

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
J.H. Kielstraat Oost
Driebruggen

**Ruimtelijke onderbouwing, voorschriften en beperkingen en analoge
verbeelding**

1 maart 2011

Kenmerk 0595-11-T02
Projectnummer 0595-11

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie	2
3.	Beleid	4
	3.1. Rijksbeleid	4
	3.2. Provinciaal beleid	7
	3.3. Gemeentelijk beleid	11
4.	Toekomstige situatie	15
	4.1. Bebouwing	15
	4.2. Ontsluiting en parkeren	15
5.	Onderzoek	17
	5.1. Bodem	17
	5.2. Geluid	18
	5.3. Externe veiligheid	18
	5.4. Luchtkwaliteit	19
	5.5. Waterparagraaf	20
	5.6. Flora en fauna	21
	5.7. Archeologie	21
	5.8. Bestaande bedrijvigheid	22
6.	Juridische aspecten Projectbesluit	24
	6.1. Algemeen	24
	6.2. Voorschriften en beperkingen	24
	6.3. Analoge verbeelding	24
7.	Uitvoerbaarheid	25
	7.1. Economische uitvoerbaarheid	25
	7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
8.	Conclusie	26

1. Inleiding

Het sportpark van de voetbalvereniging WDS uit Driebruggen, Wierickeweide, is vanaf de zomer van 2006 heringericht. Sinds maart 2009 heeft WDS een geheel vernieuwd onderkomen.

Op de locatie van de oude voetbalvelden wordt momenteel een nieuwe woonbuurt die bestaat uit 36 woningen gerealiseerd. Voor de verplaatsing van de voetbalvelden en de bouw en inrichting van het woongebied zijn op grond van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstellingen verleend van het vigerende bestemmingsplan.

Van het oude complex resteert nu nog de oude kantine. Goudriaan - Jongerius uit Waarder heeft het voornemen die kantine te verbouwen tot vier starterwoningen. Met deze verbouwing is geen rekening gehouden bij de eerdere vrijstelling. Daarom zal een Projectbesluit worden genomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van de vrijstelling. Hierin wordt de voorgenoemde functieverandering getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en zijn de diverse onderzoeken voor de locatie samengevat.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2. Huidige situatie

Driebruggen ligt midden in het Groene Hart in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. De kern wordt doorsneden door de Dubbele Wiericke. Het deel van het dorp aan de westkant van de Dubbele Wiericke ligt in de Polder Lange Weide. Het oostelijk deel ligt in de Polder het Westeinde van Waarder. De WDS-locatie ligt aan de westzijde van de Dubbele Wiericke ten noorden van de kern.

De kern wordt via de De Groendijk verbonden met Waarder en de aansluiting op de A12. Voor het overige wordt Driebruggen omgeven door agrarische gronden.

De polder wordt gekenmerkt door een oost-west gerichte slagen verkaveling. Het Laageind vormt de ontginningsbasis van waaruit het veen werd ontgonnen tot aan de Dubbele Wiericke. De bebouwingsstructuur langs het Laageind hangt sterk samen met de ontstaansgeschiedenis van het veengebied. De boerderijen werden in de regel in de lengterichting (haaks op de ontginningsbasis) gesitueerd en zijn veelal geclusterd aan de kop van het perceel. De gronden dichtbij de woning waren in gebruik als akker (hennep, granen), verder van de woning gelegen gronden waren in gebruik voor de veeteelt of als hooiland.

Tot 2006 lagen er tussen het Laageind en de Dubbele Wiericke twee voetbalvelden met daartussen een pupillenveld. Door de herinrichting van het complex is het mogelijk geworden om aan de oostzijde 36 woningen te bouwen. Van het voormalige complex resteert uitsluitend de voormalige kantine aan de westoever van de Dubbele Wiericke.

Afbeelding 2: Kantine gezien vanaf de Dubbele Wiericke.



Aan de oostkant van de Dubbele Wiericke is de Kiela metaalwarenfabriek b.v. gevestigd. Dit familiebedrijf is gespecialiseerd in de ontwikkeling en productie van kantoor- en projectmeubilair, kappersmeubilair en apparatuur voor fysiotherapie. Ten zuiden van de kantine tussen de

Burgemeester Doormanstraat en de Dubbele Wiericke is tevens een vestiging van dit bedrijf gevestigd.

Aan de zuidkant staat verder de bestaande woonbebouwing aan de Burgemeester Doormanstraat. Hierop takt de J.H. Kieలాstraat aan, die de nieuwe woningbouwlocatie ontsluit. Zowel de woningen als het nieuwe sportveldencomplex worden op deze manier ontsloten. In aanvulling hierop is er een calamiteitenontsluiting langs de sportvelden naar het Laageind.

De voormalige kantine staat tussen de J.H. Kieలాstraat en de dijk langs de Dubbele Wiericke. De dijk ligt ongeveer twee meter boven het maaiveld.

Afbeelding 3: WDS.



3. **Beleid**

3.1. **Rijksbeleid**

Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling". De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

De Nota gaat uit van krachtige steden en een vitaal platteland. Krachtige steden zijn steden die veilig zijn, en die in alle opzichten voldoen aan de - steeds hogere - eisen die bewoners, bedrijven, instellingen, bezoekers en recreanten aan een stad stellen.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. De hierin vervatte ruimtelijke strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven en het Actieplan Bedrijventerreinen, de Agenda Vitaal Platteland en het daarbij behorende Meerjarenprogramma Groene Ruimte en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen. Een en ander betekent dat de provincies en gemeenten in onderling overleg kunnen bepalen waar ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

- **Nationale landschappen**

In de nota heeft het rijk een aantal Nationale Landschappen aangewezen. één daarvan is het Groene Hart. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerken de landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor nationale landschappen (twintig in totaal) geldt het uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja, mits'-principe), zijn ruimtelijke ontwikkelingen binnen die landschappen mogelijk.

Grootschalige ontwikkelingen zijn niet toegestaan, tenzij het het nationaal belang betreft en er compenserende maatregelen worden getroffen. Binnen de nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Daarnaast bieden de nationale landschappen ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Maat, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de landschappen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven op een kaart in de Nota Ruimte. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het Hollands-Utrechts veenweidegebied in het Groene Hart kent volgens de Nota als kernkwaliteiten zeer open landschap, strokenverkaveling met waterland, en het veenweidekarakter.

Het verbouwen van de kantine tot 4 starterswoningen is echter niet als grootschalig aan te merken en tast derhalve de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aan.

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvédère verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Belvédèrekaart genoemd). Driebruggen ligt niet in een Belvédèregebied.

Natuurbeleid - Ecologische hoofdstructuur

De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS moet in 2018 klaar zijn.

Kleinere natuurgebieden, kleine bosjes, sloten, rietkragen et cetera maken geen deel uit van de EHS, maar dragen uiteraard wel bij aan de natuurkwaliteit van stad en platteland. Het Rijk gaat ervan uit dat deze in voldoende mate door andere partijen (gemeente, waterschappen, grondeigenaren en dergelijke) worden beschermd.

In het Structuurschema Groene Ruimte van 1995 is deze EHS, bestaande uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones, ruimtelijk vastgelegd. In deze gebieden mogen in principe geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Vervolgens hebben de provincies in hun structuurvisies en de ruimtelijke verordeningen meer concrete grenzen voor de EHS vastgelegd. De provincies bepalen zelf de contouren. De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Het plangebied ligt niet binnen de EHS.

Natuurbeleid - Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur

In de "Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur" (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, NBL-21) wordt het beleid voor de komende tien jaar geschetst. Deze nota draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid en vervangt vier groene nota's (Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch plan van aanpak biodiversiteit). Verder biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in onder meer landbouw, visserij, toerisme en water.

Natuurbeleid - Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Tevens regelt het de bescherming van beschermde Natuurmonumenten. Het Natura 2000 gebied 'Broekvelden, Vettenbroek en polder Stein' ligt hemelsbreed op een afstand van 1.200 meter verwijderd van de nieuwbouwlocatie. De geplande werkzaamheden hebben geen invloed op dit Natura 2000 gebied.

Natuurbeleid - Flora- en faunawet

De "Flora- en faunawet" heeft als doel de bescherming van het in het wild levende planten en dieren. In het plangebied komen planten en diersoorten voor die in het kader van de wet zijn beschermd. Aangegeven moet worden op welke wijze het voornemen hierop is afgestemd en of er ontheffingen nodig zijn voor uitvoering van het initiatief. Binnen het plangebied komen soorten voor waarvoor een ontheffing is vereist. Daarnaast komen soorten voor waarvoor alvorens een ontheffing kan worden verkregen moet worden aangetoond dat 'geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. In paragraaf 5.6 zijn de relevante onderzoeksresultaten met betrekking tot de Flora- en faunawet samengevat.

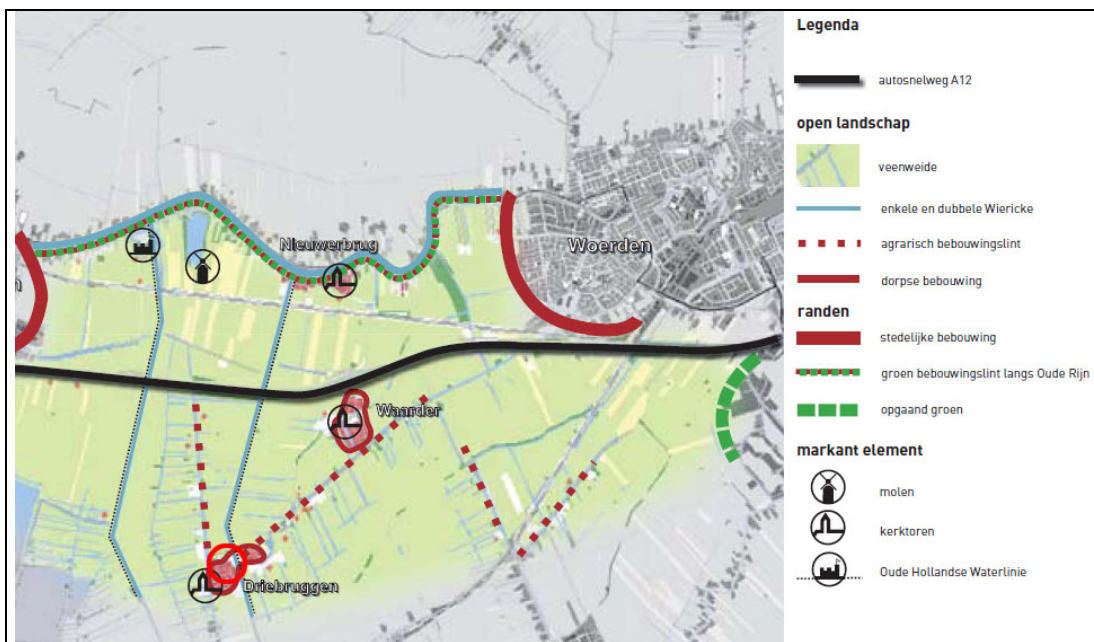
Structuurvisie voor de Snelwegomgeving

Op 10 oktober 2008 heeft de ministerraad ingestemd met de structuurvisie voor de Snelwegomgeving 'Zicht op mooi Nederland'. Met deze visie wil het Rijk samen met de provincies de

bebouwde en onbebouwde omgeving van snelwegen verbeteren en de waardering voor ons landschap vergroten. In dat kader zijn negen Nationale Snelwegpanorama's aangewezen. Dit zijn open gebieden met unieke landschappelijke kwaliteiten die bijzonder kwetsbaar zijn voor verrommeling. De panorama's bieden stuk voor stuk zicht op prachtige landschappen die herkenbaar zijn als typisch Nederlands.

Een daarvan is het snelwegpanorama Wiericke langs de A12 in het Nationaal Landschap Groene Hart, tussen de kernen Bodegraven en Woerden. Het snelwegpanorama biedt zicht vanaf beide zijden van de deels verhoogde snelweg A12 op open veenweidelandschap met kernen en transparante bebouwingslinten, de watergangen van de Enkele en Dubbele Wiericke en de lommerrijke zone langs de rivier de Oude Rijn. De locatie van de WDS kantine is niet zichtbaar vanaf de A12.

Afbeelding 4: Snelwegpanorama Wiericke.



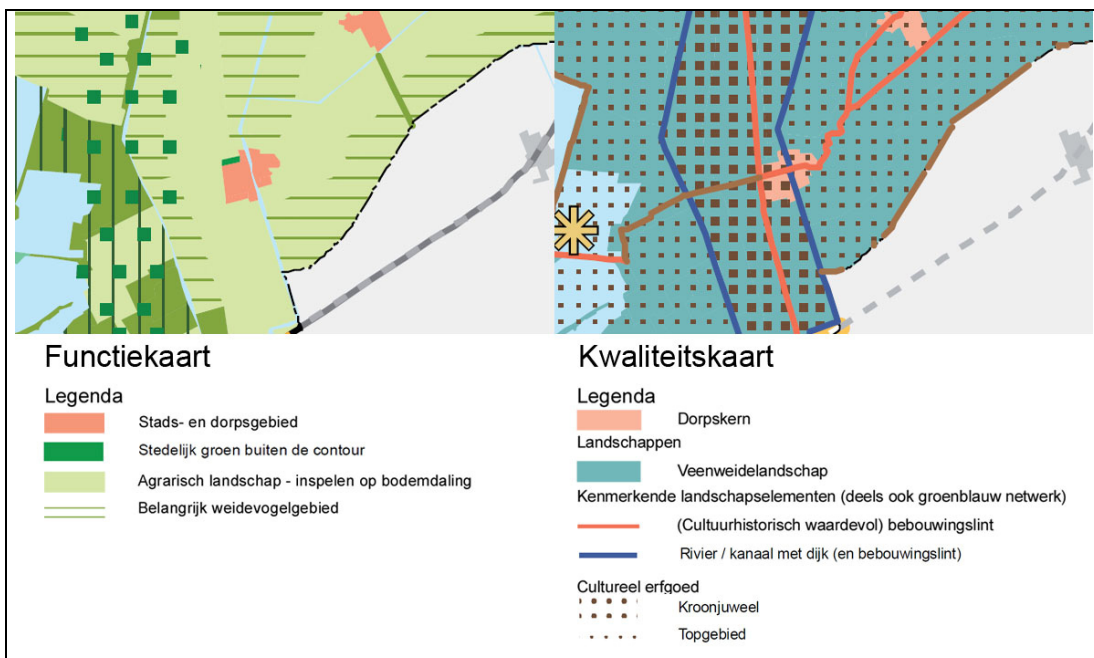
3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

De provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", met de ondertitel "Ontwikkelen met schaarse ruimte" is op 2 juli 2010 door provinciale staten vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De structuurvisie heeft twee kaarten waarop de ruimtelijke weergave van doelstellingen en ambities zijn aangegeven: de functiekaart en kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. Locatie, omvang en begrenzing staan erop. Kortom, wat komt waar. De kaart stuurt in samenhang met de tekst. Daarbij gaat het zowel om ordening als ontwikkeling. De kwaliteitskaart stuurt op het 'waar en welke'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. Op de functiekaart zijn de functies weergegeven. Op de kwaliteitskaart worden de kernkwaliteiten benoemd, vastgelegd en meegegeven bij toekomstige ontwikkelingen.

Afbeelding 5: Fragment kwaliteitskaart en functiekaart.



Om de provinciale belangen veilig te stellen of te ontwikkelen, zijn in deze uitvoeringsstrategie drie sporen te onderscheiden: ordenen, ontwikkelen en onderzoeken/ agenderen. Deze drie sporen zijn met elkaar verbonden. Ordenen vindt plaats door beleidskaders vooraf duidelijk te formuleren. Hiervoor gelden drie leidende principes, namelijk de lagenbenadering, de bebouwingscontouren en de SER-ladder. Deze principes zijn in regelgeving (verordening) vastgelegd. Ontwikkelen vindt plaats wanneer de beleidsopgaven globaal in beeld zijn. De provincie maakt voor belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen bestuurlijke afspraken met de partners en in onderling overleg worden rollen en verantwoordelijkheden bepaald. Uitgangspunt is 'lokaal wat kan'. In het laatste spoor, onderzoeken/agenderen, staat het gezamenlijk in beeld brengen centraal.

Beschikbare kennis wordt gebruikt om de beleidsopgaven te formuleren en een strategie te bepalen.

Op de functiekaart is de WDS locatie aangegeven als 'Stads- en dorpsgebied' en op de Kwaliteitskaart als 'Dorpskern'. Ten aanzien van woningbouw is het provinciaal beleid gericht op de zorg voor een kwalitatief en kwantitatief afgestemd aanbod in woonmilieus. De woningvoorraad dient daarbij op peil te worden gehouden voor lage inkomens (30 procent sociale woningbouw). Bij sturing wordt eveneens rekening gehouden met bevolkingskrimp en leefbaarheid in kleine kernen. De provincie zet in op een kwalitatief en kwantitatief afgestemd aanbod in woonmilieus. Dit wordt ingevuld door op de functiekaart het stedelijk- en dorpsgebied aan te geven waarbinnen de verstedelijking plaats mag vinden.

De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. Op de kwaliteitskaart heeft de planlocatie de aanduiding 'Dorpskern' en is het gebied aangegeven als 'Kroonjuweel'. De Dubbele Wiericke is op de kwaliteitskaart aangewezen als 'Rivier / kanaal met dijk (en bebouwingslint)'.

In de provincie zijn 16 gebieden benoemd als topgebied cultureel erfgoed. Dit zijn gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang, met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. Binnen de topgebieden is een beperkt aantal gebieden of elementen benoemd tot kroonjuwelen. Kroonjuwelen zijn gebieden met een zeer gave, kwetsbare cultuurhistorische samenhang, die door hun unieke karakter bepalend zijn voor de identiteit van een plek. Voor deze kroonjuwelen is de bescherming gericht op behoud van de uitzonderlijke kwaliteit. Vanwege het unieke karakter kunnen de kroonjuwelen ook een toeristische waarde hebben. Ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met het cultuurhistorisch belang zijn in principe niet mogelijk. Het plangebied ligt binnen het Kroonjuweel 'Oude Hollandse Waterlinie; Wierickeschans en Weteringen'. Deze algemene richtlijnen zijn gebiedsspecifiek uitgewerkt in de regioprofielen cultuurhistorie, waarin tevens de cultuurhistorische waarden zijn beschreven. Voor gebiedsspecifieke toepassing wordt derhalve verwezen naar deze regioprofielen (zie afbeelding 6).

Driebruggen ligt bovendien in het Nationaal Landschap Groene Hart in het deelgebied Gouwe Wiericke. Gouwe Wiericke bestaat uit veenweidelandschap met een markante droogmakerij (Middelburg-Tempelpolder) en plassen- en moerassenlandschap. Water komt in verschillende vormen en functies in deze landschappen voor en vormt een belangrijke kwaliteit en uitgangspunt bij veranderingen (verdedigingswerk, kanaal, rivier, plassen, sloten). De opgaven die hier een rol spelen zijn onder meer het afremmen bodemdaling.

Afbeelding 6: Regioprofiel Reeuwijksche Plassen / Oude Hollandse Waterlinie.

In het Ontwerp Regioprofiel Reeuwijksche Plassen / Oude Hollandse Waterlinie (Gedeputeerde staten, 22 september 2009) is aangegeven dat het gebied een belangrijke functie heeft, omdat het vrijwel enige, corridor tussen de noordelijke en zuidelijke kerngebieden van het Groene Hart is. Het gebied is opgebouwd uit drie ruimtelijke eenheden met elk een eigen ruimtelijke karakteristiek:

- De veenaafgravingsplassen bij Reeuwijk en Sluipwijk en de polders Stein en Oukoop;
- De polder Lange Weide tussen de boezemvaarten Enkele en Dubbele Wiericke;
- Het open veenweidelandschap ter weerszijden van het dorp Waarder.

Verder is het veenweidekarakter kenmerkend. Het gebied maakt onderdeel uit van het Hollands-Utrechts veenweidegebied, zichtbaar in de cope-verkavelingen en karakteristieke elementen als tiendwegen, kades, wateringen, petgaten en geriefbosjes. De poldergrenzen van de Middeleeuwse cope-ontginningen zijn herkenbaar als bij de verving gespaard gebleven (begroeide) kades om de rechthoekige plassen. Het gebied bestaat uit in maat, begrenzing (bestaande kades en wateringen) en verkaveling herkenbare en gave ruimtelijke ontginningseenheden (de verschillende veenweidepolders). Het is een waterrijk gebied. Water komt in verschillende vormen en functies in het landschap voor (verdedigingswerk, kanaal, rivier, plassen, sloten). De Enkele en Dubbele Wiericke, zijn belangrijke waterhuishoudkundige structuren en markante onderdelen van de Oude Hollandse Waterlinie. Het is een van de weinige plekken waar de Oude Hollandse Waterlinie als structuur te herkennen is. De Enkele en Dubbele Wiericke maken deel uit van het snelwegpanorama Wiericke. Fort Wierickerschans, het enige overgebleven gave verdedigingswerk van de Oude Hollandse Waterlinie. De Weipoortsche molen (1674) bij Weipoort is een van de twee resterende windmolens.

Los van de gebruikelijke transformatiedruk (functieverandering, verdichting van de bebouwing), spelen in het topgebied Reeuwijksche Plassen / Oude Hollandse Waterlinie onder meer de volgende initiatieven:

- **Veenweideconvenant Gouwe-Wiericke: bodem, water, landbouw, natuur en landschap**
Het topgebied maakt onderdeel uit van regio Gouwe-Wiericke. Naast behoud en herstel van de kernkwaliteiten, richt de ontwikkelopgave zich hier met name op de landbouw. De grondgebonden veehouderij is een van de dragers van het landschap. Een groot deel van de landbouw heeft te maken met verzilting en bodemdaling. In een Veenweideconvenant is de gezamenlijke koers van alle betrokken partijen in Gouwe-Wiericke vastgelegd. Daarmee wordt een klimaatbestendige en duurzame toekomst voor het gebied uitgestippeld. Onderdelen van die gezamenlijke koers zijn: tegengaan van bodemdaling, goed waterbeheer, toekomst voor de landbouw, aanleg van aaneengesloten natuurgebieden (onder andere Groene Ruggengraat), behoud van het typische veenweidelandschap en verbetering van de recreatiemogelijkheden. In dit gebiedsproces wordt op regionale schaal naar oplossingen gezocht.
- **Venster Woerden-Bodegraven**
Het Venster Woerden-Bodegraven is een van de weinige plekken waar nog een visueel open verbinding van redelijk formaat bestaat tussen de zuidelijke en noordelijke grote open ruimten in het Groene Hart. De opgave voor het project is behoud en versterking van de kwaliteiten van het Venster: de openheid van het veenweidelandschap (inclusief het zichtpanorama vanaf de snelweg A12 en de spoorlijn) en de lommerrijke lintbebouwing langs de Oude Rijn.

In het regioprofiel maakt het plangebied onderdeel uit van het Kroonjuweel Polder Lange Weide Dit is een ruimtelijke eenheid met een zeer gave, zeldzame en kwetsbare cultuurhistorische samenhang in tijd en ruimte. De Enkele en Dubbele Wiericke en hun kades zijn prominente noord-zuid lopende lijnen in het landschap. Deze boezemvaarten waren van belang voor de waterhuishouding en onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie (aflaasbaar aan de aanwezigheid van Fort Wierickerschans en de door Willem III opgehoogde Prinsendijk). Het is een van de weinige plekken waar de Oude Hollandse Waterlinie als structuur te herkennen is. De historische gelaagdheid is groot: de verkaveling is Middeleeuws, de vaarten zijn gegraven in de veertiende eeuw en de verdedigingswerken van weer later datum. Als ruimtelijke eenheid is het gebied uitermate herkenbaar: als structuur fungeert het als verbindingzone tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het Groene Hart.

De richtlijn *behoud van uitzonderlijke kwaliteit* betekent voor dit gebied het:

- behouden en versterken van de samenhang tussen alle onderdelen binnen deze ruimtelijke eenheid: boezemvaarten met kades, bebouwingslint Langeweide, Middeleeuws verkavelingspatroon, Fort Wierickerschans, Oukoopse wipmolen;
- openhouden van de inundatiezone tussen de beide Wierickes;
- behouden van het profiel en de hoogte van de kades.

De bouw van vier woningen op een plek waar een sportkantine was gesitueerd is niet als strijdig met het cultuurhistorisch belang van het Kroonjuweel aan te merken.

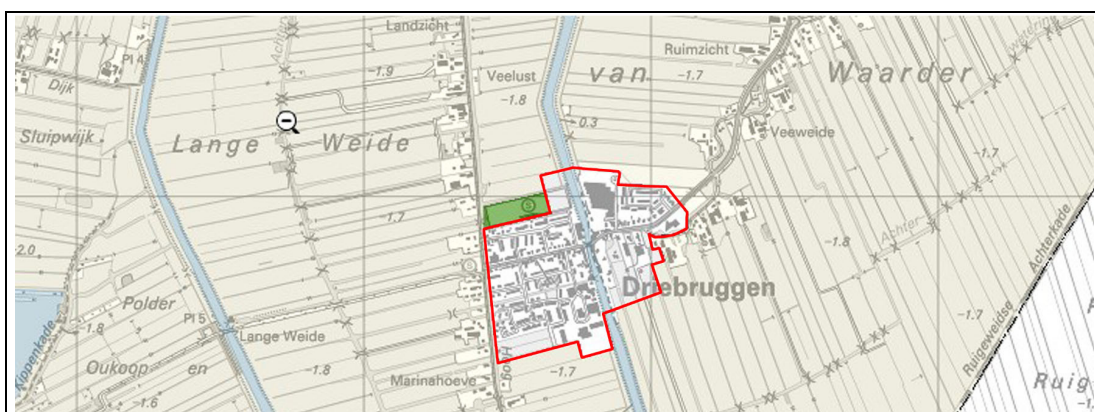
Provinciale Verordening Ruimte

De Provinciale Verordening Ruimte die eveneens op 2 juli 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld bevat regels omtrent de inrichting van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de provinciale verordening zijn met name zaken vastgelegd die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben.

Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie. Om dit bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door de op bij de verordening behorende kaart 1 aangegeven bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met de al vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Het plangebied is geheel binnen de rode contour gesitueerd.

Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor de gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een "nee, tenzij" beleid. Nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is niet mogelijk.

Afbeelding 7: Fragment Verordening Ruimte, kaart bebouwingscontouren.



3.3. Gemeentelijk beleid

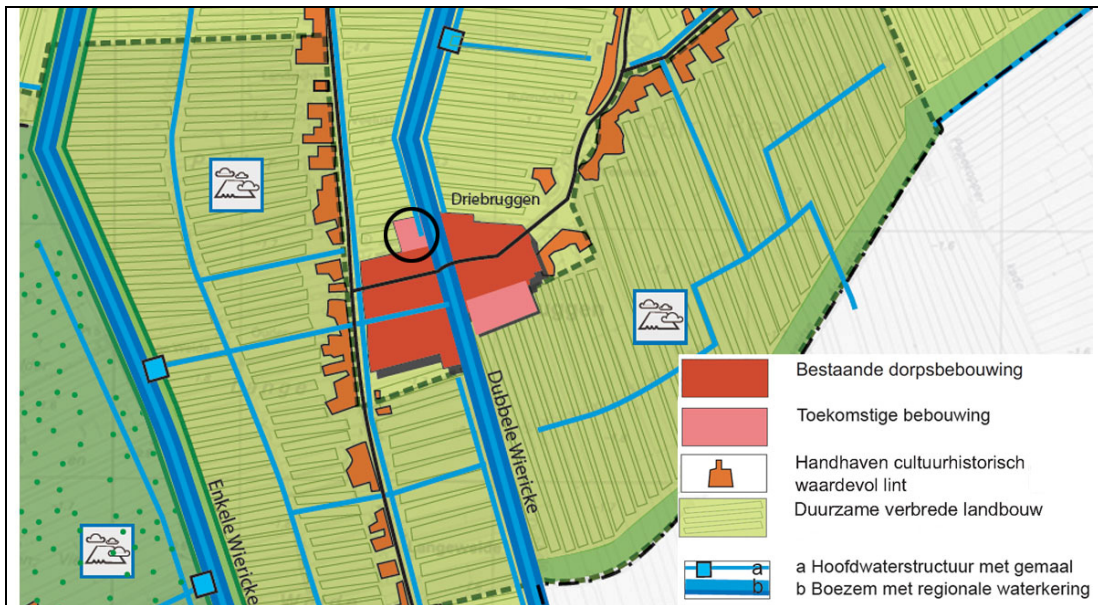
Structuurvisie

In de Structuurvisie die door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk is vastgesteld op 27 april 2009 wordt de toekomstige ontwikkeling van het grondgebied van de voor-

malige gemeente Reeuwijk tot 2015 aangegeven. Het plan doet uitspraken over verandering van dorpen en het landelijke gebied als gevolg van een veelheid van ontwikkelingen en het daaruit voortvloeiende ruimtebeslag.

De gemeente streeft voor onder meer het instandhouden van draagvlak voor de aanwezige voorzieningen en het bloeiende verenigingsleven in met name de kleine kernen naar een evenwichtige bevolkingsontwikkeling. Uitgangspunt voor de woningbouwplannen is het geleidelijk meegroeien van de woningvoorraad met de lokale behoefte op basis van het uitgangspunt migratiesaldo nul. Voor het behoud en ontwikkelen van groen/blauwe functies binnen de gemeente dient woningbouw zoveel mogelijk binnen het stedelijk gebied plaats te vinden. Allereerst is dan ook gezocht om binnen het bestaand stedelijk gebied door het intensiveren van de woonfunctie, het combineren van functies en het transformeren naar de woonfunctie deze woningen te accommoderen. De gemeente streeft naar een woonkwaliteit die is afgestemd op de vraag en de kwaliteitsbehoefte van de inwoners van Reeuwijk. Uitgangspunt is het geleidelijk meegroeien van de woningvoorraad met de lokale behoefte, waarbij het woningaanbod bijdraagt aan het behoud van het draagvlak voor het commercieel en sociaal-maatschappelijk basisvoorzieningsniveau in de gemeente. Per kern wordt gestreefd naar een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad in een evenwichtige verhouding huur/koop. In het bijzonder is er aandacht voor starters en seniorenwoningen. De uitstroom van jonge mensen uit Reeuwijk moet worden tegengegaan door met creatieve oplossingen te komen tot ter beschikking stelling van betaalbare woningen voor starters uit de eigen gemeente.

Afbeelding 8: Kaartfragment structuurvisie.



Veel jongeren verlaten Reeuwijk noodgedwongen. Dit is ongunstig voor de demografische opbouw van Reeuwijk. Onder meer in verband daarmee is het beleid er op gericht nieuwbouw

waar mogelijk te richten op doorstroming. In samenwerking met de woningbouwvereniging Reeuwijk zal de gemeente aandacht blijven geven aan die huishoudens die niet of nauwelijks in staat zijn in hun eigen huisvestingsbehoefte te voorzien. De huursector dient in relatief dezelfde mate uit te breiden als de koopsector: 75 %/25 %. Door de bouw van levensloopbestendige woningen zal worden ingespeeld op de vergrijzing. Het gemeentelijk woningbouwbeleid schenkt ook extra aandacht aan de andere specifieke doelgroepen: de senioren en zorgbehoevenden. Het streven is gericht op het scheppen van voorwaarden voor het zolang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen van senioren en gehandicapten. Zelfstandig (kunnen) blijven wonen van een groeiende groep ouderen (75+), vereist een adequaat aanbod van geschikte woningen en een passend zorgaanbod.

Het woningbouwprogramma is niet gekwantificeerd. Met name voor de leefbaarheid van de kernen Waarder, Driebruggen en Reeuwijk-Dorp is van belang, dat de voorzieningen worden gehandhaafd. Immers met het verdwijnen van de commerciële en maatschappelijke voorzieningen verdwijnt ook de daarmee samenhangende ontmoetingsfunctie. In Driebruggen zullen tengevolge van ondermeer de verbetering van het openbare gebied bij de voetbalvelden en de uitplaatsing van een agrarisch bedrijf tot 2015 ongeveer 100 woningen kunnen worden gebouwd. Een van de locaties die hiervoor genoemd wordt, zijn de voetbalvelden van voetbalvereniging WDS. De accommodatie zal worden verbeterd en er wordt meer parkeerruimte gecreëerd. Aansluitend zullen woningen worden gebouwd.

Op de plankaart heeft het plangebied de aanduiding 'toekomstige bebouwing'. De Dubbele Wiericke is aangeduid als 'Boezem met regionale waterkering'.

Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Driebruggen-noord dat op 28 april 1977 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Driebruggen is vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 21 september 1977. De voetbalvelden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Recreatie". Ter plaatse van de kantine is een bouwvlak aangegeven. De oever van de Dubbele Wiericke is bestemd als "Groenvoorzieningen", de Dubbele Wiericke is bestemd voor "Water". Het bestemmingsplan kent geen dubbelbestemming ten behoeve van de waterkering.

Rapport landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk

In de polders van Reeuwijk zijn veel bijzondere landschapskwaliteiten aanwezig, zoals eendekooirelicten, kleiputten en geriefhoutbosjes. Om deze te behouden is het rapport 'Landschapskwaliteiten Veenweiden Reeuwijk' opgesteld, dat op 6 mei 2008 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk is vastgesteld. Het rapport wordt onder meer gebruikt om aanlegvergunningen aan te toetsen.

Ten behoeve van dit rapport zijn de landschapskwaliteiten geïnventariseerd. De waterlopen en kades zoals de Prinsendijk (liniedijken) van de Enkele en Dubbele Wiericke zijn als landschappelijke lijnen zeer hoog gewaardeerd. De Enkele en Dubbele Wiericke maken deel uit van de

Oude Hollandsche Waterlinie. Het vormt het smalste deel van de waterlinie. Het gebied tussen de beide Wierickes is gebruikt als inundatiegebied. Het kon als verdediging onder water gezet worden, waardoor het een barrière vormde voor de vijand. Van de Oude Hollandsche Waterlinie is weinig bewaard gebleven. Derhalve is er hier sprake van een bijzonder landschappelijk element.

De verkaveling tussen de Enkele en Dubbele Wiericke op het grondgebied van gemeente Bodegraven-Reeuwijk loopt oost-west. Dit is een afwijkende richting, omdat veel verkavelingen haaks staan op de grote rivieren en dus noord-zuid gericht zijn. De ontginningsbasis van het gebied werd gevormd door het Laageind. Ten noorden van Driebruggen ligt een zeer waardevol veenweidegebied dat gekenmerkt wordt door openheid en middelgrote ruimtematen.

Bij de opzet van Wiericke Weide als geheel is het karakteristieke kavelpatroon (oost-west richting) als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan gebruikt. De stedenbouwkundige opzet accentueert hierdoor de verkavelingsrichting.

Archeologische verwachtingskaart

De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is in januari 2007 vastgesteld en het bijbehorende beleid op 1 december 2008. De locatie heeft zowel de aanduiding "Hollandse Waterlinie" als "Crevasse- en/of veenontwateringsgeulen-crevasseafzettingen en oeverafzettingen op veen". De archeologische verwachting van deze gronden is niet exact bekend. Vermoedelijk is er sprake van een middelhoge verwachting voor de periode Bronstijd tot en met Nieuwe tijd. Bij plannen waarin bodemingrepen dieper dan de bouwvoor (0,3-0,4 meter -mv) voorzien zijn, dient archeologisch vooronderzoek (karterend/waardierend) plaats te vinden. Indien relevantie, intacte resten verwacht kunnen worden, dient dit gevolgd te worden door een proefsleuvenonderzoek.

4. Toekomstige situatie

4.1. Bebouwing

Het sportpark van de voetbalvereniging WDS uit Driebruggen, Wierickeweide, is vanaf de zomer van 2006 heringericht. Sinds maart 2009 heeft WDS een geheel vernieuwd onderkomen.

Op de locatie van de oude voetbalvelden wordt momenteel een nieuwe woonbuurt die bestaat uit 36 woningen gerealiseerd. De voormalige kantine zal worden verbouwd tot vier starterwoningen.

Afbeelding 9: Indeling perceel.



De vier woningen tussen deze J.H. Kieistraat en de Dubbele Wiericke beschikken over 2 slaapkamers, complete badkamer, toilet en inpandige berging op de begane grond. Op de verdieping bevindt zich de woonverdieping. Vanaf het terras is er zodoende prachtig uitzicht over de Dubbele Wiericke. Op de begane achter de woningen een tuin.

4.2. Ontsluiting en parkeren

De woningen worden ontsloten via de Burgemeester Doormanstraat, waarop de J.H. Kieistraat aantakt. Deze straten ontsluiten niet alleen de woningen maar ook het nieuwe sportveldencomplex. In aanvulling hierop is er een calamiteitenontsluiting langs de sportvelden naar het Laageind.

Voor het plangebied is destijds een berekening van de parkeerbehoefte gemaakt inclusief de woningen ter plaatse van de WDS kantine. In totaal zijn voor 40 woningen 71 parkeerplaatsen noodzakelijk. In het plangebied worden in totaal 56 openbare parkeerplaatsen en 16 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Derhalve zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

5. Onderzoek

5.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

In verband met de ontwikkeling van de locatie is bodemonderzoeken uitgevoerd. Het bodemonderzoek¹ heeft betrekking op de totale locatie Wiericke Weide.

Tijdens het zintuiglijk onderzoek is in de bodem bodemvreemd materiaal aangetroffen in de vorm van puin. Daarnaast zijn diverse mengmonsters chemisch onderzocht. Voor de locatie van de kantine is met name het mengmonster dat is samengesteld uit boringen rechts van het voetbalveld van belang. In dit mengmonster zijn koper, nikkel en zink licht verhoogd aangetoond ten opzichte van de desbetreffende streefwaarden. De achtergrondwaarde wordt niet overschreden. In het mengmonster van de ondergrond (50-100 cm-mv) komt nikkel licht verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde niet. In het mengmonster van de ondergrond (100-150 cm-mv) zijn geen gehalten aangetoond die hoger zijn dan de streefwaarden.

In het grondwater uit een peilbuis nabij de kantine komen arseen matig verhoogd en cadmium en chroom licht verhoogd voor. Na herbemonstering komt arseen sterk verhoogd voor. De zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwatermonster wijken niet af van de gemiddelde waarden voor een soortgelijke bodem.

Algemeen kan worden gesteld dat zware metalen licht verhoogd voorkomen in de bodem. Vermoedelijk komen de licht verhoogde gehalten van nature voor of betreft het een diffuus verhoogd achtergrondgehalte dat is ontstaan door menselijk gebruik in het verleden.

De matig tot sterk verhoogde arseenconcentraties in het grondwater zijn vermoedelijk van natuurlijke oorsprong (verhoogde achtergrondconcentratie). Aangezien er geen historische redenen zijn voor de aanwezigheid van arseen in het grondwater is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het terrein vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin).

¹ Geofox Lexmond bv, Verkennend bodemonderzoek Wiericke Weide te Driebruggen, 20072648/JABO, Bodegraven, 14 februari 2008

5.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het stedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Het Laageind behoort in de zin van de Wet geluidhinder ter plaatse tot het stedelijk gebied. De Burgemeester Doormanstraat en de J.H. Kielstraat maken deel uit van een 30 km/uur-gebied.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van hoger dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai.

Uit akoestisch onderzoek² blijkt dat voor het Laageind, de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting exclusief aftrek op grond van artikel 110 g Wet geluidhinder bedraagt 36 dB.

5.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

² Grontmij Nederland B.V., Nieuwbouwlocatie Wiericke Weide te Driebruggen akoestisch onderzoek, I&M-99064874-FO/hh, De Bilt, 1 oktober 2008

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving (bron: risicokaart Zuid-Holland) van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het plangebied. Deze conclusie wordt overigens bevestigd in het onderzoek³ naar dit onderwerp dat in het kader van de ontwikkeling van de locatie Wiericke Weide is uitgevoerd.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met 4 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

³ Grontmij Nederland B.V., Toets externe veiligheid Locatie WDS/Wiericke Weide te Driebruggen, I&M-99064905-IV, De Bilt, 3 oktober 2008

5.5. Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen.

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Dit hoogheemraadschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. In het voortraject zijn de plannen voor het plangebied Wiericke Weide op verscheidene momenten afgestemd met HDSR.

In het licht van klimaatverandering is door HDSR de noodzaak onderkend om in de toekomst op een duurzamere wijze met water om te gaan. Gebaseerd op haar eigen beleid en op het beleid van de rijksoverheid gelden voor het plangebied de volgende uitgangspunten:

- het bieden van het gewenste beveiligingsniveau tegen overstromingen en wateroverlast;
- het bereiken en handhaven van een goede waterkwaliteit en het herstellen van de ecohydrologische variatie;
- het zoveel mogelijk vasthouden en bergen van water, en als dat niet mogelijk is, dan pas afvoeren;
- het niet verslechteren van de gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies;
- het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke betekenis van water;
- het behouden en verbeteren van de goede beheersbaarheid van het watersysteem.

Het plangebied ligt in de polder Lange Weide, met een bodem die bestaat uit veen. In het kader van de ontwikkeling van Wiericke Weide heeft compensatie in verband met de toename van het verhard oppervlak plaatsgevonden. Door de planontwikkeling zal de hoeveelheid verhard oppervlak niet toenemen. Aanvullende compensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Om schoon water schoon te houden en gescheiden af te voeren zal voor dit bouwplan het schone hemelwater afgevoerd worden naar bodem of oppervlaktewater. Voor afvoer naar oppervlaktewater is het van belang dat geen uitlogende materialen (als zink, lood, koper en bitumen zonder KOMO-keurmerk) worden toegepast op plaatsen waar deze materialen in contact komen met het hemelwater. Dergelijke materialen zullen niet worden toegepast. Afvalwater wordt afgevoerd via het rioleringsstelsel dat ter plaatse aanwezig is.

In de Keur staat een verbod op het maken van bebouwing binnen de kern en de beschermingszone. Er mag in de huidige situatie tot 10 meter uit de teen van de kering geen bebouwing worden geplaatst. Deze regels zijn er om de stabiliteit en daarmee de veiligheid te kunnen borgen. Door middel van vergunningen in bijzondere gevallen kan overwogen worden hier van af te wijken.

De onderhavige planlocatie ligt binnen de kernzone van de Dubbele Wiericke. Omdat in het onderhavige geval geen sprake is van nieuwe bebouwing ten opzichte van de huidige situatie is

de stabiliteit van de waterkering niet in het geding. Via de beschermingszone is de kade be-
gaanbaar voor inspectie en onderhoud.

Op 17 augustus 2010 heeft HDSR een positief wateradvies over de planvorming afgegeven. Daarna heeft afstemming tussen de initiatiefnemer en HDSR over het verkrijgen van waterver-
gunning plaatsgevonden. Naar aanleiding van de in dit kader gemaakte afspraken is het plan
aangepast en is het bouwblok op grotere afstand van de teen van de dijk gesitueerd.

Het plan levert derhalve geen knelpunten op het gebied van waterhuishouding op.

5.6. Flora en fauna

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin ver-
werkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere
ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving. In verband met de regelgeving uit het oog-
punt van natuurbescherming is voor de ontwikkeling van het plangebied Wiericke Weide een
flora- en faunatoets⁴ uitgevoerd.

In dit onderzoek is aangegeven wat de gevolgen zijn voor de meeste te beschermen soorten in
het plangebied. De geconstateerde gevolgen hebben echter geen betrekking op de locatie van
de WDS kantine. Het gaat hierbij onder meer om:

- vogelnesten (houtduif). Door buiten het broedseizoen het nest te verwijderen wordt geen
schade aan de soort toegebracht;
- de aanwezigheid van de kleine modderkruiper in een sloot die inmiddels is gedempt. Hier-
voor zijn compenserende en mitigerende maatregelen getroffen;
- een migratieroute van vleermuizen. Door een sloot natuurvriendelijk in te richten en knotwil-
gen te plaatsen is het voedselaanbod verbeterd en is een alternatieve migratieroute aange-
legd;
- de aanwezigheid van de rugstreeppad in een sloot ten noorden van het plangebied. ten
noordwesten van het plangebied zijn voor deze soort zijn paddenpoelen en plasdrassituaties
gecreëerd.

De verbouw van de kantine tot woningen heeft geen ecologische consequenties.

5.7. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden.
Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetge-
ving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem,
de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de ver-
oorzaker betaalt'.

⁴ Watersnip Advies, Flora- en Faunatoets WDS sportcomplex te Driebruggen, A06014, Reeuwijk, juli 2010

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In eerste instantie is een bureauonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek⁵ uitgevoerd.

Hieruit blijkt dat de aangetroffen bodem natuurlijk is van opbouw en duidelijk overeenkomt met de bodemkundige beschrijving van het plangebied. In het westelijk deel van het plangebied Wiericke Weide is een dik middeleeuws veenpakket aangetroffen. In het noordelijk deel van het plangebied is onder het veen zware zavel aangetroffen. Vermoedelijk behoort dit pakket tot de geulafzettingen. Op dit pakket zijn echter geen menselijke (bewonings)sporen aangetroffen. Het booronderzoek heeft geen vondstmateriaal opgeleverd.

Doordat dit onderzoek beperkt van omvang is geweest kunnen niet alle bodemlagen verklaard worden. Duidelijk is echter dat het een natuurlijke bodemopbouw betreft. Vanwege de afwezigheid van antropogene sporen wordt archeologisch vervolgonderzoek niet aanbevolen.

5.8. Bestaande bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient

⁵ Grontmij Nederland B.V., Archeologisch onderzoek woningbouwlocatie Wierickeweide te Driebruggen gemeente Reeuwijk bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, 13/99086757/HJ, Houten, 11 november 2008

te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Aan de oostkant van de Dubbele Wiericke is de Kiela metaalwarenfabriek b.v. gevestigd. Dit familiebedrijf is gespecialiseerd in de ontwikkeling en productie van kantoor- en projectmeubilair, kappersmeubilair en apparatuur voor fysiotherapie. De bedrijfsactiviteiten die hier worden uitgeoefend behoren tot categorie 3.1 van VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Dit zijn bedrijfstypen danwel bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeers-aantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen. Voor categorie 3.1-bedrijven geldt een afstandsmaat van 50 meter. De afstand tussen de dichtst bij de gesitueerde gevel van het bouwplan tot het dichtstbijzijnde bedrijfsonderdeel bedraagt ruim 40 meter. Om eventuele geluidsoverlast van Kiela ten opzichte van de nieuwbouwlocatie 'Wiericke Weide' zoveel mogelijk te beperken is in het in het ontwerp bestemmingsplan Driebruggen een ontheffingsmogelijkheid voor het plaatsen van een geluidswerende voorziening opgenomen.

Ten zuiden van de kantine tussen de Burgemeester Doormanstraat en de Dubbele Wiericke is tevens een vestiging van dit bedrijf gevestigd. Hier worden bedrijfsactiviteiten uitgeoefend die behoren tot categorie 2. Dit zijn bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In het algemeen wordt voor dit type bedrijvigheid een afstandsmaat van 30 meter aangehouden. De afstand tot de perceelsgrens van het bedrijf is weliswaar 10 meter. Het perceel nabij de WDS kantine heeft echter een functie als parkeerplaats voor personeel. Het bedrijf heeft in het in het ontwerp bestemmingsplan Driebruggen ter plaatse geen bebouwingsmogelijkheden.

Op grond van de indeling van het perceel is het aannemelijk dat de aanwezigheid van het bedrijf ter plaatse geen onevenredige hinder zal veroorzaken voor de toekomstige bewoners van het plangebied. Het bedrijf vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

6. Juridische aspecten Projectbesluit

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Deze toelichting kan worden opgevat als de bedoelde ruimtelijke onderbouwing.

Het digitale projectbesluit bestaat uit een GML-bestand, waarin het gebied is vastgelegd waarop het projectbesluit betrekking heeft, met (eventueel) bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende projectbesluit) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0595-11-P01).

Met het projectbesluit wordt ontheffing verleend van het bestemmingsplan Driebruggen-noord dat op 28 april 1977 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Driebruggen is vastgesteld.

Met de Crisis- en herstelwet is artikel 3.13 Wro vervallen. Dit artikel regelde dat in beginsel binnen één jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk was geworden een ontwerpbestemmingsplan ter inzage diende te worden gelegd.

6.2. Voorschriften en beperkingen

De Wro geeft in artikel 3.10, lid 2 aan dat aan het projectbesluit "voorschriften en beperkingen" kunnen worden verbonden. Bij het projectbesluit zijn voorschriften en beperkingen gevoegd die worden ondersteund door een analoge verbeelding. Op deze wijze zijn de afspraken over de toegestane functies, alsmede de omvang en de situering daarvan, juridisch planologisch vastgelegd. Inhoudelijk zijn de voorschriften en beperkingen afgestemd op recent door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk vastgestelde bestemmingsplannen. Bij de vormgeving is aansluiting gezocht bij de standaarden voor bestemmingsplannen.

Het volledige besluitvlak van dit projectbesluit is bestemd voor "Wonen" binnen deze bestemming mogen maximaal vier woningen worden gerealiseerd. Daarnaast is met het oog op de instandhouding van de waterkeringen en de bijbehorende beschermingszone een subbesluitvlak opgenomen met de bestemming "Waterstaat – Waterkering". Binnen dit subbesluitvlak mag ten behoeve van de bestemming "Wonen" uitsluitend het bouwplan waarvoor dit projectbesluit wordt genomen worden gerealiseerd nadat het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden de benodigde watervergunning heeft verleend.

6.3. Analoge verbeelding

Het digitale projectbesluit bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende voorschriften en beperkingen. De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing heeft op de gebruikelijke manier ter visie gelegen. Tegen het ontwerp projectbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

8. Conclusie

Sinds de verplaatsing van de voetbalvelden van WDS staat de voormalige kantine leeg. Gelet op het feit dat ter plaatse vanaf 1948 bebouwing aanwezig is aan de oever van de Dubbele Wiericke, is er voor gekozen (ongeveer) ter plaatse van de kantine vier starterswoningen te realiseren. Zodoende wordt de beschikbare ruimte zorgvuldig binnen de rode contour van Driebruggen optimaal benut. Woningbouw op deze locatie past ook binnen de beleidsuitgangspunten van de rijksoverheid en de provincie Zuid-Holland.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen beperkingen zijn voor het realiseren van de woningbouw.

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat woningbouw een passende afronding van de van de nieuwbouwlocatie vormt.

Het projectbesluit zal te zijner tijd worden vertaald in een nieuw bestemmingsplan. De bestemming van woningen en het openbaar gebied daaromheen zal aansluiten bij bestemmingsplannen die recent door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk zijn vastgesteld.