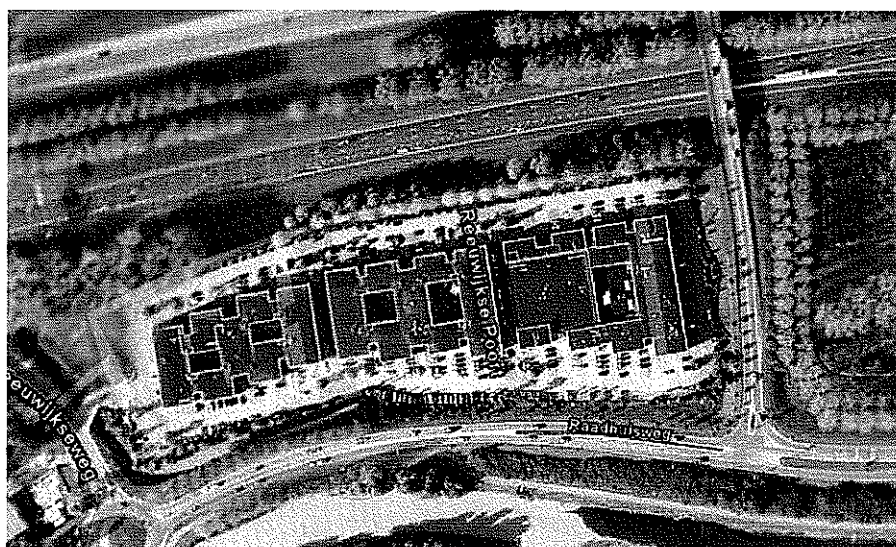


GEMEENTE REEUWIJK

Bestemmingsplan Reeuwijkse Poort



vastgesteld 29/9/18

t.i. 15/10 t/m 25/11/18

op schied no. 19 a en b

GEMEENTE REEUWIJK

Bestemmingsplan Reeuwijkse Poort

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd september 2008
- B. Voorschriften, gedateerd september 2008
- C. Plankaart, schaal 1:1.000, tekeningnummer 05950000001-.s01
gedateerd september 2008

POUDEROYEN
compagnons

vormgeving van stad en land bv

St. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 - 3 22 45 79 telefax: 024 - 3 24 12 40
e-mail: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE REEUWIJK

Bestemmingsplan Reeuwijkse Poort

Toelichting

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Plangebied	3
1.2.	Motivering bestemmingsplan	3
1.3.	Financiële haalbaarheid	4
1.4.	Opbouw toelichting.....	4
2.	BELEIDSKADER	5
2.1.	Rijksbeleid	5
2.2.	Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3.	Gemeentelijk beleid.....	6
2.4.	Conclusie.....	6
3.	KENSCHETS BESTAANDE SITUATIE	7
3.1.	Ruimtelijke en functionele karakteristiek.....	7
3.2.	Archeologie en cultuurhistorie.....	8
3.3.	Flora en Fauna.....	9
4.	PLANOPZET REEUWIJKSE POORT.....	11
4.1.	Planopzet	11
4.2.	Parkeerbeleid	14
4.3.	Bedrijven en milieuzonering.....	15
4.4.	Leidingen en straalpaden	15
5.	MILIEU.....	17
5.1.	Water.....	17
5.2.	Wegverkeerslawaaï.....	19
5.3.	Luchtkwaliteit.....	19
5.4.	Bodem	21
5.5.	Externe veiligheid.....	21
6.	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	27

Bijlagen:

Notitie beantwoording inspraak- en overlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan "Reeuwijkse Poort"

1.	INLEIDING	3
1.1.	Plangebied	3
1.2.	Motivering bestemmingsplan.....	3
1.3.	Financiële haalbaarheid	4
1.4.	Opbouw toelichting.....	4
2.	BELEIDSKADER	5
2.1.	Rijksbeleid	5
2.2.	Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3.	Gemeentelijk beleid.....	6
2.4.	Conclusie.....	6
3.	KENSCHETS BESTAANDE SITUATIE	7
3.1.	Ruimtelijke en functionele karakteristiek	7
3.2.	Archeologie en cultuurhistorie	8
3.3.	Flora en Fauna	9
4.	PLANOPZET REEUWIJKSE POORT	11
4.1.	Planopzet	11
4.2.	Parkeerbeleid	14
4.3.	Bedrijven en milieuzonering	15
4.4.	Leidingen en straalpaden	15
5.	MILIEU	17
5.1.	Water	17
5.2.	Wegverkeerslawaaï	19
5.3.	Luchtkwaliteit.....	19
5.4.	Bodem	21
5.5.	Externe veiligheid	21
6.	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID.....	27

Bijlagen:

Notitie beantwoording inspraak- en overlegreacties
 voorontwerpbestemmingsplan “Reeuwijkse Poort”

1. INLEIDING

1.1. Plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijventerrein "Reeuwijkse Poort". Deze locatie ligt ten noorden van de kern Reeuwijk-Brug. Het plangebied voor de Reeuwijkse Poort wordt begrensd door:

- de rijksweg A12 aan de westzijde;
- de Goudsestraatweg aan de oostzijde;
- de Oud Reeuwijkseweg aan de zuidzijde.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan:

- "Reeuwijk-Brug West", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit d.d. 29 september 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d.18 april 1995;
- "Wijzigingsplan Reeuwijkse Poort, vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit d.d. 9 december 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d.4 februari 1997.

1.2. Motivering bestemmingsplan

De gemeente Reeuwijk heeft het voornemen om voor het gehele grondgebied in fasen de bestemmingsplannen te actualiseren. Eén van deze plannen heeft betrekking op het onderhavige plangebied. De noodzaak tot deze herziening ligt besloten in het verouderde vigerend bestemmingsplan. Op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient de gemeente zorg te dragen voor een actueel bestemmingsplan. Dit vormt de hoofdreden voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan.

In het plangebied is een kantorenzone gerealiseerd. Deze kantoorgebouwen zijn min of meer gelijktijdig gerealiseerd met een eenduidige vormgeving. Behalve kantoren bevindt zich op deze locatie een drukkerij en een keukencentrum. In juli 2006 is aan de zuidwestkant van de locatie een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO voor de realisering van een zelfstandig kantoorgebouw met bijbehorende parkeeraccommodatie verleend. Dit gebouw is nog niet gerealiseerd.

Het gemeentebestuur staat ten aanzien van deze locatie geen ingrijpende vernieuwingen voor. Dit betekent, dat de huidige situatie positief is bestemd. De gemeente wil echter geen verdere uitbreiding van volumineuze detailhandel toestaan. Wel wil de gemeente de mogelijkheid bieden tot functieverandering van deze winkelruimte naar kantoren. Hierin voorziet dit plan.

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan en op de beschikbare milieuonderzoeken uit de vrijstellingsprocedure voor de

nieuwbouw van het kantoorpand Het Baken is in het kader van dit plan slechts een minimaal milieuonderzoek noodzakelijk.

1.3. Financiële haalbaarheid

In het voorliggende plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die in exploitatie worden genomen. Het plan heeft louter tot doel het vastleggen van de bestaande situatie. Dit betekent, dat het niet noodzakelijk is een exploitatieopzet op te stellen. Ook een planschadeanalyse is om deze reden niet nodig.

1.4. Opbouw toelichting

In deze toelichting komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan de orde:

- het beleidskader (hoofdstuk 2);
- de huidige situatie (hoofdstuk 3);
- de planopzet voor de Reeuwijkse Poort (hoofdstuk 4);
- het milieuonderzoek (hoofdstuk 5)
- de maatschappelijke haalbaarheid (hoofdstuk 6).

2. BELEIDSKADER

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor de Reeuwijkse Poort is rekening gehouden met de uitgangspunten, zoals deze door rijk, provincie, regio en gemeente zijn geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn onder meer in de volgende nota's omschreven:

- de Nota Ruimte;
- het streekplan Zuid-Holland Oost;
- het provinciaal Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (in werking getreden 15 september 2006);
- de regiovisie Midden-Holland. In dit hoofdstuk is een samenvatting gegeven van de hoofdpunten van het beleidskader.

2.1. Rijksbeleid

In de Nota Ruimte luidt de hoofddoelstelling van het nationaal ruimtelijk beleid het doelmatig met ruimte omgaan.

De gemeente Reeuwijk ligt in het Nationale Landschap: het Groene Hart. Uitgangspunt voor het Groene Hart is behoud door ontwikkeling. De gemeente vormt door haar ligging en de aanwezigheid van het plassegebied een vitaal onderdeel van het Groene Hart binnen de Deltametropool. Het Groene Hart speelt een belangrijke rol in het beleid, dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid veilig te stellen. Op het niveau van het rijksbeleid zijn geen uitspraken te destilleren, die relevant zijn voor het voorliggende plangebied. Het plan blijft binnen de bebouwingscontouren van de kern-Brug van Reeuwijk.

Ligging nabij A12

Op de naast het plangebied gelegen rijksweg A12 zijn momenteel plannen in voorbereiding in het kader van "Zichtbaar Slim Meetbaar" (ZSM). Het betreft plannen om een aantal bereikbaarheidsknelpunten in de doorgaande verbindingen, met name de belangrijkste schakels in de Randstad, aan te pakken. Oplossingen worden gezocht in "slimme maatregelen" om de doorstroming te verbeteren. Hierbij gaat het om de aanleg van spitsstroken en toepassen van benuttingsmaatregelen. Er heeft overleg plaatsgevonden over ZSM en de in voorbereiding zijnde maatregelen ter hoogte van het plangebied. De maatregelen bestaan uit het aanleggen van een spitsstrook in de middenberm voor wat betreft de Noordbaan van de A12. De realisatie is voorzien uiterlijk 2011. Voor wat betreft de Zuidbaan van de A12 zal een spitsstrook aangelegd worden of zal een wegverbreding plaatsvinden in de middenberm. Vooralnog is er geen keuze gemaakt over welke van beide maatregelen uitgevoerd zal worden. De realisatie is beoogd voor het jaar 2013.

2.2. Provinciaal en regionaal beleid

Het streekplan Zuid-Holland Oost is op 12 november 2003 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het plangebied Reeuwijkse Poort ligt binnen de bebouwingscontouren van Reeuwijk. Het streekplan biedt binnen deze contouren de mogelijkheid tot herstructurering, functiemenging en meervoudig grondgebruik. Het doel van deze maatregelen is ruimte te creëren voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De regio Midden-Holland levert een belangrijke bijdrage aan de economische ontwikkeling van de provincie Zuid-Holland. De rijksweg A12 speelt daarbij een grote rol. In de toekomst moet de economische dynamiek vooral op deze as gericht zijn.

Ook het streekplan doet geen directe uitspraken ten aanzien van de verdere ontwikkeling van het plangebied. Het gemeentelijk streven om voor de kantoorfuncties op deze locatie te behouden en ook uit te breiden past binnen het provinciaal beleid. De voorgenomen bouw van een nieuw kantoor past binnen de door de provincie beoogde intensivering van het ruimtegebruik binnen het bestaand stedelijk gebied. Met het verlenen van de vrijstelling voor de nieuwe kantoorruimte heeft de provincie dan ook ingestemd.

2.3. Gemeentelijk beleid

De gemeente voert momenteel geen expliciet beleid ten aanzien van het onderhavig bedrijventerrein. Wel heeft – zoals al enkele malen is aangegeven – het gemeentebestuur gekozen voor een beperkte uitbreiding van de omvang van de gebouwen op het bedrijventerrein. Deze uitbreiding heeft betrekking op de bouw van de kantoorstoren Het Bakken aan de zuidwestkant van deze locatie.

2.4. Conclusie

Op basis van het beleidskader zijn geen planologische randvoorwaarden ten aanzien van het beheer en/of ontwikkeling van deze locatie af te leiden.

3. KENSCHETS BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een kenschets gegeven van de feitelijke situatie in Reeuwijkse Poort.

3.1. Ruimtelijke en functionele karakteristiek



Op vorenstaande afbeelding is de luchtfoto van het plangebied en aansluitende omgeving weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt, dat de situatie ten zuiden van de Oud Reeuwijkseweg inmiddels is veranderd. Dit gebied valt evenwel buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

De volgende kenmerken van deze locatie vallen op:



1. aan de noordwestkant loopt de Rijksweg A12. De rijksweg is door middel van ruime groenzones in de landschappelijke omgeving ingepast;
2. aan de noordkant loopt de provinciale weg, die de kern Reeuwijk met de gemeente Bodegraven verbindt. Dit vormt één van de regionale dragers;
3. aan de oostkant loopt de Goudsestraatweg. Deze vormt de lokale hoofdweg van waaruit de kern Reeuwijk en het onderhavige bedrijventerrein worden ontsloten;
4. ook aan deze oostzijde wordt het bedrijventerrein afgeschermd door een groenstrook;
5. direct aansluitend op de Goudsestraatweg ligt het recreatiegebied de 'Reeuwijkse Hout'. Dit is een veenweidegebied rond de Reeuwijkse Plassen;
6. het gehele bedrijventerrein wordt op één plaats vanaf de wegstructuur ontsloten. Dit betreft de Oud Reeuwijkseweg.



De interne wegenstructuur heeft een ringvormig karakter. Aan deze weg bevinden zich de voorzijden van de kantoorruimten. Ook wordt hier geparkeerd. Een groot deel van de parkeeraccommodatie bevindt zich ook in de parkeerkelders

In de gebouwen zijn de volgende bedrijven gehuisvest.

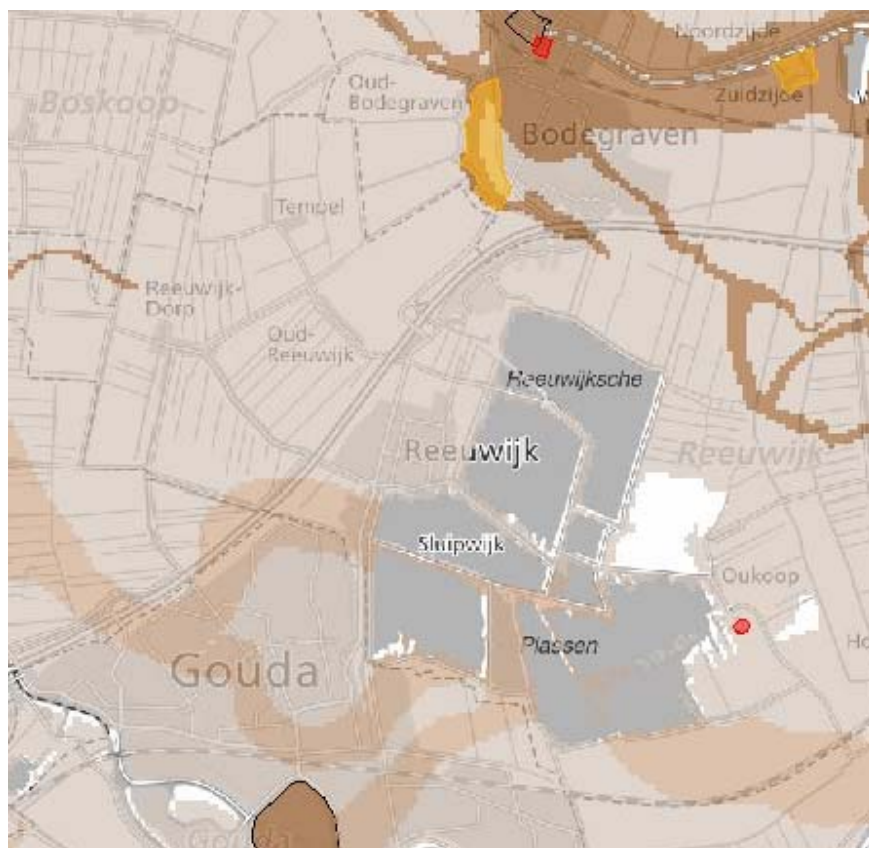
Iquip Informatica BV	100	Kantoorgebouw
Reeuwijkse Poort gebouw A	100	Kantoorgebouw
Reeuwijkse Poort gebouw B	200	Kantoorgebouw
Keukenmaxx B.V.	304	D.h. keukens
De Heij Repro	310	Drukkerij
Reeuwijkse Poort gebouw C		Kantoorgebouw

Uit dit overzicht blijkt, dat het merendeel van deze bedrijven zich in de zakelijke dienstverlening concentreert. Van dit patroon wijken twee bedrijven af, te weten de verkoop van keukens (volumineuze detailhandel) en de drukkerij. Deze laatste activiteit verhoudt zich goed tot de aard van het bedrijventerrein Reeuwijkse Poort (kantoorlocatie).

3.2. Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW; ROB, 2001) geldt voor Reeuwijkse Poort een beperkte kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Uit deze uitsnede van de archeologische waardenkaart blijkt, dat het plangebied lage archeologische waarden heeft.



De gemeente Reeuwijk beschikt over een door RAAP opgestelde archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Het plangebied ligt volgens deze kaart in een gebied getypeerd als een komgebied van de Oude Rijn, waarin komafzetting van veen op veen heeft plaatsgevonden. Er bestaat een lage verwachting tot en met de Vroege Middeleeuwen. In de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd bestaat een hoge verwachting voor boerderijplaatsen langs de ontginningsassen. Er is in het plangebied echter geen sprake van een dergelijke historische as. Dit betekent, dat volgens het rapport van RAAP geen nader archeologisch onderzoek behoeft plaats te vinden.

Gelet op deze constatering en het feit, dat in het kader van het voorliggend bestemmingsplan geen ingrepen in de bestaande ondergrond worden voorgestaan, is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.3. Flora en Fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Bij deze wetgeving is er sprake van een brede en (gedeeltelijk) strengere soorten

bescherming van dieren en planten, ook buiten de aangemelde beschermingszones. Tevens zijn beschermd de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rustplaatsen van dieren. De status van het gebied waar de planten en dieren voorkomen is hierbij niet van belang.

Volgens artikel 4 van de wet zijn beschermd:

- alle van nature in Nederland voorkomende soorten zoogdieren, met uitzondering van een aantal gedomesticeerde soorten en de zwarte- en bruine rat en huismuis;
- alle van nature op het Europees grondgebied (EU) voorkomende soorten vogels, met uitzondering van de gedomesticeerde soorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende reptielen en amfibieën;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissen, met uitzondering van de soorten waarop de visserijwet 1963 van toepassing is. Bij nieuwbouw van gebouwen en aanleg van infrastructurele werken e.d. moet ecologisch onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet verricht worden.

Het bedrijventerrein Reeuwijkse Poort is een gebied met een hoge bebouwingsdichtheid. Ter plaatse van de onderhavige locatie komt al een intensief ruimtegebruik voor in de vorm van kantoorgebouwen, ontsluitingswegen en parkeerterreinen. De actuele en potentiële ecologische waarden zijn hierdoor beperkt.

Vogelrichtlijn

De Europese Unie heeft de vogel- en habitatrichtlijnen ingesteld, om de verscheiden vogelsoorten en hun leefgebied te beschermen. Op grond van artikel 4, lid 1 van de Vogelrichtlijn zijn er zones aangewezen welke van belang zijn voor bepaalde vogelsoorten. Nederland heeft een lijst samengesteld met vogelrichtlijngebieden. Bij de Habitatrichtlijn is het uitgangspunt dat de Europese Commissie een communautaire lijst heeft vastgesteld naar aanleiding van gebieden, die door de lidstaten zijn aangebracht als belangrijk gebied voor een bedreigde diersoort.

De gemeente Reeuwijk omvat een beschermd gebied in het kader van de Vogelrichtlijn. Dit betreft het gebied onder de naam "Reeuwijkse Plassen" en is gelegen ten zuidoosten van het plangebied. Dit gebied ligt op een redelijke afstand van de onderhavige locatie.

Er bestaat – mede door de omgevingskarakteristiek van de Goudsestraatweg en de aard van de te beschermen vogelsoorten - geen ecologische relatie tussen beide gebieden.

4. PLANOPZET REEUWIJKSE POORT

In dit hoofdstuk wordt een motivering gegeven van het gemeentelijk beleid ten aanzien van de Reeuwijkse Poort. De juridische vertaling heeft plaatsgevonden in voorschriften en op de plankaart.

4.1. Planopzet

Binnen het plangebied zijn geen wijzigingen te verwachten. Om deze reden is gekozen voor een plansystematiek welke de bestaande situatie consolideert. De voorschriften zijn zo opgesteld dat voor bestaande bedrijven en voorzieningen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Uitgangspunt is dat alle bestaande functies mogen worden gehandhaafd, niets is wegbestemd. Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:



Het voorliggende bestemmingsplan legt de bestaande situatie van dit complex vast. De gebouwen zijn in de bestemming “Bedrijven – zakelijke dienstverlening” opgenomen. Hierbij zijn de aanwezige bouwhoogten en rooilijnen gevolgd. Deze bestemming is vastgelegd in:

Artikel 3 Kantoren

Binnen deze bestemming is op de plankaart de maximaal toegestane hoogte aangegeven. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart ingetekende bebouwingsgrenzen, die tezamen het bebouwingsvlak vormen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Het gemeentebestuur staat behoud van de huidige functionele opbouw voor. Verdere toename van volumineuze detailhandel wordt niet

voorgestaan. Voor zowel deze detailhandel als voor wat betreft de aanwezige drukkerij in het plangebied zijn aanduidingen op de plankaart opgenomen met de begrenzing in de vorm van het bouwvlak van gebouw C. Mocht de bedrijfsvoering worden gestaakt, dan kan dit deel van de bedrijfspanden voor zakelijke dienstverlening worden gebruikt. Hiermee krijgt de Reeuwijkse Poort meer een eenduidige thematische invulling.



De buitenzijden van het complex dragen bij tot een goede landschappelijke inpassing van de Reeuwijkse Poort, zoals deze in hoofdstuk 3 is omschreven. Deze gronden zijn opgenomen in de navolgende bestemming:

Artikel 4 Groen

Binnen deze bestemming zijn de bestaande, aan het water grenzende, taluds en openbaar groen vlakken bestemd. Binnen deze bestemming zijn nutsgebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, alsmede de aanleg van langzaamverkeersvoorzieningen.



Rond de gebouwen bevinden zich de ontsluitingsstraten en de parkeervoorzieningen. Deze zijn opgenomen in de navolgende bestemming:

Artikel 5 Verkeer – verblijfsgebied

Een belangrijk deel van de in het plangebied aanwezige wegen en parkeervoorzieningen zijn in deze bestemming opgenomen.

Binnen de bestemming is ook ruimte voor nuts-, en groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden. Kleine gebouwtjes mogen worden gebouwd; verder zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.



In de zuid- en oostrand van het bedrijventerrein komt een watergang voor. Deze watergang is in de bestemming “Water” opgenomen.

4.2. Parkeerbeleid



Op het complex dienen de noodzakelijke parkeerplaatsen te worden aangelegd. Uitgangspunt is dat bedrijven –al dan niet gezamenlijk– in hun eigen parkeerbehoefte voorzien. Hiertoe dient bij de inrichting van de kavels ten minste de volgende parkeernorm in acht te worden genomen (bron ASVV 2004) De vorenstaande parkeernormen zijn ook in de voorschriften opgenomen. In de praktijk wordt deze parkeernorm gehaald door het parkeren op maaiveld rond het gehele complex en in een

parkeerkelder onder de gebouwen. Aangezien het een conserverend plan betreft zal uitsluitend bij vestiging van nieuwe functies dan wel uitbreiding bebouwing de onderstaande normering gehanteerd worden.

Grondgebruik (functies)	Aantal parkeerplaatsen	per	opmerking
Kantoor met baliefunctie	3 – 3,5	100 m2 b.v.o.	Inclusief parkeren werknemers
Kantoor zonder baliefunctie	1,7 – 2,5	100 m2 b.v.o.	Inclusief parkeren werknemers
Reprobedrijf (arbeidsintensief/ bezoekersextensief)	2,5 – 2,8	100 m2 b.v.o.	
Volumineuze detailhandel	2,2 – 2,7	100 m2 b.v.o.	Aanwezigheidspercentage bedrijf heeft verkoophoogtepunt op andere momenten dan kantoor-tijden.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

Het bestemmingsplan gaat er vanuit, dat ter plaatse alleen kantoren zijn toegestaan c.q. alleen de vestiging van kantoren wordt nagestreefd. Hiervoor geldt geen milieuzonering. De bestaande drukkerij behoort tot de lichte bedrijven (milieucategorie 2). Hiervoor geldt de in navolgende tabel aangegeven afstand (bron. VNG brochure Bedrijven en milieuzonering).

milieu categorie	"grootste afstand" varieert van
1 2 3	0 m t/m 10 m t/m 30 m 50 m t/m 100 m

De bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 dienen te voldoen aan de eisen die vanuit de milieuwetgeving (meestal gaat het om AMvB's) worden gesteld.

De woningen bevinden zich echter op ruime afstand van het plangebied en de onderhavige drukkerij. Hiermee wordt voldaan aan de genoemde afstandsmaten.

4.4. Leidingen en straalpaden

In de omgeving van het plangebied is een aardgastransportleiding gelegen. Gezien de afstand van het tracé van deze leiding tot het plangebied heeft deze leiding geen invloed op het plan (zie ook 5.5).

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen
straalverbindingen. Ten zuiden van de Nieuwdorperweg loopt wel een
straalverbinding van KPN. Deze is op ruime afstand gelegen van het
plangebied en zal bovendien, zoals door KP aangegeven, de tweede
helft van 2008 worden opgeheven.

5. MILIEU

De gemeente dient op Reeuwijkse Poort een aanvaardbaar werk- en leefklimaat te garanderen. Om dit te kunnen waarborgen worden in dit hoofdstuk de relevante milieuaspecten onderzocht.

5.1. Water

In de Nota Regels voor Ruimte van de Provincie Zuid Holland is het waterbeleid van de provincie vastgelegd. De watersystemen in stedelijk gebied zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuiliingsbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen).

Vanaf het begin van planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, waterbeheerders en andere betrokkenen. Doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de driestapsstrategie “vasthouden, bergen en afvoeren” moet worden gehanteerd. Zie “bestemmingsplannen blauw gekleurd, een handreiking voor de waterparagraaf, maart 2001, Provincie Zuid-Holland”.

De bij het plangebied Reeuwijkse Poort is de betrokken waterbeheerder is het Hoogheemraadschap van Rijnland. De waterbeheerder is verantwoordelijk voor het stedelijk waterbeheer. Alle hoofdwatergangen in het stedelijk gebied zijn in onderhoud bij het waterschap.

In het plangebied wordt het vuilwater via een rioolpersleiding afgevoerd. Op het particuliere terrein bevindt zich onder meer een inspectieput. Het regenwater wordt in principe op de belendende watergangen geloosd. De vaart/sloot langs de Oud Reeuwijksweg is een vaarroute geweest. Deze functie is echter verdwenen. Gelet op dit waterstaatkundig belang, is deze watergang positief bestemd. Hiermee is de duurzame instandhouding verzekerd.

Het plangebied is gelegen in de polder Reeuwijk-Sluiplibijk. Het waterpeil bedraagt 2,22 meter minus NAP. Op basis van het oppervlaktewater dat in het plangebied aanwezig is en in de omgeving hiervan kan er van worden uitgegaan dat het grondwaterpeil globaal overeenkomt met het

oppervlaktewaterpeil. Op de bijgevoegde kaart is het watersysteem weergegeven in en om het plangebied. Hier op is te zien dat ten zuiden en oosten een hoofdwatergang gelegen is.

Voor werkzaamheden in en rondom het water en waterkeringen is het Keurvergunningenstelsel, zoals door het Hoogheemraadschap van Rijnland in de Keur Rijnland 2006 neergelegd. Voor wat betreft het plangebied Reeuwijkse Poort valt hierbij te denken aan het dempen en graven van water, aanleg van bruggen, duikers, kabels en leidingen, maar ook het vrijhouden van onderhoudsstroken langs de watergangen. Bij werkzaamheden in en rondom het water en waterkeringen zal in overleg moeten worden getreden met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap.



Watersysteem plangebied (binnen rode cirkel) en omgeving

In het kader van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben ten aanzien van dit bestemmingsplan en de ontwikkeling van het Baken mits voldaan wordt aan een viertal voorwaarden. Het betreft de volgende voorwaarden:

1. bij demping van sloten (niet zijnde hoofdwatgangen) dient 100% gecompenseerd te worden;
2. 15% compensatie voor toename van verhard oppervlak;
3. compensatie dient plaats te vinden in hetzelfde peilvak, c.q. de polder Reeuwijk-Sluipwijk. De grond hoeft niet in eigendom te zijn van de waterbeheerder maar dient wel in het bezit te zijn van de benodigde vergunningen;
4. er geldt geen beheerstrook ter hoogte van het kantoorgebouw het Bakken. Beheer zal plaatsvinden vanaf het water, dan wel vanaf de weg.

Het vorenstaande betekent, dat met het voorliggend plan wordt voldaan aan de ter zake van het "water" geldende randvoorwaarden met in acht name van de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het overleg met de waterbeheerder (de punten die hierboven zijn geformuleerd).

5.2. Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat akoestisch onderzoek noodzakelijk is voor die situaties, waarbinnen de -wettelijke- zones langs wegen, nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing worden gepland. De geluidsbelasting op de gevels van deze bebouwing mag de voorkeursgrenswaarde of de ten hoogste toegelaten grenswaarde niet overschrijden.

Het voorliggende plan Reeuwijkse Poort voorziet niet in de aanleg van nieuwe wegen met een rijsnelheid van 50 km/uur. Ook voorziet het plan niet in de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige functies. Om deze reden is een verder akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3. Luchtkwaliteit

Op dit moment is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 in combinatie met de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 d.d. 20 juni 2005, respectievelijk 11 juli 2005 van toepassing, met een terugwerkende kracht tot 4 mei 2005, alsmede de Regeling Saldering Luchtkwaliteit 2005 d.d. 17 maart 2006.

Het Besluit luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur (amvb). Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit implementeert Nederland richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstof oxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht.

In de richtlijn 96/62 EG van de Raad van de Europese Unie van 27 september 1996 inzake de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit worden deze richtlijnen verder uitgewerkt voor de Nederlandse

situatie. In het besluit zijn grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels opgenomen

Bestuursorganen zijn verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit in acht te nemen. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin grenswaarden worden overschreden is overheid verplicht bij besluitvorming de grenswaarden in acht nemen. Dat geldt onder andere bij besluitvorming op basis van wetten zoals de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. De grenswaarden dienen als toetsingskader bij het ontwikkelen van beleid, beoordelen van plannen en verlenen van vergunningen. Hierbij gaat het om taken of bevoegdheden in het kader van besluitvorming, waarmee invloed van enige betekenis uitgeoefend kan worden op de luchtkwaliteit.

Dit betekent dat er rekening dient te worden gehouden met de grenswaarden en plandrempels zoals weergegeven in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In artikel 5 van het Besluit wordt aangegeven dat concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, buiten beschouwing en beoordeling van de luchtkwaliteit worden gelaten. Het aandeel zeezout in de jaargemiddeldeconcentratie PM10 varieert van 7 µg /m³ langs de westkust tot circa 3 / µg m³ in het oostelijk deel van Nederland. Voor fijn stof wordt in de bijlage, behorende bij artikel 12, 6e lid van de Meetregeling voor de gemeente Reeuwijk 5 µg/m³ van het jaargemiddelde ten gevolge van zeezout in mindering gebracht. Uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10), wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingen met 6 dagen te verminderen.

Luchtkwaliteitonderzoek plangebied

Het plan betreft een consoliderend bestemmingsplan met één nieuwe ontwikkeling in de vorm van een kantoorgebouw. Het bruto vloeroppervlak (BVO) van dit kantoorgebouw bedraagt 614 m². De omvang van het kantoorgebouw valt daarmee binnen de grenzen van de categorieën uit de regeling NIMB, namelijk <33.333 m² BVO. Er is geen verdere toetsing nodig, het project draagt niet in betekende mate (NIMB) bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. De realisatie van het plan kan conform Titel 5.3 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar worden geacht.

Uit de resultaten van het onderzoek, uitgevoerd door de Milieudienst

Midden-Holland, vakgroep Geluid & Lucht (10 april 2008) blijkt tevens dat ter hoogte van het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀.

In het onderzoek is de luchtkwaliteit in het plangebied in kaart gebracht en zijn berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2008, 2010 en 2020. Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat de brekende jaargemiddelde immissieconcentraties NO₂ en PM₁₀ voldoen aan de grenswaarden. De grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM₁₀ wordt maximaal 17 keer per jaar overschreden, waarmee voldaan wordt aan het maximaal toegestane aantal van 35 overschrijdingsdagen per jaar.

5.4. Bodem

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe gebouwen. Om deze reden is een verkennend Bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.5. Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied is een aardgastransportleiding gelegen. Deze buisleiding heeft een diameter van 12 inch en kent een druk van 40 bar. Op grond van de VROM-circulaire “zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen” uit 1984 geldt voor de leiding een toetsingsafstand van 30 meter en een bebouwingsafstand van 14 meter. Het plangebied bevindt zich ruim buiten deze contour en voldoet daarmee aan de geldende regelgeving.

Over de A12 vinden transporten van gevaarlijke stoffen plaats. Dit brengt voor de gemeente Reeuwijk veiligheidsrisico's met zich mee. Bij een onderzoek in het kader van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in twee grootheden om het risiconiveau vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot hun omgeving aan te geven.

In de navolgende tekst is de verantwoording gegeven van het gemeentebestuur ten aanzien van de externe veiligheid. Deze verantwoording heeft betrekking op de nieuwbouw van Het Bakken. De beschreven aspecten hebben echter geen gevolgen voor de opzet van de voorschriften en de plankaart.

A. Plaatsgebonden risico

De kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval met gevaarlijke stoffen als hij zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt aangegeven met risicocontouren langs de weg. Het wordt afgedrukt in meter afstand van het midden van de rijbaan. Het betreft in dit geval de zuidelijke rijbaan van de A12. Voor het plaatsgebonden risico geldt een

getalsnorm inhoudend de maximaal toelaatbare overlijdenskans voor een individu van: 1 op 100.000 per jaar (10-5/j) voor bestaande situaties 1 op 1.000.000 per jaar (10-6/j) voor nieuwe situaties Dit betekent dat voor nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden indien zich woningen of andere kwetsbare objecten bevinden tussen de 10-6 risicocontour en de rand van de weg. Voor bestaande situaties is de grenswaarde gesteld op 10-5 per jaar. Deze grenswaarden zijn juridisch harde normen. De 10-6 contour ligt voor het kantoorgebouw op 19 meter van het midden van de zuidelijke rijbaan van de A12.

Conclusie

De gebouwen liggen niet binnen die contour. De ontwikkelingslocatie ligt in zijn geheel buiten deze 10-6 contour op 40 meter. Hiermee wordt geconcludeerd, dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt en dat voor de personen welke verblijven binnen de kantoren de basisveiligheid gegarandeerd is.

B. Groepsrisico

De cumulatieve kans per jaar dat in een keer een groep van een bepaalde grootte dodelijk wordt getroffen door een ongeval. Voor het groepsrisico wordt een oriënterende waarde als ijkpunt gehanteerd. Het groepsrisico valt niet aan te geven met risicocontouren langs de weg, maar met een grafiek met een zogenaamde fN-curve. Er wordt binnen het groepsrisico geen verschil gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Het groepsrisico kent geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde. Het bevoegd gezag dient elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden en heeft de mogelijkheid om gemotiveerd op basis van een belangenafweging van de oriënterende waarde af te wijken.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is de verantwoordingsplicht opgenomen. Deze verantwoordingsplicht is wettelijk bindend voor transportsituaties (wegvervoer) sinds de publicatie van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen op 4 augustus 2004 in de Staatscourant. Op 28 oktober 2004 is de BEVI gepubliceerd in de Staatscourant.

De ontwikkelingsplannen voor de planlocatie Het Bakken resulteren in een kantoorgebouw met gemiddelde personendichtheden. De planlocatie ligt dicht bij overige bedrijfs- en kantoorpanden van "de Reeuwijkse Poort" (hierna te noemen de Reeuwijkse Poort). Hierdoor valt het effect op de personendichtheid enigszins weg tegen de al gerealiseerde objecten. Scenario 0 (uitgangssituatie) toont aan dat de huidige situatie een overschrijding van de oriënterende waarde kent. Op basis van de aangeleverde gegevens kan gesteld worden dat realisatie van "het Bakken" (scenario 1) effectueert in een zeer geringe stijging van de oriënterende waarde. Het verschil dat het ontwikkelingsplan maakt is een

toename van de fN-curve met een factor 1,14 over de x-as (x-as=N; aantal mogelijke slachtoffers) De verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging (relevante toename) van het groepsrisico moet worden onderbouwd door het bevoegd gezag.

Zelfredzaamheid

De mate waarin de aanwezigen (werkenden en bezoekers) zich op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen. Hoe kunnen de aanwezigen in het gebouw zich onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Bijvoorbeeld: de infrastructurele voorzieningen om de gevarezone te ontvluchten en de fysieke mogelijkheden en voorbereiding van de aanwezigen om te vluchten.

In de kantoren en bedrijfsgebouwen in de Reeuwijkse Poort is alleen het arbeidsactieve deel van de bevolking aanwezig. Er kan van de medewerkers worden verwacht dat zij op eigen kracht het gebouw kunnen verlaten, indien dat nodig is. Hoogbouw is moeilijk te ontvluchten. Het bestemmingsplan omvat een gebouw met slechts drie verdiepingen.

Beheersbaarheid

De mogelijkheden van de hulpverleningsdiensten om hun taken goed uit te voeren en daarmee schade te beperken. Bijvoorbeeld: de bereikbaarheid van de locatie, de ruimte om het nodige materieel op te stellen, de inzetbaarheid van hulpmiddelen en de capaciteit van de hulpverlening.

De gemeente Reeuwijk moet een plan van aanpak opstellen over de (capaciteit van de) vluchtwegen en de vluchtrichting en over (luchtdichte) afsluiting en alarmering.

Er zijn langs de A12 twee scenario's denkbaar:

1. Een vrachtwagen met LPG raakt in brand.
2. Een vrachtwagen kantelt en er ontsnapt een giftige wolk terwijl de wind die wolk voornamelijk in de richting van Reeuwijk-Brug laat gaan.

"Worst case" scenario is dat een vrachtwagen met LPG botst met een vrachtwagen waarin een toxische stof wordt vervoerd waardoor beide scenario's tegelijk plaatsvinden

1. In het geval van een vrachtwagen die in brand raakt, zou het onderhavige kantoorgebouw of de andere gebouwen ernaast schade kunnen oplopen door een explosie die volgt op de brand indien de brandende vrachtwagen niet tijdig wordt geblust. De mensen in het (de) getroffen gebouw(en) in de Reeuwijkse Poort moeten kunnen vluchten. Er moet een medewerker aangewezen zijn die de overige aanwezigen alarmeert en op professionele wijze begeleidt en in

veiligheid brengt. Er moet een rampenplan zijn en er moet afdoende worden geoefend.

2. In het geval van een giftige wolk moet het ventilatiesysteem worden uitgeschakeld (bij voorkeur centraal) en moeten alle medewerkers worden gewaarschuwd om in de gebouwen te blijven.

Bronmaatregelen

De mogelijkheden voor het treffen van bronmaatregelen liggen bij partijen buiten de gemeente Reeuwijk. Het rijksbeleid inzake LPG is er op gericht om het aantal verkooppunten in de komende jaren sterk terug te brengen. Dit zal direct resulteren in verminderde distributie en aantallen wagens op de A12 op het traject Gouda-Utrecht. In ieder geval treft het Ministerie VROM maatregelen om vóór 27 oktober 2007 circa 200 LPG-tankstations waar een kwetsbaar object binnen 25 meter vanaf het vulpunt gesitueerd is, te saneren. Door genoemde maatregelen en mogelijk die van het Nationaal Luchtkwaliteitsplan zal het transport van LPG over de A12 de komende jaren afnemen. De gemeente Reeuwijk heeft geen LPG-tankstations. Overwogen kan worden om de verhouding tussen dag- en nachttransporten te wijzigen. Momenteel is die verhouding 80 % transporten met LPG overdag en 20 % 's nachts.

Schadebeperkende, ruimtelijke, bouwkundige en constructieve maatregelen

Bij de keuze van gevelmaterialen aan de zijde van de Rijksweg A12 wordt rekening gehouden met brandwerendheid. De mechanische ventilatie van het gebouw is er op voorbereid dat deze uitgeschakeld kan worden in geval van een toxische wolk. Tevens beschikt het gebouw over een geluidsinstallatie waarmee de aanwezigen geïnstrueerd kunnen worden bij calamiteiten.

Het terrein zal voorzien worden van een tweede ontsluitingsweg. Deze ontsluiting is specifiek ingericht voor hulpdiensten. In het dagelijks gebruik is deze weg niet beschikbaar voor de gebruikers van het bedrijventerrein. Aangezien deze route vrijwel onbekend is bij werknemers van het terrein zullen zij in geval van calamiteit niet snel geneigd zijn deze te gebruiken. Hierdoor blijft de volle capaciteit beschikbaar voor hulpdiensten. De geprognoseerde ontsluiting ligt aan de noordoostzijde van het terrein. De huidige ontsluiting bevindt zich aan de zuidwestzijde. Hierdoor ontstaat in de nieuwe situatie een optimale ontsluiting met twee tegenovergestelde richtingen. Bovendien is er een vluchtroute haaks op de snelweg richting de N459. Aangezien deze N-weg op een talud ligt is deze vluchtroute alleen geschikt voor personen te voet.

Preventieve en repressieve maatregelen

Deze maatregelen liggen binnen de gemeentelijke bevoegdheid en kunnen op korte termijn worden gerealiseerd. De maatregelen kunnen met elkaar worden gecombineerd en leiden tot een betere zelfredzaamheid en betere beheersbaarheid.

Bedrijfshulpverlening en gebruiksvergunning

Volgens de Arbeidsomstandighedenwet dient er een bedrijfshulpverleningsorganisatie te zijn opgericht. Dit is primair een verantwoordelijkheid van de werkgever (gebruiker van het gebouw). Onderdeel van het bedrijfshulpverleningsplan is een ontruimingsplan. Omdat het gebouw op grond van artikel 6.1.1 van de bouwverordening gebruiksvergunningplichtig is, heeft de overheid mogelijkheden hier aanvullende eisen te stellen. Een bedrijfshulpverlener wordt hierna ook een BHV-er genoemd.

In de gebruiksvergunning zal een voorwaarde worden opgenomen dat de handelwijze (o.a. interne alarmering en evacuatie) bij calamiteiten op de rijksweg, die van invloed zijn op de aanwezigen in het kantoorgebouw, een onderdeel wordt van het ontruimingsplan. Dit geldt voor de overige kantoor- en bedrijfsgebouwen in de Reeuwijkse Poort.

Bluswaterwinning t.b.v. repressieve inzet

In het midden tussen de rijbanen van de Rijksweg A12 is een innamepunt voor bluswater gelegen. Tevens is er een aansluiting voor bluswater bij het bedrijventerrein. Er is in de directe omgeving van het terrein voldoende permanent oppervlaktewater dat voor de brandweer als bluswatervoorziening kan dienen.

Vooraf in het scenario van een BLEVE kan een snelle en effectieve hulpverlening escalatie van een calamiteit voorkomen (bijvoorbeeld koeling van een LPG-tankwagen waardoor een BLEVE wordt voorkomen). Hierdoor verlaagt het groepsrisico en neemt de zelfredzaamheid toe. Indien de maatregel ook daadwerkelijk effectief is dan is het resteffect ook lager. De lokale brandweer heeft aanvullende voorwaarden gesteld aan de waterwinning.

Infrastructuur:

Er is momenteel een brug waarover in twee richtingen verkeer mogelijk is. Dit is helaas de enige vluchtweg. Op zich biedt de brug voldoende vluchtgelegenheid en in de juiste richting. De brug heeft voldoende capaciteit om de volledige populatie uit het bedrijventerrein de Reeuwijkse Poort te kunnen evacueren. Indien de vluchtweg verstopt raakt, is het niet mogelijk voor hulpverleningsdiensten om het gebied te bereiken.

In geval van een calamiteit (niet-toxisch) is er voor de personen die uit de gebouwen vluchten en niet gewond zijn geraakt een gemarkeerde

verzamelplaats achter het middelste gebouw van de Reeuwijkse Poort. Vanaf de verzamelplaats zullen de mensen het gebied uit worden geleid via de snelste route.

In geval van een toxische wolk zullen de mensen (afhankelijk van de windrichting op dat moment) ofwel in de gebouwen moeten blijven ofwel uit het gebied worden geleid via de vluchtweg die loodrecht op de meest heersende windrichting is georiënteerd. In het ontruimingsplan en de instructie van de BHV-ers op het terrein zijn procedures opgenomen voor communicatie met en instructie van mensen in het gebouw. Deze procedures beschrijven ook de mogelijkheden om het gebouw af te sluiten tegen mogelijke toxische stoffen in de buitenlucht (mechanische ventilatie, ramen, suskasten).

Bebouwing:

Het gebouw “het Bakken” voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. Het gebouw is voorzien van drie vluchtwegen die uitkomen op de openbare weg. Twee vluchtwegen zijn van de rijksweegzijde afgekeerd. In het ontruimingsplan zal hier specifiek aandacht aan dienen te worden besteed. Dit is een verantwoordelijkheid van de werkgever (gebruiker van het gebouw). De lokale brandweer en de gemeente Reeuwijk zullen hier middels de gebruiksvergunning op toezien.

In het ontruimingsplan van de gebouwen in de Reeuwijkse Poort zal omschreven moeten worden dat de vluchtrichting en de verzamelplaatsen zoveel mogelijk tegengesteld zijn aan de bron afhankelijk van welk scenario van toepassing is. De bedrijfshulpverleners zullen de vluchtende mensen in de juiste richting leiden en andere instructies geven. In geval van een toxische wolk kan het gebouw “het Bakken” luchtdicht worden afgesloten door de ventilatieopeningen en -systemen af te sluiten. Verdere toepassing van brandwerende gevels en splinterwerend glas dragen wel bij aan de reductie van de materiële schade en het aantal gewonden. Het heeft echter niet of nauwelijks effect op het groepsrisico of het plaatsgebonden risico.

Alarmering:

De voorbereiding op een calamiteit op de A12 zal worden opgeschaald naar het niveau ‘goed’. De gebruikers van alle gebouwen in de Reeuwijkse Poort worden direct geïnformeerd en er worden regelmatig ontruimingsoefeningen gehouden.

Rijtijden:

De lokale brandweer kan binnen vijf minuten op het terrein van de Reeuwijkse Poort zijn. Slachtoffers, die naar een ziekenhuis moeten worden vervoerd, kunnen binnen 15 minuten in het Groene Hart ziekenhuis in Gouda of binnen 20 minuten in het Hofpoort ziekenhuis in Woerden zijn.

6. MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

In het kader van het vooroverleg (art.10 BRo) is het plan toegezonden aan de betrokken instanties. De reacties die op het voorontwerp zijn gegeven evenals de inspraakreacties die zijn ingediend gedurende de terinzagelegging van het plan in de periode van 2 juli t/m 10 augustus 2007, zijn vervat in de "Notitie beantwoording inspraak- en overlegreacties". In deze notitie, die als bijlage aan het plan is toegevoegd, is eveneens de reactie van de gemeente op de ingekomen reacties weergegeven.

Gezien de aard en het aantal van de reacties kan worden verondersteld dat het plan maatschappelijk haalbaar is.

**BIJLAGEN:
NOTITIE BEANTWOORDING INSPRAAK- EN
OVERLEGREACTIES VOORONTWERPBESTEMMINGS-
PLAN “REEUWIJKSE POORT”**