

## INHOUD

BLZ

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>2</b>
Aanleiding.....	2
<b>2. DE NIEUWE WET RUIMTELIJKE ORDENING.....</b>	<b>3</b>
<b>3. BELEIDSKADER.....</b>	<b>4</b>
Rijksbeleid.....	4
Provinciaal beleid.....	5
<b>4. NIEUWE SITUATIE.....</b>	<b>10</b>
Stedenbouwkundige opzet.....	10
Woningbouwprogramma.....	11
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN.....</b>	<b>12</b>
Bodem.....	12
Licht.....	13
Archeologie.....	14
Natuur en Flora en fauna.....	15
Akoestisch onderzoek.....	18
Luchtkwaliteit.....	20
Externe veiligheid.....	22
<b>6. WATERPARAGRAAF.....</b>	<b>25</b>
Beleidskader.....	25
Watertoets.....	26
<b>7. FINANCIËLE HAALBAARHEID.....</b>	<b>36</b>
<b>8. REGELGEVING.....</b>	<b>37</b>
Opbouw van de regels.....	37
Bestemmingen.....	39
<b>9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>41</b>

## 1. INLEIDING

### Aanleiding

Het plangebied betreft bebouwing op het voormalige korfbalveld Groene Zoom en een juiste situering van de bouwvlakken van een gedeelte van de bestaande woningen langs de Raadhuisweg. De strook noordoostelijke bebouwing langs de Raadhuisweg, met uitzondering van de drie zuidelijke gelegen bouwvlakken, hebben een conserverend karakter. Het overige gedeelte betreft een nieuwe ontwikkeling. Vanaf midden jaren negentig heeft zich in de omgeving van het plangebied een groot aantal ontwikkelingen voorgedaan.

Allereerst kan genoemd worden de bouw nabij het plangebied van een nieuwe sporthal, de Meerkoet genaamd. Deze sporthal kwam ter vervanging van de gesloopte sporthal De Roerdomp, die aan het Treebord nabij zorgcentrum De Reehaven was gelegen. De nieuwe sporthal is op 27 september 1997 officieel geopend. In verband met de bouw van de nieuwe sporthal is in die periode ook de entree van sportpark De Groene Zoom en de daarbij behorende parkeerplaats meer richting sporthal verplaatst. Op de locatie van de vroegere parkeerplaats en het entreegebied van het sportpark, thans bekend als Veldzoom, zijn in 1997 en deels in 1998 in totaal 22 woningen gebouwd. De bouw van deze 22 woningen kon mede tot stand komen omdat de aanwezige afvalwaterzuiveringsinstallatie buiten functie zou worden gesteld vanwege de realisatie van een nieuwe afvalwaterzuiveringsinstallatie in Bodegraven. In het jaar 2000 is deze afvalwaterzuiveringsinstallatie ontmanteld.

Met de bouw van de sporthal is er een nieuwe ontsluiting vanaf de Oud-Reeuwijkseweg gekomen waardoor er ook mogelijkheden ontstonden om de omgeving van het plangebied verder te ontwikkelen. Ten noorden van de sporthal zijn er in 2000 drie kantoorvilla's gerealiseerd. Verder is er in 1999 een start gemaakt met de herinrichting van het sportpark de Groene Zoom. Deze herinrichting omvatte de aanleg van een nieuw hoofdveld voor de voetbalvereniging C.V.C. ten noorden van haar kantine, de aanleg van een nieuw korfbalveld op het oorspronkelijke trainingsveld van C.V.C. dat direct ten noorden van de Groene Zoom was gelegen, de aanleg van een verkleind trainingsveld voor C.V.C. en het vrijmaken van een strook grond nabij de Raadhuisweg ten behoeve van kleinschalige bedrijfsontwikkeling. Deze herinrichting van het sportpark is in 2000 voltooid.

Voor de korfbalvereniging C.K.V. is in 2005 een kunststofveld aangelegd waarbij de overblijvende grond in ontwikkeling wordt gebracht voor woningbouw. Het onderhavige bestemmingsplan legt hiervoor de planologische basis.

## 2. DE NIEUWE WET RUIMTELIJKE ORDENING

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan 'Zuid-Holland Oost'. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan 'structuurvisie'.

De nieuwe wet voegt één instrument toe aan het huidige ruimtelijke ordeningsinstrumentarium van gemeenten. Met de zgn. beheersverordening kan de gemeente voor gebieden zonder voorziene ruimtelijke ontwikkelingen regelen dat het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik wordt gebracht.

Het instrumentarium van de provincie wijzigt echter ingrijpend ten opzichte van de huidige situatie. Provincies keuren niet langer gemeentelijke bestemmingsplannen goed: de goedkeuring vervalt. In plaats daarvan krijgt de provincie een aantal andere instrumenten om het eigen beleid juridisch te laten doorwerken en uit te voeren om zo de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. De provincie kan onder meer een verordening opstellen of een provinciaal bestemmingsplan (inpassingsplan) maken. Het rijk krijgt met de nieuwe wet vergelijkbare bevoegdheden als de provincie.

Op basis van het overgangsrecht worden de Nota ruimte en streekplannen aangemerkt als zijnde een Structuurvisie.

### 3. BELEIDSKADER

#### Rijksbeleid

##### *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland. Daaronder vallen onder andere zes stedelijke netwerken.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. waarborging van de veiligheid.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

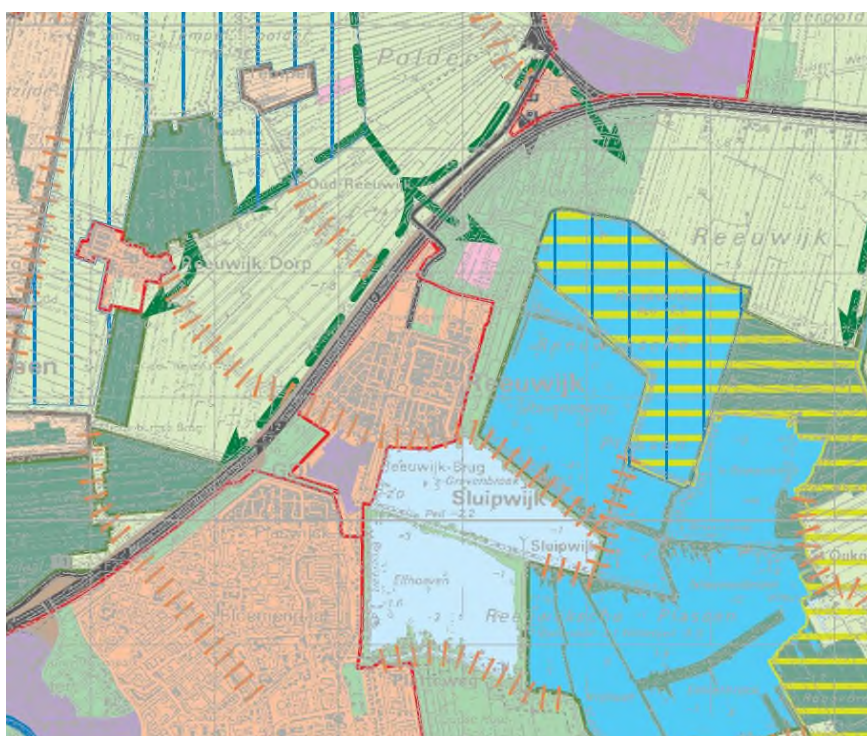
De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels, die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig initiatief. De basiskwaliteit moet

door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat, door middel van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze gehaald kan worden.

### **Provinciaal beleid**

#### *Streekplan, Regels voor Ruimte*

Het plangebied ligt binnen het in het streekplan Zuid-Holland Oost aangegeven stedelijk gebied van Reeuwijk-Brug. De A-12 is daarin als een boven regionale wegverbinding aangegeven. Het streekplan komt globaal overeen met de Nota Ruimte.



*Uitsnede streekplan Zuid-Holland Oost*

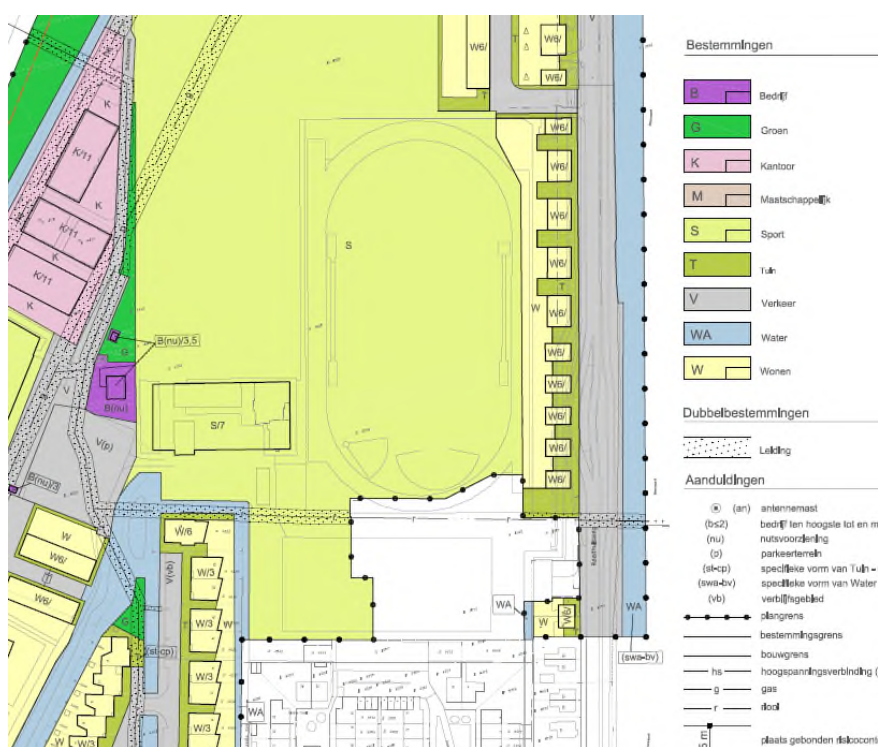
Naast het streekplan is ook de Nota 'Regels voor Ruimte' van toepassing bij de provinciale toetsing van het bestemmingsplan. De (regerings) Nota Ruimte is mede richtinggevend geweest voor het opstellen van deze Nota Regels voor Ruimte. In de Nota Regels voor Ruimte werd vooruitgelopen op de nieuwe Wet Ruimtelijke ordening, welke per 1 juli 2008 van kracht is geworden

## Gemeentelijk beleid

### Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt, voor wat betreft de ontwikkeling voor de Groene Zoom, het corresponderende gedeelte van het bestemmingsplan Reeuwijk Brug-West. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 september 1994 en is goedgekeurd door Gedeputeerde staten van Zuid-Holland in 1995.

Voor de woningen langs de Raadhuisweg vigeert het bestemmingsplan "Sportpark groene zoom e.o.", vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 3 november 2008 en goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 21 januari 2009.



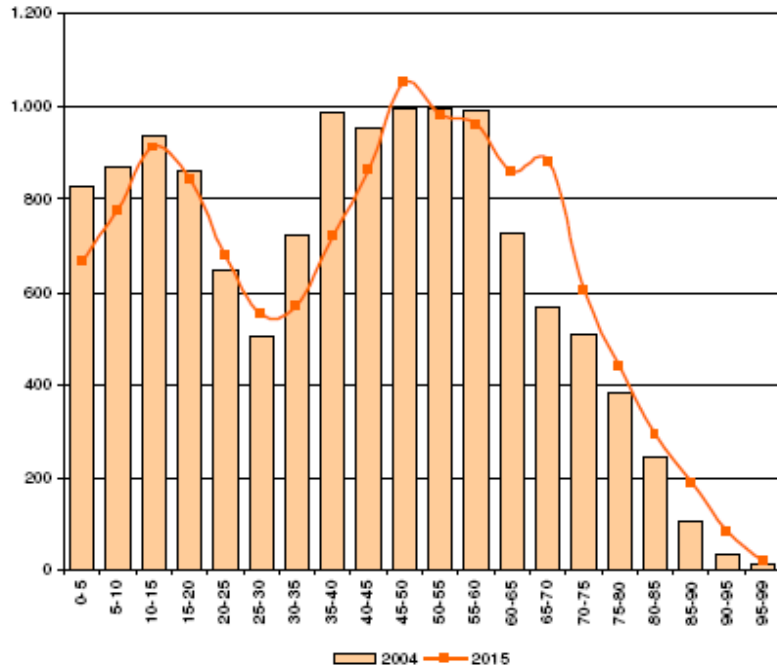
Fragment plankaart Bestemmingsplan Sportpark Groene Zoom e.o.

### Structuurvisie gemeente Reeuwijk

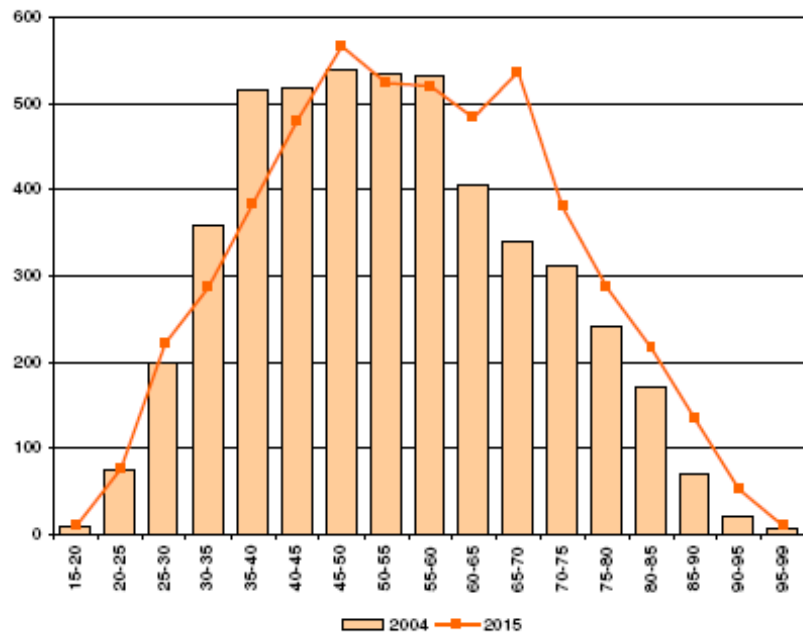
De structuurvisie heeft als uitgangspunt dat de gemeente zich inzet voor alle inwoners die binnen het dorp of de gemeente willen blijven wonen. Hierbij wordt in het bijzonder aandacht besteed aan starters en senioren. Er is een gebrek aan geschikte woningen voor senioren en aan betaalbare woningen voor startende huishoudens. De woningbehoefte wordt opgevangen binnen de bebouwingscontour.

Aanvullend op de notitie Wonen 2001- 2006 maakte adviesbureau Quintus in 2004 een prognose voor de ontwikkeling van de huishoudens

in Reeuwijk. De bevolking blijft in Reeuwijk-Brug bij een migratiesaldo 0 sterk te vergrijzen met relatief weinig jonge huishoudens (jonger dan 35 jaar).



Bevolking Reeuwijk in 2004 en in 2015 (aantal tegenover leeftijd)



Huishoudens Reeuwijk in 2004 en in 2015 (aantal huishoudens tegenover leeftijd).

Voor Reeuwijk-Brug zijn in de structuurvisie diverse ontwikkelingslocaties voor woningen aangegeven in het reconstructieplan voor het centrumgebied;

- rond het bedrijventerrein Zoutman;
- rond de scholenconcentratie in Oude Tol en
- rond het gereconstrueerde sportpark Groene Zoom

Voor de woningbouw worden op basis van stichtingskosten de volgende categorieën onderscheiden:

- "bereikbare" koopwoningen ten hoogste € 227.000;
- middeldure woningen van € 227.000 tot € 340.000 en
- dure woningen € 340.000 en duurder

Inmiddels gaat de provincie er van uit, dat 27% van de nieuwbouw in de bereikbare categorie gebouwd dient te worden.

#### *Nota Erfbebouwing*

De regels in de Nota Erfbebouwing van de gemeente Reeuwijk betreffen de toe te stane bebouwing op de erven bij woningen. Hierin wordt ook ingegaan op dakopbouwen als uitbreiding van woningen. Deze zijn richtlijn voor de bestemmingsregeling in dit plan.

#### *Welstandsnota*

De welstandsnota van de gemeente Reeuwijk is van toepassing op dit plangebied.





*Architectuurbeeld bebouwingvoormalig korfbalveld*

## 4. NIEUWE SITUATIE

### Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied omvat een reeks kavels langs de Raadhuisweg, alsmede een stedenbouwkundige ontwikkeling ter plaatse van het voormalig korfbalveld.

Op de plaats van het voormalige korfbalveld wordt een insteekwegje aangelegd dat aan de noordzijde wordt begeleid door een reeks woningen in rijenbouw. Aan de zuidzijde is voor een meer specifieke verkavelingsvorm gekozen; hier wordt een tweetal clusters zogenoemde kwadrantwoningen gerealiseerd. Aan de kop van het complex worden nog enkele vrijstaande woningen gerealiseerd, die deel uit gaan maken van de begeleidende straatwand aan de Raadhuisweg.

De insteekweg wordt beëindigd in een parkeerhof, die door boombeplanting een fraaie ruimtelijke afronding van dit buurtje vormt. Het water, afkomstig van verhard oppervlak (terreinverharding en daken), wordt via bodempassage afgevoerd naar een bestaande watergang, die aan de zuidzijde van het plangebied ligt.



*Terrein voormalig korfbalveld gezien vanaf Raadhuisstraat.*



*Verkavelingsplan terrein voormalig korfbalveld*

In de strook langs de Raadhuisweg is inmiddels een aantal woningen gerealiseerd. Het gaat hierbij om vrijstaande en halfvrijstaande woningen, waarbij elke woning is voorzien van een eigen parkeerplek (oprit + garage, of carport). De erven zijn rechtstreeks ontsloten vanaf de Raadhuisweg.

Realisatie heeft plaatsgevonden onder het planologisch regime van het vigerend bestemmingsplan Sportpark Groene Zoom e.o.



*Gerealiseerde bebouwing langs de Raadhuisweg*

### **Woningbouwprogramma**

Dit bestemmingsplan regelt de bouw en instandhouding van in totaal 35 woningen in diverse categorieën.

De bebouwing ter plaatse van het voormalige korfbalveld omvat:

- 9 woningen in aaneengesloten rij;
- 8 kwadrantwoningen (2 samengestelde bouwvolumes);
- 2 vrijstaande woningen langs Raadhuisweg.

De bebouwing in de strook tussen Raadhuisweg en atletiekbaan omvat:

- 8 halfvrijstaande woningen (4 bouwvolumes);
- 6 vrijstaande woningen.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

### Bodem

Tauw heeft in opdracht van gemeente Reeuwijk een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter hoogte van de Raadhuisweg 129A / Groene zoom in Reeuwijk.

De locatie aan de Raadhuisweg 129a / Groene zoom wordt herontwikkeld. Uit het vooronderzoek (RO02-4630520MBO-mye-VO1-NL) is gebleken dat de onderzoekslocatie verdacht is voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging (slootdemping en verhardingslaag). Hierdoor is een verkennend onderzoek nodig voor het aanvragen van een bouwvergunning. Het bodemonderzoek heeft tot doel de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vast te stellen.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat op de locatie enkele stoffen zijn aangetroffen, waarvan de concentraties de achtergrondwaarden overschrijden. Ter plaatse van boring 201 is op een diepte van 0,4 tot 1,0 m -mv een sterke verontreiniging met koper, lood en zink aangetroffen. Deze verontreiniging is te verklaren door de aanwezigheid van puin in de bodem. In het grondmonster onder de puinlaag is a/leen een lichte verontreiniging met kobalt aangetroffen.

Ter hoogte van de slootdemping zijn lichte verontreinigingen aangetroffen voor enkele stoffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Om de omvang van de verontreiniging ter plaatse van boring 201 vast te kunnen stellen wordt geadviseerd een nader onderzoek uit te laten voeren. De verontreiniging is in dit bodemonderzoek verticaal afgeperkt.

Tauw heeft in opdracht van gemeente Reeuwijk een nader bodemonderzoek en een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd ter hoogte van de Raadhuisweg 129a / Groene zoom te Reeuwijk (projectnr. 4662525 d.d. 10 augustus 2009).

De aanleiding voor dit bodemonderzoek is het eerder aangetroffen puin met een verontreiniging van koper, lood en zink tijdens het verkennend bodemonderzoek met kenmerk R001-4644477MBQ-mye-V01-NL. De verontreiniging is ter plaatse van peilbuis 201 aangetroffen op een diepte van 0,4 tot 1,0 m - mv.

Het doel van het nader onderzoek is het bepalen van de omvang van de verontreiniging met koper, lood en zink en na te gaan of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van het

verkennend asbestonderzoek is het bepalen of er asbest aanwezig is in de bodem en in welke concentratie en aard.

Er is een lichte verontreiniging van koper, lood en zink aangetroffen op een diepte van 0,5 tot 1,0 m - mv. De verontreiniging is in horizontale zin afgeperkt. In het verkennend bodemonderzoek is de verontreiniging al verticaal afgeperkt. Rekening houdend met de gegevens uit het verkennend bodemonderzoek, wordt geconcludeerd dat het geen ernstig geval van bodemverontreiniging betreft. De totale omvang bedraagt minder dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde bodem. Er is geen asbest aangetroffen in beide grond monsters.

Men dient er rekening mee te houden dat bij eventuele graafwerkzaamheden de verontreinigde grond niet zonder meer hergebruikt kan worden. Sterk verontreinigde grond dient dan naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

### **Licht**

Voorafgaand aan de aanleg en verplaatsing van sportvelden en -banen is de daarmee mogelijk samenhangende lichthinder onderzocht. Deze lichthinder is afhankelijk van het soort verlichting, die op het gereconstrueerde sportcomplex aanwezig is en op welke wijze die is afgeschermd naar bijvoorbeeld de woningen toe.

Zo is er bij de atletiekbaan en ook bij de tennisvelden sprake van lichtmasten van 6 m hoogte, terwijl er bij de voetbalvelden hogere lichtmasten zijn met een grotere lichtintensiteit.

Uitgangspunt bij de bepaling van lichthinder zijn de grenswaarden zoals die zijn aangegeven door de commissie lichthinder.

De lichtmasten bij het voetbalveld zijn 15 m hoog. Rondom de atletiekbaan en het korfbalveld is er sprake van standaardlichtpunthoogten van 12,5 m, twee masten van 15,5 m en één mast met 20 m lichtpunthoogte. De laatste staat bij de sportkantine. Bij de tennisbanen staan lichtmasten van ca 6 m hoogte.

Opgemerkt moet worden dat wanneer er aan of bij woningen die grenzen aan het sportpark, zoals aan de Raadhuisweg, in de toekomst vergunningvrije aanpassingen, uitbreidingen of functiewijzigingen plaats vinden, dit een verandering ten opzichte van de lichthindercontour kan betekenen.



Lichthindercontour

## Archeologie

### Beleidskader

Het beleid met betrekking tot archeologische waarden dient er op gericht te zijn archeologisch belangrijke terreinen zoveel mogelijk te ontzien. In het geval dat dit niet mogelijk is, dient er voldoende ruimte te zijn voor het uitvoeren van verantwoord archeologisch onderzoek, zodat de informatie in het deel van het bodemarchief dat verloren gaat, ook verantwoord kan worden vastgelegd.

Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het op tijd betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van verstoring creëert van op grond van de AMK bekende, of de IKAW onbekende (te verwachten) archeologische waarden, dient aangegeven te worden hoe te zijner tijd bij feitelijke verstoring met die archeologische waarden wordt omgegaan, dat wil zeggen wie de kosten draagt van het vereiste vooronderzoek en een eventuele archeologische opgraving.

De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) zorgt voor de monumentenkaart en de daarvan afgeleide provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK). AMK geeft gewaardeerde archeologische terreinen weer. Naast de AMK is er een Indicatieve Archeologische Monumentenkaart (IKAW). De IKAW is een kaart waarop de archeologische trefkans (hoog, midden, laag en zeer laag) van bepaalde bodems in relatie tot geologie en grondwaterstand zichtbaar is gemaakt.

Op het kaartmateriaal van de cultuurhistorische hoofdstructuur van Zuid-Holland staan geen waardevolle cultuurhistorische elementen aangegeven. Wel is daarin de Breevaart een historisch landschappelijke lijn van hoge waarde. Uit het kaartmateriaal blijkt, dat in het plangebied een lage kans is op archeologische sporen en archeologisch onderzoek is ter plaatse daarom niet nodig. Ook uit de archeologische verwachting en beleidsadvieskaart blijkt dit.

## **Natuur en Flora en fauna**

### *Natura2000*

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. In of nabij het plangebied komen dergelijke gebieden niet voor, zodat het bestemmingsplan hiervoor geen specifieke bescherming kent.

### *Ecologische Hoofdstructuur*

In Nederland maken de Habitatrictlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

### *Flora- en Faunawet*

Op basis van de Vogel- en Habitatrictlijn moet tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002). In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet. De Flora- en faunawet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt.

Op 23 februari 2005 is het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten inwerking getreden. Met de aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte onder andere ten behoeve van

een ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij doorgaans om ingrijpende veranderingen die leiden tot een functieverandering of uiterlijke verandering van het gebied.

In het kader hiervan heeft het adviesbureau Groen team een rapport voor het totale gebied opgesteld (inbreiding en nieuwbouw).

Ten behoeve van het totale project zijn houtsingels verwijderd en (berm)sloten gedempt. Waar de woningbouw gerealiseerd is, waren slechts beperkt beschermde soorten te verwachten. Mogelijk waren enkele grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en mogelijk enkele vissoorten.

#### *Amfibieën en reptielen*

Ter plaatse hoefde geen rekening te worden gehouden met verblijvende reptielen. De amfibieën Gewone Pad en Bruine kikker werden wel aangetroffen. Deze amfibieën komen veel voor en met de bouwwerkzaamheden is de duurzame instandhouding van de soorten niet in het geding. Op de mitigerende maatregelen wordt nader ingegaan.

#### *Vissen*

In de bermsloot is slechts de Tiendoornige stekelbaars aangetroffen. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Wel dienen vanwege de algemene zorgplicht mitigerende maatregelen te worden genomen.

#### *Zoogdieren*

Op de locatie zijn slechts, de beschermde soorten Egel, Mol, Konijn, Gewone bosspitsmuis, en Bunzing te verwachten. Ook de Bosmuis kan hier verwacht worden. Dit zijn echter algemeen voorkomende soorten en zijn niet ontheffingsplichtig, maar vallen onder de algemene vrijstelling (AMvB art 75 Flora- en faunawet). Er zijn voor vleermuizen zowel overdag als 's nachts geen vaste verblijfplaatsen gevonden. De begroeiing lijkt, voor boombewonende vleermuizen, nauwelijks geschikt. Wel zijn drie vleermuizen aangetroffen, Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger.

#### *Broedvogels*

De terreinkenmerken en de biotoop doen geen soorten van de Vogelrichtlijn of de Rode lijst verwachten. Er zullen in het broedseizoen ongetwijfeld meer broedvogels worden aangetroffen. Dit zijn slechts algemeen voorkomende soorten, waardoor met het verlies van broed biotoop geen significant effect op de populaties optreedt en waarmee de duurzame instandhouding niet in het geding is. Zie verder onder 'mitigerende maatregelen'.

#### *Vaatplanten*



Er worden op geen van de locaties vaatplanten verwacht welke een gedragscode vergen of ontheffingsplichtig zijn.

#### *Mossen, Korstmossen en paddestoelen*

Er worden op geen van de locaties beschermde mossen of korstmossen van de Rode lijst verwacht.

#### *Ongewervelde soorten*

Op geen van de locaties werden beschermde ongewervelde soorten verwacht.

#### *Mitigerende maatregelen*

Als onderdeel van het realiseren van de verschillende nieuwbouwplannen in het plangebied zijn in het verleden de volgende mitigerende maatregelen genomen. Het dempen van de (berm)sloten op de onderhavige locatie en het verwijderen van de aangrenzende begroeiing heeft niet plaats gevonden in de voortplantingsperiode tussen begin maart en half juni. Bovendien is men tijdens de voortplantingsperiode van de Gewone pad tussen half maart en half april alert geweest op mogelijke paddentrek naar aangrenzend water welke trekroute vervolgens 1 tot 2 weken moest worden ontzien tot de trek was afgelopen. Daarnaast dienden alle aangetroffen soorten te worden opgepakt en op een veilige plek te worden weggezet.

Voor het voormalig korfbalveld heeft Watersnip Advies een nadere veldinventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna (projectnummer 07A006 d.d. september 2007).

In de rapportage wordt het navolgende geconcludeerd.

Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet, omdat woningbouw valt onder ruimtelijke ontwikkeling (paragraaf 2.1). De shadebepaling voor deze soort wordt daarom buiten beschouwing gelaten.

#### *Vogels*

Op de nieuwbouwlocatie zijn streng beschermde vogelsoorten aangetroffen. Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen van de vogels plaatsvinden zullen de vogels geen schade ondervinden. Er is volgens de huidige interpretatie van de Flora- en Faunawet geen ontheffing nodig. De nesten van de betrokken vogels vallen niet onder artikel 11 van de wet, omdat deze nesten na het broedseizoen niet opnieuw in gebruik worden genomen. Indien toch een bewoond nest aangetroffen wordt tijdens werkzaamheden, moeten deze activiteiten binnen een straal van 20 meter stilgelegd worden. Het is mogelijk om de bouwlocatie voor het broedseizoen ongeschikt te maken voor nestgelegenheden van vogels, door het kappen van bomen en struweelachtige vegetatie. Geadviseerd wordt om vlak voor de

werkzaamheden een inspectie uit te voeren ten aanzien van broedende vogels.

#### *Vleermuizen*

Nabij de bouwlocatie is de streng beschermde Gewone Dwergvleermuis aangetroffen. De bommenrij aan de oostkant van het perceel vormt een deel van het foerageergebied. Er zijn geen zomer- en winterverblijfplaatsen aangetroffen. De bommenrij is geen onderdeel van een singel of samenhangend netwerk van bomen en struweel. Hierdoor is het geen onderdeel van een migratieroute tussen verblijven. Bij eventuele verwijdering van de bommenrij hebben de vleermuizen voldoende uitwijk mogelijkheden naar foerageergebied in de omgeving. Voor de vleermuizen hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, want er treedt geen schade op aan de gunstige staat van instandhouding van de populatie.

#### *Vissen*

Er zijn geen beschermde vissoorten gevonden in de sloot langs het nieuwbouwperceel. De verwachting is ook dat beschermde vissoorten, zoals de Kleine modderkruiper, zich hier niet zullen vestigen. De sloot voldoet niet aan de eisen van de Kleine modderkruiper, door een matige waterkwaliteit en veel schaduw door bebouwing en begroeiing.

#### *Zorgplicht*

In artikel 2 van de FF-wet is de zorgplicht opgenomen. Deze 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.

Vanuit de zorgplicht adviseert Watersnip Advies om de bommenrij voorlopig te handhaven en als het nodig is de bomen in de herfst terug te snoeien en weer te laten uitlopen. Hierdoor wordt de kans dat vogels zich gaan nestelen kleiner, maar blijft het als leefgebied voor vogels en vleermuizen wel intact.

Het verstevigen of uitbreiden van beschoeiing onder de bommenrij is niet nodig, omdat de bommenrij genoeg ondersteuning biedt aan de oever.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de huidige natuurwetgeving er geen belemmeringen zijn.

### **Akoestisch onderzoek**

In de Wet geluidhinder (Wgh, art. 74 lid 1) is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan (art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht

(art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de status van de weg.

De autosnelweg A12 (Den Haag – Utrecht) heeft een geluidszone van 600 meter (meer dan 5 rijstroken en buitenstedelijk gelegen). De Raadhuisweg en de Buitenomweg en de Alys Ambacht zijn wegen die ook met de geluidszone een overlap met het plangebied hebben; de geluidszone van deze wegen bedraagt 200 meter (de wegen hebben maximaal 2 rijstroken en zijn binnenstedelijk gelegen).

Het plan voorziet in de realisatie van 19 nieuwe woningen.

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de gemeente Reeuwijk. Uitgegaan is van het Wegaanpassingsbesluit van de A12; onderdeel is dat de geluidsafscherming ten oosten van de weg is doorgetrokken.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor nieuw te bouwen woningen bedraagt 48 dB, de maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt in een binnenstedelijke situatie 63 dB voor de gemeentelijke wegen en 53 dB voor autosnelwegen.

Uit het akoestisch onderzoek dat met standaard rekenmethode II (conform reken- en meetvoorschrift geluid 2006) is verricht, blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de A12 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden.

Ten gevolge van de Raadhuisweg zal de grenswaarde worden overschreden op de twee vrijstaande woningen (18 en 19), de rijwoning 9 en de patiowoningen 13 en 17. Op de woningen 18 en 19 bedraagt de geluidsbelasting meer dan 53 dB, daarom dient er voor deze woningen een geluidsluwe zijde en buitenruimte aanwezig te zijn. Bij beide woningen zijn die aanwezig.

Zowel bron- als overdrachtsmaatregelen zijn overwogen. Overdrachtsmaatregelen zijn stedenbouwkundig niet acceptabel. Bronmaatregelen worden in een groter verband bestudeerd. De gemeente heeft op dit moment in voorbereiding het bestemmingsplan Rondweg Reeuwijk-Brug. Dit plan houdt in dat er een rondweg ten westen langs de A12 komt te lopen, met als doel de verkeersintensiteit op de Raadhuisweg significant te doen laten verminderen. De verkeersintensiteit zal mogelijk zakken van 14.000 nu naar 5.000 na realisatie. Daarnaast zal er een inrijverbod komen voor vrachtwagens die niet in de kern Reeuwijk behoeven te zijn en de snelheid naar 30 km/uur worden gereduceerd. De geluidsbelasting door deze maatregel zal zakken van 61 dB naar 51 dB. In dit geval is een hogere grenswaarde procedure als gevolg van de Raadhuisweg niet nodig (30 km/uur weg).

De overschrijding vindt in dit geval ook alleen maar plaats op de twee vrijstaande woningen.

Blijft over dat door het college van burgemeester en wethouders van Reeuwijk hogere grenswaarden vastgesteld dienen te worden voor de twee vrijstaande woningen en de rijwoning 9 en de patiowoningen 13 en 17. De vaststellingsprocedure van de hogere waarden dient parallel aan de ruimtelijke procedure te lopen van dit plan.

### **Luchtkwaliteit**

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" op 15 november 2007 in werking getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- Niet in betekenende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.

#### Kleine projecten

Dit zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

#### Grote projecten

Deze projecten verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Ze worden waar mogelijk opgenomen in de gebiedsgerichte programma's van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze projecten worden niet meer beoordeeld op de afzonderlijke effecten op

de luchtkwaliteit, maar getoetst aan de criteria van het NSL. Met deze projecten moeten de doelstellingen van het NSL voor het specifieke gebied nog steeds kunnen worden gerealiseerd. Alleen dan kan het project doorgaan. De negatieve gevolgen van het project voor de luchtkwaliteit kunnen in het gebiedsprogramma worden gecompenseerd. Dat kan door extra maatregelen in het project zelf te treffen om de luchtkwaliteit te verbeteren, in de nabije omgeving van het project maatregelen te nemen (salderen) of door het project op te nemen in het NSL.

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie NO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Het plan voorziet in de realisatie van 19 woningen, dit aantal valt onder de regeling "NIBM" (niet in betekenende mate verslechtering) van de luchtkwaliteit.

Omdat in de nabijheid van de planlocatie sprake is van meerdere ontwikkelprojecten waarbij woningen zijn of worden gerealiseerd, is mogelijk sprake van cumulatie conform artikel 5 van het Besluit NIBM.

*Bedrijfslocaties, kantoorlocaties, woningbouwlocaties, locaties voor inrichtingen en locaties voor infrastructuur ten aanzien waarvan redelijkerwijs voorzienbaar is dat deze met toepassing van dit besluit worden of zullen worden gerealiseerd gedurende de periode, waar het programma, bedoeld in artikel 5.12, eerste lid, van de wet, betrekking op heeft, worden voor de toepassing van dit besluit en de daarop berustende bepalingen als één locatie beschouwd, voor zover die locaties:*

- a. gebruikmaken of zullen maken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur, en*
- b. aan elkaar grenzen of zullen grenzen dan wel in elkaars directe nabijheid zijn gelegen of zullen zijn gelegen, tot een afstand van ten hoogste 1000 meter vanaf de grens van de betreffende locatie of inrichting, met dien verstande dat locaties en inrichtingen buiten beschouwing blijven voor zover de toename van de concentraties ter plaatse niet meer bedraagt dan 0,1 microgram/m<sup>3</sup>.*

Onder ontsluitingsinfrastructuur wordt conform het Besluit NIBM verstaan: "infrastructuur, voor zover deze geheel of hoofdzakelijk wordt of zal worden gebruikt voor de ontsluiting van een bedrijfslocatie, inrichting,

kantoorlocatie, woningbouwlocatie of andere locatie;”. Conform deze definitie zijn er geen andere projecten die gebruikmaken van dezelfde ontsluitingsstructuur. Daarnaast zullen de projecten gezamenlijk ook onder 3%-norm van 1.500 woningen blijven en daarmee per definitie ook NIBM zijn.

Ter plekke wordt voldaan de wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit. Derhalve kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor aspect luchtkwaliteit.

### **Externe veiligheid**

Met externe veiligheid wordt in het algemeen bedoeld "het beheersen van risico dat personen lopen in de directe omgeving van de opslag van en activiteiten met gevaarlijke stoffen". Het betreft hierbij het risico dat personen komen te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het risico voor personen binnen de inrichting wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

De regels omtrent externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS), en de circulaire inzake zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen. Deze laatste wordt naar verwachting in de loop van 2010 vervangen door de AMvB Buisleidingen.

Ten behoeve van de bepaling van het externe risico kunnen twee risicomaten worden bepaald, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De definities hiervan zijn:

Plaatsgebonden Risico: de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het PR wordt gepresenteerd in risicocontouren waarbij de iso-risicowaarden met elkaar verbonden worden. Binnen de  $10^{-6}$ /jr contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten opgericht worden.

Groepsrisico: de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt gepresenteerd in een zogenaamde FN-curve, waarin op de horizontale as het berekende aantal slachtoffers (N) en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) daarvan is weergegeven. Voor het groepsrisico samenhangend met transport is een oriënterende waarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute:

- voor 10 of meer dodelijke slachtoffers is de oriënterende waarde gelijk aan  $10^{-4}$  per jaar (is een kans van 1 op de 10.000 per jaar);

- voor 100 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan  $10^{-6}$  per jaar;
- voor 1000 of meer dodelijke slachtoffers is deze gelijk aan  $10^{-8}$  per jaar.

Voor de ligging van het PR is het dus niet van belang of er daadwerkelijk personen op die bepaalde locatie aanwezig zijn. Voor het GR geldt dat in een gebied waar zich geen personen bevinden het GR gelijk aan nul is. Bij groepsrisico speelt de maatschappelijke ontwrichting ten gevolge van het overlijden van een groot aantal personen tegelijkertijd een rol.

De provincie Zuid-Holland heeft een zogenaamde risicokaart opgesteld. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat er geen risicocontour nabij het plangebied ligt.



Afbeelding Risicokaart

Ten noordwesten van het plangebied ligt een GOS (gasontvangststation). De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour ligt op 15 meter uit de installatie. De leiding naar de installatie toe heeft een diameter van 6" en een werkdruk van 40 bar. De inventarisatieafstand bedraagt 70 meter. Dit kan ook van de installatie worden verwacht. Het plangebied ligt buiten dit inventarisatiegebied. Op circa 150 meter afstand ligt een hoge druk aardgastransportleiding. Deze heeft een diameter van maximaal 14" en een werkdruk van 40 bar. De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour is nihil.

De inventarisatieafstand bedraagt 150 meter, gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering voor de hogedruk aardgastransportleiding en voor het GOS oplevert.

Op circa 250 meter afstand van het plangebied ligt de autosnelweg A12 (Utrecht – Den Haag). De risicoatlas wegen (Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, maart 2003) is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour op maximaal 25 meter ligt. Verder zijn geraadpleegd de publicaties in het kader van het Anker (Inventarisatie ten behoeve van verankering van externe veiligheidsbeleid van vervoer van gevaarlijke stoffen, november 2005, ministerie van Verkeer en Waterstaat). Uit de toekomstvisie, voor het jaar 2010 blijkt dat de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour tussen de 11 en 20 meter ligt. Er zijn geen knelpunten voor het groepsrisico.

Er zijn wel olietanks in de diverse tuinen van de particulieren die op gezette tijden worden gevuld, maar dit resulteert niet in een dergelijke vergroting van de groepsrisico dat er een Verantwoordingsparagraaf moet worden opgesteld.

#### Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig die het externe veiligheidsniveau in het plangebied beïnvloeden.

#### *Overige leidingen*

Langs de Raadhuisstraat zijn diverse leidingen (KPN Telecom, Eneco, etc.) aanwezig welke een functie hebben voor het aansluiten van woningen op de openbare nutsvoorzieningen.



## 6. WATERPARAGRAAF

Onderstaand is een overzicht gegeven van het vigerende waterbeleid, op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau en geldt daarmee zowel voor de planlocatie, als ook in de aangrenzende gebieden. Vervolgens wordt de waterhuishouding binnen de planlocatie behandeld.

### Beleidskader

#### *Europees beleid*

De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater.

#### *Rijksbeleid:*

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Zo is het beleid voor de grote rivieren vastgelegd in de Beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Waterbeheer in algemene zin is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding, het rapport van de Commissie Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw en het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water'. Al deze plannen en beleidsinitiatieven zijn er op gericht om op velerlei gebieden bewust met water om te gaan en water meer ruimte te geven. Verder geeft het rapport van de Commissie Waterbeheer 21<sup>ste</sup> eeuw (WB21) aan dat de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe gehanteerd dient te worden en object van bestuurlijke en bestuursrechtelijke toetsing dient te zijn. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. De watertoets is een procesinstrument waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. In de Vierde Nota Waterhuishouding zijn tevens waterkwaliteitsnormen opgenomen voor het oppervlaktewater.

#### *Provinciaal en regionaal beleid:*

Zowel in nieuw als in bestaand bebouwd gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Het water in de stad wordt met het omringend watersysteem als één geheel beschouwd. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel worden voorkomen.

Om veiligheid te creëren en schade door wateroverlast en droogte te voorkomen is gekozen voor een drietrapsstrategie bij de keuze van maatregelen. Deze drietrapsstrategie krijgt een verplichtend karakter voor alle overheden:

1. overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden in de bodem en op- pervlakte water;
2. zonodig water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs de waterlopen waarvoor ruimte moet worden gecreëerd;
3. pas als 1 en 2 te weinig opleveren, water afvoeren naar elders of, als dat niet kan, het water bij extreme omstandigheden gecontroleerd opvangen in daarvoor aangewezen gebieden.

## **Watertoets**

### *Inleiding*

In opdracht van Pouderoyen Compagnons, namens de gemeente Reeuwijk, heeft CSO Adviesbureau een waterparagraaf opgesteld voor plangebied "Groene Zoom" te Reeuwijk., exclusief de gronden langs de Raadhuisweg. Voor deze laatst genoemde gronden is reeds een waterparagraaf opgesteld in het vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplan "Sportpark groene zoom e.o."

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt 'Anders omgaan met water' vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te kunnen bieden tegen overstromingen en wateroverlast. Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijk ordening (Wro) in werking getreden. Tezamen met deze nieuwe wet is ook een nieuw Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In het Bro is opgenomen dat zowel bij een bestemmingsplan als een projectbesluit een watertoets verplicht is met als doel dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen. Vooroverleg over de inrichting van de waterhuishouding tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht. De voor het plangebied voorgenomen bestemmingsplanwijziging vereist inzicht in de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige aspecten: veiligheid water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Provincies en gemeenten zullen in toenemende mate rekening (gaan) houden met het watersysteem bij het maken van ruimtelijke keuzes. Dit wordt gestimuleerd door onder andere de Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Watertoets.

Bij het uitvoeren van de watertoets zijn onder ander de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

Bij het uitvoeren van de watertoets zijn onder ander de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Ontwerp Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015;
- Wateropgave WB21 [www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl), provincie Zuid-Holland;
- Provinciale Ecologische Hoofdstructuur [www.zuidholland.nl](http://www.zuidholland.nl), provincie Zuid-Holland;
- [www.reeuwijk.nl](http://www.reeuwijk.nl), gemeente Reeuwijk;

- DINO-loket (TNO);
- Grondwaterkaart van Nederland, blad Utrecht's-Gravenhage (TNO, blad30D-30oost); . Grondwaterplan 2007-2013 van de Provincie Zuid-Holland;
- Waterbalans project "Groene Zoom", kenmerk G02/febr.07.

### *Plangebied*

Het plangebied ligt aan de noordkant van de kern Reeuwijk. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een sportcomplex met voetbalveld en atletiekbaan. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Raadhuisweg (met daarnaast De Breevaart) , aan de zuid- en westzijde door woningbouw aan de Groene Zoom en Veldzoom. Het plangebied ligt circa 200 meter ten oosten van de snelweg A 12 en circa 850 meter ten westen van de Reeuwijkse Plassen.

Men is voornemens het plangebied te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging dient een watertoets te worden uitgevoerd. In onderhavig hoofdstuk worden de aspecten die vanuit de waterhuishouding een rol spelen beschreven. Door het waterschap worden eisen gesteld, die in de waterparagraaf zijn verwoord. Tevens is aangegeven hoe hier in de plannen mee zal worden omgegaan.

Op basis van bekende informatie omtrent de planontwikkeling en beleid van de waterbeheerders is een concept-waterparagraaf opgesteld, welke ter beoordeling aan zowel het Hoogheemraadschap van Rijnland als de gemeente Reeuwijk is voorgelegd. Over de gewenste situatie en daarmee de definitieve waterparagraaf bestaat overeenstemming met het Hoogheemraadschap (de heer S. Veldkamp, 29 mei 2009) en de gemeente (de heer C. Smit, 2 juni mei 2009).

### *Huidige situatie*

Het plangebied (exclusief de gronden langs de Raadhuisweg) heeft een oppervlakte van circa 6.340 m<sup>2</sup> en is onbebouwd en onverhard. Het plangebied was in het verleden in gebruik als sportveld, tevens waren enkele verhardingen en drie woonhuizen binnen het plangebied aanwezig. Het maaiveld bevindt zich op circa 1,8 m-NAP.

De huidige situatie is weergegeven in bijgaande afbeelding. Binnen het plangebied is, afgezien van een doodlopende sloot, geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt binnen een polder waar infiltratie optreedt. Op circa 20 meter ten oosten van het plangebied (aan de overzijde van de Raadhuisweg) ligt de Breevaart. Het polderpeil ligt op 2,2 m-NAP, het ondiepe grondwater staat op circa 0,3 m-mv.

De riolering in de omliggende openbare ruimte is een gemengd rioelstelsel. In het noordelijke deel van het plangebied liggen een rioelwatertransportleiding en een effluentleiding.



### *Toekomstige situatie*

Men is voornemens het plangebied te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw.

Er zijn 19 nieuwe bouwkavels geprojecteerd, variërend in grootte van 132 tot 364 m<sup>2</sup>. De gewenste toekomstige situatie is weergegeven in onderstaande afbeelding.

Op de twee grote kavels aan de entree vanaf de Raadhuisstraat zijn vrijstaande woningen gepland, van ongeveer 10 bij 15 meter. Op de negen kavels aan de noordzijde zijn rijenwoningen gepland van ieder ongeveer 10 bij 5,4 meter. Op de acht kavels aan de zuidzijde zijn quadrantwoningen gepland met een oppervlak van ongeveer 10 bij 12 meter. Dit maakt het totale bebouwde oppervlak ongeveer 1.746 m<sup>2</sup>.

In de toekomstige situatie is het oppervlak als volgt verdeeld:

3.160 m<sup>2</sup> bouwkavels, waarvan circa 1.750 m<sup>2</sup> bebouwd en circa 285 m<sup>2</sup> verhard (aannee 20% van onbebouwd terreindeel)

750 m<sup>2</sup> verharde weg c.q. pad

450 m<sup>2</sup> parkeerplaatsen

440 m<sup>2</sup> bestaande bebouwing

80 m<sup>2</sup> bestaand oppervlaktewater (doodlopende sloot)

360 m<sup>2</sup> overig (onder andere trottoirs, groen en onbebouwde delen van de bestaande drie kavels aan de Raadhuisstraat). Aangenomen wordt dat circa 275 m<sup>2</sup> (20%) verhard zal worden in de toekomstige situatie

Het verhard oppervlak zal in de toekomstige situatie derhalve circa 3.950 m<sup>2</sup> bedragen.

Het is onbekend of er gebruik gemaakt zal worden van vegetatiedaken of uitlogende materialen. Er is geen relatie met andere plannen in de omgeving

### **Relevante waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied**

Hierna wordt ingegaan op waterhuishoudkundige aspecten, die van belang zijn voor de toekomstige inrichting en het toekomstige gebruik van de "Groene Zoom" te Reeuwijk.

#### *Bodemopbouw en geohydrologie*

De navolgende gegevens zijn ontleend aan DINO-loket van TNO.

De maaiveldhoogte in de gemeente Reeuwijk varieert van 5 tot 1,8 m-NAP en bedraagt ter plaatse van de onderzoekslocatie circa 1,8 m-NAP. De regionale bodemopbouw in Reeuwijk kan globaal als volgt worden geschematiseerd:

Tabel Regionale bodemopbouw

<b>Diepte t.o.v NAP (meter)</b>	<b>Geologische omschrijving</b>	<b>Lithostratigrafie</b>	<b>Grondsoort</b>
-1,8 tot -10	Deklaag	Holoceen complex	Klei en veen
-10 tot -32	1" watervoerend pakket		Matig tot uiterst grof zand
-32 tot -38	1" scheidende laag		Slibhoudende fijne zanden
-38 tot -50	1" watervoerend pakket		Zand
-50 tot -58	2" scheidende laag		Klei
Vanaf -58	2" watervoerend pakket		Grove grindhoudende en fijne slibhoudende zanden

Het eerste watervoerend pakket heeft een doorlaatvermogen (transmissiviteit) van circa 800 m<sup>2</sup>/dag.

De locatie ligt in een poldergebied waar infiltratie optreedt. Het polderpeil ligt op 2,2 m-NAP. Het ondiepe grondwater staat op ca. 0,3 m-mv. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in oostelijke richting. In de buurt van de onderzoekslocatie bevindt zich echter een lus in het isohypsenpatroon, waardoor de lokale grondwaterstromingsrichting niet eenduidig aan te geven is.

De grens tussen zoet en brak water bevindt zich op circa 30 m-NAP; de grens tussen brak en zout water bevindt zich op circa 45 m-NAP.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. De dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingsgebieden zijn "Schoonhoven" ten zuidzuidoosten en "Krimpen aan de Lek" ten zuidzuidwesten van de

locatie. De afstand van de locatie tot het puttenveld (waterwingebied) bedraagt respectievelijk circa 15 km (Schoonhoven) en circa 16,5 km (Krimpen aan de Lek).

Uit de het Grondwaterplan 2007-2013 van de Provincie Zuid-Holland blijkt verder: .

- rondom Reeuwijk is sprake van overwegend zoet grondwater .
- de bodemdaling is matig .
- er is sprake van infiltratie
- het plangebied behoort tot het grondwatersysteem Hollandsche IJsselsysteem
- het peilvak van het plangebied valt binnen een gebied waar sprake is van een WB21 wateropgave, geagendeerd in lopend proces (concept Provinciaal Waterplan Zuid- Holland 2010-2015).

#### *Waterkwantiteit*

In het concept Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 is ten aanzien van stedelijk waterbeheer het volgende opgenomen:

- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden afvalwater, hemelwater en grondwater in samenhang en als integraal onderdeel van de watertoets beschouwd.
- De gemeente legt haar beleid vast in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP) en stelt regels voor het lozen van hemelwater en grondwater. De provincie toetst dit aan haar beleidskaders en besteedt hierbij specifiek aandacht aan:
  1. transparantie: inzicht in het functioneren van het stedelijk afvalwatersysteem;
  2. aanpak van achterstallig onderhoud van de riolering;
  3. efficiëntie in de (afval)waterketen;
  4. integrale benadering van afvalwater, hemelwater en grondwater, inclusief afkoppelstrategie;
  5. realisatie basisinspanning;
  6. aanpak van grondwateroverlast in bebouwd gebied.

Ten aanzien van het plangebied is het volgende van belang:

- In de directe omgeving bevindt zich aan de oostkant één watergang, aan de overkant van de Raadhuisweg.
- Binnen het plangebied bevindt zich één doodlopende sloot.
- Er is geen waterberging gepland in de directe omgeving.
- In de huidige situatie is er geen sprake van overlast ten gevolge van grondwater.

#### *Waterkwaliteit*

Het concept Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 geeft aan dat er een landelijke beleidslijn 'Basisinspanning Riolering' is, die stelt dat uiterlijk eind 2015 de basisinspanning moet zijn uitgevoerd. Dit houdt in

dat in de afvalwaterketen in 2015 een doelmatigheidsverbetering is gerealiseerd van 1 à 2% per jaar ten opzichte van 2005 volgens het BWK-2007 (bestuursakkoord waterketen) in de afvalwaterketen. Een duurzame manier om de basisinspanning te realiseren is het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van de riolering. Het afgekoppelde regenwater is in veel gevallen zo schoon dat het rechtstreeks of na een bescheiden zuiveringsstap geïnfiltreerd kan worden in de bodem of worden geloosd op het oppervlaktewater.

Uit de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur blijkt dat binnen het plangebied en directe omgeving geen sprake is van een natte ecologische verbindingszone (EVZ), ecologische hoofdstructuur (EHS), water met hoge ecologische waarde (HEN/SED) of VHR-gebied (vogel- en habitatrichtlijn).

### **Afstemming met de waterbeheerder en gemeente**

#### *Proces watertoets*

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat dus niet om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het al bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

De grootste winst van de Watertoets ligt in het gezamenlijk commitment; de vroegtijdige, wederzijdse betrokkenheid tussen initiatiefnemer en waterbeheerder, die uiteindelijk leidt tot het wateradvies van de waterbeheerder en de expliciete afweging van de wateraspecten in het plan, bij voorkeur in de waterparagraaf. Het watertoetsproces is onderstaand weergegeven.



### Eisen hoogheemraadschap en gemeente

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd. Hiervoor gebruikt het Hoogheemraadschap van Rijnland voor plangebieden vanaf 500 m<sup>2</sup> en met een toename in verharding tot 10.000 m<sup>2</sup> een vuistregel: per 100 m<sup>2</sup> toename in verharding moet er 15 m<sup>2</sup> extra oppervlaktewater worden gerealiseerd. In dit plangebied is de toename in verharding ongeveer 3.950 m<sup>2</sup>, dus moet er circa 595 m<sup>2</sup> oppervlaktewater bij komen. Ook gelden er aanvullende regels, bijvoorbeeld dat de minimum breedte van een watergang 4,10 meter dient te zijn, en dat watergangen bij voorkeur niet doodlopend mogen zijn.



Onderhavig plangebied is deel van een groter gebied welke ook de naam "Groene Zoom" draagt. Hiervoor is in 2007 een waterbalans opgesteld ('Waterbalans project Groene Zoom' kenmerk G02/febr.07). De gemeente Reeuwijk en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben hierin afgesproken dat de compensatie verhard oppervlak voor dit specifieke gebied slechts 10% hoeft te zijn, in plaats van de 15% die het Hoogheemraadschap van Rijnland tegenwoordig voor nieuwe plannen hanteert. Voor onderhavig plangebied betekent dit dat 395 m<sup>2</sup> oppervlaktewater dient te worden gerealiseerd.

Als onderdeel van de waterbalans houden de gemeente en het Hoogheemraadschap voor het gebied Reeuwijk-Brug een dempingsbalans bij. De totale balans van meerdere kleine plangebieden wordt hierop bijgehouden. Dit betekent dat niet voor ieder klein plangebied apart wateroppervlak gecompenseerd hoeft te worden. Onderhavig plangebied valt onder de werkingssfeer van deze balans.

De Groene Zoom heeft een gemengd rioelstelsel. Bij nieuwbouw mag alleen het huishoudelijk afvalwater op dit stelsel lozen. Het hemelwater moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het kan bijvoorbeeld worden afgevoerd naar de bestaande (doodlopende) sloot in het zuidoosten van het plangebied.

Bij hemelwater wordt onderscheid gemaakt tussen water afstromend van verharde wegen en afstromend van daken. Water afstromend van verharde wegen dient via een zuiverende voorziening op het oppervlaktewater te lozen. Bij water afstromend van daken is het afhankelijk van de uitloging van de toegepaste materialen of het water op het (HWA)-riool moet worden geloosd. Wanneer niet-uitloogbare materialen worden gebruikt mag het water direct naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

Toepassing van overige bergingsvoorzieningen zoals vegetatiedaken of Aquaflow- verharding is ter beoordeling van de projectontwikkelaar. Vanwege de geringe drooglegging wordt Aquaflow-verharding niet aanbevolen door de gemeente.

### **Hoe wordt hier in de plannen mee omgegaan**

Voor de uitvoering van voorzieningen ten behoeve van opvang, gebruik en infiltratie van hemelwater binnen de perceel grens zijn de mogelijkheden beperkt. Door de hoge dichtheid aan bouwpercelen blijft er weinig ruimte over voor aanleg van nieuwe watergangen. Bij de opstelling van de waterbalans voor het totaalproject "Groene Zoom" is voor het deelplan Groene Zoom reeds 224 m<sup>2</sup> water gecompenseerd. Dit betekent dat voor het nieuwe woningbouwplan Groene Zoom in principe nog 335 m<sup>2</sup> extra water moet worden gegraven

(zie onderstaande berekening). Deze taakstelling wordt toegevoegd aan de dempingbalans Reeuwijk-Brug.

## Waterbalans

project: **Woningen Stevast**

Omschrijving locatie	Totaal oppervlak locatie	Bestaande situatie			Nieuwe situatie		
		verhard oppervlak	onverhard oppervlak	open water	verhard oppervlak	onverhard oppervlak	open water
	4.950	324	4.566	60	4.052	838	60
<b>Totaal</b>	<b>4.950</b>	<b>324</b>	<b>4.566</b>	<b>60</b>	<b>4.052</b>	<b>838</b>	<b>60</b>

Totaal open water nieuwe situatie	60
Afname open water	<u>0</u>
Totaal verhard oppervlak bestaande situatie	324
Toename verhard oppervlak	<u>3.728</u>
Compensatie oppervlaktewater 100%	0 m <sup>2</sup>
Compensatie verhard oppervlak 15%	<u>559 m<sup>2</sup></u>
<b>Totaal compensatie</b>	<b>559 m<sup>2</sup></b>
Reeds gecompenseerd in waterbalans Groene Zoom	<u>-224 m<sup>2</sup></u>

<b>Nog te compenseren in dempingbalans Reeuwijk-Brug</b>	<b>335 m<sup>2</sup></b>
--	--------------------------

Hemelwater afkomstig van bestrating en daken zal, al dan niet via oppervlaktewater, geïnfiltreerd worden in de bodem en bereikt het grondwater. Bij de keuze van bouwmaterialen dient daarom rekening te worden gehouden met het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen. Mogelijk zal gebruik worden gemaakt van zinken dakgoten. Deze zullen met een coating dienen te worden behandeld, om uitloging tegen te gaan.

Met inachtneming van bovenstaande voorwaarde, kan het hemelwater vanaf de bebouwing rechtstreeks op het oppervlaktewater worden geloosd. Water afstromend van verharde wegen dient via een zuiverende voorziening op het oppervlaktewater te lozen. Deze kan bestaan uit een bodempassage, waarbij afstromend hemelwater over een berm van minimaal 2,0 meter breed stroomt alvorens uit te komen in oppervlaktewater.

Op grond van artikel 14 uit de Keur dient bij het Hoogheemraadschap van Rijnland een keurvergunning te worden aangevraagd. Voor het verlenen van een vergunning is het een vereiste dat, voordat met de

werken kan worden begonnen, voldoende saldo op de bergingsbalans aanwezig is.

## **7. FINANCIËLE HAALBAARHEID**

Tussen de gemeente Reeuwijk en de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten, waarin de verdeling van de financiële verantwoordelijkheden is aangegeven.

Ook eventuele planschade is voor rekening van de initiatiefnemers. Voor de gemeente Reeuwijk verloopt het plan derhalve budgettair neutraal. De gemeente Reeuwijk acht de economische uitvoerbaarheid van de plannen voldoende verzekerd.

Gezien het feit dat de planontwikkeling volledig op basis van particulier initiatief tot stand zal komen, heeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De gemeente kan op basis van een anterieure overeenkomst afspraken maken omtrent kwaliteitseisen, realisatie, overdracht en beheer van de openbare voorzieningen.

## 8. REGELGEVING

De planopzet heeft zijn juridische vertaling gekregen in een analoge verbeelding (voorheen de plankaart<sup>1</sup>) en de regels (voorheen voorschriften) die tezamen het bestemmingsplan vormen. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. In de regels is nauw aangesloten bij het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Reeuwijk.

Het bestemmingsplan bevat een analoge verbeelding met daarop aangegeven de bestemmingen en aanduidingen op een topografische/kadastrale ondergrond. Het bestemmingsplan is opgebouwd conform de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), zoals gepubliceerd door het ministerie van VROM, en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro). De verbeelding heeft, zoals gezegd, een directe juridische binding. Ontwikkelingen dienen aan zowel de verbeelding als de regels te worden getoetst. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen e.d., kunnen aan de verbeelding geen rechten worden ontleend.

### Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

*Hoofdstuk 1: "Inleidende regels"* bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

*Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels"*. In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008):

- *Bestemmingsomschrijving:*  
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd).
- *Bouwregels:*  
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen en welke bebouwing is toegestaan. De bouwhoogte voor bouwwerken,

---

<sup>1</sup> Na 1 januari 2010 zal het primaat niet langer bij een analoge plankaart maar bij een digitale verbeelding liggen. De informatie die voorheen op de plankaart stond, wordt in de digitale verbeelding zichtbaar door een interactie (muisklik) met de digitale verbeelding zoals die op het beeldscherm verschijnt. Het begrip plankaart zoals we dit nu nog kennen, zal vervangen worden door het begrip verbeelding.

geen gebouwen zijnde, is conform het handboek opgenomen in het artikel "algemene bouwregels".

- *Ontheffing van de bouwregels:*  
in deze bepaling zijn ontheffingsbevoegdheden toegekend aan burgemeester en wethouders ten aanzien van bepaalde bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels:*  
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Als strijdig gebruik wordt onder meer het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning aangemerkt en het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag.
- *Ontheffing van de gebruiksregels:*  
deze bepaling bevat ontheffingsbevoegdheden van de gebruiksregels, zoals bijvoorbeeld de ontheffing voor de aan huis verbonden beroep- en bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming "wonen".

*Hoofdstuk 3: "Algemene regels"* bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- *Anti-dubbeltelbepaling*  
Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Algemene bouwregels*  
In de algemene bouwregels is de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de bestemmingen "tuin", "verkeer", "water" en "wonen" opgenomen.
- *Algemene ontheffingsregels*  
In dit artikel zijn enkele algemene ontheffingsregels opgenomen, zoals een algemene 10 % ontheffing van de in het plan opgenomen maatvoeringen.
- *Algemene wijzigingsregels*  
In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid teneinde kleine wijzigingen van de bestemmingsgrenzen te kunnen realiseren.

- *Algemene procedureregeling*  
De procedureregeling schrijft voor dat bij een ontheffing van het bestemmingsplan de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd moet worden.
- *Overige regels*  
Voorzover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen gelden deze zoals ze luiden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

*Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregel"* bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht:*  
In deze bepaling is het standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen opgenomen zoals geformuleerd in artikel 3.2.1. en 3.2.2. van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.
- *Slotregel:*  
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

## **Bestemmingen**

### ***Tuin***

De (voor)tuinen behorende bij de woningen zijn bestemd als "tuin". Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### ***Verkeer***

De ontsluitingweg voor de nieuw te bouwen woningen, met de bijbehorende parkeerplaatsen, zijn bestemd als "verkeer". Binnen deze bestemming zijn verder onder meer groen- en nutsvoorzieningen toegestaan.

### ***Water***

De watergang aan de zuidzijde van het plangebied is bestemd als "water".

### ***Wonen***

De gronden binnen de bestemming "wonen" zijn bestemd voor de woningen.

Voor de situering en maatvoering van de woningen zijn er bepalingen opgenomen met betrekking tot:

- **Goothoogte**

De maximale goothoogte voor de woningen is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding “maximale goothoogte”, en is gesteld op 6 meter.

- **Situering en maatvoering gebouwen**

Teneinde de toekomstige situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor de woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak* en een onbenoemd deel, de tuinen. Het hoofdgebouw (de woning) is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”. In het bouwvlak voor de nieuw te bouwen woningen is aangegeven in welke bouwwijze deze woningen moeten worden gerealiseerd en hoeveel woningen er maximaal zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak, op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen, waarbij het maximale bebouwingspercentage van 40 % voor het zij- en achtererf niet mag worden overschreden. De maximale goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is 3 meter.

### **Leiding - Riool**

De rioolpersleiding die door het plangebied loopt is voorzien van de dubbelbestemming “leiding – riool”, teneinde de bescherming van deze rioolwatertransportleiding te waarborgen. Dit houdt voor de 9 geplande woningen in dat aan de achtergevel binnen de beschermingszone in principe geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan, tenzij het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en mits de (bouw)regels uit de bestemming “wonen” in acht worden genomen.



## **9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

Over dit plan is bij diverse gelegenheden contact geweest met o.a. de buurtvereniging Groene Zoom en omwonenden. Omwonenden zijn in juli 2008 schriftelijk op de hoogte gesteld van de plannen.

Op verzoek van de bewoners van de aan zuidzijde aangrenzende woonbuurt Groene Zoom is geen doorgaande route voor fietsers en voetgangers verkeer in het bestemmingsplan opgenomen. Tevens zijn op verzoek van deze bewoners in de uit te werken woningbouwplannen op de grens met hiervoor genoemde woonbuurt, de achtertuinen voorzien van een muur.

Op 15 april j.l. heeft de projectontwikkelaar in De Brug een informatieavond georganiseerd waarvoor omwonenden ook schriftelijk zijn uitgenodigd. Tijdens deze avond zijn de woningbouwplannen en het voorontwerpbestemmingsplan toegelicht. Deze avond is bezocht door ongeveer 50 personen.