

**Nieuwegein**



**Notitie beantwoording inspraak en  
vooroverleg**

**HN-locatie**

## Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad heeft ter inzage gelegen van **19 juni tot en met 3 juli 2017**. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Ook in het kader van het verplichte vooroverleg hebben een aantal instanties op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd.

Voor het vervolg van het proces is de keuze gemaakt voor het deel van het plangebied dat wordt aangeduid als de HN-locatie een versnelling te maken ten opzichte van andere planonderdelen.

Deze reactienota gaat alleen over de inspraakreactie en de reacties van de instanties die betrekking heeft op de HN-locatie. Deze reacties worden hieronder weergegeven en beantwoord. Bij de inspraakreactie waren een aantal foto's gevoegd. Deze zijn opgenomen in een bijlage bij deze nota en niet in de tekst opgenomen. Ten slotte is in 2016 al een petitie ingediend. Ook deze wordt bij de beantwoording meegenomen.

De overige inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad gaan over andere delen van het plangebied. Deze zullen in een separate reactienota worden beantwoord als de bestemmingsplanprocedure voor deze delen van het plangebied wordt vervolgd.

## Beantwoording inspraakreacties

	Inspraakreactie	Beantwoording gemeente
<b>1</b>	<p><b>Indiener(s) 1</b></p> <p>Het bezwaar richt zich vooral 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. Het bezwaar moet wel ingediend worden, omdat de gemeente tot nu toe alle argumenten naast zich neer heeft gelegd.</p>	<p>Deze inleiding hoeft geen behandeling. De genoemde punten komen hieronder terug.</p>
<b>1.1</b>	<p>Ook tegen de wijze van inspreken heb ik ernstig bezwaar. Volgens mij is de termijn om het bezwaarschrift in te dienen te kort. Overal lees ik termijnen van zes weken. Het is van de gemeente een ongelukkige keus geweest om zo kort voor een grote vakantie een voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein voor te leggen aan zijn burgers.</p>	<p>Een voorontwerpbestemmingsplan is een eerste aanzet om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Uiteraard wordt het voorontwerp zorgvuldig voorbereid, maar het is nog een discussiestuk. Vaak kunnen nog verbeteringen worden doorgevoerd naar aanleiding van ingediende reacties. Ingevolge de Inspraakverordening wordt het voorontwerp 2 weken ter inzage</p>

**1.2**

Een onderdeel van het Bestemmingsplan Binnenstad is op drijfzand gebaseerd. Het groen van de HN-locatie maakte oorspronkelijk deel uit van een park dat lag langs de Kruiderslaan en de Noordstedeweg. Het gebied ligt in de wijk Jutphaas - Wijkersloot. Door de burgers wordt de Noordstedeweg als grens ervaren met de Binnenstad. Het zou niet mogelijk moeten zijn dat een gemeentebestuur er nu het label Binnenstad aan geeft. Vermoedelijk wil men met deze actie bereiken dat men op die plaats een hoog appartementengebouw kan laten bouwen. Ik ben benieuwd hoe de locatie in het huidige bestemmingsplan Jutphaas - Wijkersloot is vermeld. De gemeente heeft op een slinkse wijze het etiket veranderd. De gang van zaken druist in tegen mijn en ons rechtsgevoel.

gelegd. Op 19 juni 2017 is het plan aan de hand van vragen van geïnteresseerden toegelicht tijdens een brede informatieavond over de doorontwikkeling van de Binnenstad. Eerder waren de ideeën voor de HN-locatie en de Doorslagzone ook al tijdens separate avonden met omwonenden besproken. Ook ligt er sinds 2005 al een ontwikkelvisie voor de Binnenstad waarover uitvoerig met omwonenden is gesproken.

De terinzagetermijn van het voorontwerpbestemmingsplan lag een aantal weken voor de zomervakantie. Waarom dit een ongelukkig moment zou zijn is ons niet duidelijk. Wij voorkomen altijd nadrukkelijk dat dergelijke plannen (geheel) in de schoolvakanties ter inzage liggen. Van onzorgvuldig handelen is ons inziens geen sprake.

De volgende stap in de procedure is de formele terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen. De termijn hiervoor bedraagt wel de door u aangehaalde zes weken.

De HN-locatie ligt op de grens tussen de Binnenstad en de wijk Jutphaas-Wijkersloot. Wij begrijpen dat u de Noordstedeweg ervaart als de scheidslijn tussen deze twee wijken. Vanuit ruimtelijk perspectief is een wijkgrens echter niet van belang. Een ontwikkeling moet passend zijn in de omgeving, daarbij maakt het niet uit of die omgeving voor of achter een wijkgrens ligt. Met de komst van het Omgevingsplan in 2021 zullen deze kunstmatige grenzen van plangebieden dan ook verdwijnen. Er komt dan één ruimtelijk plan voor het gehele grondgebied van de gemeente Nieuwegein (in plaats van 19 bestemmingsplannen).

De HN-locatie maakt al sinds het begin van de planvorming over de herontwikkeling van het centrum van Nieuwegein deel uit van het ontwikkelgebied. In het Operationeel

**Bladnummer** 4/19

**Onderwerp** Notitie beantwoording inspraak HN-locatie

Ontwikkelingsplan Binnenstad (OOB) van januari 2005 is de locatie ook al opgenomen. Zie onderstaand kaartje uit dit OOB.



In het bestemmingplan Binnenstad 2007 heeft de locatie de bestemming Kantoor en Maatschappelijk, met een bouwmogelijkheid voor 3 torens, oplopend van 12 naar 22 meter gekregen. Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding.



Dit is hetzelfde bestemmingsplan waarmee de reeds gerealiseerde woningen boven de winkels op de hoek Noorstedeweg/Lantaarnstede mogelijk zijn gemaakt.

Op dit moment is het planologisch regime voor de HN-locatie de Beheersverordening Binnenstad, waarin de juridisch-planologische rechten uit het bestemmingsplan uit 2007 opnieuw zijn vastgelegd.

De HN-locatie maakte geen onderdeel uit

**1.3**

Het gemeentebestuur is al langer op de hoogte dat een grote meerderheid van de omwonenden bebouwing van die beeldbepalende groenlocatie niet wil. Het gemeentebestuur heeft inmiddels twee handtekeningenlijsten in bezit. Het gemeentebestuur erkent dat het groen redelijk waardevol is, maar juist op de plek waar er omwonenden zijn, die er op uitkijken, halen ze het weg, waardoor de groene structuur langs de rand ingrijpend wordt onderbroken. Op de HN-locatie staan grauwe abelen, enkele Amerikaanse eiken, haagbeuken en zomereiken. De bomen staan op een gazon, waar Engels raaigras, vijfvingerkruid, madeliefje en straatgras aanwezig zijn. In het water zwemmen af en toe eenden 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, te broeden en na het uitkomen van de eieren heel de dag in de weer zijn om hun jongen groot te brengen. De locatie is ook een belangrijke aanvliegroute voor vogels en vleermuizen. Het gebied is voor de gemeente gemakkelijk te onderhouden. Het voornaamste werk is grasmaaien en het verwijderen van zwerfvuil. 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 twaalf bomen op dat gebied goed kunt waarnemen. De vele kleurschakeringen in de herfst op dat natuurgebied zullen we voorgoed moeten missen. (Zie Foto 1)

van het bestemmingsplan Jutphaas-Wijkersloot 2006. En ook niet van het bestemmingsplan Jutphaas/Wijkersloot of de beheersverordening Herenstraat/Kruyderlaan die op 22 februari 2018 door de raad zijn vastgesteld.

Van een wijziging van een etiket is dus geen sprake.

De door u op 11 november 2016 bij de receptie afgegeven handtekeningenlijst is ons bekend.

Wij vinden met u dat groen in het stadscentrum belangrijk is. Mede ook in het kader van klimaatadaptatie (waterberging, het tegengaan van hittestress). Duurzaamheid is daarom het leidende principe in het Koersdocument City dat op 23 november 2017 door de raad is vastgesteld.

Ook voor de HN-locatie hebben wij goed naar u geluisterd. 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. 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 een sedemdak bijvoorbeeld. De locatie blijft hierdoor dus voor het grootste gedeelte groen.

<p><b>1.4</b></p>	<p>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. Een extra effect van deze locatie is dat het verkeerslawaai vrijelijk kan wegstromen van de drukke Noordstedeweg.</p>	<p>Zoals reeds aangegeven onder 1.3 hebben wij goed naar u geluisterd en uw belangen meegewogen bij de ontwikkeling van de locatie. Het grootste gedeelte van de HN-locatie blijft groen.</p>
<p><b>1.5</b></p>	<p>De groenlocatie is een duidelijke markering van het groene karakter van de woonwijk aan de Kruyderlaan en is een waardevolle uitwijkmogelijkheid voor bezoekers van de Binnenstad om in een groene oase even de stadsdrukke te ontvluchten en er tot rust te komen. Een bouwblok van 40 meter hoog (in het bestemmingsplan wordt een maximum-hoogte van 33 meter aangegeven) is op die plek zeer ongewenst, omdat het totaal niet past in het concept van dit voor de toekomst zeer waardevolle stuk natuur. (Zie foto 2 en 3).</p>	<p>Zoals aangegeven onder de vorige twee punten erkennen wij uw belang bij het groen op deze locatie en is hiermee bij de planvorming rekening gehouden. Een oase van rust 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><b>1.6</b></p>	<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. De HN-locatie is een ideale plek om samen met je hond door heen te wandelen, zonder overlast te veroorzaken. Bij de Doorslagzone verdwijnt aan gazons een oppervlakte van ongeveer 11.300 vierkante meter. 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 plekken men geeft het gebied zijn oorspronkelijke groenbestemming terug. Groen verbindt. Het groene gebied is een ideale plek waar buurtgenoten elkaar ontmoeten. Onderzoek wijst uit dat de sociale cohesie in appartementencomplexen beduidend minder is dan in een wijk met eengezinswoningen. Instandhouding van het groen kan ongewenste effecten</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 de Karweillocatie 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</p>

verminderen. Aan de Herenstraat bevindt zich de bouwmarkt Karwei. Het is de bedoeling dat in de nabije toekomst het pand en een nabijgelegen leegstaande fabriek volledig worden afgebroken en er een nieuw hoger appartementengebouw voor in de plaats komt. De onderste verdieping krijgt een winkelbestemming en de verdiepingen erboven krijgen een woonbestemming.

Ook verderop komen kleinschalige appartementencomplexen. Tegen deze plannen maken we geen bezwaar, mits de complexen een redelijke bouwhoogte krijgen (zie foto 5). Aan de Kruyderlaan staat een lege sportschool, die op termijn zal worden afgebroken en waar nieuwe kleinschalige appartementen voor in de plaats komen.

Zowel de toekomstige bewoners van de Herenstraat als van de Kruyderlaan zijn voor hun uitzicht gebaat bij het behoud van het groen op de HN-locatie. Waarom niet deze locatie sparen en volledig gaan voor het plan voor luxe appartementen in het leegstaande kantoorgebouw Allianz? Het wijknetwerk heeft voor die nieuwe bestemming zijn medewerking al toegezegd. Een ultieme kans om de omwonenden van de Kruyderlaan en de Noordstedeweg tevreden te stellen. Is de grondschaarste dan zo groot, dat Nieuwegein genoodzaakt is om het groen te bebouwen om aan de vraag naar woningen te voldoen? Nee, zeker niet. In 2005 heeft Nieuwegein, achteraf bezien 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 en de weekmarkt wordt er op zaterdag gehouden. Er is ook een bewaakte fietsenstalling (zie foto 4).

In Plettenburg-west staan veel bedrijven leeg, daarnaast is er grond beschikbaar voor nieuwbouw. De bedrijven worden deels verbouwd tot woningen en deels afgebroken om plaats te maken voor nieuwbouwwoningen. Op de

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.

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. Het bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid, de bodem is van voldoende kwaliteit, het verleggen van kabels/leidingen is reeds in voorbereiding. Kortom de door u genoemde knelpunten doen zich niet voor of worden opgelost.

bedrijventerreinen is de strikte scheiding tussen werken en wonen al lang losgelaten. Het Stadhuis was gedurende een aantal jaren gehuisvest op het bedrijventerrein Plettenburg-oost. Na de verhuizing en leegstand wordt het voormalige Stadhuis nu omgebouwd tot woningen. Er moet ongetwijfeld een betere en geschiktere plek te vinden zijn voor het gebouw dat men nu op de HN-locatie heeft gepland. Op de HN-locatie zijn de nodige knelpunten: Er lopen belangrijke leidingen, die niet zomaar verlegd kunnen worden; de grond van de locatie is licht vervuild en mag niet vrij afgevoerd worden; in het verleden zijn sloten er gedempt met puin en zelfs glas; bij aanleg van een verdiepte ondergrondse parkeergarage loopt men het risico dat de massa beton wordt opgedrukt door het grondwater; het is de vraag of er voldoende parkeerplaatsen gecreëerd kunnen worden; de eerste opzet was vier appartementen per verdieping nu wordt er gesproken over zes appartementen per verdieping, wat betekent dat voor de oppervlakte van het gebouw? De gemeente negeert ook het gegeven, dat er door de nog steeds toenemende vergrijzing in de loop van de komende jaren de nodige eengezinswoningen vrij zullen komen. Het kan misschien wel leiden tot een overaanbod aan woningen. Naar aanleiding van het Woningbouwprogramma 2030 heeft de gemeente een enquête inlaten vullen. 59 % gaf aan dat groene plekken nooit geschikt zijn voor woningbouw. De bereidheid om naar een alternatief te zoeken is er dus niet. De gemeente die in het eerste decennium van de 21ste eeuw 12.000 bomen heeft laten kappen, gaat door met het beleid van aantasting van beeldbepalend groen voor woningbouw. Met alle ondertekenaars hoop ik dat het plan tot bebouwing wordt tegengehouden.

**1.7**

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:

- a. Verkeer op de Noordstedeweg; vrachtwagens, bussen, motoren en bromfietsen. Met name een aantal bestuurders uit die laatste groepen vinden het kennelijk geweldig om niet alleen overdag, maar zeker 's-avonds en 's-nachts met brullende motor vanaf de rotonde naar de brug of andersom te scheuren, zodat de bewoners ernstig worden gestoord of uit hun slaap worden gehaald. En dat geluid is echt onacceptabel hard.
- 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 bevoorradersverkeer 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 manoeuvreerruimte te beperkt is, met veel heen- en weersteken (en dus extra herrie) van de vrachtwagens tot gevolg. Ook het direct er aangrenzende (dubbele) fietspad met veel verkeer, beperkt de bewegingsruimte van de chauffeur.
- c. Het gemeentelijke carillon. Dit carillon uit het oude gemeentehuis is destijds (tijdelijk) naast het Leger des Heils gebouw aan de Noordstedeweg geplaatst. Het is allang 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

- a. Een bestemmingsplan gaat niet over gedrag in het verkeer. Op gedrag in het verkeer wordt toegezien door de politie. Zolang zich geen gevaarlijke situaties voordoen en een voertuig voldoet aan de normen die daarvoor gelden zal er niet worden opgetreden. Het is bestuurders van bromfietzers toegestaan om 24 uur per dag gebruik te maken de Noordstedeweg.
- 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.
- 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

is er een zeer uitgebreide sessie. (Soms lijkt het wel alsof ook leerlingen op het carillon mogen spelen). Het geluid van het carillon 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 meet ik meestal geluid van meer dan 45 decibel gemiddeld, bijna 80 decibel ervaringsgeluid en pieken tot 104 decibel. 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 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. Gesprekken van bewoners en muziek op het gemeenteplein lijken wel bij de naaste burens vandaan te komen in plaats van 30-50 meter verderop. En dat hoeft echt niet in rechte, onbelemmerde lijn te zijn.

Het uitbreiden van het bebouwde gebied met nog meer hoge torens zal deze geluidsoverlast door resonantie en versterking tot onaanvaardbare niveaus 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. Uiteraard zal nieuwe bebouwing ook zorgen voor extra toevoegingen aan het geluidsniveau. Voordat plannen worden geëffectueerd zal een grondig onderzoek moeten worden gedaan naar de gevolgen voor de toekomstige

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 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 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. Uw vrees voor een onaanvaardbare toename van de geluidbelasting voor de omgeving is ongegrond. Overigens gaat de Wet geluidhinder niet zo ver dat op macroniveau onderzoek moet worden uitgevoerd.

geluidsniveaus.

- d. De Noordstedeweg is een toegangsweg voor de hulpdiensten politie, ziekenwagens vanaf de Merwesteinkant en de brandweer vanaf de andere zijde. Het onvermijdelijk gebruik van hun sirenes op elk mogelijk moment van de dag zorgt uiteraard voor veel geluidsoverlast. Als ook aan de andere zijde van de Noordstedeweg hoge woontorens worden gebouwd, zal daarmee in combinatie met de aldaar reeds aanwezige hoogbouw, een resonantieobject worden gecreëerd met zeer serieuze extra geluidsoverlast tot gevolg. Als men wel eens in de straten van Manhattan New York heeft gelopen zal het extreem doordringende effect van die resonantie nog nadrukkelijk in het geheugen staan. In België heeft men recent een groot onderzoek gedaan naar geluidsoverlast in Belgische steden. Eén van de adviezen van de onderzoekers is om de geluidsoverlast te verminderen door groenstroken aan te leggen en ter voorkoming van geluidsoverlast groenstroken in stand te houden. (Geluidsmetingen zijn gedaan door de heer van Maaren, die deze bijdrage grotendeels heeft geschreven).

**1.8**

Oorspronkelijk maakte de HN-locatie onderdeel uit van een park dat liep langs de Kruyderlaan en de Noordstedeweg. Tijdens een inspraakavond heeft een wethouder van de gemeente Nieuwegein toegezegd aan de toen aanwezige bewoners van de Kruyderlaan, dat het park altijd zijn groene bestemming zou behouden. Mevrouw [naam], woonachtig op de Kruyderlaan [nummer], was ook op die avond aanwezig en is bereid om voor de rechter onder ede te verklaren, dat die toezegging indertijd is gedaan. In de roerige jaren rond 2007 heeft de gemeente Nieuwegein door het park tijdelijk een weg aangelegd, de huidige Herenstraat. Die tijdelijke weg heeft zonder

- d. De voertuigen van hulpdiensten zijn niet voor niets uitgerust met sirenes die veel geluid produceren. Dit heeft een duidelijk doel. Dit staat los van het bestemmingsplan HN-locatie.

Wat ooit door een toenmalige wethouder precies en in welke context is gezegd tijdens een bewonersavond 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 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

enige inspraak van de bewoners een definitieve bestemming gekregen. In 2007 heeft de gemeente Nieuwegein aan een deel van het park de bestemming Kantoren gegeven. De gemeente heeft die plannen van die wijziging alleen maar aangekondigd in één van de wijkkranten (de Molenkruier, Ons Nieuwegein), maar heeft verzuimd om de belanghebbende bewoners middels een brief persoonlijk op de hoogte te stellen. In die tijd gebeurde het regelmatig dat wijkkranten niet werden bezorgd. Na wijziging van het bestemmingsplan kregen de bewoners van gemeentebesturen te horen dat ze maar beter hadden moeten opletten. Voor de aanleg van het stukje Herenstraat kunnen veel bewoners van de Kruyderlaan wel begrip opbrengen, omdat het een knelpunt bij de Doorslagbrug heeft opgelost. Voor het bebouwen van het groen kan meer dan 80 % van de bewoners geen begrip opbrengen. In 2013 heeft de gemeenteraad de bestemming voor de HN-locatie gewijzigd in woningbouw. Waarom heeft de gemeenteraad niet gewacht tot het moment dat alle zes appartementengebouwen aan de Noordstedeweg bewoond waren? Het was een prima kans geweest om de direct omwonenden te betrekken en een stem te geven bij de inrichting van hun eigen woonomgeving.

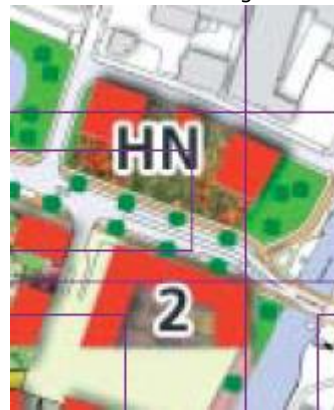
1.9

De Noordstedeweg is belangrijk voor de secundaire ontsluiting. In 2017 nam de intensiteit van het verkeer tot meer dan 10.000 toe. Als de aanpassingen op de

gevolgd.

De weg voor autoverkeer van de Noordstedeweg naar de Herenstraat is nooit bedoeld als tijdelijke weg. De weg maakte al deel uit van het OOB uit 2005, waarover uitvoerig met de stad gecommuniceerd.

Zie onderstaande afbeelding uit het OOB:



De weg is pas aangelegd na de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad 2007, waarin de weg eveneens is opgenomen. Zie onderstaande uitsnede van de plankaart:



Op verzoek van omwonenden is ten tijde van de aanleg van de weg 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 verdere ontwikkeling van de Binnenstad zal inderdaad logischerwijs meer verkeersbewegingen met zich meebrengen. Daarom is een

	<p>Herenstraat doorgaan leidt dat tot een toename van het aanbod aan autoverkeer op de Noordstedeweg. Als de bebouwing aan de Doorslagzone is gerealiseerd, wordt de Noordstedeweg nog drukker. In de zomerperiode vanaf 15 maart tot 15 oktober heeft al het verkeer te maken met oponthoud vanwege een geopende Doorslagbrug. Er ontstaan dan meermalen per dag lange files. Veel fietsers ervaren deze weg als een gevaarlijke weg. Men heeft naast de weg 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. Het bestuur van Nieuwegein houdt vast aan de huidige inrichting van de weg. De tijd zal het leren wat wijsheid is. 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 rechterrijstrook, of het fietspad en beide rijstroken (zie Foto 6 -7). De verwachting is dat de drukte en verkeershinder er alleen maar zullen toenemen.</p> <p><b>2 Handtekeningenlijst met 71 handtekeningen</b></p> <p>Wij willen niet dat de HN-locatie wordt bebouwd. Deze locatie moet de bestemming openbaar groen krijgen.</p>	<p>mobiliteitstoets uitgevoerd. Deze wordt 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 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>Wij begrijpen dat het nu feitelijk aanwezige groen door u als waardevol wordt ervaren. Daarom ligt er nu een plan waarbij het groen zo veel als mogelijk gehandhaafd blijft. De locatie wordt veel groener en minder bebouwd dan in het bestemmingsplan Binnenstad uit 2007 en de geldende beheersverordening. 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, 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</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Bladnummer** 14/19

**Onderwerp** Notitie beantwoording inspraak HN-locatie

		<p>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 een sedemdak bijvoorbeeld. De locatie blijft hierdoor dus voor het grootste gedeelte groen.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro**

Het voorontwerpbestemmingsplan Binnenstad is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan een aantal instanties toegezonden. In de hieronder opgenomen lijst is weergegeven aan welke instanties advies is gevraagd en of deze hebben gereageerd op de HN-locatie. Daarnaast is het volgnummer weergegeven waaronder de reacties zijn opgenomen in een tabel waarin alle reacties en de beantwoording zijn weergegeven.

Geadresseerde instantie	Reactie ja/nee	Volgnr.
Provincie Utrecht	Niet op de HN-locatie	
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	ja	1
Veiligheidsregio Utrecht	ja	2
Wijkplatform Centrum Merwestein	nee	

Nr.	Reactie	Beantwoording gemeente
<b>2.1</b>	<b>Proces voorafgaand</b> Er heeft helaas geen informeel vooroverleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het waterschap over deze ruimtelijke ontwikkeling. Wij hebben telefonisch contact met u opgenomen om dit plan te bespreken. U hebt toegezegd om het ruimtelijk plan aan te passen op basis van onderstaand advies.	Inmiddels heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden tussen de ontwikkelaar van de HN-locatie, het HdSR en de gemeente en is het bouwplan in overeenstemming gebracht met eisen/richtlijnen van het HdSR. Conform de telefonische toezegging zal de watergang op de locatie de bestemming Water krijgen.

<b>2.2</b>	<b>Wateradvies</b> Wij vragen u om de verbeelding, planregels en toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen, op basis van onderstaande opmerkingen. In het kort gaat het om: 1. Uitwerken toename verhard oppervlak en waterberging in toelichting 2. Vastleggen watercompensatie op verbeelding en in planregels  Ad 1. Uitwerken toename verhard oppervlak en waterberging in toelichting Wij vragen u om de toename aan verhard oppervlak en de benodigde waterberging uit te werken en op te nemen in de toelichting. Voor een toelichting zie onze opmerkingen in bijlage 1.  Ad 2. Vastleggen watercompensatie op verbeelding en in planregels Wij vragen u om in de planregels onder bestemming "Wonen" de verplichting op te nemen om de benodigde waterberging (m2 en/of m3) te realiseren. Op deze manier maakt u in het bestemmingsplan mogelijk om de voorzieningen voor een goede waterhuishouding te realiseren. Ook dient de waterberging op de verbeelding met een dubbelbestemming te worden vastgelegd.	De toelichting, regels en verbeelding zijn conform het advies aangepast. De ondergrondse parkeergarage wordt uitgevoerd met een groen dak met een waterbergend vermogen van minimaal 45 mm en de watergang in het plangebied wordt uitgebreid.
<b>3</b>	In het huidige voorontwerp bestemmingsplan speelt externe veiligheid geen directe rol. Wanneer er meer duidelijkheid is over de daadwerkelijke invulling van de locaties rondom de Eneco warmtecentrale en NH locatie willen wij graag opnieuw adviseren	Het voorontwerp van het bouwplan op de HN-locatie is aan de VRU toegezonden. Dit heeft verder geen aanvullende opmerkingen over externe veiligheid opgeleverd.

## Conclusie

### *Inspraakreactie*

In het ontwerpbestemmingsplan HN-locatie wordt in het plangebied alleen nog een woontoren met ondergrondse parkeergarage met groen dak zo ver mogelijk richting de Doorslag mogelijk gemaakt. Hiermee blijft het perceel voor het overgrote deel groen. De inspraakreactie staat het opstarten van de bestemmingsplanprocedure niet in de weg.

### *Vooroverleg*

Het advies van het HdSR wordt overgenomen en leidt op een aantal punten tot het aanscherpen van de toelichting en de regels en een aanpassing van de verbeelding.



**Bladnummer** 17/19

**Onderwerp** Notitie beantwoording inspraak HN-locatie

### Foto's bij inspraakreactie



FOTO 1 HERFSTKLEUREN OP HN-LOCATIE

### Sfeerimpressie Noordstedeweg



FOTO 2 SFEERIMPRESSIE APPARTEMENTENGEBOUW

**Bladnummer** 18/19

**Onderwerp** Notitie beantwoording inspraak HN-locatie



FOTO 3 SFEERFOTO NOORDSTEDEWEG HN-locatie met bootjes



FOTO 4 Het lege parkeerterrein in het westelijk deel van City Plaza

**Bladnummer** 19/19

**Onderwerp** Notitie beantwoording inspraak HN-locatie



FOTO 5 BOUWMARKT KARWEI EN FABRIEK VAN BENTUM



FOTO 6 MANOEUVRERENDE VRACHTWAGEN MAAKT GEBRUIK VAN FIETSPAD EN RIJBAAN