

A

GRO Woonlocatie WDS te Driebruggen

Vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO

Behoort bij besluit van b&w
van Reeuwijk

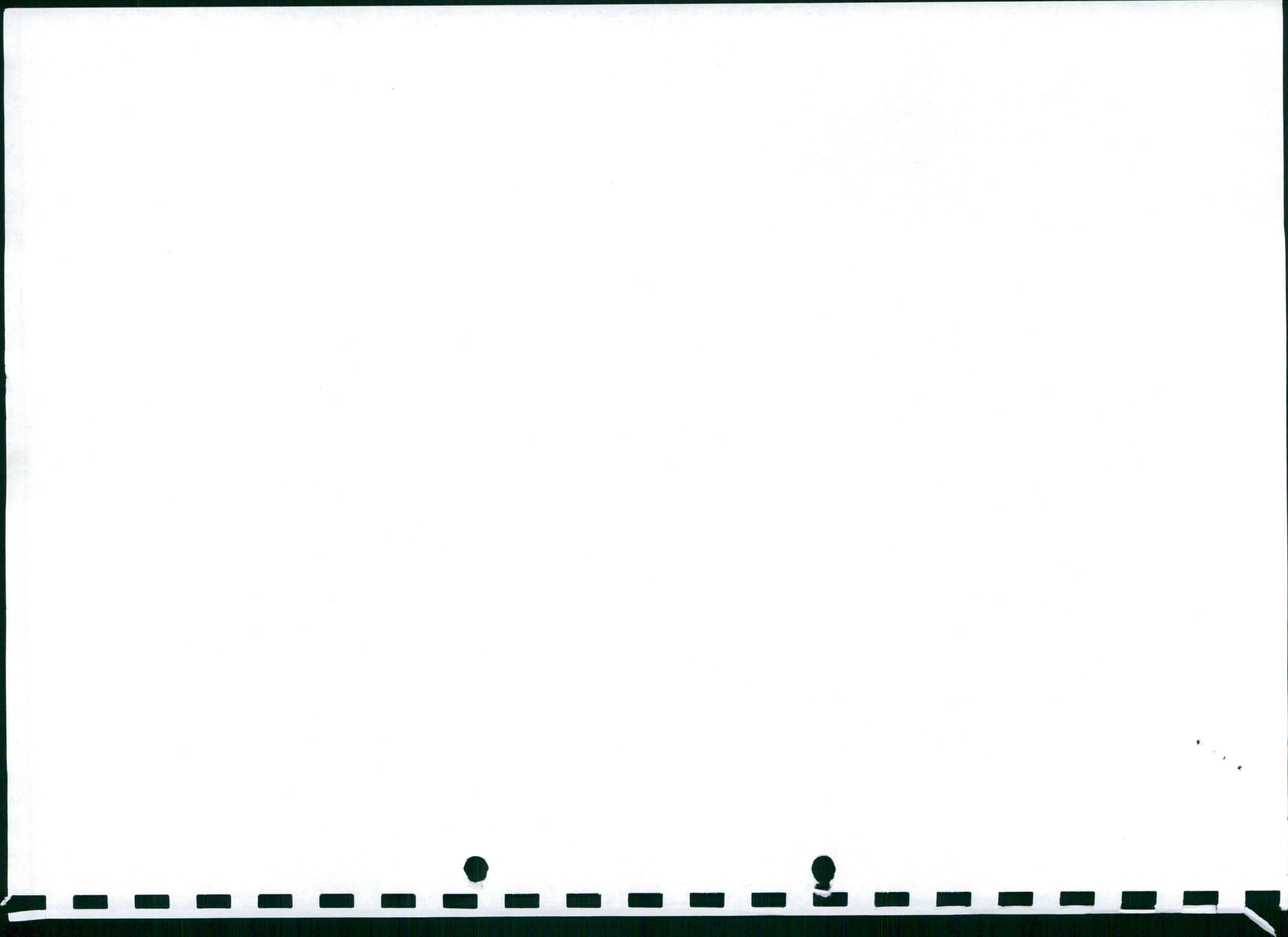
d.d. - 5 NOV. 2009
de ambtenaar,



Definitief

in opdracht van:
Gemeente Reeuwijk

Grontmij Nederland bv
Waddinxveen, 21 november 2008



Verantwoording

Titel : GRO Woonlocatie WDS
te Driebruggen

Subtitel : Vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO

Projectnummer : PN 237616

Referentienummer : 99088706-Mulhof/BP

Revisie : D1

Datum : 21 november 2008

Auteur(s) : ir. drs. M.H.J.Mulhof

E-mail adres : martijn.mulhof@grontmij.nl

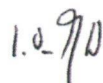
Gecontroleerd door : drs. F.B.H. Dercksen

Paraaf gecontroleerd :



Goedgekeurd door : drs. G.A. Morel

Paraaf goedgekeurd :



Contact : Coenecoop 55
2741 PH Waddinxveen
Postbus 190
2740 AD Waddinxveen
T +31 182 62 55 00
F +31 182 62 55 10
midwest@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Goede Ruimtelijke Onderbouwing.....	4
2	Ruimtelijke situatie.....	6
2.1	Gebiedsprofiel.....	6
2.2	Projectprofiel.....	7
3	Beleidskader.....	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Europese richtlijnen en Rijksbeleid.....	9
3.3	Provinciaal beleid.....	10
3.4	Gemeentelijk beleid.....	11
3.5	Conclusie.....	11
4	Effectbeschrijving.....	12
4.1	Inleiding.....	12
4.2	Archeologie.....	12
4.3	Bodem.....	13
4.4	Waterhuishouding.....	14
4.5	Natuurtoets.....	15
4.6	Akoestiek.....	17
4.7	Luchtkwaliteit.....	18
4.8	Externe veiligheid.....	19
4.9	Verkeerssituatie.....	19
4.10	Kabels en leidingen.....	20
5	Uitvoerbaarheid.....	21
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	21
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
6	Juridische aspecten.....	22
6.1	Vigerend bestemmingsplan.....	22
6.2	Waar wordt vrijstelling voor verleend.....	22

Bijlage 1: Verkavelingsplan woonlocatie WDS

Bijlage 2: Aanvulling Natuurtoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Reeuwijk is voornemens om ten noorden van de kern Driebruggen, op de westelijke oever van de Dubbele Wiericke, ongeveer 36 woningen te ontwikkelen. In dit plan, genaamd woonlocatie WDS, vallen 18 woningen in het goedkope segment, 6 in het middeldure segment en 12 in het dure segment. Om deze woningbouwontwikkeling mogelijk te maken zal het bestaande voetbalveld westwaarts opschuiven. Verwezen wordt naar de doorlopen vrijstellingsprocedure ten behoeve van de herstructurering van het naastgelegen sportcomplex (zie *GRO Sportcomplex te Driebruggen, november 2007*).

Spoedige realisatie is mogelijk via een artikel 19 lid 2 WRO procedure. In het kader van een artikel 19 lid 2 WRO procedure dient een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) opgesteld te worden.



Afbeelding 1: Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (bron: Google maps)

1.2 Goede Ruimtelijke Onderbouwing

Artikel 19, lid 2 WRO, biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan ten behoeve van de verwezenlijking van dit project, mits dit project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO). Hierin dient in elk geval ingegaan te worden op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

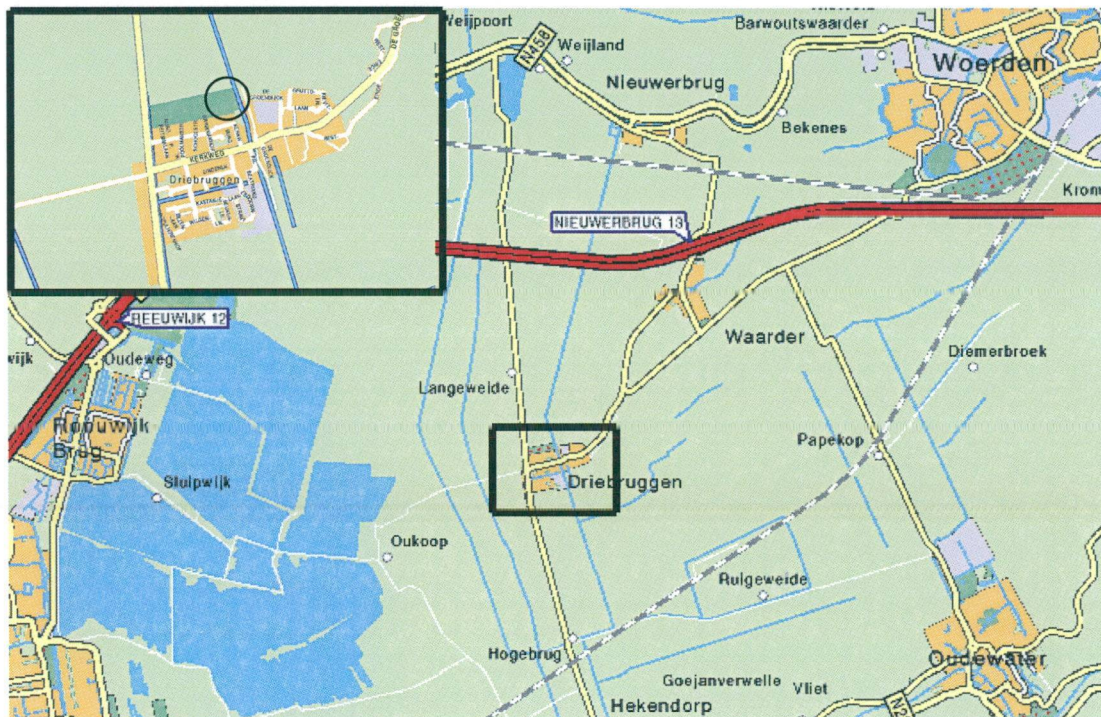
Aan de hand van een integraal gebiedsprofiel en een projectprofiel wordt in de voorliggende rapportage aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op zijn omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de planologisch-juridische consequenties. In de afgelopen periode zijn de benodigde milieuonderzoeken voor dit plan verricht. Daar waar relevant wordt verwezen naar deze onderzoeken.

2 Ruimtelijke situatie

2.1 Gebiedsprofiel

De gemeente Reeuwijk bestaat uit de Reeuwijkse Plassen, veenweidegebied, sierteeltgebied en enkele dorpskernen. Ten oosten van de Reeuwijkse Plassen ligt de kern Driebruggen. Het landschap rondom het plassengebied bestaat uit vlakke open polders, doorsneden door lintvormige patronen van wegen, kaden en watergangen. Lange, smalle kavels weiland met daartussen sloten staan haaks op deze linten. Een dergelijk landschap heet 'slagenlandschap'. Vooral in Driebruggen is het oude slagenlandschap nog grotendeels intact. Dit landschap is ontstaan tussen 1100 en 1400, toen het onbewoonde moerasbos in de Rijndelta werd ontgonnen. Om het land te ontwateren werden haaks op bestaande waterlopen parallel lopende sloten gegraven. Deze kavelstructuren zijn vandaag de dag nog zeer goed zichtbaar in het landschap. De linten zijn zeer gevarieerd van uiterlijk. Naast boerderijen liggen boomgaarden, woonhuizen, enkele akkertjes en kleine bosjes.

Driebruggen ligt aan de oostkant van de polder Lange Weide. De Lange Weide vormt een aparte landschappelijke eenheid binnen het slagenlandschap. De polder ligt ingeklemd tussen de Enkele en de Dubbele Wiericke: een oude vaarverbinding tussen de Hollandsche IJssel en de Oude Rijn. Het dorp kent een intensieve bebouwing, waarbij de voetbalvelden de noordwestgrens van het dorp vormen. Aan de rand van het dorp ligt een aantal agrarische bedrijven.



Afbeelding 2: overzichtskartaal van het plangebied

2.2 Projectprofiel

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit weiland en een deel van een voetbalveld (zie afbeelding 1). Rondom het voetbalveld staan bomen en het clubhuis van de voetbalvereniging WDS. Ten noorden en zuiden van het voetbalveld zijn watergangen in oost-west richting gelegen. Ten oosten van het plangebied ligt de watergang de Dubbele Wiericke in noord-zuid richting. Aan de overkant van dit water is het Kiela-terrein gelegen. Kiela metaalwarenfabriek b.v. is een familiebedrijf gespecialiseerd in de ontwikkeling en productie van kantoor- en projectmeubilair, kappersmeubilair en apparatuur voor fysiotherapie. Alle fases in het productieproces worden in eigen beheer uitgevoerd. Ten westen van het plangebied is een pupillenveld en een tweede voetbalveld gelegen. Zoals is aangegeven zullen de sportvelden geherstructureerd gaan worden, de vrijstellingsprocedure hiervoor is afgerond. In het noorden grenst het plangebied aan weilanden en heeft het landschap een open karakter. Ten zuiden is de bestaande kern van Driebruggen gelegen, bestaande uit een woonwijk.



Afbeelding 3: oevers van de Dubbele Wiericke ter hoogte van het plangebied

Plan

De woonlocatie WDS is ca. 1,5 ha groot en sluit aan op de bestaande bebouwing aan de Burgemeester Doormanstraat. Het gebied dient een eigen sfeer te krijgen met een gevarieerd en dorps woningaanbod. Dit houdt in dat gestreefd wordt naar een mix van goedkoop, middelduur en duur waarbij voldoende differentiatie op de woningmarkt wordt gerealiseerd. Uitgangspunt daarbij is dat alle woningen grondgebonden zijn, waarbij naast vrijstaande en twee-onder-één kap woningen ook een aanzienlijk deel van de woningen zal moeten bestaan uit geschakelde eengezinswoningen.

Verder wordt verwezen naar het stedenbouwkundig plan in bijlage 1.

Wonen

Het woningbouwprogramma van 36 woningen valt in drie prijs categorieën uiteen. Aan de westzijde is sprake van achttien rijwoningen in het goedkope segment. In het noordelijk deel van het plangebied bevinden zich de woningen in het duurere segment. Hiertoe behoren de acht twee-onder-één kap woningen en de vier losstaande woningen. Deze woningen moeten een statige uitstraling krijgen die past binnen het huidige beeld van Driebruggen. In het zuidoosten zijn 6 middeldure rijwoningen projecteerd met een dorps karakter.

Ontsluiting

De hoofdontsluiting vindt plaats via de nieuw aan te leggen J.H. Kielastraat die aantakt op de Burgemeester Doormanstraat. Zowel de sportvelden als de woningen worden via deze weg ont-

sloten. Meer dan één ontsluiting is bovendien noodzakelijk in verband met bereikbaarheid van hulpdiensten bij calamiteiten. Daarom is er voor gekozen om een calamiteitenroute te laten lopen vanaf de J.H. Kielastraat langs het sportcomplex naar het Laageind. Bovendien heeft de J.H. Kielastraat een breed profiel waardoor de diepte en ruimte werking groter wordt in een gebied dat een vrij hoge dichtheid heeft.

Openbare ruimte

De uitstraling van de openbare ruimte is rustig, waarin parkeren in langspaarkeerplaatsen en dwarsparkeerplaatsen langs de J.H. Kielastraat worden opgelost. Het plan wordt gemarkeerd door een parkeerhof dat centraal in het plan gelegen is. Het materiaalgebruik is ingetogen en van hoge kwaliteit. Het niveau van het trottoir en de straat zijn gelijk, hierdoor krijgt de verkeersfunctie een gelijkwaardige rol ten opzichte van de verblijfsfunctie. Door de bestrating op één niveau te leggen, ontstaat er eenheid in de laan.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing dient te worden gezien in hoeverre de beoogde planontwikkeling voor het plangebied binnen het beleid van de provincie Zuid-Holland en de gemeente Reeuwijk past. In dit verband dienen ook de relevante (Europese) richtlijnen met betrekking tot ondermeer archeologie, flora en fauna en luchtkwaliteit te worden beschouwd. Gelet op de aard en omvang van de onderhavige planontwikkeling wordt volstaan met de belangrijkste aanknopingspunten uit het ruimtelijk beleid.

3.2 Europese richtlijnen en Rijksbeleid

Het ruimtelijke beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte. Hoofddoelstelling van deze nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

In het beleid en de uitvoering hiervan is het van belang dat een goede koppeling tussen verstedelijking, economie, infrastructuur, groen, recreatie, natuur, waterhuishouding, milieu en veiligheid wordt gelegd.

Bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking staat centraal als de ruimtelijke uitwerking van deze doelen. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. In de onderhavige planontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan dit uitgangspunt door woonruimte in verschillende prijssegmenten te bieden aan de inwoners van Driebruggen.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens is borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang. Het Rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief robuuste ecologische verbindingen) en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden. Deze aspecten komen in deze GRO ruim aan bod in relatie tot de ontwikkeling van de woonlocatie.

Het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) bevat het beleid dat gericht is op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in het landelijk gebied in onder an-

dere de vorm van Ecologische hoofdstructuur (EHS), Randstadgroenstructuur en Groene Hart. In deze onderbouwing wordt het plangebied in relatie tot omliggende waardevolle gebieden beschouwd. Tevens is er aandacht voor de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de woonlocatie.

3.3 Provinciaal beleid

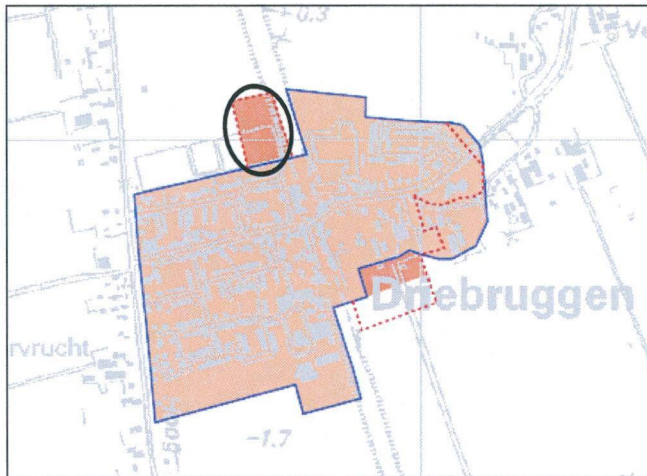
Voor de onderhavige planontwikkeling is vanuit het provinciaal beleid het *Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)* het meest relevante beleidskader. Het streekplan geeft de lijnen aan waarlangs ruimtelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden. In het algemeen geldt dat in het streekplangebied Zuid-Holland Oost waardevolle en unieke landschappen liggen. Behoud en verbetering van de landschappelijke kwaliteit is dan van belang en terughoudendheid met verdere verstedelijking het gevolg. Voor het plangebied gelden beperkingen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen vanwege de cultuurhistorische waarden, met name in relatie tot het omringende landschap.



Afbeelding 4: uitsnede van het streekplan

In dit streekplan wordt een onderscheid gemaakt tussen agrarisch gebied (A) en agrarisch gebied met bijzondere waarden (natuur, cultuurhistorie en/of landschap) (A+). Het plangebied ligt in agrarisch gebied plus (A+). Dat wil zeggen dat het agrarische gebied bijzondere waarden herbergt op het gebied van natuur, cultuurhistorie en/of landschap. Om de specifieke kwaliteiten van het A+ gebied te beschermen, worden grootschalige ingrepen hier niet toegestaan. Verder geldt dat ten oosten van het plangebied een bebouwingslint met cultuurhistorische waarde gelegen is. Dit houdt in dat voor het bebouwingslint beperkingen gelden ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen vanwege de cultuurhistorische waarden, met name in relatie tot het omringende landschap. In het lint wordt verder niet ingegrepen.

Ten behoeve van de voorgestelde woningbouwontwikkeling heeft in 2006 een reparatie van de bebouwingscontour van Driebruggen plaatsgevonden (zie afbeelding 5). De bebouwingscontour is ingesteld door de provincie om grenzen te stellen aan verstedelijking.



Afbeelding 5: rode bebouwingscontour (gestippeld: reparatie van de bebouwingscontour in 2006)

3.4 Gemeentelijk beleid

Vanuit het gemeentelijke beleid is de ontwerp Structuurvisie van de gemeente Reeuwijk vermeldenswaard. Hierin wordt de toekomstige ontwikkeling van de 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. Het is dus een beschrijving van de meest gewenste ontwikkeling in hoofdlijnen van de gemeente. Dit plaatsbepalende beleidsdocument doet in hoofdlijn algemene uitspraken over gewenste toekomstige ontwikkelingen en veranderingen van de gemeente, zonder concrete bestemmingen of voorschriften. Diverse organisaties leverden hun inzichten als ontwerpbasis.

Om het woon-, werk-, en leefklimaat in Driebruggen te verbeteren en de leefbaarheid van de dorpskern te versterken is voor Driebruggen een ontwikkelingsplan opgesteld. Zo kan ondermeer:

- 1 een kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van woningen worden gerealiseerd;
- 2 het ruimtegebruik worden geïntensiveerd en de milieukwaliteit worden verbeterd;

Ad 1: zo wordt de doorstroming bevorderd ten behoeve van het vrijkomen van woningen voor starters en kan het draagvlak voor bestaande voorzieningen worden gehandhaafd.

Ad 2: dit geeft invulling aan het streven naar functiemenging binnen de woonomgeving .

De woonlocatie past binnen de ontwerp structuurvisie. De opgesomde beleidsdoelen worden door de ontwikkeling van een kleinschalige woonlocatie ondersteund. De gemeente is momenteel bezig met het ontwikkelen van het bestemmingsplan *kern Driebruggen*, waar het plangebied ook deel van uitmaakt. De gemeente neemt de ontwikkeling mee in dit bestemmingsplan.

3.5 Conclusie

Na bestudering van het geldende beleidskader kan de conclusie worden getrokken dat het plan past binnen de randvoorwaarden die gegeven worden door de verschillende overheden.

4 Effectbeschrijving

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de effecten die de beoogde ontwikkeling heeft op haar omgeving. Ten behoeve van de planologische procedures dient het onderhavige plan te worden getoetst op de mogelijke aanwezigheid van archeologische vondsten in de bodem van het plangebied conform de *Monumentenwet (1988)*. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan. Bodemonderzoek is volgens de *Wet Bodembescherming* noodzakelijk. In paragraaf 4.3 wordt dit behandeld. In het kader van de *Vierde Nota Waterhuishouding (1999)* dienen de effecten van het plan op de waterhuishouding in beeld te worden gebracht. De zogenoemde watertoets is wettelijk verplicht bij bestemmingsplan en artikel 19 procedures. De watertoets wordt behandeld in paragraaf 4.4. Conform de bepalingen in de geldende *Flora- en faunawet (2002)* dient te worden onderzocht of en zo ja welke consequenties de voorgenomen ontwikkeling heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan dient in overeenstemming te zijn met de *Flora- en faunawet (2002)*, *Natuurbeschermingswet (1998)* en provinciaal beleid. Indien van toepassing dient een ontheffing van de wet te worden aangevraagd. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op ingegaan. Tevens moet worden nagegaan of akoestisch onderzoek in het kader van de *Wet Geluidshinder (2007)* noodzakelijk is (zie paragraaf 4.6). De *Wet Milieubeheer* bepaalt dat zorgvuldig moet worden gekeken naar de luchtkwaliteit tijdens plan- en besluitvormingstrajecten verbonden aan planologische procedures. In paragraaf 4.7 wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Archeologie

In het kader van deze goede ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar de betekenis van het plangebied voor cultuurhistorie en archeologie.

Geplande verstoringen

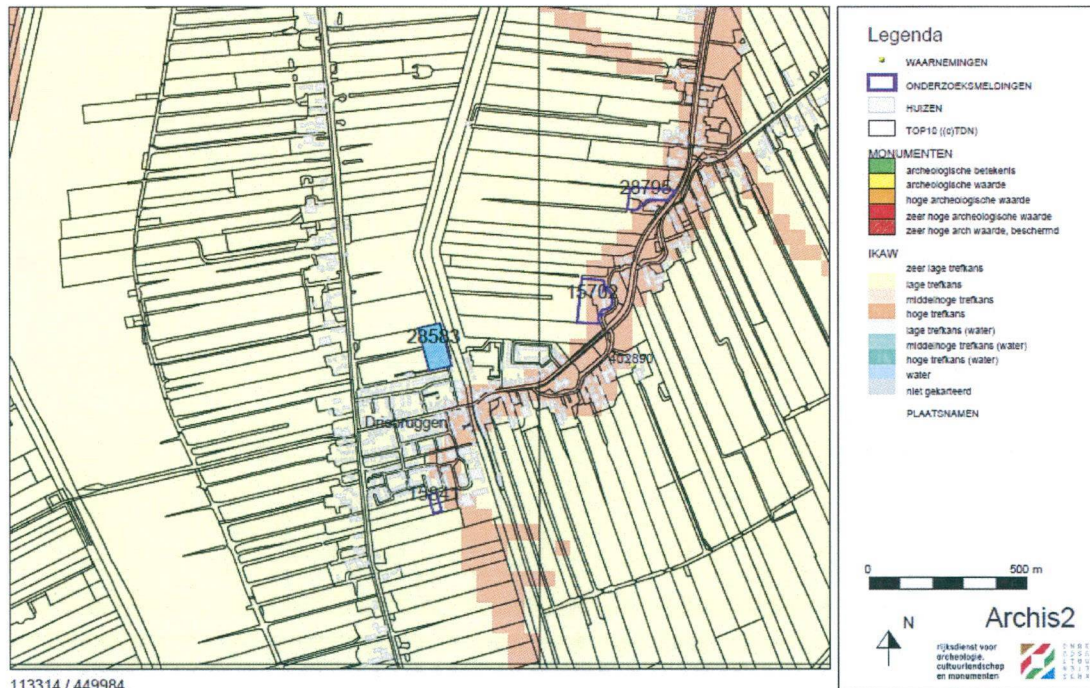
Bij de ontwikkeling van het plangebied moet om tot de realisatie van de woningen te komen diverse grondverstorende activiteiten worden uitgevoerd. Hierbij kunnen mogelijk archeologisch waardevolle resten in de ondergrond worden aangetast. In het in opstelling zijnde bestemmingsplan *kern Driebruggen* is de gehele kern Driebruggen op archeologische waarden beschouwd. In dit document wordt gesteld dat een ongeveer 100 m brede strook met zeer grote kans op archeologische sporen vanuit zuidelijke richting de kern Driebruggen binnenloopt en vervolgens via de Groendijk richting de kern Waarder naar het oosten afbuigt (Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS), regio Krimpenerwaard en Gouwestreek, provincie Zuid-Holland, 2003 en Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)). Het overige deel van de kern Driebruggen (waaronder ook het onderhavige plangebied) heeft een lage trefkans op archeologische sporen.

Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het verkrijgen van informatie over zowel de aanwezige, als over de te verwachten archeologische waarden. Tijdens het bureauonderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd. Op basis van de resultaten kan een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied worden geformuleerd.

Uit de omgeving van het plangebied zijn vrij weinig archeologische gegevens bekend. Desondanks ligt het plangebied in een potentieel gebied voor het aantreffen van archeologische waarden. Volgens de CHS ligt het plangebied in de komafzettingen waarop bewoning mogelijk was

vanaf de Middeleeuwen. Langs de verhoogde rug die op archeologische basiskaart staat, was bewoning mogelijk vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse Tijd en plaatselijk vanaf de Nieuwe Steentijd (zie afbeelding 6). De kans dat er binnen het plangebied een vindplaats uit de prehistorie en/of Romeinse Tijd wordt aangetroffen is klein tot middelmatig. De kans op het aantreffen van sporen uit de Late Middeleeuwen is groter vanwege de ontginningen die hier toen plaatsvonden.



113314 / 449984

Afbeelding 6: Archeologische basiskaart

Veldonderzoek

Om te bepalen of de in de bureaustudie aangetroffen verhoogde rug van het AHN en de CHS inderdaad in de ondergrond van het plangebied aanwezig is, is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit aanvullende onderzoek is verricht door enkele boringen in het plangebied uit te voeren. Op 6 augustus 2008 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door twee veldbodemkundigen en één archeoloog. In totaal zijn elf boringen gedaan. De boorprofielen komen duidelijk overeen met de bodemkundige beschrijving van het plangebied. In geen van de boringen is vondstmateriaal aangetroffen of zijn vegetatie- of bewoningslagen waargenomen.

Conclusie

Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied een natuurlijke bodemopbouw heeft. Vanwege de afwezigheid van antropogene sporen worden er geen verdere aanbevelingen gedaan voor archeologisch vervolgonderzoek. Dit advies is gebundeld in het rapport *Archeologisch onderzoek woningbouwlocatie Wiericke Weide te Driebruggen* en is akkoord bevonden door de provinciaal archeoloog.

Verder wordt verwezen naar de rapportage *Archeologisch onderzoek woningbouwlocatie Wierickeweide te Driebruggen, gemeente Reeuwijk (november 2008)*.

4.3 Bodem

Ten behoeve van het in kaart brengen van mogelijke bodemverontreiniging is een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied door Geofox-Lexmond bv.

Vooronderzoek

Uit het vooronderzoek is gebleken dat sinds 1948 een deel van het plangebied in gebruik is als voetbalveld, en het overige deel als weiland. Tijdens het locatiebezoek zijn geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ook zijn geen verzakkingen, slootdempingen, brandplekken e.d. aangetroffen. Er is bij het verkennend onderzoek derhalve gekozen voor een onderzoeksstrategie voor een milieuhygiënisch onverdachte locatie.

Verkennend onderzoek

In totaal zijn er 18 ondiepe, 5 diepe boringen en 2 boringen afgewerkt met peilbuizen uitgevoerd. Er hebben 6 analyses van de grond en 2 van het grondwater plaatsgevonden. Het verrichten van de boringen, het plaatsen van de peilbuizen en de bemonstering van de grond heeft plaatsgevonden op 30 november 2007. Het grondwater is bemonsterd op 18 december 2007.

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. Aangezien er geen historische redenen zijn voor de aanwezigheid van arseen in het grondwater is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Het terrein is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Er zijn op het gebied van de bodemkwaliteit geen knelpunten geconstateerd.

Verder wordt verwezen naar de rapportage *Verkennend bodemonderzoek Wiericke Weide te Driebruggen, 14 februari 2008* door Geofox Lexmond b.v.

4.4 Waterhuishouding

Bij ruimtelijke plannen is sinds november 2003 als vervolg op de *Vierde Nota Waterhuishouding (1999)* de watertoets verplicht bij bestemmingsplan- en artikel 19 procedures. De watertoets omvat het integrale proces van informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen.

Overleg

In het voortraject zijn de plannen voor de woningbouwlocatie op verscheidene momenten afgestemd met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Het plan is enkele malen gewijzigd van inhoud, dit is elke keer met de HDSR afgestemd.

Beleid

De eisen van de waterbeheerders zijn gericht op het bereiken van een goede waterhuishoudkundige situatie. In het recente verleden zijn enkele bepalende beleidsstukken op het gebied van waterbeheer van kracht geworden. Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) bevat werknormen voor de benodigde berging in een gebied gekoppeld aan de functie. Met betrekking tot ecologie en waterkwaliteit is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. Daarnaast geldt de Vierde Nota Waterhuishouding. Deze richtlijnen vormen samen met de plannen van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en plannen van de gemeente Reeuwijk het kader voor de waterhuishouding. Uit deze nota's en plannen zijn de onderstaande eisen en uitgangspunten afgeleid:

- het plan moet het gewenste beveiligingsniveau bieden tegen overstromingen en wateroverlast;
- het bereiken en handhaven van een goede waterkwaliteit en het herstellen van de ecohydrologische variatie;
- de ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van goede gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies;

- het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke betekenis van water dient bij de ontwikkeling van plannen meegenomen te worden;
- het behouden en verbeteren van de goede beheersbaarheid van het watersysteem.

Toetsing van het plan

In het ontwerp wordt de route van de hoofdwatgang omgelegd. Tot de huidige waterlijn wordt de watgang gedempt met grond. Door zo de bestaande verkavelingsstructuur te handhaven blijft de landschappelijke betekenis van het water behouden. De nieuwe verbinding voorkomt het doodlopen van watgangen of lange duikers. Deze verbinding krijgt een breedte van circa 8 m op de waterlijn. De watgang die na de demping de functie van hoofdwatgang overneemt krijgt dezelfde afmetingen als de hoofdwatgang in de oude situatie. Het water kan vanaf de kant worden onderhouden.

Voor deze ontwikkeling is op 14 mei 2007 door HDSR vergunning verleend aan de gemeente Reeuwijk. De vergunning is geregistreerd onder kenmerk 171281. Door kleine herzieningen aan het plan is het ontwerp licht veranderd. Per saldo wordt ongeveer 6500 m² extra verharding aangebracht bestaande uit verhardingen en daken. De eis van de HDSR is om 10% hiervan te compenseren. Samen met de demping van de hoofdwatgang vormt dit de wateropgave. De compensatie wordt gevormd door de aanleg van het ecologisch gebied ten westen van het nieuw aan te leggen pupillenveld. Ook dragen de nieuw te realiseren hoofdwatgangverbinding en natuurvriendelijke oevers bij aan het realiseren van de opgave. Zoals in de genoemde vergunning is afgesproken wordt de ecologische zone ontworpen door Bureau Watersnip. Tevens verzorgt dit bureau de ecologische begeleiding van de zone in de uitvoeringsfase.

De ecologische zone komt te liggen in de noordwest hoek van het sportcomplexterrein. Het gebied wordt natuurlijk ingericht en bestaat voor een belangrijk deel uit water. In het water worden plaatselijk diepe gedeelten gemaakt. In deze diepe gedeelten kunnen vissen en amfibieën schuilen en overwinteren. Het ecologische gebied wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de omgeving en landschappelijke waarden.

In de Keur staat een verbod op het maken van bebouwing binnen de kern en beschermingszone. Er mag dus 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 blijven waarborgen. Middels het verlenen van vergunningen in bijzondere gevallen kan overwogen worden hier vanaf te wijken.

De eis vanuit het HDSR is geweest om een vrije zone aan te houden van 5 meter uit de teen van de waterkering (de kernzone). Hierbij was echter geen rekening gehouden met het verschil in ligging van de teen tussen de noordelijke en de zuidelijke helft van de locatie. Het plan is hierop aangepast. Overleg tussen de gemeente en HDSR heeft er toe geleid dat in de kernzone mag worden gebouwd tot 3,75 meter uit de teen en dat de weg wordt gedoogd. Via de beschermingszone is de kade begaanbaar voor inspectie en onderhoud.

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

4.5 Natuurtoets

In het kader van de verscherpte natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. In 2006 heeft Watersnip Advies de werkzaamheden getoetst aan de Flora- en faunawet. Indien nodig dient een ontheffing van de wet te worden aangevraagd. Vervolgens is door Grontmij een notitie opgesteld waarin de werkzaamheden worden getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Nota Ruimte/ provinciaal beleid. Samen complementeren deze twee onderzoeken de natuurtoets.

Soortbescherming

In opdracht van de gemeente Reeuwijk heeft Watersnip Advies in 2004 een veldinventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige flora en fauna op het terrein van het WDS sportcomplex te Driebruggen. Na 2004 zijn de herinrichtingsplannen voor het sportcomplex gewijzigd, waardoor opnieuw een flora en fauna inventarisatie noodzakelijk was. Dit heeft plaatsgevonden in 2006. Op basis van deze inventarisaties is het volgende vastgesteld:

Inventarisatie

De vegetatie van de oevers is karakteristiek voor voedselrijke, vochtige tot natte grond. Op de oevers groeien soorten als Kruipende boterbloem, Egelskop en Hondsdraf. In de sloten zelf groeien onder andere diverse soorten kroos, Waterpest en Pijlkruid. Als enige beschermde vegetatie is de Zwanebloem aangetroffen. In het plangebied is een veelheid aan diersoorten aangetroffen. Vastgesteld is dat het plangebied deel uitmaakt van de leefbiotoop van enkele beschermde diersoorten, waaronder amfibieën, vogels en vleermuizen. Zo zijn exemplaren van de Bruine kikker, Groene kikker, Gewone pad en de Kleine watersalamander aangetroffen. De Kleine modderkruiper is zowel bij de inventarisatie van 2004 als 2006 aangetroffen. In 2006 is tevens de Rugstreppad aangetroffen. Deze twee laatste soorten zijn streng beschermd. In 2006 is een Houtduif aangetroffen die nestindicerend gedrag vertoonde. Ook deze soort is streng beschermd. De Gewone dwergvleermuis is foeragerend aangetroffen langs de elzensingel en boven de weiden en sportvelden. Ook is de eveneens streng beschermde Laatvlieger waargenomen.

Compensatie

Ter compensatie van het water dat gedempt wordt, wordt vervangend water gecreëerd. Dit vervangende water wordt gerealiseerd voordat er gedempt gaat worden. De Kleine modderkruiper wordt uit de sloot gevestigd en uitgezet in nabijgelegen, geschikte biotopen. Ter compensatie van de bomerrij die verdwijnt, wordt de reeds aanwezige sloot ten noorden van het plangebied natuurvriendelijk ingericht met flauwe oevers en een knotwilgenrij. De natuurvriendelijke oever biedt een uitstekend biotoop voor amfibieën en vergroot het voedselaanbod van vleermuizen. Ter compensatie van de paarplaats van de rugstreppad worden onder meer nieuwe paarplaatsen in de vorm van paddenpoelen gecreëerd.

Zorgplicht

Naast de mitigerende en compenserende maatregelen die voor de streng beschermde soorten worden getroffen, geldt voor alle soorten de zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen veroorzaakt voor flora of fauna, verplicht is maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Gebiedsbescherming

Het is noodzakelijk om de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden te inventariseren. Het betreffen gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet en in het kader van het provinciale beleid. Het plangebied maakt geen deel uit van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Circa één kilometer ten westen van het plangebied (figuur 1) ligt het Natuurbeschermingswetgebied Broekvelden, Vettenbroek en Polder Stein, dat is aangewezen als Vogelrichtlijngebied en is aangemeld als Habitatrichtlijngebied.

Het plangebied ligt niet in of naast een PEHS (Provinciale Ecologische Hoofd Structuur) gebied of ecologische verbindingzone (afbeelding 7). Op twee kilometer afstand zijn diverse PEHS gebieden en ecologische verbindingzones aanwezig. Het plangebied ligt niet in of in de beïnvloedingssfeer van het Natuurbeschermingswetgebied. Een ecologische relatie tussen het plangebied, de PEHS gebieden en de ecologische verbindingzone is, gezien de afstand en de aarde van het gebied, niet aanwezig. Verdere procedures zijn in dit kader niet aan de orde.



Afbeelding 7: plangebied t.o.v. NB en PEHS gebieden

Conclusie

Toetsing van de onderhavige planontwikkeling aan natuurwaarden heeft geleid tot de volgende conclusies:

- Voor broedvogels hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen (ongeveer van 15 maart tot 15 juli) worden gestart, dan wel geen verstoring veroorzaken doordat broedende vogels niet aanwezig zijn binnen het plangebied of de directe omgeving;
- het is noodzakelijk een ontheffing aan te vragen voor gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rugstreeppad en kleine modderkruiper;
- de aanwezige beschermde tabel 1 soorten zwanenbloem, gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander binnen de vrijstellingsprocedure van de Flora- en fauna-wetgeving. Een ontheffing is niet noodzakelijk;
- in het kader van de zorgplicht is het treffen van mitigerende maatregelen verplicht;
- de Natuurbeschermingswetgebieden, op circa één kilometer afstand, ondervinden geen negatieve effecten van de uitbreiding en herinrichting van het sportcomplex. Verdere procedures in dit kader is niet noodzakelijk;
- werkzaamheden zullen geen negatief effect hebben op een PEHS gebied of een ecologische verbindingzone. Verdere procedures zijn in dit kader niet noodzakelijk.

Voor verdere informatie wordt verwezen naar het rapport *Flora en faunatoets WDS Sportcomplex te Driebruggen (2006)* door Watersnip Advies en de notitie *Aanvulling natuurtoets (2007)* in bijlage 2.

4.6 Akoestiek

Omdat het nieuwbouwplan binnen de geluidszones van een weg wordt geprojecteerd, dient conform artikel 76 van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek te worden verricht. In het onderhavige geval gaat het om de toetsing van de geluidsbelastingen op de nieuwe woningen. Conform de wet dient te worden getoetst in het tiende jaar na realisatie van de plannen. In de onderhavige situatie is het jaar 2020 als toetsjaar gekozen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in nieuwe en bestaande situaties. Het onderhavige onderzoek heeft alleen betrekking op het regime 'nieuwe situaties' langs een bestaande weg.

Grenswaarden nieuw te projecteren woningen langs bestaande weg

Normering	'Regime nieuwe situaties'
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82.1)
Maximale ontheffing (stedelijk)	63 dB (art. 83.2, art. 76a*)
Binnenhuisbelasting	33 dB (Bouwbesluit)

* art. 76a Wgh is van toepassing bij procedures op basis van art. 19 Wet Ruimtelijke ordening

De geluidsberekeningen zijn verricht conform het gestelde in het 'Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006' (RMG2006) ex artikel 110d van de Wet geluidhinder. De hierin gegeven Standaard Rekenmethode II (SRM2) is toegepast ter bepaling van de gevelbelasting van de toekomstige woningbouw. Het stedenbouwkundig plan is op enkele punten

Volgens de Wet geluidhinder moet separaat onderzoek uitgevoerd worden per weg (bron). Ter bepaling van de geluidsbelastingen per weg zijn representatieve waarneempunten gekozen. De berekende maximale geluidsbelasting bedraagt 36 dB ten gevolge van het Laageind, 43 dB ten gevolge van de Burgemeester Doormanstraat en 48 dB ten gevolge van de J.H. Kielastraat. Het is zonder aanvullende akoestische eisen mogelijk om woningen langs deze wegen te realiseren.

Tevens heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden bij Kiela Metaalwarenfabriek BV gevestigd aan de Groendijck 15, 16 en Kerkweg 2 in Driebruggen. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de geluidsproductie vanwege de bedrijfsactiviteiten in de actuele situatie. Daarnaast is onderzoek verricht naar de geluidsproductie in de toekomstige situatie en met name ter hoogte van het plan WDS/Wierickeweide. Conclusie voor wat betreft het nieuwbouwplan WDS/Wierickeweide is dat dit plan buiten de 50 dB(A) contour ligt. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus blijven ter hoogte van het nieuwbouwplan beperkt tot 48 dB(A) in de dagperiode en 23 dB(A) in de avondperiode. Dit betekent dat er akoestisch gezien geen belemmeringen zijn voor dit plan.

Het ontwerp dat ten grondslag heeft gelegen aan het onderzoek is op enkele punten licht gewijzigd, dit heeft echter geen invloed op de conclusies. Op het gebied van akoestiek wordt geen knelpunt geconstateerd.

Verder wordt verwezen naar de rapportage *Nieuwbouwlocatie Wiericke Weide te Driebruggen Akoestisch (oktober 2008)*.

4.7 Luchtkwaliteit

Voor de kwaliteit van de buitenlucht in Nederland zijn normen vastgesteld in de Wet milieubeheer. Ruimtelijk-economische projecten kunnen op het gebied van luchtkwaliteit worden uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

- wanneer er na realisatie voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wm;
- wanneer het plan niet in betekenende mate bijdraagt;
- wanneer er door maatregelen of saldering compensatie plaatsvindt.

Voorlopig draagt een plan alleen in betekenende mate bij wanneer er meer dan 1% (= meer dan 0,4 µg/m³) wordt bijgedragen. In de *Regeling niet in betekenende mate bijdragen* is de vertaling gemaakt van 1% bijdrage naar de omvang van ruimtelijk-economische projecten. Voor woningbouw is de volgende vertaalslag gemaakt: tot 500 woningen is per definitie de planbijdrage kleiner dan 1%. Verder wordt in het plangebied ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Op het gebied van luchtkwaliteit wordt geen knelpunt geconstateerd.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid betreffende externe veiligheid in Nederland is onderdeel van het integrale veiligheidsbeleid dat de totale breedte van de veiligheidsketen omvat: pro-actie, preventie, preparatie, repressie en nazorg. Het externe veiligheidsbeleid gaat in op de preventieve aspecten van de veiligheidsketen. In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan heeft het kabinet de lijnen uitgezet voor de vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. De uitgangspunten van het nieuwe beleid kunnen als volgt worden samengevat:

- Burgers mogen voor de veiligheid in hun woonomgeving rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico);
- De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (groepsrisico).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is op 27 oktober 2004 in werking getreden. In het besluit zijn milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid geformuleerd. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het BEVI naleven.

Analyse

Tijdens de risico-inventarisatie zijn de volgende aspecten aan bod gekomen:

- DPO pijpleidingen van het Ministerie van Defensie;
- hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie;
- bovengrondse hoogspanningslijnen;
- risicovolle inrichtingen;
- risicogevoelige objecten;
- routing van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

De risico-inventarisatie toont aan dat het plangebied geen belemmeringen ondervindt van de bovenstaande aspecten van externe veiligheid. Volgens de risicokaart bevinden zich, naast woningen, risicogevoelige objecten in de buurt, binnen 500 meter, van het plangebied, waar extra rekening mee dient te worden gehouden. Aansluitend op de J.H. Kielstraat wordt een calamiteitenroute naar de Lageweg aangelegd om de woonlocatie op twee manieren te ontsluiten. Zo zijn er meerdere vluchtmogelijkheden en kunnen de hulpdiensten het plangebied op twee manieren bereiken. Hierover dienen goede afspraken te worden gemaakt met de lokale en/of regionale brandweer voor wat betreft rampenbestrijding.

Op het gebied van externe veiligheid wordt geen knelpunt geconstateerd.

Verder wordt verwezen naar de rapportage *Toets Externe Veiligheid Locatie WDS/ Wiericke Weide te Driebruggen (oktober 2008)*.

4.9 Verkeerssituatie

In het noordelijke deel van de kern Driebruggen staan voor de komende jaren de benodigde ontwikkelingsplannen op de rol. De belangrijkste ontwikkeling is het nieuwbouwproject woonlocatie WDS. Het verkeerskundig onderzoek heeft als doel te inventariseren welke invloed deze ontwikkelingen hebben op de verkeerssituatie in Driebruggen.

Huidige situatie

De hoofdontsluiting van Driebruggen wordt gevormd door de Kerkweg. Dit is een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/h. De Kerkweg sluit ten oosten van de kern aan op de Groendijck (60 km/h, buiten de bebouwde kom); in het zuidwesten sluit de Kerkweg aan op de Hoogeind (60 km/h, buiten de bebouwde kom) en in het noordwesten op de Laageind (60 km/h, buiten de bebouwde kom). Verderop in oostelijke richting sluit de Groendijck, overgegaan in Molendijk, aan op de A12.

Geplande ontwikkelingen

In het project woonlocatie WDS worden 36 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. In het plangebied worden 56 openbare parkeerplaatsen en 16 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. De voetbalvereniging krijgt een eigen parkeergelegenheid. Het plangebied wordt ontsloten door het aantakken van de J.H. Kielastraat op de Burgemeester Doormanstraat in noordelijke richting. Met de komst van de nieuwbouw zal de intensiteit op de Kerkweg toenemen. De 36 nieuwe woningen leveren een verkeersproductie op van ongeveer 200 mvt/etmaal.

In 2020 is de intensiteit over de Kerkweg gestegen naar 2.400 mvt/etmaal. Dit zal in de toekomst waarschijnlijk niet leiden tot congestie op de Kerkweg. De voetbalvereniging is in de huidige situatie ook aanwezig, hetgeen niet zal leiden tot een toename van de verkeersintensiteiten op de Kerkweg.

Parkeren

In het plangebied is ruimte gereserveerd om te parkeren. In de laatste ontwerptekening wordt uitgegaan van:

- 42 aangelegde parkeerplaatsen;
- 14 langsparkerplaatsen;
- 16 mogelijkheden tot parkeren op eigen terrein.

In de woningbouwlocatie worden in totaal 72 parkeerplaatsen aangelegd. Het plangebied kent een maximale parkeerbehoefte van 69 parkeerplaatsen voor de bewoners op basis van 39 woningen. Dit is berekend op basis van parkeernormen afkomstig uit de ASVV 2004 van CROW en aanwezigheidspercentages. Er wordt dus voldaan aan de normen voor parkeren voor de woningen.

Duurzaam veilig

In het plangebied worden ook een aantal maatregelen genomen in het kader van Duurzaam Veilig. Bij de entree van het plangebied wordt een versmalling aangelegd. Hierdoor kan er maximaal één voertuig tegelijk in of uit het gebied. Daarnaast worden alle kruisingen verhoogd uitgevoerd. De noodontsluitingsroute sluit in het westen aan op de Laageind. In het geval van calamiteiten kunnen de hulpdiensten het plangebied op twee manieren bereiken en zijn er twee vluchtwegen.

4.10 Kabels en leidingen

Het plan voorziet in voorzieningen voor gas, water en elektriciteit. Daarnaast wordt het plan aangesloten op de riolering. Bij het bouwrijp maken van het terrein wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van bestaande kabels en leidingen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Reeuwijk heeft zich vergewist van de financiële uitvoerbaarheid van het plan en heeft toegezegd ondersteuning (bestuurlijk) te verlenen bij de realisatie van het plan. De kosten van het plan worden door de nieuwbouw aangrenzend aan het plangebied opgebracht. De risico's voor de gemeente Reeuwijk zijn voldoende afgebakend en inzichtelijk gemaakt.

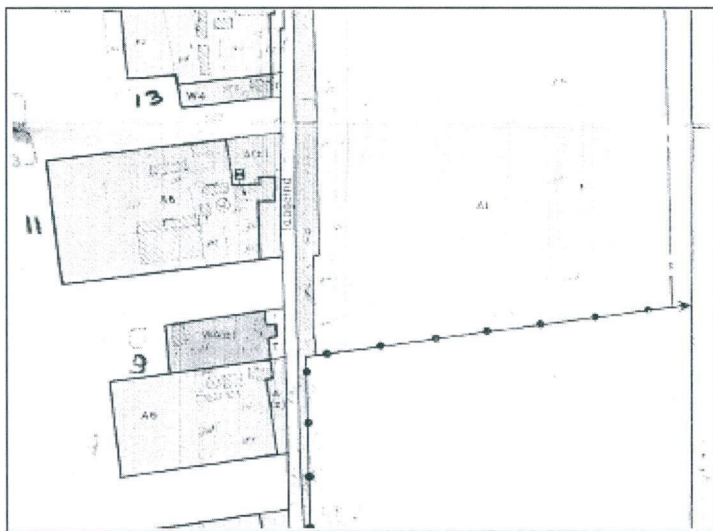
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal op de gebruikelijke wijze in de gemeente Reeuwijk ter visie worden gelegd. Op basis van de eventueel binnen te komen zienswijzen zal worden besloten of er daadwerkelijk medewerking zal worden verleend aan de realisatie van het onderhavige project.

6 Juridische aspecten

6.1 Vigerend bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “*Landelijk gebied*”, vastgesteld door de gemeenteraad van Reeuwijk in februari 1988. De gronden hebben de gebiedsbestemming “agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL)”. Voor een uitsnede van het bestemmingsplan zie afbeelding 8.



Afbeelding 8: uitsnede vigerend bestemmingsplan

6.2 Waar wordt vrijstelling voor verleend

Gebruik

Als gevolg van het besluit wordt vrijstelling verleend voor het gebruik van het gebied als woongebied met de daarbij behorende voorzieningen voor parkeren, verkeersontsluiting, straatmeubilair, afvalverzamelpunten, groenvoorzieningen, overige voorzieningen (bruggen en wegen) en water en dergelijke.

Bouwen

Als gevolg van het besluit wordt voor het onderhavige gebied vrijstelling verleend voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor het aanleggen van de noodzakelijke verkeers- en technische infrastructuurverbindingen.

De woningen en de inrichting van het gebied worden gerealiseerd conform het stedenbouwkundig plan in bijlage 1.

Wijzigingen in de toekomst

Zodra van het bij de vrijstelling behorende bouwplan en de hiervoor genoemde bepalingen wordt afgeweken qua gebruik en/of bouwen, dient opnieuw een vrijstellingsprocedure te worden doorlopen.

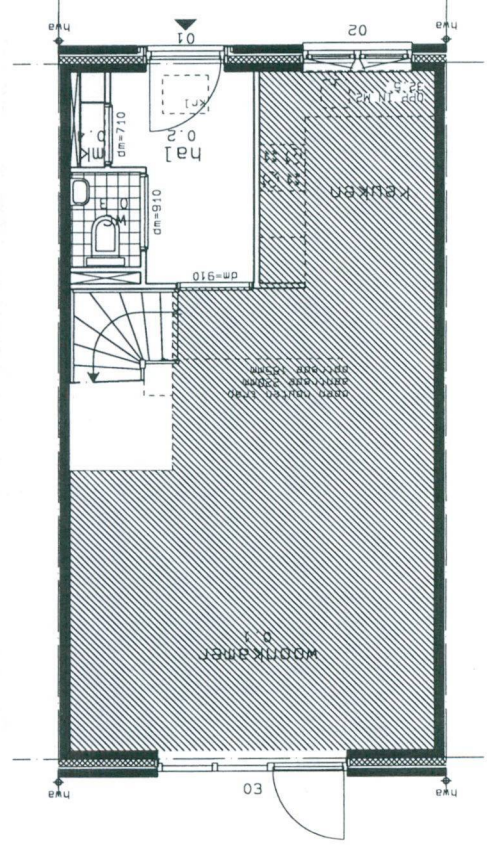
Bijlage bij bestemmingsplan

Deze vrijstelling dient als bijlage bij het vigerende bestemmingsplan te worden opgenomen (artikel 19b WRO).

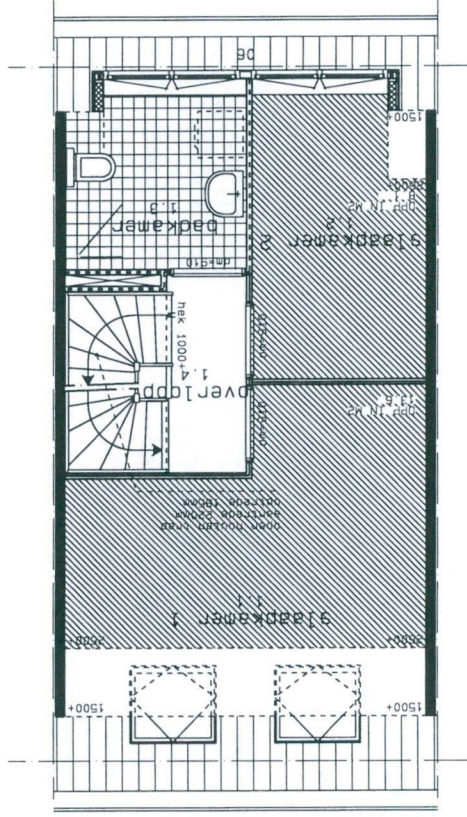
Bijlage 1

Verkavelingsplan woonlocatie WDS

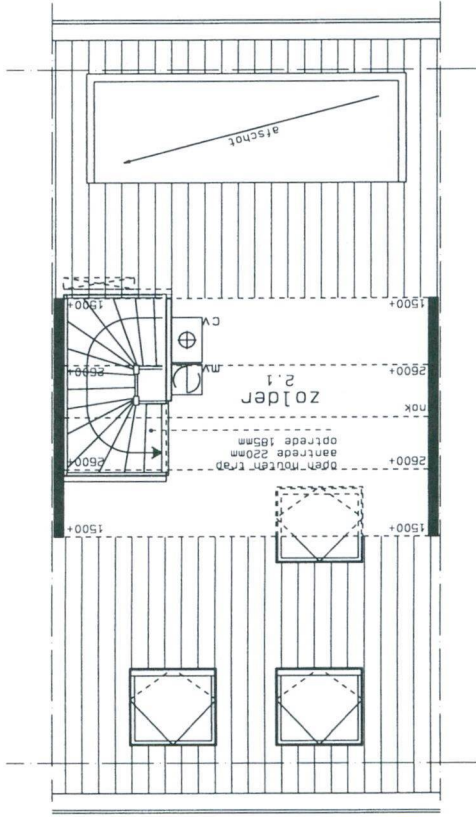
Begane grond

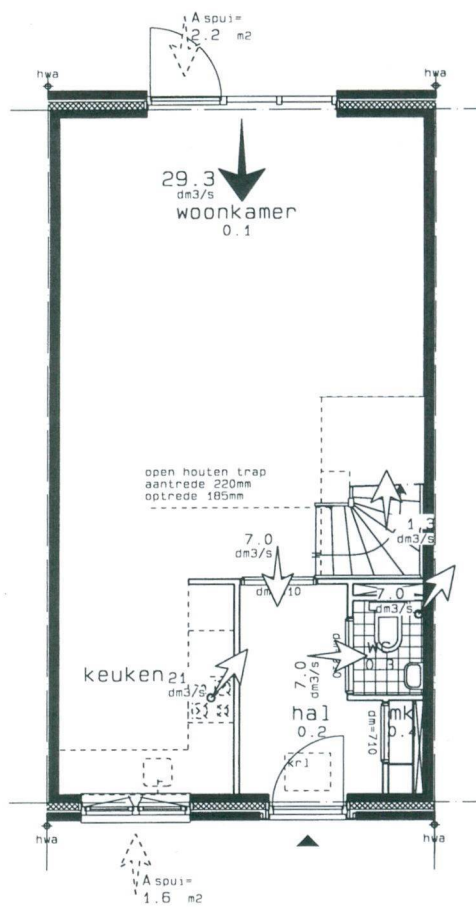


Eerste verdieping

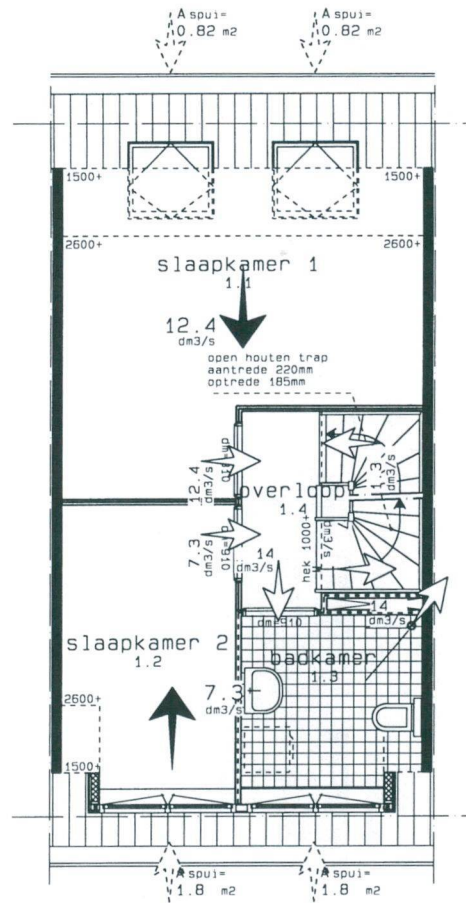


Tweede verdieping

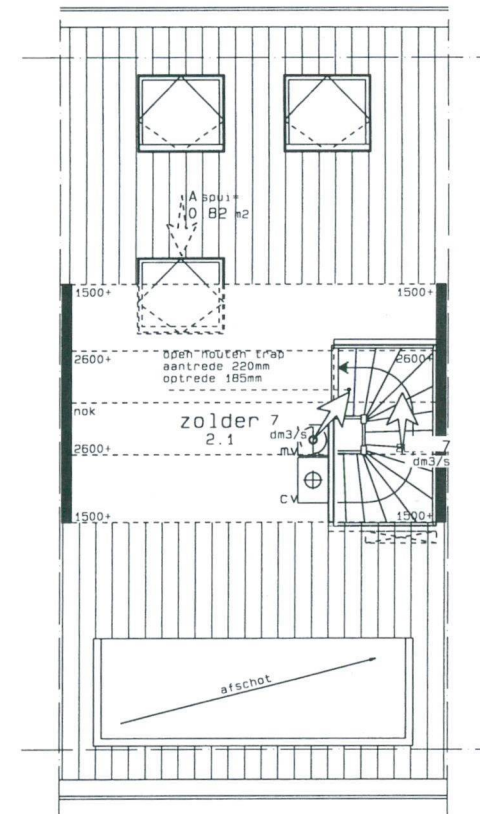




Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

TYPE: E1 en E2
 VENTILATIECAPACITEIT

Notitie

Referentienummer
PN 237616

Datum
10 maart 2009

Kenmerk
99088706-Mulhof/BP
Erratum

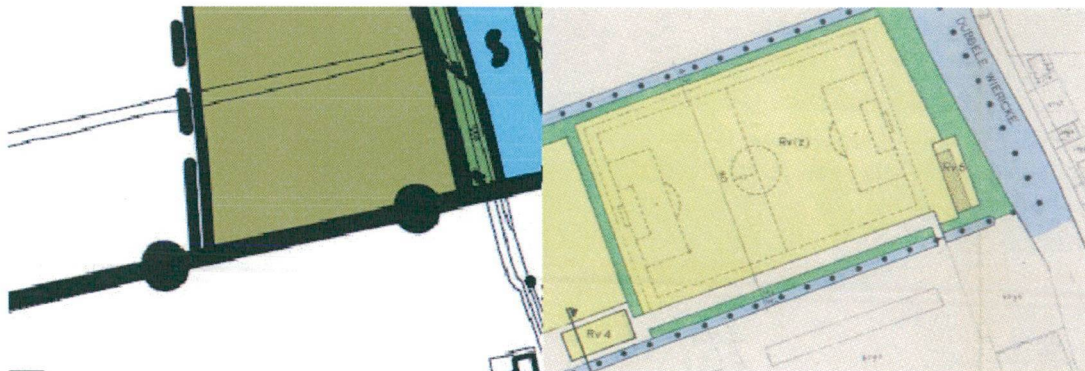
Betreft
Erratum behorende bij GRO Woonlocatie WDS te Driebruggen
Vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO d.d.

Dit erratum maakt onderdeel uit van de GRO Woonlocatie WDS te Driebruggen d.d. 21 november 2008. De volgende wijzigingen worden aan dit rapport toegevoegd:

- Bladzijde 11 paragraaf 3.4 5^e alinea: "De gemeente is momenteel bezig ...in dit bestemmingsplan" wordt geschrapt.
- Bladzijde 18 paragraaf 4.6 1^e alinea: "Het stedenbouwkundig plan is op enkele punten" wordt geschrapt.
- Bladzijde 22 paragraaf 6.1 wordt vervangen met het volgende:

"Voor het plangebied zijn twee bestemmingsplannen onderhavig. Voor het noordelijke deel is dit het bestemmingsplan Lange Ruige Weide (2006), waarvan de bestemming Agrarische doeleinden met de aanduiding grondgebonden veehouderij geldig is. In het zuidelijke deel is het bestemmingsplan Driebruggen Noord (1977) onderhavig. Hier zijn de bestemmingen Rekreatie, Verkeer, Groenvoorzieningen en Water geldig.

Voor de uitsneden van de plankaarten van deze bestemmingsplannen zie hieronder.



Afbeelding 8: uitsnede plankaarten bestemmingsplannen (Lange Ruige Weide (2006) en Driebruggen Noord (1977))

- Bladzijde 14 paragraaf 4.4 wordt aangevuld met het volgende:

"Wateradvies

Het waterschap adviseert positief over het plan. Het voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van

de waterhuishouding mag ontstaan. De compenserende maatregelen zijn hierboven opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het gaat om:

- Demping van bestaande watergangen wordt gecompenseerd.
- Toename van verhard oppervlak, is gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater
- Gevolgen voor de waterkering worden momenteel door de gemeente onderzocht.

Het waterschap heeft inmiddels een Keurvergunning afgegeven voor het bouwplan.

In aanvulling op de gevolgen voor oppervlaktewater worden in het plan de volgende aspecten geïncorporeerd:

- In het plan wordt een gescheiden rioolstelsel toegepast;
- Het regenwater wordt direct afgekoppeld van de daken via pvc op het oppervlakte water.
- Regenwater wordt vanaf de wegen via een hemelwaterafvoer (hwa) met kolken op de sloot afgevoerd.
- Er worden geen uitlogende materialen toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp. Een toename van uitlogende materialen zorgt voor een verslechtering van de waterkwaliteit.
- Er wordt kruipruimteloos gebouwd. De grondwaterstand wordt niet veranderd als gevolg van het bouwplan. “