

Inhoud toelichting

	blz.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding tot de herziening	3
1.2 Bij het plan behorende stukken	3
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.4 Vigerende regelingen	5
1.5 Leeswijzer	5
2. Bestaande situatie	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur	7
2.3 Bebouwingsstructuur en -typologieën	8
2.4 Functionele structuur	11
2.5 Groen en ecologie	12
2.6 Verkeerstructuur	16
2.7 Monumenten en Archeologie	19
2.8 Water	22
2.9 Milieu	23
2.9.1 Geluid	23
2.9.1.1 Industriegeluid	23
2.9.1.2 Weg- en railverkeergeluid	23
2.9.2 Bedrijven en Milieuzonering	26
2.9.3 Externe veiligheid	26
2.9.3.1 Consequenties voor het plangebied	27
2.9.4 Luchtkwaliteit	32
2.9.5 Bodem	34
2.10 Belemmeringen	35
2.11 Sociale Veiligheid	35
3. Beleidskader	37
3.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid	37
A. Ruimtelijk beleidskader	37
B. Beleidskader Verkeer, Vervoer en Parkeren	38
C. Beleidskader waterhuishouding	38
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)	40
E. Beleidskader milieu	40
F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie	41
3.2 Gemeentelijk beleid	42
A. Ruimtelijk beleidskader	42
B. Beleidskader verkeer en vervoer	45
C. Beleidskader waterhuishouding	47
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)	48
E. Beleidskader milieu	49
4. Planbeschrijving	51
4.1 Planuitgangspunten	51
4.2 Ruimtelijke hoofdopzet	51
4.3 Planaspecten	51
4.3.1 Functionele structuur	51
4.3.2 Groen en ecologie	52
4.3.3 Verkeer	52
4.3.4 Water in het bestemmingsplan	52
4.3.5 Monumenten en archeologie	53
4.4 Milieu	53
4.4.1 Geluid	53
4.4.2 Externe veiligheid	54
4.4.3 Luchtkwaliteit	54
4.4.4 Bodem	54
4.5 Belemmeringen	54

5.	Juridische opzet	55
5.1	Planomschrijving	55
5.2	Opbouw van het plan	55
5.3	Bestemmingsbepalingen	55
5.4	Overige bepalingen	57
5.5	Bijlagen bij de voorschriften	58
6.	Uitvoerbaarheid	59
6.1	Economische uitvoerbaarheid	59
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
6.2.1	Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro	59
6.2.2	Resultaten van de inspraak	72
	Bijlagen	
1.	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten	
2.	Verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot de herziening

De aanleiding tot de herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied Batau-Zuid wordt gevormd door de volgende redenen:

- de vigerende bestemmingsplannen (Batau-Zuid, Poort van Nieuwegein en A2) dateren uit de begin jaren negentig en zijn op onderdelen van de bestemmingsplanregeling verouderd;
- voor verschillende aspecten is nieuw beleid ontwikkeld, waarvan de ruimtelijke consequenties in het bestemmingsplan dienen te worden vertaald.

Omdat deze constatering voor meer gebieden geldt, is de gemeente Nieuwegein gestart met een actualiseringsslag waarin verouderde bestemmingsplannen worden geactualiseerd. Daarbij wordt er naar gestreefd om het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente te verminderen en gebieden die een onderlinge samenhang vertonen samen te voegen.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Batau-Zuid 2007 bestaat uit een toelichting, de voorschriften en een plankaart.

De toelichting van het bestemmingsplan geeft de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weer. Bovendien zijn hierin de resultaten van het overleg met instanties en overheden en de uitkomsten van het overleg met de bevolking (de inspraak) opgenomen.

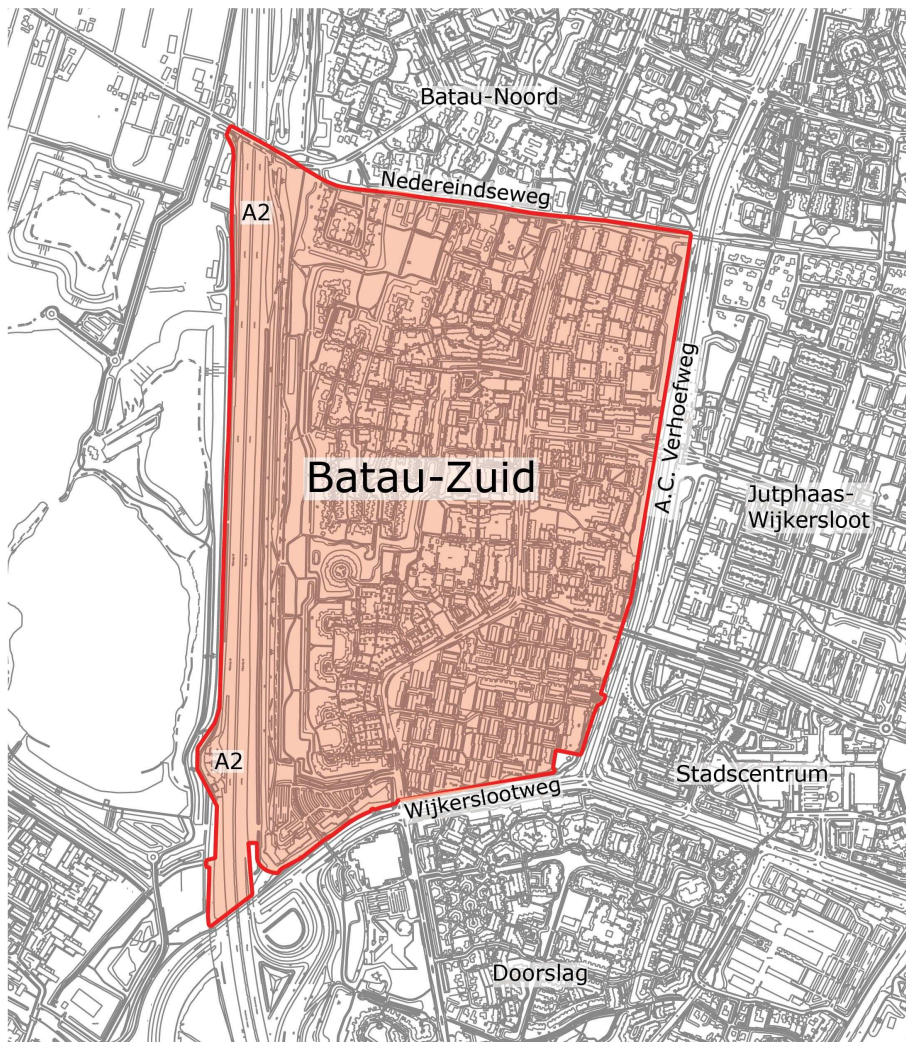
De voorschriften vormen samen met de plankaart het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de voorschriften wordt beschreven welke functies zijn toegestaan (gebruik). Daarnaast wordt beschreven welke mogelijkheden er worden geboden voor het bouwen. Vanwege de omvang van het plangebied is de plankaart in vier kaartbladen opgesplitst. Op drie kaartbladen staan de bestemmingen aangegeven en een vierde kaartblad bevat de legenda.


1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Batau-Zuid 2007 is gelegen in het westelijk deel van Nieuwegein en wordt omringd door de volgende wijken: in het westen Rijnenburg (gemeente Utrecht), in het noorden Batau-Noord en Batau-Centrum, in het oosten Jutphaas-Wijkersloot en het Stadscentrum en in het zuiden Doorslag en de Poort van Nieuwegein. Scheidende elementen tussen deze wijken en Batau-Zuid zijn in meer of mindere mate belangrijke verkeerswegen:

- de Nedereindseweg aan de noordzijde;
- de A.C. Verhoefweg aan de oostzijde;
- de Wijkerslootweg aan de zuidzijde, en;
- de A2 aan de westzijde.

Op afbeelding 1 'ligging plangebied' is de ligging van het plangebied binnen een groter gebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de plankaart terug te vinden.



 ligging plangebied

Ligging plangebied Batau-Zuid

Afb. 1

1.4 Vigerende regelingen

Voor het plangebied geldt momenteel een aantal bestemmingsplannen. Het betreft:

- *Bestemmingsplan Batau-Zuid (1990):*
Vastgesteld op 22 november 1990 en goedgekeurd op 19 maart 1991;
- *Bestemmingsplan Poort van Nieuwegein:*
Vastgesteld op 15 december 1992 en goedgekeurd op 20 april 1993;
- *Bestemmingsplan Rijksweg 2 Zuid:*
Vastgesteld op 8 februari 1996 en goedgekeurd op 21 mei 1996;
- *Bestemmingsplan Rijnenburg(1982)*
Vastgesteld op 24 juni 1982 en goedgekeurd op 27 september 1983;
- *1e partiële herziening Batau-Zuid:*
Vastgesteld op 30 juni 1995 en goedgekeurd op 13 september 1995;
- *2e partiële herziening Batau-Zuid:*
Vastgesteld op 5 maart 1998 en goedgekeurd op 16 juni 1998;
- *3e partiële herziening Batau-Zuid:*
Vastgesteld op 19 november 1998 en goedgekeurd op 2 februari 1999;
- *4e partiële herziening Batau-Zuid:*
Vastgesteld op 14 oktober 1999 en goedgekeurd op 14 december 1999.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit twee gedeelten: de toelichting en de voorschriften. De plankaarten van het bestemmingsplan zijn los bijgevoegd. Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven en hoe het beleid ten aanzien van de verschillende facetten in het bestemmingsplan is vastgelegd. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet en tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid verantwoord.

De voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De voorschriften bestaan uit drie hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2 en de overige bepalingen in hoofdstuk 3.

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk geeft een uitgebreid beeld van alle voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. De paragrafen gaan achtereenvolgens in op de ontstaansgeschiedenis van het gebied, de ruimtelijke structuur en de bebouwingsstructuur, maar ook op de aspecten groen en ecologie, archeologie en cultuurhistorie, water, verkeer, de functionele structuur, milieutechnische aspecten, recreatie en sociale veiligheid.

Nieuwegein in groter verband¹

De gemeente Nieuwegein ligt in het rivierkleigebied van de provincie Utrecht, tussen de gemeenten Utrecht, Houten, Vianen en IJsselstein. De Lek vormt in het zuiden de gemeentegrens van Nieuwegein. In sociaal-economisch opzicht maakt Nieuwegein deel uit van de Utrechtse agglomeratie die ruim een half miljoen inwoners telt. Met een landoppervlak van 2.565 Ha is Nieuwegein bepaald klein, maar het inwonertal van 61.361 op 1 januari 2007 maakt het, na Utrecht en Amersfoort, tot de derde gemeente van de provincie.

Nieuwegein is een jonge gemeente, in 1971 ontstaan als groeikern na samenvoeging van Jutphaas en Vreeswijk. Hoewel beide dorpen een lange geschiedenis kennen, is die van Vreeswijk meer complex. Het territoire van de huidige gemeente is voor het grootste deel ontstaan uit de gerechten Vreeswijk, Jutphaas en het Gein. Jutphaas is ontstaan als ontginnersdorp waarvan de kern zich later van het Kerkveld heeft verplaatst naar de Vaartse Rijn. Vreeswijk en het Gein hebben een andersoortige ontwikkeling gekend en zijn te kenschetsen als respectievelijk sluis- en tolhavendorp. Beide zijn nederzettingen aan rivierhavens geweest.

De gemeentegrenzen zijn in de loop van de tijd onderhevig geweest aan veelvuldige veranderingen als gevolg van het expanderende Utrecht en aanpassingen aan de moderne infrastructuur. De huidige gemeente Nieuwegein omvat naast de genoemde gerechten, delen van de voormalige gerechten Galecop, West- en Oostraven en Wulven. De bebouwing wordt vrijwel geheel ingesloten door moderne infrastructuur: de rijkswegen A2 en A12 in het westen en noorden en globaal de rijksweg A27 in het oosten en de Lek in het zuiden.

Korte beschrijving plangebied

In de jaren '70 van de 20^e eeuw is Batau-Zuid aangelegd. Het gebied is overwegend volgens het woonerfconcept aangelegd. De woonwijk kenmerkt zich door clusters met bebouwing die door middel van een hoofdontsluitingsweg, de Batauweg, met elkaar verbonden zijn. De clusters worden van elkaar gescheiden door waterpartijen en groenstroken. Ook aan de randen van de wijk is er sprake van een 'groene' invulling. Het gebied heeft hierdoor een besloten karakter.

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

De structuur van de wijk is voor een belangrijk deel bepaald door de wegen en de ligging van de wijk ten opzichte van de omliggende stadsdelen. De A.C. Verhoefweg, de Wijkerslootweg en de A2 zijn duidelijk fysieke begrenzingen die de wijk en zijn omgeving scheiden. De Batauweg, de Barnsteendrift en de Noordstedeweg vormen samen de wijkontsluitingswegen. Het grootste deel van de wijk wordt hierop ontsloten. Hoewel buiten het plangebied, vervult de sneltramlijn Utrecht-Nieuwegein/IJsselstein, gelegen ten oosten van de A.C. Verhoefweg, een belangrijke functie voor de wijk.

¹ Bron: Monumenten-Inventarisatie provincie Utrecht, Nieuwegein geschiedenis en architectuur, Zeist 2002

Het beeld van Batau-Zuid wordt voornamelijk bepaald door woningbouw, welke zowel in laagbouw als in gestapelde bouw is gerealiseerd. Laatstgenoemde categorie is voornamelijk gesitueerd op twee locaties langs de A.C. Verhoefweg en wel ter hoogte van de sneltramhalte "Wijkersloot" en bij het buurtwinkelcentrum De Gaarde. De woningkavels zijn merendeels noord-zuid gericht.

Een opvallend element in de wijk is de Nedereindseweg. Deze weg is gelegen ter plekke van een stroomrug, een verhoging in het landschap waar de vaste zandlaag (plaatselijk) redelijk hoog onder de oppervlakte is gelegen. Door de bodemgesteldheid en de ligging is de Nedereindseweg van oudsher een belangrijke oost-west doorgaande route geweest. De verkaveling van het land vond plaats vanaf deze route, waaraan de bebouwing werd opgericht. Het karakter wordt sterk bepaald door het profiel van de weg en de bebouwing van voornamelijk boerderijen. De Nedereindseweg is grotendeels ingericht als langzaamverkeersroute en eindigt in de kom van Jutphaas. Aan weerszijden tussen de A2 en de Batauweg, ligt het wijkpark De Buurt. De hoofdstructuur is op afbeelding 2 "Ruimtelijke hoofdstructuur" weergegeven.

2.3 Bebouwingsstructuur en -typologieën

Bij het onderscheid naar bebouwingsstructuur en -typologieën is onderscheid gemaakt tussen eengezinswoningen, meergezinswoningen, individuele woningbouw, en voorzieningen.

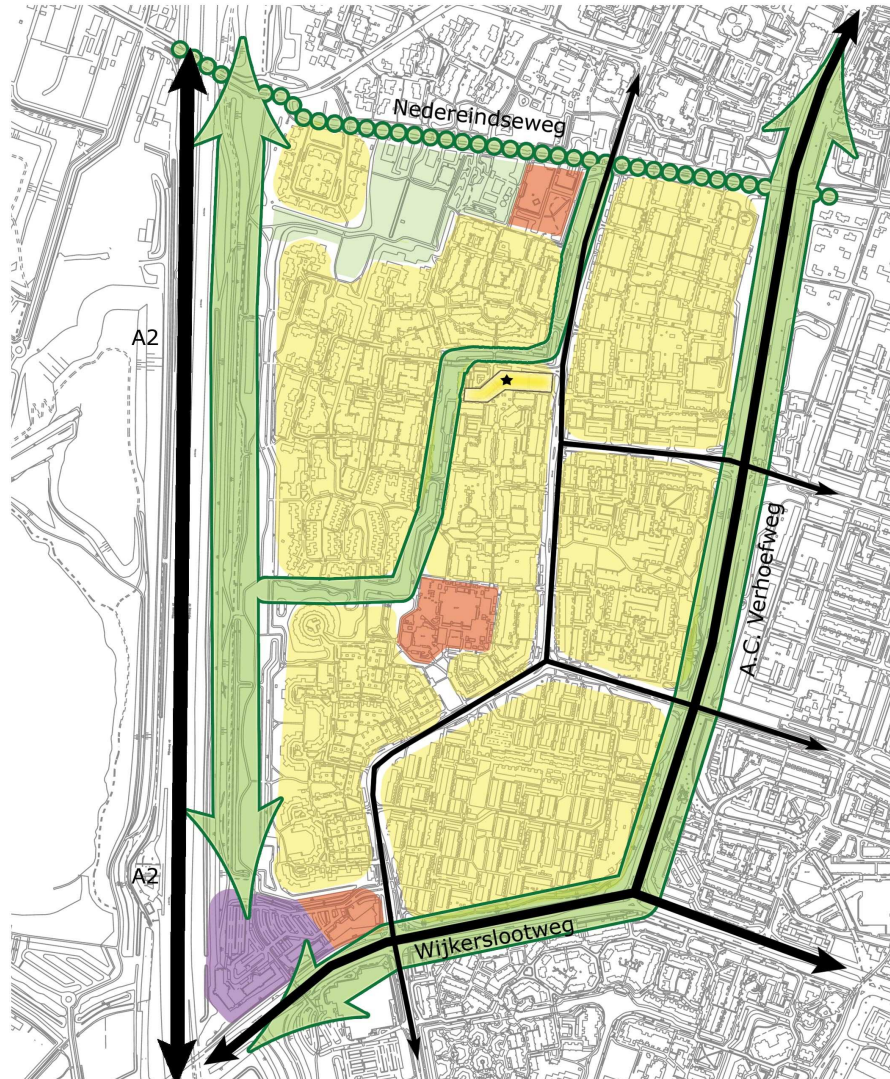
De onderscheiden eenheden vormen in principe een architectonische eenheid. Sommige eenheden zijn uniek, andere komen op meer plaatsen in de wijk voor, bijvoorbeeld langs de hoofdontsluitingsroute.

Het overgrote deel van de circa 2.500 woningen in de woonwijk Batau-Zuid zijn eengezinswoningen. Een kleine minderheid is meergezins.

De verschillende onderscheiden typologieën zijn op afbeelding 3 "Bebouwingsstructuur en -typologie" weergegeven.

De langwerpige en blokvormige massa's hebben een wisselende bouwhoogte met zadeldaken. In sommige gevallen lopen de daken over de 2^e bouwlaag door. De gevels hebben een wisselende geleding. Aan de voorgevels van diverse bouwblokken komen kleine bergingen voor. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit baksteen, afgewisseld met houten delen en plaatmaterialen. Op de daken zijn donkere pannen toegepast. Het kleurgebruik is wisselend maar gedekt.

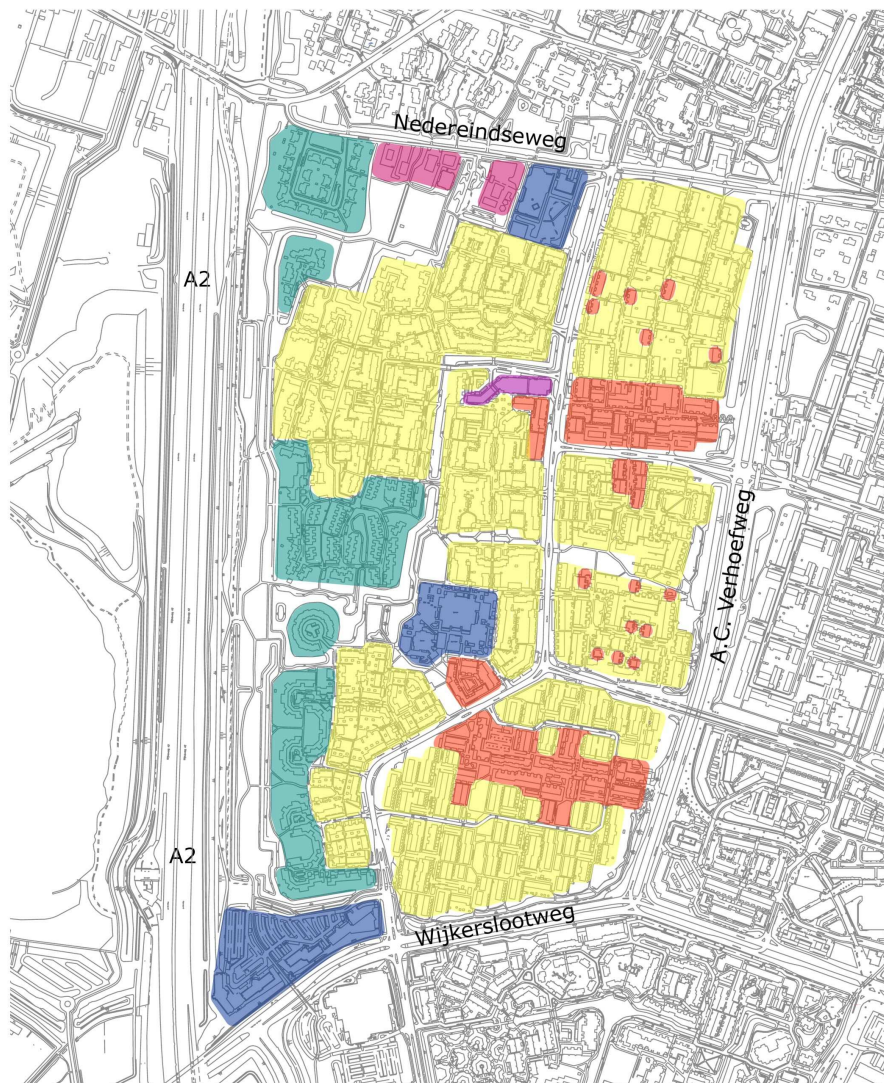
Ruimtelijk gezien zijn de meerdere typen woningen in clusters verspreid over de wijk. De "individuele woningen" liggen aan de zuidwestkant, gegroepeerd rondom de Donkeregaarde en de Lichtegaarde. Dit type woningen komt ook voor in de zone langs de Nedereindseweg ter hoogte van het park De Buurt. De gestapelde woningen zijn, zoals eerder gemeld, gesitueerd rondom het buurtwinkelcentrum De Gaarde en ter hoogte van de sneltramhalte "Wijkersloot" (rondom de Landauerdrift). In het gedeelte van het plangebied oostelijk van de Batauweg en noordelijk van de Barnsteendrift komt incidentele gestapelde bouw voor. Het overige deel van het plangebied bestaat uit rijwoningen.



- woonbebouwing
- kantoorbebouwing
- voorzieningen
- ★ wijkcentrum
- groenstructuur
- bijzondere structuur
- hoofdverkeersontsluiting

Ruimtelijke hoofdstructuur

Afb. 2



- eengezinswoningen
- gestapelde bouw
- 2-onder-1 kap/ individuele bouw
- historische bebouwing
- centrumbebouwing/gestapelde bouw
- overige functies

Bebouwingsstructuur en -typologieën

Afb. 3

2.4 Functionele structuur

Deze paragraaf schetst een beeld van de functionele structuur. Het betreft de volgende functies: wonen, wijk economie/functiemenging, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. De functionele structuur is getoond in afbeelding 4.

Wonen

In de wijk Batau-Zuid staan volgens het WOZ-bestand bij elkaar ruim 2.500 woningen, ongeveer 10% van het totale aantal woningen in Nieuwegein. In Batau-Zuid bestaat de woningvoorraad voor 60% uit koopwoningen. Dit ligt iets boven het gemiddelde van Nieuwegein van bijna 55%. Het percentage sociale huurwoningen (33%) komt in Batau-Zuid overeen met het gemiddelde van Nieuwegein. Batau-Zuid is nagenoeg geheel gebouwd in de periode 1975 -1979. Het percentage eengezinswoningen in de wijk van ruim 50% ligt boven het Nieuwegeinse gemiddelde (44,5%). Het percentage meergezinswoningen (25%) ligt ruim onder het Nieuwegeinse gemiddelde (31%).

Wijk economie/functiemenging

Het plandeel Batau-Zuid kenmerkt zich qua economische structuur als een woonwijk met een buurtwinkelcentrum (De Gaarde) in het noordelijk deel van het plangebied en een kantorencluster (Poort van Nieuwegein) in het zuidelijk deel. Daarnaast komt beroepsuitoefening aan huis voor. In veel gevallen gaat het dan om ondernemers in de zakelijke dienstverlening.

De Poort van Nieuwegein is een belangrijk kantorenterrein aan de A2 dat voor een groot gedeelte buiten het plangebied is gelegen (ten zuiden van de Wijkerslootweg). In de Poort van Nieuwegein bevinden zich diverse grote zakelijke en financiële dienstverleners. Maar ook de brandweer en opleidingsinstellingen zijn hier gehuisvest. Deze kantorenfuncties passen in het gemeentelijk werkgelegenheidsbeleid vanuit het streven naar een zo groot mogelijk kwaliteit, kwantiteit en diversiteit.

Het TOTAL-benzineverkooppunt aan de A2-westzijde is recentelijk vergroot conform de richtlijnen zoals verwoord in de Nota detailhandel in benzinestations (1997).

Detailhandel

De Gemeente Nieuwegein beschikt over een duidelijke winkelhiërarchie (zie Beleidsvisie buurt- en wijkwinkelcentra (2002) 'Werk aan de winkel'). Deze is opgebouwd uit één stadscentrum, twee wijkwinkelcentra en diverse buurtwinkelcentra. Hierdoor is er relatief weinig sprake van verspreide bewinkeling.

Buurtwinkelcentrum de Gaarde kan getypeerd worden als een buurtwinkelcentrum met daarin detailhandel, horeca, ambacht en dienstverlening. Het winkelcentrum past volledig in de gewenste winkelstructuur.

Dit buurtwinkelcentrum omvatte in 2006 685 m² vvo detailhandel (verkoop vloeroppervlak). Belangrijkste trekker is de supermarkt. De detailhandelfunctie wordt ondersteund door een drietal horecagelegenheden, kleinschalige commerciële functies en maatschappelijke voorzieningen.

Maatschappelijke voorzieningen

Verspreid door de wijk komt een aantal maatschappelijke voorzieningen voor.

Te weten:

- Buurthuis "Fenix", Nedereindseweg 401
- Hoofdpst Brandweer, Nevelgaarde 1
- Openbare basisschool "De Meander", Morelgaarde 15
- Katholieke basisschool "Christoffel", Kersengarde 17
- Protestants Christelijke basisschool "prinses Margriet", Aardbeidgaarde 4-6

Jeugdopvang

Vanuit het demografisch perspectief kan geconcludeerd worden dat er binnen

de wijk in de leeftijdsopbouw verschuivingen plaatsvinden. De categorie jongeren is groeiende ten opzichte van een aantal jaren terug. Het is van belang dat in Batau-Zuid ruimte gereserveerd wordt ten behoeve van specifieke voorzieningen voor deze doelgroep. In het plangebied ligt één buurthuis met voorzieningen voor jongeren. Daarnaast is het van belang dat verspreid over de wijk ruimte wordt gereserveerd voor deze groep, bijvoorbeeld ontmoetingsplekken. Binnen het gemeentelijk beleid "jeugdoverlast" worden plannen ontwikkeld om jeugdopvang nader vorm te geven. Een en ander kan ook zijn uitwerking hebben voor Batau-Zuid.

2.5 Groen en ecologie

Inleiding

Deze paragraaf geeft een korte beschrijving van het groen in het plangebied. Vervolgens wordt ingegaan op de ecologische aspecten, zoals de aanwezigheid van beschermde gebieden, het stedelijk natuurbeleid, de huidige natuurwaarden, de aanwezigheid van flora en fauna en als laatste de conclusie. Het plangebied is in augustus 2004 geïnventariseerd op de aanwezigheid van flora en fauna en de ecologische kwaliteit en de structuur van het groen. De hoofdgroenstructuur is weergegeven op afbeelding 5 "Hoofdgroenstructuur".

Groen

Het plangebied bevat relatief veel groen. Het groen binnen het plangebied fungeert als drager van de ruimtelijke structuur en is herkenbaar in de vorm van:

- groene buffers als beschermende randen tussen stad en omgeving en tussen wijken onderling (o.a. langs de A2);
- groene aders, onder meer gekoppeld aan oude cultuurlijnen in het landschap (onder andere de Nedereindseweg).

Belangrijk binnen de groenstructuur is het wijkpark De Buurt in het noorden van de wijk, aan weerszijden van de Nedereindseweg tussen de A2 en de Batauweg.

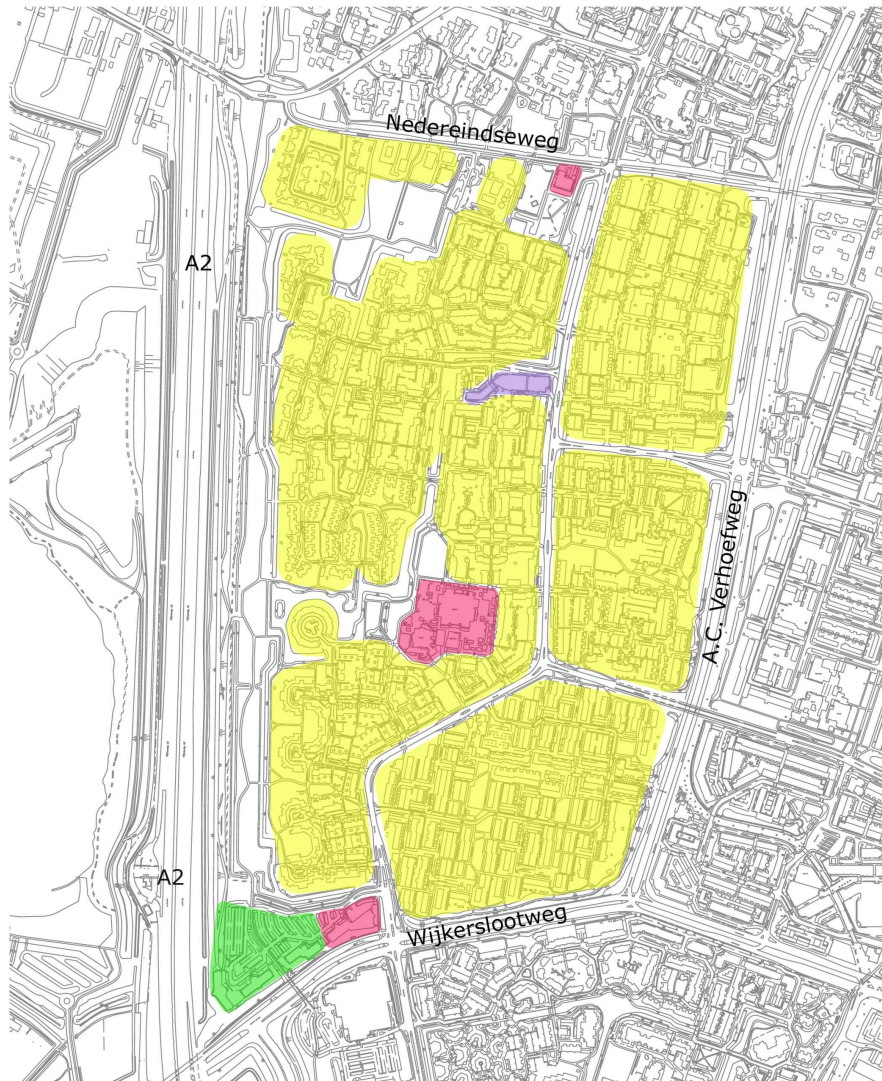
Het is duidelijk dat het wijkpark een functie vervuld voor deze wijken. De zone langs de geluidswal is ingericht als park en heeft daardoor een belangrijke recreatieve functie ten behoeve van de wijk. Op een aantal plaatsen, verdeeld over de wijk, zijn speelplaatsen en trapveldjes opgenomen in de groenvoorzieningen.

Ecologie

Behalve de recreatieve functie, dat een groot deel van het groen heeft, zijn ook de natuurwaarden van belang. De bovengenoemde gebieden kunnen worden gekarakteriseerd als een groene dooradering, binnen een stedelijk gebied, waarin diersoorten kunnen migreren richting verschillende delen binnen en buiten de stad. De kleinere aders hebben als hoofdfunctie recreatie en beleving en als nevenfunctie natuurontwikkeling. Bij de robuuste groene buffers ligt meer het accent op natuurontwikkeling en is de nevenfunctie recreatie en beleving. De groenelementen kunnen worden gekarakteriseerd door kleine bosjes, singels en boomgroepen waartussen watergangen, kruidenrijke ruigten en gazons aanwezig zijn.

De doelstelling ten aanzien van natuurontwikkeling in het stedelijk gebied van Nieuwegein is tweeledig en als volgt weergegeven (Het sein op groen, Sector stadsbeheer, 1997):

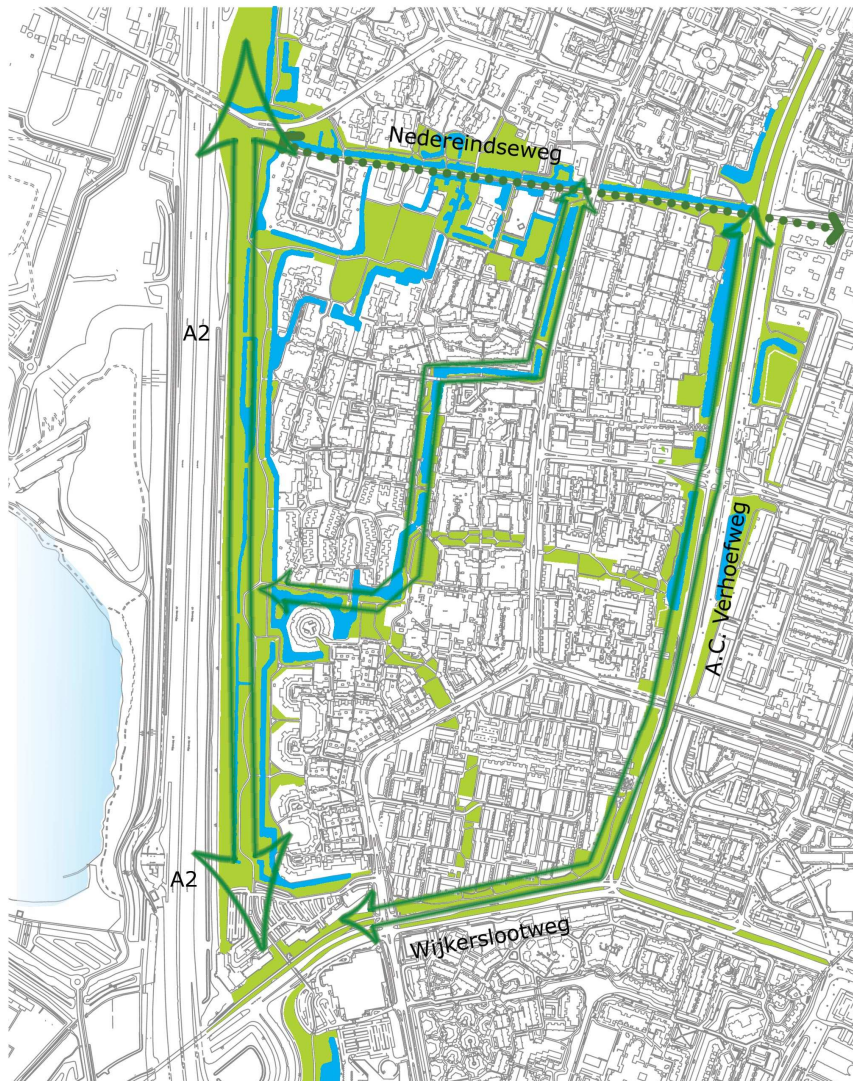
1. "Veilig stellen van of verder ontwikkelen van natuurwaarden in stedelijke kerngebieden";
2. "Het laten toenemen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden".



- wonen
- maatschappelijke voorzieningen
- kantoren
- centrumvoorzieningen

functionele structuur

Afb. 4



- stedelijk groen
- doorlopende groenstructuur
- bijzondere lint
- water

Hoofdgroenstructuur

Afb. 5

Beschermde soorten

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden om zonder ontheffing activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van te beschermen soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. Tijdens de veldinventarisatie, gehouden op 19 augustus 2004, is specifiek gekeken naar soorten van de Flora- en faunawet, Vogel- en Habitatrichtlijn en Rode lijst. Verder is er een inschatting gemaakt van mogelijk voorkomende soorten, die tijdens het veldbezoek niet zijn waargenomen maar hoogstwaarschijnlijk zich wel in het gebied bevinden. Gedetailleerde ecologische gegevens van dit gebied zijn volgens het Natuurloket vrijwel afwezig.

Flora

Over het algemeen, bevatten de groene structuren soorten van een vochtige, voedselrijke bodem en zijn daardoor weinig soortenrijk. De hoogste soortdiversiteit komt voor op hellingen waar nutriënten uit- of afspoelen. Het gaat hier voornamelijk om algemene soorten zoals: harig wilgenroosje, klein hoefblad, scherpe boterbloem, gele lis, pastinaak, gewone berenklauw, zilverschoon en moerasandoorn. De vlakke terreinen, dikwijls gelegen tussen boomgroepen worden gekenmerkt door ruig gras met ruigte soorten zoals, grote brandnetel, akkerdistel, witte dovenetel en breedbladige grassen. De sloten zijn hoofdzakelijk soortenarm en bevatten een dicht kroosdek, wat de biodiversiteit beperkt.

Langs de A2 is beplanting op het talud aanwezig met o.a. gewone es, gewone esdoorn met daaronder een divers struweel. Hierin is de brede wespenorchis lokaal talrijk aangetroffen. Dit is een Flora- en faunawetsoort waarmee bij werkzaamheden rekening mee gehouden dient te worden. Mogelijk komen in de watergangen zwanebloemen en dotterbloemen voor, welke ook beschermd zijn in het kader van de Flora en faunawet.

Aan de westzijde van de A2 is een ecologische verbindingzone van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) gesitueerd waar natuurontwikkeling wordt toegepast. Het gaat om een opgeworpen terrein waarin een mozaïekrijke vegetatie voorkomt. Deze bestaat uit struwelen en solitaire bomen aan de rand en een kruidrijke vegetatie op het hoog gelegen centrale deel. Behalve algemene soorten zoals: boerenwormkruid, pastinaak, gewoon duizendblad en scherpe boterbloem zijn er geen wettelijk beschermde soorten waargenomen.

Zoogdieren

Vanwege de diverse begroeiingstypen kan worden verwacht dat vele rust-, verblijf- en nestplaatsen voor zoogdieren aanwezig zijn. Zoogdieren die in deze biotopen leven zijn: egel, mol, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, aardmuis, veldmuis, bosmuis, konijn en huisspitsmuis. De combinatie van bos, struweel en open water bieden ook goede foerageer en verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen zoals: ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Boomgroepen, stadsverlichtingen en waterpartijen vormen goede foerageergebieden voor deze soorten. De combinatie van geschikte habitatelementen maken de kans van verblijf reëel.

Amfibieën

Door het sterk voedselrijke karakter van de watergangen, kan worden aangenomen dat uitsluitend algemene amfibieën voorkomen. De kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikkercomplex en gewone pad komen in het plangebied voor. Deze amfibieën maken behalve gebruik van het water (afzetten van eieren) gebruik van oeverbegroeiingen, struweel en bos om te overwinteren.

Overige diersoorten

Het open water in het plangebied, kan een mogelijke verblijfplaats aan de kleine modderkruiper en bittervoorn bieden. Dit zijn wettelijk beschermde

soorten waar tijdens uitvoeringswerkzaamheden rekening mee gehouden dient te worden. Algemene libellen en dagvlinders zoals lantaarntje en klein koolwitje zijn in het plangebied waargenomen. Deze soorten zijn niet wettelijk beschermd en gezien de voedselrijkdom en kleinschaligheid komen wettelijk beschermde soorten waarschijnlijk niet in het plangebied voor.

Conclusie

Met betrekking tot het groen en ecologie in Batau-Zuid wordt het volgende geconcludeerd

- ecologisch gezien is het van geringe betekenis, maar herbergt verschillende beschermde soorten. Vooral de vogels, zoogdieren en amfibieën vallen hieronder;
- ten aanzien van flora valt alleen de brede wespenorchis en de mogelijk voorkomende dotterbloem en zwanebloem onder de Flora- en faunawet;
- de beschermde soorten en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden verstoord of vernietigd. Indien dit onvermijdelijk is, dient ontheffing te worden aangevraagd. Vrijstelling of ontheffing kan slechts worden verleend "wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort". Het verkrijgen van een ontheffing mag redelijkerwijs worden verwacht omdat deze soorten in Nederland algemeen voorkomen en in de nabijheid van het plangebied voldoende alternatieve leefgebieden voorhanden zijn;
- het starten van werkzaamheden tijdens het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) is niet toegestaan, omdat dit tot verstoring van broedvogels zal leiden, waarvoor geen ontheffing verleend wordt.

2.6 Verkeerstructuur

In deze paragraaf komen de verkeersaspecten aan de orde. Het betreft autoverkeer, fietsverkeer, parkeren en openbaar vervoer.

De verkeersstructuur staat weergegeven op afbeelding 6 "Verkeer".

Autoverkeer

Bij de 'Categorisering wegen' die is vastgelegd in het Verkeersveiligheidsplan zijn de wegen en straten van Nieuwegein ingedeeld op basis van de landelijk vastgestelde categorieën. De volgende wegen worden daarbij onderscheiden: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen en woonerven.

In Batau-Zuid is deze indeling als volgt te herkennen: gebiedsontsluitingsweg 70 km/u (A.C. Verhoefweg en Wijkerslootweg), gebiedsontsluitingsweg 50 km/u (Batauweg - tussen Wijkerslootweg en Noordstedeweg, Noordstedeweg en Barnsteendrift), gebiedsontsluitingsweg 30 km/u (Batauweg - tussen Noordstedeweg en Barnsteendrift), erftoegangswegen 30 km/u en woonerven (alle overige straten in Batau-Zuid). Een overzicht hiervan staat weergegeven in afbeelding 6.

De wijk Batau-Zuid is Duurzaam Veilig ingericht met sobere doch doelmatige maatregelen. De aansluitingen van de erftoegangswegen op de gebiedsontsluitingswegen (met een 50 km/u regime) zijn zoveel mogelijk door middel van uitritconstructies vormgegeven. Op het gedeelte van de Batauweg waar een 30 km/u regime geldt, wordt de voorrang geregeld door middel van voorrangskruispunten.

Langzaam verkeer

In de Fietsnota Nieuwegein uit 2004 staat een categorisering van het fietsnetwerk. Deze is gebaseerd op de grootste fietserstromen. De belangrijkste verbindingen zijn onderverdeeld in hoofdfietsroutes en het onderliggende fietsnetwerk. De inspanningen van het fietsbeleid zullen zich met name richten op deze routes. Aan de hoofdfietsroutes worden de hoogste kwaliteitseisen gesteld om het fietsnetwerk voor zoveel mogelijk fietsers te verbeteren. De verbindingen van het onderliggende fietsnetwerk worden minder intensief

gebruikt. De kwaliteitseisen voor deze verbindingen zijn dan ook minder strikt dan die van de hoofdfietsroutes. De kwaliteitseisen komen voornamelijk uit de ontwerpwijzer voor fietsvriendelijke infrastructuur: 'Tekenen voor fiets'. Door Batau-Zuid loopt geen hoofdfietsroute.

Binnen het plangebied is een aantal belangrijke fietsverbindingen aanwezig. Daarnaast kan het fietsverkeer gebruikmaken van de gebiedsontsluitingswegen. Naast deze fietsroutes zijn er ook voetgangersverbindingen. De voetgangersverbindingen zijn in de meeste gevallen gecombineerd met andere vervoersstromen. In het oosten van het gebied liggen echter twee voetgangersverbindingen richting twee haltes van de sneltram. Voor het kruisen van de sneltrambaan zijn tevens voetgangersbruggen aangelegd.

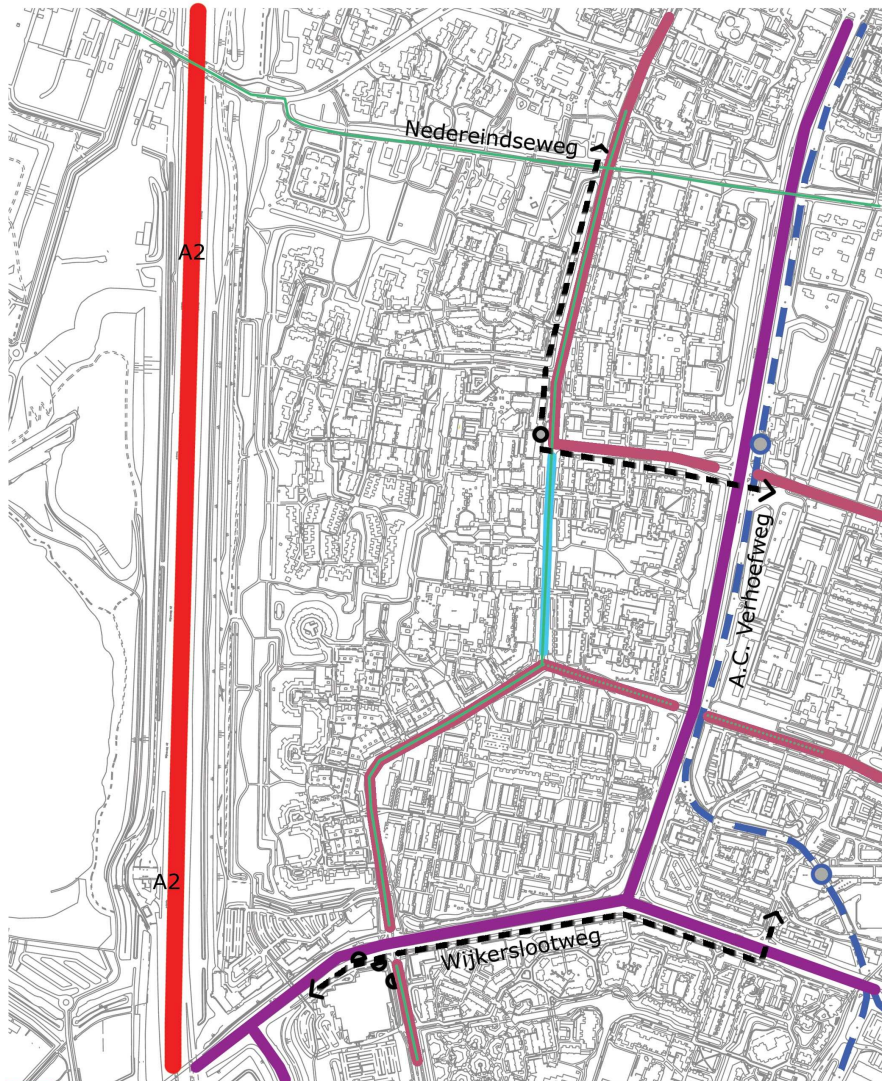
Openbaar vervoer

De wijk is goed aangesloten op de openbaar vervoerlijnen. Ten oosten van de A.C. Verhoefweg loopt in noord-zuid richting de sneltramlijn Utrecht-Nieuwegein die in het stadscentrum gesplitst wordt in twee lijnen. Eén hiervan gaat richting Nieuwegein-Zuid en de andere richting IJsselstein.

Hoewel deze sneltramlijn niet door het plangebied loopt, is zij voor de wijk van groot belang. Ter plaatse van de twee, voor Batau-Zuid belangrijke, haltes zijn voetgangersbruggen gerealiseerd die weer deel uitmaken van belangrijke langzaam verkeersroutes. Om zoveel mogelijk mensen bij deze haltes te concentreren, zijn daar de hoogste bebouwingsdichtheden gerealiseerd. Naast de sneltram lopen door het plangebied ook enkele buslijnen. In de wijk liggen twee haltes voor buslijnen (in twee richtingen). Eén is gelegen bij de kruising van de Walnootgaarde en de Batauweg, een tweede is gelegen in het zuiden van het plangebied op de kruising van de Wijkerslootweg en de Batauweg. Deze verbinden de wijk met o.a. Utrecht, de nabijgelegen wijken Batau-Noord, Galecop en Doorslag en vanaf de haltes in het zuiden van het gebied tevens met IJsselstein en Vianen. Daarnaast ligt het busstation op 5 minuten lopen. Vanaf het busstation gaan buslijnen naar alle wijken in Nieuwegein en daarnaast zijn er ook nog een aantal spitslijnen naar het RIVM te Bilthoven, Utrecht-Lage Weide, Utrecht-de Uithof en Maarssenbroek.

Parkeren

Naast de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein, parkeert men in het bestaande gebied met name op de parkeergelegenheden langs de openbare weg en op binnenterreinen. Een aantal appartementencomplexen beschikt over grootschalige parkeervoorzieningen op maaiveld. Het gebied kent geen betaald parkeren. Bij de ontwikkeling van de woonwijk is destijds rekening gehouden met de geldende parkeernormen voor de verschillende voorzieningen. Uitbreiding van de parkeervoorzieningen is niet aan de orde.



- █ snelweg
- █ gebiedsontsluitingsweg (70 km/u)
- █ gebiedsontsluitingsweg (50 km/u)
- █ verblijfsgebied - overig (30 km/u)
- █ fietsroute
- tramlijn + halte
- buslijn + halte

Verkeer

Afb. 6

bladzijde 18

bestemmingsplan Batau-Zuid 2007

2.7 Monumenten en archeologie

Monumenten

Binnen het plangebied liggen twee rijksmonumenten. Het gaat hierbij om:

- Nedereindseweg 403: "Huize de Battau", een boerderij met zomerhuis uit 1791, op de plaats van de oude ridderhofstad De Battau;
- Nedereindseweg 405: "Geinhof", een dwarshuisboerderij uit het einde van de achttiende eeuw.

De monumenten staan weergegeven op afbeelding 7 "Monumenten".

Archeologie

Op afbeelding 8 "archeologie" zijn de archeologische vindplaatsen en de trefkans op archeologische vondsten weergegeven.

Archeologische Monumentenkaart (AMK)

In het gebied bevinden zich een aantal terreinen waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn.


Het betreft hier de volgende terreinen:

- van hoge archeologische waarde; Resten van Huize "Ten Baan I Batau", een ridderhofstad. Het huis wordt voor het eerst vermeld in 1381, daarmee dateert het waarschijnlijk uit de 14de eeuw. Na enkele verbouwingen werd het in 1754 gesloopt. Het terrein is nu in gebruik als tuin en nog steeds omgracht. Zodanig is het als kasteelterrein herkenbaar. Het betreft het hoofdterrein, het voorterrein is het terrein wat op de kaart aangegeven is als "van archeologische waarde";
- van archeologische waarde; Het betreft het voorterrein van het gebied waar resten liggen van het versterkte huis "Ten Baan I Batau". In 1791 is hier een boerderij aangebouwd. Hoewel dit voor behoorlijke verstoring gezorgd zal hebben, betreft het slechts een klein deel van het terrein. Verder staan er nog enkele bijgebouwen/schuren op dit deel van het terrein;
- van archeologische betekenis; Resten van versterkt huis "Rijnestein". Het huis dateert uit de 14de eeuw, maar werd in 1481 zwaar beschadigd. Met verschillende verbouwingen bleef het tot in de 18^{de} eeuw staan. Het betreft een voor- en hoofdterrein waar een klein compact gebouw op stond. Het geheel was door grachten omgeven. De achterzijde was naar de Jutphase Wetering gericht. De exacte ligging van het huis is niet bekend. De oude perceellering is niet meer intact door de aanleg van de A2. Waarschijnlijk heeft het huis op de plaats van het viaduct over de Nedereindseweg gelegen. Mogelijk zijn nog fundamenten en andere sporen onder de A2 aanwezig.

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW)

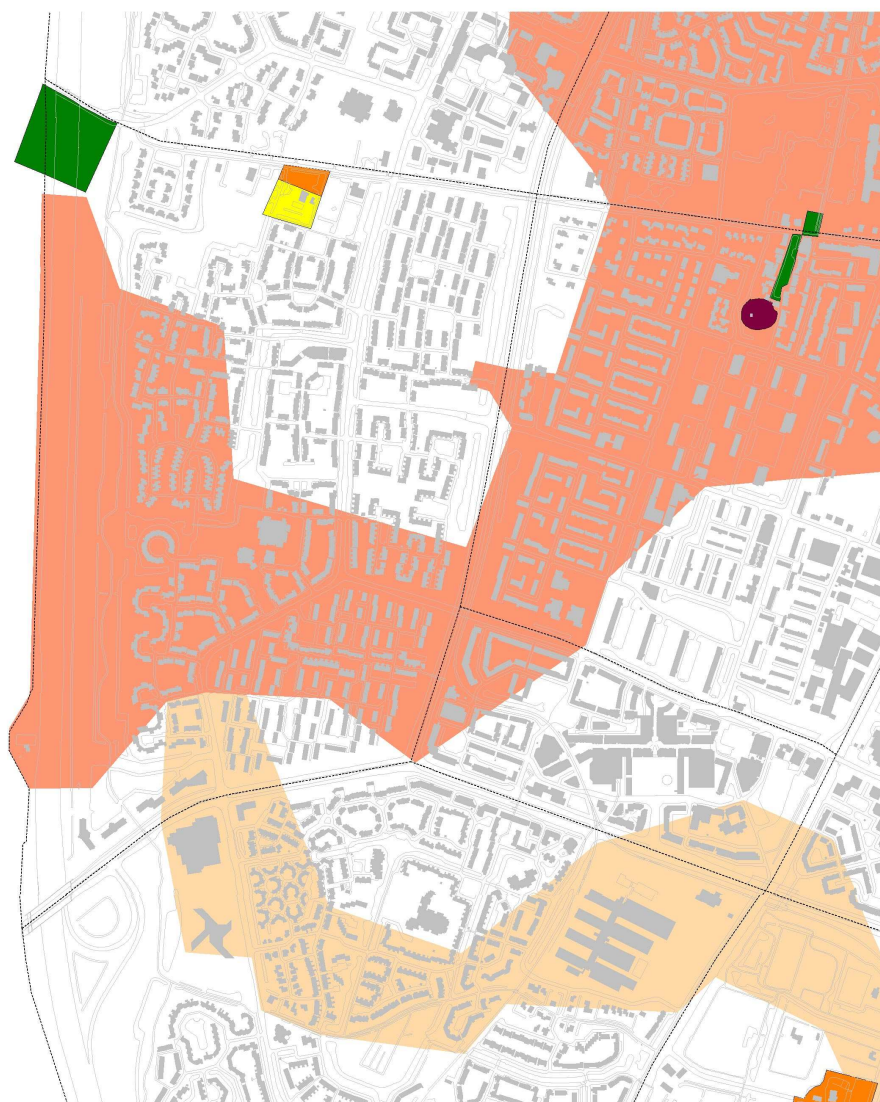
In een deel van het plangebied Batau-Zuid is er, volgens de gegevens van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RCAM), een hoge trefkans op archeologische vondsten. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wordt door de provincie verkennend veldonderzoek geadviseerd om te bepalen of de verwachte waarden aanwezig zijn. Wanneer ruimtelijke ingrepen in het plangebied plaatsvinden, wordt er op aangestuurd om, voordat deze ingrepen plaatsvinden duidelijk te krijgen of de verwachte waarden werkelijk aanwezig zijn door verkennend veldonderzoek te laten uitvoeren.



 rijksmonumenten

Monumenten

Afb. 7



- AMK
- terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
 - terrein van hoge archeologische waarde
 - terrein van archeologische waarde
 - terrein van archeologische betekenis

- IKAW
- hoge trefkans
 - middelhoge trefkans

Archeologie

Afb. 8

2.8 Water

Watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het oppervlaktewater in het park de Buurt is in beheer bij de gemeente Nieuwegein. Het overige oppervlaktewater is in beheer bij het Hoogheemraadschap.

In de zuid/oost hoek van het plangebied is weinig tot geen oppervlaktewater aanwezig. Overtollig water wordt aan- en afgevoerd door een stelsel van duikers. In de westhoek van het plangebied is relatief veel oppervlaktewater aanwezig. De singels in de noord/oost zijde hebben een streefpeil van N.A.P. - 1.30 m (gebied westzijde Batauweg) en N.A.P. -0,85 m (gebied oostzijde Batauweg). De singels in de zuid/west zijde van het plangebied hebben een streefpeil van N.A.P -0,50 m. Overtollig water vanuit Batau-Zuid wordt door middel van een duiker onder de Nedereindse wetering (ter plaatse van de Batauweg) afgevoerd naar de wijk Batau-Noord en via de gemalen Reinestein en Galecop afgevoerd naar het Amsterdam Rijnkanaal. Bij extreme neerslaghoeveelheden kan water via een noodoverloopvoorziening via de wijk Doorslag worden afgevoerd naaremaal De Doorslag. In de droge periodes kan er water vanuit de Nedereindsewetering en vanuit het Stadscentrum worden ingelaten.

Het oppervlaktewater in Batau-Zuid heeft een functie voor:

- de aan- en afvoer van water;
- de berging van hemelwater;
- het ontvangen van water uit regenwateroverstorten;
- de beleving en recreatie.

In het plangebied is onvoldoende open water voor piekberging aanwezig. De duiker tussen Batau Zuid en Batau Noord is bij hevige neerslag een knelpunt voor de afvoer van water, waardoor in bepaalde delen van het plangebied in het verleden wateroverlast is opgetreden. Er is behoefte en er zijn mogelijkheden aan de westzijde van het plangebied om het areaal open water uit te breiden. De mogelijkheden voor seizoenberging in droge perioden zijn gering. De oevers van de waterpartijen zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever of van een beschoeiing.

Grondwater

De drooglegging -het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveld peil- in het plangebied varieert tussen de 1,35 m en 1,75 m. In het verleden is op een aantal plaatsen grondwateroverlast geconstateerd.

In het plangebied is in een aantal straten een drainagestelsel aangelegd. De grondwaterstand in het plangebied bedraagt ca. NAP -0,20 m. Het grondwater stroomt in westelijke richting

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het oppervlaktewater is momenteel onvoldoende. In de singel tegenover de Walnootgaarde wordt sinds 2001 de waterkwaliteit met regelmaat gemeten. De waterkwaliteit voldoet vooral in de zomerperiode niet aan de MTR (Maximaal Toelaatbaar Risico). Deze slechte waterkwaliteit wordt veroorzaakt door de grote hoeveelheid bagger die tot voor kort in het gebied aanwezig was. In de zomer is het zuurstofgehalte van het water dan te gering. Ook het gehalte aan fosfaat en koper is te hoog ten opzichte van de MTR. Onlangs zijn door het waterschap baggerwerkzaamheden uitgevoerd. Naar verwachting zal dit in de komende jaren een positieve invloed op de waterkwaliteit hebben.

Riolering

In het plangebied liggen twee verbeterd gescheiden rioolstelsels. In deze rioolstelsels wordt het vervuilde deel van het regenwater en het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, het schone regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater en het verontreinigde regenwater wordt via twee rioolgemalen aan de van Kasteeldrift en de Koetsdrift afgevoerd

naar het stamriool. Het stamriool mondt uit in het hoofdriool gemaal van het hoogheemraadschap aan de Geindijk. In totaal bevinden zich in het plangebied 26 overstorten uit het hemelwaterriool. Er komen in het gebied geen ongerioleerde situaties voor.

2.9 Milieu

2.9.1 Geluid

2.9.1.1 Industriegeluid

Geluidgevoelige bestemmingen

Voor industriegeluid stellen de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer normen voor de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen. Andere gebouwen, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidgevoelig. Voor deze gebouwen gelden dan ook geen geluidnormen.

De normen uit de Wet geluidhinder gelden alleen binnen geluidzones. In die normen gaat het om de gecumuleerde geluidbelasting die veroorzaakt wordt door alle inrichtingen (bedrijven) op een gezoneerd industrieterrein.

De Wet milieubeheer geeft normen die per inrichting afzonderlijk gelden. De Wet milieubeheer is ook van kracht voor inrichtingen die niet op een gezoneerd industrieterrein liggen.

Gezoneerde industrieterreinen en geluidzones

Binnen dit bestemmingsplan liggen geen gezoneerde industrieterreinen en geluidzones hiervan.

Wanneer is onderzoek verplicht?

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan is onderzoek in de volgende situaties verplicht:

- Nieuwe situaties:
 - Het bestemmingsplan maakt (vervangende) nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone mogelijk.
 - Het bestemmingsplan maakt nieuwe inrichtingen binnen een gezoneerd industrieterrein mogelijk.
 - Het bestemmingsplan wordt vastgesteld of herzien in verband met de voorgenomen wijziging van de geluidzone.
- Bestaande situaties²: Aangetoond moet worden dat de toegestane geluidbelasting door het gezoneerde industrieterrein in acht wordt genomen.

De onderzoeksverplichting voor voornoemde situaties geldt ook bij het nemen van een besluit tot vrijstelling van het bestemmingsplan (besluiten op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening).

2.9.1.2 Weg- en railverkeergeluid

Geluidgevoelige bestemmingen

Voor weg- en railverkeergeluid stelt de Wet geluidhinder normen voor de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. De normen gelden alleen binnen geluidzones van wegen en spoorlijnen, waaronder specifieke (snel)tramlijnen. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen. Andere gebouwen, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidgevoelig. Voor deze gebouwen gelden dan ook geen geluidnormen.

Geluidzones

Alle wegen hebben een geluidzone, behalve wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt en wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied. De omvang van de geluidzone wordt bepaald door

² Hiervan is sprake als er geen nieuwe of gewijzigde situaties zijn.

de soort weg, het aantal rijstroken van die weg en het soort gebied. Voor wegen gelden de zonebreedtes volgens navolgende tabel.

Zonebreedtes wegen

Wegtype	Aantal rijstroken	Zonebreedte ^a	
		Gebied binnen bebouwde kom	Gebied buiten bebouwde kom
Auto(snel)weg	1 of 2	250	250
	3 of 4	400	400
	5 of meer	600	600
Andere wegen ^b	1 of 2	200	250
	3 of 4	350	400
	5 of meer	350	600

^a De zone bevindt zich aan weerszijden van de weg. De zonebreedte wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

^b Met uitzondering van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt en wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

Binnen dit bestemmingsplan zijn vooral³ de geluidzones van de volgende wegen relevant:

- A2
- A.C. Verhoefweg
- Barnsteendrift
- Batauweg
- Noordstedeweg
- Weg naar de Poort
- Wijkerslootweg

De sneltramlijn heeft ook een geluidzone die binnen dit bestemmingsplan ligt. De zonebreedte hiervan bedraagt 100 m aan weerszijden van de spoorbaan. De zonebreedte wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Wanneer is onderzoek verplicht

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan is onderzoek alleen in de volgende situaties verplicht:

- Nieuwe situaties:
 - Het bestemmingsplan maakt (vervangende) nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van een weg of spoorlijn mogelijk.
 - Het bestemmingsplan maakt nieuwe infrastructuur mogelijk en binnen de geluidzone liggen geluidgevoelige bestemmingen.
- Gewijzigde situaties:
 - Het bestemmingsplan wordt vastgesteld of herzien in verband met de voorgenomen wijziging infrastructuur én binnen de geluidzone hiervan liggen geluidgevoelige bestemmingen.

De onderzoeksverplichting voor voornoemde situaties geldt ook bij het nemen van een besluit tot vrijstelling van het bestemmingsplan (besluiten op grond van artikel 19 procedures van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Voor bestaande situaties die niet wijzigen, door het vaststellen of herzien van het bestemmingsplan, is onderzoek *niet* verplicht.

Normen nieuwe situaties

De geluidnormen voor nieuwe situaties staan in de Wet geluidhinder. Op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de geluidbelasting door wegverkeer. Voor het railverkeergeluid is de voorkeursgrenswaarde 55 dB. Als de geluidbelasting door wegverkeer hoger is

³ Alleen de drukste wegen zijn genoemd. Deze hebben in 2015 (op een deel van de weg) een verwachte etmaalintensiteit van 5.000 of meer. Andere, niet genoemde, wegen kunnen echter ook relevant zijn.

dan de voorkeurgrenswaarde, moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

- De geluidbelasting is zoveel mogelijk verlaagd. Hiertoe kunnen geluidbeperkende maatregelen bij de bron of in de overdracht (geluidschermen of -wallen) worden ingezet. De doeltreffendheid, de stedenbouwkundige inpassing en de kosten van de maatregelen, maar ook de verkeersveiligheid, zijn van doorslaggevend belang bij de besluitvorming over de uitvoering van die maatregelen.
- De geluidbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De hoogte van deze ontheffingswaarde is situatieafhankelijk en kan variëren van 49 tot 63 dB bij wegverkeergeluid en 56 tot 68 dB bij railverkeergeluid.
- De ruimtelijke ordening en de desbetreffende bouwkundige uitwerking op de geluidssituatie is afgestemd. Bovendien moet er naar gestreefd worden dat iedere *nieuwe woning* minimaal één geluidluwe gevel⁴ en buitenruimte heeft. In beginsel gelden deze indelingseisen ook voor andere geluidgevoelige bestemmingen dan woningen.
- De geluidwering van de gevels is voldoende. Afhankelijk van de hoogte van de geluidbelasting door *nieuwe infrastructuur* en de bouwkundige opbouw van de gevels hebben de geluidgevoelige gebouwen een verbeterde geluidwering nodig.

Normen gewijzigde situaties

Volgens de Wet geluidhinder is sprake van een gewijzigde situatie als de geluidbelasting met 2 dB of meer toeneemt door wijzigingen op of aan een weg. Mits de geluidbelasting na wijziging niet hoger is dan 63 dB, gaat het bij railverkeergeluid om een toename van 3 dB of meer. In een gewijzigde situatie kan de geluidbelasting van een geluidgevoelige bestemming hoger zijn dan de voorkeurgrenswaarde van 48dB bij wegverkeergeluid en 55 dB bij railverkeergeluid. Dan moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

- De toename van de geluidbelasting is zoveel mogelijk verlaagd. Hiertoe kunnen geluidbeperkende maatregelen bij de bron of in de overdracht (geluidschermen of -wallen) worden ingezet. De doeltreffendheid, de stedenbouwkundige inpassing en de kosten van de maatregelen, maar ook de verkeersveiligheid, zijn van doorslaggevend belang bij de besluitvorming over de uitvoering van die maatregelen.
- De geluidbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De hoogte van deze ontheffingswaarde is situatieafhankelijk en kan variëren van 49 tot 63 dB bij wegverkeergeluid en 56 tot 68 dB bij railverkeergeluid.
- De geluidwering van de gevels is voldoende. Afhankelijk van de hoogte van de geluidbelasting en de bouwkundige opbouw van de gevels kan het voor geluidgevoelige gebouwen noodzakelijk zijn de geluidwering te verbeteren.

Nieuwe situaties

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen en de aanleg van nieuwe infrastructuur. Er zijn geen nieuwe situaties.

⁴ Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde.

Gewijzigde situaties

Dit bestemmingsplan wordt niet vastgesteld of herzien in verband met voorgenomen wijzigingen aan de infrastructuur. Er zijn geen gewijzigde situaties.

2.9.2 Bedrijven en Milieuzonering

Batau-Zuid is, zoals eerder aangegeven, een woonwijk met daarin een winkelcentrum, enkele horecabedrijven, enkele scholen voor basisonderwijs en een buurthuis. In de wijk zijn geen bedrijven gevestigd.

Volgens de classificatie van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (publicatie nr. 9 Bedrijven en milieuzonering) vallen buurthuizen in de milieucategorie 3. Deze categorie-indeling is gebaseerd op minimale afstanden voor de milieucategorieën geur, stof, geluid en gevaar. Voor de buurthuizen geldt een minimale afstand van 50 meter (geluid). Het buurthuis aan de Nedereindseweg 401 voldoet aan de minimale afstand van 50 meter (geluid).

2.9.3 Externe veiligheid

Met betrekking tot de externe veiligheid is in het kader van het bestemmingsplan noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en de plaatsgebonden en groepsrisico's.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, hierna het Besluit). Het Besluit is van toepassing op inrichtingen vallend onder de Wet milieubeheer die overlijdensrisico's voor personen buiten de inrichtingen veroorzaken als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In het Besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen), kantoren met meer dan 1.500 m² brutovloeroppervlak en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterrainen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) is voor nieuwe kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen kan worden afgeweken⁵. De norm van 10⁻⁶ per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke

⁵ Dit zijn bijvoorbeeld het zwaarwegend belang van het beperkt kwetsbare object of vervangende nieuwbouw.

stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Voor bestaande kwetsbare objecten moet het PR binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het Besluit (27 oktober 2004) op een niveau van maximaal 10^{-5} per jaar zijn gelegen en zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk in 2010 op een niveau van maximaal 10^{-6} per jaar. Voor een reeds in het vigerende bestemmingsplan geprojecteerd, maar nog niet gerealiseerd, kwetsbaar object gelden deze verplichtingen vanaf het tijdstip dat de bouwvergunning voor dat object onherroepelijk is geworden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen per hectare. In het Besluit wordt gesproken over een oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het GR moet op basis van het Besluit expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Bevi-bedrijven

Inrichtingen die onder het Besluit vallen zijn vergunningplichtige inrichtingen Wm, zoals bijvoorbeeld inrichtingen waarop het Besluit risico's zware ongevallen 1999 van toepassing is, inrichtingen die bestemd zijn voor de opslag in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen, spoorwegemplacementen, LPG-tankstations, inrichtingen voor het opslaan van gevaarlijke stoffen in emballage in een hoeveelheid van meer dan 10 ton (of meer dan 400 kg bestrijdingsmiddelen), inrichtingen waar een koel- of vriesinstallatie aanwezig is met een inhoud van meer dan 200 kg ammoniak, en inrichtingen waarin propaan wordt opgeslagen (tenminste $0,15 \text{ m}^3$) niet vallende onder het Besluit voorzieningen en installaties. VROM zal nog met een aanvullende lijst zogenaamde niet-categoriale inrichtingen komen.

Hieronder wordt ingegaan in hoeverre het plangebied voldoet en hoe voldaan zal worden aan de normen van BEVI betreffende het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

2.9.3.1 Consequenties voor het plangebied

In het plangebied bevindt zich één Bevi-bedrijf, namelijk LPG-tankstation de IJssel aan de rijksweg A2. Buiten het plangebied, op een afstand van meer dan 880 m, bevindt zich één Bevi-bedrijf (Ecolab) welke van invloed is op het plangebied.

LPG-station de IJssel

Plaatsgebonden risico LPG-tankstation

De doorzet aan LPG van het tankstation zoals vastgelegd in de milieuvergunning bedraagt minder dan 1.000 m^3 . In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) behorende bij het BEVI is voor LPG-tankstations met een doorzet kleiner dan 1.000 m^3 de grens-/richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} vertaald in de volgende afstandsnormen:

- Ten minste 45 m vanaf het LPG-vulpunt ;
- Ten minste 25 m vanaf het LPG-reservoir;
- Ten minste 15 m vanaf de afleverzuilen.

Binnen deze afstanden bevinden zich zowel ten oosten van het tankstation als in het plangebied geen objecten. In het plangebied vallen deze contouren geheel over de rijksweg.

Groepsrisico LPG-tankstation

Het invloedsgedebied voor het groepsrisico van LPG-tankstations bedraagt volgens REVI 150 meter. Binnen deze afstand bevinden zich rondom het tankstation geen objecten. In het plangebied valt deze contour voor een klein deel over de parkeerplaats aan de Nevelgaarde. Het gebied ten oosten van Batau-Zuid betreft plangebied Rijnenburg. Dit behoort tot het grondgebied van Utrecht. In het huidige bestemmingsplan is dit gebied aangemerkt als nog uit te werken

recreatiegebied. Er zijn plannen om van de Nedereindse plas een zwembad te maken. De uiterste zuidoostelijke punt van de plas ligt op 150 meter van het vulpunt. Bij de ontwikkeling van het gebied zal rekening gehouden moeten worden met de normen en waarden uit BEVI.

Ecolab

Ecolab valt onder BEVI omdat het valt onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999). Het Brzo heeft als doel mens en milieu te beschermen tegen ernstige ongevallen met gevaarlijke stoffen. Ecolab valt onder het Brzo door de aanwezigheid van 145 ton milieugevaarlijk stoffen (silo-opslag). Deze stoffen vormen een bedreiging voor het milieu (aquatoxisch) maar hebben geen noemenswaardig extern veiligheidsrisico. Daarnaast heeft het bedrijf een zgn. CPR 15-2 opslagvoorziening voor een opslag van meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen (geen brandbare, explosieve of toxische stoffen). In de expeditie ligt het gereede product opgeslagen die allen niet brandbaar zijn (waspoeders: irriterend of schadelijk).

Veiligheidsafstanden Ecolab

In BEVI is bepaald dat voor Brzo bedrijven niet uitgegaan mag worden van de categoriale veiligheidsafstanden uit REVI maar dat deze berekend moeten worden. Door DHV is daarom een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) met behulp van het rekenprogramma Safeti-NL opgesteld. Zie hiervoor het desbetreffende rapport.

Uitgangspunten QRA

In de QRA is een onderscheid gemaakt tussen de bestaande en een toekomstige als gevolg van de ontwikkelingsplannen in de binnenstad. In de wijk Batau-Zuid (en andere plangebieden) worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het groepsrisico. Het plan is consoliderend van aard. Tijdens het uitvoeren van de QRA is er onduidelijkheid ontstaan of de expeditieruimte in de analyse meegenomen moet worden in de QRA. Hierover heeft overleg plaatsgevonden tussen het RIVM en DHV. Omdat een deel van de waspoeders in de expeditieruimte stoffen vallend onder de Wet milieugevaarlijke stoffen betreft, moet volgens de systematiek van BEVI de expeditie wel in beschouwing genomen worden. Daarnaast is in de "risicoanalyse methodiek CPR 15 bedrijven" in combinatie met de CPR 18 beschreven welke brandscenario's uiteindelijk voor de QRA geselecteerd worden. In de randvoorwaarden onder hoofdstuk 2 van de methodiek is aangegeven dat geen risicoanalyse hoeft te worden uitgevoerd indien "alleen opslag van niet brandbare materialen plaatsvindt". Hierbij is de definitie "niet brandbare materialen" op dit moment onduidelijk: in hoeverre wordt hierbij ook het verpakkingsmateriaal en de pallets mee bedoeld. De waspoeders zelf zijn niet brandbaar.

Omdat hierop momenteel geen antwoord gegeven kan worden, is in de onderstaande verantwoording de expeditie wel meegenomen. De vraag is echter of het hier een realistisch brandscenario betreft. Zal een beginnende brand uitdoven? En zal bij een brand met een dergelijk groot vloeroppervlak (3.800 m²) geen pluimstijging optreden en/of 30 minuten lang aanhouden? Mogelijk dat een vuurbelastingsonderzoek hierover meer uitsluitsel kan geven. De personendichtheid is bepaald aan de hand van het Provinciaal Arbeidsplaatsen Register van provincie Utrecht (gekoppeld aan gevelcontroles en directe bedrijfscontacten). Voor woningen, leegstaande of (geprojecteerde) bedrijfs- en kantoorruimten zijn de kengetallen voor het maximaal aantal personen (per b.v.o.) gebruikt uit de handreiking verantwoording groepsrisico (VROM) of de richtlijn PGS 1. Voor het aantal aanwezigen in het winkelcentrum City Plaza in de binnenstad is uitgegaan van tellingen van het aantal bezoekers van de exploitant (Corio). Tot een afstand van 380 m vanaf de CPR-loods zijn de bevolkingsgegevens per adres ingevoerd. Vanaf deze afstand zijn voor alle wijken in Nieuwegein dichtheden per hectare ingevoerd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit de QRA blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} een maximale doorsnede heeft van ca. 600 m. Deze valt buiten de inrichtingsgrens van Ecolab. De $PR=10^{-5}$ contour ligt geheel op eigen terrein van Ecolab. Deze contouren bevinden zich op ruime afstand van het plangebied.

Groepsrisico (GR)

Het invloedsgebied van het groepsrisico ligt over heel Nieuwegein. Het invloedsgebied is bepaald op een straal van 3.280 meter rondom de expeditie. In de huidige situatie wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico overschreden. De maximale overschrijding is voor een bevolkingsgroep van 150 personen: 8 maal de oriënterende waarde (kans: $3,5 \times 10^{-7}$). De expeditieruimte (opslag van gereed product) is hierbij maatgevend. Zonder deze ruimte wordt in zowel de huidige als toekomstige situatie (na realisatie binnenstad) voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Toekomstig groepsrisico

Ecolab zal volgens BEVI voor 1 januari 2010 aan de afstandsnorm tot een kwetsbaar object voor het $PR=10^{-6}$ moeten voldoen. Aangezien op korte afstand van de inrichtingsgrens kwetsbare objecten zijn gelegen betekent dit voor het bedrijf dat de $PR=10^{-6}$ contour teruggebracht moet worden tot (vrijwel) op de inrichtingsgrens. Door de genomen maatregelen zal naar verwachting tevens voldaan worden aan het groepsrisico. Vergelijk hiervoor ook de relatie tussen het plaatsgebonden en groepsrisico in het scenario zonder expeditieruimte in de QRA. De gemeente zal bij de keuze van de te nemen maatregelen door het bedrijf erop toezien dat tevens aan het groepsrisico wordt voldaan.

Het bestemmingsplan Batau-Zuid 2007 is consoliderend van aard en is gelegen op 880 m van Ecolab. De aanwezigheid van personen in zoals gebruikt voor de bepaling van het groepsrisico komt overeen met het aantal aanwezigen dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt de vestiging van nieuwe BEVI-bedrijven onmogelijk gemaakt. Dit betekent dat ook in de toekomst domino-effecten als gevolg van andere risicobedrijven uit te sluiten zijn.

Rampenbestrijding

Voor de gemeente als geheel is op 21 juni 2005 het crisisbeheersingsplan gemeente Nieuwegein vastgesteld. Voor het plangebied of voor Ecolab is geen apart rampenbestrijdingsplan opgesteld. Wel beschikt Ecolab over een calamiteitenplan en een bedrijfshulpverleners.

De opgeslagen stoffen in de CPR-ruimte en expeditieruimte van Ecolab hebben geen specifieke brandbevorderende, giftige of explosieve eigenschappen. Dit betekent dat in geval van een calamiteit er sprake is van een standaard brandverloop. In de CPR-ruimte is een brandmeldinstallatie die direct geschakeld is met de plaatselijke brandweer. Hierdoor is in geval van een calamiteit de brandweer binnen maximaal 8 minuten aanwezig is, waarna opgebouwd moet worden alvorens gestart kan worden met de bluswerkzaamheden. Daarnaast is er dag- en nacht bewaking aanwezig. De bewaking heeft direct zicht op de expeditieruimte en maakt ook inspectieronden.

De brandweer beschikt over een bereikbaarheidskaart. De aanwezigheid van de bedrijfshulpverleners zorgt tevens voor deskundige personen die eventuele vragen van de brandweer kunnen beantwoorden. De rookluiken in de CPR-ruimte voorkomen hitteopbouw en zorgen voor drukontlasting waardoor de brand vertraagd wordt. De brandwerendheid van de CPR-ruimte voorkomt dat een brand overslaat naar andere gebouwen voordat deze onder controle is gebracht. De expeditieruimte heeft geen bijzondere brandtechnische of brandwerende voorzieningen. De verwachting is dat bij het brandscenario van de QRA (oppervlak meer dan 2.500 m²) in de praktijk de brand zich zodanig zal

ontwikkelen dat de pluimstijging voorkomt dat de toxische verbrandingsproducten op leefniveau terecht komen. Er zijn echter weertypen mogelijk waarbij een pluimstijging negatief wordt beïnvloed.

Op het terrein van Ecolab zijn voldoende brandkranen (met voldoende capaciteit) en opstelplaatsen voor de blusauto's. Ook het nabijgelegen kanaal zorgt voor voldoende bluswater.

Vijftien minuten nadat de brandweer een aanvang met blussen heeft gemaakt zal de beslissing genomen worden of de omgeving geëvacueerd moet worden. De procedure en organisatie hiervoor is in het crisisbeheersingsplan opgenomen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt de mogelijkheid verstaan om zichzelf in geval van een incident tijdig in veiligheid te kunnen brengen. Dat wil zeggen dat omwonenden en ook medewerkers zonder hulp van hulpdiensten op een plaats weten te komen waar zij de schadelijke effecten niet ondervinden.

Voor wat betreft het vluchten zal de alarmering van personen binnen het effectgebied van groot belang zijn. Vervolgens zullen de personen moeten vluchten. De vluchtafstand om tot buiten het 1% letaliteitsgebied te komen (3.280 meter) is groot. De grootste kans echter op schadelijke effecten doet zich voor op relatief korte afstand van het bedrijf, waardoor vluchten tot, bijvoorbeeld, 1.000 meter afstand wel degelijk een positief effect heeft.

Vluchten te voet of per fiets heeft de voorkeur doordat hierdoor het wegennet niet verstopt raakt en hierdoor niet naar de bron rijden. Aard en aantal van de ontsluitingswegen in het plangebied is voldoende te noemen. In het plangebied bevinden zich een aantal objecten met verminderde zelfredzaamheid. Dit zijn de lagere scholen prinses Margriet, de Meander en Christoffel en buurtcentrum Feniks. Deze objecten hebben de extra aandacht van de brandweer.

Te nemen maatregelen

De huidige overschrijding van het groepsrisico (zolang onvoldoende maatregelen zijn genomen) is een probleem voor heel Nieuwegein. De expeditieruimte is hierbij maatgevend. In overleg met de brandweer en het bedrijf zal zo spoedig mogelijk nagegaan worden welke maatregelen vóór de verplichte sanering van 2010 genomen kunnen worden om de risico's te verkleinen. Hierbij moet gedacht worden aan:

- Een gescheiden opslag van gevaarlijke (schadelijke) producten van de overige (niet-gevaarlijke) producten.
- Het verwijderen van brandbare stoffen uit de expeditieruimte (stapels houten pallets, lege verpakkingen, etc.).
- Het aanbrengen van rookmelders, compartimenteringen en eventueel blussystemen.
- Het voorkomen van brandoverslag vanuit andere opslagen.

Daarnaast zal in overleg met de brandweer een rampenbestrijdingsplan worden opgesteld. In een dergelijk plan zal nader bepaald worden wanneer, en tot welke afstand het gebied geëvacueerd moet worden. Ook zal hierin speciale aandacht besteed worden aan de verminderde zelfredzaamheid van een aantal objecten.

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat het groepsrisico als gevolg van het bedrijf Ecolab geen belemmering is voor het plangebied, vanwege de volgende redenen:

- De overschrijding van het groepsrisico is tijdelijk, doordat vanwege de verplichte sanering van het plaatsgebonden risico tevens het groepsrisico zal afnemen tot beneden de oriëntatiewaarde. Een QRA zal dit moeten aantonen.

- Dit en de overige bestemmingsplannen rondom Ecolab (die nog vastgesteld moeten worden) zijn consoliderend van aard en worden nieuwe risicobedrijven uitgesloten.
- De nieuwe binnenstad wordt pas gerealiseerd nadat sanering heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat de toename van het groepsrisico zoals geschetst in de QRA in de praktijk niet verwezenlijkt zal worden.
- In overleg met het bedrijf en de brandweer wordt nagegaan welke aanvullende maatregelen mogelijk zijn op korte termijn (en vóór sanering).
- Voor het bedrijf zal een rampenbestrijdingsplan opgesteld worden.

Hogedruk transportleidingen

In het plangebied loopt een hogedruk 8" stalen leiding van defensie (K2- en K3-vloeistof). Op deze leiding zijn de veiligheidsafstanden van de circulaire "bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" van toepassing. De toetsingsafstand bedraagt 27 meter en de minimale bebouwingsafstand 5 meter. De dichtstbijzijnde bebouwing (woning) in de bestaande situatie bevindt zich op 11 meter. Daarnaast loopt een hogedruk aardgasleiding van 8" (40 bar) in het plangebied. Hiervoor geldt een toetsingsafstand van 20 meter, een afstand van 4 meter voor incidentele bebouwing en 7 meter voor woonbebouwing. De dichtstbijzijnde bebouwing in de bestaande situatie (verblijfsgebouw) bevindt zich op 14 meter.

De in de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 gebezigde rekenmethodiek voor risico's aan hoge druk gasleidingen wordt thans door het Ministerie van VROM en het RIVM, in samenspraak met de Gasunie, herzien. Dit zal gevolgen hebben voor de veiligheidsafstanden. Ook de risicoafstanden voor leidingen met brandbare vloeistoffen (K1/K2/K3) worden opnieuw berekend. Naar verwachting worden de nieuwe circulaire in de loop van 2007 vastgesteld. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft in een brief van 2 februari 2005 de gemeenten verzorgd om in afwachting van dit nieuwe beleid in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling advies in te winnen bij het RIVM in verband met de aan te houden veiligheidsafstanden. De contour voor het plaatsgebonden risico zoals opgevraagd bij het RIVM bedraagt maximaal in de nieuwe situatie 50 meter voor de 8" hogedruk gasleiding, en 5 meter voor de defensieleiding. Daar waar nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan in het geding zijn, zal met deze afstand rekening worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In 2004 is de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. Hierin staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van het transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan BEVI). In het plangebied vindt, naast de bovengenoemde buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A2. Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV) blijkt dat langs de A2 ter hoogte van het plangebied voldaan wordt aan de normen voor het plaatsgebonden en groepsrisico. Het plan is consoliderend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt langs de snelweg. Voor de zelfredzaamheid en hulpverlening in het plangebied zie onder de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van Ecolab.

Behalve de routes voor gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A2, A12 en A27 loopt er vanaf de A12 een aangewezen route voor gevaarlijke stoffen door Nieuwegein over de Laagravenseweg, Plettenburgerbaan, Zuidstedeweg, Binnenwal en Brugwal naar Ecolab. Deze route ligt op enige afstand van het plangebied en heeft hierop geen invloed. Ook zijn er geen ontheffingen van deze route afgegeven voor het plangebied.

2.9.4 Luchtkwaliteit

Normen

In Europees verband zijn kwaliteitsnormen voor de luchtverontreiniging vastgesteld. Deze normen zijn geïmplementeerd in het Nederlandse Besluit luchtkwaliteit 2005. Hierin wordt verschil gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. In principe gelden de normen overal in de buitenlucht, behalve op werkplekken (kantoren en bedrijven).

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moeten de grenswaarden in acht worden genomen. Grenswaarden geven een kwaliteitsniveau waaraan in de toekomst voldaan moet worden.

Plandrempels geven het huidige acceptabele kwaliteitsniveau. Als een plandrempeel wordt overschreden, moeten maatregelen getroffen worden om in de toekomst aan de grenswaarde te kunnen voldoen.

Als een plandrempeel niet maar een grenswaarde wel wordt overschreden, is het toekomstige kwaliteitsniveau nog niet gehaald. Verwacht wordt echter dat dit niveau vanzelf en op tijd bereikt wordt met al vastgesteld nationaal en Europees beleid, waaronder het 'schone autobeleid'.

Hoewel het Besluit luchtkwaliteit 2005 normen geeft voor verschillende stoffen, zijn vooral de concentratieniveaus van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) relevant. De uitstoot van de andere stoffen is de afgelopen 30 jaar zo sterk gereduceerd dat de normen gehaald worden. Dit blijkt ook uit de jaarlijkse rapportages over de luchtkwaliteit die de gemeente Nieuwegein sinds 2002 opstelt.

Er zijn normen voor jaargemiddelde en piekconcentraties. De normen voor jaargemiddelde concentraties dienen ter bescherming van de gezondheid op de lange termijn. De normen voor de piekconcentraties zijn in het bijzonder bedoeld om acute gezondheidsklachten te voorkomen. De relevante luchtkwaliteitsnormen zijn in navolgende tabellen samengevat.

Grenswaarden

Stof	Jaargemiddelde concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Piekconcentraties [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaar
NO ₂	40	200 ^a	Vanaf 2010
PM ₁₀	40	50 ^b	Vanaf 2005

^a 1 uurgemiddelde concentratie die maximaal 18 keer per jaar (0,2% van het jaar) overschreden mag worden.

^b 24 uurgemiddelde concentratie die maximaal 35 keer per jaar (10% van het jaar) overschreden mag worden.

Plandrempels

	Jaargemiddelde concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Piekconcentraties [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaar
NO ₂	50	250 ^c	2005
	48	240 ^c	2006
	46	230 ^c	2007
	44	220 ^c	2008
	42	210 ^c	2009

^c 1 uurgemiddelde concentratie die maximaal 18 keer per jaar (0,2% van het jaar) overschreden mag worden.

^d 24 uurgemiddelde concentratie die maximaal 35 keer per jaar (10% van het jaar) overschreden mag worden.

Wanneer is onderzoek nodig?

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moeten de grenswaarden volgens het Besluit luchtkwaliteit 2005 in acht worden genomen. Dit kan alleen gebeuren als er goed inzicht is in de lokale luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit bij bestaande situaties in dit bestemmingsplan kan goed aan

de hand van al beschikbare onderzoeken⁶ beschreven worden. Hiervoor is geen verdergaand onderzoek nodig.

Als een nieuwe situatie wordt ontwikkeld, kan dit zorgen voor een toename van het verkeer. Aanvullend onderzoek naar de consequenties voor de lokale luchtkwaliteit is dan nodig. Uit dit onderzoek moet blijken dat de grenswaarden gehaald worden ofwel dat de luchtkwaliteit niet slechter wordt. Er is een Wet luchtkwaliteit in voorbereiding. Hierin zullen ontwikkelingen die zo klein zijn dat deze niet in betekenende mate⁷ bijdragen aan de lokale luchtverontreiniging naar verwachting worden uitgesloten van een onderzoeksverplichting.

Bestaande situaties

Het actuele beeld van de luchtkwaliteit is vastgelegd in de rapportage 'Luchtkwaliteit 2005, Luchtverontreiniging in Nieuwegein' van 14 juni 2006 van de gemeente Nieuwegein. Aan de hand van deze rapportage is de luchtkwaliteit voor de bestaande situaties in dit bestemmingsplan getoetst aan de normen. Hierbij is het volgende geconstateerd.

Jaargemiddelde concentratie NO₂

De grenswaarde (40 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ werd in 2005 langs de A2, A.C. Verhoefweg, Barnsteendrift, Batauweg, Noordstedeweg, Weg naar de Poort en de Wijkerslootweg overschreden. Binnen dit gebied ligt veel bebouwing. De concentratieniveaus bij de bebouwing waren lager dan de plandrempel (52 µg/m³).

Piekconcentraties NO₂

In 2005 werd al overal voldaan aan de grenswaarde (200 µg/m³) voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ die ten hoogste 18 keer per jaar overschreden mag worden.

Jaargemiddelde concentraties PM₁₀

Aan de grenswaarde (40 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ werd in 2005 overal voldaan.

Piekconcentraties PM₁₀

In 2005 werd langs de A.C. Verhoefweg, Barnsteendrift, Batauweg, Noordstedeweg, Weg naar de Poort en Wijkerslootweg niet voldaan aan de grenswaarde (50 µg/m³) voor de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ die ten hoogste 35 keer per jaar overschreden mag worden. Langs de Batauweg en de Noordstedeweg ligt bebouwing waar de grenswaarde werd overschreden.

Actieplan opstellen en uitvoeren

Hoewel dit bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate beïnvloeden, worden grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ op dit moment en in de toekomst niet gehaald.

⁶ Rapportages:

- Rapport ML-TB20020576 'Luchtkwaliteit 2001, gemeentelijke rapportage in het kader van het Besluit luchtkwaliteit' van 8 juli 2002, opgesteld door DHV
- Rapport 50361678-KPS/SEN 03-3039 'Rapportage Luchtkwaliteit in Nieuwegein voor het jaar 2002' van 6 oktober 2003, opgesteld door KEMA
- Rapport 'Luchtkwaliteit 2003, Luchtverontreiniging in Nieuwegein' van 4 augustus 2004, opgesteld door gemeente Nieuwegein.
- Rapport 'Luchtkwaliteit 2004, Luchtverontreiniging in Nieuwegein' van 1 augustus 2005, opgesteld door gemeente Nieuwegein.
- Rapport 'Luchtkwaliteit 2005, Luchtverontreiniging in Nieuwegein' van 14 juni 2006, opgesteld door gemeente Nieuwegein.

⁷ Het begrip 'in betekenende mate' wordt nader ingevuld in de in voorbereiding zijnde Wet luchtkwaliteit

Op 7 november 2006 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein het *Ontwerp Luchtkwaliteitplan* vastgesteld. Het college heeft dit besluit genomen naar aanleiding van de geconstateerde overschrijdingen van plandrempelwaarden in de jaarlijkse rapportage *Luchtkwaliteit Nieuwegein 2004*. Volgens artikel 9 lid 1 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 stellen Burgemeester en wethouders bij overschrijding een actieplan vast, waarin wordt aangegeven op welke wijze op die plaatsen voldaan zal worden aan de grenswaarden.

In het luchtkwaliteitplan zijn de maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit in Nieuwegein verbeteren. De insteek van het college gaat verder dan voldoen aan de normen. De schadelijke invloed van de luchtverontreiniging verdwijnt namelijk niet als de luchtkwaliteit onder de normen blijft. Per maatregel is in het luchtkwaliteitplan de effectiviteit, kosten en realisatietermijn beschreven. Het definitieve luchtkwaliteitplan is naar verwachting eind 2007 gereed. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad het besluit welke maatregelen uitgevoerd moeten worden. Dit bestemmingsplan staat de uitvoering van de maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit niet in de weg.

2.9.5 Bodem

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan Batau-Zuid onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Hierbij wordt in het algemeen de richtlijn gehanteerd dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle locaties waar minimaal een bestemmingswijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op deze locaties sprake is (geweest) van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. De bodemkwaliteit op de ontwikkelingslocaties dient minimaal voldoende te zijn voor de nieuwe gebruiksfunctie. Op basis van geconstateerde belemmeringen die in de bodemonderzoeken worden geconstateerd, kan worden nagegaan welke bodemsaneringsmaatregelen minimaal moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen. Bovenstaande richtlijn wordt ook gevolgd bij toekomstige functiewijzigingen in het plangebied (art. 19-procedure).

Plangebied

In deze paragraaf wordt de bodemkwaliteit in het plangebied beschreven op basis van de beschikbare historische gegevens en de gegevens uit de rapporten van bodemonderzoeken en saneringsevaluaties in het Bodeminformatiesysteem van de Gemeente Nieuwegein.

Historisch gegevens

In het plangebied zijn sinds de ontwikkeling van de woonwijk Batau-Zuid zeer plaatselijk bodemonderzoeken uitgevoerd. Op één locatie (vml. Rickwegrestaurant, Nedereindseweg 405 t/m 487) heeft voor de herinrichting van dit deel van de wijk een bodemsanering plaatsgevonden. Uit de onderzoeken en de bodemsanering blijkt dat op deze plaatsen de bodem (grond en grondwater) niet verontreinigd tot licht verontreinigd is. Er is in de zin van de Wet bodembescherming geen sprake (meer) van zogenaamde gevallen van ernstige bodemverontreiniging (saneringsgevallen). Vanuit het Historisch Bodembestand van de Gemeente Nieuwegein zijn geen verdachte locaties aan te wijzen met een verhoogd risico op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.10 Belemmeringen

Planologisch relevante leidingen

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas, door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18".

Tevens dienen relevante toetsingsafstanden te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Hiervoor dient toestemming gevraagd worden bij de leidingbeheerder. De toetsingsafstand rondom de leiding wordt op de plankaart als een leidingstrook aangegeven.

Het plangebied wordt doorsneden door een aantal leidingen welke planologisch relevant zijn:

- Een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie in de Zuidwestpunt van het plangebied;
- Twee brandstofleidingen in het westelijk deel van het plangebied.

Straalpaden

Naast de kabels en leidingen dient rekening gehouden te worden met straalpaden. In het noordwesten en het zuidoosten van het plangebied bevinden zich straalverbindingstrajecten. Voor straalpaden geldt een bouwhoogtebeperking van 60 meter. Aangezien er in het plangebied geen gebouwen met die hoogte zijn, is de hoogtebeperking niet op de plankaart opgenomen.

Verstoringsgebied radarstations Soesterberg

Op het luchtvaartterrein Soesterberg bevinden zich radarstations. Rond deze radarstations bestaat een radarverstoringgebied. Het radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (circa 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 m ten opzichte van de hoogte maaiveld ter plaatse van de radar. In het radarverstoringgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Aangezien er in het plangebied geen gebouwen met die hoogte zijn, is de hoogtebeperking niet op de plankaart opgenomen.

2.11 Sociale veiligheid

Onder "Sociale Veiligheid" wordt verstaan: een omgeving maken waar men zich vrij van de dreiging van of een confrontatie met geweld, kan bewegen. Het begrip "sociale veiligheid" kent twee kanten: de onveiligheidsgevoelens en de werkelijke onveiligheid. De factoren die kunnen bijdragen aan meer veiligheid zijn: informeel toezicht, persoonlijke controle en het imago van het gebied. Toegespitst op het plangebied Batau-Zuid betekent dit, dat door inrichting en beheer van het openbare gebied een goede sociale controle mogelijk is. In het plangebied is een aantal aspecten te noemen waarbij sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt.

Vrijliggende groenvoorzieningen

Hieronder wordt verstaan de groenzone aan de westzijde van de wijk tussen de rijksweg A2 en het begin van de bebouwing en de groenzone aan de oostzijde van de wijk ten westen van de A.C. Verhoefweg. Bij grootschalige groenvoorzieningen is het van belang, dat de inrichting zowel ruim van opzet

als overzichtelijk is en blijft. Het instrument dat dit waarborgt is het gemeentelijk groenbeheersplan.

De inrichting van de gebieden is niet enkel van toepassing op de groenvoorzieningen, maar ook op de structuur van de routes daar doorheen. De routes moeten voldoende breed en goed gelegen zijn. Tevens is van belang dat de verlichting van de doorgaande fietspaden van voldoende niveau is, waardoor sociale onveiligheidsgevoelens beperkt kunnen worden. Via het groenbeheersplan wordt dat bewaakt.

Langzaamverkeersroutes

In het plangebied is een onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire langzaamverkeersroutes. De primaire routes zijn de belangrijkste fietsverbindingen met een noord-zuid en oost-west oriëntatie. Voor het merendeel worden de routes begeleid door woonbebouwing. Voorzover deze door groenvoorzieningen lopen, moet (in het bijzonder in de avonduren) voldoende verlichting aanwezig zijn. In de praktijk is dit gerealiseerd.

Een voldoende verlichting geldt ook voor de achterpaden. In wezen mag er geen onderscheid zijn tussen privé of openbaar achterpad. Met betrekking tot de verlichting van de privé paden kan dit door middel van buurtbeheersplannen geregeld worden. Door deze maatregelen moet het mogelijk zijn om het gevoel van "sociaal veilig zijn" te versterken.

Buurtbeheer

In de wijk zijn en worden door het wijknetwerk initiatieven ontwikkeld om tot een veilige en plezierige woonomgeving te komen. In het kader van de sociale veiligheid is inmiddels het groenvoorzienings- en verlichtingsniveau aangepast en zijn de verkeersveiligheid en woonomgeving verbeterd.

3 Beleidskader

3.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid

A. Ruimtelijk beleidskader

Nota Ruimte (2005)

Op 17 januari 2006 en 17 mei 2005 hebben respectievelijk de Eerste en Tweede Kamer de Nota Ruimte aangenomen. Deze tekst geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure) en is definitief. De rijksnota's zijn over het algemeen van een hoger schaalniveau. Voor het onderhavige bestemmingsplan vormt het gegeven dat Nieuwegein deel uitmaakt van de randstad met het stedelijk knooppunt Utrecht een belangrijk feit. Concentratie van activiteiten (wonen en bedrijvigheid met mogelijkheden voor recreatie en natuur) vormen de belangrijkste leidraad in het rijksbeleid. In de Nota Ruimte wordt afstand genomen van het stringente contourenbeleid. De gemeenten krijgen meer mogelijkheden voor het realiseren van onder meer woningbouw. Op deze wijze kan onder andere ook beter in de (boven)lokale woningbehoefte worden voorzien.

Streekplan 2005-2015 (2004)

Het streekplan geeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor de komende periode weer. De provincie hanteert daarbij vijf hoofdbeleidslijnen, te weten:

- Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt;
- Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt;
- De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij de keuzes van nieuwe stedelijke gebieden;
- Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen voor het overige deel. Elders in de provincie wordt een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd;
- Er wordt een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gevoerd, gericht op versterking van zowel identiteit, landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landschap.

De aandacht voor de gemeente Nieuwegein is, na het beëindigen van de opvangfunctie binnen het stadsgewest, vooral gericht op herstructurering van het bestaande stedelijk gebied. Voor Nieuwegein wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van circa 2.400 woningen.

Het plangebied Batau-Zuid ligt binnen de stedelijke contour, waarvoor deze algemene hoofdbeleidslijnen van toepassing zijn.

Regionaal structuurplan 2005-2015 (2005)

Het Regionaal Structuurplan, dat op 21 december 2005 is vastgesteld, vormt een integraal afwegingskader, een toetsingskader voor planologische besluiten en een uitvoeringskader voor de periode 2005-2015. Ambities van het RSP zijn: invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad, het versterken van de regionaal-economische structuur en het verbeteren van de bereikbaarheid.

Regionale kwaliteiten moeten gewaarborgd en verder uitgebouwd worden door het veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten; het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefklimaat; het versterken van de regionaal-economische structuur; het streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht; een bereikbare en leefbare regio voor iedereen; het benutten van de

cultuurhistorische kwaliteiten voor versterking van identiteit en kwaliteit van de leefomgeving en het hanteren van water als ordenend principe.
De regio Utrecht wil de groei van de bevolking in de regio zelf opvangen door tot 2015 52.500 nieuwe woningen te bouwen samen met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen en infrastructuur.

Batau-Zuid is op de plankaart aangewezen als Groenstedelijk/ Suburbaan Milieu. Het betreft een milieu waarin de woonfunctie dominant is en centraal staat met een lage graad van functiemenging in een stedelijke omgeving. Daarnaast is het groen aan de westzijde van het plangebied op de plankaart aangewezen als Recreatief Groen. Het gaat hier om recreatiegebieden binnen stedelijk gebied en landelijk gebied aansluitend aan stedelijk gebied met een grote stedelijke invloed. In het zuid-westen van het plan ligt het kantorencluster Poort van Nieuwegein. Dit cluster is op de plankaart aangewezen voor Werkgebied - bedrijven. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om het bestaande beleid en de bestaande situatie in het plan op te nemen. Daardoor zijn de nu aanwezige kantoren in het plan als zodanig bestemd.

B. Beleidskader verkeer en vervoer

Nota Mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven.

Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 (2004)

Het BRU-beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Omdat mobiliteitsproblemen zich al lang niet meer alleen op de spits concentreren en grootschalige uitbreidingen van infrastructuur vanwege financiële én ruimtelijke beperkingen voorlopig niet aan de orde zijn, kiest het BRU voor 'selectieve bereikbaarheid' als centrale notitie. De bereikbaarheid van de ruimtelijk en economisch belangrijke kerngebieden krijgt daarbij de hoogste prioriteit. Deze bereikbaarheid heeft betrekking op alle vervoerswijzen: auto, fiets en openbaar vervoer.

Voor de toekomst wordt een forse extra groei van het autogebruik verwacht: 30% meer autokilometers voor de periode 1998 tot 2015. Dit kan het wegennet niet verwerken. De lengte van de files zal dan ook fors toenemen als er geen maatregelen worden genomen.

Hoofdpunten van het BRU-beleid zijn:

- Het mobiliteitsbeleid is niet vraagvolgend. Het autogebruik wordt door diverse maatregelen beïnvloed (o.a. gedragsbeïnvloeding). Oogmerk is de spitsen te ontlasten.
- De verkeersveiligheid wordt verbeterd door het oplossen van knelpunten en het toepassen van het concept Duurzaam Veilig.
- Leefbaarheid vormt een randvoorwaarde voor de te nemen maatregelen.
- Prijsmaatregelen, onmisbaar als sturingsinstrument, worden voorbereid.
- De nadruk komt te liggen op benuttingsmaatregelen.
- De verbindingen in de Randstad (Deltametropool) worden verbeterd.
- Problemen worden opgelost door gebiedsgerichte samenwerking.
- Nieuwe technologieën worden toegepast.
- Integrale netwerkvisie is uitgangspunt.

c. Beleidskader waterhuishouding

Vierde Nota Waterhuishouding (1999)

In de nota zijn doelstellingen verwoord voor het op orde brengen en houden van het watersysteem. Deze doelstellingen zijn nader geconcretiseerd in het Advies Waterbeheer 21^e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het is

belangrijk dat op tijd wordt ingespeeld op klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De nota is richting gevend voor het beleid van provincie en waterschappen.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2005-2010

In dit derde waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht worden de hoofdlijnen weergegeven van het waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010.

Het hoofddoel voor dit derde provinciale waterhuishoudingsplan is een veilig en woonbaar land te hebben en in stand te houden. De provincie streeft naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en duurzaam gebruik van water voor mens en natuur.

In dit nieuwe plan worden de recente ontwikkelingen in het waterbeheer geïntegreerd in het waterbeleid van de provincie. Het gaat vooral om:

- Waterbeheer in de 21^e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- Het watertekort in de zomer van 2003;
- De discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop, mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in 2003.

Nieuwegein ligt in het stroomgebied Amstelland en is ingedeeld in het subgebied Klei en Bonk. Dit subgebied betreft het rivierkleigebied ten zuiden van de Kromme Rijn en Oude Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Woerden, inclusief Vianen. Het beleid voor dit gebied is in hoofdzaak gericht op de landbouwfunctie en op het stedelijk gebied. Het waterbeheer moet hier meeliften met de ruimtelijke ontwikkelingen. Knelpunten in de waterhuishouding dienen opgelost te worden, zoals de wateroverlast. In bestaand stedelijk gebied is de toepassing van de principes van duurzaam bouwen van belang.

Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (2002)

In de Waterstructuurvisie (WSV) die in september 2002 is vastgesteld is een visie op duurzaam waterbeheer voor zowel de lange termijn (2050) als de middellange termijn (2015) uitgewerkt. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw. De WSV had als doelen om:

- Richting te geven aan het toekomstig waterbeheer van De Stichtse Rijnlanden;
- Duidelijk te maken welke uitgangspunten en doelstellingen uit oogpunt van duurzaam waterbeheer van belang zijn voor ruimtelijk plannen.

De WSV heeft gediend als grondslag voor de stroomgebiedvisie Amstelland, die samen met de provincie Utrecht, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat is opgesteld.

Waterbeheersplan 2003-2007 Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Het waterbeheersplan is een uitwerking van de doelstellingen zoals deze op Europees, nationaal en provinciaal niveau zijn geformuleerd. Zo sluit het plan goed aan op bijvoorbeeld de vierde Nota Waterhuishouding en de provinciale plannen op het gebied van water en milieu. Daarnaast is in het plan rekening gehouden met diverse visies op veranderd waterbeheer. Ten eerste het advies "Waterbeheer voor de 21ste eeuw" van de commissie Tielrooij, ten tweede de Waterstructuurvisie van De Stichtse Rijnlanden en de daarop gebaseerde stroomgebiedvisie Amstelland.

Het waterschap streeft met het waterbeheer de volgende doelen na:

- Het garanderen van het gewenste veiligheidsniveau tegen overstromingen en wateroverlast;
- Het realiseren van een goede waterkwaliteit;
- Het herstellen van de ecohydrologische variatie binnen het plangebied;
- Het realiseren van goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor

- verschillende maatschappelijke functies;
- Het verminderen en zo mogelijk stoppen van de bodemdaling;
- Het behouden of versterken van de landschappelijke betekenis van water.

Met deze doelstellingen wordt gestreefd naar robuuste, meer zelfvoorzienende en veerkrachtige watersystemen. Randvoorwaarde hierbij is dat de doelstellingen tegen maatschappelijke aanvaardbare kosten gerealiseerd kunnen worden. De maatregelen in het waterbeheersplan 2003-2007 zijn gebaseerd op deze doelstellingen. Met de gemeente Nieuwegein wordt een waterplan opgesteld. Tevens zullen er plannen worden gemaakt voor extra waterafvoer.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Natuurbeschermingswet 1998

In Batau-Zuid liggen geen natuurbeschermingswetgebieden, de dichtstbijzijnde gebieden zijn dusdanig ver verwijderd van het plangebied, zij bevinden zich buiten de gemeentegrenzen, dat zij geen invloed uitoefenen op dit bestemmingsplan.

Vogel- en Habitatrichtlijn (1992)

De Europese Unie (Eu) heeft de Vogel- en Habitatrichtlijn uitgevaardigd, ter waarborging van de biologische diversiteit op het grondgebied van de EU. In het kader van deze richtlijn heeft de Nederlandse overheid gebieden aangewezen die als speciale beschermingszones zijn aangemerkt. Het plangebied Batau-Zuid maakt geen deel uit van een dergelijke beschermingszone. De dichtstbijzijnde zones liggen in de Krimpenerwaard. Dit betreft de Habitatrichtlijngebieden Luistenbuul en Koekoeksche Waard en het Vogelrichtlijngebied Rouwe Boezem. Beide gebieden liggen op ruim 10 km van het plangebied.

Structuurschema Groene Ruimte (1995)

Het rijksbeleid is gericht op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig gebruik van het landelijk gebied, onder andere in de vorm van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het plangebied Batau-Zuid maakt geen deel uit van de landelijke EHS. De provinciale EHS ligt aan de westkant van de A2 (net buiten het plangebied).

E. Beleidskader milieu

Beleidskader Geluid

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten. Geluidgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Bedrijven zijn niet gevoelig. In de Wet geluidhinder is regelgeving voor wegverkeer-, railverkeers- en industrielawaai opgenomen. De regelgeving geldt alleen voor wegen, spoorlijnen en bedrijventerreinen die een geluidzone hebben. Daarnaast geeft de Wet milieubeheer geluidvoorschriften voor bedrijven, ook voor bedrijven die niet op een gezoneerd bedrijventerrein zijn gelegen.

Bodemsanering

In 1997 is met de Beleidsvernieuwing bodemsanering (Bever) gekozen voor een belangrijke koerswijziging in het bodemsaneringsbeleid, waarbij de nadruk is komen te liggen op het functiegericht saneren. De (nieuwe) saneringsdoelstelling is uitgewerkt in het rapport Van trechter naar zeef (1999). Op 11 maart 2004 is bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal een wetsvoorstel tot wijziging van de Wet bodembescherming ingediend, waarmee voor het nieuwe bodemsaneringsbeleid een wettelijke basis wordt verkregen.

Externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de huidige situatie

zijn er geen knelpunten, en in nieuwe situaties zal altijd voldaan worden aan deze normen en waarden.

Beleidskader lucht

Het Besluit luchtkwaliteit geeft de wettelijke kwaliteitsnormen voor verschillende verontreinigde stoffen in de buitenlucht. Bij de kwaliteitsnormen wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden gelden voor de toekomstige situatie. Plandrempels geven een huidig kwaliteitsniveau waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. Indien een plandrempeel niet wordt overschreden, maar de grenswaarde wel, voldoet de luchtkwaliteit (nog) niet aan de wettelijke norm. Er behoeven in dat geval echter geen plannen opgesteld te worden, aangezien wordt verwacht dat de luchtkwaliteit vanwege het schone-auto-beleid - zonder het treffen van aanvullende maatregelen - in de toekomst voldoet aan de grenswaarde.

Vuurwerkbesluit (2002)

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hieruit blijkt dat bestaande en nieuwe vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) positief kunnen worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen maar ook winkels, scholen en cafés) wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel het geval is, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden zijn gemeten vanaf de deuropening van de (buffer) bewaarplaats tot aan de bestemmingsgrens van de kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten.

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg bruto consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg bruto consumentenvuurwerk opslaan, geldt een vaste afstand van 20 m indien het verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er bij deze bedrijven sprake is van onverpakt vuurwerk, dienen de volgende afstanden te worden aangehouden:

- Opslag van 0-500 kg 20 m. voorwaarts en zijwaarts en 4 m achterwaarts;
- Opslag van 500-1.000 kg, 25 m voorwaarts, 20 m zijwaarts en 5 m achterwaarts;
- Opslag van 1.000-2.000 kg, 33 m. voorwaarts, 25 m zijwaarts en 6 m achterwaarts;
- Opslag van 2.000-3.500 kg, 42 m. voorwaarts, 31 m zijwaarts en 8 m achterwaarts;
- Opslag van 3.500-5.000 kg, 48 m voorwaarts, 36 m zijwaarts en 9 m achterwaarts.

In de wijk Batau-Zuid is geen vuurwerkverkooppunt gevestigd.

F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta (1992)

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Deze benadering ligt ook ten grondslag aan het rijks en provinciaal beleid.

Provinciaal archeologiebeleid

Het provinciale beleid voor de archeologische monumentenzorg is er in de eerste plaats op gericht waardevolle archeologische vindplaatsen te behouden in de bodem (in situ). Dit beleid is nader uitgewerkt en vastgelegd in de provinciale Cultuurnota en het Streekplan. Archeologisch onderzoek wordt in principe geadviseerd bij ruimtelijke plannen, indien bodem ingrepen plaats vinden in ongeroerde grond op plaatsen met een vastgestelde archeologische waarde volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) of met een

(middel)hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW).

Terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het gaat zowel om terreinen waarop bij onderzoek archeologische vindplaatsen zijn aangetoond, als om terreinen waar historische bronnen wijzen op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (bijv. stads- en dorpskernen). De archeologische waarden op AMK-terreinen dienen in principe te worden veiliggesteld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Bij bodemversturende plannen op AMK-terreinen wordt altijd archeologisch onderzoek geadviseerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, wanneer in het plan kan worden aangetoond dat de bodem bij realisatie van het plan niet wordt verstoord, dan wel reeds volledig is verstoord.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. Deze waarde is bepaald aan de hand van de huidige kennis over de relatie tussen landschap en de ligging van archeologische vindplaatsen. Hoe hoger de waarde van een gebied, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met (middel)hoge waarde wordt door de provincie in principe altijd verkennend veldonderzoek geadviseerd met als doel te bepalen of de verwachte waarden ook daadwerkelijk aanwezig zijn.

Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat nader onderzoek dus niet nodig is. Bij nieuwe ruimtelijk ingrepen zal rekening gehouden moeten worden met het provinciale beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

A. Ruimtelijk beleidskader

Woonvisie (2005)

De woonvisie 2005 is een middellange termijnvisie op het wonen in Nieuwegein en geeft aan hoe attractief Nieuwegein als woongemeente is en hoe deze attractiviteit behouden kan blijven en waar mogelijk verbeterd kan worden. De woonvisie wordt als input gebruikt vanuit het Wonen bij meer integrale beleidsafweging. Op basis van de woonvisie zijn de volgende beleidsuitgangspunten vanuit het Wonen geformuleerd:

1. Mogelijkheden voor aanvullende woningbouw zoveel mogelijk benutten en kansen creëren.
2.
 - a. Bij woningbouwontwikkelingen krijgt de realisering van groene woonmilieus voorrang.
 - b. Daar waar voorzieningen aanwezig en bereikbaar zijn krijgt huisvesting voor senioren prioriteit.
 - c. Er dient meer (goedkoop) aanbod te komen voor jongeren en starters door bevordering van de doorstroming en nieuwbouw op strategische locaties, bijvoorbeeld aan de randen van het centrum.
 - d. Daarnaast blijft er aandacht voor huisvesting voor gezinnen, met name in het duurdere segment.
3. De realisering van woonservicewijken wordt ondersteund. Naast Lekboulevard, Jutphaas, Wijkersloot en Zuilenstein zal aan de hand van criteria gekeken worden naar kansrijke volgende wijken.
4. De mogelijkheid van de realisering van woningen in een landelijk dorps woonmilieu in een groene recreatieve en cultuurhistorische omgeving in het gebied ten oosten van de Laagravenseweg en ten zuiden van de Houtenseweg wordt nader onderzocht. Hierbij wordt het principe "rood voor groen" toegepast.
5. Het is wenselijk het (recreatieve) gebruik en de toegankelijkheid van het park Oudegein te verbeteren.
6. Het is wenselijk de mogelijke bebouwing langs de hoofdroutes met woningen of andere functies te onderzoeken, zonder dat de stroomfunctie van de S15 wordt aangetast.
7. Het is wenselijk om het imago van Nieuwegein te verbeteren en meer in

overeenstemming te brengen met de kwaliteiten die de stad als (woon)gemeente heeft.

Bij nieuwbouw wordt dus ingezet op het vergroten van de differentiatie aan woningen en woonmilieus. Naast nieuwbouw is het realiseren van meer diversiteit ook mogelijk door in een bestemmingsplan een hoge mate van flexibiliteit toe te laten; dus om een woning uit te bouwen of bijgebouwen te plaatsen. Deze uit- en bijbouwmogelijkheden moeten zo maximaal mogelijk zijn. Differentiatie en flexibiliteit moeten ook in het gebruik van de woonruimte terugkomen. Dit houdt in dat een gedeelte van de woning voor andere functies ingezet moet kunnen worden, mits de woonfunctie de hoofdbestemming blijft. In dit verband wordt aangesloten op de Nota aan huis verbonden werkactiviteiten (2005).

Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 2005-2010

'De Verdichting' is het Nieuwegeinse ISV-programma voor 2005-2010, waarbij ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Op basis van dit programma wordt aan Nieuwegein door de provincie een budget toegekend. Het programma kent een tweetal bindende elementen: duurzaam en kwaliteit. Deze begrippen staan centraal in het vernieuwen van de stad Nieuwegein. Het ISV-programma richt zich daarbij op intensief en zorgvuldig ruimtegebruik en een betere balans van vraag en aanbod. Door op deze thema's in te zetten kiest Nieuwegein voor integraliteit, omdat ze niet gerealiseerd kunnen worden zonder een integrale aanpak. In deze aanpak wordt niet alleen sec aan een thema als bijvoorbeeld wonen invulling gegeven, maar wordt ook nagedacht over de invulling van thema's als openbare ruimte, milieu, zorg, cultuur en economie.

Nota aan huis verbonden werkactiviteiten (2005)

Deze notitie bevat het kader, waar binnen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en bijgebouwen mogen plaatsvinden. Doel van de nota is om een heldere, duidelijke regeling te krijgen voor mensen die een klein gedeelte van hun huis willen inrichten om van daaruit werkactiviteiten te ontplooien. De regeling maakt het voor bewoners mogelijk om binnen de juridische mogelijkheden werkactiviteiten te ontplooien, echter zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden. Een aan-huis-verbonden werkactiviteit wordt gedefinieerd als het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening in een ruimtelijk en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Maximaal mag een oppervlakte van 35% van het bruto vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 75 m² worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden werkactiviteit.

Aanpasbaar bouwen

Sinds 1992 heeft Nieuwegein een eigen beleid voor aanpasbaar bouwen. Ingegeven door de toenemende vergrijzing bevordert aanpasbaar bouwen, behalve voor gehandicapten en ouderen, de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van woningen en woongebouwen voor iedereen. Veel eisen uit het basispakket in de nota "Nieuwegein bouwt aanpasbaar" zijn inmiddels overgenomen in het Bouwbesluit. De nota is echter nog steeds actueel omdat hierin extra eisen zijn opgenomen.

Nieuwegein werkt verder (1996)

In deze nota is het werkgelegenheidsbeleid ten aanzien van bedrijven en kantoren geformuleerd. In hoofdlijnen is dat gericht op het bevorderen van de werkgelegenheid, onder de randvoorwaarden van kwaliteit, kwantiteit en diversiteit. Verder wordt, evenals vanuit het woonbeleid, ook vanuit het werkgelegenheidsbeleid gestreefd naar functiemenging, met name van wonen en werken, voor zover de eisen ten aanzien van milieu en bereikbaarheid en

parkeren dat toelaten. De regels omtrent het voeren van werkactiviteiten vanuit de woning zijn uiteengezet in de nota "Aan huis verbonden werkactiviteit" (2005). De regeling maakt het voor bewoners mogelijk binnen de juridische kaders een zo 'n groot mogelijk vrijheid te verkrijgen om werkactiviteiten in de woning te ontplooien zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden.

Uitgangspunt voor dit te actualiseren bestemmingsplan moet zijn dat bestaande bedrijvigheid in functie gehandhaafd moet blijven. Voor Batau-Zuid is dit van toepassing voor de kantoren gelegen in het zuiden van het plangebied (Poort van Nieuwegein). Daarbij is het beheer van dit werkgelegenheidsterrein van groot belang. Activiteiten ten aanzien van het bevorderen van de bereikbaarheid/infrastructuur en de veiligheid blijven onmisbaar bij het behouden van de kwaliteit van bestaande werkgelegenheidsterreinen.

Horecabeleid (1992)

Het horecabeleid is vastgelegd in de nota 'Horecaonderzoek Nieuwegein' van 1992. In de nota wordt geconcludeerd dat in Nieuwegein een beperkte uitbreiding van de horeca mogelijk is en dat er een gericht stimuleringsbeleid gevoerd kan worden. Er worden drie horecaconcentratiegebieden onderscheiden: Binnenstad, Jutphaas en Vreeswijk. Daarnaast is horeca mogelijk in winkelcentra.

De concentratiegebieden vallen niet binnen het plangebied van Batau-Zuid. Voor winkelcentrum de Gaarde betekent dit dat horeca gewenst is. De vormen van horeca waar het dan om gaat zijn café, restaurant en cafetaria en dergelijke. Ook bezorgdiensten (pizza e.d.) en afhaaldiensten zijn in het winkelcentrum mogelijk.

Toeristisch recreatieve beleidsvisie (2005)

Het toeristisch en recreatief beleid van de gemeente Nieuwegein is vastgelegd in de nota: Toeristisch-Recreatieve beleidsvisie Nieuwegein (2005-326). Hierin staat centraal dat gestreefd wordt naar een, in aard en omvang, dusdanig toeristisch-recreatief aanbod in Nieuwegein dat het een verrijking betekent voor haar inwoners en aantrekkelijk is voor bezoekers van buiten de stad.

Het beleid richt zich met name op de sterke punten aanwezig binnen de gemeente. Nieuwegein is een groene stad met veel parken en openbaar groen. Daarnaast bieden de water-as en de aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de historische dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk, kansen voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Om aan te geven waar de grootste kansen liggen om concrete toeristisch-recreatieve projecten te realiseren zijn vier beleidsspeerpunten benoemd. Aan ieder van deze speerpunten zijn concrete projecten toegevoegd.

1. *Cultuurhistorie, 'behoud door ontwikkeling'*
Nieuwegein beschikt over twee oude dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk. Samen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie vormen zij de historische ruggengraat van de gemeente. Uit toeristisch-recreatief oogpunt liggen hier kansen en is het van belang deze cultuurhistorische elementen te behouden. Hierbij geldt dat behoud van kwaliteit heel goed samen gaat met ontwikkeling, waarbij gezocht moet worden naar een gezond evenwicht;
2. *Water, 'verbindende schakel'*
Het water in Nieuwegein kan beschouwd worden als de verbindende schakel tussen diverse toeristisch-recreatieve producten. De "water-as", gevormd door de Hollandse IJssel, het Lekkanaal en het Merwedekanaal, is een interessant speelveld zijn voor diverse projecten. Belangrijk is dat de inspanningen ter verbetering van de "water-as" blijven bestaan;

3. *Recreatief groen*, 'laagdrempelige en toegankelijk'
Het proces van verstedelijking gaat verder, hierdoor wordt het steeds belangrijker dat de Nieuwegeinse bevolking dicht bij huis toegang heeft tot openluchtrecreatie. Nieuwegein beschikt over relatief veel openbaar groen. Investerings om deze kwaliteit te behouden en versterken zijn daarom nodig;
4. *Imago en betrokkenheid*, 'promotie van de stad en het wij-gevoel'
Nieuwegein beschikt over een vrij ruim aanbod aan toeristisch-recreatieve elementen. Belangrijk is deze als één samenhangend geheel naar buiten toe te presenteren. Dit bevordert culturele levendigheid en het imago van de stad. Minstens zo belangrijk is het bevorderen van de binding van bedrijven en inwoners met Nieuwegein. Het wij-gevoel van inwoners en ondernemers moet de basis vormen voor een sterke binding met de stad. Door hen te informeren en te betrekken kan de saamhorigheid vergroot worden.

Werk aan de winkel; Beleidsvisie buurt- en wijkwinkelcentra Nieuwegein (2002)

In deze beleidsvisie wordt geconstateerd dat de huidige Nieuwegeins voorzieningenstructuur goed en volledig functioneert. De hoofddoelstelling van de beleidsvisie is dan ook dat de gemeente Nieuwegein streeft naar een gezonde en levensvatbare winkelstructuur met één hoofdwinkelcentrum en diverse buurt- en wijkwinkelcentra.

De belangrijkste hiervan afgeleide beleidsdoelen die ook van toepassing zijn op het buurtwinkelcentrum De Gaarde zijn:

- Verbetering van de uitstraling en bekendheid (imago) van de Nieuwegeinse buurt- en wijkwinkelcentra;
- Meer ruimte voor dynamiek, beperkte uitbreidingen moeten mogelijk zijn;
- Mogelijkheden voor menging van detailhandel en andere commerciële functies binnen de winkelcentra;
- Goede bereikbaarheid per auto en voldoende parkeerplaatsen.

Prostitutiebeleid

Naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod in oktober 2002 is de Algemeen Plaatselijke Verordening gewijzigd en is er prostitutiebeleid opgesteld. Het prostitutiebeleid gaat uit van één regeling voor de gemeenten binnen het politiedistrict Lekstroom (Nieuwegein, Houten, Lopik en IJsselstein). In Nieuwegein worden seksinrichtingen aangemerkt als bedrijfsactiviteit. Dergelijke activiteiten zijn planologisch alleen mogelijk in bestemmingen voor bedrijven. In dit bestemmingsplan zijn geen bedrijfsbestemmingen waardoor deze activiteit planologisch niet mogelijk is.

Grootschalige detailhandel buiten winkelcentra in Nieuwegein (2007); detailhandel in benzinestations

Het gemeentelijk beleid voor detailhandel in benzinestations is opgenomen in de beleidsnota "Grootschalige detailhandel buiten winkelcentra in Nieuwegein" (2007). Detailhandel in benzinestations wordt toegestaan onder voorwaarde dat:

- De grootte van het verkoopgedeelte maximaal 150 m² verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.) mag zijn langs autosnelwegen en maximaal 90 m² langs de stadsautowegen.

Het in het plangebied gelegen benzinestation voldoet aan deze eis.

B. Beleidskader verkeer en vervoer

Beleidsnota Autoverkeer (1997)

De gemeenteraad heeft op 18 december 1997 de beleidsnota Autoverkeer, fase Stroommodellen en de beleidsnota Autoverkeer, Nota van Antwoord vastgesteld (1997-516). Daarmee heeft de raad een keuze gemaakt voor stroommodel 2 als toekomstige verkeersstructuur voor de gemeente Nieuwegein. In het stroommodel 2 wordt onderscheid gemaakt tussen stadsautowegen, wijkwegen en wegen van een lagere orde. Sinds de invoering van Duurzaam Veilig kunnen de stadsautowegen worden aangeduid als gebiedsontsluitingswegen (70 km/h),

wijkwegen zijn gebiedsontsluitingswegen (50km/h) en de wegen van een lagere orde zijn erftoegangswegen (30 km/h). De gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) zijn bestemd voor de afwikkeling van de autoverplaatsingen over langere afstanden. De gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) ontsluiten de aanliggende wijken en vervullen de verkeersschakel tussen de wijk en de gebiedsontsluitingsweg (70 km/h). De erftoegangswegen liggen in verblijfsgebieden, waar de verkeersfunctie van ondergeschikt belang is. Als uitwerking van de Beleidsnota Autoverkeer zijn verkeersmaatregelen genomen, teneinde een betere afstemming te krijgen tussen het gebruik en de functie van de weg, conform stroommodel 2. Zo zijn er over langere afstanden wegen gecategoriseerd als erftoegangsweg met rijsnelheid 30 km/uur, waardoor de routes via de gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) aantrekkelijker zijn geworden.

Voetganger (1999)

De voetgangersnota is in 1999 door de gemeenteraad goedgekeurd. In de nota wordt een zogenaamd "Hoofdnet Voetganger" voorgesteld. Aan het hoofdnet worden hoge eisen gesteld. Daarnaast is het oversteken van voetgangers een belangrijk onderwerp in de nota. Tenslotte is een aantal aanbevelingen voor maatvoering en voorzieningen opgenomen.

Meerjarenplan verkeer en vervoer; uitwerking Batau (2001)

In het rapport zijn de uitwerkingen van het beleidsplan "fiets" en het beleidsplan "auto" gecombineerd in een intergraal plan voor verkeersmaatregelen in de wijk Batau.

Belangrijkste punten uit het rapport voor Batau-Zuid zijn:

- De Batauweg wordt ingericht met deels baanvakken voor 30 km/uur en deels 50 km/uur;
- Het halteren van bussen vindt plaats op de rijbaan op een plateau met naastliggend verhoogd plateau;
- Op kruisingen van de wijkwegen met hoofdroutes voor fietsverkeer of hoofdnet voetganger wordt eveneens een plateau aangebracht, de fietsers rijden achter de halte langs;
- er dient een oplossing gevonden te worden voor de black-spots, door een rotonde (bij de Noordstedeweg, of brede middengeleiders of verhoogde kruisingsvlakken);
- in principe worden verder geen snelheidsremmende voorzieningen aangebracht, in afwachting van de uitkomsten van de monitoring.

Fietsnota Nieuwegein (2004)

Naar aanleiding van de in 2002 verschenen 'Fietsbalans' van de Fietsersbond is deze nota opgesteld. In de nota zijn de sterktes en zwaktes van het fietsnetwerk van Nieuwegein beschreven en er is aangegeven wat nodig zal zijn om het fietsnetwerk van Nieuwegein te verbeteren. Op het gebied van fietsgebruik en verkeersveiligheid zijn in de nota de volgende aanbevelingen gedaan:

- Batauweg (Heemraadsweide tot Barnsteendrift en Noordstedeweg tot Wijkerslootweg), op basis van de intensiteiten zijn vrijliggende fietspaden gewenst. Op deze twee wegvakken ontbreekt de ruimte om vrijliggende fietspaden aan te leggen. Daarom zijn rode fietsstroken wenselijk;
- Batauweg (Barnsteendrift tot Noordstedeweg en Middenweide tot Heemraadsweide), op basis van intensiteiten zijn vrijliggende fietspaden gewenst. Een vrijliggend fietspad is echter niet wenselijk in een 30 km/h-gebied. In dit geval zijn rode fietsstroken wenselijk;
- Barnsteendrift, op basis van de intensiteiten van het autoverkeer zijn vrijliggende fietspaden niet vereist. Rode fietsstroken;
- Batauweg/Noordstedeweg, dit kruispunt is inmiddels voorzien van een rotonde met vrijliggende fietspaden in de voorrang. Dit is een goede verbetering van de verkeersveiligheid voor de fietsers;
- Barnsteendrift/Batauweg, in het kader van de wijkverkeersplannen zijn er

drempels ter hoogte van de kruising aangelegd. Dit zal moeten leiden tot een lagere benaderingssnelheid van het kruispunt en daardoor ook een vermindering van de kans op een ernstig ongeval;

- Batauweg/Nedereindseweg, dit kruispunt is inmiddels voorzien van een plateau, hetgeen de verkeersveiligheid ten goede zal komen.

Beleidsnota Verkeersveiligheid (1998)

De beleidsnota verkeersveiligheid dient er niet alleen voor om op korte termijn de ergste knelpunten op te lossen, maar biedt bovendien voor de lange termijn een kader voor alle mogelijke verkeersmaatregelen in Nieuwegein. Daarnaast wordt er in de nota aandacht geschonken aan maatregelen die in het kader van Duurzaam Veilig voor de gemeente van belang zijn, Zo zijn de maatregelen 'bromfiets op de rijbaan' en 'voorrang fietser van rechts' in heel Nieuwegein ingevoerd.

C. Beleidskader waterhuishouding

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De waterbeheerder en de gemeente Nieuwegein hebben zich uitgesproken over een duurzaam stedelijk waterbeheer. Beiden streven naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem. Beleidspunten zijn het minimaliseren van wateroverlast en –tekort door een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het Hoogheemraadschap heeft in het kader van Waterbeheer 21^e eeuw de Waterstructuurvisie opgesteld, waarin de wateropgave en visie is uitgewerkt, rekening houdende met de klimaatverandering. Deze structuurvisie is mede uitgangspunt geweest voor de gemeentelijke watervisie (2004).

Watervisie Nieuwegein (2004)

De gemeente Nieuwegein heeft samen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Watermaatschappij Hydron een Nota Watervisie opgesteld. De visie geeft een integrale beleidsvisie over de wijze waarop zij het waterbeheer in de meest brede zin wil vormgeven.

De nota is in 2004 vastgesteld en wordt uitgewerkt in een Nota Maatregelenprogramma. Hierin zal het ingezette beleid uit de Watervisie worden uitgewerkt naar concrete voorstellen op het gebied van de waterkwaliteit en het waterbeheer. De Nota Watervisie en het maatregelenprogramma vormen samen het Waterplan Nieuwegein. Voor het duurzaam waterbeheer is tevens een pilotproject in voorbereiding, waarin de bewoners meer worden betrokken bij het waterbeheer. Batau-Zuid is in de watervisie gelegen in het gebied de Lage Stad. Voor dit gebied is het volgende streefbeeld vastgelegd: een watersysteem met voldoende capaciteit en een grote belevingswaarde. Dit betekent enerzijds dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater goed is en dat zaken als zwerfvuil, winkelkarretjes etc. niet meer in het beeld voorkomen. Anderzijds kent het watersysteem geen overlast meer. Dit betekent een uitdaging: grondwateroverlast moet worden teruggedrongen en het oppervlakte-watersysteem heeft weer voldoende capaciteit, zodat zelfs in perioden met extreme neerslag geen overlast ontstaat en in tijden van droogte geen watertekort.

Gemeentelijk rioleringsplan 2002-2006

In dit plan worden de gemeentelijke doelstellingen voor de riolering en het rioolbeheer beschreven en een strategie voor de planperiode uitgezet. In het stuk worden hoofdzakelijk technische en beheersmaatregelen behandeld. De woningen in het zuidelijke deel van het plangebied zijn met de vuilwaterafvoer rechtstreeks aangesloten op het stamriool. Deze woningen hebben afvoerproblemen tijdens regenperiodes. In de volgende planperiode van het GRP zal het rioolstelsel hier worden aangepast.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Groenstructuurschets (1995)

De schets is opgesteld om te komen tot een kwalificering en kwantificering van het bestaande openbare groen in de gebouwde omgeving van Nieuwegein en om de relatie met de ecologische infrastructuur aan te geven.

De uitgangspunten en wensen met betrekking tot de groenstructuur zijn inzichtelijk gemaakt, uitgesplitst naar de functies ecologie, beleving en recreatie en de combinatie van deze functies. In de schets is vastgesteld dat de ontwikkeling van Nieuwegein zelf (met uitzondering van enkele lokaal structurerende elementen op buurt- en wijkniveau) niet los kan worden gezien van de ontwikkeling in de regio. Gedurende de afgelopen periode heeft de gemeente hieraan inhoud gegeven.

Sein op groen; Nota natuurontwikkeling Nieuwegein (1997)

In de nota Sein op groen wordt de gemeentelijke visie op natuurontwikkeling verwoord. Het algemene beleid is gericht op een verhoging van natuurwaarden. Specifiek voor het stedelijk gebied wordt het veiligstellen of verder ontwikkelen van natuurwaarden in kerngebieden en het verhogen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van het inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden nagestreefd. Om een stabiele en duurzame structuur te ontwikkelen zijn drie factoren van belang. Het scheppen van condities, het realiseren van migratiemogelijkheden en de ontwikkelingstijd.

De stedelijke ecologische structuur zal moeten aantakken op de provinciale structuur zoals vastgelegd in het Beleidsplan natuur en landschap van de provincie Utrecht.

Voor de binnen het plangebied Batau-Zuid gelegen groengebied met watergangen langs de A2 en het buurtpark is natuurontwikkeling als nevenfunctie.

Ruimte voor bomen; Bomenbeleidsplan 2001-2011 (2001)

In het Beleidsplan voor bomen in Nieuwegein (1991) werden problemen genoemd die slechts deels zijn opgelost. Op veel plaatsen staan bomen te dicht opeen en staan ze op plaatsen waar de groeiplaatsomstandigheden ongunstig zijn. Daarnaast blijken veel bomen nog steeds beheersproblemen te veroorzaken, dat tot onnodig hoge beheerskosten leidt. Hierdoor zijn voor alle wijken per wegtype in Nieuwegein nieuwe maatregelen geformuleerd die in het beleidsplan zijn uitgezet.

Voor Batau-Zuid geldt:

- Batauweg; De weg wordt begeleid door een essenlaan. Voor het grootste deel van deze weg zijn de essen recentelijk om en om verwijderd en staan de essen voor de toekomst ver genoeg uit elkaar om een fraaie laan te vormen van uitgegroeide exemplaren. Voor een deel van deze weg staan de essen nog te dicht op elkaar, hier dient nog een systematische dunning te worden uitgevoerd. De uiteindelijke plantafstand in de rij dient ongeveer 12 tot 15 meter te zijn. Voor een deel dient dit op korte termijn te gebeuren en voor een deel op lange termijn. Dit afhankelijk van de leeftijd van de bomen;
- Barnsteendrift; De Barnsteendrift bestaat uit een parkachtige groenstrook met bomen in los verband, onder andere populieren, aan beide zijden van de weg. De populieren dienen in de loop van de tijd te worden vervangen door meer duurzame soorten van de eerste orde grootte zodat het beeld van de beplanting bij de entree voor langere tijd constant blijft. Op enkele plaatsen staan de bomen te dicht op elkaar. Hier dient gedund te worden;
- Noordstedeweg; Deze weg wordt aan beide zijden begeleid door een parkachtige groenstrook met bomen in los verband. Dunning, en op enkele plaatsen aanvulling, zijn maatregelen die in de toekomst deze wijkontsluitingsweg een duidelijkere bomenstructuur zullen geven;
- In de Koriandergaarde zijn in het verleden reeds bomen verwijderd op

- plaatsen waar zij niets bijdroegen aan de bomenstructuur en het straatbeeld. Op enkele plaatsen doen zich nog steeds dergelijke situaties voor. Hier zijn bomen in verharding dure, overbodige bomen. Deze bomen dienen verwijderd te worden binnen een periode van 5 jaar;
- net zoals in Batau-Noord geldt dat er in de groenstroken en parken teveel bomen staan. In het verleden zijn de bomen te dicht op elkaar gezet om snel een groen beeld te realiseren. Voor het parkachtige groengebied dienen de toekomstbomen zoveel mogelijk te worden vrijgesteld.

Kinderboerderij en dierenweides (2002)

Sinds de vorige Nota kinderboerderij (1978) hebben zich op de kinderboerderij IJsselstee vele veranderingen voorgedaan. Naast de kinderboerderij zijn er ook een viertal dierweides opgezet in verschillende wijken in Nieuwegein. Om deze ontwikkelingen in kaart te brengen en het beleid hierop af te stemmen, is deze nota geschreven.

In Batau-Zuid is één van de dierweides gelegen. In de nota wordt veel belang gehecht aan het behoud van deze dierweides, omdat deze een belangrijk onderdeel uitmaken van een gevarieerde woonomgeving.

E. Beleidskader milieu

Duurzaam Bouwen

Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling voor vormgeving, inrichting en gebruik van schaarse ruimte. Leidraad voor eventuele nieuwbouw van woningen is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. De gemeente Nieuwegein heeft voor woningbouw het Nieuwegeinse maatregelenpakket Duurzaam bouwen Woningbouw opgesteld, gebaseerd op dit landelijke pakket. Het Nieuwegeinse maatregelenpakket kent een basisniveau dat hoger ligt dan het standaardniveau uit het landelijke pakket en moet als volgt worden toegepast:

- de vaste maatregelen dienen altijd standaard bij ieder woningbouwproject te worden toegepast;
- de variabele maatregelen die niets extra's kosten of zelfs tot besparingen leiden moeten eveneens standaard worden toegepast;
- uit de overige (kostenverhogende) variabele maatregelen dient een op het desbetreffende bouwproject toegesneden pakket te worden toegepast, zodat in totaal een meerinvestering van 1 % van de stichtingskosten wordt bereikt.

Hierbij wordt aangetekend, dat een aantal maatregelen terugverdieneffecten kent voor de bewoners, zoals energie- en waterbesparende maatregelen. Voor het bepalen van de meerkosten wordt uitgegaan van de financiële normen voor sociale woningbouw uit het actueel geldende Nationaal pakket van SBR/SEV.

4 Planbeschrijving

4.1 Planuitgangspunten

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan verwerkt voor zover het bestaand beleid betreft. Daarnaast wordt het beleid dat in de afgelopen periode is ontwikkeld opgenomen.

De bestemmingen uit de vigerende bestemmingsregelingen voor Batau-Zuid worden zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, tenzij vanuit nieuw beleid en wensen van eigenaren of een ongewenste planologische ontwikkeling een andere bestemming wenselijk is.

4.2 Ruimtelijke hoofdopzet

De bestaande ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk, zoals die beschreven is in paragraaf 2.3, is uitgangspunt voor de ruimtelijke hoofdopzet van het bestemmingsplan.

Batau-Zuid heeft een heldere hoofdstructuur. De hoofdontsluiting van de wijk bestaat uit de Batauweg die noordelijk doorloopt in Batau-Noord, zuidelijk aansluit op de Wijkerslootweg en in het westen via de Barnsteendreef en Noordstedeweg aansluit op de A.C. Verhoefweg. De verschillende woonbuurten zijn allen op de Batauweg aangesloten. Voorts hebben ook het water en groen in Batau-Zuid een belangrijke invloed op de structuur. Er is een grote groenzone die de scheiding vormt tussen de A2 en de woonbuurten in het plangebied. Tevens heeft deze groenzone een belangrijke recreatieve en belevingswaarde. Ook ligt in het noorden van het plangebied een dierweide die een belangrijke recreatieve functie in de wijk vervuld.

Naast de woon- en groengebieden kent Batau-Zuid een buurtwinkelcentrum (De Gaarde). Aan de zuidwestelijke rand liggen enkele kantoorcomplexen van de Poort van Nieuwegein.

Deze ruimtelijke hoofdopzet is terug te vinden in de verschillende gebiedsbestemmingen van dit bestemmingsplan Batau-Zuid 2007. Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn niet voorzien.

4.3 Planaspecten

4.3.1 Functionele structuur

Wonen

De veranderende samenleving vraagt om flexibiliteit en diversiteit in woonvormen en woningtypen. In een bestaande wijk als Batau-Zuid kan daarop worden ingespeeld door mogelijkheden te bieden om grondgebonden woningen uit te breiden. Aan- en uitbouwen kunnen hierin voorzien bij de tussenwoningen, terwijl hoekwoningen en vrijstaande woningen vaak wat meer mogelijkheden bieden in de vorm van uitbreiding van de woning in de zijtuin. Verder moet het mogelijk worden om wonen en werken te combineren door een substantieel gedeelte van de woning als werkruimte te gebruiken. Het uitgangspunt daarbij is wel dat wonen de hoofdfunctie blijft ook voor de individuele woning.

Wijkeconomie/functiemening

Batau-Zuid is voornamelijk een woonwijk. De werkgelegenheid in het plangebied is geconcentreerd in het kantorencomplex en in het buurtwinkelcentrum. Vanuit het gemeentelijk woonbeleid als ook vanuit het werkgelegenheidsbeleid wordt gestreefd naar functiemenging, voor zover de eisen ten aanzien van milieu en bereikbaarheid en parkeren dat toelaten. Voor Batau-Zuid betekent dit overwegend het continueren van de bestaande situatie en het verruimen van de mogelijkheden voor beroepsuitoefening aan huis.

Detailhandel en dienstverlening

Zoals eerder aangegeven is het gemeentelijk beleid gericht op het streven naar een gezonde en levensvatbare winkelstructuur met één hoofdwinkelcentrum en diverse wijk- en buurtwinkelcentra in Nieuwegein. Voor het buurtwinkelcentrum De Gaarde in Batau-Zuid is het beleid gericht op het instandhouden van de huidige situatie, waarbij kleinschalige uitbreidingen mogelijk moeten zijn.

Horeca

De bestaande horeca in het buurtwinkelcentrum De Gaarde wordt gecontinueerd, conform het gemeentelijk beleid. Nieuwe vestiging van horeca in Batau-Zuid wordt niet voorzien.

Maatschappelijke voorzieningen

In zijn algemeenheid wordt in de toekomst een toename van het ruimtebeslag voor zorg- en maatschappelijke dienstverlening voorzien. Als oorzaken hiervoor kunnen worden genoemd de toenemende vergrijzing, vermaatschappelijking, extramuralisering en hogere kwaliteitseisen. Het is echter nog niet duidelijk waar deze extra ruimte nodig zal zijn. Binnen het plangebied Batau-Zuid moeten zorg en dienstverlening geleverd kunnen worden. Op langere termijn moet dit ingepast worden in een bedienend systeem voor heel Nieuwegein.

Bedrijvigheid

De bestaande kantooractiviteiten in het deel van de Poort van Nieuwegein, dat in het plangebied Batau-Zuid ligt worden gecontinueerd. Buiten dit gebied is er in het plan geen ruimte voor de vestiging van bedrijven. Nieuwe vestigingen met bedrijfsactiviteiten, in de zin van beroepsuitoefening aan huis, zijn onder voorwaarden toegestaan.

4.3.2 Groen en ecologie

In het plangebied Batau-Zuid zijn voldoende groenvoorzieningen. De belevingskwaliteit van de groenvoorzieningen is goed en wordt op waarde geschat. Handhaving van de huidige groenstructuur is dan ook het uitgangspunt. Daarom worden alle belangrijke groenvoorzieningen als zodanig bestemd. Een groot deel van de groenvoorzieningen, waaronder de zone langs de A2, het Buurtpark en de dierenweide, hebben ook natuurwaarden. Deze groene gebieden voornamelijk langs de randen van de woonwijk hebben een functie als ecologische verbindingzone. De ecologische functie van deze gebieden is door middel van een aanduiding bij de bestemming op de plankaart tot uitdrukking gebracht.

4.3.3 Verkeer

In de binnen het plangebied Batau-Zuid aanwezige verkeersstructuur voor gemotoriseerd en langzaam verkeer worden geen grootschalige wijzigingen voorzien. De verkeersstructuur is dan ook volgens de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan. Om flexibiliteit te bieden in de inrichting van het wegprofiel, wordt in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen trottoirs, fietspaden, rijwegen en bijbehorende groenzones van beperkte omvang.

4.3.4 Water in het bestemmingsplan

Waterbeheer en watertoets

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied Batau-Zuid vallen onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het kader van de verplichte watertoets is met het Hoogheemraadschap over het bestemmingsplan overleg gevoerd. De aard van het bestemmingsplan is tijdens dit overleg toegelicht. Tevens zijn de relevante waterhuishoudkundige aspecten van het plangebied besproken. De resultaten van dit overleg zijn verwerkt in de voorliggende waterparagraaf, de voorschriften en op de plankaart. Een verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap is als bijlage 3 van de toelichting opgenomen.

Waterkwantiteit en waterkwaliteit

De watergangen hebben een functie voor de aan- en afvoer van water voor de waterberging. Vooral de primaire watergangen zijn in dit verband van belang. Daarnaast hebben ze een belangrijke betekenis voor de beleving van de wijk en de ecologische potenties van het gebied. In verband daarmee is het van belang om de bestaande watergangen in het plangebied vast te leggen en te beschermen door concrete bestemming van het oppervlaktewater. Op sommige plaatsen is het oppervlaktewater echter niet direct zichtbaar, doordat dit is overkluisd door wegen of groenvoorzieningen. De locatie van deze overkluisde watergangen is veiliggesteld door een dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen voor wegen en groenvoorzieningen wordt tevens rekening gehouden met mogelijke uitbreidingen van open water ten behoeve van waterberging of andere waterstaatkundige doelen.

Om de waterstaatkundige functie van de primaire watergangen te kunnen waarborgen, moet regelmatig onderhoud plaatsvinden. Om het onderhoud op een goede wijze te kunnen uitvoeren, zijn obstakelvrije zones langs deze watergangen nodig. Met het Hoogheemraadschap zijn in het verleden afspraken gemaakt om ook in het ruimtelijk ordeningsspoor deze zogenaamde keurstroken door middel van een op de functie toegesneden bestemming, namelijk de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, veilig te stellen voor zover deze liggen in openbaar gebied. Bij het als zodanig bestemmen van de keurstroken in privé-gebied zoals tuinen komt de uitvoerbaarheid in het geding. In de praktijk blijkt het uitvoeren van onderhoud van primaire watergangen vanuit tuinen vrijwel niet mogelijk. Binnen de zones waarop de Keur van toepassing is, is de uitvoering van werkzaamheden overigens niet mogelijk zonder ontheffing van de Keur.

In het plangebied Batau-Zuid vinden voor water niet of nauwelijks relevante ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Zoals eerder aangegeven is als streefbeeld voor de waterhuishouding voor Batau-Zuid vastgelegd een watersysteem met voldoende capaciteit en een grote belevingswaarde.

4.3.5 Monumenten en archeologie

De binnen het plangebied aanwezige archeologische vindplaatsen zijn in het bestemmingsplan als zodanig aangeduid, evenals de rijksmonumenten. In dit bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ingrepen gepland in de gebieden waar de verwachting om archeologische waarden aan te treffen hoog en middelhoog zijn (de zogenaamde IKAW-terreinen). Er is daarom geen verkennend veldonderzoek nodig. De drie terreinen waar al archeologische waarden zijn aangetroffen worden beschermd door middel van een aanlegvergunningstelsel. In dit bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ingrepen gepland in de gebieden waar de verwachting om archeologische waarden aan te treffen hoog en middelhoog zijn (de zogenaamde IKAW-terreinen). Er is daarom geen verkennend veldonderzoek nodig.

4.4 Milieu

4.4.1 Geluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet onderzoek verricht worden naar de omvang van het wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Hierbij moet verslag worden gedaan van:

- De toekomstige geluidsbelasting van nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten die binnen de geluidszone van een weg, spoorlijn of industrieterrein zijn gelegen;
- De akoestische consequenties voor bestaande geluidgevoelige objecten die binnen de geluidszone van een te realiseren weg, spoorlijn of industrieterrein zijn gelegen;
- De akoestische consequenties voor bestaande geluidgevoelige objecten die binnen de geluidszone van een nieuw te realiseren weg, spoorlijn of industrie zijn gelegen.

In Batau-Zuid zijn ten aanzien van de infrastructuur geen ontwikkelingen voorzien waarvoor, ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan, een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Eveneens is geen nieuwbouw van geluidgevoelige objecten en industrieterreinen voorzien.

4.4.2 Externe veiligheid

De invloed van het brzo bedrijf Ecolab op het plangebied is besproken in paragraaf 2.9.4. De vestiging van BEVI-inrichtingen in het plangebied, is gezien het karakter van het plangebied, ook niet gewenst. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen waardoor vestiging van BEVI-inrichtingen niet zonder meer mogelijk is.

Het tankstation voldoet aan de huidige veiligheidsafstanden. Indien zich in de toekomst in het plangebied nieuwe ontwikkelingen zouden voordoen in de omgeving (tot 150 m) van het LPG-vulpunt, dan moet rekening worden gehouden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen

4.4.3 Luchtkwaliteit

In Batau-Zuid is geen nieuwbouw van gevoelige bestemmingen voorzien. Er is daarom geen onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit.

4.4.4 Bodem

Voor alle bestemmingen waar zich in de toekomst een functiewijziging of herinrichting voordoet, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Op basis van eventuele belemmeringen die in de bodemonderzoeken worden geconstateerd, kan worden nagegaan welke maatregelen minimaal genomen moeten worden om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

4.5 Belemmeringen

Kabels en leidingen

Aan de westelijke rand van het plangebied liggen twee (regionale) leidingenstroken van 35 meter breed. Volgens de richtlijnen (streekplan 2005-2015) mag in en op de leidingenstrook niet worden gebouwd. Daarnaast kent een leidingenstrook een veiligheidszone (totale breedte minimaal 55 m) en een toetsingsgebied (totale breedte van 80 m). Binnen de veiligheidszones mogen geen functies worden ontwikkeld die veel mensen aantrekken.

Straalpad

Een straalpad dient, vanaf een aangegeven hoogte, gevrijwaard te blijven van obstakels. Voor het straalpad in het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 60 m +NAP. Er worden echter nergens in het plangebied bouwwerken met een dergelijke bouwhoogte mogelijk gemaakt. In verband daarmee is het niet nodig om een specifieke regeling voor het straalpad op te nemen.

5 Juridische opzet

5.1 Planomschrijving

Het bestemmingsplan Batau-Zuid 2007 kent een juridische opzet met een gedetailleerde bestemmingsregeling. Het plan heeft een conserverend karakter. De bestemmingsregeling is afgestemd op het huidige gebruik van gronden en gebouwen. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen doen zich niet voor.

5.2 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan Batau-Zuid 2007 bestaat uit de plankaart en de daarbijbehorende voorschriften. Deze twee onderdelen zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de toelichting deel uit van het bestemmingsplan. Deze onderdelen staan niet los van elkaar, maar dienen in nauwe samenhang te worden gelezen.

De plankaart bestaat uit vier kaartbladen. Op het vierde kaartblad zijn de toegepaste bestemmingen en coderingen verklaard. De overige plankaarten zijn getekend op een topografische ondergrond, schaal 1:1.000. Door middel van coderingen en arceringen zijn de verschillende bestemmingen aangegeven.

De voorschriften vormen, samen met de plankaart, het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bestaande en nieuwe bebouwing. De voorschriften zijn onderverdeeld in drie onderdelen, die in afzonderlijke hoofdstukken zijn ondergebracht:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. In artikel 2 is opgenomen op welke wijze de in het plan voorgescreven maten dienen te worden gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en de rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de daarbij behorende gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de in het plangebied voorkomende gronden aangegeven.

Hoofdstuk 3: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk omvat een aantal algemeen geldende, aanvullende voorschriften; onder meer de algemene vrijstellingsbepalingen, de algemene wijzigingsbevoegdheid en de overgangsbepalingen.

In de navolgende paragrafen worden de verschillende onderdelen van de voorschriften nader toegelicht, uitgezonderd de inleidende bepalingen.

5.3 Bestemmingsbepalingen

Dit bestemmingsplan kent diverse specifieke bestemmingen. Bij elke specifieke bestemming is gekozen de bij die bestemming behorende gebruiksbeperkingen en de stafbepaling op te nemen. De gebruiksbeperking bevat voorschriften voor het gebruik van gronden en gebouwen. Hierbij is onder meer bepaald dat het gebruik in strijd met de bestemming verboden is. Tevens is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het meest doelmatig gebruik ('de zogenaamde toverformule').

In de strafbepaling wordt verklaard dat overtreding van de gebruiksvoorschriften een economisch delict is in de zin van artikel 1a van de Wet op de Economische delicten en als zodanig strafbaar is op grond van deze wet.

Bestemming Woondoeleinden (W)

Deze bestemming is toegekend aan de diverse woongebieden in het plangebied. Binnen de bestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Uitbreiding van de woningen is mogelijk door het realiseren van aan- en uitbouwen. Tevens is het mogelijk om (vrijstaande) bijgebouwen te bouwen. Het bouwen van uitbreidingen en bijgebouwen mag alleen plaatsvinden op locaties met de aanduiding "te bebouwen erven".

Afwijkingen binnen deze bestemming zijn met een specifieke bestemming opgenomen, zoals bergingen en entreeportalen in de voortuinen.

Bestemming Maatschappelijke doeleinden (M)

Deze bestemming is toegekend aan alle in het plangebied voorkomende maatschappelijke functies. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan het scholencomplex omgeven door de Morelgaarde, Kersegarde en Aardbeigaarde en het buurtcentrum aan de Nedereindseweg. Daarnaast is ook aan het brandweercomplex aan de Nevelgaarde een maatschappelijke bestemming gegeven. Deze functies zijn vaak op grotere percelen gelegen. Bebouwingsmogelijkheden zijn alleen mogelijk in het bouwvlak. Hierbinnen moet het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen worden gerealiseerd. Hieraan is een maximaal bebouwingspercentage gekoppeld.

Bestemmingen Gemengde doeleinden 2 (GD2)

Bij deze bestemming gaat het veelal om locaties met een menging van meerdere functies als ondermeer detailhandel, horeca, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. Het buurtwinkelcentrum De Gaarde, waar het accent ligt op detailhandel, is bestemd tot Gemengde Doeleinden 2. Binnen deze bestemming zijn verschillende voorzieningen mogelijk, zoals horecabedrijven. Niet woonfuncties zijn uitsluitend op de begane grond en onder het peil toegestaan.

Bestemming Kantoren (K)

Deze bestemming is toegekend aan gebieden met hoofdzakelijk een kantoorfunctie. Het betreft het deel van het kantorenpark de Poort van Nieuwegein. Binnen deze bestemming is een aan de kantoorfunctie ondergeschikte dienstverlening mogelijk.

Bestemming Groenvoorzieningen (G)

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen zijn alleen de hoofdgroenstructuren opgenomen. Het overige groen is niet apart bestemd, maar valt binnen andere bestemmingen zoals Verkeersdoeleinden, of Verkeers- en verblijfsdoeleinden. In de bestemming Groenvoorzieningen zijn tevens waterpartijen bijvoorbeeld voor de waterberging en waterlopen toegestaan. Binnen de bestemming zijn tevens fiets- en voetpaden mogelijk. In de bestemming Groenvoorzieningen is tevens de mogelijkheid geboden om, via een vrijstellingsbevoegdheid, bijvoorbeeld waterpartijen aan te leggen of het maaiveld te verlagen ten behoeve van extra capaciteit voor waterberging. De duikers, die de verschillende singels met elkaar verbinden, liggen vaak op gronden met de bestemming Groenvoorzieningen of in een verkeersbestemming. Om te voorkomen dat de duikers zouden worden wegbestemd, is de locatie ervan veiliggesteld door de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. De dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden is tevens van toepassing op de onderhoudsstroken langs het open water, de zogenaamde keurstroken, die binnen de bestemming Groenvoorzieningen gelegen zijn. Eveneens zijn binnen deze bestemming geluidswerende voorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen zijn gebieden aangewezen als ecologische verbindingzone. Deze gebieden zijn aangegeven met de aanduiding Ge. Om de ecologische functie veilig te stellen is een beperkt

aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Bestemming Water (WA)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plan gelegen (hoofd)waterlopen. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde mogelijk. Naast deze bepaling kunnen ook andere regelingen van toepassing zijn, zoals de Keur van het Waterschap en de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater.

Bestemmingen Verkeersdoeleinden (V en V V)

De diverse voorkomende verkeersfuncties zijn ondergebracht in twee bestemmingen: Verkeersdoeleinden en Verkeers- en Verblijfsdoeleinden. Er is onderscheid gemaakt tussen ontsluitingswegen en woonstraten.

De gebiedsontsluitingswegen zijn bestemd als Verkeersdoeleinden. Voor deze indeling is gekozen om het verschil in functie van de wegen goed te kunnen aangeven. De bestemming Verkeersdoeleinden is ruim genomen zodat ook aanpassingen aan wegen mogelijk zijn.

De bestemming Verkeers- en Verblijfsdoeleinden is aan de erftoegangswegen (de woonstraten) gegeven. Ook hier is de bestemming geoptimaliseerd, zodat kleine verkeerskundige ingrepen mogelijk worden gemaakt.

Bestemming Leidingenstrook (dubbelbestemming)

De bestemming Leidingenstrook heeft betrekking op de in het plangebied gelegen ondergrondse leidingen zoals een hogedrukgasleiding. Bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen zijn uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders.

Bestemming Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de hoofdwatgangen is de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden opgenomen. Deze bestemming valt samen met de Keur van het waterschap. Voor deze gronden geldt een vergunningsplicht in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. Gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor de waterkering, waterberging en waterhuishouding. De overige daaraan gegeven bestemmingen zijn secundair. Dit houdt in dat wat in de voorschriften voor de ondergeschikte bestemming is toegestaan, uitsluitend toelaatbaar is als de belangen van de waterhuishouding of waterkering niet worden geschaad.

Bestemming archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

De in het plangebied gelegen archeologische vindplaats die bescherming behoeft, is in deze bestemming ondergebracht. Het gaat hier om een bestemming die samenvalt met andere in het plangebied voorkomende bestemmingen.

Bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen zijn uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders. Voor de verlening van de vrijstelling dient hiervoor een afweging plaats te vinden van de in het geding zijnde belangen. Vooraf dient te worden aangetoond dat door de bouw de archeologische waarden niet worden geschaad. Ter bescherming van de archeologische waarden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

5.4 Overige bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

Met deze bepaling wordt geregeld dat gronden die bij een eerdere bouwaanvraag in aanmerking zijn genomen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag om bouwvergunning worden meegenomen.

Bestaande afstanden en andere maten

Dit artikel heeft betrekking op de maten van bestaande bouwwerken die afwijken van de in het plan voorgeschreven maten. De bouwwerken dienen gebouwd te zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet. In die gevallen dat maten op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan meer, respectievelijk minder bedragen dan in de voorschriften is voorgeschreven, dan zijn deze maten als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Deze bepaling vindt zijn grondslag in art. 15 WRO en geeft aan wanneer en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het plan. Hiermee wordt beoogd het plan enige flexibiliteit te bieden.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Deze bevoegdheid is opgenomen ten behoeve van geringe overschrijding van bestemmingsgrenzen wanneer dit noodzakelijk of van belang is voor een betere realisering van bestemmingen of bouwwerken.

Algemeen Procedurevoorschrift

Dit artikel bevat de te volgen procedurevoorschriften voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Overgangsbepalingen

Dit artikel bevat voorschriften die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van dit plan. Tevens heeft dit artikel betrekking op het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan.

Slotbepaling

Dit artikel bevat de formele titel waaronder de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. Tevens is in dit artikel de vaststellingsverklaring opgenomen.

5.5 Bijlagen bij de voorschriften**Staat van horeca-activiteiten** (bijlage 1 van de voorschriften)

Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor horecavestigingen. Om te voorkomen dat zich horecabedrijven vestigen die verstorend kunnen werken op de omgeving, is bij de voorschriften een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. In deze staat is een onderscheid gemaakt in drie categorieën, namelijk "lichte horeca", "middelzware horeca" en "zware horeca". In het plangebied is alleen de mogelijkheid geboden voor "lichte horeca" (categorie 1) en "middelzware horeca" (categorie 2).

Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan huis verbonden beroep (bijlage 2 van de voorschriften)

Deze staat behoort bij de regeling voor aan huis verbonden beroepen, zoals deze is opgenomen in alle bestemmingen waarin wonen is toegelaten. Deze regeling sluit meldings- en vergunningplichtige bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer uit. Deze staat bevat een aantal bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarvan is beoordeeld dat de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten past in een woonomgeving. Voor deze bedrijven geldt dat zij, ondanks een meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer, na vrijstelling door burgemeester en wethouders toch toelaatbaar zijn als aan huis verbonden beroep.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan omvat gerealiseerde woonwijken en een bedrijventerrein en is consoliderend van aard. De exploitatieopzet vormt een onderdeel van de jaarrekening van het gemeentelijk Grondbedrijf. Omdat het plan consoliderend is opgezet zullen er ten aanzien van de exploitatieopzet geen wijzigingen optreden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties. In de hieronder opgenomen lijst is weergegeven aan welke instantie het plan is toegezonden.

1. Vrom inspectie, Regio Noord-West Overheden Utrecht
2. Ministerie van Vrom, Inspectie Volkshuisvesting
3. Ministerie van Vrom, Inspectie Volksgezondheid en Milieuhygiëne
4. Ministerie van Vrom, Dienst Kadasters en Openbare Registers, Directie Noordwest
5. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noordwest
6. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken, vestiging West
7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht
8. Ministerie van Defensie, Defensie Interservice Commando, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
9. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Rijksdienst voor de Monumentenzorg
10. RIVM
11. Hoofdinspectie primair onderwijs en (voortgezet) onderwijs, Inspecteur van het basisonderwijs Nieuwegein
12. Provincie Utrecht, Bureau REE
13. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
14. Bestuur Regio Utrecht
15. Burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
16. Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht
17. Burgemeester en wethouders van de gemeente Vianen
18. Burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein
19. Recreatieschap Stichtse Groenlanden
20. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
21. KPN Operator vaste Net
22. Operator Net Straalverbindingen
23. N.V. Hydron Midden-Nederland
24. B.V. Nederlandse Gasunie
25. ProRail, Regio Randstad Noord
26. Connexxion
27. ENECO Energie Infra Utrecht N.V.
28. Tennet B.V.
29. Kamer van Koop handel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken, afdeling regiostimulering
30. Natuur en Milieu Utrecht
31. Koninklijke Horeca Nederland
32. Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Nieuwegein/Houten
33. Vereniging voor Industrie en handel "Nieuwegein"
34. Seniorenraad Nieuwegein
35. Platform Gehandicapten en Chronisch zieken

36. IVN, Vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie
37. Groengroep Nieuwegein
38. Waterleidingbedrijf Amsterdam
39. Midnet Regio Zuid
40. Gemeentelijke Monumentencommissie
41. Brandweer
42. Vogelwacht
43. Koninklijke Horeca Nederland
44. Stichting Middenstandscentrale
45. Mitros Wonen
46. Jutphaas Wonen
47. Winkeliersvereniging De Gaarde, Vereniging van Eigenaren
48. Beheerder Schuitema Vastgoed
49. Wijknetwerk Batau Noord/Zuid

Van de onder nummers 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 16, 19, 22, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, genoemde instanties is geen reactie ontvangen. Alle overige instanties hebben gereageerd.

Acht van hen (te weten de nummers, 6, 15, 17, 18, 27, 28, 35, 38) hebben te kennen gegeven dat het plan hen geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

De reactie van de overige instanties (te weten 1, 9, 13, 14, 20, 21, 23, 24, 29 en 34) worden hierin puntsgewijs weergegeven, met steeds het commentaar van het college van burgemeester en wethouders.

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
1	Vrom Inspectie, Regio Noord-West Overheden Utrecht	
1.1	<p><i>Besluit Luchtkwaliteit</i></p> <p>In de plantoelichting noemt u uw afweging met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit. Op basis van berekeningen in en rapportage uit 2003 concludeert u dat enkele van de in het besluit genoemde normen worden overschreden. Daarnaast geeft u aan dat de overschrijding voornamelijk wordt veroorzaakt door hoge achtergrondconcentraties en dat het lokale wegverkeer hierbij slechts een beperkte rol speelt. Tot slot concludeert u dan de minister in dit geval verantwoordelijk is voor de aanpak van de problemen met betrekking tot luchtverontreiniging. Uit het Besluit Luchtkwaliteit volgt echter dat alle nodige maatregelen genomen dienen te worden om de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging voor de gezondheid van de mens en het milieu als geheel te voorkomen, te verhinderen of te verminderen. Dit beperkt zich niet tot het nemen van bronmaatregelen, maar werkt rechtstreeks en bindend door in alle ruimtelijke besluitvorming op alle schaalniveaus. Bovendien heeft de Raad van State de staatssecretaris van milieu recentelijk geadviseerd</p>	<p><i>De paragraaf over luchtkwaliteit is verouderd en daarom aangepast. De gemeentelijke rapportage luchtkwaliteit 2005 is vastgesteld en onder andere op basis daarvan is een nieuwe paragraaf geschreven. Bij de nieuwe paragraaf luchtkwaliteit is uitgegaan van de nieuwste inzichten (o.a. van het Milieu en NatuurplanBureau) in wetgeving en uitspraken van de Raad van state.</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
1.2	<p>over het Besluit Luchtkwaliteit. De raad is van mening dat nieuwe ontwikkelingen geen verhoging van de concentratie van fijn stof tot gevolg mogen hebben in geval overschrijding van die norm reeds plaatsvindt. De staatssecretaris is voornemens om het advies van de Raad van State te vervatten in regelgeving. Ik verzoek u daarom uw afweging over het Besluit Luchtkwaliteit met het oog op het bovenstaande nader te bezien en het bestemmingsplan hierop aan te passen. Overigens wil ik u er hierbij op wijzen dat recenter cijfermateriaal voor handen is, dan waarop u uw rapport heeft gebaseerd. Ik verzoek u dan ook uw conclusies te baseren op basis van onderzoeken aan de hand van zo recent mogelijke gegevens.</p> <p><i>Externe veiligheid</i> Daarnaast geeft u in de plantoelichting aan dat de het LPG-station aan Rijksweg A2 op voldoende afstand van de bestaande woningen en kantoren is gelegen. Volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen dienen functies in nabijheid van een LPG-vulpunt te worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico binnen het invloedsgebied vanaf dat vulpunt. Kwetsbare bestemmingen dienen te worden uitgesloten binnen risicocontouren. Ik verzoek u daarom onderzoek te doen naar deze risico's en uw conclusies in de plantoelichting op te nemen.</p>	<p><i>De doorzet aan LPG van het tankstation zoals vastgelegd in de milieuvergunning bedraagt minder dan 1.000 m³ per jaar. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen behorende bij het BEVI is voor LPG-tankstation met een doorzet kleiner dan 1.000 m³ de grens-/richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van 10-6 vertaald in de volgende afstandsnormen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ten minste 45 m vanaf het LPG-vulpunt.</i> • <i>Ten minste 25 m vanaf het LPG-reservoir.</i> • <i>Ten minste 15 m vanaf de afleverzuilen.</i> • <i>Binnen deze afstanden bevinden zich zowel ten oosten van als in het plangebied geen objecten. In het plangebied vallen deze contouren geheel over de rijksweg.</i> <p><i>Het invloedsgebied voor het groepsrisico voor LPG-tankstations met minder dan 1.000 m³ per jaar bedraagt 150 meter. Ook binnen deze afstand bevinden zich rondom het tankstation geen objecten. In het plangebied valt deze contour voor een klein deel over de parkeerplaats aan de Nevelgaarde. Het gebied ten oosten van Batau-Zuid betreft het gebied Rijnenburg. Dit behoort tot het grondgebied van de gemeente Utrecht. In het huidige bestemmingsplan is dit gebied aangemerkt als nog uit te werken recreatiegebied. Er zijn plannen om van de Nedereindse plas een zwemgebied te maken. De uiterste zuidoostelijke punt van de plas ligt op 150 meter van het vulpunt. Bij de ontwikkeling van het gebied Rijnenburg zal de gemeente Utrecht rekening moeten houden met de normen en waarden uit BEVI.</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
9	Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Rijksdienst voor Monumentenzorg.	
9.1	<p>Op de plankaart is voor het perceel Nedereindseweg 403 de mogelijkheid "te bebouwen erven" opgenomen voor het gebied tussen de boerderij en het zomerhuis. Vanuit het oogpunt van de te beschermen waarden is het niet wenselijk om via het bestemmingsplan mogelijkheden tot bebouwing van de aangegeven plek tot een oppervlak van 40 m² mogelijk te maken. Het bestemmingsplan biedt op de voorgestelde wijze de mogelijkheid de ruimte tussen boerderij en zomerhuis met bijvoorbeeld een gang dicht te bouwen. Uit oogpunt van de monumentwaarde is dit echter niet wenselijk. Het vrij staan van de verschillende gebouwen is essentieel voor de waarde van het terrein en de bijbehorende gebouwen. Uiteraard ben ik van mening dat extra bebouwing op een erf, wanneer de situatie dit toelaat mogelijk moet zijn. Normaal gesproken wordt deze mogelijkheid achter de bestaande bebouwing geboden. Achter de bestaande boerderij bevindt zich echter al bebouwing. Het lijkt mij wenselijk om achter de voorgevel langs beide gebouwen een aparte strook op te nemen waar eventueel aan- en uitbouwen kunnen worden gerealiseerd, zodat via overleg in het kader van de vergunningprocedure art. 11 Monumentenwet kan worden bekeken wat de beste locatie is voor eventuele aan- en uitbouwen.</p>	<p><i>In overleg met de bewoners van Nedereindseweg 403 en de gemeente is gekozen voor een andere vorm van "te bebouwen erven". De plankaart is hierop aangepast. Aan de westkant en zuidkant van het pand is erfbebouwing mogelijk gemaakt. De mogelijke erfbebouwing tussen het gebied tussen de boerderij en het zomerhuis is hierbij vervallen.</i></p>
13	<p>Provincie Utrecht, Dienst Ruime en Groen</p> <p>I. Het Provinciaal beleid Het provinciaal beleid is neergelegd in het streekplan Utrecht. Op de streekplankaart heeft het plangebied hoofdzakelijk de aanduiding Stedelijk gebied en voor een klein deel (de strook langs de A2) Landelijk gebied I. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.</p> <p>II. Planbeoordeling U heeft aangegeven, dat de thans voor het plangebied geldende bestemmingsplannen op onderdelen verouderd zijn. Daarnaast is voor verschillende aspecten nieuw beleid ontwikkeld, dat vertaald dient te worden in een bestemmingsplan. Om deze redenen heeft u het onderhavige bestemmingsplan in procedure</p>	

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	<p>gebracht. Het bestemmingsplan Batau-Zuid 2004 maakt onderdeel uit van een actualiseringslag. Uw streven is er op gericht verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en het aantal bestemmingsplannen binnen uw gemeente te verminderen. Ik wil mijn waardering uitspreken voor uw streven en u complementeren met de wijze waarop de actualiseringslag plaatst vindt.</p>	
13.1	<p><u>De voorschriften</u> In de begripsbepaling (onder 45) is een omschrijving opgenomen van het begrip "Seksinrichting". Ik geef u in overweging de passage "of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden" uit de begripsbepalingen te schrappen omdat de aard van de voorstellingen ruimtelijk niet relevant is.</p>	<p><i>Deze opmerking is correct. Genoemde passage is in de voorschriften ter plaatse, uit de begripsbepaling geschrapt.</i></p>
13.2	<p>Voorts verzoek ik u de begripsbepaling nader te bekijken. Het lijkt mij, dat deze niet allemaal relevant zijn. Zo komt naar mijn oordeel het begrip "kampeermiddelen" niet in de voorschriften voor.</p>	<p><i>De begripsbepalingen is ter plaatse op relevantie aangepast.</i></p>
13.3	<p>In verschillende artikelen van de planvoorschriften (bijvoorbeeld artikel 3) is het gebruik als seksinrichting aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik. De reden hiervoor blijkt niet uit de plantoelichting. Ik verzoek u op dit punt een motivering op te nemen of de betreffende passages uit de voorschriften te schrappen.</p>	<p><i>In de toelichting is in de tekst hierover een nadere verduidelijking gegeven. Een seksinrichting wordt aangemerkt als een bedrijfsactiviteit. In dit bestemmingsplan zijn geen bedrijvenbestemmingen waardoor dit bestemmingsplan deze activiteit planologisch niet mogelijk maakt.</i></p>
13.4	<p>In artikel 9.2.2 sub b is de hoogte van lichtmasten bepaald op 12 meter. Op grond van artikel 9.3.1. sub a kan vrijstelling verleend worden van deze bepaling, zodat lichtmasten met een maximale hoogte van 15 meter zijn toegestaan. Ik verzoek u aan dit aspect nadere aandacht te besteden. Exacte informatie over de hoogte van de masten kunt u verkrijgen bij de heer P. Albarda van de Werktuigbouwkundige en elektrotechnische dienst van Rijkswaterstaat. De heer Albarda is te bereiken op het telefoonnummer 030-6015840.</p>	<p><i>Met de heer Albarda is telefonisch contact opgenomen over de hoogte van lichtmasten bij de Rijksweg 2. De bouwhoogte van deze lichtmasten bedraagt 20 m. De voorschriften zijn ter plaatse op dit punt aangepast. De plankaart behoeft geen aanpassing.</i></p>
13.5	<p><u>De plankaart</u> De op het kaartje op pagina 10 van de plantoelichting weergegeven plangrens lijkt in het zuidelijke deel van het plangebied niet overeen te komen met de plangrens, zoals die staat aangegeven op de plankaart.</p>	<p><i>Deze opmerking is correct. De plangrens op de afbeelding komt niet overeen met de gebruikte plangrens op de plankaart. De afbeelding is in de plantoelichting ter plaatse, conform de opmerking aangepast.</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
13.6	<p><u>De toelichting</u> <u>Luchtkwaliteit</u> In paragraaf 2.6.4 wordt geconstateerd, dat er sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden jaargemiddelde voor NO₂ en fijn stof en een plandrempeleoverschrijding voor fijn stof daggemiddeld. U geeft aan, dat de minister van VROM verantwoordelijk is voor de in- en uitvoering van maatregelen die de luchtverontreiniging moeten verminderen. Voorts wordt gesteld, dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwbouw van gevoelige bestemmingen. Ten aanzien van de grenswaardenoverschrijding ben ik van mening, dat u in de plantoelichting dient aan te geven hoe de voorspellingen voor de toekomst zijn. Indien die voorspellingen een blijvende overschrijding aangeven, dient u aan te geven welke maatregelen u in dat geval gaat nemen. Voor wat betreft de plandrempeleoverschrijding acht ik het noodzakelijk, dat u aangeeft wat u zelf aan die overschrijding kunt doen. De constatering alleen, dat de verantwoordelijkheid bij het rijk ligt, is naar mijn oordeel onvoldoende.</p>	<p><i>Uit de gemeentelijke rapportage luchtkwaliteit 2005 blijkt dat er sprake is van plandrempele-overschrijdingen van NO₂ in Nieuwegein. De gemeente heeft als gevolg daarvan de verplichting om een Luchtkwaliteitsplan op te stellen en uit te voeren. Het ontwerp Luchtkwaliteitsplan is op 7 november 2006 door het college van B&W vastgesteld. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad het besluit welke maatregelen uitgevoerd moeten worden. De maatregelen in het Luchtkwaliteitsplan zullen ook zo veel mogelijk gericht zijn op de grenswaarde-overschrijdingen van PM₁₀.</i></p> <p><i>De gemeente is ook druk bezig met de saneringstool die door VROM beschikbaar is gesteld. De saneringstool maakt inzichtelijk op welke locaties in de toekomst niet wordt voldaan aan de grenswaarden als de gemeente, provincie en Rijkswaterstaat niet genoeg maatregelen nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Daarnaast is met de saneringstool inzichtelijk te maken met welke inspanningen in de toekomst wel aan de grenswaarden voldaan kan worden.</i></p> <p><i>In 2005 is rond de zomermaanden een luchtkwaliteitsonderzoek verricht voor de toekomstige situatie, het jaar 2015. Naderhand, in maart 2006, zijn door het RIVM nieuwe achtergrondcijfers gepubliceerd en ook zijn de toekomstvoorspellingen voor de emissies van het wegverkeer naar beneden bijgesteld. Hierdoor is het destijds uitgevoerde onderzoek te negatief. Op basis van dit verouderde onderzoek worden op verschillende plekken in de gemeente Nieuwegein in 2015 overschrijdingen van grenswaarden verwacht. Het onderzoek wordt opnieuw uitgevoerd om een actueel inzicht te krijgen in de toekomstige luchtkwaliteit. Met de saneringstool wordt (in samenwerking met de provincie Utrecht en het ministerie van Verkeer en waterstaat) gewerkt aan een maatregelenpakket waarmee aan de luchtkwaliteitsnormen wordt voldaan.</i></p>
13.7	<p><u>Water</u> Op pagina 21 van de plantoelichting geeft u aan, dat er behoefte bestaat en mogelijkheden zijn om aan de westzijde van het plangebied het areaal open water uit te breiden. Ik acht het wenselijk op dit punt aan te geven waaruit die mogelijkheden bestaan en hoe dit bestemmingsplan daarmee rekening houdt.</p>	<p><i>In de voorschriften is onder voorwaarden mogelijk gemaakt om binnen de bestemming Groenvoorzieningen open water te realiseren. Op plaatsen waar dit gewenst is kunnen singels verbreed worden door de taluds te verschuiven en het water te verbreden. Het is dus niet zo dat er nieuwe singels aangelegd worden.</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
13.8	<p><i>Externe veiligheid</i></p> <p>In de plantoelichting wordt op pagina 27 gesteld, dat in het plangebied en de directe omgeving geen bedrijven zijn gevestigd, die voorkomen op de risicokaart van de provincie Utrecht. Ik wil u er op wijzen, dat de contouren voor de giftig effect-afstand en de brandeffectafstand van verschillende bedrijvenbuiten het plangebied wél (gedeeltelijk) binnen het plangebied vallen. Ik verzoek u deze informatie in de toelichting op te nemen.</p>	<p><i>De risicokaart die is voortgevloeid uit de door de provincie Utrecht gehouden risico-inventarisatie in 2002 en de benaderingswijze zijn verouderd. Momenteel wordt alleen nog gekeken naar bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De betreffende passage is uit de toelichting ter plaatse geschrapt.</i></p>
13.9	<p><i>Verkeer</i></p> <p>In het bestemmingsplan wordt geen koppeling gemaakt met het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP). In het RVVP-kernnet is een belangrijke, in 2005 te realiseren, verbinding langs de Wijkerslootweg opgenomen. In het bestemmingsplan wordt hieraan geen aandacht besteed. Ik raad u aan dit alsnog te doen.</p>	<p><i>De fietspadverbinding tussen de weg naar de Poort en het Centrum loopt langs de noordzijde van de Wijkerslootweg. Dit pad komt voort uit het bestemmingsplan Binnenstad en is van daaruit overgenomen in het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP). Zowel dit fietspad als de voorziene wijziging aan het profiel van de Wijkerslootweg en de A.C. Verhoefweg zijn buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan Batau-Zuid 2007 gehouden. Het bestemmingsplan Binnenstad voorziet tevens in een verbindingspad tussen genoemd fietspad en de Karosdrift. Dit verbindingspad valt wel binnen de plangrenzen en is in het plan opgenomen</i></p>
13.10	<p><i>Streekplan</i></p> <p>In hoofdstuk 3 is een passage opgenomen over het ontwerpstreekplan. Ik wil u verzoeken de betreffende passage te actualiseren, aangezien het streekplan inmiddels is vastgesteld.</p>	<p><i>Deze opmerking is correct. Genoemde passage is in de toelichting ter plaatse conform de opmerking geactualiseerd.</i></p>
13.11	<p><u>Economische uitvoerbaarheid</u></p> <p>Het plan heeft een overwegend conserverend karakter. Ik acht het plan derhalve economisch uitvoerbaar.</p>	<p><i>Wij nemen kennis van deze opmerking.</i></p>
13.12	<p><u>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u></p> <p>Het plan moet nog aangevuld worden met de resultaten van de inspraak. Op dit punt maak ik dan ook een voorbehoud.</p> <p>III. Conclusie</p> <p>Ik verzoek u met de gemaakte opmerkingen in de verdere planprocedure rekening te houden. Ik ga ervan uit dat u het ontwerpplan zelf controleert op eventuele kleine onvolkomenheden als foutieve verwijzingen en dergelijke.</p>	<p><i>Tijdens de inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties ingediend. De resultaten van het artikel 10 Bro overleg zijn integraal in het plan opgenomen.</i></p>
14	<p>Bestuur regio Utrecht</p> <p>Zoals u bekend is, worden de plannen door het Bestuur Regio Utrecht</p>	<p><i>Wij nemen kennis van deze opmerking.</i></p>

volgno. reactie**beantwoording gemeente**

	<p>ruimtelijk en programmatisch getoetst aan het Regionaal Structuurplan <i>een RSP voor de tien</i> en het daarbij horende uitvoeringscontract.</p> <p>Beschrijving van het bestemmingsplan: De gemeente geeft aan dat het bestemmingsplan voornamelijk conserverend van aard is. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen zijn niet voorzien. Het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan is de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van het bestemmingsplan.</p> <p>Ruimtelijke toets: Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van Nieuwegein en wordt omringd door de volgende wijken: in het westen Rijnenburg (gemeente Utrecht), in het noorden Batau-Noord en Batau-Centrum, in het oosten Jutphaas-Wijkersloot en het Stadscentrum en in het zuiden Doorslag en Poort van Nieuwegein Volgens de kaart van het vigerende RSP valt het gebied onder de aanduidingen "suburbaan woonmilieu". De bestemming is overwegend wonen met de daaraan gekoppelde functies groen en infrastructuur. Tevens ligt in het plangebied een gedeelte van het kantorencluster De Poort van Nieuwegein. Deze functies zijn grotendeels passend binnen deze aanduiding.</p> <p>Programmatische toets: Batau-Zuid is voornamelijk een woonwijk. De werkgelegenheid in het plangebied is geconcentreerd in het kantorencomplex (Poort van Nieuwegein) en in het buurtwinkelcentrum (De Gaarde). Vanuit het gemeentelijk woonbeleid als ook het werkgelegenheidsbeleid wordt gestreefd naar functiemenging, voor zover de eisen ten aanzien van milieu en bereikbaarheid en parkeren dat toelaten. Voor Batau-Zuid betekent dit overwegend het continueren van de bestaande situatie en het verruimen van de mogelijkheden voor beroepsuitoefening aan huis. Het uitgangspunt daarbij is wel dat wonen de hoofdfunctie blijft, ook voor de individuele woning.</p> <p>Gezien het voorgaande bestaan er vanuit het RSP, zowel ruimtelijk als programmatisch, geen bezwaren tegen het voorliggende plan. Wij hopen u hiermee voldoende te</p>	
--	--	--

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	<p>hebben geïnformeerd en gaan er vanuit op de hoogte te worden gehouden van de verdere ontwikkelingen met betrekking tot het plan.</p>	
<p>15</p> <p>15.1</p> <p>15.2</p>	<p>Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden</p> <p><u>Dit bestemmingsplan</u> In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waar geen nieuwe ontwikkelingen in opgenomen zijn. Doel van ons wateradvies is om in het nieuwe bestemmingsplan de huidige situatie zo goed mogelijk weer te geven en het functioneren en het beheer van het watersysteem en de waterkeringen veilig te stellen. Ook is ons doel om mogelijkheden in te bouwen voor eventuele aanpassingen van het watersysteem als dit voor de waterhuishouding noodzakelijk is. Dit wordt gerealiseerd door een correcte weergave van het gehele watersysteem in de toelichting en op de plankaart, inclusief duikers en beschermingszone langs watergangen. Ook gaat het om een adequate omschrijving van bestemmingen in de voorschriften. Hierdoor wordt de functie van het watersysteem en de betreffende keurzone voldoende gewaarborgd, evenals een eventuele toekomstige behoefte aan extra waterberging.</p> <p><u>Onze conclusie</u> Wij constateren dat adviezen en afspraken die wij met de gemeente Nieuwegein gemaakt hebben in het voortraject voor dit bestemmingsplan grotendeels, maar nog niet geheel doorgevoerd zijn in het voorontwerpbestemmingsplan. Wij adviseren dan ook positief over het voorontwerpbestemmingsplan, onder voorwaarde dat aan de hieronder genoemde opmerkingen volledig invulling wordt gegeven. Per thema en per punt geven wij aan wat er precies veranderd en/of toegevoegd moet worden.</p> <p>Wateradvies In het wateradvies gaan wij in op de plankaart, de voorschriften en de toelichting.</p> <p>Plankaart De weergave van het watersysteem op de plankaart is onvolledig: geen enkele duiker is nog met de dubbelbestemming</p>	<p><i>Wij nemen kennis van deze opmerking.</i></p> <p><i>De weergave van het watersysteem op de plankaart is conform de opmerkingen aangepast.</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	<p>"waterstaatsdoeleinden" aangegeven. Met behulp van bijgevoegd kaartje van het volledige (hoofd)watersysteem (zie bijlage) dient de kaart op dit punt aangevuld te worden.</p> <p><u>Bijlage</u>: kaartje (hoofd)watersysteem</p>	
15.3	<p>Voorschriften In de artikelen verkeers-doeleinden (artikel 9) en Verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 10) kan de omschrijving "Watergangen", waterlopen en waterpartijen" vervangen worden door "water", waarmee verwezen wordt naar de omschrijving zoals die onder de bestemming "water" wordt gegeven.</p>	<p><i>De tekst in de betreffende artikelen van de voorschriften ter plaatse is conform de opmerkingen aangepast.</i></p>
15.4	<p>Toelichting Paragraaf 5.3, bestemmingsbepalingen: in de omschrijving van de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" kan de term "waterkeringen" weggelaten worden, aangezien in dit plangebied geen waterkeringen voor komen.</p>	<p><i>De tekst in de toelichting ter plaatse is conform de opmerkingen verwijderd.</i></p>
15.5	<p><u>Vervolgprocedure</u> Wij vertrouwen erop dat u onze reactie in het voorontwerp bestemmingsplan Batau-Zuid verwerkt. Voor de provinciale planbeoordelaar is het van belang inzicht te krijgen in de betrokkenheid van de waterbeheerders. Indien van het voorliggende advies wordt afgeweken, dient de gemeente dit te motiveren in de waterparagraaf. Wij verzoeken u het definitieve plan, inclusief motivering aan ons toe te sturen. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Anten, telefoon 030-6345838. een kopie van deze brief sturen wij naar de heer H. Kuyvenhoven van de Provincie Utrecht.</p>	<p><i>Wij nemen kennis van deze opmerking.</i></p>
22	<p>KPN Vast de afdeling Straalverbindingen</p> <p>Naar aanleiding van uw brief met bouwplan van 8 maart 2005 naar KPN Vast de afdeling Straalverbindingen, (voorontwerp Batau-Zuid), de volgende opmerkingen van KPN Vaste Net.</p>	
22.1	<p>Boven het plangebied loopt een zeer belangrijke toevoer Van Hilversumtoren naar Lopiktoren. Gelieve dit op te nemen in uw plan met voorbeeld kaart zoals de gemeente Elburg ook</p>	<p><i>Alleen de planologisch relevante leidingen zijn op de plankaart opgenomen. Het straalpad is niet op de plankaart opgenomen conform de beargumentering in de toelichting onder paragraaf 4.3.10.</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	<p>doet dus met kaart en hoogte beperkingen. (hier bij Batau-Zuid: is deze hoogte beperking = 61 m t.o.v. van N.A.P.)</p> <p><u>Bijlage</u>: voorbeeldkaart gemeente Elburg</p>	
<p>23</p> <p>23.1</p>	<p>N.V. Hydron Midden-Nederland</p> <p>Bij iedere openbare weg, waarlangs leidingen en kabels van de nutsbedrijven worden gelegd, dient en strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van de eventuele bebouwing. Voor het reserveren van de nodige ruimte geven de normbladen NEN 1738 en NEN 1739 een goede indicatie indien geen profielen zijn overeengekomen. Deze strook moet vrij van gesloten verhardingen en beplanting blijven. De afstand tussen bomen en de kabels en leidingen moet minimaal 2 meter bedragen.</p> <p>N.V. Hydron Midden-Nederland beleid ten aanzien van bedrijventerreinen is erop gericht de kosten voor aanleg en verplaatsen van hoofdleidingen aan de betreffende gemeente door te berekenen. Ik adviseer u derhalve om deze kosten in de exploitatieopzet mee te nemen.</p> <p>In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan, wijs ik u erop dat de grondsamenstelling van de leidingenstrook zodanig moet zijn, dat de leidingen zonder gevaar voor verontreiniging van het drinkwater en aantasting en beschadiging van het leidingmateriaal kunnen worden gelegd en onderhouden. Wanneer verontreiniging van de bodem wordt geconstateerd bij het (her)leggen van leidingen zullen de extra te maken kosten bij de gemeente in rekening worden gebracht.</p> <p>Ik verzoek u dringend bij de uitwerking en uitvoering van dit plan met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Deze zijn voor N.V. Hydron Midden-Nederland van zodanig principieel en financieel belang dat ik bezwaar moet aantekenen als zij niet worden verwerkt. Wilt u mij indien bovengenoemde voorwaarden door u niet over worden genomen in het plan, tijdig berichten zodat N.V. Hydron Midden-Nederland binnen de termijnen bezwaar kan maken.</p>	<p><i>Het plan is een gedetailleerd bestemmingsplan in bestaand stedelijk gebied. Uitwerking is derhalve niet aan de orde. Het spreekt vanzelf dat bij ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de belangen van nutsbedrijven. De wensen van de nutsbedrijven ten aanzien van de ligging en tracering van kabels en leidingen zijn bekend bij betrokken afdelingen van de gemeente Nieuwegein.</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
24	B.V. Nederlandse Gasunie	
24.1	<p>In het gebied waarop dit plan betrekking heeft, ligt een gastransportleiding van ons bedrijf die niet als zodanig op de plankaart is aangegeven. In paragraaf 4.3.10 wordt verwezen naar de richtlijnen (ontwerp streekplan Utrecht). Wij willen u erop wijzen dat in het "Streekplan 2005-2015), in de tekening "Belemmeringen infrastructuur", onze hogedrukleiding W-518-01 ingetekend staat. Hiertoe merken wij op dat ook deze gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart verplicht is gesteld. Bijgaand doen wij u de plankaart toekomen waarop de ligging van de leiding in rood is aangegeven.</p> <p><u>Bijlage</u>: kaart ligging leiding.</p>	<p><i>De leiding en leidingenstrook zijn op de plankaart ter plaatse, conform opmerkingen opgenomen.</i></p>
24.2	<p>Dit heeft tevens als gevolg dat bij de in paragraaf 2.8.6 omschreven planologisch relevante leidingen moeten komen te staan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie in de zuidwest punt van het plangebied. 	<p><i>De betreffende paragraaf in de toelichting ter plaatse, is conform opmerkingen aangepast.</i></p>
24.3	<p>In paragraaf 4.3.10 van de "Planbeschrijving" is aan een strook grond ter breedte van 55 meter de medebestemming "leidingenstrook" toegekend. Binnen deze vrijwaringzone is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zonder meer toegestaan. Wij vragen u om ter plaatse van de door ons op de plankaart aangegeven leiding W-518-01 eveneens een medebestemming "leidingenstrook" toe te kennen. De breedte van de strook dient evenwel beperkt te blijven tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van deze leiding.</p>	<p><i>De leiding is op de plankaart ter plaatse, conform opmerking opgenomen. De leidingenstrook valt echter samen met een bredere zone voor een andere leiding en zal dus niet afzonderlijk op de kaart worden opgenomen</i></p>
24.4	<p>Tot voor kort gaven wij u omtrent aan te houden veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransportleidingen een advies op basis van de circulaire Vrom getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Het ministerie van Vrom is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984. Teneinde te kunnen anticiperen op dit</p>	<p><i>In de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 gebezigde rekenmethode voor risico's aan hogedrukgasleidingen wordt thans door het Ministerie van VROM en het RIVM, in samenspraak met de Gasunie, herzien. Dit zal gevolgen hebben voor de veiligheidsafstanden. Ook de risicoafstanden voor leidingen met brandbare vloeistoffen (K1/K2/K3) worden opnieuw berekend. Naar verwachting worden de nieuwe circulaires in de loop van 2007 vastgesteld. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft in een brief</i></p>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	<p>nieuwe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer- en Waterstaat de gemeente en provincies per brief van 2 februari 2005 kernmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen oer veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. (contactpersoon RIVM: Gerald Laheij, Postbus 1 3720 Bilthoven, tel. 030-2743829, e-mail:Gerald.Laheij@rivm.nl</p> <p>Wij verzoeken u bovenstaand beleid binnen het plan aan te geven.</p>	<p>van 2 februari 2005 de gemeenten verzocht om in afwachting van dit nieuwe beleid in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling advies in te winnen bij het RIVM i.v.m. de aan te houden veiligheidsafstanden. De contour voor het plaatsgebonden risico zoals opgevraagd bij het RIVM bedraagt maximaal in de nieuwe situatie 50 meter voor de 8" hoogdrukgasleiding, en 5 meter voor de defensieleiding. Daar waar nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan in het geding zijn, zal met deze afstand rekening worden gehouden.</p>
29	Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken, afdeling regiostimulering	
29.1	In het bestemmingsplan is nog geen rekening gehouden met de Nota Thuiswerken. Naar ons weten is deze nota inmiddels vastgesteld. Wij vragen u daarom het bestemmingsplan hierop aan te passen.	<i>Deze opmerking is correct. Op 17 februari 2005 heeft de gemeenteraad de nieuwe Nota "Aan huis verbonden werkactiviteit 2005" vastgesteld. Genoemde passage is in de toelichting en in de voorschriften ter plaatse, conform de opmerking geactualiseerd.</i>
34	Seniorenraad Nieuwegein	
34.1	Op blz. 27 onder Plaatsgebonden Risico wordt gemeld dat het type bedrijven met een verhoogd plaatsgebonden risico niet voorkomen in deze wij u met uitzondering van mogelijk één opslagbedrijf voor consumentenvuurwerk. In paragraaf 3D, Vuurwerkbesluit op blz. 37 wordt gemeld dat in het pand Moerbeigaarde 16 een bedrijf is gevestigd dat valt onder het Vuurwerkbesluit. Ons inziens is dus de voorgaande opmerking "een mogelijk opslagbedrijf" te voorzichtig geformuleerd.	<i>Vuurwerkbedrijven vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De zin: "(met uitzondering van consumentenvuurwerk)" zal in de betreffende paragraaf van de toelichting ter plaatse, worden geschrapt.</i>
34.2	Wat betreft luchtkwaliteit is gemeld dat de jaargemiddelde concentratie NO ² de grenswaarde overschrijdt, maar niet de plandrempel. De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM10 overschrijdt de grenswaarde maar niet de planwaarde. Echter, wordt wel aangegeven dat er plannen moeten worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. Hierdoor wordt de verantwoordelijkheid gelegd bij de Minister van Vrom.	<i>De paragraaf over luchtkwaliteit is verouderd en daarom aangepast. De gemeentelijke rapportage luchtkwaliteit 2005 is vastgesteld en onder andere op basis daarvan is een nieuwe paragraaf geschreven. Bij de nieuwe paragraaf luchtkwaliteit is uitgegaan van de nieuwste inzichten (o.a. van het Milieu en NatuurplanBureau) in wetgeving en uitspraken van de Raad van state.</i>
34.3	Wij adviseren u om bij het Ministerie aan te dringen op maatregelen en zelf te kijken wat voor maatregelen wij al lokaal kunnen uitvoeren, gezien de	<i>Het ministerie heeft in 2005 een maatregelenpakket, het zogenaamde Prinsjesdagspakket, aangekondigd om de luchtkwaliteit in Nederland te verbeteren.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	<p>vele klachten uit de wijk inzake lawaai- en roetoverlast. Wij menen dat de verwachting, geuit op blz. 36 in hoofdstuk D onder Milieu "er behoeven geen plannen te worden opgesteld omdat wordt verwacht dat de luchtkwaliteit vanwege het schone autobeleid in de toekomst zal gaan voldoen aan de grenswaarde", te optimistisch is.</p>	<p><i>Bij de begroting van 2007 heeft het Kabinet € 150 miljoen extra gereserveerd voor verbeteringen van de luchtkwaliteit.</i></p> <p><i>Ook is de gemeente druk bezig met het zoeken naar oplossingen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Vooruitlopend op het luchtkwaliteitsplan heeft de gemeente besloten een gedeelte van de gemeentelijke vuilniswagens uit te rusten met roetfilters. Daarnaast hebben de bestuurders van de voertuigen van het gemeentelijke wagenpark een cursus "Het nieuwe rijden" gevolgd waarin werd geleerd zo energiezuinig mogelijk te rijden.</i></p> <p><i>Op 7 november 2006 heeft het college van B&W het ontwerp Luchtkwaliteitsplan vastgesteld. Hierin zijn maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit moeten verbeteren. Welke maatregelen uitgevoerd gaan worden is nog onbekend. Over de uit te voeren maatregelen neemt de gemeenteraad een beslissing.</i></p>

6.2.2 Resultaten van de inspraak

Er zijn na afloop van de inloopavond en tijdens de inspraakperiode geen inspraakreacties ingediend.