

Gemeente Reeuwijk
Bestemmingsplan Breevaart,
Oude Tol fase III

Toelichting, regels en plankaart

4 oktober 2010

Kenmerk 0595-09-T01
Projectnummer 0595-09

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	2
	2.1. Ligging en begrenzing	2
	2.2. Historische ontwikkeling	2
	2.3. Landschappelijke structuur	2
	2.4. Stedenbouwkundige structuur	2
	2.5. Verkeersstructuur	3
	2.6. Recente ontwikkelingen	4
	2.7. Leidingen	4
3.	Toekomstige situatie	6
	3.1. Stedenbouwkundige hoofdopzet	6
	3.2. Programma	8
4.	Beleid	9
	4.1. Rijksbeleid	9
	4.2. Provinciaal beleid	11
	4.3. Gemeentelijk beleid	15
5.	Onderzoek	18
	5.1. Bodem	18
	5.2. Geluid	19
	5.3. Externe veiligheid	20
	5.4. Luchtkwaliteit	23
	5.5. Waterparagraaf	23
	5.6. Flora en fauna	29
	5.7. Archeologie	33
	5.8. Bedrijvigheid	34
6.	Juridische planbeschrijving	35
	6.1. Algemeen	35
	6.2. Bestemmingsplan	35
	6.3. Plansystematiek	35
	6.4. Regels	36
7.	Uitvoerbaarheid	39
	7.1. Economische uitvoerbaarheid	39
	7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
	7.2.1. Vooroverleg	39
	7.2.2. Inspraak	40

1. Inleiding

De locatie Oude Tol is een inbreidingslocatie voor de komende jaren van Reeuwijk-Brug. Het plangebied wordt gefaseerd ontwikkeld. Het plangebied ligt aan de noordkant van Reeuwijk-Brug. In het najaar van 2008 is begonnen met de realisatie van het laatste deel van het woongebied. Destijds is begonnen met de bouw van de Multifunctionele Accommodatie (MFA) De Oude Tol die centraal in dit woongebied wordt gebouwd. Tegelijkertijd is ook begonnen met het realiseren van de eerste fase woningbouw. Hiervoor is destijds op grond van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling verleend van het vigerende bestemmingsplan.

Inmiddels zijn ook de plannen voor de invulling van het overige deel van het plangebied, waarin nog ongeveer 100 woningen worden gebouwd, verder uitgewerkt. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van het resterende plangebied mogelijk.

Afbeelding 1: Ligging plangebied De Oude Tol.



2. Bestaande situatie

2.1. Ligging en begrenzing

Het plangebied Oude Tol ligt in de kern Reeuwijk-Brug. Reeuwijk-Brug ligt in het Groene Hart. Reeuwijk-Brug is de grootste kern van de gemeente Reeuwijk en is ontstaan aan de rand van de Reeuwijkse Plassen. Het gebied is in de 13e eeuw ontgonnen en de kern nam vanaf de 18e eeuw de rol van bestuurlijk centrum over van Reeuwijk-Dorp.

Aan de overzijde van die Breevaart ligt het plangebied. Het hart van de Breevaart vormt de plangrens aan de westzijde. Alleen ter plaatse van de langzaam verkeersbrug grenst het plangebied aan de Raadhuisweg. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Oudeweg. Aan de oost- en zuidzijde wordt het gebied begrensd door de woonstraten Watermunt en Moerweide. In het plangebied liggen van oudsher poldersloten parallel aan de Breevaart.

2.2. Historische ontwikkeling

Oude Tol dankt zijn naam aan de ligging aan een belangrijke verkeersverbinding tussen Gouda en de Oude Rijn. De ligging aan de Breevaart en de aanleg van de Tolweg tussen Bodegraven en Gouda in 1831 hebben er voor gezorgd dat de kern zich snel ontwikkelde. De Breevaart vormde lange tijd een belangrijke transportroute over water waarbij de Raadhuisweg als jaagpad werd gebruikt. In Reeuwijk-Brug was van oudsher sprake van enige bedrijvigheid in de vorm van scheepswerfjes en een korenmolen.

Het plangebied had, voordat het bouwrijp gemaakt werd, een agrarische functie. Twee woningen aan de Oudeweg maken eveneens deel uit van het plangebied. Daarnaast omvat het plangebied de speelplaats achter de Moerweide aan het Quelpad.

2.3. Landschappelijke structuur

Het gebied rond Reeuwijk maakt deel uit van het Utrechts-Hollands veenweidelandschap. De oorspronkelijke slagenverkaveling is direct terug te voeren op de middeleeuwse ontginningsgeschiedenis. Vanuit de hogere delen werd door het graven van lange parallelle sloten het veengebied ontwaterd waardoor het geschikt werd voor de landbouw. Hierdoor is de kenmerkende opstreckende verkaveling ontstaan. Die structuur bepaalt nog steeds de structuur van het landschap. Bewoning vond van oudsher plaats langs de ontginningsbases; langgerekte boerderijenlinten die slingerend de hogere delen in het landschap volgen. De Oudeweg, ten noorden van Oude Tol is hiervan een mooi voorbeeld. De verkaveling loopt overal dwars op de kronkelende structuur, waardoor hier en daar een bijzondere waaierstructuur is ontstaan.

2.4. Stedenbouwkundige structuur

Het water heeft eeuwen lang de structuur van het landschap en later de ontwikkeling van het dorp bepaald. Met name in de oudere delen van het dorp zien we de oorspronkelijke slagenverkaveling in het stratenpatroon terug. Hiernaast is goed te zien hoe de sloten in Oude Tol deel uitmaken van een landschapsstructuur die vele malen de schaal van de locatie overstijgt. Tot voor enkele jaren, voordat het plangebied bouwrijp werd gemaakt, had ook het plangebied een

slagenverkaveling evenwijdig aan de Breevaart. Opvallend is dat in delen van de nieuwere wijken ten oosten van de Breevaart het water geheel ontbreekt.

De ruimtelijke opbouw van het huidige dorp vertoont nog duidelijk verwantschap met de historisch gegroeide situatie. De Breevaart, met daarnaast de Raadhuisweg, de Oudeweg en de Nieuwdorperweg en in het verlengde daarvan het oude ontginningslint langs de Reeuwijkse Plassen, de 's Gravenbroekseweg, vormen de hoofdstructuur van het dorp. De laatste twee zijn oude boerderijenlinten met een kronkelend en informeel verloop. De Raadhuisweg daarentegen vormt een rechte lijn en is de belangrijkste verkeersontsluiting. De vorm en de ligging van deze drie lijnen zijn direct te verklaren uit de ontstaansgeschiedenis van het landschap. De oudste bebouwing van het dorp is geconcentreerd langs deze drie lijnen. Na de Tweede Wereldoorlog werd de kern uitgebreid met nieuwbouwwijken. Eerst ten westen en later ook ten oosten van de Breevaart. In de structuur van het oude dorp is nog goed de oorspronkelijke slagenverkaveling te herkennen. De omliggende wijken zijn over het algemeen 'dorps' van karakter: een grote diversiteit aan architectuurstijlen in een functionele planopzet domineert een groot deel van het dorp. Hoogbouw komt sporadisch voor. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen met uitzondering van een aantal verzorgingsflats nabij het centrum van het dorp.

De verschillen tussen de wijken zijn hoofdzakelijk het gevolg van de positie van het water in de stedenbouwkundige structuur. Met name in de oudere delen van het dorp maakt het water nadrukkelijk deel uit van de openbare ruimte. Bij de Oudeweg, de 's Gravenbroekseweg en de Nieuwdorperweg en langs de Breevaart is dit vanzelfsprekend. Deze wegen zijn immers ontstaan langs natuurlijke waterlopen en nog steeds is het water langs de weg te vinden. Ook bij de aanleg van de eerste wijken 'in de polder' domineert het water de ruimtelijke structuur. In deze wijken is overal water aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze wijken kennen een heldere en herkenbare stedenbouwkundige structuur. Velen zullen deze kwaliteit als typisch Reeuwijks typeren. In andere delen van het dorp, vooral de wijken die in de jaren '60 en '70 zijn gerealiseerd ontbreekt het water geheel. De stedenbouwkundige structuur in deze wijken is nagenoeg onafhankelijk van de landschappelijke structuur opgezet.

In de nieuwere delen van het dorp (jaren '80 en '90) heeft het water weer nadrukkelijk een plek gekregen in de stedenbouwkundige structuur. In deze wijken is het water bijna overal gekoppeld aan privétuinen. Hierdoor is vanaf de openbare weg het vele water in de wijk nauwelijks te ervaren.

2.5. Verkeersstructuur

De verkeersstructuur is sterk hiërarchisch van karakter. De Raadhuisweg vormt de basis voor de interne ontsluiting van het dorp. Vanuit deze hoofdweg vertakt de verkeersstructuur zich over het gehele dorp. Reeuwijk-Brug heeft (nog) geen rondweg, waardoor zowel het interne verkeer als het doorgaande verkeer gebruik moeten maken van de Raadhuisweg.

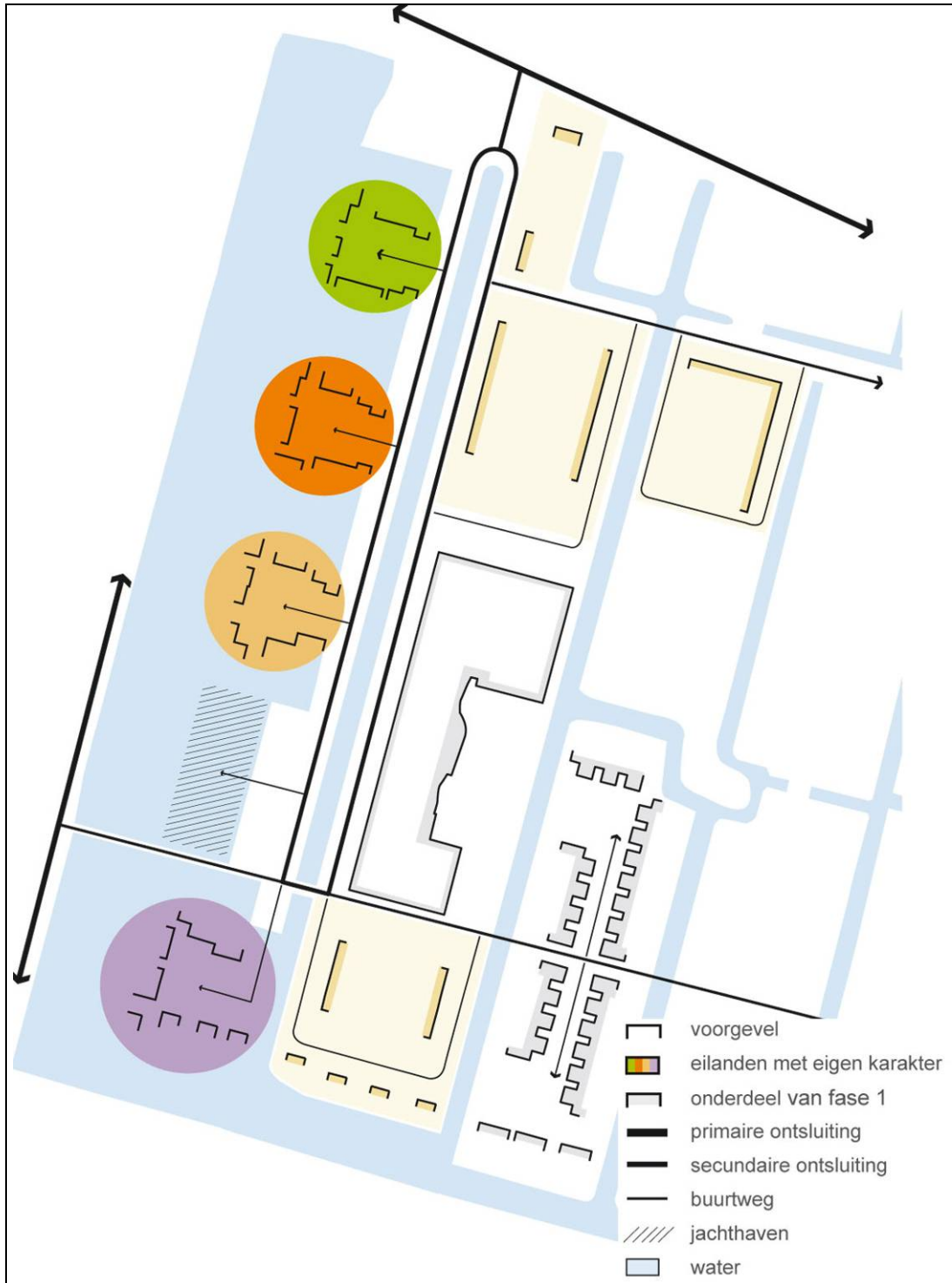
2.6. Recente ontwikkelingen

In het najaar van 2008 is gestart met de bouw van de MFA. In de MFA worden onder meer drie basisscholen (OBS De Venen, R.K. basisschool Gerardus Majella en P.C. basisschool De Regenboog), een kinderopvang, peuterspeelzaal en voorzieningen ten behoeve van buitenschoolse opvang gehuisvest. Op de MFA worden 20 appartementen en 6 penthouses gerealiseerd en in de directe omgeving daarvan 27 grondgebonden woningen.

2.7. Leidingen

Door het plangebied ligt aan de noordzijde nabij de Oudeweg een hogedrukgasleiding (12", met een maximale druk van 40 bar). Aan weerszijden hiervan ligt een belemmerde strook van 4 meter.

Afbeelding 2: Stedenbouwkundige hoofdstructuur.



3. Toekomstige situatie

3.1. Stedenbouwkundige hoofdpzet

De locatie Oude Tol is de inbreidingslocatie voor de komende jaren van Reeuwijk-Brug. Bij de vervaardiging van het stedenbouwkundig plan is de opgestrekte verkaveling evenwijdig aan de Breevaart als context gebruikt.

Uitgangspunt is dat de Breevaart en de Noordsloot worden behouden. Dit geldt eveneens voor het oorspronkelijke slotenpatroon van het slagenlandschap. Twee van de drie huidige sloten worden getransformeerd tot de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk. Net als bij de oudere wijken in het dorp het geval is, liggen de woningen hierdoor met de voorzijde aan het water. De sloten vormen singels die begeleid worden door ruime groenstroken en smalle straten. De openbare oevers worden feitelijk de wijk in getrokken, waardoor een sterke ruimtelijke hoofdstructuur ontstaat. Deze hoofdstructuur vormt bovendien de hoofdontsluiting van de woonwijk. Dit leidt tot een heldere verkeerscirculatie.

De hoofdontsluiting voor autoverkeer zal via de Oudeweg plaatsvinden. Binnen het plan wordt het verkeer afgewikkeld langs de oevers van de centrale watergang. Mogelijk wordt dit uitgevoerd in de vorm van éénrichtingsverkeer, waarbij langs weerszijden van het water één richting op wordt gereden.

Voor langzaam verkeer en calamiteiten is zullen verbindingen vanaf de Raadhuisweg en de Moerweide worden aangelegd. Dwars op de hoofdstructuur zal een fietspad worden aangelegd, die een verbinding vormt voor langzaam verkeer tussen de Moerweide enerzijds en de Raadhuisweg anderzijds. Voor deze verbinding is een nieuwe brug over de Breevaart noodzakelijk.

Rondom de MFA worden parkeervoorzieningen gerealiseerd ten behoeve van de scholen en de andere functies in het complex. Het merendeel hiervan ligt aan de noordzijde van de MFA, zodat verkeer met bestemming MFA niet onnodig ver de wijk in hoeft te rijden. Onder het complex worden in een halfverdiepte kelder 68 parkeerplaatsen, bergingen en fietsenstallingen voor de scholen gerealiseerd.

De oevers van de Breevaart verschillen onderling. De zijde van de Raadhuisweg, van waaraf de trekschuit getrokken werd, vormt een formele rechte lijn. De overzijde heeft een veel rafeliger karakter. Deze thematiek is goed terug te zien in de huidige verkaveling langs de Breevaart. Door de eilanden die hier zijn geprojecteerd, ontstaat weer een rafelige bebouwingsrand. De oevers zullen voor het merendeel worden uitgegeven. De woningen op de eilanden worden rondom een binnenhof gebouwd. Het parkeren ten behoeve van de woningen op de eilanden wordt in die binnenhof en op eigen terrein opgelost. Op enkele plekken zullen kleine semi-openbare ruimtes aan het water worden aangelegd. Een uitzondering hierop vormt de jachthaven met ongeveer 30 ligplaatsen, als grotere openbare ruimte bij het hoofddaccent van de buurt, de MFA. De eilanden hebben elk een eigen karakter en formaat. Ook qua woningtypologie verschillen de eilanden van elkaar. Het totaal geeft een grote differentiatie in het ruimtelijk beeld.

Afbeelding 3: Verkaveling fase 1 (rood omlijnd) en indicatieve verkaveling fase 2.



Op de hoek van de Raadhuisweg en de Oudeweg bij de hoofdontsluiting van het plangebied is plaats voor een bijzondere functie. Over de nadere invulling hiervan wordt nog gestudeerd. Op deze plek wordt een markant gebouw mogelijk gemaakt, waarin zich bijvoorbeeld een expositieruimte gevestigd zou kunnen worden. Ook bedrijfs- en of maatschappelijk activiteiten zouden

hier een plek kunnen vinden. Dit geldt eveneens voor een bijzonder woongebouw, indien vol-
daan kan worden aan de milieuwetgeving.

Als aanvulling op de lintbebouwingsstructuur langs de Oudeweg kan aan de andere kant van de
hoofdontsluiting een vrijstaande woning worden gebouwd.

3.2. Programma

Het plangebied wordt gefaseerd ontwikkeld. Daarvoor zijn tot nog toe diverse artikel-19 proce-
dures doorlopen, te weten voor het bouwrijp maken van het plangebied en voor fase 1 van de
bebouwing van de MFA met daarboven 20 appartementen en 6 penthouses. In de directe om-
geving worden 27 woningen gebouwd. Dit plandeel is in afbeelding 3 roodomlijnd aangegeven.

Voor het andere deel geeft de indicatieve verkaveling een beeld hoe het overige gedeelte van
het plangebied ingevuld zou kunnen worden. Met nadruk wordt er op gewezen dat dit geen de-
finitief eindbeeld betreft. In de indicatieve verkaveling voor de volgende fase zijn ruim 100 wo-
ningen geprojecteerd en wordt een onderverdeling gemaakt tussen goedkope woningen, mid-
deldure en dure woningen. Minimaal 40% valt in de 'goedkope' sector. Dit aantal ligt boven de
norm uit de Beleidsnotitie wonen 2001-2006 (zie paragraaf 4.3).

4. **Beleid**

4.1. **Rijksbeleid**

Nota Ruimte

De Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

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

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

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

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

- **Nationale landschappen**

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

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

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

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

Juist doordat Oude Tol een inbreidingslocatie is binnen Reeuwijk-Brug tast de realisatie van het plangebied de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aan.

- Ecologische hoofdstructuur

Het EHS-beleid, geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, is voortgezet in de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ (2006). Daarin wordt gesteld dat gemeenten in 2008 de netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de bestemmingsplannen moeten hebben opgenomen (bij de eerstvolgende actualisatie van hun bestemmingsplan). Provincies zijn verantwoordelijk voor de precieze begrenzing van de robuuste ecologische verbindingen.

Voor de bruto begrensde natuur en robuuste verbindingen geldt een planologische basisbescherming. De basisbescherming is gericht op voorkoming van onomkeerbare ingrepen in relatie tot de toekomstige functie. Concreet betekent dit dat bij ingrepen voldoende ruimte en gebiedskwaliteit behouden dient te blijven voor de toekomstige ecologische functie.

Het plangebied Breevaart – Oude Tol heeft geen directe relatie met EHS-gebieden en ecologische verbindingzones.

Nota Belvédère

In 1999 is de Nota Belvedere verschenen. Doel van de nota is de cultuurhistorische identiteit meer richtinggevend te laten zijn voor de inrichting van de ruimte. Deze doelstelling wordt in de nota geconcretiseerd in een breed scala van te ondernemen acties op rijks-, regionaal- en lokaal niveau. In het kader van de nota is een landsdekkend overzicht gemaakt van de cultuurhis-

torisch meest waardevol geachte steden en gebieden: de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland (ook wel Bevederekaart genoemd). Reeuwijk ligt niet in een Belvédèregebied.

Natuurbeleid - Flora- en faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten beschermde natuurgebieden. De beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. De beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en ook mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden. Als dit wel gebeurt tijdens het uitvoeren van nieuwbouwplannen en het door aanpassing van de plannen niet te voorkomen is, zal in een aantal gevallen een ontheffing aangevraagd moeten worden en dienen mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden. In bepaalde situaties kan met een goedgekeurde gedragscode gewerkt worden. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna is dan ook altijd noodzakelijk voor het uitvoeren van ruimtelijke inrichtings- of ontwikkelingsmaatregelen.

Daarnaast geldt voor alle planten- en diersoorten de zorgplicht uit artikel 2 van de Flora en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

In verband met de bepalingen uit de Flora- en faunawet is een inventarisatie verricht teneinde duidelijk te krijgen welke ecologische waarde het plangebied vertegenwoordigt. De resultaten zijn weergegeven in paragraaf 5.6 van deze toelichting.

Natuurbeleid - Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens regelt het de bescherming van beschermde Natuurmonumenten.

Het plangebied Breevaart – Oude Tol heeft geen relatie met beschermde natuurmonumenten of Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de directe omgeving.

4.2. Provinciaal beleid

Nota Regels voor Ruimte (2004)

De Nota Regels voor Ruimte is een herziening van de Nota Planbeoordeling uit 2002. Samen met het streekplan vormt dit het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In de Nota Regels voor Ruimte is het compensatiebeginsel (voortvloeiende uit de Nota Ruimte) verankerd: "Onomkeerbare en/of ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengegaan. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Compensatie dient plaats te vinden in de gebieden benoemd in de regeling met betrekking tot het provinciaal compensatiebeginsel." Onder de provinciale regeling van Zuid-Holland met betrekking tot het compensatiebeginsel vallen naast de biotopen binnen de groene contouren ook biotopen van soorten die voorkomen op Rode Lijsten (opgesteld door het Ministerie van LNV). De compensatieverplichting ligt bij de initiatiefnemer van de activiteiten.

In het plangebied Breevaart – Oude Tol komt de Ringslang voor (zie paragraaf 5.6). Dit is een soort van de Rode Lijst met de status kwetsbaar. Het provinciaal compensatiebeginsel is van toepassing.

Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"

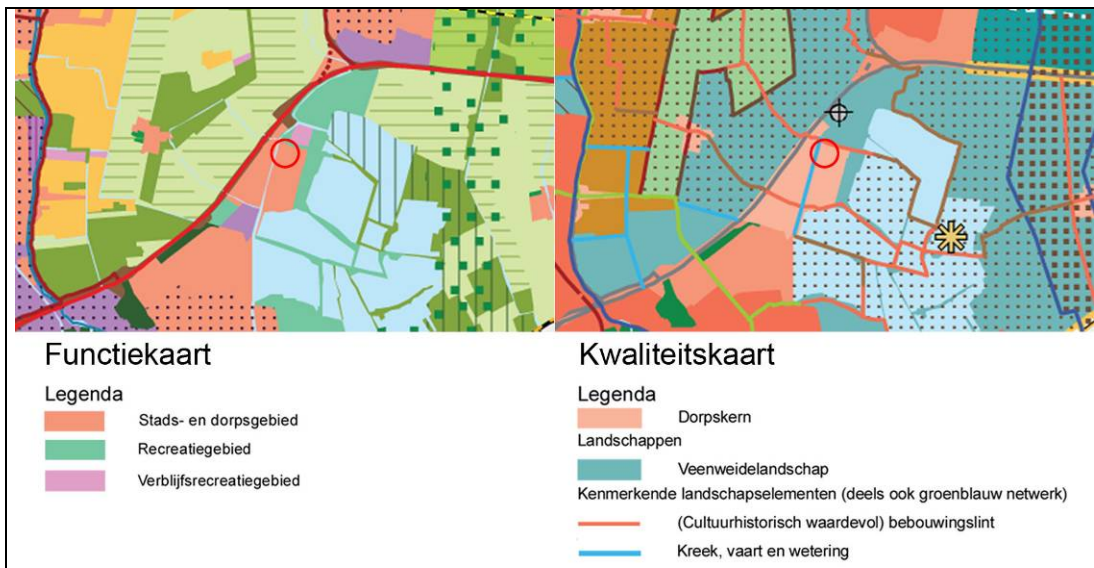
De provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland", met de ondertitel "Ontwikkelen met schaarse ruimte" is op 2 juli 2010 door provinciale staten vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit wil de provincie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

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

Om de provinciale belangen veilig te stellen of te ontwikkelen, zijn in deze uitvoeringsstrategie drie sporen te onderscheiden: ordenen, ontwikkelen en onderzoeken/ agenderen. Deze drie sporen zijn met elkaar verbonden. Ordenen vindt plaats door beleidskaders vooraf duidelijk te formuleren. Hiervoor gelden drie leidende principes, namelijk de lagenbenadering, de bebouwingscontouren en de SER-ladder. Deze principes zijn in regelgeving (verordening) vastgelegd. Ontwikkelen vindt plaats wanneer de beleidsopgaven globaal in beeld zijn. De provincie maakt voor belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen bestuurlijke afspraken met de partners en in onder-

ling overleg worden rollen en verantwoordelijkheden bepaald. Uitgangspunt is 'lokaal wat kan'. In het laatste spoor, onderzoeken/agenderen, staat het gezamenlijk in beeld brengen centraal. Beschikbare kennis wordt gebruikt om de beleidsopgaven te formuleren en een strategie te bepalen.

Afbeelding 4: Fragment functiekaart en kwaliteitskaart.



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

De Breevaart is op de kwaliteitskaart aangewezen als 'Kreek, vaart, wetering'. Deze aanduiding is aangegeven voor waterlopen in het landelijk gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde. De Oudeweg heeft de aanduiding (cultuurhistorisch) waardevol bebouwingslint. Deze aanduiding heeft betrekking op landschappelijk waardevolle en/of cultuurhistorisch waardevolle aangesloten bebouwing in een lint langs wegen, waterwegen of dijken.

Provinciale Verordening Ruimte

Deze Provinciale Verordening Ruimte die eveneens op 2 juli 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld bevat regels omtrent de inrichting van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de provinciale verordening zijn met name zaken vastge-

legd die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben.

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

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

Afbeelding 5: Fragment Verordening Ruimte, kaart bebouwingscontouren.



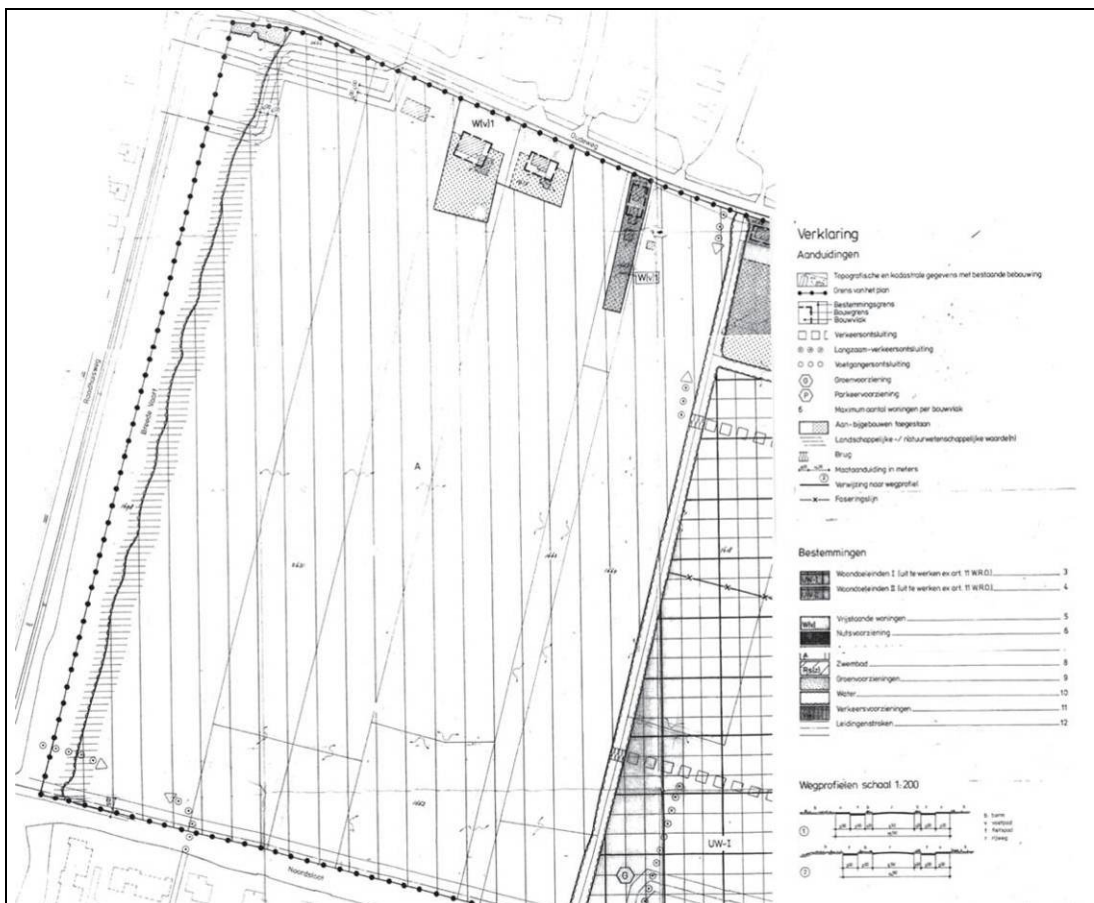
4.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Oude Tol"

Voor het plangebied is het Bestemmingsplan "Oude Tol" van toepassing, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Reeuwijk in 1989 en in 1990 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd. Het plangebied is bestemd voor "Agrarische doeleinden". Binnen deze bestemming mag geen woongebied worden gerealiseerd. De te handhaven woningen hebben een woonbestemming.

Voor de westkant van de Breevaart geldt het bestemmingsplan Bestemmingsplan Sportpark Groene Zoom e.o. dat op 3 november 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld en vervolgens op 16 januari 2009 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is goedgekeurd. De Breevaart heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Water".

Afbeelding 6: Fragment plankaart Oude Tol.



Beleidsnotitie wonen 2001-2006

Uitgangspunt is dat de gemeente zich inzet voor alle inwoners die binnen het dorp of de gemeente willen blijven wonen. Binnen het bestaand stedelijk gebied is nauwelijks ruimte voor

inbreiding. De woningbehoefte zal met name opgevangen moeten worden in restruimten binnen de rode contour. Voor de benutting van deze gebieden is overleg nodig met de provincie.

Er wordt in het bijzonder aandacht besteed aan starters en senioren. Er is een gebrek aan voor senioren geschikte woningen en de bestaande koopwoningen zijn vaak onbereikbaar voor startende huishoudens. Van het nieuwbouwprogramma tussen 2001 en 2011 dient ongeveer 25% in de huur en 75% in de koopsector gerealiseerd te worden. Voor de huursector is aanpassing van de voorraad ten behoeve van de vergrijzing de inzet. Tevens dient 25% van de koopwoningen voor senioren geschikt te zijn. Door nieuwbouw van woningen die de doorstroming bevorderen, kunnen woningen voor startende huishoudens vrijkomen.

Structuurvisie

In de Structuurvisie Reeuwijk, die is vastgesteld op 27 april 2009 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.

De gemeente streeft voor onder meer het instandhouden van draagvlak voor de aanwezige voorzieningen en het bloeiende verenigingsleven in met name de kleine kernen naar een evenwichtige bevolkingsontwikkeling. Uitgangspunt voor de woningbouwplannen is het geleidelijk meegroeien van de woningvoorraad met de lokale behoefte op basis van het uitgangspunt migratiesaldo nul. Voor het behoud en ontwikkelen van groen/blauwe functies binnen de gemeente dient woningbouw zoveel mogelijk binnen het stedelijk gebied plaats te vinden. Allereerst is dan ook gezocht om binnen het bestaand stedelijk gebied door het intensiveren van de woonfunctie, het combineren van functies en het transformeren naar de woonfunctie deze woningen te accommoderen. De gemeente streeft naar een woonkwaliteit die is afgestemd op de vraag en de kwaliteitsbehoefte van de inwoners van Reeuwijk. Uitgangspunt is het geleidelijk meegroeien van de woningvoorraad met de lokale behoefte, waarbij het woningaanbod bijdraagt aan het behoud van het draagvlak voor het commercieel en sociaal-maatschappelijk basisvoorzieningsniveau in de gemeente. Het woningbouwprogramma is niet gekwantificeerd.

Op de plankaart heeft het plangebied de aanduiding 'toekomstige bebouwing'. In de plantoelichting staat aangegeven dat in het plangebied Oude Tol een scholencomplex voor de drie basisscholen, kinderopvang en peuterspeelzaal zal worden gerealiseerd. Aansluitend zullen fasegewijs op de locatie Oude Tol woningen worden gebouwd.

De Structuurvisie heeft overigens nog geen instemming van gedeputeerde staten. Formeel kan deze derhalve nog niet worden gebruikt om het gebied te verstedelijken op grond van de Partijle herziening, streekplan Zuid-Holland oost 2003, reparatie bebouwingscontouren c.a.

Afbeelding 7: Kaartfragment structuurvisie.



5. Onderzoek

5.1. Bodem

In juni 2005 is er een vooronderzoek¹ verricht door adviesbureau CSO naar de bodemkwaliteit van het gebied Oude Tol. Bij dit onderzoek zijn een aantal locaties aangewezen die zijn verdacht van bodemverontreiniging. De gehele Oude Tol is onderzocht en er zijn maximaal lichte verontreinigingen geconstateerd. De aanbevelingen van het rapport stellen dat bij verwijdering van de asfaltverharding bij de schapenschuur, daar nog een onderzoek plaatsvindt. Tevens wordt aanbevolen te controleren of het asfalt teerhoudend is. Bij de sloop van de gebouwen in het gebied diende rekening te worden gehouden met mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de gebouwen. Inmiddels zijn de schapenschuur gesloopt en de verhardingen verwijderd. In het gebied waarin de eerste fase wordt gerealiseerd zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

In 2010 is het bodemonderzoek² geactualiseerd. Er heeft een uitvoering op basisniveau conform de Nederlandse voornorm NEN 5725 en de nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' van de Milieudienst Midden-Holland (januari 2004). In dit vooronderzoek is informatie verzameld over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de locatie. Daarnaast is informatie gewonnen over de regionale en lokale bodemopbouw en geohydrologie, verdachte (voormalige) activiteiten, (voormalige) tanks op en nabij de onderzoekslocatie en reeds uitgevoerde bodemonderzoeken.

Op basis van de beschikbare informatie is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Volgens de 'Bodemkwaliteit bij bouwen' (januari 2004) van de Milieudienst Midden-Holland is bij een onverdachte locatie geen verder onderzoek noodzakelijk. Met van de resultaten en bevindingen van dit onderzoek is de historische informatie van de onderzoekslocatie geactualiseerd.

In zijn reactie³ constateert de Milieudienst Midden-Holland dat uit het onderzoek niet is gebleken dat er afgelopen 5 jaar op de locatie bronnen aanwezig (geweest) zijn die verontreiniging van de bodem hebben kunnen veroorzaken. Bij de Milieudienst Midden-Holland zijn niet meer gegevens bekend dan dat er in de rapportage vermeld staan. De locatie wordt terecht als onverdacht aangemerkt. De locatie is derhalve op grond van de milieukundige kwaliteit van de bodem geschikt voor het beoogde doel. Het uitgevoerde onderzoek is niet rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt hergebruikt dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit of het gestelde in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

¹ CSO adviesbureau, Vooronderzoek locatie Oude Tol te Reeuwijk, 10 juni 2005

² TAUW bv, Vooronderzoek aan de 'Oude Tol' te Reeuwijk, Projectnummer 4705500, Utrecht, 13 april 2010

³ Milieudienst Midden-Holland, Brief: Actualiserend historisch onderzoek aan de Oude Tol te Reeuwijk, Kenmerk 201009033, Gouda, 22 april 2010

5.2. Geluid

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

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het stedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De Raadhuisweg, de Oudeweg, de Oud Reeuwijkseweg en de Goudse Straatweg behoren in de zin van de Wet geluidhinder ter plaatse tot het stedelijk gebied. Daarnaast ligt het plangebied van de geluidszone van de A12. De zone van de A12 (2 maal 3 rijstroken) bedraagt 600 meter. Derhalve is akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd.

Afbeelding 8: Geluidsbelasting.

Weg	Ontvangerpunt	1,5 meter in dB	4,5 meter in dB
Rijksweg A12	86	51	52
Raadhuisweg	38	56	58
Oudeweg	107	57	57
Goudse Straatweg	87	36	50
Oud Reeuwijkseweg	87	34	40

De geluidsbelasting in het akoestisch onderzoek is bepaald conform Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, aangepast in 2009. Er is gerekend op een hoogte van 1,5 meter en 4,5 meter. Bij de resultaten (zie afbeelding 8) is de aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder reeds toegepast.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van de geprojecteerde woningen de geluidsbelasting ten gevolge van de Oud Reeuwijkseweg maximaal 40 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ten aanzien van de overige lokale wegen en de Rijksweg A12 bedraagt de berekende geluidsbelasting meer dan 48 dB. Ten aanzien van deze wegen dient een hogere waarde te worden aangevraagd. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor de Rijksweg A12 of 63 dB voor de overige lokale wegen wordt echter niet overschreden.

De gemeente Reeuwijk heeft een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van hoger dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaaai. De geluidsbelasting van tenminste

⁴ Milieudienst Midden-Holland, Vakgroep geluid, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bestemmingsplan "Oude Tol", 201003112, Gouda, 1 maart 2010

één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen, tenzij overwegingen van stedenbouwkundige of volkshuisvestingsaard zich hiertegen verzetten. Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt. Alle woningen in het plangebied hebben een buitenruimte waarbij de geluidsbelasting niet meer dan 48 dB bedraagt.

Maatregelen om de geluidsbelasting te beperken tot de voorkeursgrenswaarden zijn niet mogelijk. Langs de A12 is reeds rekening gehouden met een scherm van 6 meter hoogte en ZOAB. Afscherming langs de lokale wegen is om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk. Maatregelen aan de bron zijn in voorbereiding. Bij het aanleggen van de nieuwe rondweg zal de verkeersintensiteit op de Raadhuisweg afnemen. Het is zelfs mogelijk dat de Raadhuisweg ingericht wordt als een 30 km/uur weg. De geluidsbelasting als gevolg van de Raadhuisweg zal dan significant afnemen.

Het akoestisch onderzoek geeft geen uitsluitsel over de gevelwering in het kader van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. Een akoestisch-bouwtechnisch onderzoek moet hierover uitsluitsel bieden. Voor deze berekeningen dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde berekende geluidsbelasting, exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder.

5.3. Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Wel is er sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12. Uit de gegevens in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2001) blijkt dat voor de A12, de 10^{-6} -risicocontour ter hoogte van het plangebied op 14 meter uit de weg as ligt en dus ruimschoots buiten het plangebied. Uit de Risicoatlas blijkt ook dat het groepsrisico langs de A12 ter hoogte van Reeuwijk-Brug niet boven de oriënterende waarde ligt.

Gasleiding

Aan de noordwestkant wordt het plangebied doorsneden door een hoge druk gasleiding. Zolang de nieuwe AMvB Buisleidingen (BEVB) nog niet van kracht wordt (ook) nog getoetst aan de vigerende wetgeving (circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 1984). In de circulaire zijn minimale bebouwingsafstanden gegeven tot woonbebouwing en bijzondere objecten.

Om de minimale afstand te bepalen tussen het hart van de leiding en andere functies worden twee categorieën onderscheiden:

- woonwijken, flatgebouwen bijzondere objecten categorie I;
- incidentele bebouwing en bijzondere objecten categorie II.

Onder bijzondere objecten categorie I worden verstaan:

- a. bejaardentehuizen en verpleeginrichtingen, zoals ziekenhuizen en sanatoria;
- b. scholen en winkelcentra;
- c. hotels en kantoorgebouwen, bestemd voor meer dan 50 personen;
- d. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;
- e. objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

Onder bijzondere objecten categorie II worden verstaan:

- a. sporthallen en zwembaden;
- b. weidewinkels;
- c. hotels en kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder categorie I vallen;
- d. industriegebouwen, zoals productiehallen en werkplaatsen, voor zover zij niet onder categorie I vallen.

De leiding betreft een 12 inch leiding met een maximale druk van 40 bar. Voor categorie I-objecten geldt bij een dergelijke leiding een minimale bebouwingsafstand 14 meter, voor categorie II-objecten is die afstand 4 meter. Gelet op de omvang van de locatie worden in dit bestemmingsplan in de nabijheid van de leiding uitsluitend categorie II objecten toegestaan. Bebouwing dient derhalve op meer dan 4 meter afstand van de gasleiding te worden gesitueerd.

Ten aanzien van de nieuwe AMvB Buisleidingen zijn te zijner tijd de volgende onderwerpen van belang:

- *Plaatsgebonden risico*
Vooruitlopend op de nieuwe AMvB worden reeds risicoberekeningen uitgevoerd door de Gasunie. Door de Gasunie is berekend dat het plaatsgebonden risico (10^{-6}) ter hoogte van het plangebied 0 meter bedraagt. Daarnaast moet wel rekening worden gehouden met de zogenaamde belemmeringsstrook (ter bescherming van de leiding), die 4 meter bedraagt. Hieraan wordt voldaan.
- *Groepsrisico*
Voor 12 inch leidingen met een druk van 40 bar geldt een inventarisatieafstand van 140 meter waarbinnen het groepsrisico moet worden beschouwd. Het plangebied valt binnen dit gebied. In het kader van het bestemmingsplan "Kern Reeuwijk-Brug" is een berekening van het groepsrisico uitgevoerd door de Kema in opdracht van de Gasunie. Deze berekening is gemaakt op basis van de door de gemeente aangeleverde gegevens met betrekking tot persoonlichtheden binnen het invloedsgebied van de gasleiding. Als invloedsgebied van de gasleiding geldt -zoals hierboven aangegeven- een gebied van 140 meter aan beide zijden van

de gasleiding, over een lengte van 1 km aan weerszijden van het plangebied ("Kern Reeuwijk-Brug"). De toekomstige woonbebouwing van het plangebied "Oude Tol fase III" is in deze berekening meegenomen, aangezien dit plangebied direct grenst aan het bestemmingsplan "Kern Reeuwijk-Brug" en dus valt binnen de te inventariseren kilometer. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De overschrijdingsfactor ter hoogte van het worst case segment van één kilometer bedraagt 0,06 maal de oriëntatiewaarde. Dit worst case segment ligt langs het plangebied "Kern Reeuwijk-Brug". De groepsrisico berekening voor het bestemmingsplan "Kern Reeuwijk-Brug" is eveneens gebruikt voor het bestemmingsplan "Oude Tol fase III". Formeel geldt weliswaar dat aan weerszijden van het plangebied over een lengte van één kilometer de personendichtheden moeten worden meegenomen in de berekening, maar aangezien er binnen het invloedsgebied van de gasleiding ten noorden van het plangebied nauwelijks sprake is van (woon)bebouwing zal het groepsrisico hierdoor niet wijzigen. Voor het deel van het plangebied Oude Tol fase III dat binnen het invloedsgebied van de gasleiding ligt zijn 75 (geprojecteerde) woningen meegenomen. Het plan voorziet weliswaar in de bouw van ruim honderd woningen, maar slechts een deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de leiding.

- *Bereikbaarheid*

De bouwlocaties zijn gesitueerd aan een lokale ontsluitingsweg (Oudeweg). Er is een tweezijdige benadering door de hulpdiensten mogelijk. De primaire opstelplaats van de brandweer is op de Oudeweg. De gebouwen zullen ook aan de achterzijde te benaderen zijn.

- *Zelfredzaamheid*

Uitgangspunt is dat ter plaatse (locatie aan de westkant van de wijkentree) functies worden gevestigd waarbij de zelfredzaamheid van de gebruikers goed is. Uitgangen en vluchtwegen worden zo gesitueerd dat zij niet uitkomen op de zijde van het gebouw waarlangs de gasleiding ligt. Toetsing van de vluchtweginrichting door de afdeling preventie van de brandweer wordt uitgevoerd bij de controle brandveiligheid voor de bouwvergunningverlening. Vanaf de Oudeweg kan in twee richtingen worden gevlucht.

- *Bluswater*

In de directe omgeving is voldoende primaire en secundaire bluswatervoorziening aanwezig.

- *Overig*

Voor zover noodzakelijk zal een gebruiksmelding moeten worden gedaan op grond van het Gebruiksbesluit indien er meer dan 50 personen gelijktijdig zullen verblijven. Daarnaast zal te zijner tijd als de definitieve invulling bekend is, aan de regionale brandweer advies worden gevraagd met betrekking tot het bouwplan.

De bebouwingsmogelijkheden rondom de gasleiding voldoen aan de minimale bebouwingsafstand (4 meter) uit de circulaire aardgas (1984). Uit de berekeningen van de Gasunie blijkt dat het plaatsgebonden risico (10^{-6}) op de leiding ligt. Wel dient rekening te worden gehouden met de zakelijk rechtstrook van 4 meter. Hier wordt aan voldaan.

De bevolkingsdichtheden in de te inventariseren zone rond de gasleiding vanaf het plangebied zijn zeer laag. Het groepsrisico voor dit gedeelte van de leiding zal dus laag zijn. In ieder geval

ver onder de oriëntatiewaarde. Het plan zal geen significante toename van het groepsrisico tot gevolg hebben. Bereikbaarheid/beheersbaarheid en zelfredzaamheid zullen te zijner tijd besproken worden met de brandweer.

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het plan-gebied.

5.4. Luchtkwaliteit

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

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

Omdat in het plangebied het aantal woningen met ongeveer 100 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Op het perceel op de hoek van de Raadhuisweg en de Oudeweg maakt het onderhavige bestemmingsplan ook activiteiten mogelijk die niet onder het Besluit NIBM vallen. Echter gerelateerd aan de ontwikkelingen die in dit besluit als NIBM worden aangemerkt (1.500 woningen of 100.000 m² bvo kantoorvloeroppervlakte), kan gelet op de geringe omvang van de beoogde activiteiten worden geconcludeerd, dat uit het oogpunt van de 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van een bouwplan op dit perceel.

5.5. Waterparagraaf

Het gebied Oude Tol maakt onderdeel uit van de polder Reeuwijk en Sluipwijk en ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het stedenbouwkundig plan voor de Oude Tol is gebaseerd op de huidige waterstructuur van de bestaande polder. De oorspronkelijke poldersloten worden getransformeerd naar singels die de ruimtelijke drager gaan vormen van de openbare ruimte. De aanwezige waterstructuur vormt daarmee de basis van de nieuwe stedenbouwkundige structuur en zal in hoge mate de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van de nieuwe wijk gaan bepalen.

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een negatief effect hebben op het watersysteem, moet bij ruimtelijke ingrepen een watertoets plaatsvinden. Sinds 1 november 2003 is de watertoets daarom verplicht bij ruimtelijke plannen. De watertoets is een proces, waarbij vanaf

het begin van de planvorming de verschillende wateraspecten worden beoordeeld op de gevolgen voor het watersysteem.

Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. Wanneer knelpunten worden gesignaleerd, moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering.

Beleid

- Waterbeheerplan 4 2010 - 2015

Op 9 december 2009 is het Waterbeheerplan 4 2010 - 2015 (WBP4) vastgesteld in de Verenigde Vergadering. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk.

In het vorige waterbeheerplan ging veel aandacht uit naar planvorming. Het nieuwe WBP4 legt een sterker accent op uitvoering. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen: (1) veiligheid tegen overstromingen, (2) voldoende water, (3) gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen. Rijnland staat in de periode 2010-2015 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij verbetering van regionale keringen, implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel), renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem.

Het waterbeheer waarvoor Rijnland verantwoordelijk is, moet gestalte krijgen in een omgeving die in heel veel opzichten bijzonder dynamisch en bewegend is. Rijnland wil met WBP4 inspelen op deze snel veranderende omgeving, zodat het Hoogheemraadschap zijn werk in de planperiode 2010-2015 goed kan blijven doen. Zo ziet Rijnland fysieke ontwikkelingen op zich afkomen zoals klimaatverandering, bodemdaling, toenemende verstedelijking en verzilting. Ook het maatschappelijk gebruik van gronden in de toekomst zal veranderen; met veranderingen in de landbouw als sprekend voorbeeld. Dit zijn stuk voor stuk ontwikkelingen die een grote impact zullen hebben op de kerntaken van Rijnland.

De kerntaken richten zich op droge voeten en schoon water. Concreet betekent dit dat de waterkeringen tijdig aan de geldende norm voldoen, dat het watersysteem goed functioneert en dat de waterkwaliteit aan de eisen voldoet. Om de ambities te verwezenlijken is een omvangrijk en maatregelenpakket samengesteld.

- Keur 2009 en Beleids- en Algemene regels 2009

De "Keur 2009", die is vastgesteld op 9 december 2009 en de Beleids- en Algemene regels 2009" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden),

watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de Beleids- en Algemene regels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt."

Compensatie

In verband met de planvorming zijn in het plangebied De Oude Tol watergangen gedempt. Bij dempen van watergangen dient vooraf volledige compensatie plaats te vinden. Dit water moet in principe binnen het plangebied worden gegraven. Wanneer dit niet mogelijk is moet compensatie in hetzelfde peilgebied worden gerealiseerd. Het is belangrijk dat er geen waterbergingstekort ontstaat. Daarom moet de waterberging worden gerealiseerd voordat wordt gedempt. Dempingen in primaire oppervlaktewateren zijn niet toegestaan. Het (gedeeltelijk) dempen van sloten op grond van Rijnlands Keur is vergunningplichtig.

Bovendien wordt voor de compensatie van de toename van verharde oppervlakten in het gebied uitgegaan van een extra compensatie van oppervlaktewater. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding, als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd.

Afbeelding 9: Waterbalans.

	Fase 1		Fase 2		Totaal
Toekomstig water		2.552		29.291	31.843
Bestaand water		3.427		22.476	25.902
Afname water		875		-6.815	-5.940
Toename verhard oppervlak	19.012		16.943		35.955
Te compenseren water		1.901		2.541	4.442
Compensatie		2.776		-4.274	-1.497

Ook in het kader van dit Projectbesluit is er inmiddels een watergang gedempt. Daarnaast neemt het verhard oppervlak toe. Deze beide onderdelen maken onderdeel uit van de waterbalans voor het totale plangebied De Oude Tol. De planvorming voor De Oude Tol voorziet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater met 5.940 m². Daarnaast neemt door de planontwikkeling het verhard oppervlak met 35.955 m² toe. Voor fase 1 (19.102 m²) is destijds afgesproken dat 10% gecompenseerd moest worden. Voor fase 2 geldt een percentage van 15%. Derhalve bedraagt de compensatie 2.541 m² (15% van 16.943 m²). Het plangebied omvat zodoende een overschot aan water van 1.497 m². Het overschot (1.497 m²) wordt toegevoegd aan de dempingbalans Reeuwijk-Brug.

Nieuwe watergangen

Bij nieuwe watergangen wordt gestreefd naar een minimale waterdiepte van 1,0 meter in primaire watergangen en 0,5 meter in overige watergangen (beide ten opzichte van het winterpeil). Bij aanleg dient de watergang 0,1 meter dieper te worden aangelegd. De oevers dienen

een talud van minimaal 1:3 te hebben. Beschoeiingen zijn in principe niet toegestaan. Langs de oevers dient aan beide zijden een onderhoudsstrook te worden ingepast. Bij primaire watergangen schrijft Rijnland een onderhoudsstrook 5 meter breed voor, bij overige watergangen een onderhoudsstrook van 2 meter breed.

Kunstwerken

In primaire watergangen moet via een doorstroomberekening aangetoond worden dat een kunstwerk geen belemmering is voor de wateraanvoer en -afvoer. Dit heeft tot gevolg dat in primaire watergangen meestal sprake zal zijn van bruggen of brugduikers. Om onderhoud uit te kunnen voeren moeten brugduikers doorvaarbaar zijn.

In het plangebied worden nieuwe oppervlaktewateren aangelegd, die alleen varend onderhouden kunnen worden. Om dit varend onderhoud mogelijk te maken moeten kunstwerken doorvaarbaar zijn. Dit betekent dat er voldoende ruimte boven en onder de waterspiegel aanwezig moet zijn om het kunstwerk met een onderhoudsboot te kunnen passeren.

Overkluizingen (=kunstwerken die het wateroppervlak afdekken en in bepaalde gevallen de lichttoetreding belemmeren) kunnen op verschillende manieren nadelig zijn voor de lokale ecologische waterkwaliteit. Onder bepaalde voorwaarden worden (gedeeltelijke) overkluizingen toegestaan. De uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de Keur en Beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de realisatie van overkluizingen als aanlegsteigers e.d. is op grond van Rijnlands Keur een vergunning vereist.

Rioolstelsel

Rijnland heeft voorkeur voor het toepassen van een gescheiden rioolstelsel met maximale afkoppeling van schoon regenwater. Hiermee wordt de hoeveelheid te zuiveren afvalwater zoveel mogelijk beperkt. Tevens dient de gemeente aan te geven of de ontwikkelingen zijn verwerkt in het BRP en welke hoeveelheid afvalwater de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.

Afkoppelen verharde oppervlakken

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit artikel 10.29a Wet milieubeheer en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet getransporteerd;

- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander. vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld door middel van controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook

kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

De toepassing van uitloogbare bouwmetalen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair dient te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik gemaakt wordt van uitloogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakken waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringsysteem. Het Hoogheemraadschap verzoekt om in de waterparagraaf aandacht te besteden aan deze twee onderwerpen.

Duurzaamheid

Het gebruik van geïmpregneerd hout in oppervlaktewater wordt beschouwd als een lozing waarvoor een vergunning is vereist. Indien gebruik wordt gemaakt van hout, wordt geadviseerd gebruik te maken van duurzaam geteeld hout met het FSC-keurmerk.

Het verwerken van grond en steenachtige materialen in het oppervlaktewater of in de waterbodem is een activiteit waarvoor de waterbeheerder het bevoegd gezag is. Voor deze activiteiten bestaat een meldingsplicht in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Watersysteemkwaliteit & ecologie

De waterkwaliteit van de watergang zal voor een belangrijk deel worden bepaald door de kwaliteit van het polderwater in de omgeving. De kwaliteitsverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals landbouw, recreatiegebieden en overstorten van riolering en hemelwaterafvoeren, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Veiligheid en waterkeringen

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen waterkeringen en derhalve zijn er omtrent de veiligheid en waterkeringen geen aanvullende maatregelen van toepassing.

Keurvergunning

Voor de aanpassing van de waterhuishouding moet een keurvergunning worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en in sommige gevallen een Watervergunning op grond van de Waterwet. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit bodemkwaliteit worden gemeld.

Procedure

In de initiatieffase van het project heeft overleg plaatsgevonden tussen het Hoogheemraadschap, de gemeente Reeuwijk en de initiatiefnemer. Volgens de procedure van de watertoets is de planvorming waterstudie in concept voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening een aantal opmerkingen gemaakt die in deze waterparagraaf

zijn verwerkt. Daarbij is tevens aangegeven dat het Hoogheemraadschap in dat geval (als alle opmerkingen zijn verwerkt) een positief wateradvies geeft.

5.6. Flora en fauna

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving.

In artikel 2 van de Flora- en Faunawet is de zorgplicht opgenomen. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

In 2004 heeft Watersnip Advies destijds een Flora- en faunatoets uitgevoerd op de percelen van de Oude Tol. In 2005 heeft Groenteam ook een Flora- en faunatoets gedaan op het terrein waar momenteel de MFA wordt gebouwd. De resultaten van deze toetsen zijn aanleiding geweest om in het kader van de vrijstellingsprocedures op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een ontheffing van de Flora- en Faunawet aan te vragen. Deze ontheffingen zijn op 3 augustus 2006 tot 1 januari 2008 verleend voor het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen, beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen, alsmede het vervoeren en onder zich hebben van de Kleine modderkruiper. Het gebied waarvoor de ontheffing is verleend wordt aan de noordzijde begrensd door de Oudeweg, aan de oostzijde door de speelweide, aan de zuidzijde door de Noordsloot en aan de Westzijde door de Breevaart. In het kader van het bouwrijpmaken van het gebied zijn in de periode dat de ontheffing rechtskracht had werkzaamheden verricht, zoals het dempen van de sloot.

Inmiddels zijn de destijds uitgevoerde toetsen verouderd. Derhalve is een nieuwe toets noodzakelijk. Daarbij is ook gebruik gemaakt van de informatie die is ingewonnen doordat Watersnip Advies in november 2007 heeft geassisteerd bij de demping van een deel van de sloten. Uit de nieuwe flora- en faunatoets⁵ blijkt dat het plangebied geen directe relatie heeft met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologisch verbindingszones).

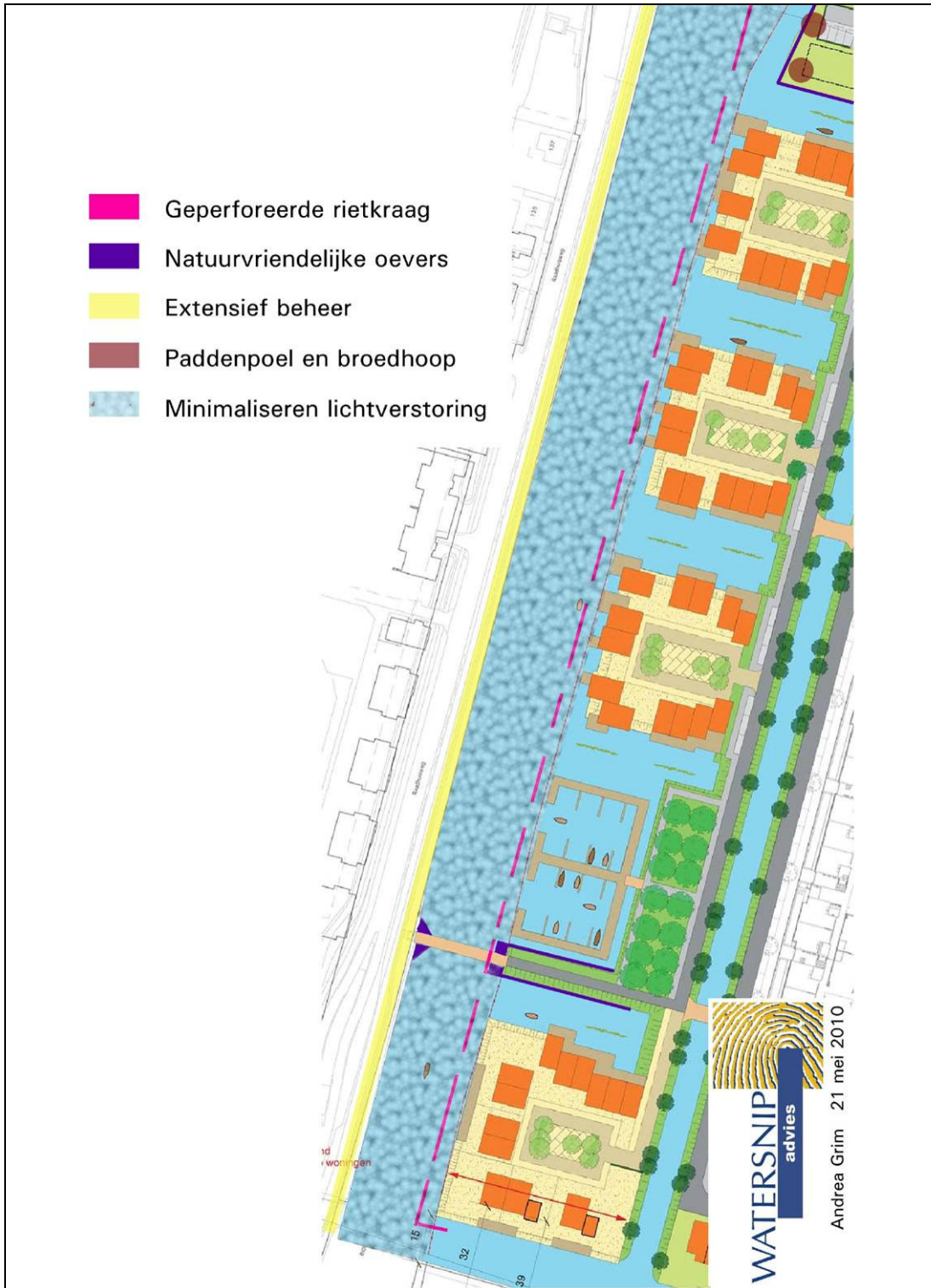
De flora- en faunatoets bevat de volgende conclusies en aanbevelingen, waarbij in aanvulling hierop tevens ecologische maatregelen⁶ opgesteld om schade aan de gunstige staat van instandhouding van de Meervleermuis en de Ringslang te voorkomen:

⁵ Watersnip Advies, Flora- en faunatoets Oude Tol te Reeuwijk-Brug, 09A037, Reeuwijk, december 2009

⁶ Watersnip Advies, Ecologische maatregelen voor de ontwikkeling Breevaart – Oude Tol, 10A022, Reeuwijk, mei 2010

- Voor de algemeen beschermde soorten Groene- en Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander, geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er is voor het verontrusten van deze soorten geen ontheffing nodig.
- Indien vegetatie verwijderd wordt, dient dit buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en Faunawet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de Flora- en Faunawet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen. van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest aan wordt getroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en Faunawet, zijn niet aangetroffen of te verwachten in het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. Als een nest wordt aangetroffen kan dit tot ernstige vertraging leiden.
- Binnen het plangebied is de streng beschermde Kleine modderkruiper aangetroffen. Bij het dempen en herprofilen van de sloten geldt voor de Kleine modderkruiper een vrijstelling mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld Unie van Waterschappen, 2006) een ontheffingsaanvraag is dan niet nodig. Het werken volgens een gedragscode vereist een goede documentatie (als 'bewijslast'). De werkzaamheden dienen beschreven te worden in een ecologisch werkprotocol, die door de betrokken uitvoerder ondertekend dient te worden. De werkzaamheden dienen onder toezicht van een terzake kundige te worden uitgevoerd. Tevens dienen er voor Kleine modderkruiper mitigerende maatregelen getroffen te worden. Eventuele demping en herprofilering van de sloten moet buiten het voortplantingsseizoen van de Kleine modderkruiper (maart-augustus) en buiten de winterslaap van de Kleine modderkruiper en diverse amfibieën plaatsvinden (november-maart). Voor het dempen is de periode september/oktober het meest geschikt.
- Op basis van het meest recente plan zal er schade ontstaan aan de gunstige staat van instandhouding van de Ringslang. Het oevermilieu veranderd door stenen en houten barrières en er verdwijnt leefgebied. De kwaliteit van het leefmilieu van amfibieën zal afnemen, wat ook schadelijk is voor de Ringslang. In het rapport met betrekking tot ecologische maatregelen (Watersnip, 2010, rapport 10A022) staan maatregelen beschreven die schade aan de gunstige staat van instandhouding voorkomen. Door realisatie van deze maatregelen kan een ontheffingsaanvraag voor de Flora en faunawet worden voorkomen. De Ringslang is een soort van de Rode Lijst. Voor deze soort geldt het provinciaal compensatiebeginsel. De genoemde maatregelen realiseren voldoende compensatie.
- De geplande werkzaamheden zullen geen schade veroorzaken aan de gunstige staat van instandhouding van Gewone- en Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. Er zijn geen mitigerende- en compenserende maatregelen of een ontheffingsaanvraag nodig.
- De Meervleermuis zal echter op basis van het meest recente plan wel schade ondervinden aan de geplande werkzaamheden. Met name door lichtuitstraling van de bouwlampen tijdens de werkzaamheden en van de nieuwe huizen dicht langs oevers van de Breevaart kan er schade ontstaan. Ook het kwaliteitsverlies van de oevers is schadelijk voor de Meervleermuis. Door ecologische maatregelen (zie hieronder) kan schade aan de gunstige staat van instandhouding voorkomen. Door realisatie van deze maatregelen kan een ontheffingsaanvraag voor de Flora en faunawet worden voorkomen.

Afbeelding 10: Ecologische maatregelen.



Om schade aan de gunstige staat van instandhouding van de Meervleermuis en Ringslang te voorkomen worden diverse maatregelen getroffen. Het rapport 'Ecologische maatregelen voor de ontwikkeling Breevaart – Oude Tol' (Watersnip, 2010, rapport 10A022) beschrijft de concrete uitwerking van de maatregelen. In Afbeelding 10 zijn een aantal maatregelen ingetekend. Het gaat daarbij om:

- Minimaliseren lichtverstoring:
 - Tijdens de bouw is het van belang dat de lichtuitstraling richting de Breevaart tot een minimum wordt beperkt. Een hoeveelheid van 0.5 lux op het wateroppervlak is het maximum. Het gebruik van juiste armaturen, het werken met smalle lichtbundels en bewegingssensoren en LED verlichting wordt aangeraden. Bewoners krijgen voorlichting over de noodzaak om de maatregelen te treffen en bewust met lichtgebruik om te gaan.
- Kwaliteitsbehoud vliegrouete door goed begroeide oevers:
 - Geperforeerde rietkragen in de vorm van smalle eilanden:
 - Aan de zijde van de bouwlocatie worden smalle eilanden van minimaal 15 meter lang en 1,25 meter breed in de lengte richting van de Breevaart aangebracht. De afstand tussen het eiland en de kavelgrens is maximaal 2 meter. In de bestemming "Water" is hiervoor een aanduiding opgenomen. Het eiland wordt vormgegeven met een harde beschoeiing op de waterlijn en wordt aangeplant met Riet en de sterke oeverbindende plant Gele lis en enkele kleurrijke soorten als Kattenstaart, Koninginnekruid en Dotterbloem.
 - Natuurvriendelijke oever bij loopbrug:
 - Ter hoogte van de brug wordt de oever aan beide zijden verbreed. Het water tussen de pilaren van de brug en de oever worden opgevuld tot een natuurvriendelijke oever.
 - Aanpassen beheer talud:
 - Het beheer van het talud tussen de Breevaart en de weg wordt extensiever. Het grootste deel van het talud wordt één keer gemaaid, op of rond 1 oktober. Direct naast het fietspad is een strook van 50 cm dat twee keer per jaar wordt gemaaid. De eerste keer na half juni en de tweede keer na 1 oktober. Het gehele talud gaat hierdoor 'schoon' de winter in
 - Natuurvriendelijke oevers bij renovatie oeververdediging:
 - Bij renovatie of vervanging van de oeververdediging aan de wegzijde worden alleen nog natuurvriendelijke oevers aangelegd met een natte zone van minimaal 1 meter breed. De zone wordt aangeplant met Riet en kleurrijke oeverplanten als onder andere Dotterbloem, Kattenstaart en Koninginnekruid.
 - Nieuwe steigers in clusters:
 - Bij renovatie of vervanging van de oeververdediging aan de wegzijde tussen de loopbrug en de Koebrug kan tegelijkertijd de plaatsing van steigers worden gewijzigd. Door steigerplaatsen te clusteren ontstaat tussen de steigerclusters meer ruimte voor een brede gevarieerde oevervegetatie.
- Vrije vliegrouete
 - De loopbrug vormt een obstakel in de vliegrouete van de meervleermuis. Qua vormgeving is het van belang dat de meervleermuis zijn vlucht direct boven het oppervlak van het water kan vervolgen. De hoogte van de brug moet minimaal 1,5 meter zijn en de breedte van de onderdoorgang minimaal 4 meter.

- Aanleg natuurvriendelijke oevers parallel aan het toegangspad naar de MFA locatie
Over de gehele lengte van de oever, parallel aan het toegangspad naar de MFA locatie wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd met een natte zone van minimaal 1 meter breed. De zone wordt aangeplant met sterke oeverbindende en kleurrijke planten als onder andere Gele lis, Dotterbloem, Kattenstaart, Moerasandoorn en Koninginnekruid.
- Aanleg broedhoop en paddenpoel:
De aanleg van een broedhoop heeft een positief effect op de ringslang. Bij de brug over de Breevaart bij de Oude Weg is aan de zijde van de bouwlocatie een hoekje waar een broedhoop kan worden aangebracht. In deze hoek kan ook een kleine paddenpoel worden aangelegd. In het voorjaar aanwezige kikker- en paddenbroed vormen een belangrijke voedselbron voor jonge ringslangen.
- Het opstellen van een ecologisch werkprotocol voor de bouwwerkzaamheden van de woningen:
In het ecologische werkprotocol worden alle maatregelen beschreven waarmee bij de inrichting van het bouwterrein en tijdens de werkzaamheden van de bouw en rekening dient te worden gehouden. Het ecologisch werkprotocol dient op de bouwlocatie aanwezig te zijn.

5.7. Archeologie

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

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

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geeft aan dat de Oude Tol ligt in een gebied dat een lage trefkans heeft. De kans op archeologische vondsten is hierbij dusdanig klein dat er geen verder onderzoek dient plaats te vinden.

De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is in januari 2007 vastgesteld en het bijbehorende beleid op 1 december 2008. Het plangebied ligt in het komgebied van de Oude Rijnkomafzetting op veen of veen. Hiervoor geldt een lage verwachting tot en met de Vroege Middeleeuwen. Voor de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd is alleen sprake van een hoge verwachting voor boerderijplaatsen langs de ontginningsassen. Daarvan is in het plangebied geen sprake.

Op grond van het vorenstaande mag worden geconcludeerd dat geen archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk is.

5.8. Bedrijvigheid

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

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

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Ten noorden van de Oudeweg zijn een bloemisterij (categorie 1 van de bedrijvenlijst in die VNG-brochure), een jachtwerf (categorie 3.1) met op de verdieping een sportschool en Streekmuseum Oudheidkamer Reeuwijk (categorie 1) gevestigd. Ten noordwesten van het plangebied ligt het Bedrijventerrein Reeuwijkse Poort dat bestemd is voor de vestiging van kantoren (categorie 1).

Uit informatie van de Milieudienst Midden-Holland blijkt dat de jachtwerf kan worden aangemerkt als enerzijds een 'jachthaven met diverse voorzieningen' met categorie 3.1 (richtafstand 50 meter) en anderzijds een verfspuitinstallatie met categorie 3.1 (richtafstand 50 meter). Ook een reparatiebedrijf voor houten schepen valt onder categorie 3.1. Bedrijven in categorie 3.1 dienen gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen. Voor categorie 3.1-bedrijven geldt een afstandsmaat van 50 meter. De afstand tussen de jachtwerf en de dichtst bij die jachtwerf geprojecteerde woning bedraagt ruim 60 meter. De overige bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 zijn door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk en vormen derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het woongebied Oude Tol.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Op een groot aantal punten wijkt deze standaard af van de tot nu toe gebruikelijke vormgeving van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008). Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht.

De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard. De planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan sluit -met inachtneming van het vorenstaande- zoveel mogelijk aan bij het vigerende bestemmingsplan en bij de "Standaardtekst regels/voorschriften bestemmingsplan" van de gemeente Reeuwijk.

6.2. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan Breevaart, Oude Tol fase III is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0595.OudeTolfaseIIIRB10-BP80) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart (zoals die tot 1 juli 2008 bekend stond) formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0595-09-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.3. Plansystematiek

Voor het plangebied is gekozen voor de bestaande planonderdelen en de in uitvoering zijnde delen gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Dit deel van het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan is zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van burgers waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast. Hierdoor wordt het aantal ontheffingen beperkt en wordt het ambtelijk apparaat in de toekomst ontlast.

Voor de te ontwikkelen delen is gekozen voor uit te werken bestemmingen. Hier geldt een bouwverbod totdat de bestemming is uitgewerkt. Het uitwerkingsplan biedt te zijner tijd inzicht aan omwonenden hoe het gebied exact wordt ingevuld.

Voor de initiatiefnemer en de omwonenden biedt deze bestemming zodoende houvast over de ontwikkeling van hun omgeving.

6.4. Regels

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

De Bestemmingsregels bevatten de gedetailleerde bestemmingen Groen (artikel 3), Maatschappelijk (artikel 4), Tuin (artikel 5), Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 6), Water (artikel 7) en Wonen (artikel 8). Daarnaast omvat het bestemmingsplan de uit te werken bestemmingen Gemengd - uit te werken (artikel 9) en Wonen - uit te werken (artikel 10) en de dubbelbestemming Leiding (artikel 11). De belangrijkste aanpassingen van de gebruikelijke regelingen worden hieronder apart toegelicht.

Enkele oevers, waaronder de westoever van de Breevaart en de speelplaats aan het Quelpad hebben de bestemming "Groen". Voor de speelplaats is een aanduiding speelvoorziening opgenomen, die de bouw van speeltoestellen mogelijk maakt.

De MFA heeft de bestemming "Maatschappelijk". De bestemming is ruimer dan op grond van het momenteel beoogde gebruik vereist is om in de toekomst een flexibele invulling mogelijk te maken. Naast onderwijs en jeugd- en kinderopvang zijn ook religieuze instellingen, gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugdwerk, verenigingsleven, sociaal-culturele instellingen en openbare dienstverlening toegestaan. Op de verdiepingen, dus met uitzondering van de begane grond is woningbouw toegestaan. Onder het hele bestemmingsvlak mag een parkeerkelder worden gerealiseerd. De differentiatie in bouwhoogten is vastgelegd door hoogteaanduidingen. Het buitenterrein (de schoolpleinen) hebben verschillende niveaus. Hierop mogen fietsenstallingen en materiaalbergingen worden gerealiseerd, die een hoogte hebben van maximaal 3 meter ten opzichte van het terrein waarop ze worden gerealiseerd. Deze wijze van meten wijkt af van de definitie van het peil zoals aangegeven in artikel 1.

De percelen van de bestaande woningen aan de Oudeweg, de woningen bij de MFA die op dit moment worden gerealiseerd en de twee woningen aan de oostkant van de wijkentree hebben de bestemmingen "Tuin" en "Wonen". De gronden met de bestemming "Tuin" mogen uiteraard als tuin worden gebruikt. In tuinen zijn ook parkeerplaatsen toegestaan. De woningen hebben de bestemming "Wonen". In de regels zijn maatvoeringseisen opgenomen voor de woningen en de bijgebouwen. Het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is onder voorwaarden toegestaan.

De wegen hebben de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Dit geldt ook voor alle bruggen voor autoverkeer en de brug over de Breevaart. Alle watergangen zijn bestemd voor "Water". In deze bestemming is ook de bouw van bruggen voor langzaam verkeer en de aanleg van een jachthaven toegestaan. In de Breevaart is ten behoeve van een vliegroute voor de meervleermuis de aanduiding 'specifieke vorm van water - rietkraag' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding dienen in totaal (beide aanduidingsvlakken) ten minste 9 eilanden te worden aangelegd met dien verstande dat ieder eiland minimaal 15 meter lang en 1,25 meter breed is in de lengterichting van de Breevaart en dat de afstand tussen een eiland en de kavelgrens maximaal 2 meter bedraagt.

Het perceel aan de westkant van de wijkentree heeft de bestemming "Gemengd - Uit te werken". De definitieve invulling van de locatie is nog niet bekend. Daarom is een breed spectrum aan bestemmingen mogelijk: bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke activiteiten, cultuur en ontspanning, dienstverlening, tuinen en erven en de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en verhardingen. Maximaal 250 m² mag worden bebouwd met een maximale hoogte van 10 meter. De toekomstige gebruiker dient op eigen terrein te voorzien in zijn parkeerbehoefte.

Ook de nog te realiseren woningbouw heeft een uit te werken bestemming. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend niet-gestapelde woningen worden gebouwd. Door aanduidingen zijn onder meer afspraken met omwonenden aan de Watermunt e.o. vastgelegd. Daarnaast is een aanduiding 'water' op de locatie langs de Breevaart opgenomen. Hierdoor is de eilandenstructuur globaal in het bestemmingsplan vastgelegd. In de uitwerkingsplannen zullen te zijner tijd afspraken worden vastgelegd

Algemene regels

In artikel 12 is een antidubbelregel opgenomen. De antidubbelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden. Artikel 7.10 van de Wro omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene bouwregels staan in artikel 13. Deze omvatten bepalingen over hoogteaanduidingen, overschrijding van bouwgrenzen, de uitsluiting van de aanvullende werking bouwverordening en regels met betrekking tot bestaande afstanden en andere maten. De algemene gebruiksregels in artikel 14 omvatten daarom alleen een verbod om gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven te gebruiken. Het beleid van de

gemeente is erop gericht om maximaal één bordeel in de gemeente toe te staan. Daarbij wordt een afstandsmaat tot de omliggende bebouwing gehanteerd van 50 meter. Aangezien de omliggende bebouwing op een kortere afstand staat, zijn prostitutiebedrijven uitgesloten.

De algemene ontheffingsregels (artikel 15) hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van de grens of richting van wegen, paden en waterlopen, de ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en aanduidingen die noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen niet meer dan 3 meter bedragen, voor afwijkingen van regels ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages en voor nutsvoorzieningen.

In artikel 16 is bepaald dat de procedure uit artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zal worden gebruikt bij toepassing van ontheffingsbevoegdheden. Bij uitwerkingsbevoegdheden is de procedure van artikel 3.9A van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing

Artikel 17 bepaalt dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (artikel 18). Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 19).

Omdat artikel 7.10 van de Wro een strafbepaling bevat, is het niet meer noodzakelijk deze op te nemen in de regels.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan Breevaart, Oude Tol fase III zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Het plan wordt gerealiseerd door de Ontwikkelings- en bouwcombinatie Reeuwijk (OBR). Uit de (globale) exploitatieberekeningen van OBR blijkt dat het onderhavige bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. De gemeente Reeuwijk heeft een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met OBR. In deze exploitatieovereenkomst met OBR heeft de gemeente Reeuwijk het kostenverhaal geregeld. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd.

Derhalve hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden bij vaststelling van het bestemmingsplan door de raad van de gemeente Reeuwijk.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Vooroverleg

Het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke manier ter visie worden gelegd. In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is het plan verzonden aan:

- Provincie Zuid-Holland;
- Inspectie Vrom;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- Oasen;
- KPN;
- Gasunie.

De vier laatstgenoemde instanties hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid om een reactie in te dienen.

Hoogheemraadschap Rijnland

In het plan staat dat Rijnland de voorkeur geeft aan een "verbeterd gescheiden rioolstelsel". Dit is echter onjuist. Het hoogheemraadschap van Rijnland wil graag een geheel gescheiden stelsel. *Antwoord: De tekst is aangepast.*

De Beslisboom aan- en afkoppelen is niet langer van kracht. Rijnland heeft hiervoor een alternatief tekstvoorstel geformuleerd. *Antwoord: Dit tekstvoorstel is in paragraaf 5.5 (waterparagraaf) verwerkt.*

Rijnland verzoekt rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangt Rijnland te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. *Antwoord: De opmerkingen zijn verwerkt. Rijnland zal worden geïnformeerd over de vervolprocedure van het bestemmingsplan.*

Oasen

Oasen heeft geen opmerkingen. *Antwoord: Deze opmerking wordt met kennisgeving aangenomen.*

KPN

KPN verzoekt om rekening te houden met de belangen van KPN. Het gaat daarbij onder meer om het creëren van leidingentracés, het handhaven van bestaande leidingentracés, de nieuwe en bestaande tracés vrij te houden van beplanting en de mogelijkheid om kabelverdeelkasten te plaatsen. *Antwoord: Dit betreft inrichtingsaspecten die niet planologisch relevant zijn. Uiteraard wordt overigens bij de inrichting van het openbaar gebied rekening gehouden met het belang van de ondergrondse infrastructuur.*

Daarnaast verzoekt KPN om geïnformeerd te worden over grootschalige wijzingen in de infrastructuur in de nabijheid van KPN voorzieningen. *Antwoord: Deze informatie zal uiteraard worden verstrekt.*

Gasunie

De Gasunie verzoekt de term 'zakelijk rechtstrook' te vervangen door 'belemmerde strook' omdat ter plaatse geen zakelijk recht gevestigd is. *Antwoord: De term is aangepast.*

De Gasunie verzoekt om in het aanlegvergunningstelsel geen uitzondering te maken voor de werkzaamheden die niet dieper reiken dan 30 (bepanting) respectievelijk 50 cm (graven enzovoort). *Antwoord: Beide uitzonderingen zijn geschrapt.*

7.2.2. Inspraak

Op 8 april 2010 is er een inloopavond georganiseerd met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Breevaart, Oude Tol fase III. Deze avond is bezocht door ongeveer 100 belangstellenden. Een vijftal belangstellenden heeft van de mogelijkheid gebruik gemaakt om een reactie in te dienen over het voorontwerp.

Inspreker 1 en 2

In de Noordsloot zijn in het stedenbouwkundig plan rietkragen ingediend. Gevraagd wordt om een doorvaartbreedte van 6 à 7 meter in stand te houden, waarbij rekening wordt gehouden dat aan beide zijden boten zijn afgemeerd. Ook bij de aansluiting van de Noordsloot op de Breevaart dient de doorvaartbreedte voldoende te zijn. *Antwoord: De exacte ligging van de rietkragen in de Noordsloot is planologisch niet relevant omdat dit een inrichtingsaspect betreft. De*

bestemming "Water" heeft ter plaatse van de Noordsloot een minimale breedte van ruim 13 meter. Bij de aansluiting van de Noordsloot op de Breevaart is die breedte zelfs 23 meter. Deze breedtes bieden voldoende ruimte om de gevraagde doorvaartbreedte te realiseren. In de Breevaart is wel een aanduiding aangegeven voor een zone waarbinnen rietkragen dienen te worden aangelegd. De aanleg hiervan is in tegenstelling tot die in de Noordsloot wel planologisch relevant omdat deze dienen als begeleiding van een vliegroute van de zeldzame meer-vleermuis.

Inspreker 1, 3 en 4

Insprekers verzoeken om een trapveldje (of voetbalkooi) en/of speelplek voor oudere kinderen in het plangebied op te nemen. Antwoord: In dit plangebied is geen ruimte gereserveerd voor een speelplek voor oudere kinderen. De dichtstbijzijnde speelplek voor deze leeftijdscategorie is gesitueerd aan de Waterdekmos. Elders in Reeuwijk-Brug zijn voor hen een all-weather-veldje op de Kennedysingel en een skatevoorziening in de Reeuwijkse Hout beschikbaar.

Inspreker 5

Inspreker 2 is van mening dat er sprake is van een prachtig plan met veel water. Antwoord: Deze opmerking wordt met kennisgeving aangenomen.

7.2.3. Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 27 mei tot en met 8 juli 2010 ter inzage gelegen. In die periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn in een separate notitie bij dit bestemmingsplan samengevat en beantwoord.