



Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling Doorslagzone Nieuwegein

12 februari 2021

Verantwoording

Titel	Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Doorslagzone Nieuwegein
Opdrachtgever	Koopmans Bouw B.V.
Projectleider	Joost de Jong
Auteur(s)	Marieke van der Linde - van Persie, Daan van Gils
Tweede lezer	Joost de Jong
Projectnummer	1278797
Aantal pagina's	13
Datum	12 februari 2021
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	5
3	Toetsing.....	6

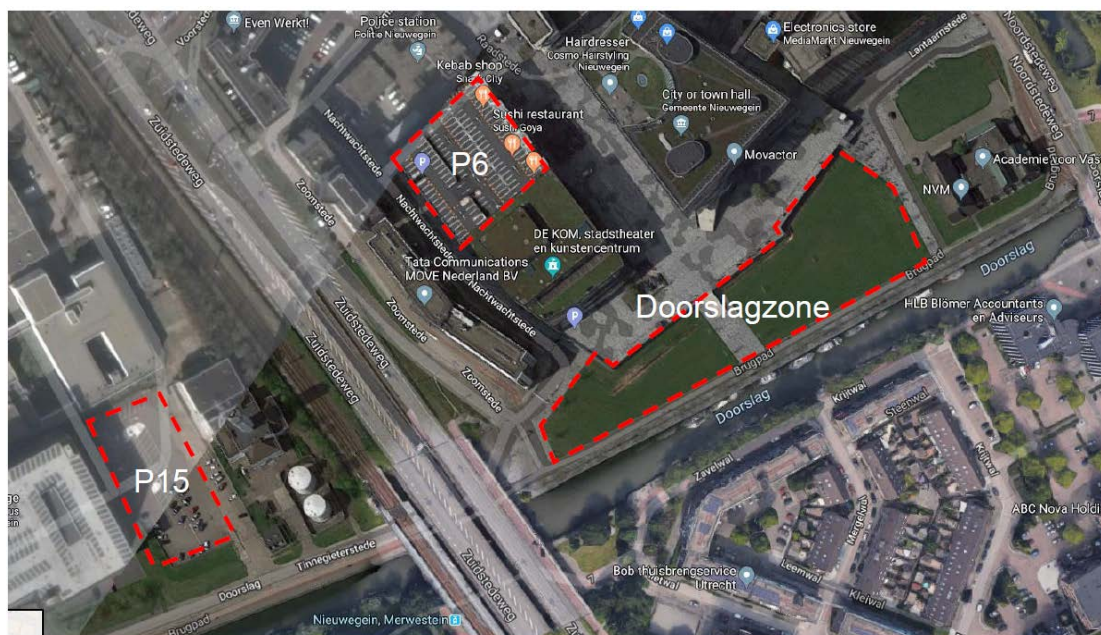
Bijlage 1	Impressie plangebied	
-----------	----------------------	--

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Koopmans Bouw is voornemens om nabij het winkelcentrum City Plaza, in het gebied genaamd de Doorslagzone, woningen te realiseren (figuur 1.1). Het plan bestaat uit vier woonblokken rondom een gemeenschappelijke binnentuin. Woontoren A is, met circa 70 meter, het hoogste. De overige bouwblokken zijn lager. Zie voor een impressie van het plangebied bijlage 1.

Het plan omvat een gedifferentieerd aanbod van 452 woningen, waarvan minimaal 98 sociale huurwoningen. Het aandeel woningen in de vrije sector huur, middeldure huur, vrije sector koop en de sociale huur zal verdeeld worden over de 4 woonblokken. Daarnaast is er sprake van een commercieel programma. In de plint van twee woonblokken is circa 650 m² beschikbaar voor horecafuncties. Voor deze voorgenomen ontwikkeling is een m.e.r.-beoordeling benodigd. In voorliggende notitie wordt hier nader op ingegaan.



Figuur 1.1 Locatie plangebied en parkeergarages

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied de Doorslagzone maakt deel uit van de herontwikkeling van de binnenstad van Nieuwegein. Het gebied is gelegen aan de oostzijde van het centrum van Nieuwegein en grenst in het westen aan het Doorslagkanaal (zie figuur 1.1). Het stadhuis en het Stadstheater bevinden zich direct naast het plangebied en op 250 meter van het plangebied ligt Winkelcentrum City Plaza. Aan de overzijde van de Zuidstedeweg bevindt zich een sneltramhalte.

2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure voor projecten moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag (het College van B&W van de gemeente Nieuwegein) moet bepalen of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De activiteiten worden mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan. De activiteit betreft de aanleg van een stedelijke ontwikkeling. De in dit plan opgenomen activiteiten staan vermeld in lijst D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar blijven onder de drempelwaarden. Daarom is het voor de voorgenoemde activiteit noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kunnen er twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure voor projecten doorlopen te worden
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure voor projecten niet nodig is

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU-richtlijn 2014/52/EU.

Dit betreffen:

1. De kenmerken van het project
2. De plaats van het project
3. De kenmerken van het potentiële effect

Het nut van voorliggende notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en een milieueffectrapportage voor projecten nodig is. Bij het onderdeel ecologie wordt ook gekeken of sprake is van een passende beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming. In dat geval is het namelijk verplicht een m.e.r.-procedure voor plannen voor het bestemmingsplan te volgen.

3 Toetsing

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
1) Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Het bestemmingsplan maakt een stedelijke ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk. Het betreft de ontwikkeling van 452 woningen en circa 650 m2 horeca. Het plangebied is in totaal circa 45.000m2. Deze ontwikkeling valt onder de D lijst, artikel 11.2 van het Besluit m.e.r. (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). De relevante drempelwaarden die hierbij gelden zijn een oppervlakte van 100 hectare of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. De geplande ontwikkeling blijft ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die op de D lijst voorkomen maar onder drempelwaarden liggen en mogelijk worden gemaakt met een bestemmingplan, dient een vormvrije m.e.r. beoordeling te worden uitgevoerd.
Cumulatie met andere projecten	De ontwikkellocatie Doorslagzone hangt samen met activiteiten in de binnenstad die in het kader van het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein worden gerealiseerd. In de binnenstad van Nieuwegein worden in totaal circa 2300 woningen met een bruto vloeroppervlak (bvo) van 210.000m2 gerealiseerd. Inmiddels is de oostelijke zijde van het project City grotendeels gerealiseerd (waaronder vernieuwing winkelcentrum Cityplaza, het nieuwe stadhuis en nieuwe theater De Kom). Voor de ontwikkeling van het stationsgebied en Bouwblok B1 is op 23 januari 2020 door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Stationsgebied en Blok B1' vastgesteld. Voor het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein heeft BügelHajema Adviseurs in juli 2020 een aanmeldingsnotitie opgesteld¹. Zij concluderen dat het plangebied en de omgeving geen belangrijke (milieu)waarden kennen die negatief beïnvloed worden door het project. <i>"Het is en blijft stedelijk gebied, alleen de invulling ervan verandert. Dit heeft vooral gevolgen voor de woonbelevingswaarde van het gebied en de verkeerstromen van en naar het plangebied. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is haalbaar en uitvoerbaar"</i>. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is de

¹ BügelHajema (juli 2020) Aanmeldingsnotitie bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
	verwachting dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	In de bouwfase van de voorzieningen van bedrijvigheid is sprake van afvoer van bouwafval en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.
Verontreiniging en hinder	Voor de aanleg van de voorzieningen zal tijdelijk sprake zijn van geluidsoverlast en verkeershinder. Dit is echter tijdelijk van aard. De geluidshinder voor omwonenden zal gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen naar verwachting beperkt zijn. De omgang met eventuele hinder wordt geregeld via de vergunningenprocedures die voor de betreffende werkzaamheden worden doorlopen.
Risico voor ongevallen	De beoogde realisatie van de woningen en horeca zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving.
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	In het verleden waren er voornemens om binnen de Doorslagzone kantoren te ontwikkelen. Deze plannen zijn niet gerealiseerd. In de huidige situatie is de Doorslagzone onbebouwd en wordt het gebied niet voor specifieke doeleinden gebruikt.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied. Archeologie en cultuurhistorie De plankaart van het plangebied geeft aan dat op het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 8' van toepassing is (kruisarcering). Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Uit de archeologische beleidsadvieskaart ² blijkt dat voor het noordelijke gedeelte van het plangebied een

² BügelHajema (juli 2020) Aanmeldingsnotitie bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
	verwachtingswaarde 6 (lichtgroene zone) geldt. Dit betekent dat bij bodemingrepen met een omvang van meer dan 2500m² en dieper dan 300 cm vroegtijdig inventariserend onderzoek benodigd is. Voor het zuidelijke gedeelte van het plangebied geldt een verwachtingswaarde 4 (gele zone). Dit betekent dat bij bodemingrepen met een omvang van meer dan 10.00m² en dieper dan 150 cm vroegtijdig inventariserend onderzoek benodigd is. Uit de resultaten van het archeologisch vooronderzoek³ blijkt dat er geen vervolgonderzoek nodig is. Er hebben recente bodem verstorende ingrepen plaatsgevonden tot voorbij het niveau waarvoor een hoge verwachting gold en er zijn in het opgeboorde materiaal geen relevante archeologische relevante indicatoren en/of lagen aangetroffen. Voor het thema archeologie en cultuurhistorie worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht. Ecologie <i>Gebieden</i> Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied zijn de Uiterwaarden Lek en Zouweboezem op circa 8 km van het plangebied en de Oostelijke Vechtplassen op circa 10 km van het plangebied. Negatieve effecten door verstoring door geluid, trilling, licht et cetera op NNN- gebieden zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing. <i>Stikstof op Natura 2000 gebieden</i> In november 2020 is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de aanlegfase en gebruiksfase van het project Doorslagzone Nieuwegein in beeld te krijgen. Hieruit blijkt dat zowel voor de aanlegfase (bij gebruik van STAGE IV werktuigen) als voor de gebruiksfase de maximale bijdrage 0,00 mo/ha/jaar bedraagt. Significante effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn daarmee voor zowel de aanlegfase als gebruiksfase uitgesloten. Voor het thema stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

³ Eco consultancy (29 mei 2017) Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
	Soorten Uit een beknopt onderzoek naar natuurwaarden, opgenomen in de aanmeldingsnotitie bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein, blijkt dat er in het plangebied beschermde soorten voorkomen of kunnen voorkomen⁴. Aangezien het gaat om een locatie met een ingezaaide grasvegetatie die intensief wordt onderhouden en het plangebied gelegen is binnen hoogstedelijk gebied worden de natuurwaarden als gering beoordeeld. De verwachting is dat de kans op aanwezigheid van beschermde soorten zeer klein is. Indien beschermde soorten worden aangetroffen, kan ontheffing worden aangevraagd. Voor het thema ecologie worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht. Luchtkwaliteit Voor het bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein is vastgesteld dat het programma niet leidt tot een significante toename van het verkeer en daarmee ook niet tot een significant effect op de luchtkwaliteit. De verkeerstoename valt ruimschoots onder het 3%-criterium van 1,2 microgram/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀. Het project draagt daarom niet in betekenende mate (nibm) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien blijkt uit de NSL-monitoringsviewer dat in 2015 de jaargemiddelde PM₁₀ en NO₂ concentraties in het plangebied lager zijn dan 35 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen van PM₁₀ ligt onder de 35 dagen. Voor het thema luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht. Geluid De betreffende ontwikkeling vindt plaats in een stedelijke omgeving. Er zal rekening gehouden moeten worden met de maximaal toelaatbare geluidsbelasting conform de Wet geluidhinder. Er is voor het gehele bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de aanmeldnotitie voor het bestemmingsplan Nieuwegein. In oktober 2020 is door DGMR onderzoek uitgevoerd naar geluidwering van de gevel⁵. Daaruit blijkt dat het gehele bouwblok A en de noordgevel van

⁴ BügelHajema (juli 2020) Aanmeldingsnotitie bestemmingsplan Binnenstad Nieuwegein

⁵ DGMR (29 oktober 2020) DO-rapportage, onderdeel geluidwering gevel Doorslagzone Nieuwegein

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
	bouwblok D een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB. De hoogste geluidsbelasting bevindt zich op de zuidgevel van bouwblok A, namelijk 65 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh). Alle overige gevels ondervinden een geluidsbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde. Het huidig ontwerp voor bouwblok A voorziet in het gemeentelijk geluidbeleid door afscherming van de buitenruimte, waardoor de aangrenzende gevel geluidluw wordt. De woningen in de bouwblokken B, D en D beschikken allen over een geluidluwe buitenruimte, zonder speciale voorzieningen. Met de voorgestelde voorzieningen voldoet de geluidwering van de gevel aan het bouwbesluit en het geluidbeleid van de gemeente Nieuwegein. Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor het thema geluid verwacht. Externe veiligheid Op ruim 100 meter afstand ten zuidwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Zuidstedeweg, is een Eneco hulpwarmtecentrale aanwezig. De geplande ontwikkeling ligt buiten deze zonering. Ten noordwesten van het plangebied, in de wijk Merwestein, bevindt zich Brzo-bedrijf Ecolab Production Netherlands BV. Het invloedsgebied van dit bedrijf ligt op 100 meter van het plangebied en vormt daarom geen belemmering. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van buisleidingen vallend onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), rijkswegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen, of een gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen. Voor externe veiligheid worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht. Bodem en grondwater In november 2020 is een bodemonderzoek naar PFAS voor het gebied de Doorslagzone uitgevoerd⁶. In de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) is ten hoogste 0,3 µg/kg d.s. PFOS en 0,2 µg/kg d.s. PFOA aangetoond. Er zijn geen overige individuele PFAS aangetoond boven de detectielimiet. In de ondergrond (0,5 – 1,0 m -mv) is 0,4 µg/kg d.s. PFOS en 0,5 µg/kg d.s. PFOA aangetoond. En ook voor de ondergrond zijn geen

⁶ TAUW (27 november 2020) Aanvullend bodemonderzoek naar PFAS Doorslagzone in Nieuwegein

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
	overige individuele PFAS aangetoond boven de detectielimiet. De grond voldoet op basis van bovenstaande gehalten PFAS aan de klasse Landbouw en natuur. Voor bodem en grondwater worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht. Waterberging Uit een studie⁷ naar waterberging binnen de Doorslagzone blijkt dat het verschil in verhard oppervlak tussen de huidige en nieuwe situatie 4.437 m² bedraagt. De benodigde buffercapaciteit bij een bui van 45mm/uur is 199,5 m³. Het hemelwater van de binnentuin en hoger gelegen daken wordt opgevangen en naar de berging gevoerd die zich onder de binnentuin bevindt. Voor het bergen van het water wordt gebruik gemaakt van een krattensysteem. Voor de binnentuin zijn dit kratten van 110mm. Deze berging wordt bij een regenbui van 45 mm/uur niet volledig gevuld door het hemelwater dat in de binnentuin valt, maar wordt ook gevuld door de hoger gelegen daken die het hemelwater afvoeren naar de binnentuin. Het hemelwater wordt op deze wijze zo lang mogelijk vastgehouden om verdroging en hittestress te gaan. Tevens kan op deze wijze de afvoer van regenwater worden gereguleerd en wordt overbelasting van het riool beperkt. Wanneer de maximale buffercapaciteit wordt overschreden wordt het overtollige water geloosd op het riool. Naast de beschikbare buffercapaciteit in waterretentieboxen wordt buffercapaciteit gerealiseerd in plantvakken en de extensieve daktuinen. In totaal wordt er een buffercapaciteit van 395m³ gerealiseerd⁸. Hiermee wordt ruim voldaan aan de benodigde buffercapaciteit van 200m³. Voor het thema waterberging worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht. Verkeer en parkeren De Doorslagzone ligt binnen een hoogstedelijk gebied. Er is sprake van een zeer goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. Zowel de tramhalte als busstation liggen op loopafstand. Utrecht Centraal is in circa 20 minuten te bereiken per tram. Uit onderzoek⁹ blijkt dat als gevolg van

⁷ Rijnbouts Magazine (oktober 2020) Paragraaf waterberging

⁸ Koopmans Bouwgroep (27 november 2020) Notitie waterberging

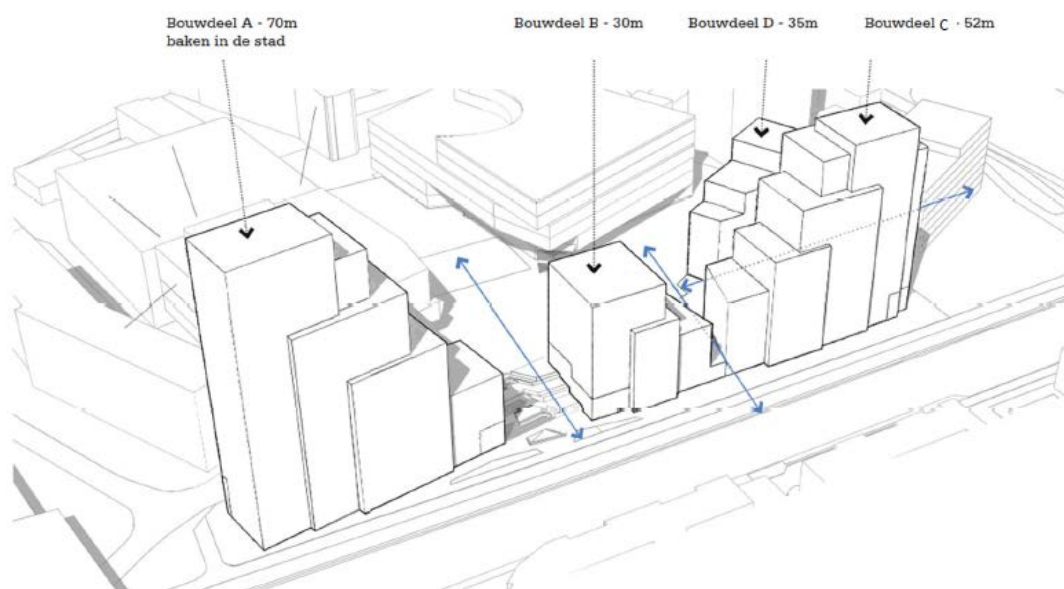
⁹ Sweco (2017) Mobiliteitstoets City

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
	meerdere ontwikkelingen in City Nieuwegein er sprake is van een acceptabele doorstroming op de kruispunten op het omliggende wegennet, waaronder de Zuidstedeweg en de Noordstedeweg. Uit de notitie actualisatie Mobiliteitstoets City¹⁰ blijkt dat de basisintensiteiten tussen 2017 en 2019 echter zijn verhoogd. Voor de Zuidstedeweg en de westzijde van de Noordstedeweg levert dit geen problemen op. Technisch gezien kan ook de oostzijde van de Noordstedeweg deze intensiteiten verwerken, maar de GMP+ streefwaarde wordt hier overschreden. De mogelijkheid om de Doorslagzone gedeeltelijk niet op de Noordstedeweg aan te sluiten wordt daarom overwogen. Dit zou de verkeersgeneratie verlagen. Het is eveneens nog onduidelijk of er een aansluiting op de A.C. Verhoefweg komt en of deze volledig of half zal zijn. De toename aan verkeer zal zich over verschillende wegen verplaatsen als gevolg van het verspreiden van de parkeerbehoefte over drie locaties: parkeergelegenheid binnen het plangebied, parkeergarage P6 en parkeergarage P15. <i>Parkeren</i> De realisatie van circa 452 woningen leidt tot een toename in de vraag naar parkeerplaatsen. Aangezien uit de mobiliteitstoets blijkt dat dit aantal toelaatbaar is, is de vrijstellingsnorm van toepassing. Er wordt daarom gerekend met een gemiddelde parkeernorm van 1,0 parkeerplaats voor elke woning. Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat er een totale parkeerbehoefte is van 452 parkeerplaatsen. Deze behoefte wordt gedeeltelijk binnen het plangebied oplost (80 parkeerplaatsen). Tevens wordt er binnen het plangebied een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd. Het overige deel van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd binnen twee parkeergarages op de locaties P6 en P15 (zie figuur 1.1). In een nieuwe parkeergarage (P15), welke door de gemeente Nieuwegein wordt ontwikkeld, worden 237 vaste parkeerplekken, waarvan 94 zwervplekken (abbonementen voor sociale huurwoningen) gerealiseerd. Het resterende deel van de parkeerbehoefte (135 parkeerplaatsen) wordt ingevuld door de inzet van 27 deelauto parkeerplaatsen. Deze worden gerealiseerd in een bestaande parkeergarage (P6). De

¹⁰ Ecorys, Eline Devillers en Joost Kessler (15 juli 2020) Notitie Actualisatie Mobiliteitstoets City

Projectnaam	Doorslagzone, Nieuwegein
	verwachting is dat dit aanbod voldoet aan de toenemende vraag. Voor verkeer en parkeren worden daarom geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking. Zie de behandeling van de milieuthema's in hoofdstuk 2 voor de onderbouwing van het ontbreken van deze effecten.
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging van het plangebied is grensoverschrijdend karakter niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn tijdelijk, met maatregelen aan te pakken en met name zeer plaatselijk
Waarschijnlijkheid effect	Het optreden van een aantal geringe effecten is waarschijnlijk, echter door het nemen van maatregelen kunnen deze effecten goed voorkomen en/of teniet worden gedaan.
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria uit bijlage III (EU-richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een projectMER noodzakelijk maken.

Bijlage 1 Impressie plangebied



Figuur B1.1 Impressie verschillende bouwblokken