

## BESTEMMINGSPLAN KROMWIJCK

### Nota van beantwoording vooroverlegreacties

#### *Terinzageperiode*

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro aan negen instanties toegezonden en vijf daarvan hebben een reactie gegeven. Deze reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in deze nota van beantwoording en worden hieronder nader toegelicht.

#### 1. Provincie Utrecht

Reactie:

*Het voorliggende bestemmingsplan geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013.*

Antwoord:

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie:

*Voor ontwikkelingen binnen de rode contour merken we als provincie wel meegeven dat in toenemende mate succesvol wordt geageerd tegen stedelijke ontwikkelingen door te wijzen op het gebrek aan toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder, art. 3.1.6. lid 2 Bro). In onderhavig voorontwerpplan is hierover niets opgenomen.*

Antwoord:

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

## 2. Waternet

Reactie:

*De verschillende waterthema's worden in de waterparagraaf zeer summier beschreven. Zo is er niks terug te vinden over de verschillende gemeentelijke (water)zorgtaken, wat er gaat gebeuren met het hemel en afvalwater en er staat er niks in over de grondwaterstanden in de toekomstige situatie; de gemeentelijke grondwaternorm wordt bijvoorbeeld niet benoemd. Geadviseerd wordt de gemeentelijke grondwaternorm zoals deze in het Gemeentelijk Riolerings Plan is vastgesteld wel te hanteren voor deze ontwikkeling.*

Antwoord:

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Reactie:

*De noordelijke perceelsloot uit het plangebied is doodlopend; er ligt geen duiker onder de Rijksstraatweg die de watergang verbindt met het systeem aan de andere kant van de weg. In de toekomstige situatie wordt hier wel een forse vijver gegraven die dan geen doorstroming zal hebben. Dit brengt risico's met zich mee. De vijver zal niet ververst kunnen worden wat een risico op algen, vissterfte en stankoverlast met zich meebrengt. Geadviseerd wordt daarom een verbinding (duiker) te maken onder de Rijksstraatweg, zodat er net zoals bij de zuidelijke watergang een verbinding ontstaat met het naastgelegen watersysteem.*

Antwoord:

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Reactie:

*Wanneer de gemeente de watergangen in de toekomst aan het waterschap wil overdragen zullen ze aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen. Een belangrijke voorwaarde is, dat de watergangen bereikbaar zijn met onderhoudsmaterieel. Dit kan vanaf de kant of varend. Wanneer de watergangen varend worden onderhouden moeten deze 1.25 meter diep zijn en minimaal 6 meter breed. Ook moeten bruggen doorvaarbaar worden aangelegd (onderkant brug minimaal 1.25 m boven water). Op basis van de huidige verbeelding kan niet worden ingeschat of het toekomstige watersysteem zal gaan voldoen aan de voorwaarden waaronder het waterschap de watergangen kan overnemen. Vooral de inrichting (breedte) van de verplaatste watergang in het oosten van het plangebied is onduidelijk.*

Antwoord:

In overleg met de waterbeheerder zal het bestemmingsplan op diverse onderdelen worden gewijzigd.

### 3. VRU

Reactie:

*Het te ontwikkelen gebied zal op twee manieren bereikbaar moeten zijn. Ten eerste via de Rijkstraatweg en ten tweede zal het geplande bruggetje dat een doodlopende straat verbindt met het te ontwikkelen gebied door hulpverleningsvoertuigen te gebruiken moeten zijn. Bestand tegen een aslast van 10 ton en gewicht brandweer blusvoertuig 15 ton. De opstelplaats voor een brandweer blusvoertuig zal op maximaal 40 meter van een entree deur van een woning geprojecteerd moeten worden. Voor de eerste inzet bij brand zal er in het grijze gebied Verkeer – Verblijfsgebied een ondergrondse brandkraan aangebracht moeten worden.*

Antwoord:

De geprojecteerde brug voor langzaamverkeersverbinding wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De technische uitvoering wordt getoetst bij de aanvraag omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de overige technische adviezen, zoals opstelplaats en brandkraan.

*Deze zal binnen 20 meter bereikbaar moeten zijn van de opstelplaats van een brandweervoertuig. Het open water ten noorden van het te ontwikkelen gebied zal bereikbaar moeten zijn als bluswater voor een brandweervoertuig.*

#### **4. Commissie voor ruimtelijke kwaliteit van De Ronde Venen**

Reactie:

*Op hoofdlijnen ontstaat een bebouwingsbeeld en beeldtaal die goed aansluit bij de locatie en de dorpse karakteristiek van Baambrugge. Het verschil tussen een zone die zich op de straatweg richt en een meer besloten woongebiedje zou wellicht nog wat kunnen versterken. In het plan wordt een kleinschalig, gevarieerd en 'dorps' beeld nagestreefd. De illustraties uit het beeldkwaliteitsplan laten dat ook zien. De bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan zijn beperkt tot één bouwlaag met kap aan de noordzijde van het straatje en twee lagen met kap aan de zuidzijde. Wij kunnen ons voorstellen dat uiteindelijk deze bouwmogelijkheden ook volledig, met maximale volumes wordt benut. Dit staat de gewenste afwisseling qua massavorm enigszins in de weg (per zijde zal dan de volledige straatwand ofwel uit eenlaagse ofwel uit tweelaagse bebouwing met kap bestaan). Mogelijk ontstaat dan een qua massa-opbouw toch vrij monotoon totaal. Het zou positief zijn als de afwisseling qua hoogte in het plan op de een of andere manier wordt opgenomen in de bouwvoorschriften, zodat ook daadwerkelijk een in hoogte gevarieerd beeld zal ontstaan.*

Antwoord:

Het gewenste bebouwingsbeeld en de beeldtaal (aansluitend bij de dorpse karakteristiek van Baambrugge) wordt ook door Stedenbouw onderschreven, belangrijk is dit beeld ook in het resterend proces te versterken in Architectuur en materialisatie. Ook met de maximale bebouwingmogelijkheden uit het bestemmingsplan ontstaat nog een gevarieerd beeld, omdat er hoogteaccenten en gevelsprongen in het plan zijn vastgelegd. Hiermee wordt het door Welstand gewaardeerde beeld ook bij planmaximalisatie toch verkregen.

### Reactie

*De vorm van de appartementengebouwen is atypisch in deze omgeving en roept, gezien de duidelijke historische, dorpse inspiratie vragen op. In de Angstel- en Vechtstreek ziet men van oorsprong veelal gebouwen met pittige kappen die minstens zo hoog zijn als de gevels eronder. Met name afgeknotte steile daken met veel toevoegingen om de kap bewoonbaar te maken zullen mogelijk een wat stedelijk beeld oproepen. Dit geldt met name voor het blokje op de hoek waar niet sprake is van een eenvoudige of samengestelde hoofdvorm, maar eigenlijk van een 'mini-bouwblokje', dat de veelhoekige kavelvorm volgt. In combinatie met een steile en/of afgeplatte schildkap zal dit een stedelijk beeld geven. Een rechthoekig volume met een eenvoudige kap (zadeldak) of een samengesteld volume lijkt op de hoeklocatie in een dorpse omgeving passender dan een 'rooilijnengebouw'. Een wat meer 'sculpturale' vorm is ook wel denkbaar, als verbijzondering, maar dan dient naar onze mening extra aandacht te worden besteed aan hoe de vorm en contour van de kap vanuit de verschillende richtingen wordt beleefd. Grondgebonden woningen aan de zuidkant van het straatje hebben juist een erg flauwe kap en dat maakt ze enigszins modern, na-oorlogs van verhouding.*

### Reactie:

*Ons is ook verzocht om te reageren op een alternatief verkavelingsvoorstel waarbij de appartementengebouwen een meer verspreide positionering krijgen en waarbij de grootste van de parkeerplaatsen – vanaf de Rijksstraatweg bezien – achter de bebouwing is geplaatst. Naar onze mening versterkt een zelfstandige zone langs de Rijksstraatweg het plan. Tevens lijkt het bebouwingsbeeld hierdoor afwisselender te*

### Antwoord:

Het a-typische bouwvolume bij de entree van de buurt nabij de Rijksstraatweg kan juist een sculpturale toevoeging zijn, van belang daarbij is wel het creëren van samenhang met de gehele buurt, dat kan door bijvoorbeeld de materialisatie van dit appartementengebouwtje.

Het volume en de kapvorm van de appartementengebouwen kan inderdaad massaal overkomen, het is dan ook een uitdaging om te onderzoeken of door een bijzondere kap een dorps karakter kan worden behouden.

### Antwoord:

Er hebben, ook naar aanleiding van een aantal inspraakreacties, diverse overleggen plaatsgevonden tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de dorpsraad, samen met enkele bewoners van het Zand- en Jaagpad. Naar aanleiding hiervan heeft de ontwikkelaar een derde alternatief plan opgesteld, welk positiever is ontvangen en ook als zodanig op de verbeelding zal worden opgenomen.

*worden. Het gebouwtje op de kop van de parkeerplaats komt enigszins op zichzelf te staan . Aandachtspunt is de vormgeving en inpassing van de tuinen aan de parkeerplaats, voorkomen moet worden dat bij de toegang al gelijk een gebiedje met 'achterkanten' ontstaat.*

## **5. Gas Unie**

Reactie:

*Bij e mailbericht van 5 juni 2014 heeft Gasunie het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).  
Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.*

Antwoord:

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

