehorend materieel zijn veel lichter dan de betonnen heipalen, waardoor er sprake is van veel lichter transport. Het bouw personeel kan parkeren op het terrein van initiatiefnemer.

3. Uitgangspunten / kaders

De initiatiefnemer heeft met eerdere plannen al kenbaar gemaakt dat zijn ontwikkelingsplannen ruimer en anders zijn dan het geldende bestemmingsplan toelaat. Voor de ontwikkelingsplannen voorzien wij enige ruimte, mits dat niet ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. Om een ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken worden de volgende 8 kaders voorgesteld, waaraan moet worden voldaan.

¹ Het is het college bekend dat de parkeerplaatsen tegen aanzienlijk lagere kosten worden aangeboden, met een ingroeiregeling.

1. het realiseren van 8 vrijstaande woningen (met 8 aanlegsteigers / 8 ligplaatsen) in plaats van 20 recreatiewoningen (met 20 aanlegsteigers / 20 ligplaatsen)

De vraag ligt voor om in plaats van 20 recreatiewoningen 8 vrijstaande woningen mogelijk te maken, waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Dit is een gewenste ontwikkeling.

Uitgangspunten / kaders:

- maximaal 8 vrijstaande woningen;
- de parkeervraag wordt op eigen terrein opgelost;
- maximum maten van de vrijstaande woningen (inclusief bijbehorende bouwwerken, exclusief ondergrondse bouwlaag, conform bestemmingsplan Plassengebied en vergunningsvrije bouwmogelijkheden):
 - maximum inhoud : 575 m³
 - maximum goothoogte : 3,5 m
 - maximum bouwhoogte : 8 m

2. het realiseren van een restaurant met terras in horecacategorie 1c (conform de categorisering in bestemmingsplan Plassengebied) met een maximum aantal zitplaatsen

De realisatie van een hotel en een restaurant is volgens het huidige bestemmingsplan mogelijk tot horecacategorie 1b. De horecategorisering opgenomen in het geldende bestemmingsplan sluit niet goed aan op de bouwregels. Daardoor kan het volgens de bouwregels te realiseren gebouw niet volledig worden benut. Dit is ongewenst en komt niet overeen met wat eerder is overeengekomen met initiatiefnemer en is vastgelegd in bestemmingsplan 'Plassen, Natuur- en Weidegebieden, 2e partiele herziening'.

Het vastleggen van een horecacategorie is / blijft noodzakelijk om te voorkomen dat ongewenste horeca zich alsnog zal vestigen, zoals discotheken of fastfoodketens. Er zijn drie mogelijkheden:

1. in een bestemmingsplan via een aanduiding op de plankaart (verbeelding) door een horecacategorie op te nemen;
2. in een bestemmingsplan via een specifieke aanduiding restaurant op de plankaart (verbeelding);
3. in een omgevingsvergunning expliciet opnemen dat vergunning wordt verleend voor een restaurant.

Voor het beperken van de verkeersaantrekkende werking in horecacategorie 1c is er een grond en zijn er maatregelen:

1. De beperkende factor van de aanwezige parkeerplaatsen;
2. De exploitant wil een overeenkomst aangaan met de gemeente, waaruit volgt dat de eerste verdieping van het te realiseren gebouw niet gebruikt wordt voor zitplaatsen van het restaurant;
3. Het maximum aantal zitplaatsen van het restaurant (horecacategorie 1c) beperken en daarmee de toename van het verkeer beperken.

Ad 1. Beperkende factor parkeerplaatsen

Het aantal aanwezige parkeerplaatsen beperkt het maximum aantal bezoekers, omdat het restaurant in zijn parkeerbehoefte moet voorzien op eigen terrein.

Ad 2. Gebruik eerste verdieping te realiseren gebouw

Op de eerste verdieping van het te realiseren gebouw komt een bedrijfswoning van 600 m³ en zullen de overige ruimten niet in gebruik zijn voor zitplaatsen van het restaurant (zie bijgevoegde tekening E06.12a van 01-04-2019 voor de volledige indeling van de eerste verdieping). Exploitant kan instemmen met een overeenkomst waarin dit wordt vastgelegd. Overigens – indien deze tekening onderdeel is van de aanvraag omgevingsvergunning en het besluit omgevingsvergunning – is deze overeenkomst niet noodzakelijk, omdat het gebruik (van de eerste verdieping) bij omgevingsvergunning is geregeld. Het gebruik van de ruimten mag niet anders zijn dan zoals op de tekening behorende bij de omgevingsvergunning is aangegeven. Bij afwijkend gebruik kan handhavend worden opgetreden.

Ad 3. Maximum aantal zitplaatsen van het restaurant beperken

Om het aantal bezoekers aan het restaurant (horecacategorie 1c) te beperken en daarmee de toename van het verkeer te beperken op de Notaris d'Aumerielaan, wordt het maximum aantal zitplaatsen van het restaurant vastgelegd op 160. Hieraan ligt het volgende ten grondslag:

Volgens de exploitant wordt de begane grond gebruikt voor het restaurant. Op de begane grond wordt circa 150 m² gebruikt voor de grote keuken behorend bij een à la carte restaurant en circa 350 m² voor 160 zitplaatsen. Op de eerste verdieping komt een bedrijfswoning van 600 m³ en overige ruimten niet in gebruik voor zitplaatsen van het restaurant (zie bijgevoegde tekening E06.12a van 01-04-2019 voor de volledige indeling van de eerste verdieping). Het terras zal ook 160 zitplaatsen hebben.

Het aantal van 160 zitplaatsen is ter sprake gekomen in de Commissie Ruimte van 20 maart jl. het aantal zitplaatsen van het restaurant kan worden gemaximeerd op 160. Dit kan worden geregeld in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. In de winter zal iedereen binnen zitten, in de zomer op het terras, maar een deel zal in de zomer ook de schaduw/koelte zoeken binnen in het restaurant. Om deze reden wordt voorgesteld met exploitant een overeenkomst aan te gaan dat voor de parkeerplaatsen op eigen terrein een toegangscontrolesysteem komt waarbij - bij een situatie waarin alle parkeerplaatsen op eigen terrein zijn bezet - een vol-signalering plaatsvindt aan het begin van de Notaris d'Aumerielaan.

Uitgangspunten / kaders:

- horecacategorie 1c toestaan;
- met exploitant een overeenkomst aangaan over het gebruik van de eerste verdieping conform bijgevoegde tekening E06.12a van 01-04-2019;
- het maximum aantal zitplaatsen van het restaurant bedraagt 160, hetwelk kan worden opgenomen in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning;
- met exploitant een overeenkomst aangaan dat voor de parkeerplaatsen op eigen terrein een toegangscontrolesysteem komt waarbij - bij een situatie waarin alle parkeerplaatsen op eigen terrein zijn bezet - een vol-signalering plaatsvindt aan het begin van de Notaris d'Aumerielaan;
- er moet worden voldaan aan de verkeerskundige kaders (zie kaders bij 6);
- een restaurant bevindt zich binnen de schil van het volgens de regels van bestemmingsplan Plassengebied toegestane gebouw (oppervlakte / footprint 506 m², maximum goothoogte 4,75 m, maximum bouwhoogte 8,5 m);
- een terras is gebruikelijk voor een restaurant, zeker indien gelegen aan het water. Gezien de omvang van het gebouw, de benodigde parkeervoorzieningen en de begrenzing van het perceel wordt een terras van circa 350m² reëel geacht.
- de parkeervraag wordt op eigen terrein opgelost (parkeeronderzoek noodzakelijk);
- een adequate afwikkeling van het (extra) verkeer over de Notaris d'Aumerielaan (verkeeronderzoek noodzakelijk en, indien noodzakelijk of wenselijk, herinrichting Notaris d'Aumerielaan).

3. het realiseren van een tweede aanlegsteiger met maximaal 23 ligplaatsen ten behoeve van het te realiseren restaurant

De gerealiseerde aanlegsteiger met 46 ligplaatsen is volledig in gebruik. Alle ligplaatsen zijn verhuurd of verkocht. De exploitant van het restaurant kan met een tweede aanlegsteiger elektrische bootjes verhuren of een ligplaats bieden aan bezoekers van het restaurant die met de boot komen.

Uitgangspunten / kaders:

- een tweede aanlegsteiger met maximaal 23 ligplaatsen;
- alleen ten behoeve van de horecavoorziening voor restaurantbezoekers en huurders van elektrische boten.

4. het realiseren van een bedrijfswoning in hetzelfde gebouw waarin het restaurant is voorzien

Het geldende bestemmingsplan Plassengebied staat de realisatie van een vrijstaande bedrijfswoning toe van maximaal 600 m³.

Uitgangspunten / kaders:

- De maximum inhoud van de bedrijfswoning bedraagt 600 m³.

5. het realiseren van een botenlift

Het realiseren van een botenlift voor particulier gebruik ten behoeve van de 46 ligplaatsen van de al gerealiseerde aanlegsteiger en de maximaal 23 ligplaatsen van een te realiseren tweede aanlegsteiger.

Uitgangspunten / kaders:

- een botenlift voor particulier gebruik ten behoeve van de 46 ligplaatsen van de al gerealiseerde aanlegsteiger en de maximaal 23 ligplaatsen van een te realiseren tweede aanlegsteiger.

6. verkeer

De noordwesthoek van plas Elfhoeven te Reeuwijk-Brug wordt ontsloten via de Notaris d'Aumerielaan. De Notaris d'Aumerielaan is een erftoegangsweg met een snelheidslimiet van 30 km/uur. Het is een smalle ($\pm 4,50$ meter), verkeersluwe weg en doodlopend voor motorvoertuigen. Deze weg is onderdeel van het netwerk van utilitaire en recreatieve hoofdfietsroutes.

Uitgangspunten / kaders

- De weg moet goed toegankelijk blijven.
- De verkeersveiligheid van onze inwoners en met name de fietsveiligheid van onder andere schoolgaande kinderen moet worden gewaarborgd.;
- Voor inwoners en bezoekers moet voldoende parkeergelegenheid zijn. De bestaande parkeersituatie mag niet verslechteren.
- Rondom de ontwikkeling worden afspraken gemaakt over het bouwverkeer.

Doorstroming

Voor de leefbaarheid van de omwonenden is het van belang dat met deze ontwikkeling de toename van de verkeersintensiteit van motorvoertuigen beperkt blijft en dit verkeer goed kan worden afgewikkeld. De weg is technisch beoordeeld door de adviseur Verkeer. De technische aard van de weg laat een maximale belastbaarheid toe van 2500 motorvoertuigen per etmaal. Dit hoge aantal verkeersbewegingen is naar oordeel van het college niet wenselijk en niet noodzakelijk. Naar aanleiding van verkeerstellingen ligt het huidig aantal bewegingen op 570 motorvoertuigen per etmaal. In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om als kader maximaal 1000 verkeersbewegingen per etmaal toe te staan.

De bestaande wegbreedte is op de meeste plaatsen onvoldoende voor het passeren van personenauto's. Met het realiseren van 3 à 4 passeerstroken van voldoende breedte, waarbij personenauto's en de incidentele vrachtauto elkaar kunnen passeren, kan het verkeer zonder veel hinder worden afgewikkeld. De herinrichting van de weg is gepland in het beheerplan leefomgeving. Deze herinrichting wordt naar voren gehaald, maar zal pas na de realisatie van de ontwikkelingen worden uitgevoerd, omdat anders de laan wordt beschadigd door werkverkeer.

Veiligheid

Zoals al aangegeven maakt de Notaris d'Aumerielaan onderdeel uit van een hoofdfietsroute. De veiligheid van de fietsers op deze routes is een belangrijk uitgangspunt. Conflicten tussen fietsers en gemotoriseerd verkeer moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Met een keermogelijkheid voor het bevoorradend vrachtverkeer kan het achteruitrijden van vrachtauto's op deze weg worden voorkomen. Er worden tevens venstertijden gesteld waarbinnen bevoorrading door vrachtwagens in de Notaris d'Aumerielaan en Burgemeester Lucasselaan kan plaatsvinden, waarmee overig verkeer zo min mogelijk wordt gehinderd.

Parkeren

Uitgangspunt is dat de bestaande parkeersituatie niet mag verslechteren. Hiervoor zullen 18 openbare parkeerplaatsen aan de Burgemeester Lucassenlaan worden gerealiseerd en worden flankerende parkeermaatregelen getroffen (conform overeenkomst met initiatiefnemer). Daarnaast moet in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling voor zowel auto's als fietsen worden voorzien op eigen terrein. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de vastgestelde Nota Parkeernormen van de gemeente het

uitgangspunt. Wanneer de ASVV 2012 niet voorziet in parkeernormen, zoals hier het geval is voor een restaurant buiten de bebouwde kom, dient initiatiefnemer een onderbouwing aan te leveren op welke wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. De gemeente zal vervolgens dit toetsen. Met het plaatsen van laadpalen op het eigen terrein kan het gebruik door bezoekers van elektrische auto's en E-bikes worden gestimuleerd.

Bouwverkeer

Met de gemeente en de initiatiefnemer zullen afspraken worden gemaakt over het te gebruiken materieel voor de aanvoer van bouwmaterialen. Het bouwverkeer zal worden geclusterd om de overlast voor de Notaris d'Aumerielaan van dit verkeer te beperken. Voor het heien moet gebruik worden gemaakt van gesegmenteerde stalen buispalen. Deze palen en bijbehorend materieel zijn veel lichter dan de betonnen heipalen, waardoor er sprake is van veel lichter transport. Het bouw personeel kan parkeren op het terrein van initiatiefnemer.

7. Participatie

De afgelopen weken zijn gesprekken gevoerd met betrokken inwoners en de Roei- en Zeilvereniging Gouda. De boodschap van deze partijen is om niet af te wijken van het huidige geldende bestemmingsplan.

Uitgangspunten / kaders

- Omwonenden en de verenigingen aan de Notaris d'Aumerielaan worden door de initiatiefnemer in overleg met de gemeente blijvend actief geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen en het bijbehorend bouwverkeer.
- De gemeente zal actief in gesprek gaan met om- en aanwonenden van de Notaris d'Aumerielaan over de wenselijke aanpassing voor de inrichting van de Notaris d'Aumerielaan.

Vervolgtraject

Ontwikkelingsplan

De initiatiefnemer kiest zelf of hij voor het realiseren van een bepaald deel van de ontwikkelingsplannen een bestemmingsplanprocedure doorloopt of een omgevingsvergunning aanvraagt.

De ontwikkelaar heeft aangegeven voor een deel van genoemde ontwikkelingsplannen (restaurant en terras) een omgevingsvergunning aan te vragen. Het college kan de omgevingsvergunning (wegens strijd met het bestemmingsplan) alleen verlenen als uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. De verwachting is dat de behandeling van de verklaring van geen bedenkingen zal plaatsvinden in de raadsvergadering van mei 2019.

De ontwikkelaar heeft aangegeven voor een ander deel van genoemde ontwikkelingsplannen (de 8 vrijstaande woningen en aanlegsteiger) een bestemmingsplanprocedure te willen doorlopen. Het ontwerp van dit bestemmingsplan en het bijbehorende ontwerp beeldkwaliteitsplan zal spoedig na besluitvorming over de nu voorliggende uitgangspunten door het college ter inzage worden gelegd. Het college streeft er naar om de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen (zie hierboven) in de raadsvergadering van **juni** 2019 en de vaststelling van het bestemmingsplanen het beeldkwaliteitsplan in de raadsvergadering van **juli** 2019 aan u voor te leggen.

Herinrichting Notaris d'Aumerielaan

Spoedig na besluitvorming over het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning, zal het college actief in gesprek gaan met om- en aanwonenden van de Notaris d'Aumerielaan over eventuele noodzakelijke dan wel wenselijke aanpassingen voor de inrichting van de Notaris d'Aumerielaan. Net zoals bijvoorbeeld de participatie en samenspraak rondom de herinrichting van het Treebord, zal dit proces een vergelijkbare vorm krijgen. De gemeente heeft een "praatprent" opgesteld, waaruit verder gewerkt kan worden tijdens de participatie en samenspraak tot de definitieve tekening. In ieder geval zal het aantal parkeerplaatsen op de Notaris d'Aumerielaan minimaal gelijk blijven. De feitelijke uitvoering zal plaatsvinden na de afronding van de bouwperiode in de noordwesthoek van plas Elfhoeven gelegen tussen de Ree en de Burgemeester Lucasselaan.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

drs. J.G. de Jager

mr. C. van der Kamp