

45 - Reeuwijk –Bouwplannen en contouren in Waarder en Driebruggen

Bouwplannen en wijzigende rode contouren in landelijke dorpen

Waar het om gaat

In het oosten van de gemeente Reeuwijk liggen de dorpen Driebruggen en Waarder. Waarder als dorp is al oud – vermoedelijk uit de 11^e eeuw – omdat het aan een veenriviertje niet ver van de Oude Rijn ligt. Bovendien heeft er mogelijk een ronde middeleeuwse burcht ('motte') gestaan. Al hebben archeologische opgravingen niets opgeleverd, deze Kromme Kamp heeft de opvallend ronde kavelvormen. De plek ligt dichtbij de dorpskern van Waarder, deels binnen en deels buiten de rode contour. Het gaat bij Waarder om nieuwbouwplannen op/bij de Kromme Kamp.

Driebruggen is een dichtbijgelegen dorp aan de Dubbele Wiericke op de kruising van de vroeger redelijk belangrijke vaarroute over de Dubbele Wiericke en de weg (de Groendijck) van Waarder naar (het huidige) Reeuwijk. De nieuwbouwplannen betreffen hier plannen in Groendijck-Oost – richting Waarder – en langs de Dubbele Wiericke, de Driebruggense Waterlinie (verwijzend naar de Oude Hollandse Waterlinie, waar de Dubbele Wiericke van 1672 tot 1815 deel van uit maakte). Andere nieuwbouwplannen in Driebruggen zijn de Drie Hoven (33 woningen) en De Wiericke Weide (18 woningen).

In beide dorpen hebben bewoners problemen met de huidige nieuwbouwplannen. Dat komt onder meer door de gang van zaken. Bewoners hebben (recent) te vaak het gevoel dat informatie onvoldoende beschikbaar wordt gesteld en voelen zich dan overvallen door plannen, zich wijzigende ideeën en daarmee gepaard gaande contourwijzigingen. De gemeenteraad stelt zich eventueel wel eerst kritisch op, maar blijkt toch vaak akkoord te gaan. En dat terwijl het in Waarder enkele jaren geleden wel heel zorgvuldig begon naar de bewoners toe, inclusief bewonersoverleg.

Een ander zorgelijk punt is dat er in beide dorpen sprake is van 'uitdeuken' van de rode contour in beide gevallen, hoewel dat alleen mag als er elders wordt 'ingedekt'.

Haast van de gemeente Reeuwijk lijkt een belangrijke factor, wat vooral in verband wordt gebracht met de fusie met de gemeente Bodegraven per 1 januari 2011. Financieel zou de kostbare aanleg van een rondweg om Reeuwijk-Brug een rol spelen.

Dat er veel onderhanden is, blijkt ook uit het aantal aanpassingen van bestemmingsplannen e.d. dat in de zomer van 2010 ter inzage ligt (zie bijvoorbeeld op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/zoeken>).

In de beschrijving is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van feitelijke informatie, maar eventueel zijn ook 'zorgen' van bewoners genoemd.

Situatie en stand van zaken in Waarder



Waarder, met rechts de ronde vormen van de Kromme Kamp (in rood de plek van het bouwplan)

De Bewoners Belangenvereniging Waarder (BBW) heeft om diverse redenen problemen met de Kromme Kamp. Dat betreft zowel de gang van zaken als bijvoorbeeld het aantal huizen. Zo heeft de BBW in maart 2010 ingesproken op de gemeenteraadscommissie

Monitorkaart Groene Hart

Openbare Ruimte. In 2007 stonden 14 woningen voor ogen, gebaseerd op een uitgebreid bewoners behoeften onderzoek onder Reeuwijkse inwoners; daarover was ook bewonersoverleg geweest. In 2009 bleek dat aantal toegenomen te zijn naar 27, en in het meest recente plan zelfs naar 33. De BBW heeft door inspreken op de Commissie Openbare Ruimte van de gemeente Reeuwijk op 8 maart jl. nog (een extra keer) tegengas geboden. Het plan werd echter inclusief de contourwijzigingsvoorstellen: 2 woningen liggen buiten de geldende contour, tegen het cultuurhistorische Kerkenpad aan.

De argumenten veranderden bij elk plan. Voor de uitbreiding naar 27 woningen was het argument dat daarmee zoveel mogelijk doorzicht op de kerk via opstelling van de rijtjeshuizen in vrije radialen werd geboden. Hoewel de radialen in essentie gehandhaafd zijn, zijn er met de 33 woningen geen doorkijkjes meer. De argumenten voor de laatste veranderingen zijn de huidige woningmarkt en beter verkoopbare kavels en woningtypes. Deze woningen zouden volgens de structuurvisie slechts voor huidige bewoners zijn. Naast deze woningen zijn er voor aan andere locatie (de Maxima-locatie) nog eens 20 tot 30 gepland, terwijl er voorjaar 2010 circa 20 te koop of leeg staan.

De omgang met de cultuurhistorische waarden roepen ook vragen op. De locatie ligt deels op de Kromme Kamp, een gebied met volgens de provincie hoge cultuurhistorische waarde. Toch lijkt de provincie zelf wat merkwaardig met die hoge waarden om te gaan. Aan de ene kant loopt de in 2006 gewijzigde contour door de Kromme kamp, aan de andere kant zegt de gemeente in een brief aan de gemeenteraad op 27-4-2009 dat "uiteindelijk door de provincie geen medewerking (is) verleend aan de door de gemeente voorgestelde contourwijzigingen in de kern Waarder", 'gelet op de cultuurhistorische waarden'.



De bestemmingsplanlocatie (onder)

De 33 woningen in het stedenbouwkundig plan

Om de gehele uitvoering van de planologische procedure nog in 2010 als gemeente Reeuwijk te kunnen afronden, heeft de gemeenteraad van Reeuwijk op 26 april 2010 het voorstel van B&W aangenomen om 'het projectbesluit' als instrument in te zetten. Daarmee heeft de gemeenteraad de verdere uitvoering en besluitvorming aan B&W gedelegeerd.

Een van de meest problematische punten voor de BBW is dat men soms wel wordt geïnformeerd en soms niet, dat soms informatie wel op de gemeentelijke website staat en soms niet, en dat uitgangspunten en criteria telkens op zeer korte termijn veranderen.

Monitorkaart Groene Hart

Situatie en stand van zaken in Driebruggen



Dubbele Wiericke

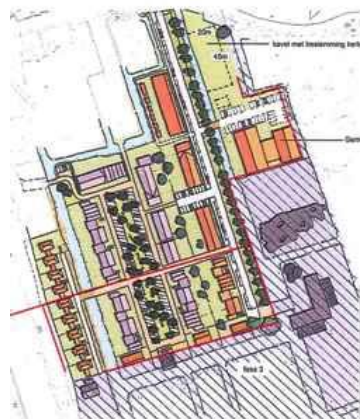


Uitzicht naar Ruige Weide

Het project Groendijk-Oost kent zijn start in 2007, toen de gemeente met projectontwikkelaar Jansen de Jong een ontwikkelingsovereenkomst sloot voor zowel Groendijk-Oost als Wiericke Weide, zo blijkt uit een brief van B&W aan de Commissie Openbare Ruimte dd. 14 september 2009. Volgens deze brief ligt 5 hectare buiten de rode contour; hierop kan een landgoed (met 33 woningen) komen. In totaal behelst het (stedenbouwkundig) plan circa 85 woningen, een landgoed, een kerkgebouw met pastorie en 24 zorgeenheden. De 10 woningen van Waterlinie Driebruggen - door een speciale BV te ontwikkelen - worden via Groendijk-Oost ontsloten. Vanwege de gebied buiten de contour zijn twee fasen onderscheiden. Tevens is bij de provincie toestemming gevraagd om de rode contouren op te rekken. Overigens mag een zgn. 'nieuw landgoed' op veel plaatsen in het landelijke gebied (met bepaalde uitzonderingen), al vraagt het een wijziging van het bestemmingsplan (Beleid Nieuwe Landgoederen PZH 2005). Een nieuw landgoed dient wel gericht te zijn op het verbeteren van de bestaande ruimtelijke kwaliteit of de vroegere waarden te herstellen. Het gaat verder om voor het publiek toegankelijke (d.w.z. voor 90% toegankelijk) nieuwe natuur, met private middelen. Max. 10% mag worden bebouwd. Maar de belangrijkste vraag is natuurlijk waarom er versterking nodig zou moeten zijn van de aanwezige cultuur-, landschappelijke- of natuurwaarden. Uit het Stedenbouwkundig plan (b)lijkt verder meer van het bouwplan buiten de rode contour te liggen dan alleen het beoogde landgoed. Een andere vraag is of de plannen hiermee stoppen en niet later verder doorgaan richting (vogeltrekgebied) Ruige Weide in nu nog geheel open Groene Hart veenweidegebied.



Ontwerp-bestemmingsplan Driebruggen 2009



Stedenbouwkundig plan Groendijk-Oost en Waterlinie Driebruggen

Monitorkaart Groene Hart

De verwarringen begonnen in 2009, met onder meer verschillen in de contouren tussen de plankaarten in het Ontwerp Bestemmingsplan Driebruggen (OBD) uit augustus 2009 en de Structuurvisie van de gemeente Reeuwijk (SGR) uit april 2009. Daarnaast werden de kaarten in het OBD onduidelijk bevonden, al leek enige contour te zijn bijgetekend. Maar de informatie was ook onvolledig: zo ontbraken de nieuwbouwplannen van De Wiericke Weide en de Waterlinie BV. Reacties van de gemeente op zienswijzen op het OBD waren:

- dat het voor een kleine kern als Driebruggen gaat om het realiseren van kleine uitbreidingen voor de eigen bevolking, aansluitend bij het principe van migratiesaldo 0.
- dat de gemeente voor het gebied van Groendijck-Oost nog in gesprek is met ontwikkelaars om te komen tot een invulling met grootschalige bouw voor het betreffende gebied. "Het voorontwerpbestemmingsplan biedt derhalve geen directe mogelijkheden tot grootschalige bouw in het betreffende gebied. Mocht deze ontwikkeling in de toekomst plaatsvinden is dit onderdeel van een zelfstandige (bestemmingsplan-) procedure."

Nadat op 6 april 2010 het bestemmingsplan door de gemeenteraad was vastgesteld, heeft het van 20 mei 2010 t/m 30 juni 2010 ter inzage gelegen. Opnieuw hebben bewoners gereageerd.

Een aandachtspuntje van geheel andere aard is overigens nog de betrokken projectontwikkelaar Jansen de Jong. Zo worden althans in Limburg 27 medewerkers van het bedrijf van omkoping verdacht (o.a. Financieel Dagblad, 15 juni 2010).

Alternatieven

In beide dorpen vindt men in de eerste plaats het aantal nu geplande woningen veel te groot. Aan een discussie over alternatieven zou dus eerst een discussie over aantallen vooraf dienen te gaan. Daarnaast zijn er allerlei vragen die met natuur-, cultuurhistorische en landschappelijke waarden te maken hebben, zowel bij de kromme kamp als bij het beoogde landgoed. De diverse discussies zouden tevens tot andere discussie over contouren en wijzigingen daarvan leiden.

Organisaties

[Gemeente Reeuwijk](#)

[Stichting Groene Hart](#)

[Bewoners Belangenvereniging Waarder \(BBW\)](#)

Documenten

Zie bij de organisaties