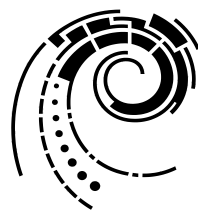


Nieuwegein



Notitie beantwoording zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan HN-locatie en bijbehorende ontwerpbesluiten

Inleiding

Dit is een reactienota zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan HN-locatie en bijbehorende ontwerpbesluiten voor de activiteiten bouwen, aanleggen van een inrit en kappen en hogere waarden Wet geluidhinder.

De ontwerpbesluiten hebben ter inzage gelegen van 9 maart tot en met 19 april 2018. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en beantwoord.

Beantwoording zienswijzen

	Zienswijze	Beantwoording gemeente
1	Indiener 1	
1.1	Om de veiligheid en doorstroming van de Noordstedeweg te vergroten, zou de Kruyderlaan waar de HN-locatie aan komt te liggen niet direct op de Noordstedeweg moeten uitkomen. Beter zou het zijn om via de rotonde en de Sluyterslaan richting de Herenstraat te gaan. Hierdoor wordt de Kruyderlaan wel meer belast, maar zorgt wel voor een betere doorstroming op de Noordstedeweg die toch al uit zijn voegen barst.	<p>Op verzoek van omwonenden is ten tijde van de aanleg van de weg langs de HN-locatie voor autoverkeer geen verbinding gemaakt naar de Kruyderlaan, maar buigt de weg alleen maar af naar de Herenstraat. Dit ter voorkoming van sluipverkeer door de Kruyderlaan. De Kruyderlaan is een zeer krappe woonstraat die qua drukte op het kantelpunt zit tussen eenrichtingsverkeer of tweerichtingsverkeer. Met het voorstel zal eenrichtingsverkeer zeer waarschijnlijk nodig zijn. Ook omdat er dan vrachtverkeer door de straat moet en gaat rijden. In dat geval wordt niet alleen de Kruyderlaan langs de HN –locatie bij dit voorstel betrokken, maar ook de rest van de Kruyderlaan, Hildo Kropstraat en Herenstraat. De doorstroming van deze straten gaat hierdoor achteruit en zorgt voor extra verkeers-, geluid- en stankoverlast. Dit is geen wenselijke situatie.</p> <p>De verdere ontwikkeling van de Binnenstad zal logischerwijs meer verkeersbewegingen met zich meebrengen. Daarom is een mobiliteitstoets uitgevoerd (Mobiliteitstoets City Nieuwegein 2017). Deze is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan HN-locatie</p>

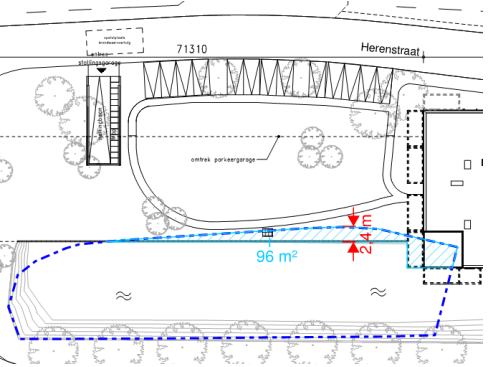
		<p>gevoegd. Uit deze toets blijkt dat de afwikkeling van deze extra verkeersbewegingen geen knelpunten veroorzaakt. De bestaande wegen, die al zijn aangepast na vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad in 2007 kunnen de extra capaciteit aan. Tegelijkertijd zijn wij ons er van bewust dat de Noordstedeweg door omwonenden als druk wordt ervaren. Daarom wordt door ons wel onderzocht of maatregelen te nemen zijn om die druk te verminderen. De mobiliteitstoets geeft hiervoor een aantal denkrichtingen. Er volgt nog een verkeersonderzoek voor City waar uw suggestie meegenomen zal worden. De verdere uitwerking daarvan staat los van het bestemmingsplan HN-locatie.</p>
2	Indiener 2	
2.1	<p>Het bezwaar richt zich tegen de bebouwing van de HN-locatie en tegen de indeling van de HN-locatie tot Binnenstad, de groei die leidt tot verkeersproblemen op de Noordstedeweg, de geluidsoverlast door o.a. het verkeer, het dreigend verlies aan groen, flora en fauna, de forse verslechtering van de luchtkwaliteit, het gedeeltelijk verlies van een waterbuffer. De forse aanslag op de huidige groenstructuur, het duurzame en klimaatpositieve groengebied is van belang voor migratie van flora en fauna, door de ligging aan de Doorslag is het gebied van belang voor natuurontwikkeling en grenst het aan een van de oudste wegen van Jutphaas.</p>	<p>Deze inleiding hoeft geen behandeling. De genoemde punten komen hieronder terug.</p>
2.2	<p>De 13 te kappen bomen vertegenwoordigen een monetaire waarde van € 28.285, maar het hele natuurgebiedje vertegenwoordigt een veel grotere monetaire waarde. De terug te planten bomen kunnen nooit het huidige aanzicht vervangen, omdat een</p>	<p>Wij begrijpen dat het nu feitelijk aanwezige groen door u als waardevol wordt ervaren. Wij zijn van mening dat met het bestemmingsplan HN-locatie het groen zo veel als mogelijk gehandhaafd blijft. De locatie wordt veel groener en minder bebouwd dan het</p>

	<p>appartementengebouw van ongeveer 24 x 24 meter met een hoogte van 33,5 meter het aanzicht zal domineren en een ondergrondse parkeergarage met een inhoud van 4.071 m³ onvoldoende ruimte geven om er volwaardige bomen voor terug te plaatsen. Een grondlaag van 35 cm is niet diep genoeg om er grote bomen te planten.</p>	<p>bestemmingsplan Binnenstad 2007 en de geldende beheersverordening Binnenstad. Nu mogen op de HN-locatie immers drie torens worden gebouwd. Hierbij zou het groen op de locatie geheel verloren gaan. Met het bestemmingsplan HN-locatie wordt nog maar 1 woontoren mogelijk gemaakt, zo veel mogelijk richting de Doorslag. Het parkeren zal plaatsvinden in een ondergrondse parkeergarage. Het dak van deze garage zal worden voorzien van een groen dak dat voldoet aan de richtlijnen die het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR) geeft in het kader van de waterberging. Dit betekent dat sprake zal zijn van een groen dak, niet van bijvoorbeeld een sedemdak. De locatie blijft hierdoor dus voor het grootste gedeelte groen. Daarnaast zullen er 9 nieuwe bomen worden geplant in de directe nabijheid van het project en niet ter plaatse van de ondergrondse parkeergarage, zodat er voldoende ruimte voor de bomen is om uit te groeien tot volwaardige bomen.</p>
2.3	De groenlocatie heeft met zijn loofbomen in de zomer een verkoelende werking voor de omgeving.	Het groene karakter van de locatie blijft zoveel mogelijk behouden en zullen er 9 nieuwe bomen worden herplant in de directe nabijheid van het project. De bomen tussen het water en de Noordstedeweg blijven behouden. Hierdoor zal nog steeds sprake zijn van een verkoelende werking voor de omgeving. In het begin weliswaar een iets mindere verkoelende werking als de bomen nog jong zijn.
2.4	De huidige HN-locatie maakte oorspronkelijk deel uit van een park langs de Kruyderlaan en Noordstedeweg. In 2002 werd door Córío Retail Nederland een eerste plan voor een vriendelijk stadshart in Nieuwegein gepresenteerd. In dat nooit uitgevoerde plan kun je zien dat het park aan de Kruyderlaan zijn Groene Longfunctie zou behouden. In die tijd heeft een wethouder van Nieuwegein	Wat ooit door een toenmalige wethouder precies en in welke context is gezegd tijdens een inspraakavond over de locatie kunnen wij niet achterhalen. Bestemmingen in een bestemmingsplan zijn nooit voor in de eeuwigheid. Voortschrijdende inzichten, zeker in een Binnenstad die volop in ontwikkeling is, kunnen altijd leiden tot andere bestemmingen. Dit kan echter niet zo

	<p>tijdens een inspraakavond toegezegd dat ook in de toekomst die groenbestemming voor dat gebied zou gelden. Met een tweedeling van het park door de aanleg van een weg die een verbetering was voor de aansluiting van de Herenstraat op de Noordstedeweg, werd in 2007 tevens de bestemming voor een deel van het groen gewijzigd in een bestemming bouw van drie kantoren, hoogtes van 12 m, 19 m en 23 m. Dit plan was slecht omdat de sloot bijna zou verdwijnen en men daardoor problemen zou krijgen met de opvang van het regenwater bij hevige regenbuien. Hoe men met de bouw van drie kantoren zou kunnen voldoen aan de parkeernormen zal wel altijd een vraag blijven. Dit plan is vanaf het begin discutabel geweest en het is dan ook niet verwonderlijk dat het niet is verwezenlijkt. De buurtbewoners waren dan ook onaangenaam verrast en boos dat de gemeente die belofte geen gestand deed. De omwonenden hebben nog geprobeerd om gehoor te vinden bij de gemeente, maar de bezwaren werden door de verantwoordelijke ambtenaren en politici weggewuifd. Het hoogste gebouw in het bestemmingsplan van 2007 zou een hoogte hebben van 23 meter. De gemeente vindt het logisch dat je met de hoogtes van de oorspronkelijke gebouwen, resp. 12, 19 en 23 meter kunt gaan stapelen. Met die logica van de gemeente zijn we het volstrekt oneens. Zowel het oorspronkelijke plan als het huidige plan passen niet in het concept van het huidige groene gebied.</p> <p>2.5 Het huidige groen draagt bij aan de kwaliteit van de lucht en heeft een belangrijke functie bij de opvang van overtollig regenwater. Voor de wateropvang is de huidige situatie het meest optimaal is. Het gemeentebestuur erkent dat het groen waardevol is, maar juist op de plek waar er omwonenden zijn,</p>	<p>maar. In de Wet ruimtelijke ordening is aangegeven welke procedure daarvoor gevolgd moet worden en dat de bestemmingswijziging in overeenstemming moet zijn met een goede ruimtelijke ordening. Vandaar dat deze bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Nu mogen op de HN-locatie drie torens worden gebouwd. Hierbij zou het groen op de locatie geheel verloren gaan. Met het bestemmingsplan HN-locatie wordt nog maar 1 woontoren mogelijk gemaakt om het groene gebied zoveel mogelijk te behouden. Het parkeren zal plaatsvinden in een ondergrondse parkeergarage en het dak van deze garage zal worden voorzien van een groen dak. Wij zijn van mening dat dit passend is in de binnenstad met behoud van zoveel mogelijk groen.</p> <p>Zoals eerder aangegeven blijft zoveel mogelijk groen behouden. Er worden 9 nieuwe bomen aangeplant en het dak van de parkeergarage wordt voorzien van een groen dak dat voldoet aan de richtlijnen die het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR) geeft in het kader van de waterberging. Daarnaast zal het</p>
--	--	--

	<p>die er op uitkijken, halen ze het weg, waardoor de groene structuur langs de Noordstedeweg ingrijpend wordt onderbroken.</p> <p>2.6 Op de HN-locatie staan vijf grauwe abelen, twee Hollandse lindes, twee zomereiken, twee haagbeuken, een gewone es en een moeraseik. In totaal gaat het om 13 waardevolle bomen. De bomen staan op een gazon, waar Engels raaigras, vijfvingerkruid, madeliefje en straatgras aanwezig zijn. In het water zwemmen af en toe eenden, ganzen, waterhoentjes en meerkoeten, die ook regelmatig op het gras zoeken naar voedsel. Het water heeft een rietzone die geschikt is voor meerkoeten om er een nest te bouwen en te broeden. Na het uitkomen van de eieren zijn ze heel de dag in de weer om hun jongen groot te brengen. Die zorgzaamheid is heel bijzonder. De locatie is ook een belangrijke aanvliegroute voor vogels en vleermuizen. Natuurbescherming begint bij de bescherming van gewone natuur. Het gebied is voor de gemeente gemakkelijk te onderhouden. Het voornaamste werk is grasmaaien en het verwijderen van zwerfvuil. De gemeente heeft er als beheerder van dit stuk natuur voor gekozen om de bomen niet te sparen</p>	<p>wateroppervlak in de nieuwe situatie groter worden dan in de huidige situatie. Het stuk water wat verdwijnt ter plaatse van de parkeergarage zal worden gecompenseerd door het bestaande water aan de oostkant te vergroten of het water zal ten westen van het plangebied worden gecompenseerd. Daarnaast dient er voor de woontoren tevens water gecompenseerd te worden, omdat deze groter is dan 500 m². Volgens de richtlijnen van het HdSR moet er 15% van de oppervlakte van de woontoren worden gecompenseerd. Dit komt neer op 15% x 590 m² = 88,5 m² watercompensatie. Hiervoor is ruimte op het naastgelegen perceel. De benodigde waterberging is tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 5.3.1 van de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>Wij begrijpen dat het nu feitelijk aanwezige groen door u als waardevol wordt ervaren. Wij zijn van mening dat met het bestemmingsplan HN-locatie het groen zo veel als mogelijk gehandhaafd blijft. De locatie wordt veel groener en minder bebouwd dan in het eerder genoemde bestemmingsplan uit 2007 en de geldende beheersverordening. Nu mogen op de HN-locatie immers drie torens worden gebouwd. Hierbij zou het groen op de locatie geheel verloren gaan.</p>
--	---	---

	<p>en er te gaan bouwen. Als beheerder heeft de gemeente er op minimale wijze natuuronderhoud gepleegd. Natuuronderhoud moet zo weinig mogelijk kosten, waardoor er met regelmaat gemaaid wordt en er geen rekening wordt gehouden met het bloeien van de bloemen. De locatie heeft in elk jaargetijde een ander aanzicht. Die metamorfoses zijn met vervangende natuur in de toekomst nooit meer te bereiken. Vooral in de winter komt de structuur van de bomen goed naar voren. Het ontluiken van de bladeren in de lente is een ervaring die je bij de dertien bomen op dat gebied goed kunt waarnemen. De vele kleurschakeringen in de herfst op dat natuurgebied zullen we voorgoed moeten missen.</p> <p>2.7 Een belangrijk neveneffect is dat de bomen deels de vervuilde lucht, veroorzaakt door de uitlaatgassen van auto's, bussen en vrachtverkeer, bromfietsen en motoren, zuiveren. Vooral in de zomer als er door de geopende Doorslagbrug op de Noordstedeweg dagelijks meerdere lange files ontstaan, moeten we dankbaar zijn voor het proces van natuurlijke zuivering. Het Longfonds en longartsen hebben al tweemaal een dringende oproep aan de overheid gericht om de luchtkwaliteit in de steden te verbeteren. De bomen nemen koolzuur op en geven zuurstof af. Een grote boom geeft een hoeveelheid af, waarvan ongeveer 10 mensen kunnen leven. De 13 bomen geven misschien wel voor 80 of 90 mensen zuurstof af. Nieuwegein zou met afzien van bouw op deze locatie kunnen laten zien dat ze de oproep serieus nemen. Een extra effect van deze locatie is dat het verkeerslawaaï vrijelijk kan wegstromen van de drukke Noordstedeweg.</p>	<p>Zoals reeds aangegeven hebben wij naar u geluisterd en uw belangen meegewogen bij de ontwikkeling van de locatie. Het grootste gedeelte van de HN-locatie blijft groen en er zullen 9 bomen worden herplant in de directe nabijheid van het project.</p>
--	---	---

<p>2.8</p>	<p>De ondergrondse parkeergarage moet zo ver mogelijk naar het zuiden worden aangelegd opdat de hellingbaan daardoor iets minder steil wordt. De brede sloot zal worden versmald. De natuurlijke oever zal worden vervangen door een betonnen wand (de muur van de garage). In het bouwplan is niet aangegeven hoeveel meter de watergang versmald zal worden en hoeveel meter er in de lengte bij komt. De planten en waterplanten zullen er niet meer kunnen groeien. Er wordt hier op kleine schaal een grote aanslag gepleegd op de natuur. De habitat van de watervogels wordt door deze ingreep ernstig verstoord. Eenden, ganzen, waterhoentjes en meerkoeten hebben gras nodig om voedsel te zoeken. De groenlocatie is een duidelijke markering van het groene karakter van de woonwijk aan de Kruyderlaan en een waardevolle uitwijkmogelijkheid voor bezoekers van de Binnenstad om in een groene omgeving even de stadsdrukke en het versteende City met zijn kunststof grastapijten te ontvluchten en er natuur te beleven. Een bouwblok van 33.4 meter hoog (in het bestemmingsplan wordt een maximumhoogte van 33 meter aangegeven) is op die plek zeer ongewenst, omdat het totaal niet past in het concept van dit voor de toekomst waardevolle stuk natuur en daar het dierenleven te veel verstoort. De toekomstige bewoners wonen veel te dicht op de natuur.</p>	<p>Ten behoeve van het nieuwe plan zal de watergang op het breedste punt circa 2,4 m versmald worden met een totale oppervlakte van 96 m², zie onderstaande tekening. Dit oppervlakte zal, naast de extra compensatie van 88,5 m² ten behoeve van de woontoren, worden gecompenseerd ten oosten van het water of ten westen van het plangebied. Ter verduidelijking zal dit worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>  <p>We gaan nog in overleg met het HdSR voor een groene invulling van het water ter plaatse van de muur van de garage.</p> <p>Het dak van de parkeergarage zal worden voorzien van een groen dak, zodat er voldoende gras aanwezig is voor de vogels.</p>
<p>2.9</p>	<p>De Noordstedeweg is belangrijk voor de secundaire ontsluiting. In 2017 nam de intensiteit van het verkeer tot meer dan 10.500 motorvoertuigen per etmaal toe. Bij de ontwikkeling van de HN-locatie verwacht men een toename van de verkeersproductie van circa 250 ritten. Men krijgt dan een verkeersintensiteit van meer dan 11.000 motorvoertuigen per etmaal. In de praktijk is de verkeersintensiteit hoger, omdat er in de</p>	<p>De verdere ontwikkeling van de Binnenstad zal inderdaad logischerwijs meer verkeersbewegingen met zich meebrengen. Daarom is een mobiliteitstoets uitgevoerd (Mobiliteitstoets City Nieuwegein 2017). Deze is als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan HN-locatie gevoegd. Uit deze toets blijkt dat de afwikkeling van deze extra verkeersbewegingen geen knelpunten veroorzaakt. De bestaande</p>

<p>nachtelijke uren veel minder wordt gereden. Een deel van de motorvoertuigen bestaat uit vrachtwagens die hun goederen komen afleveren bij een afgiftepunt voor winkels, waaronder de Mediamarkt.</p> <p>De laad- en losplaats aan de Noordstedeweg is te krap bemeten. Veel vrachtwagenchauffeurs maken bij het insteken gebruik van alleen het fietspad, of het fietspad en de rechter rijstrook, of het fietspad en beide rijstroken. De verwachting is dat de drukte en verkeershinder er alleen maar zullen toenemen. Van april t/m oktober is er extra overlast op de Noordstedeweg door filevorming. De filevorming wordt veroorzaakt door een regelmatig geopende Doorslagbrug om het waterverkeer doorgang te verlenen. Automobilisten die vanaf de Doorslagbrug richting Sluyterslaan rijden en de auto willen parkeren in de Stadsgarage veroorzaken het hele jaar door files, omdat ze bij het linksaf slaan de tegenliggers, het fietsverkeer in beide richtingen, en het voetgangersverkeer voorrang moeten verlenen. Daardoor vindt er op de Noordstedeweg bij het geplande appartementengebouw een extra uitstoot van uitlaatgassen plaats. Aan de kant van het water bevinden zich ook balkons. Ook het verkeerslawaaï neemt ertoe.</p> <p>Voor fietsers die vlak voor de Doorslagbrug oversteken in de richting van Jutphaas raken hun goede uitzicht op het verkeer op de omgelegde Herenstraat kwijt, waardoor het deelnemen aan het verkeer risicovoller wordt. Veel fietsers ervaren de Noordstedeweg als een gevaarlijke weg. Men heeft naast de weg een twee-richtingen fietspad aangelegd. Een woordvoerder van de ANWB heeft aangegeven in een programma over "De gevaarlijkste wegen van Nederland" van Omroep SBS6, dat het fietspad aan de verkeerde kant van de</p>	<p>wegen, die al zijn aangepast na vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad in 2007 kunnen de extra capaciteit aan.</p> <p>Tegelijkertijd zijn wij ons er van bewust dat de Noordstedeweg door omwonenden als druk wordt ervaren. Daarom wordt door ons wel onderzocht of maatregelen te nemen zijn om die druk te verminderen. De mobiliteitstoets geeft hiervoor een aantal denkrichtingen. De verdere uitwerking daarvan staat los van het bestemmingsplan HN-locatie.</p>
---	--

	<p>Noordstedeweg is gesitueerd. Tijdens een verkiezingsdebat op dinsdagavond 13 maart jl. kwam ook de verkeersproblematiek op de Noordstedeweg aan de orde. De meeste partijen zijn tot het inzicht gekomen dat de weg opnieuw ingericht zal moeten worden. Het fietspad zal dan aan de andere kant van de weg moeten komen. Als men de bouwplannen op de HN-locatie doorzet zou dat een belangrijke belemmering kunnen worden voor een toekomstige oplossing van het verkeersprobleem op de Noordstedeweg.</p>	
2.10	<p>In een rapport 10569 van Buro Bouwfysica B. V. wordt bij punt 3.2 Luchtkwaliteit onder 3.2.10 Fijnstof - concentratie het appartementengebouw als gebouw dat niet aan een drukke weg ligt. Deze beoordeling vinden we niet juist.</p>	<p>Conform de GPR wordt gesproken over een begrenzing van een gevel aan een drukke ontsluitingsweg, provinciale weg of snelweg. Er wordt geen definitie weergegeven voor het begrip 'druk' en kan dus anders geïnterpreteerd worden. Om tegemoet te komen aan de zienswijze is de GPR aangepast op dit punt en wordt het toegevoegd aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. De GPR-score voor het onderdeel Gezondheid daalt van 7,7 naar 7,6. Deze waarde voldoet nog steeds aan de ambitie van Nieuwegein voor een minimale score van 6,9.</p>
2.11	<p>Een woonprogramma op de HN-locatie is een volstrekt overbodige aanvulling en is zeker geen logische voortzetting van de voorgenomen woonbebouwing langs de Doorslagzone. Het tegendeel is eerder waar, er wordt teveel bebouwing op elkaar gepropt en een groenstructuur wordt onnodig doorbroken. Nieuwegein draagt in de regio een belangrijk steentje bij aan het creëren van woonruimte. Er zijn al diverse projecten gepland of worden reeds verwezenlijkt. Met de lijst aan projecten proberen we duidelijk te maken dat het verbazingwekkend en onthutsend is dat de gemeente blijft vasthouden aan het plan tot bebouwing van dit groen. In 2005</p>	<p>De vraag naar woonruimte in Nieuwegein en de Utrechtse regio groeit hard. De verwachting is dat dit de aankomende 25 jaar zo blijft en pas daarna stabiliseert. Er zijn komende jaren dus nog veel extra woningen nodig. Vooral ook appartementen, zodat de doorstroming van senioren uit eengezinswoningen op gang komt. Zodat deze vrij komen voor gezinnen. Daarom heeft de raad op 18 mei 2017 het Woningbouwprogramma 2030 vastgesteld. Bij dit programma is ook een kaart gevoegd met kansrijke locaties, waar extra woningen gerealiseerd zouden kunnen worden. Zowel de HN-locatie, het gebied Herenstraat/Kruyderlaan (waarvan</p>

	<p>heeft Nieuwegein, achteraf gezien zonder enige noodzaak, in het westelijk deel van CityPlaza 158 kwalitatief goede woningen laten slopen. Tot 2020, dus bijna 15 jaar, zal dat gebied onbebouwd blijven. Het grote terrein is nu in gebruik als grotendeels leeg parkeerterrein. Er is ook een bewaakte fietsenstalling. Tot 2018 werd de weekmarkt er op zaterdag gehouden.</p> <p>2.12 De HN-locatie is een ideale plek om samen met je hond door heen of langs te wandelen, zonder overlast te veroorzaken. Met een concentratie van appartementen zal de gemeente nu al de belangen van de huidige en toekomstige hondenbezitters mee moeten wegen bij een beslissing om er wel of niet te gaan bouwen. Bij de Doorslagzone verdwijnt aan gazons een oppervlakte van 11.300 m². Van de gazons blijft daar niets over. Nu het nog kan zou de gemeente het verlies aan groen op de HN-locatie kunnen compenseren. Men ziet dan af van bebouwing op die plek en geeft het gebied zijn oorspronkelijke groenbestemming terug. Het groen is stiefkind in de gemeente Nieuwegein. De landelijke partijen die in onze gemeente de dienst uitmaken en samen het college van B en W vormen, hebben één gemeenschappelijk kenmerk. Behoud van groen staat onderaan het prioriteitenlijstje.</p>	<p>de Karweilocatie een onderdeel is), de Buizerdlaan (Allianz) en de Martinbaan (tijdelijke locatie stadhuis tussen sloop oude gemeentehuis en bouw Stadhuis) zijn op deze kaart als kansrijk aangegeven. Het gaat daarbij niet om alternatieven, maar juist om een optelsom. City West maakt onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad en ook hier zijn nog de nodige woningen gepland. Het klopt dat plannen hiervoor als gevolg van de kredietcrisis enige tijd stil hebben gelegen, maar de planvorming wordt nu herijkt en zal in hoog tempo weer worden opgepakt. Op 23 november 2017 heeft de raad hiervoor het Koersdocument City vastgesteld. De weekmarkt is per 30 september 2017 op het Stadsplein en wordt in het bestemmingsplan Binnenstad ook op die locatie opgenomen.</p> <p>We merken nogmaals dat op de HN-locatie juist meer groen zal worden gerealiseerd ten opzichte tot wat voor kort in de planvorming was opgenomen en wat volgens de geldende regels zou mogen.</p>
--	--	--

2.13	<p>Mocht het plan ondanks de vele bezwaren van de omwonenden toch doorgaan dan zal het woongenot van de toekomstige bewoners flink worden aangetast, omdat ze zowel aan de noord- als aan de zuidkant te maken krijgen met veel bouwverkeer en bouwoverlast, omdat er gebouwd zal gaan worden aan de Doorslag en de Herenstraat.</p>	<p>Het klopt dat het bouwen van een appartementengebouw bouwverkeer en bouwoverlast met zich meebrengt. Dit is echter van tijdelijke aard. Zoals gebruikelijk zullen bewoners, waaronder ook de toekomstige bewoners, worden geïnformeerd over bouwplannen en de uitvoering daarvan.</p>
2.14	<p>Bij bebouwing op de HN-locatie zal de geluidsoverlast en zonlichtreflectie toenemen. Op dit moment is die voor het geluid al onacceptabel hoog. Deze geluidsoverlast wordt met name veroorzaakt door:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Verkeer op de Noordstedeweg; vrachtwagens, bussen, motoren en bromfietsen. b. Laad- losplaats voor winkels aan de Noordstedeweg, schuin tegenover NH-locatie. De bewoners zullen bij aankoop van hun appartementen hiervan op de hoogte zijn geweest, maar toch is de overlast van (koel)wagens voor de bevoorrading van o.a. de Jumbo, Media Markt, etc. groter dan kon worden voorzien. In de toekomst zal dat bevoorradingsverkeer alleen maar toenemen, omdat er alleen al in de Doorslagzone 450 appartementen bijkomen. De consequentie is dat er meer voorraad moet worden aan- en afgevoerd. Het begint al vroeg in de ochtend en gaat de hele dag door. 's Avonds is het wel rustig. De overlast wordt verergerd door het feit dat de aanwezige 	<ul style="list-style-type: none"> a. De geluidbelasting op de bestaande hoogbouw bedroeg in 2016 circa $L_{den}=64dB$ volgens de geluidskaart van de gemeente Nieuwegein. Dat zal nu nog hetzelfde zijn omdat er in de afgelopen jaren geen significante toename is geweest in het aantal motorvoertuigen. Dit is een gemiddelde en aanvaardbare waarde voor een stad van 62.000 inwoners. b. De regels voor laad- en losactiviteiten zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Daarin zijn (op landelijk niveau) geluidgrenswaarden opgenomen. Tussen 07:00-19:00 uur zijn de maximale geluidniveaus uitgesloten van toetsing. Dit betekent niet dat omwonenden geen overlast kunnen ervaren, maar dit weegt volgens de wetgever niet op tegen het belang van de bevoorrading van winkels. En City is het centrale winkelcentrum van Nieuwegein met een regionale functie. Het aantal laad- en losactiviteiten in de nachtperiode 23:00-07:00 uur is zeer beperkt en leidt naar ons oordeel nauwelijks tot overlast. U geeft zelf ook aan dat het 's avonds rustig is. De ontwikkeling

	<p>manoeuvrerruimte te beperkt is, met veel heen- en weersteken (en dus extra herrie) van de vrachtwagens tot gevolg. Ook het direct eraan grenzende (dubbele) fietspad met veel verkeer, beperkt de bewegingsruimte van de chauffeur.</p> <p>c. Het gemeentelijke carillon, een gift van de bevolking aan de gemeente Nieuwegein, is destijds (tijdelijk) na sloop van het oude gemeentehuis van het oude stadhuisplein verplaatst naar een plek naast het Leger des Heilsgebouw aan de Noordstedeweg. Het mooie spel van het carillon komt niet tot zijn recht vanwege het verkeerslawaai. Het is hoog tijd om dat carillon weer terug te gaan plaatsen in de schoot van het gemeentehuis. Het carillon speelt met name 's middags op gezette tijden en op vrijdagmiddag is er een zeer uitgebreide sessie. Het geluid van het carillon gecombineerd met het verkeerslawaai is zeer storend voor de bewoners. Met open ramen is het ondoenlijk om de televisie te volgen, naar eigen muziek te luisteren, dan wel een telefoongesprek te voeren. Met niet officiële apparatuur wordt geluid van meer dan 45 decibel gemiddeld, bijna 80 decibel ervaringsgeluid en pieken van tot 104 decibel gemeten. Verschil tussen gemiddeld en ervaringsgeluid is dat bij een toetsaanslag er een kort moment van klokaanslag is gevolgd door een ruimere pauze. De meting is daardoor lager dan zoals die wordt ervaren door de toehoorder. Die zal het geluid als tot 80 decibel ervaren. De pieken tot 104 decibel zijn echte waarden. Een betrouwbaarder meting</p>	<p>van de HN-locatie is overigens niet van invloed op de geluidsoverlast die wordt ervaren vanwege bevoorradingsverkeer.</p> <p>c. Op 18 november 2008 is een vergunning verleend voor het plaatsen van het carillon op deze locatie. Het betreft geen tijdelijke vergunning. Zoals in de overwegingen van deze vergunning is opgenomen, is het carillon onlosmakelijk verbonden met de Nieuwegeinse bevolking en verdient het daarom een plaats midden in de Nieuwegeinse samenleving. Met de huidige locatie wordt daaraan voldaan. Alleen op vrijdag is er in de middaguren een 1 uur durende muzieksessie. Verder geeft het carillon gedurende de dag automatisch een klein signaal in tijd variërend van 20-25 seconden. Voor het ontwikkelen van de HN-locatie is het geluid van het carillon niet relevant. Uit het akoestisch onderzoek dat bij het voorontwerpbestemmingsplan was gevoegd blijkt inderdaad dat de HN-locatie een te hoge geluidbelasting kent vanwege de Noorstedeweg. Hier is bij het ontwerp van het gebouw op geanticipeerd. Bij de vergunning-aanvraag is daarom een aanvullend akoestisch onderzoek opgenomen, waaruit blijkt dat het plan kan worden verantwoord binnen het gemeentelijk geluidbeleid en dat voorzien wordt in een goede kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Met het ontwerpbestemmingsplan HN-locatie en de ontwerpomgevingsvergunning wordt daarom een ontwerpbesluit Hogere</p>
--	--	---

	<p>zal nodig zijn voor correcte cijfers. De genoemde oorzaken van geluidsoverlast worden versterkt door de gerealiseerde indeling van het Stadskwartier. De woontorens en het gemeentehuis zorgen voor een enorme resonantie en versterking van geluid tussen alle gebouwen onderling. Het uitbreiden van het bebouwde gebied met nog meer hoge torens zal deze geluidsoverlast door resonantie en versterking tot hogere waarden opvoeren. Zeker omdat de nieuwbouw is gepland op een locatie waar het geluid nu vrijelijk weg kan stromen. Hoge torens zullen dan het geluid gaan weerkaatsen met nog meer overlast als gevolg. In België heeft men recent een groot onderzoek gedaan naar geluidsoverlast in Belgische steden. De onderzoekers adviseren om groenstroken aan te leggen om geluidsoverlast te verminderen en ter voorkoming van geluidsoverlast groenstroken in stand te houden. Het zou goed zijn als het carillon een plaats zou krijgen op het stadsplein, daar zou men ten volle kunnen genieten van het mooie spel van de beiaardier.</p> <p>2.15 Met de huidige gebouwen hebben we veel last van zonlichtreflectie. We zijn bang dat die hinder met het nieuwe appartementengebouw op de HN-locatie toeneemt.</p>	<p>waarden ter inzage gelegd. Resonantie bestaat niet in de Wet geluidhinder en de diverse reken- en meetvoorschriften. Het HN-gebouw zal minimaal reflecteren vanwege de uitvoering van de gevels en balkons/loggia's. Uw vrees voor een toename van resonantie en de geluidbelasting voor de omgeving is ongegrond.</p> <p>In het Activiteitenbesluit staan normen en een algemene zorgplicht opgenomen over lichthinder. Het Activiteitenbesluit geldt echter alleen voor bedrijven. De HN-locatie is een appartementencomplex en valt niet onder deze milieuregeling. Verder bestaat er geen wetgeving rondom lichthinder.</p> <p>In het huidige ontwerp voor de woontoren wordt er blanke HR++ beglazing toegepast met de volgende technische waarden: LTA=80%, ZTA=62%, LR=13%. Met deze waarden zijn de gevolgen voor lichtreflectie vrijwel tot een minimum beperkt. Het betreft dus geen zonwerende beglazing. Bij zonwerende beglazing zou</p>
--	--	--

<p>2.16</p>	<p>De bewoners van het appartementen-gebouw Boston die aan de oostkant wonen hebben vanuit hun woonkamer alleen maar zicht op het groen van de HN-locatie. Toen ze er kwamen wonen konden ze niet weten dat er op die plek zo'n hoog gebouw zou worden gebouwd. Door een gebouw van 33,5 meter verliezen ze hun uitzicht naar de oostkant en kijken ze alleen nog maar uit op gebouwen.</p>	<p>de lichtreflectiewaarde (LR) richting de 20-25% gaan wat meer hinder zou kunnen veroorzaken. Wellicht dat dit wel is toegepast in de omgeving, wat de bestaande lichthinder daar veroorzaakt.</p> <p>Het appartementengebouw Boston is gebouwd in 2011. Op dat moment gold het bestemmingsplan Binnenstad uit 2007 waarin reeds 3 kantoorgebouwen mogelijk waren op de HN-locatie. De bewoners hadden kennis kunnen nemen van de bebouwingmogelijkheden in het bestemmingsplan, waardoor het uitzicht naar de oostzijde beperkter zal worden. Met het bestemmingsplan HN-locatie wordt nog maar 1 woontoren mogelijk gemaakt in plaats van de 3 kantoor-gebouwen. De woontoren zal weliswaar hoger worden dan de huidige bebouwingmogelijkheden, het oppervlakte boven het maaiveld wordt daarentegen kleiner en daardoor zal het uitzicht naar de oostzijde beter zijn dan wanneer er 3 kantoorgebouwen worden gebouwd.</p> <p>Indien u van mening bent dat door dit plan uw woning daalt in waarde door bijvoorbeeld het verliezen van uitzicht, dan heeft u de mogelijkheid om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen. Dit staat verder los van de bestemmingsplanprocedure.</p>
<p>2.17</p>	<p>De wijziging van het aantal appartementen van 78 naar 58 appartementen was voor de haalbaarheid van het plan noodzakelijk. In de nieuwe situatie zijn er nog maar 13 bovengrondse parkeerplaatsen nodig. Men is wat de parkeernorm betreft al terug gegaan van 1,4 naar 1,2. We zijn bang dat door het versoepelen van de norm om het bouwplan maar te kunnen doordrukken de parkeerdruk in de buurt te groot wordt.</p>	<p>Conform de Nota Parkeernormen 2011 – 2015 voldoet de parkeercapaciteit aan de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling. Uit verkeersonderzoek uitgevoerd door Sweco in 2017 blijkt dat een norm van 1,2 voor deze locatie als relatief hoog wordt geacht. Onze verwachting is dan ook dat in de parkeerbehoefte in ruime mate wordt voorzien.</p>

<p>2.18</p>	<p>Het is de bedoeling dat de gemeente een deel van de grond met de ondergrondse parkeergarage en uitrit terugkoopt van de projectontwikkelaar en er na de inrichting het groenonderhoud voor zijn rekening neemt. De kosten van het groenonderhoud zullen in vergelijking met de kosten van nu, toenemen. Een hele vreemde constructie om een stuk grond met een deel van een ondergrondse garage terug te kopen. Wie is dan eigenaar van de garage, de gemeente of de eigenaar van het appartementencomplex? Moet er voor de garage een jaarlijks bedrag worden betaald? Wat wordt de uiteindelijke winst van de gemeente? Is dat het feit dat men het mooiste deel van City heeft weten te onttrekken voor woningbouw?</p>	<p>De ontwikkelaar heeft van de gemeente grond gekocht om daar een appartementencomplex met een ondergrondse garage en een uitrit te realiseren. Op het dak van de parkeergarage wordt een daktuin aangelegd die openbaar wordt. Om er voor te zorgen dat de daktuin door natrekking geen eigendom wordt van de eigenaar van het appartementencomplex/ondergrondse garage krijgt de gemeente een zakelijk recht van opstal op de ondergrondse parkeergarage. Oftewel de eigendom van de ondergrondse parkeergarage is en blijft van de eigenaar van het appartementencomplex. De gemeente wordt (middels het opstalrecht) eigenaar van de daktuin en is verantwoordelijk voor het groenonderhoud. Voor de garage wordt geen jaarlijks bedrag betaald. De uiteindelijke winst voor Nieuwegein is dat er een mooi aangelegde openbare daktuin ontstaat.</p>
<p>2.19</p>	<p>Waarom deze titel voor de aanvraag van de omgevingsvergunning met kenmerk 699517? <i>Ingekomen aanvraag voor een omgevingsvergunning op de bouwkaavel ten zuiden van de Herenstraat 111 te Nieuwegein.</i> Bij de aanvraag voor de bouwvergunning wordt wel de term HN-locatie gebruikt. Is dit om verwarring te stichten en mensen op een verkeerd spoor te zetten?</p>	<p>Bij het aanvragen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen is abusievelijk de aanduiding HN-locatie achterwege gebleven. Uit de bijbehorende stukken blijkt echter wel dat het om de HN-locatie gaat. De locatieomschrijving is aangepast en bij het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit is de juiste locatieaanduiding gebruikt.</p>
<p>2.20</p>	<p>Waarom verwijt een politicus ons dat we in het Centrum van Nieuwegein zijn gaan wonen? Hebben we in het Centrum dan geen recht meer op uitzicht op groen? Mogen we niet klagen over verkeerslawaaai en verkeersdrukke?</p>	<p>Wij weten niet op welke uitspraak u doelt en kunnen hier dan ook niet op ingaan. Wij merken nogmaals op dat op de HN-locatie juist meer groen zal worden gerealiseerd ten opzichte van wat voor kort in de planvorming was opgenomen en wat volgens de geldende regels zou mogen. Het verkeerslawaaai en de verkeersdrukke zal door het plan niet of nauwelijks veranderen.</p>

2.21	Wat gebeurt er met de leidingen? Waarvan de plaats met een speciaal bordje is aangegeven. Hoe en waar komen die te liggen? In het bouwplan lezen we daar niets over.	De leidingen zullen worden omgelegd. Het exacte tracé van de leidingen is nog niet bekend en zal in overleg met de nutsbedrijven worden bepaald.
2.22	Bij de herinrichting van het terrein dient grond te worden ontgraven. Het oppervlak van het te ontgraven deel bedraagt circa 1.881 m ² . Uitgaande van een ontgravingsdiepte van 4 meter bedraagt de hoeveelheid te ontgraven grond 4 x 1.881 m ³ = 7.524 m ³ . Daar zal heel wat bouwverkeer voor nodig zijn om de grond af te voeren.	De te ontgraven grond zal worden afgevoerd volgens de geldende regelgeving.
2.23	De bruto inhoud van alleen de parkeergarage is 4.071 m ³ . Het lijkt ons dat het waterbergend vermogen daardoor voor het gebied afneemt.	Het dak van de parkeergarage wordt voorzien van een groen dak dat voldoet aan de richtlijnen die het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR) geeft in het kader van de waterberging. Daarnaast zal het wateroppervlak in de nieuwe situatie groter worden dan in de huidige situatie. Het stuk water dat verdwijnt ter plaatse van de parkeergarage zal worden gecompenseerd door het bestaande water aan de oostkant te vergroten of het water zal ten westen van het plangebied worden gecompenseerd. Daarnaast dient er voor de woontoren tevens water gecompenseerd te worden, omdat deze groter is dan 500 m ² . Volgens de richtlijnen van het HdSR moet er 15% van de oppervlakte van de woontoren worden gecompenseerd. Dit komt neer op 15% x 590 m ² = 88,5 m ² watercompensatie. Hiervoor is ruimte op het naastgelegen perceel. De benodigde waterberging is tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 5.3.1 van de regels van het bestemmingsplan.
2.24	De uitrit heeft een lengte van 13,425 meter en een breedte van 3,31 meter. De hellingbaan begint al in de garage. Er moet een hoogte van 3,12 meter worden overwonnen. Dat betekent dat de helling	De helling is geschikt voor het inrijden van auto's en voldoet aan de NEN 2443. Volgens deze norm mag de helling voor een stallingsgarage maximaal 24% bedragen. Onderaan de hellingbaan wordt

<p>2.25</p>	<p>behoorlijk steil wordt. Bij hevige regenbuien voorzien we problemen met wateroverlast bij de ingang.</p> <p>Nieuwegein heeft vanaf 2000 meer dan 14.000 bomen laten kappen in Nieuwegein. Dat is een meer dan een kwart van het totale bomenbestand. We gaan richting de 15.000. Het bestuur van deze stad voert al jaren een klimaat-negatief beleid.</p> <p>In Nieuwegein gaan de landelijke partijen waarschijnlijk het college vormen. Samenwerking met lokale partijen wordt niet op prijs gesteld omdat ze niet stabiel genoeg zijn. Dit is een flauwekul opmerking. Feit is dat alle lokale partijen er voor kiezen niet in het groen te bouwen. 60% van de bevolking geeft aan dat groen gespaard moet worden. Meer dan 50% van de stemgerechtigden is niet gaan stemmen. Veel inwoners zijn teleurgesteld in de politiek en hebben het gevoel dat er niet naar ze wordt geluisterd! Het is ontluisterend en schokkend dat op dit niveau de inwoners zo ver van de politieke partijen afstaan. Bij een onderzoek woningbouw in 2017 uitgevoerd in Nieuwegein gaf 59 % van de geënquêteerden aan dat groene plekken nooit mogen worden gebruikt voor woningbouw. Een meerderheid van de omwonenden is tegen de bouw van een appartementengebouw op de HN-locatie. Men wil het op die plek openbaar groen houden.</p>	<p>een goot aangebracht met een pomp om het regenwater af te voeren.</p> <p>We merken nogmaals dat op de HN-locatie juist meer groen zal worden gerealiseerd ten opzichte tot wat voor kort in de planvorming was opgenomen en wat volgens de geldende regels zou mogen en er worden 9 bomen herplant.</p> <p>De vorming van het nieuwe college staat verder los van het bestemmingsplan HN-locatie.</p>
<p>3.1</p>	<p>Stichting Achmea Rechtsbijstand namens indiener 3</p> <p>Het bezwaar richt zich tegen de bebouwing van de HN-locatie en tegen de indeling van de HN-locatie tot Binnenstad, de groei die leidt tot verkeersproblemen op de Noordstedeweg, de geluidsoverlast door o.a. het verkeer, het dreigend verlies aan groen, flora en fauna, de forse verslechtering van de luchtkwaliteit en het</p>	<p>Deze inleiding hoeft geen behandeling. De genoemde punten komen hieronder terug.</p>

<p>3.2</p>	<p>gedeeltelijk verlies van een waterbuffer.</p> <p>De bestaande 13 bomen op de HN- locatie worden voor de realisatie van dit plan gekapt. Het aanzicht van de bomen is in elk seizoen van het jaar erg aangenaam. De locatie heeft in elk jaargetijde een ander aanzicht. Die metamorfoses zijn met vervangende natuur in de toekomst nooit meer te bereiken. Vooral in de winter komt de structuur van de bomen goed naar voren. Het ontluiken van de bladeren in de lente is een ervaring die bij de dertien bomen op het plangebied goed waar te nemen zijn. De vele kleurschakeringen in de herfst op dat natuurgebied zal cliënt voorgoed moeten missen.</p> <p>De bomen vangen een deel van de concentratie van fijnstof door uitlaatgassen van de voorbijrijdende auto's, bussen en vrachtverkeer, bromfietsen en motoren op. Het huidige groen draagt op deze manier aan het voorkomen van verslechtering van de luchtkwaliteit. In de zomer hebben de loofbomen een verkoelende werking voor de omgeving. Het huidige groen heeft een belangrijke functie bij de opvang van overvloedig regenwater. Door de ligging aan de Doorslag is het plangebied volgens cliënt van belang voor natuurontwikkeling en grenst het aan een van de oudste wegen van Jutphaas. De 13 te kappen bomen vertegenwoordigen een monetaire waarde van € 28.285, maar het hele gebied vertegenwoordigt een veel grotere monetaire waarde. Er is een herplantingsplan opgenomen. Echter, de terug te planten bomen kunnen nooit het huidige aanzicht vervangen, omdat een appartementengebouw van ongeveer 24 x 24 meter met een hoogte van 33,4 meter het aanzicht aanzienlijk zal domineren en een ondergrondse parkeergarage met een inhoud van 4.071 m³ onvoldoende ruimte biedt voor het herplanten van volwaardige bomen.</p>	<p>Wij begrijpen dat het nu feitelijk aanwezige groen door cliënt als waardevol wordt ervaren. Wij zijn van mening dat met het bestemmingsplan HN-locatie het groen zo veel als mogelijk gehandhaafd blijft. De locatie wordt veel groener en minder bebouwd dan het bestemmingsplan Binnenstad 2007 en de geldende beheersverordening Binnenstad. Nu mogen op de HN-locatie immers drie torens worden gebouwd. Hierbij zou het groen op de locatie geheel verloren gaan. Met het bestemmingsplan HN-locatie wordt nog maar 1 woontoren mogelijk gemaakt, zo veel mogelijk richting de Doorslag. Het parkeren zal plaatsvinden in een ondergrondse parkeergarage. Het dak van deze garage zal worden voorzien van een groen dak dat voldoet aan de richtlijnen die het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR) geeft in het kader van de waterberging. Dit betekent dat sprake zal zijn van een groen dak, niet van bijvoorbeeld een sedemdak. De locatie blijft hierdoor dus voor het grootste gedeelte groen. Daarnaast zullen er 9 nieuwe bomen worden geplant in de directe nabijheid van het project en niet ter plaatse van de ondergrondse parkeergarage, zodat er voldoende ruimte voor de bomen is om uit te groeien tot volwaardige bomen.</p>
-------------------	---	--

<p>3.3</p>	<p>Immers, een grondlaag van 35 cm is niet diep genoeg om grote bomen te planten.</p> <p>De brede sloot zal worden versmald. De natuurlijke oever zal worden vervangen door een betonnen wand. Deze wand zal dienen als muur van de parkeergarage. Door het verdwijnen van de natuurlijke oever, worden tevens de bestaande (water) planten vernietigd. Dit is een aanzienlijke aantasting van de natuur.</p>	<p>We gaan in overleg met het HdSR voor een groene invulling van het water ter plaatse van de muur van de garage.</p>
<p>3.4</p>	<p>De groenstrook is een duidelijke markering van het groene karakter van de woonwijk aan de Kruyderlaan en een waardevolle uitwijkmogelijkheid voor bezoekers van de Binnenstad om in een groene omgeving even de stadsdrukke te ontvluchten en er tot rust te komen. Volgens cliënt is het realiseren van een woontoren van 35 meter hoog, op het plangebied, dan ook zeer ongewenst. Het onttrekken van natuur, waaronder 13 bomen, kan volgens cliënt dan ook aangemerkt worden als klimaatnegatief gedrag. De enorme bouwmassa past niet in de groene omgeving.</p>	<p>Zoals aangegeven erkennen wij uw belang bij het groen op deze locatie en is hiermee bij de planvorming rekening gehouden. Een uitwijkmogelijkheid om de stadsdrukke te ontvluchten is deze locatie gelet op de ligging niet. Die rust is te vinden in park Oudegein dat aan de zuidzijde van de Binnenstad ligt.</p>
<p>3.5</p>	<p>Op de HN-locatie staan vijf grauwe abelen, twee Hollandse lindes, twee zomereiken, twee haagbeuken, een gewone es en een moeraseik. In totaal gaat het om 13 waardevolle bomen. De bomen staan op een gazon, waar Engels raaigras, vijfvingerkruid, madeliefje en straatgras aanwezig zijn. In het water zwemmen af en toe eenden, ganzen en meerkoeten, die ook regelmatig op het gras zoeken naar voedsel. Het water heeft een rietzone die geschikt is voor meerkoeten om er een nest te bouwen en te broeden. Na het uitkomen van de eieren zijn ze de hele dag in de weer om hun jongen groot te brengen. Die zorgzaamheid is heel bijzonder. De locatie is ook een belangrijke aanliegroute voor vogels en vleermuizen. Uit de ecologische inventarisatie naar de</p>	<p>Het betreffende ecologische rapport geeft aan dat weliswaar een deel van het leefgebied/foerageergebied verdwijnt, maar dat de soorten planten en dieren daardoor niet in hun voortbestaan worden bedreigd, er blijft voldoende leefgebied/foerageergebied aanwezig. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de zorgplicht, zodat broedende vogels niet worden verstoord en eventuele andere aanwezige dieren de gelegenheid krijgen te vluchten.</p>

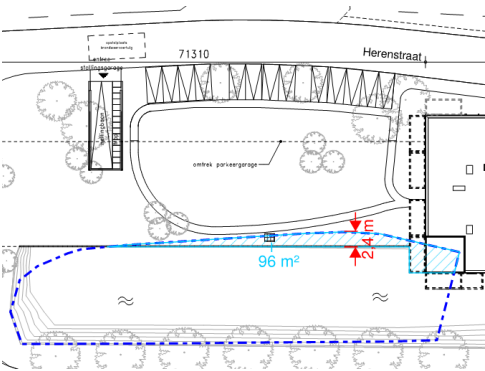
<p>3.6</p>	<p>natuurwaarden blijkt dat het bouwplan nadelige gevolgen voor zowel de bestaande planten als dieren heeft.</p> <p>Cliënt vreest veel geluidsoverlast te ondervinden van dit plan. Dat komt door de geringe afstand van het plan tot de woning van de cliënt. Zo leidt de komst van het bouwplan tot een toename van bewoners en verkeer met alle geluidsoverlast van dien. Momenteel ervaart cliënt al een aanzienlijke geluidsoverlast door de hoge verkeersintensiteit op de Noordstedeweg, de laad- losplaats voor winkels aan de Noordstedeweg, schuin tegenover NH-locatie en het geluid van de bewoners van het gemeentelijke carillon. Met open ramen is het voor cliënt ondoenlijk om de televisie te volgen, naar eigen muziek te luisteren, dan wel een telefoongesprek te voeren. Met niet officiële apparatuur wordt geluid van meer dan 45 decibel gemiddeld, bijna 80 decibel ervaringsgeluid en pieken van tot 104 decibel gemeten. De genoemde oorzaken van geluidsoverlast worden versterkt door de gerealiseerde indeling van het Stadskwartier. De woontorens en het gemeentehuis zorgen voor een enorme resonantie en versterking van geluid tussen alle gebouwen onderling. De komst van de woontoren op de HN-locatie zal deze bestaande geluidsoverlast aanzienlijk doen toenemen. Ook zal de geluidsoverlast door resonantie en versterking tot hogere waarden opvoeren. Zeker omdat de nieuwbouw is gepland op een locatie waar het geluid nu vrijelijk weg kan stromen. Hoge torens zullen dan het geluid gaan weerkaatsen met nog meer overlast als gevolg. Echter, in het geheel is geen akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting, als gevolg van dit bouwplan, op de gevel van de woning van cliënt. Aangezien de gemeente hier in het geheel geen onderzoek naar gedaan heeft, kan niet</p>	<p>De geluidbelasting op de bestaande hoogbouw bedroeg in 2016 circa $L_{den}=64dB$ volgens de geluidsk kaart van de gemeente Nieuwegein. Dat zal nu nog hetzelfde zijn omdat er in de afgelopen jaren geen significante toename is geweest in het aantal motorvoertuigen. Dit is een gemiddelde en aanvaardbare waarde voor een stad van 62.000 inwoners.</p> <p>De regels voor laad- en losactiviteiten zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Daarin zijn (op landelijk niveau) geluidgrenswaarden opgenomen. Tussen 07:00-19:00 uur zijn de maximale geluidniveaus uitgesloten van toetsing. Dit betekent niet dat omwonenden geen overlast kunnen ervaren, maar dit weegt volgens de wetgever niet op tegen het belang van de bevoorrading van winkels. En City is het centrale winkelcentrum van Nieuwegein met een regionale functie. Het aantal laad- en losactiviteiten in de nachtperiode 23:00-07:00 uur is zeer beperkt en leidt naar ons oordeel nauwelijks tot overlast. De ontwikkeling van de HN-locatie is overigens niet van invloed op de geluidsoverlast die wordt ervaren vanwege bevoorradingsverkeer.</p> <p>Op 18 november 2008 is een vergunning verleend voor het plaatsen van het carillon op deze locatie. Het betreft geen tijdelijke vergunning. Zoals in de overwegingen van deze vergunning is opgenomen, is het carillon onlosmakelijk verbonden met de Nieuwegeinse bevolking en verdient het daarom een plaats midden in de Nieuwegeinse samenleving. Met de huidige locatie wordt daaraan voldaan. Alleen op vrijdag is er in de middaguren een 1 uur durende muziksessie. Verder geeft het carillon gedurende de dag automatisch een klein</p>
-------------------	---	--

	<p>zonder meer, staande worden gehouden, dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is dan ook ondeugdelijk gemotiveerd en onzorgvuldig tot stand gekomen.</p> <p>3.7 De Noordstedeweg is een belangrijke secundaire ontsluitingsweg. Op deze weg is momenteel sprake van een zeer hoge verkeersintensiteit. Dit wordt in paragraaf 3.2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan bevestigd. Uit de mobiliteitstoets van 2017 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen op deze weg in de huidige situatie maximaal 10.500 motorvoertuigen (oost) en 11.100 (west) per etmaal bedraagt. Bij de ontwikkeling van de HN-locatie verwacht men een toename van de verkeersproductie van circa 250 ritten. Hierdoor zal de verkeersintensiteit meer dan 11.100 motorvoertuigen per etmaal bedragen. In de praktijk zal de verkeersintensiteit</p>	<p>signaal in tijd variërend van 20-25 seconden. Voor het ontwikkelen van de HN-locatie is het geluid van het carillon niet relevant.</p> <p>Uit het akoestisch onderzoek dat bij het voorontwerpbestemmingsplan was gevoegd blijkt inderdaad dat de HN-locatie een te hoge geluidbelasting kent vanwege de Noorstedeweg. Hier is bij het ontwerp van het gebouw op geanticipeerd. Bij de vergunningaanvraag is daarom een aanvullend akoestisch onderzoek opgenomen, waaruit blijkt dat het plan kan worden verantwoord binnen het gemeentelijk geluidbeleid en dat voorzien wordt in een goede kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Met het ontwerpbestemmingsplan HN-locatie en de ontwerpomgevingsvergunning wordt daarom een ontwerpbesluit Hogere waarden ter inzage gelegd. Resonantie bestaat niet in de Wet geluidhinder en de diverse reken- en meetvoorschriften. Het HN-gebouw zal minimaal reflecteren vanwege de uitvoering van de gevels en balkons/loggia's. De vrees voor een toename van resonantie en de geluidbelasting voor de omgeving is ongegrond.</p> <p>De verdere ontwikkeling van de Binnenstad zal inderdaad logischerwijs meer verkeersbewegingen met zich meebrengen. Daarom is een mobiliteitstoets uitgevoerd (Mobiliteitstoets City Nieuwegein 2017). Deze is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan HN-locatie gevoegd. Uit deze toets blijkt dat de afwikkeling van deze extra verkeersbewegingen geen knelpunten veroorzaakt. De bestaande wegen, die al zijn aangepast na vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad in 2007 kunnen de extra capaciteit aan.</p> <p>Tegelijkertijd zijn wij ons er van bewust</p>
--	---	---

<p>echter nog hoger zijn, omdat er in de nachtelijke uren veel minder wordt gereden. Een deel van de motorvoertuigen bestaat uit vrachtwagens die hun goederen komen afleveren bij een afgiftepunt voor winkels, waaronder de Mediamarkt. In de mobiliteitstoets wordt benadrukt dat verkeersmaatregelen genomen dienen te worden om de verkeersintensiteit terug te dringen. De laad- en losplaats aan de Noordstedeweg is te krap bemeten. Veel vrachtwagenchauffeurs maken bij het insteken gebruik van alleen het fietspad, of het fietspad en de rechter rijstrook, of het fietspad en beide rijstroken. Cliënt verwacht dat de drukte en verkeershinder er alleen maar zullen toenemen. Van april t/m oktober is er extra overlast op de Noordstedeweg door filevorming. De filevorming wordt veroorzaakt door een regelmatig geopende Doorslagbrug om het waterverkeer doorgang te verlenen. Automobilisten die vanaf de Doorslagbrug richting Sluyterslaan rijden en de auto willen parkeren in de Stadsgarage veroorzaken het hele jaar door files, omdat ze bij het linksaf slaan de tegenliggers, het fietsverkeer in beide richtingen, en het voetgangersverkeer voorrang moeten verlenen. Voor fietsers die vlak voor de Doorslagbrug oversteken in de richting van Jutphaas raken hun goede uitzicht op het verkeer op de omgelegde Herenstraat kwijt, waardoor het deelnemen aan het verkeer risicovoller wordt. Momenteel wordt de Noordstedeweg door veel fietsers als een gevaarlijke weg ervaren. Naast de Noordstedeweg is immers een Tweerichtingsfietspad aangelegd. Een woordvoerder van de ANWB heeft aangegeven in een programma over 'De gevaarlijkste wegen van Nederland' van Omroep SBS6, dat het fietspad aan de verkeerde kant van de Noordstedeweg is gesitueerd. Ook tijdens een verkiezingsdebat op dinsdagavond 13</p>	<p>dat de Noordstedeweg door omwonenden als druk wordt ervaren. Daarom wordt door ons wel onderzocht of maatregelen te nemen zijn om die druk te verminderen. De mobiliteitstoets geeft hiervoor een aantal denkrichtingen. De verdere uitwerking daarvan staat los van het bestemmingsplan HN-locatie.</p>
---	---

	<p>maart 2017 wordt dit verkeersprobleem door de meerderheid van de partijen bevestigd. Gelet op bovengenoemde toelichting, kan geconcludeerd worden dat de verkeersdrukke als gevolg van de uitvoering van dit bouwplan aanzienlijk zal toenemen. Deze verkeerdrukke kan echter niet worden opgevangen in de reeds drukke omgeving en zal volgens cliënt dan ook leiden tot verkeersonveilige situaties. Aangezien de gemeente in het geheel geen onderzoek naar de verkeersintensiteit heeft gedaan, kan onmogelijk staande worden gehouden, dat de belangen zorgvuldig zijn afgewogen en sprake is van een zorgvuldig besluit.</p> <p>3.8 Cliënt dreigt door het bouwplan zijn vrije uitzicht te verliezen. Nu heeft cliënt vanuit zijn woonkamer een ruim uitzicht op het stuk groen van de HN-locatie. Cliënt heeft, na voltooiing van de plannen, direct zicht op de enorme bouwmassa van het bouwproject. Daardoor wordt het bestaande uitzicht in ernstige mate aangetast. Dit vormt een grote inbreuk op de bestaande situatie en is voor cliënt een onaanvaardbare beperking.</p>	<p>Het appartementengebouw van uw cliënt is gebouwd in 2011. Op dat moment gold het bestemmingsplan Binnenstad uit 2007 waarin reeds 3 kantoorgebouwen mogelijk waren op de HN-locatie. Uw cliënt had kennis kunnen nemen van de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan, waardoor het uitzicht naar de oostzijde beperkter zal worden. Met het bestemmingsplan HN-locatie wordt nog maar 1 woontoren mogelijk gemaakt in plaats van de 3 kantoorgebouwen. De woontoren zal weliswaar hoger worden dan de huidige bebouwingsmogelijkheden, het oppervlakte boven het maaiveld wordt daarentegen kleiner en daardoor zal het uitzicht beter zijn dan wanneer er 3 kantoorgebouwen worden gebouwd.</p> <p>Indien u van mening bent dat door dit plan de woning van uw cliënt daalt in waarde door bijvoorbeeld het verliezen van uitzicht, dan heeft u de mogelijkheid om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen. Dit staat verder los van de bestemmingsplanprocedure.</p>
--	--	---

<p>3.9</p>	<p>Cliënt verwacht lichthinder te ondervinden. Door de huidige gebouwen heeft cliënt momenteel veel last van zonlichtreflectie. Client vreest dan ook dat deze hinder met het nieuwe appartementengebouw op de HN-locatie toeneemt.</p>	<p>In het Activiteitenbesluit staan normen en een algemene zorgplicht opgenomen over lichthinder. Het Activiteitenbesluit geldt echter alleen voor bedrijven. De HN-locatie is een appartementencomplex en valt niet onder deze milieuregeling. Verder bestaat er geen wetgeving rondom lichthinder.</p> <p>In het huidige ontwerp voor de woontoren wordt er blanke HR++ beglazing toegepast met de volgende technische waarden: LTA=80%, ZTA=62%, LR=13%. Met deze waarden zijn de gevolgen voor lichtreflectie vrijwel tot een minimum beperkt. Het betreft dus geen zonwerende beglazing. Bij zonwerende beglazing zou de lichtreflectiewaarde (LR) richting de 20-25% gaan wat meer hinder zou kunnen veroorzaken. Wellicht dat dit wel is toegepast in de omgeving, wat de bestaande lichthinder daar veroorzaakt.</p>
<p>3.10</p>	<p>Er zijn problemen te verwachten met de helling van de parkeergarage. Bij de herinrichting van het terrein dient grond te worden ontgraven. Het oppervlak van het te ontgraven deel bedraagt circa 1.881 m². Uitgaande van een ontgravingsdiepte van 4 meter bedraagt de hoeveelheid te ontgraven grond 4 x 1.881 m² = 7.524 m³. De bruto inhoud van alleen de parkeergarage is 4.071 m³. Cliënt is van mening dat het waterbergend vermogen, als gevolg van het ontgraven van het gebied, zal afnemen. De uitrit heeft een lengte van 13,425 meter en een breedte van 3,31 meter. De hellingbaan begint al in de garage. Er moet een hoogte van 3,12 meter worden overwonnen. Dat betekent dat de helling volgens cliënt behoorlijk steil zal worden. Noch uit de toelichting, noch uit het plan blijkt dat de gemeente hier rekening mee heeft gehouden.</p>	<p>De helling is geschikt voor het inrijden van auto's en voldoet aan de NEN 2443. Volgens deze norm mag de helling voor een stallingsgarage maximaal 24% bedragen. Onderaan de hellingbaan wordt een goot aangebracht met een pomp om het regenwater af te voeren.</p> <p>De te ontgraven grond zal worden afgevoerd volgens de geldende regelgeving.</p> <p>Het dak van de parkeergarage wordt voorzien van een groen dak dat voldoet aan de richtlijnen die het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR) geeft in het kader van de waterberging. Daarnaast zal het wateroppervlak in de nieuwe situatie groter worden dan in de huidige situatie. Het stuk water wat verdwijnt ter plaatse van de parkeergarage zal worden gecompenseerd door het bestaande water aan de oostkant ter vergroten of het water zal ten westen van het plangebied</p>

<p>3.11</p>	<p>De watergang van de HN-locatie wordt uitgebreid maar ook voor een deel versmald. Noch uit de toelichting, noch uit de verbeelding, blijkt op welke wijze en op welke plek de versmalling van de watergang gerealiseerd gaat worden. Ook is onduidelijk welke maten hierbij gelden. Ook is niet aangegeven of er een damwand ter voorkoming van schade wordt geplaatst.</p>	<p>worden gecompenseerd. Daarnaast dient er voor de woontoren tevens water gecompenseerd te worden, omdat deze groter is dan 500 m². Volgens de richtlijnen van het HdSR moet er 15% van de oppervlakte van de woontoren worden gecompenseerd voor voldoende waterberging. Dit komt neer op 15% x 590 m² = 88,5 m² watercompensatie. Hiervoor is ruimte op het naastgelegen perceel. De benodigde waterberging is tevens als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 5.3.1 van de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>Ten behoeve van het nieuwe plan zal de watergang op het breedste punt circa 2,4 m versmald worden met een totale oppervlakte van 96 m², zie onderstaande tekening.</p>  <p>Dit oppervlakte zal, naast de extra compensatie van 88,5 m² ten behoeve van de woontoren, worden gecompenseerd ten oosten van het water of ten westen van het plangebied. Ter verduidelijking zal dit worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Er zullen tijdelijk damwanden worden geplaatst. Na realisatie zal de betonnen garagewand worden afgewerkt en zullen de damwanden worden verwijderd.</p>
--------------------	---	---

<p>3.12</p>	<p>Voor cliënt is het onduidelijk of de bestaande leidingen, als gevolg van de uitvoering van het bouwplan, omgelegd zullen worden. Hij verneemt daarom graag van u wat er gaat gebeuren met de bestaande leidingen, waarvan de plaats met een speciaal bordje is aangegeven.</p>	<p>De leidingen zullen worden omgelegd. Het exacte tracé van de leidingen is nog niet bekend en zal in overleg met de nutsbedrijven worden bepaald.</p>
<p>3.13</p>	<p>Met dit plan wordt een bouwput van ongeveer 4 meter diep gerealiseerd. De eengezinswoningen van de Kruyderlaan worden echter op houten palen met een betonnen kop gebouwd. Cliënt vreest dan ook voor schade die kan ontstaan als gevolg van de situatie wanneer teveel water wordt leeggepompt. Noch in de toelichting van het bestemmingsplan, noch in het besluit wordt hier rekening mee gehouden. Een motivering hieromtrent ontbreekt in het geheel.</p>	<p>Er zullen tijdelijk damwanden worden geplaatst. Er zal een waterglas-injectielaag worden aangebracht in de ondergrond tussen de damwanden waardoor het omliggende grondwater ongemoeid blijft. Schade aan de omliggende woningen is daardoor niet te verwachten.</p>