

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	15
2.6 Verkeerstructuur	18
2.7 Monumenten en archeologie	21
2.8 Water	25
2.9 Milieu	26
2.9.1 Geluid	26
2.9.2 Bedrijven en milieuzonering	30
2.9.3 Externe veiligheid	31
2.9.4 Luchtkwaliteit	37
2.9.5 Bodem	39
2.10 Belemmeringen	40
2.11 Sociale Veiligheid	41
3. Beleidskader	43
3.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid	43
A. Ruimtelijk beleidskader	43
B. Beleidskader verkeer, vervoer en parkeren	44
C. Beleidskader waterhuishouding	45
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)	46
E. Beleidskader milieu	46
F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie	48
3.2 Gemeentelijk beleid	49
A. Ruimtelijke beleidskader	49
B. Beleidskader verkeer en vervoer	52
C. Beleidskader waterhuishouding	53
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)	54
E. Beleidskader milieu	56
F. Nieuwe ontwikkelingen en bouwplannen	56
4. Planbeschrijving	59
4.1 Planuitgangspunten	59
4.2 Ruimtelijke hoofdopzet	59
4.3 Planaspecten	60
4.3.1 Functionele structuur	60
4.3.2 Groen en ecologie	61
4.3.3 Verkeer	61
4.3.4 Water in het bestemmingsplan	61
4.3.5 Monumenten en archeologie	62
4.4 Milieu	62
4.4.1 Geluid	62
4.4.2 Bedrijven en milieuzonering	63
4.4.3 Externe veiligheid	63
4.4.4 Luchtkwaliteit	63
4.4.5 Bodem	64
4.5 Belemmeringen	64

5.	Juridische opzet	65
5.1	Planomschrijving	65
5.2	Opbouw van het plan	65
5.3	Bestemmingsbepalingen	65
5.4	Overige bepalingen	69
5.5	Bijlagen bij de voorschriften	70
6.	Uitvoerbaarheid	71
6.1	Economische uitvoerbaarheid	71
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
6.2.1	Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro	71
6.2.2	Resultaten van de inspraak	84
6.3	Handhaving	89
	Bijlagen	
1.	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten	
2.	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten	
3.	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 Zuilenstein-Huis de Geer wordt gevormd door de volgende redenen:

- Het vigerende bestemmingsplan Zuilenstein dateert uit 1976 en het bestemmingsplan Huis de Geer uit 1989. Deze bestemmingsplannen zijn op onderdelen van de bestemmingsplanregeling verouderd.
- In het plangebied is een aantal nieuwe ontwikkelingen gaande die in dit nieuwe bestemmingsplan zullen worden opgenomen. De belangrijkste hiervan zijn: permanente uitbreiding van het Anna van Rijncollege, de bouw van zes woningen aan de Nolensstraat en de realisering van 41 woningen aan de Mgr. G.W. van Heukelumstraat 2/2a. Voor al deze ontwikkelingen is de vrijstelling en de bouwvergunning afgegeven.
- Voor verschillende onderwerpen is nieuw beleid ontwikkeld en binnen het plangebied is ook de feitelijke situatie veranderd sinds het vorige bestemmingsplan. Het is gewenst dat deze ontwikkelingen in een bestemmingsplan worden vastgelegd.

Omdat deze constatering voor meer gebieden geldt is de gemeente gestart met een herzieningsslag waarin verouderde bestemmingsplannen worden geactualiseerd en ook gedigitaliseerd. 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

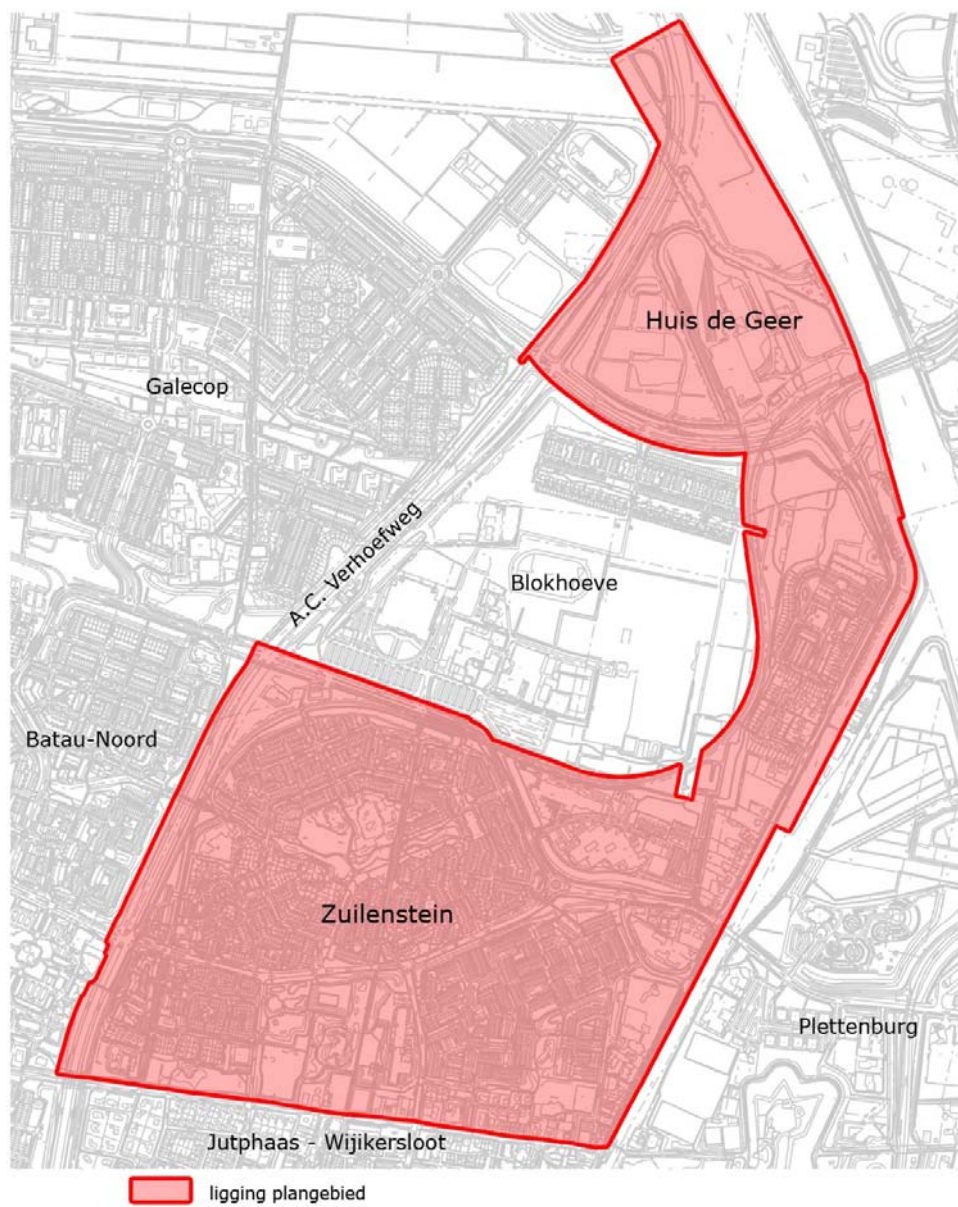
Het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer bestaat uit een toelichting, de voorschriften en een plankaart. De toelichting van het bestemmingsplan geeft de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weer. Bovendien zijn hierin de resultaten van het overleg met instanties en overheden en de uitkomsten 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 zes kaartbladen opgesplitst. Op vier kaartbladen staan de bestemmingen aangegeven, een vijfde kaartblad bevat de geluidzonering en het zesde kaartblad bevat de legenda.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied (afbeelding 1) is gelegen in het noordelijk deel van Nieuwegein en wordt omringd door de volgende wijken: in het westen Batau-Noord, in het noorden Blokhoeve, in het oosten Plettenburg en in het zuiden Jutphaas-Wijkersloot. Scheidende elementen tussen deze wijken en Zuilenstein-Huis de Geer zijn:

- de Symfonielaan, een deel van het tracé van de sneltram, de Taludweg en de A.C. Verhoefweg aan de noordwestzijde;
- het Amsterdam-Rijnkanaal aan de noordoostzijde;
- het Merwedekanaal aan de oostzijde;
- de Nedereindseweg aan de zuidzijde, en;
- de A.C. Verhoefweg aan de westzijde.

Op afbeelding 1 'Ligging van het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer' 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

Afb. 1

1.4 Vigerende regelingen

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

- *Bestemmingsplan Zuilenstein (1976):*
Vastgesteld op 24 juni 1976 en goedgekeurd op 6 juli 1977;
- *Bestemmingsplan Huis de Geer (1989):*
Vastgesteld op 16 november 1989 en goedgekeurd op 22 mei 1990;
- *1e partiële herziening Huis de Geer:*
Vastgesteld op 17 december 1991 en goedgekeurd op 14 april 1992;
- *2e partiële herziening Huis de Geer:*
Vastgesteld op 17 december 1991 en goedgekeurd op 14 april 1991.

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 hoofdstructuur, de bebouwingsstructuur en de functionele structuur, maar ook op de aspecten groen en ecologie, archeologie en cultuurhistorie, water, verkeer, de functionele structuur, milieuaspecten 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 61.088 op 1 januari 2008 maakt het, na Utrecht, Amersfoort en Veenendaal, tot de vierde 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 territorium 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

Het plangebied van Zuilenstein-Huis de Geer kan opgedeeld worden in een tweetal gebieden. Enerzijds is er de woonwijk Zuilenstein die eind jaren '70 van de 20^e eeuw is gebouwd. Anderzijds vormt Huis de Geer de noordelijke rand van de stad met een aantal elementen die een scheiding aanbrengt tussen het gebied en de rest van de gemeente (de sneltramlijn, het Merwedekanaal, het Amsterdam-Rijnkanaal en in mindere mate de Symfonielaan).

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

De woonwijk Zuilenstein ligt in het noorden van de gemeente, aansluitend op de oude kern Jutphaas. De structuur van de wijk is voor een belangrijk deel bepaald door de periode (de jaren '60 en '70 van de 20^e eeuw) waarin deze is ontwikkeld. De wijk is aangelegd in het woonerfconcept. Kenmerkend is de zogenaamde 'webstructuur' van de wijk. De bebouwingsclusters hebben een ruime opzet en het openbaar groen is veelvuldig aanwezig.

De wijk wordt verder gekenmerkt door een stedenbouwkundige drager, de

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

centrale as. Deze begint aan de Nedereindseweg (ter hoogte van het Kerkveld) in het zuiden en eindigt ter hoogte van de sneltramhalte "Zuilenstein" in het noorden. Aan de as zijn diverse stedenbouwkundige elementen zichtbaar, zoals: de beeldbepalende Nedereindseweg, het park Kokkebogaard, diverse vormen van woonbebouwing, maatschappelijke voorzieningen, een groenstrook die haaks op de centrale as is gesitueerd en de sneltramhalte. Primair heeft de as de functie van langzaam verkeersroute. Op deze route takt de genoemde oost-west groenstrook aan.

Binnen het gebied Zuilenstein zijn de oorspronkelijke landschappelijke lijnen te zien. Zoals aan de westzijde van het gebied de voormalige Galecopperdijk (nu Duetlaan en Klarinetlaan). De wijk Zuilenstein heeft verder een oost-west georiënteerde verkeersstructuur. Wel zijn er de nodige noord-zuid verbindingen die een directe relatie met de omliggende wijken hebben. De oost-west routes hebben een aansluiting op de stadsautowegen.

Ten noorden van de woonwijk Zuilenstein ligt het gebied van Huis de Geer. De ligging aan de rand van het stedelijk gebied, als een uitloper in het open gebied heeft invloed op een aantal factoren, zoals de bereikbaarheid, het voorzieningen niveau en de kwaliteit van de woonomgeving. Zoals al eerder vermeld bij de ligging en begrenzing van het plangebied (paragraaf 1.3) kenmerkt dit gebied zich door een groot aantal scheidende elementen tussen de stad en het open gebied.

Huis de Geer wordt vooral gekarakteriseerd door de ontwikkelingen langs het Merwedekanaal. Niet alleen de 19^e eeuwse industriële ontwikkeling, en de daarop volgende dorpsuitbreiding hebben zich hier voorgedaan, ook de sociale woningbouwontwikkelingen hebben langs het water (aan de westzijde) plaats gevonden. Het vroegste woningbouwcomplex in Huis de Geer dateert uit de periode 1905-1919 en staat enigszins los van het oude dorp Jutphaas.

De hoofdstructuur is op afbeelding 2 "Ruimtelijke hoofdstructuur" weergegeven.

2.3 Bebouwingsstructuur en –typologieën

Binnen het plangebied van Zuilenstein-Huis de Geer kunnen de volgende deelgebieden qua woningtype worden onderscheiden (afbeelding 3):

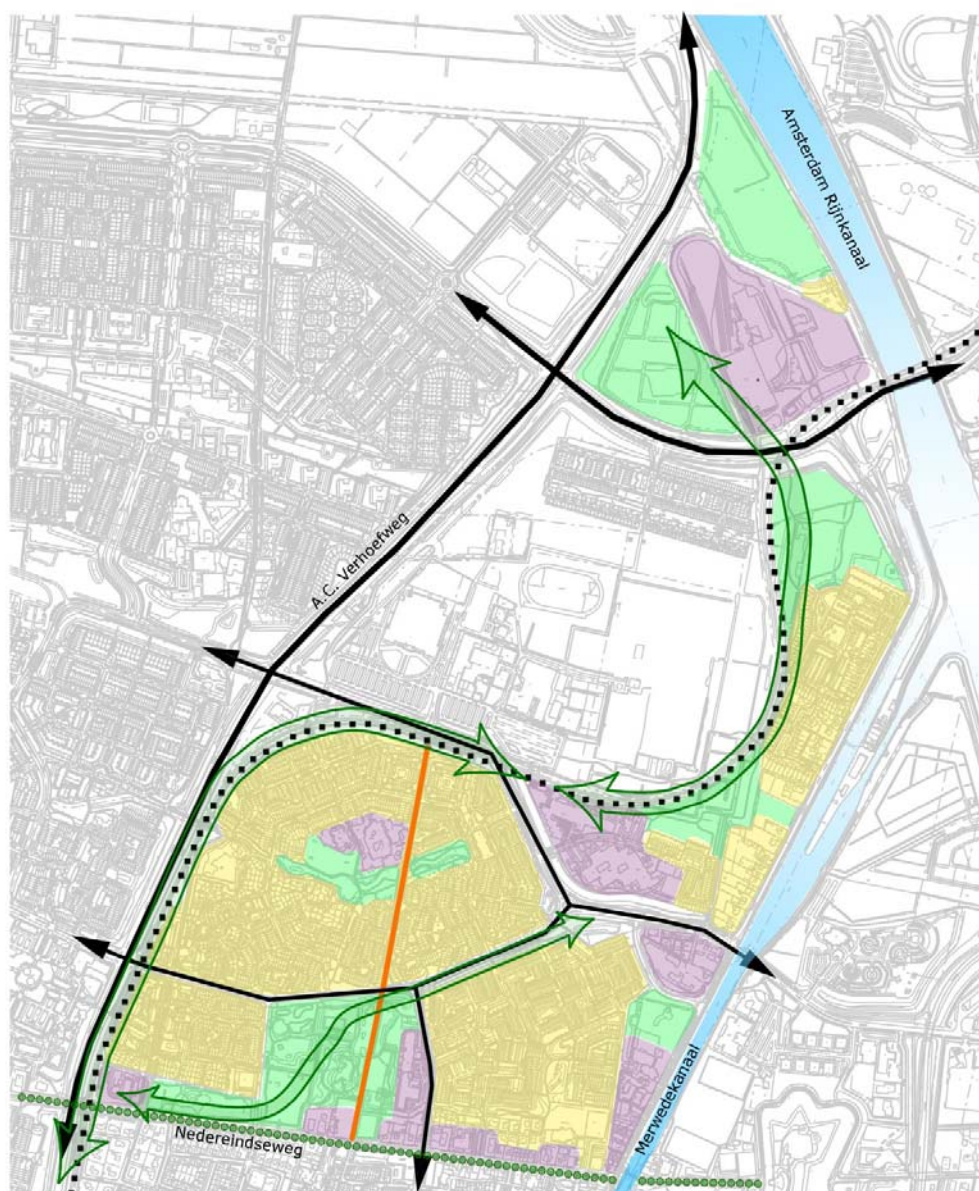
- woongebieden in woonerfconcept (Zuilenstein);
- woongebieden in traditionele stroken- en blokverkaveling (Huis de Geer);
- 2-onder-1 kap/individuele woningbouw;
- (geschakelde) historische- en lintbebouwing.

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

Deze woningtyperingen worden hieronder achtereenvolgens besproken.

Woongebieden in woonerfconcept (Zuilenstein)

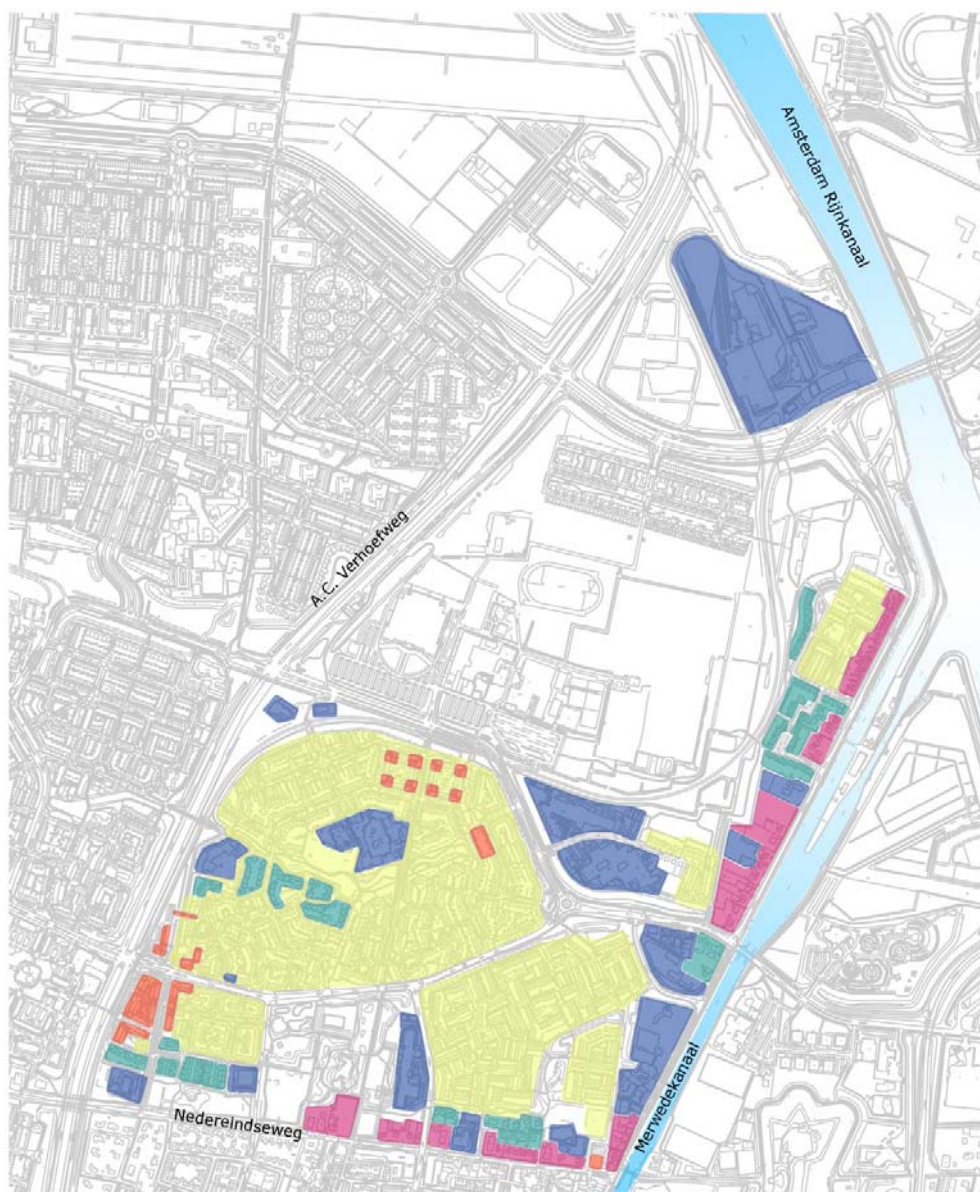
De woonerven in Zuilenstein liggen aan verspringende en rechte rooilijnen van de rijen- en twee-onder-één-kap woningen. De woningen hebben veelal een bouwhoogte van 2 bouwlagen met zadeldak. De nok van de daken liggen wisselend, in langs- en dwarsrichting op de bouwmassa's. De woningen zijn voornamelijk opgetrokken in baksteen, afgewisseld met plaatmaterialen houten delen. Er is sprake van een licht kleurgebruik. Aan de voorzijde liggen op diverse plekken in de wijk garages en bergingen uitgevoerd in baksteen met platte daken. Daarnaast zijn er ter hoogte van de sneltramhaltes "Zuilenstein" en "Batau-Noord" (buiten het plangebied) gestapelde woningen gerealiseerd.



- bebouwing
- gemengde functies en bijzondere bebouwing
- doorlopende groenstructuur
- wijkgroenstructuur
- bijzondere structuur
- hoofdverkeersontsluiting
- sneltramlijn
- centrale as

Ruimtelijke hoofdstructuur

Afb. 2



- eengezinswoningen
- gestapelde bouw
- 2-onder-1 kap/ individuele woningbouw
- (geschakelde) historische en lintbebouwing
- overige functies

Bebouwingsstructuur en -typologieën

Afb. 3

Woongebieden in traditionele stroken- en blokverkaveling (Huis de Geer)

De woongebieden in traditionele stroken- en blokverkaveling in Huis de Geer liggen enigszins afgezonderd van de andere gebieden in Nieuwegein. Vanuit de Utrechtsestraatweg lopen een drietal straten het woongebiedje in. In het woongebiedje liggen rijenwoningen en twee-onder-één-kap woningen van 2 bouwlagen met zadeldak. Het groen in de wijk is in ruime mate aanwezig. De woningen liggen evenwijdig aan de straat. De gevels hebben een horizontale geleding en kennen weinig detailleringen. De wanden zijn opgetrokken in baksteen van aardtinten. Op de kappen zijn pannen toegepast.

2-onder-1 kap woning/individuele woningbouw

De individuele woningbouw in Zuilenstein is in en aan de randen van Zuilenstein gelegen. De woningen hebben een wisselende bouwhoogte van 1 tot 2 bouwlagen en zijn vormgegeven in traditionele architectuur. De zadeldaken liggen met de nok dwars op de straat. De gevels zijn in baksteen opgetrokken en zijn in een lichte als donkere kleurschakering toegepast. De 2-onder-1 kap woningen liggen her en der verspreid door de wijken. Ze maken onderdeel uit van de woongebieden in woonerfconcept en woongebieden in traditionele stroken- en blokverkaveling.

(Geschakelde) historische- en lintbebouwing

Het polderlint is gelegen in het zuiden en oosten van de wijk Zuilestein, maar loopt door in het gebied van Huis de Geer. In het bijzonder is het zuidoostelijk deel van de wijk Zuilenstein kenmerkend te noemen. De bebouwing langs de Utrechtsestraatweg en de Herenstraat verwijzen naar een rijk verleden. Monumentale historische panden worden afgewisseld door kleinschalige woningbouw. De Nedereindseweg straalt in hoofdzaak nog de landelijke rust van weleer uit; met name het gedeelte tussen de A.C. Verhoefweg en de Diepenbrocklaan. Door de aanwezige boerderijen en landarbeiderswoningen komen oude tijden tot leven. Het gedeelte vanaf de Diepenbrocklaan tot aan de Herenstraat kent een meer verstedelijkt karakter. Nabij 't Sluisje gaat echter het verstedelijkt karakter min of meer over in het meer dorpse karakter van oud Jutphaas.

Utrechtsestraatweg bij Huis de Geer

Het deel van de Utrechtsestraatweg bij Huis de Geer vormt een enigszins afgelegen gebied. Aan de weg liggen voornamelijk vrijstaande, twee-onder-één-kap woningen en rijenwoningen uit de dertiger jaren (van de 20^e eeuw). De blokvormige en langwerpige bouwmassa's hebben een bouwhoogte van 1 tot 2 bouwlagen met mansardekap. Naast mansardedaken zijn er verschillende andere daktypen toegepast. De gevels van de bebouwing hebben een horizontale geleding en zijn in een donkerkleurige baksteen opgetrokken. De houten kozijnen zijn veelal in een lichte kleur geschilderd. De bebouwing wordt gekenmerkt door een veelvoud aan detailleringen. Opvallend is het siermettselwerk in de gevels. Daarnaast zijn brede daklijsten, grote overstekken, windveren, muurankers en natuursteen elementen toegepast. Aan de Utrechtsestraatweg liggen ook nog enkele voormalige boerderijen. De langwerpige massa's hebben een hoogte van 1 tot 1,5 laag met zadeldak haaks op de kavelstructuur. De gevels hebben een horizontale geleding en zijn opgetrokken in baksteen. De daken zijn met pannen en met riet gedekt. De boerderijen hebben de kenmerkende detailleringen als windveren, sierankers en rollagen.

2.4 Functionele structuur

Deze paragraaf schetst een beeld van de functionele structuur. Het betreft de volgende functies: wonen, wijk economie/functiemenging, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten vanuit woningen en bijgebouwen en maatschappelijke voorzieningen. De functionele structuur is getoond in afbeelding 4.

Wonen

In de wijk Zuilenstein-Huis de Geer staan volgens het WOZ-bestand bij elkaar ruim 2.300 woningen, ongeveer 9% van het totale aantal woningen in Nieuwegein. In Zuilenstein-Huis de Geer bestaat de woningvoorraad voor 60% uit koopwoningen. Dit ligt iets boven het gemiddelde van Nieuwegein van bijna 55%. Het percentage sociale huurwoningen (28,5%) in Zuilenstein-Huis de Geer ligt lager dan het gemiddelde van Nieuwegein. Er zijn daarnaast wel iets meer particuliere huurwoningen (10%) ten opzichte van Nieuwegein als geheel (8,5%). Het percentage tussenwoningen in de wijk van 55% ligt ruim boven het Nieuwegeinse gemiddelde (44,5%). Het percentage meergezinswoningen (17%) ligt ver onder het Nieuwegeinse gemiddelde (31%). Hoekwoningen (19%) en (half-) vrijstaande woningen (8%) komen gemiddeld iets meer voor in Zuilenstein-Huis de Geer.

Wijkeconomie/functiemenging

Het plandeel kenmerkt zich qua economische structuur als een woonwijk met in het zuiden een concentratie van economische activiteiten. Het betreft een klein kantorencluster aan de Symfonielaan. Aan de Utrechtsestraatweg 4 ligt een zalencentrum.

Aan de Remiseweg ligt een de bus- en sneltramremise. Het gaat hier om enkele groot- en kleinschalige bouwmassa's die ruim in het groen gesitueerd zijn. De langwerpige en blokvormige massa's hebben wissellende hoogtes. Het materiaal- en kleurgebruik waarin de bebouwing is vormgegeven, bestaat uit baksteen en plaatmaterialen in natuurlijke en gedekte kleuren.

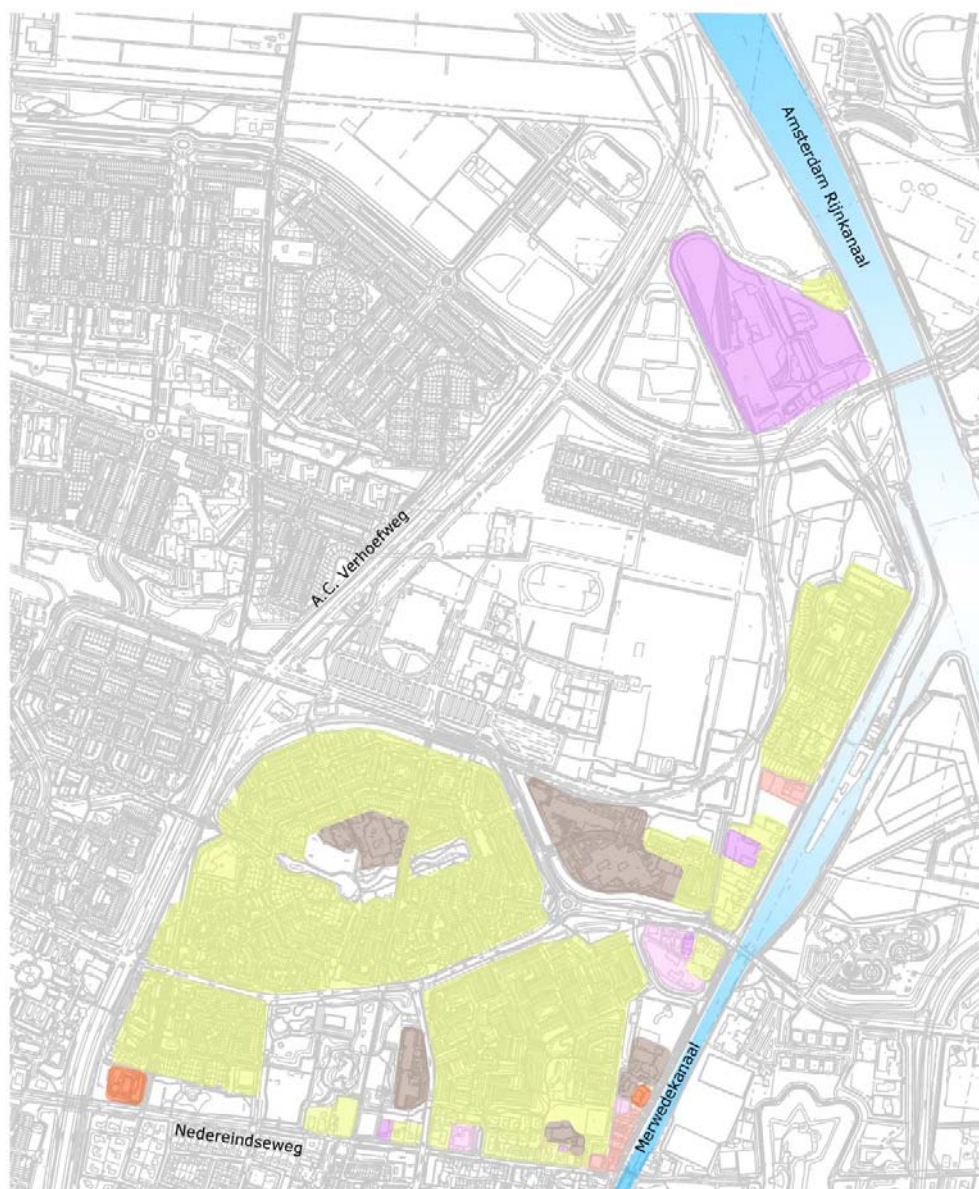
Detailhandel

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.

In het plangebied bevinden zich detailhandels-, horeca-, dienstverlenings- en ambtelijke functies bij 't Sluisje en de Utrechtsestraatweg. Het plangebied heeft geen eigen wijk- en/of buurtwinkelcentrum. Het winkelcluster rondom 't Sluisje behoort bij het winkelconcentratiegebied Jutphaas. Men is aangewezen op de winkels van de nabijgelegen wijk Jutphaas-Wijkersloot, winkelcentrum Nedereind of op het wijkwinkelcentrum "Batau-Centrum" (Muntplein).

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten vanuit woningen en bijgebouwen

Binnen het plangebied wordt het wonen op een aantal locaties gecombineerd met een aan-huis-verbonden beroep. In veel gevallen gaat het dan om ondernemers in de zakelijke dienstverlening.



- wonen
- maatschappelijke voorzieningen
- kantoren
- bedrijfsdoeleinden
- gemengde doeleinden
- horeca

Functionele structuur

Afb. 4

Maatschappelijke voorzieningen

Scholen

De schoolvoorzieningen zijn evenwichtig over de wijk verspreid. De scholen zijn gelegen in het noordelijk deel van Zuilenstein, met een complex ter plaatse van de Lohengrinhof. In het oostelijk deel is een clustering van scholen aan de Mgr. van Heukelumstraat.

Kinderopvang

Ten behoeve van kinderdagopvang is aan de Van Anrooylaan het kinderdagverblijf "Skippy" gehuisvest.

Medische voorzieningen

Aan de rand van het park, aan de Diepenbrocklaan, ligt het verzorgingstehuis Zuilenstein. De langwerpige bouwmassa's liggen evenwijdig aan de straat. De massa's hebben een traditionele opbouw van baksteen, afgewisseld met glas en plaatmaterialen. Daarnaast is er aan de Climbaansingel een gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten gevestigd.

Buurthuis

Aan het Kerkveld 63a ligt het buurthuis 'Kerkveld'.

Kerken

In het plangebied bevinden zich 2 kerken. Aan de Herenstraat bevindt zich de Nicolaaskerk en het kerkelijk centrum De Bazuin bevindt zich aan de Nedereindseweg.

Sport

Voor vormen van georganiseerde sport, zoals tennis, squash, sportklimmen, en bowling zijn in het gebied Blokhoeve (ten noorden van Zuilenstein) diverse mogelijkheden. Ongeorganiseerde sport kan beoefend worden op de aanwezige trapvelden, welke vooral verspreid in Zuilenstein liggen.

Parkvoorzieningen

In de wijk Zuilenstein bevinden zich een drietal grootschalige groenvoorzieningen waarvan park Kokkebogaard als centraal wijkpark wordt aangemerkt. Het park heeft een planmatig karakter en wordt gekarakteriseerd door grasvlakten met bomen en waterpartijen. In het noorden van de wijk bevindt zich het park Lohengrinhof. Dit park wordt gekenmerkt door de singelstructuur die een belangrijke rol speelt in de groenbeleving. Tenslotte ligt in het oosten van de wijk het Mozartplantsoen; een groenzone waarin losse gebouwen zijn geprojecteerd die samen met het groen de kwaliteit bepalen.

Huis de Geer bestaat grotendeels uit parkachtige groengebieden. Het groen bestaat uit grasvlakten afgewisseld met bomen, zonder bebouwing.

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 Zuilenstein-Huis de Geer 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 Zuilenstein-Huis de Geer

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.

Groen

Belangrijk groenelement is het wijkpark Kokkebogaard, met daarbinnen een dierweide. De van oudsher aanwezige groenelementen zijn gehandhaafd en hebben een beeldbepalende functie binnen de wijk. Voorbeelden zijn het bosje aan de Utrechtsestraatweg, de boombeplanting langs de Nedereindseweg en de gebieden rond de Duetlaan/Klarinetlaan. De groenstructuur van Zuilenstein is noord-zuid georiënteerd, met als uitzondering het noordelijk plandeel dat een oost-west doorsnijding kent, veroorzaakt door het buurtpark aan het Lohengrinhof. Het gebied van Huis de Geer bestaat grotendeels uit parkachtige groengebieden. Het groen bestaat uit grasvlakten afgewisseld met bomen, struiken en watergangen, zonder bebouwing. Doordat er veelcheidende elementen door het gebied van Huis de Geer lopen is het groen niet erg functioneel voor recreatie. Hierdoor zijn binnen het aanwezige groen weinig voorzieningen te vinden.

Ecologie

Behalve de recreatieve functie die een groot deel van het groen heeft, zijn ook de natuurwaarden van belang. Het meest noordelijke deel, het Remiseterrein, is geïsoleerd en wordt aangeduid als een kerngebied met als functie natuurontwikkeling (Nota natuurontwikkeling Nieuwegein, 1997). Langs het Amsterdam-Rijnkanaal bevindt zich een ecologische verbindingszone (EVZ). Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen reservaatgebieden of speciale beschermingszones, zoals Natura 2000-gebieden, aanwezig.

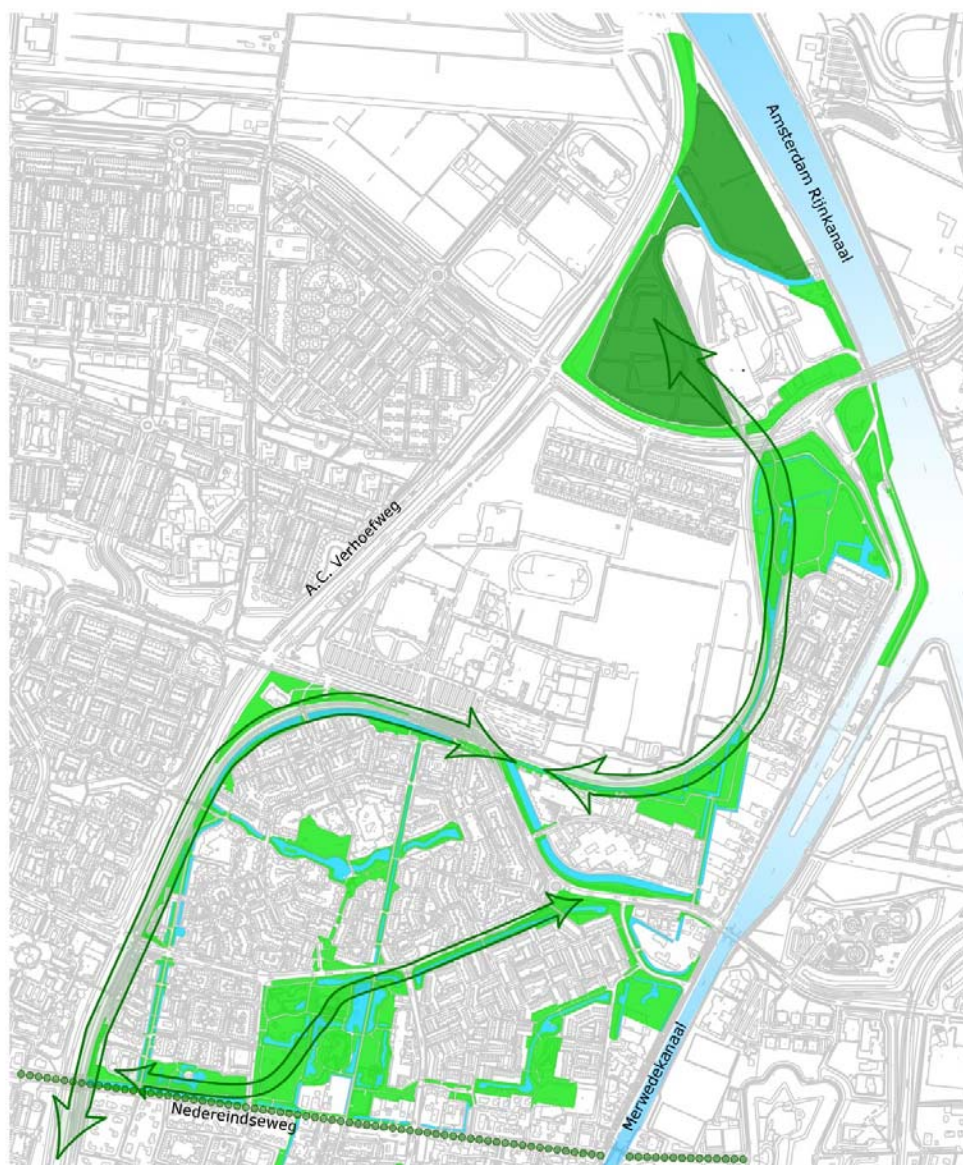
De groene elementen binnen Zuilenstein zijn in tweeën onder te verdelen:

- hoofdfunctie: recreatie en beleving en nevenfunctie: natuurontwikkeling;
- hoofdfunctie: natuurontwikkeling en nevenfunctie: recreatie en beleving.

Voor plandeelgebied Huis de Geer, wordt natuurontwikkeling als hoofdfunctie aangeduid en recreatie en beleving als nevenfunctie (zie afbeelding 5). De groenelementen worden gekarakteriseerd door kleine bosjes, singels en boomgroepen waartussen watergangen, kruidenrijke ruigten en gazons aanwezig zijn. De meest diverse en vanuit ecologisch perspectief geziene locaties zijn de spoorwegberm, groenstrook tussen de Symfonielaan, A.C. Verhoefweg en de spoorweg en enkele slootoevers binnen Huis de Geer. Deze locaties bezitten potenties die bij continuïteit van de onderstaande doelstellingen kunnen worden ontwikkeld tot soortenrijke gebieden.

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".



- stedelijk groen
- water
- natuurontwikkeling
- doorlopende groenstructuur
- bijzondere structuur

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 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 wel in het gebied aanwezig zijn. Gedetailleerde ecologische gegevens van dit gebied zijn volgens het Natuurloket vrijwel afwezig.

Flora

Over het algemeen bevat het plangebied soorten van een vochtige, voedselrijke bodem en is daardoor weinig soortenrijk. Kenmerkende soorten hierin zijn: grote brandnetel, akkerdistel, witte dovenetel, scherpe boterbloem en breedbladige grassen.

De hoogste soortdiversiteit komt voor op de drogere terreindelen of in sloten met voldoende doorstroming, waardoor nutriënten wegspoelen. Hier zijn ook de meeste soorten waargenomen. Op de schralere bodems van droge bermen bij de spoorweg komen algemene maar kenmerkende soorten voor: knoopkruid, wilde cichorei, gewoon duizendblad, boerenwormkruid en kamille. De sloten waarin doorstroming plaatsvindt, bevatten kenmerkende soorten van een behoorlijke waterkwaliteit; een minder hoge trofiegraad: grote kattenstaart, watermunt, gewoon sterrenkroos, kleine watereppe, pijlkruid, grote lisdodde, waterzuring en grote waterweegbree. Deze sloten bevinden zich in het noordelijk deel van Huis de Geer of op het aangrenzende Remiseterrein. De overige sloten zijn minder soortenrijk en bevatten dikwijls een kroosdek, waardoor meer voedselrijke oeverplanten zoals: gele lis, liesgras, grote brandnetel, akkerdistel en breedbladige grassen aanwezig zijn. Mogelijk komen in de watergangen zwanenbloemen en dotterbloemen voor, welke ook beschermd zijn in het kader van de Flora- en faunawet. Overige beschermde soorten zijn niet waargenomen.

Vogels

Doordat het plangebied is dooraderd met een diverse structuur van houtige vegetaties zijn er goede broedmogelijkheden voor struweelvogels zoals: merel, zanglijster, houtduif, roodborst, winterkoning, heggenmus, zwartkop, tjiftjaf en boomkruiper. De gebouwen bieden broedgelegenheid aan soorten zoals: huismus, spreeuw, witte kwikstaart en kauw. De oevers, indien niet beschoeid worden gekenmerkt door riet of lissen afgewisseld met wilgenstruweel en bieden daardoor goede broedmogelijkheden voor waterhoen, meerkoet of wilde eend.

Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn beschermd. Voor verstoring van vogels kan geen ontheffing verleend worden. Verstoringe werkzaamheden dienen daardoor buiten het broedseizoen (ongeveer van 15 maart - 15 juli) uitgevoerd te worden.

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 op verblijf reëel.

Amfibieën

Door het hoofdzakelijk 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 bloedrode heidelibelle zijn tijdens het veldbezoek waargenomen eveneens als de vlindersoorten: klein koolwitje en atalanta. Deze soorten zijn niet wettelijk beschermd en gezien de voedselrijkdom en kleinschaligheid komen wettelijk beschermde soorten niet in het plangebied voor.

Conclusie

Met betrekking tot het groen en ecologie in Zuilenstein-Huis de Geer wordt het volgende geconcludeerd:

- ecologisch gezien is het plangebied van geringe betekenis, met uitzondering van het remiseterrein, maar herbergt verschillende beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. Vooral de vogels, zoogdieren en amfibieën vallen hieronder;
- ten aanzien van flora valt alleen de mogelijk voorkomende dotterbloem en zwanenbloem binnen de bescherming van de Flora- en faunawet;
- de beschermde soorten en hun standplaats, nesten, hollen 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'.

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 Zuilenstein-Huis de Geer is deze indeling als volgt te herkennen: gebiedsontsluitingsweg 70 km/h (A.C. Verhoefweg en Taludweg), gebiedsontsluitingsweg 50 km/h (Symfonielaan, Utrechtsestraatweg), gebiedsontsluitingsweg 30 km/h (Sweelincklaan en Diepenbrocklaan), erftoegangswegen 30 km/u en woonerven (alle overige straten in Zuilenstein-Huis de Geer). Een overzicht hiervan staat weergegeven in afbeelding 6. De Taludweg, die de verkeersafwikkeling van en naar Utrecht mogelijk maakt, is vanuit het plangebied alleen direct te bereiken met de bus en de fiets (via de Utrechtsestraatweg). Voor de auto is deze aansluiting afgesloten en dient omgereden te worden via de gebiedsontsluitingswegen (Symfonielaan-A.C. Verhoefweg).

De wijkontsluiting wordt gevormd door de Sweelincklaan en de Symfonie-
laan in de oost-west richting, en door de Diepenbrocklaan in de noord-zuid
richting.

Belangrijke voorzieningen liggen in de nabijheid van deze routes.

Voorbeelden zijn het verzorgingshuis “Zuilenstein”, de onderwijscomplexen
“de Gildevaart” en “het Anna van Rijncollege” (ondanks de situering op de
grens van het plangebied, toch van ruimtelijk belang voor Zuilenstein-Huis de
Geer) en de kantoorlocatie ten zuiden van de Symfonielaan.

De overige wegen in het gebied zijn erftoegangswegen en woonerven.

Openbaar vervoer

Het plangebied van Zuilenstein-Huis de Geer is goed aangesloten op de
openbaar vervoerlijnen. Door het westelijk en noordelijk gedeelte van het
plangebied 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. Deze sneltramlijn
is voor het gebied van groot belang. Op dit deel van het traject zijn twee
halteplaatsen gelegen, respectievelijk “Zuilenstein” aan de Symfonielaan en
“Batau-Noord” aan de A.C. Verhoefweg/Menuetbrug. Om zoveel mogelijk
mensen bij deze haltes te concentreren, zijn daar de hoogste
bebouwingsdichtheden gerealiseerd.

Naast de sneltram lopen door het plangebied ook een aantal buslijnen. Het
gaat om twee interlokale buslijnen; van Driebergen–Zeist via Utrecht naar
Vianen en van Nieuwegein-Centrum naar Veenendaal via Rijnsweerd/De
Uithof. Deze rijden via de Diepenbrocklaan, Sweelincklaan, Symfonielaan,
Utrechtsestraatweg en verder.

Via de Utrechtsestraatweg rijden ten slotte ook nog de lijnen Utrecht Cs –
Nieuwegein-Plettenburg - Nieuwegein-Stadscentrum en Utrecht CS –
Nieuwegein-Plettenburg - Nieuwegein-De Wiers – Vianen. De haltes van de
buslijnen bevinden zich op de volgende locaties (in 2 richtingen):

- op de Diepenbrocklaan nabij de kruising met de Nedereindseweg;
- op de Sweelincklaan nabij de kruising met de Orpheuslaan;
- op de Symfonielaan nabij de kantorenlocatie;
- op de Utrechtsestraatweg ter hoogte van de Dr. Nolensstraat.

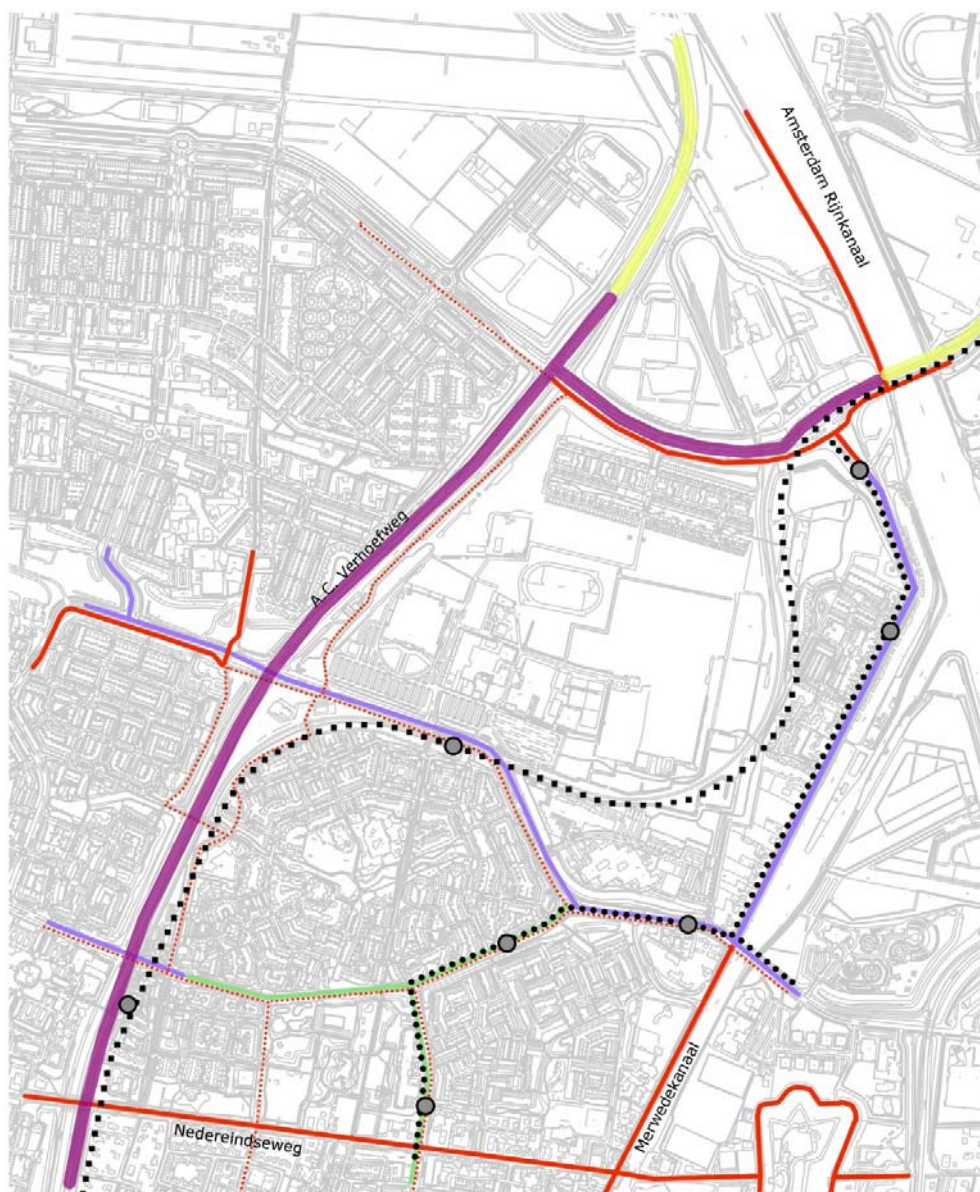
Langzaam verkeer

Binnen het plangebied is een aantal belangrijke fietsverbindingen aanwezig.
Daarnaast kan het fietsverkeer gebruikmaken van de
gebiedsontsluitingswegen.

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 Zuilenstein en Huis de Geer lopen één hoofdfietsroutes
(Utrechtsestraatweg en Nedereindseweg), wel zes routes van het
onderliggende fietsnet, te weten:

- Pandorapad;
- Klarinetlaan – Jachthoornlaan;
- Symfonielaan;
- Sweelincklaan;
- Van Anrooylaan;
- Diepenbrocklaan.



- gebiedsontsluitingsweg (80 km/h) (buiten beb. kom)
- gebiedsontsluitingsweg (70 km/h)
- gebiedsontsluitingsweg (50 km/h)
- gebiedsontsluitingsweg (30 km/h)
- hoofd fietsnetwerk
- aanvullend fietsnetwerk
- sneltramlijn + halte
- buslijn + halte

Verkeer

Afb. 6

bladzijde 20

bestemmingsplan Zuilenstein - Huis de Geer

Naast deze fietsroutes zijn er ook voetgangersverbindingen. De voetgangersverbindingen gaan grotendeels door autovrije gebieden. Naast deze routes komen in het plangebied specifieke voetgangersgebieden voor. Zowel sec in de woongebieden, als rondom het scholencomplex Lohengrinhof. Een overzicht van de belangrijkste langzaam verkeersroutes staat weergegeven in afbeelding 6.

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 complexen 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.

2.7 Monumenten en archeologie

Monumenten

Binnen het plangebied liggen vijftien rijksmonumenten het gaat hierbij om:

- Herenstraat 7, herenhuis uit de eerste helft van de 19^e eeuw;
- Herenstraat 8, woonhuis uit ± 1850;
- Herenstraat 9, voormalig raadhuis Jutphaas uit 1910;
- Herenstraat 10, 11;
- Herenstraat 12;
- Herenstraat 14, Veelust;
- Mgr. Van Heukelumstraat 7, Rooms Katholieke begraafplaats;
- Nedereindseweg 10-12, Veelust;
- Nedereindseweg 112-114, voormalige pastorie, deels uit 1407;
- Nedereindseweg 116, Zuilenstein, boerderij uit de 17^e eeuw;
- Utrechtsestraatweg 4, De Lantaern, voormalig St. - Franciscusgesticht;
- Utrechtsestraatweg 7, St. - Nicolaaskerk uit 1875;
- Utrechtsestraatweg 8, toegangshek Zwanenburg;
- Utrechtsestraatweg 9, villa Johanna;
- Utrechtsestraatweg 12, boerderij oorspronkelijk uit 1780.

Naast de genoemde rijksmonumenten liggen er ook een drietal gemeentelijke monumenten binnen het plangebied. Het betreft hier:

- Nedereindseweg 32, langhuisboerderij uit 1908;
- Utrechtsestraatweg 1, onderwijzerswoning uit 1912;
- Utrechtsestraatweg 6, kosterwoning uit 1912.

Betreffende deze monumenten wordt opgemerkt, dat deze vallen onder de bepalingen zoals genoemd in de gemeentelijke Monumentenverordening.

De waardevolle objecten zijn:

- Duetlaan 1-3, complex 'De Middenhof' met onder andere een landhuisboerderij;
- Utrechtsestraatweg 1-8.

De 'waardevolle objecten' omvatten die objecten, die in het veld de kwaliteit hebben om beeldondersteunend, beeldbepalend of anderszins waardevol te zijn.

De monumenten staan weergegeven op afbeelding 7 'Monumenten'.



- rijksmonument
- gemeentelijk monument
- plangrens

Monumenten

Afb. 7

Beschermd Dorpsgezicht

Er is een voornemen om de historische delen van de Herenstraat en de Utrechtsestraatweg aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Deze min of meer aaneengesloten, oude bebouwingswand heeft een grote onderlinge samenhang, zowel qua hoogte als volume. De meeste panden zijn in architectonisch opzicht van goede kwaliteit en het gebied is cultuurhistorisch waardevol omdat het aan een oude handelsroute lag, namelijk langs de Vaartse Rijn. De exacte begrenzing staat nog niet vast. De procedure tot aanwijzing moet nog opgestart worden.

Vanwege de wens tot aanwijzing wordt echter al wel veel aandacht besteed aan het behoud van het stedenbouwkundige en historische karakter van dit deel van Jutphaas. In geval van bouwkundige en architectonische ingrepen in dit gebied wordt de monumentencommissie om advies gevraagd.

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 volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Het betreft hier de volgende terreinen:

- van archeologische waarde, aan de Herenstraat; Hier zijn resten gevonden van het landhuis 'Zwanenburg' dat dateert uit 1663. Het landhuis is in 1939 gesloopt, op het terrein staat nu een kerk, kerkhof en pastorie. Een deel van de muurresten is opgenomen in de kerk en de pastorie. In de tuin achter de pastorie en langs het kerkhof staan nog de deels intacte zij- en achtergevel. In de voortuin liggen ook fundamenteën. Hoewel er sprake is van redelijke gaafheid, is het geen zeldzaam object;
- van archeologische betekenis, aan de Nedereindseweg; Hier zijn resten gelegen van de pastorie die bij de kerk op 't kerkveld hoorde. Er bevinden zich funderingen (deze dateren uit de 14^{de}/15^{de} eeuw) en andere sporen op het terrein. Het terrein is als een verhoging zichtbaar. Een deel is overbouwd door een garage, behorende bij Nedereindseweg 112. De rest van dit perceel en het naastgelegen perceel is in gebruik als volkstuin. Dat is het meest interessante gedeelte. Voorheen was dit in gebruik als weiland. Mogelijk vormt dit een deel van de oude dorpskern van Jutphaas.

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden

In een deel van het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer is er, volgens de gegevens van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), een hoge trefkans op archeologische vondsten. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde wordt door de provincie verkennend veldonderzoek geadviseerd om te bepalen of de verwachte waarden werkelijk aanwezig zijn en zo ja, wat de precieze waarde is. 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 inventariserend veldonderzoek te laten uitvoeren.

2.8 Water

Watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het oppervlaktewater in het wijkpark Kokkebogaard en een deel van het gebied Huis de Geer is in beheer bij de gemeente Nieuwegein. Het water in het natuurgebied naast het remiseterrein is in beheer bij de provincie Utrecht. Het overige oppervlaktewater is in beheer bij het Hoogheemraadschap.

De singels in het plangebied zijn met elkaar verbonden door middel van een aantal lange duikers.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de Nedereindsewetering met een streefpeil van NAP +0,30 m. Dit waterpeil wordt ook in de watergangen langs de Duetlaan en de Preludelaan gehandhaafd. De singels in het centrum van het plangebied hebben een streefpeil van N.A.P. +0.02 m.

De singels in het noord/westen van het plangebied hebben een streefpeil van NAP -0,27 m. De singels in het noord/oosten van het plangebied hebben een streefpeil van NAP -0,50 m.

Het overtollige water wordt via de wijk Blokhoeve in noordelijke richting afgevoerd en door gemaal Galecop uitgemalen op het Amsterdam Rijnkanaal. In droge periodes kan er water vanuit de Nedereindsewetering en vanuit het Merwedekanaal worden ingelaten.

Het oppervlaktewater heeft in Zuilenstein een functie voor:

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

In het plangebied treedt momenteel geen wateroverlast op. De mogelijkheden voor seizoensberging in droge perioden zijn gering. De oevers van de waterpartijen zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever of van een beschoeiing.

Waterkering

De kade langs het Merwedekanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal doet dienst als regionale waterkering. Ter bescherming van deze waterkering zijn beschermingszones aangewezen. Ontwikkelingen binnen deze zones dienen voorgelegd te worden aan de beheerder van de waterkering. Daarmee wordt voorkomen dat de belangen van de waterkering worden geschaad.

Grondwater

De drooglegging –het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveldpeil- in het plangebied varieert tussen de 1,35 m en 1,85 m. In het plangebied is in een aantal straten een drainagestelsel aangelegd. De grondwaterstand in het plangebied bedraagt ca. NAP -0,40 m. Het grondwater stroomt in westelijke richting.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het oppervlaktewater is redelijk maar nog niet overal voldoende. Door de aanwezigheid van verbeterd gescheiden rioolstelsels wordt de uitstoot van ongewenste stoffen uit het riool beperkt. In het wijkpark Kokkebogaard wordt er naast de Sweelincklaan sedert 2001 de waterkwaliteit met regelmaat gemeten. De waterkwaliteit voldoet in de zomerperiode niet aan de MTR (maximaal toelaatbaar risico). Deze slechte waterkwaliteit wordt veroorzaakt door de grote hoeveelheid bagger die momenteel in het gebied aanwezig is, in de zomer is het zuurstofgehalte van het water dan te gering. In Zuilenstein is inmiddels gebaggerd, waardoor daar de waterkwaliteit is verbeterd.

Riolering

In het plangebied liggen twee verbeterd gescheiden en twee gemengde rioolstelsels. In de verbeterd gescheiden rioolstelsels wordt het vervuilde deel van het regenwater en het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, het schone regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij de gemengde stelsels wordt het afvalwater en het regenwater door een rioolbuis afgevoerd.

Het afvalwater en het verontreinigde regenwater wordt via twee rioolgemalen aan de Aalbersestraat en bij het zuidelijk deel Utrechtsestraatweg afgevoerd naar het rioolgemaal aan de Sweelincklaan. Het rioolgemaal aan de Sweelincklaan verpompt het afvalwater naar het stamriool langs de Batauweg. Het stamriool mondt uit in het hoofdrioolgemaal van het hoogheemraadschap aan de Geindijk.

In totaal bevinden zich in het plangebied 28 overstorten vanuit het hemelwaterriool op de singels en 2 gemengde overstorten op het Merwedekanaal.

Er is in het gebied nog 1 woning niet op het riool aangesloten, deze wordt in 2008 voorzien van een Individuele behandeling afvalwater (IBA).

Woonboten

Langs de ligplaatsenstrook aan het Merwedekanaal is vanaf de Utrechtsestraatweg 100 tot 128 een haag van 1,5 m hoog geplant, door de gemeente, als afscheiding tussen de weg en de groenstrook voor de woonboten. Voor de aanwezige bergingen zijn bouwvergunningen verleend. Er komen bergingen voor die variëren in oppervlakte van 5 tot 9 m².

2.9 Milieu

In dit bestemmingsplan worden geen activiteiten uit de bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage mogelijk gemaakt die aanleiding geven een m.e.r.-beoordeling of een (plan- of project)MER op te stellen. Dit geldt ook voor activiteiten uit de Provinciale Milieuverordening.

In paragraaf 2.5 is reeds aangegeven dat in (de directe omgeving) van het plangebied geen Natura-2000 gebied ligt. Met de uitvoering van het bestemmingsplan is het derhalve niet noodzakelijk om een passende beoordeling (planMER) in het kader van de Europese Habitatrichtlijn op te stellen.

2.9.1 Geluid

Geluidgevoelige bestemmingen

De Wet geluidhinder stelt normen voor de aanvaardbare geluidbelastingen aan de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. De normen gelden alleen binnen geluidzones van gezoneerde wegen, spoorlijnen (waaronder specifieke (snel)tramlijnen) en industrieterreinen.

De Wet milieubeheer geeft normen voor de aanvaardbare geluidbelastingen aan de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. De normen gelden per inrichting afzonderlijk. De Wet milieubeheer is ook van kracht voor inrichtingen die niet op een gezoneerd industrieterrein liggen.

Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen. Andere bestemmingen, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidgevoelig. Voor deze gebouwen gelden dan ook geen geluidnormen aan de gevels.

Weg- en railverkeerslawaaï

Geluidzones

Alle wegen hebben een geluidszone, behalve wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt en wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied. De omvang van de geluidszone wordt bepaald door het type weg en de functie van de weg, het aantal rijstroken van die weg en het gebied waarin de weg is gelegen.

Binnen dit bestemmingsplan zijn vooral de volgende wegen en geluidzones relevant².

Weg	Aantal rijstroken	Zonebreedte ^a [meter]	Ligging van de weg
A12	10	600	Buitenstedelijk gebied
A.C. Verhoefweg (ged.)	4	400	Buitenstedelijk gebied
Taludweg (ged.)	2	250	Buitenstedelijk gebied
A.C. Verhoefweg	4	350	Stedelijk gebied
Taludweg	4	350	Stedelijk gebied
Batauweg	2	200	Stedelijk gebied
Batenburg	2	200	Stedelijk gebied
Galecopperlaan	2	200	Stedelijk gebied
Structuurbaan	2	200	Stedelijk gebied
Sweelincklaan (ged.)	2	200	Stedelijk gebied
Symfonielaan	2	200	Stedelijk gebied
Utrechtsestraatweg	2	200	Stedelijk gebied

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

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 van 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 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 dan de voorkeursgrenswaarde, moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 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 gemeentelijke geluidbeleid. De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

² Alleen de wegen met een geluidzone zijn genoemd. Andere, niet genoemde, wegen kunnen echter voor de hoogte van de geluidbelasting wel relevant 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 mag maximaal 63 dB bedragen bij wegverkeergeluid en 68 dB bij railverkeergeluid.
- De ruimtelijke ordening en de desbetreffende bouwkundige uitwerking is op de geluidssituatie afgestemd. Er moet naar gestreefd worden dat de nieuwe woning minimaal één geluidluwe gevel³ en een buitenruimte heeft. In beginsel gelden deze indelingsen ook voor andere geluidgevoelige bestemmingen dan woningen.
- De geluidwering van de gevels is voldoende. Afhankelijk van de hoogte van de geluidbelasting 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. Bij railverkeergeluid betreft het om een toename van 3 dB of meer.

In een gewijzigde situatie kan de geluidbelasting van een geluidgevoelige bestemming hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij wegverkeergeluid en 55 dB bij railverkeergeluid. Dan moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 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 mag maximaal 63 dB bedragen bij wegverkeergeluid en 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, hebben de geluidgevoelige gebouwen een verbeterde geluidwering nodig.

Industrielawaai

Deze paragraaf doet verslag van het industriegeluid door gezoneerde industrieterreinen. Geluid afkomstig van inrichtingen die niet op deze terreinen liggen wordt in paragraaf 2.9.2 behandeld.

Geluidzones

In dit bestemmingsplan ligt de geluidzone van industrieterrein Laagraven (ca. 170 inrichtingen);

Mogelijke uitbreiding terrein Laagraven

Mogelijk wordt in de toekomst de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein Laagraven aan de noordoostzijde in oostelijke richting uitgebreid. Dan liggen meer inrichtingen binnen het terrein. Voor dit

³ Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

bestemmingsplan heft deze eventuele uitbreiding echter geen relevante akoestische consequenties, omdat de uitbreiding ver van dit bestemmingsplangebied ligt. Hierdoor hoeft de bestaande geluidzone niet aangepast te worden. Dit blijkt uit akoestisch onderzoek⁴ naar de geluidbelasting door het industrieterrein Laagraven en mogelijke uitbreidingen.

Kleine aanpassingen aan begrenzing geluidzone

De begrenzing van de geluidzone is op de plankaart enigszins aangepast ten opzichte van de bestaande situatie. De aanpassingen hebben echter geen relevante akoestische consequenties. De begrenzing van de geluidzone volgt nu duidelijker de begrenzing op de plankaart.

Uitgevoerd onderzoek

Om de geluidzone binnen dit bestemmingsplan aan te passen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn samengevat in rapport 'MD-MO20040596 Actualisatie Industrieterrein Laagraven' van maart 2005 en aanvullende notitie 'MD-MO20061342' van 20 december 2006. Beide onderzoeken zijn opgesteld door DHV.

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 gezondeerd industrieterrein mogelijk.
 - Het bestemmingsplan wordt vastgesteld of herzien in verband met de voorgenomen wijziging van de geluidzone.
- Bestaande situaties⁵:
 - 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 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Normen nieuwe situaties

De geluidnormen voor nieuwe situaties staan in de Wet geluidhinder. Op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Als de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 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 gemeentelijke 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 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 mag maximaal 55 dB(A) bedragen bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en 60 dB(A) bij bestaande geluidgevoelige bestemmingen.

⁴ Akoestisch onderzoek MD.MO20040596 'Actualisatie Industrieterrein Laagraven' van maart 2005 en aanvullende notitie MD-MO20061342 van 20 december 2006. Beide onderzoeken zijn opgesteld door DHV.

⁵ Hiervan is sprake als er geen nieuwe of gewijzigde situaties zijn.

- De ruimtelijke ordening en de desbetreffende bouwkundige uitwerking is op de geluidssituatie afgestemd. Er moet naar gestreefd worden dat de nieuwe woning minimaal één geluidluwe gevel en een 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 en de bouwkundige opbouw van de gevels, hebben de geluidgevoelige gebouwen een verbeterde geluidwering nodig.

Normen bestaande situaties

Voor bestaande situaties is de toegestane geluidbelasting vastgelegd. Uit de Wet geluidhinder volgen de volgende normen:

- De geluidbelastingcontour van 50 dB(A) mag de begrenzing van de geluidzone niet overschrijden.
- De geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen mag niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), tenzij hiervoor ontheffing is verleend.
- Als voor een geluidgevoelige bestemming ontheffing voor een hogere geluidbelasting is verleend, mag de ontheffingswaarde niet overschreden worden.

Als niet aan deze normen voldaan kan worden, is er sprake van een nieuwe situatie.

Geluidssituatie

De eerder beschreven aanpassingen aan de geluidzone zijn onderbouwd met akoestisch onderzoek. Daarbij is gebleken dat de meeste bedrijven meer geluidsruimte is gegund dan ze feitelijk nodig hebben. Hierdoor kan een situatie ontstaan waarbij de geluidbelastingcontour van 50 dB(A) de geluidzone overschrijdt. Om dit te voorkomen en om bestaande knelpunten op te lossen onderneemt de gemeente Nieuwegein de volgende acties:

- Voor een groot aantal bedrijven (vooral AMvB-inrichtingen⁶) worden de geluidvoorschriften aangescherpt, zodat die passen bij de werkelijk benodigde geluidsruimte.
- Waar mogelijk binnen de geluidzone en nodig voor de bedrijfsvoering, worden de geluidvoorschriften van een klein aantal bedrijven verruimd.
- Daarnaast zijn er situaties waar bedrijven maatregelen moeten nemen.

Voor een nader overzicht van de acties wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt ook dat de geluidbelasting vanwege het gezonde industrieterrein Laagraven op de gevels van de bestaande woningen en woonboten in dit bestemmingsplan ten hoogste 50 dB(A) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), die van toepassing is voor woningen, wordt daarmee niet overschreden. De geluidssituatie van de woonboten wordt hierdoor verantwoord geacht.

2.9.2 Bedrijven en Milieuzonering

Zuilenstein-Huis de Geer is een woonwijk met daarin onder andere winkels, horecabedrijven en een aantal bedrijven. Aan de Herenstraat, Utrechtsestraatweg en de Remiseweg is bedrijvigheid geconcentreerd. De Herenstraat en de Utrechtsestraatweg kunnen beschouwd worden als gemengd gebied.

Volgens de classificatie van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (Bedrijven en milieuzonering) komen naast categorie 1 en 2 bedrijven

⁶ Veelal de 'lichtere' bedrijven qua milieubelasting. Deze bedrijven moeten voldoen aan standaard milieuvorschriften die zijn vastgelegd in landelijke Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). Bij woningen mag iedere AMvB-inrichting standaard een geluidbelasting van 50 dB(A) veroorzaken. De AMvB-inrichtingen die relatief ver van woningen liggen, krijgen hierdoor relatief veel geluidruimte. Het is daarom mogelijk en gebruikelijk deze geluidruimte te beperken door nadere (geluid)eisen op te leggen.

momenteel drie categorie 3 bedrijven in Huis de Geer voor. Deze categorie-indeling is gebaseerd op minimale afstanden voor de milieucompartimenten geur, stof, geluid en gevaar. Over het algemeen leveren deze bedrijven weinig of geen hinder op voor hun omgeving.

Twee van deze categorie 3 bedrijven in Zuilenstein-Huis de Geer betreffen een reinigingsbedrijf en een installatiebedrijf. Het reinigingsbedrijf en het installatiebedrijf voldoen niet aan de minimale afstand voor geluid. Het derde categorie 3 bedrijf is een vervoersbedrijf (bus- en tramremise) en bevindt zich in het noorden van het plandeel Huis de Geer aan de Remiseweg.

Naast de hinder door bovengenoemde bedrijven, kan deze ook worden vastgesteld voor horeca. In de wijk Zuilenstein bevinden zich drie horecavestigingen. Het gaat om een restaurant aan de Duetlaan, een restaurant/partycentrum aan de Utrechtsestraatweg en een café aan de Herenstraat. Deze drie horecabedrijven voldoen aan de minimale afstand.

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 bruto vloeroppervlak 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 kampeerterreinen, voorzover 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 afgeweken⁷. De norm van 10⁻⁶ per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke 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,

⁷ Dit zijn bijvoorbeeld het zwaarwegend belang van het beperkt kwetsbare object of vervangende nieuwbouw.

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 Wet milieubeheer, 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 400 kg ammoniak. 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.

Consequenties van Bevi voor plangebied

In het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Buiten het plangebied bevinden zich twee Bevi-bedrijven die van invloed zijn op het plangebied: tankstation AC Verhoef en Ecolab.

LPG-tankstation AC Verhoef

Plaatsgebonden risico LPG-tankstation

De doorzet aan LPG van het tankstation zoals vastgelegd in de milieuvergunning bedraagt minder dan 1.000 m³. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) behorende bij het Bevi is voor LPG-tankstations met een doorzet kleiner dan 1.000 m³ de grens-/richtwaarde voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ vertaald in de volgende afstandsnormen:

- Ten minste 35 m vanaf het LPG-vulpunt ;
- Ten minste 25 m vanaf het LPG-reservoir;
- Ten minste 15 m vanaf de afleverzuilen.

Deze contouren vallen buiten het plangebied.

Groepsrisico LPG-tankstation

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van LPG-tankstations is volgens Revi 150 meter rondom de LPG-installatie. Hierin bevinden zich het Nuon warmte overdracht station en het GCN gasdrukregelstation. Beide zijn onbemand. Met behulp van een kwantitatieve risicoanalyse is het groepsrisico nader onderzocht door DHV (rapport nr. MD-MO20060430). Er is een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De overschrijding is een gevolg van de grote aantallen aanwezigen in Blokhoeve (beurzencomplexen). Voor het plangebied heeft dit geen consequenties.

Maatgevend scenario

Het maatgevend scenario bij een LPG-tankstation is normaliter een BLEVE⁸ van de tankauto. Bij tankstation AC Verhoef echter is het maatgevende scenario een gaswolkexplosie⁹ als gevolg van de ondergrondse tank. Dit komt doordat

⁸ BLEVE staat voor Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion. Een BLEVE ontstaat na het plotselinge falen van een vat vloeistof waarvan de temperatuur beduidend hoger is dan zijn

in de omgeving van het vulpunt zich relatief weinig mensen bevinden, maar in de nabijheid van de ondergrondse tank zijn grote groepen mensen aanwezig als gevolg van beurzencomplexen in plangebied Blokhoeve. Deze conclusie is bevestigd door het Centrum voor Externe Veiligheid van het RIVM (briefrapportage 31 oktober 2006, 385/06 CEV Hee/mva-1370). Echter, het effectgebied van de gaswolkexplosie bevindt zich buiten het plangebied, waardoor voor Zuilenstein-Huis de Geer een BLEVE het maatgevend scenario blijft.

Rampenbestrijding

Voor de gemeente als geheel is op 21 juni 2005 het crisisbeheersingsplan gemeente Nieuwegein vastgesteld. Voor het plangebied is geen apart rampenbestrijdingsplan. Wel is er een model rampbestrijdingsplan LPG veiligheidsregio Utrecht i.o. De 1% lethaliteitafstand van een BLEVE ligt bij benadering op ongeveer 320 meter (Laheij, 2005). De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op 170 meter.

Bij een volledig gevulde tankwagen zal het enige tijd duren voordat de inhoud dusdanig is opgewarmd dat deze tot een BLEVE leidt. Dit is ongeveer 15 minuten. In het geval van een BLEVE zal middels het koelen van de tankwagen met bluswater voorkomen moeten worden dat de tankwagen opwarmt en dat er een BLEVE optreedt. De koeling dient dan wel binnen 15 minuten na het begin van de aanstraling te zijn gestart. De gemeentelijke brandweer kan overdag binnen 6 minuten ter plaatse zijn (in de overige uren en in de weekenden is dat circa 8 minuten) en heeft de beschikking over een bereikbaarheidskaart. Hierbij is men wel afhankelijk van een tijdige alarmering door de aanwezigen in de directe omgeving van de opstelplaats van de tankauto. Dit betekent dat er een kans bestaat dat de brandweer niet op tijd aanwezig is¹⁰.

De koeling van de tankwagen vraagt om 10 liter water per m² tankwagenoppervlak per minuut. Het oppervlak van een tankwagen van 12 meter lengte en met een inhoud van 64 m³ is circa 100 m². Dit betekent dat er 1.000 liter water per minuut nodig is om de tankwagen te koelen. In de nabijheid van het tankstation zorgt het aanwezige open water voor voldoende bluswater (bereikbaar en bruikbaar). Er zijn voldoende opstel mogelijkheden voor de bluswagens.

Het is de taak van de politie om het gebied af te zetten op 320 meter. Direct na aankomst 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. De afstand om tot buiten het gebied te vluchten vanaf de dichtstbijzijnde woning is relatief kort (150 meter). Verder doen zich geen specifieke knelpunten betreffende zelfredzaamheid voor in het effectgebied. De lagere scholen aan de Lohengrinhof (objecten met verminderde zelfredzaamheid) bevinden zich buiten de 1% lethaliteitafstand, op circa 340 meter. Deze scholen hebben de extra aandacht van de brandweer.

normale (atmosferische) kookpunt. Een BLEVE bij een LPG-tankauto resulteert in een grote vuurbal.

⁹ Door een lekkage bij de stationaire LPG-tank vindt er een continue uitstroming plaats van tot vloeistof verdicht gas, dat verdampt bij het vrijkomen. Er vormt zich een explosieve gaswolk, die door de wind wordt meegevoerd en bij matige windsnelheden slechts langzaam wordt verdund. Een ontsteking op afstand veroorzaakt in dit geval een gaswolkexplosie.

¹⁰ Door het aanbrengen van een hittewerende coating bij alle LPG-tankauto's voor 31 januari 2010 (maatregel LPG-sector) zal de reactietijd van de brandweer tussen de één en twee uur komen te liggen. Hiermee wordt een adequate reactie van de brandweer verzekerd.

Conclusie

De contouren voor het plaatsgebonden risico bevinden zich buiten het plangebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico valt over het plangebied, maar hierbinnen bevinden zich geen aanwezigen. Dit plan maakt dit ook niet mogelijk. Aangezien er zich in het gebied ook geen problemen met rampenbestrijding en zelfredzaamheid voordoen, vormt de aanwezigheid van het tankstation naast het plangebied geen belemmering voor bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer.

Ecolab

QRA Ecolab

Ecolab valt onder Bevi omdat het valt onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999). 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 een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) met behulp van het rekenprogramma Safeti-NL opgesteld (rapport nr. MD-BL20060723). De personendichtheden t.b.v. de QRA zijn 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 meter. Deze valt buiten de inrichtingsgrens van Ecolab. De $PR=10^{-5}$ contour ligt geheel op eigen terrein van Ecolab. Deze contouren bevinden zich op meer dan 100 meter van het plangebied.

Groepsrisico (GR)

Het invloedsgebied van het groepsrisico ligt over heel Nieuwegein¹¹. 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.

¹¹ De QRA van Ecolab is beoordeeld door het RIVM. Naar aanleiding hiervan zal een nieuwe QRA opgesteld worden. Mogelijk zal het plangebied op enige afstand van het invloedsgebied voor het groepsrisico komen te liggen. De conclusie blijft hierdoor onverminderd dezelfde.

Het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer is consoliderend van aard. 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 de bestaande situatie 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 bedrijfshulpverleners.

De opgeslagen gevaarlijke 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-loods 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

Aard en aantal van de ontsluitingswegen in het plangebied zijn voldoende te noemen. In het plangebied bevinden zich een aantal objecten met verminderde zelfredzaamheid. Dit zijn drie lagere scholen aan de Lohengrinhof (Beatrix (dep.), Toonladder (dep.), Vroonestein), een lagere school aan het Mozartplantsoen (Montessori), twee kerkgebouwen (Nicolaaskerk en De Bazuin), een gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten aan de Cimbaalsingel, verzorgingstehuis Zuilenstein en kinderdagverblijf Skippy en zalencentrum "De Lantaern". Deze objecten hebben de extra aandacht van de brandweer. Binnen blijven met ramen en deuren dicht heeft in geval van Ecolab de voorkeur, gezien het standaard brandscenario. Daarnaast is de vluchtafstand om tot buiten het 1% letaliteitsgebied te komen groot (3.280

meter). 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 kan hebben. Het plangebied ligt op 770 meter van de CPR-loods.

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 plan en de overige bestemmingsplannen rondom Ecolab (die nog vastgesteld moeten worden) zijn consoliderend van aard (uitzondering Binnenstad) en worden nieuwe risicobedrijven uitgesloten.

Overige aspecten externe veiligheid

Gasdrukregelstation

Het gasdrukregelstation aan het Marimbapad valt onder het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer. Hierin staan veiligheidsafstanden voor gasdrukregelstations tot aan woningen en objecten I en II genoemd. De grootste afstand bedraagt 25 meter. De dichtstbijzijnde bebouwing (warmteoverdracht station Nuon) staat op 47 meter, de dichtstbijzijnde woning op 51 meter. Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in de nabijheid van het station.

Hogedruk transportleidingen

In het plangebied lopen twee hogedruk aardgasleidingen: een 36"-leiding van 66 bar (A-510) en een 12"-leiding van 40 bar (W-518-03). Op deze leidingen is de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 van toepassing (gascirculaire). Voor de 36" leiding geldt een toetsingsafstand van 115 meter, een minimale bebouwingsafstand van 35 meter en een afstand van 5 meter voor incidentele bebouwing. Voor de 12"-leiding is dit respectievelijk 30, 14 en 4 meter. De dichtstbijzijnde woningen in de bestaande situatie bevinden zich op 12 meter (36"-leiding) en 64 meter (12"-leiding). Nieuwe bestemmingen langs de leidingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

De in hierboven genoemde circulaire gebezigde rekenmethodiek voor risico's wordt thans door het Ministerie van VROM en het RIVM, in samenspraak met de Gasunie, herzien. Dit zal gevolgen hebben voor de veiligheidsafstanden.

Deze zal, analoog aan het Bevi, overeenkomen met de $PR=10^{-6}$ contour

In afwachting van de nieuwe regelgeving is inmiddels de berekeningsrekenmethodiek voor hogedruk gasleidingen herzien en vastgesteld. De Gasunie heeft risicoberekeningen uitgevoerd voor beide gasleidingen (documenten DET 2007.M.0365 en DET 2007.M.0669). Hieruit blijkt dat overal langs de leidingen W-518-03 en A-510 de $PR=10^{-6}$ contour op 0 meter afstand van de leiding ligt, uitgezonderd op twee punten van de A-510 leiding. Namelijk in de dijk aan weerskanten van het Merwedekanaal, door de geringere diepteligging hier ter plaatse. Wanneer de nieuwe AMvB buisleidingen van kracht wordt (eind 2008) zal, naar alle waarschijnlijkheid, binnen drie jaar door de Gasunie deze situatie gesaneerd moeten zijn. Dit kan bijvoorbeeld door plaatselijke ophoging van de grond of het afdekken van de leiding met betonplaten. Het plan is consoliderend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk langs de buisleidingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen weg

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). Behalve de routes voor gevaarlijke stoffen over de

rijkswegen A2, A12 en A27 die onderdeel zullen worden van het zogenaamde basisnet, loopt 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.

Wel zijn er ontheffingen van deze route afgegeven voor het plangebied t.b.v. de aflevering van propaan voor de woningen en bedrijven aan de Reinesteijnseweg en de aflevering van LPG voor tankstation AC Verhoef. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van deze ontheffingen is niet nader onderzocht, maar gezien de frequentie van vervoer mag ervan uitgegaan worden dat er geen knelpunten zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen water

Het plan grenst aan het Amsterdam-Rijnkanaal (ARK) en het Merwedekanaal. Tijdens de Basisnetbijeenkomst van 30 oktober 2006 is gecommuniceerd is, dat langs doorgaande vaarroutes zoals het Amsterdam-Rijnkanaal er geen sprake is van overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico. De $PR=10^{-6}$ contour ligt namelijk nergens in Nederland op de oever.

In dit plan is een bebouwingsvrije zone aangehouden van 30 meter vanaf de vaarweg in verband met eventuele calamiteiten. Deze zone komt waarschijnlijk overeen met de aan te houden bebouwingsvrije zone van het basisnet. Voor het ARK is een rampbestrijdingsplan vastgesteld. Voor de zelfredzaamheid en hulpverlening in het plangebied zie onder de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van Ecolab.

Voor het Merwedekanaal heeft vooralsnog geen onderzoek naar de risico's plaatsgevonden. Dit omdat uit overzichten van Rijkswaterstaat blijkt dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook hebben zich in het verleden geen ongevallen voorgedaan waarop een berekening van de risico's gebaseerd kan worden. Wanneer geconstateerd zal worden dat er inmiddels sprake is van een (noemenswaardig) vervoer van gevaarlijke stoffen, zullen aan de hand van standaard ongevalsfrequenties de risico's alsnog berekend worden. Naar aanleiding hiervan kan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Merwedekanaal helemaal verboden worden.

2.9.4 Luchtkwaliteit

Normen

In Europees verband zijn kwaliteitsnormen voor de luchtverontreiniging vastgesteld. Deze normen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse *Wet milieubeheer (Stb. 2007, 434)*. 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 de Wet milieubeheer 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 concentraties 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 [µg / m ³]	Piekconcentraties [µg / 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 [µg / m ³]	Piekconcentraties [µg / 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 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 de Wet milieubeheer in acht worden genomen. Dit kan alleen gebeuren als er voldoende inzicht is in de lokale luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit bij bestaande situaties in dit bestemmingsplan kan goed aan de hand van al beschikbare onderzoeken¹² 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. In de Wet milieubeheer worden ontwikkelingen, die zo klein zijn dat deze 'niet in betekenende mate'¹³ bijdragen aan de lokale luchtverontreiniging, uitgesloten van een onderzoeksverplichting.

Bestaande situaties

Het actuele beeld van de luchtkwaliteit is vastgelegd in de rapportage 'Luchtkwaliteit Nieuwegein 2006' van 1 augustus 2007 van de gemeente

¹² 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 Nieuwegein 2005' van 14 juni 2006, opgesteld door dBVision.
- Rapport 'Luchtkwaliteit Nieuwegein 2006' van 1 augustus 2007, opgesteld door dBVision.

¹³ Het begrip 'niet in betekenende mate' is nader uitgewerkt in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

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 2004 langs de A12, A.C. Verhoefweg, Taludweg, Utrechtsestraatweg, Symfonielaan, Sweelincklaan en Diepenbrocklaan overschreden. Ter plaatste van één woning gelegen aan de Symfonielaan is een overschrijding van de grenswaarde geconstateerd. De concentratieniveaus bij de bebouwing waren in 2006 lager dan de plandrempel (50 µg/m³).

Piekconcentraties NO₂

In 2004 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

De grenswaarde (40 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ werd in 2006 nergens overschreden. Ook de concentratieniveaus bij de bebouwing waren in 2006 lager dan de grenswaarde (40 µg/m³).

Piekconcentraties PM₁₀

In 2006 werd langs de rijksweg A12, A.C. Verhoefweg, Taludweg, Utrechtsestraatweg, Symfonielaan, Sweelincklaan en Diepenbrocklaan niet voldaan aan de grenswaarde (50 µg/m³) voor de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ die ten hoogste 35 keer per jaar overschreden mag worden. Ter plaatse van enkele woningen langs de Symfonielaan, Sweelincklaan en Diepenbrocklaan werd de grenswaarde vaker dan 35 keer per jaar overschreden. Bij de overige bebouwing was in 2006 geen sprake van een overschrijding.

Actieplan opstellen en uitvoeren

Op 7 november 2006 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein het Ontwerp Luchtkwaliteitplan Nieuwegein vastgesteld. Het college heeft dit besluit genomen naar aanleiding van de geconstateerde overschrijdingen van plandrempelwaarden in de jaarlijkse rapportage Luchtkwaliteit Nieuwegein 2004. Volgens artikel 5.9 van de Wet milieubeheer 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. 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 bestemmingsplan 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 een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de

betreffende locatie sprake is (geweest) van activiteiten met een 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 maatregelen 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 saneringsverslagen in het Bodeminformatiesysteem van de Gemeente Nieuwegein.

Historische gegevens

Vooraf de “oudere” percelen aan de rand van het plangebied (rond Utrechtsestraatweg, Herenstraat, 't Sluisje en de Nedereindseweg) zijn vanwege het historisch gebruik verdacht voor het voorkomen van bodemverontreinigende stoffen. Enerzijds is dit het geval door het lange gebruik door de mens in het algemeen (bijv. door het legen van asladen op het tuinpad, het verharderen van percelen met puin, sintels e.d.) en anderzijds door de (voormalige) bedrijvigheid in deze delen van het plangebied. Vanuit het Historisch Bodembestand van de gemeente Nieuwegein zijn enkele tientallen verdachte locaties aan te wijzen met een verhoogd risico op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of van een saneringsgeval. De overige delen van het plangebied, die na het ontstaan van de gemeente Nieuwegein zijn ontwikkeld vanuit percelen met een agrarische gebruiksfunctie, zijn te beschouwen als niet-verdacht.

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 plankkaart als een leidingstrook aangegeven.

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

- Een tweetal hoge druk aardgastransportleidingen van de Gasunie;
- Een hoogspanningsleiding, gelegen ten noorden van de woningen aan de Prof. Aalbersestraat.

Straalpaden

Naast de kabels en leidingen dient rekening gehouden te worden met straalpaden. Een straalpad is een bepaalde verbinding voor sommige vormen van telecommunicatie. Over het plangebied loopt een straalverbindingstraject

dat voor een deel door het plangebied in noord-oostelijke richting loopt. Deze straalverbinding heeft een breedte van 200 meter. Voor het straalpad geldt een bouwhoogtebeperking van 60 meter ten opzichte van NAP. 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 radarverstoringsgebied. Het radarverstoringsgebied 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 radarverstoringsgebied 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

Sociale vernieuwing is de algemene benaming van het maatschappelijk veranderingsproces binnen de Nederlandse samenleving. Onderdeel van de sociale vernieuwing is het aspect 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 Zuilenstein-Huis de Geer 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 worden verstaan de groene zones in deelgebied Huis de Geer, het wijkpark Kokkebogaard, het buurtpark Mozartplantsoen en de groenstrook nabij de Lohengrinhof. 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.

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 (onder andere de route Duetlaan-Klarinetlaan-Jachthoornpad). 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.

Ter hoogte van de Vronensteyntunnel is het wenselijk dat er voldoende zicht op de entree van de tunnel is en dat het verlichtingsniveau in de tunnel optimaal is.

De doorgaande langzaamverkeersroutes moeten vooral in de avonduren voldoende verlicht zijn. Dit geldt ook voor de achterpaden. In wezen mag er geen onderscheid zijn tussen een 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 het plangebied zijn en worden initiatieven ontwikkeld om buurtbeheer nader vorm te geven. Er zijn plannen opgesteld door buurtcommissies, in samenspraak met de woningcorporaties, huiseigenaren en gemeente. Als voorbeeld: het project Sonatelaan. In het kader van sociale veiligheid worden ongewenste doorgangen afgesloten, groenvoorzieningen en lichtniveau's aangepast en speelplaatsen gereconstrueerd.

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 Zuilenstein-Huis de Geer ruimte gereserveerd wordt ten behoeve van specifieke voorzieningen voor deze doelgroep, bijvoorbeeld door het creëren van ontmoetingsplekken. Binnen het gemeentelijk beleid "jeugdoverlast" worden plannen ontwikkeld om jeugdopvang nader vorm te geven.

Ondanks het feit dat dit een conserverend bestemmingsplan betreft, de wijk bestaat immers al jaren, is toch getracht in Zuilenstein-Huis de Geer aandacht te besteden aan genoemde aspecten.

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 overgrote deel van het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer 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 nieuwe woningen te bouwen samen met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen en infrastructuur.

Het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer 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. In het noordelijk deel van het plan ligt het remiseterrein. Dit terrein is op de plankaart aangewezen voor Werkgebied – bedrijven. Daarnaast is het groen aan de noordzijde van het plangebied op de plankaart aangewezen als Natuur. Het betreft hier een natuurgebied waar natuur de hoofdfunctie heeft en waar die kwaliteit de komende jaren verder gewaarborgd moet blijven. In het zuiden van het plan is een klein deel op de plankaart aangewezen als Historische dorpskern. Het betreft een centrummilieu met een hoge graad van functiemenging, echter in compacte en kleinschalige eenheden. Centra hebben een lokale betekenis met vaak een historische kern.

B. Beleidskader verkeer, vervoer en parkeren

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.

Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht 2004-2015 (2003)

In het Strategisch Mobiliteitplan Provincie Utrecht (SMPU) is het voorgenomen beleid van de provincie Utrecht om op de middellange termijn (2004-2015) de bereikbaarheidsproblemen en de met mobiliteit gepaard gaande verkeersonveiligheid en aantasting van de leefbaarheid aan te pakken.

De drie hoofddoelen van het SMPU zijn:

- Het realiseren van een doelmatig verkeer- en vervoersysteem om de bereikbaarheid in en van de provincie Utrecht en de randstad te waarborgen.
- Het verbeteren van de veiligheid van het verkeer- en vervoersysteem voor gebruikers en omwonenden.
- Het verminderen van de negatieve effecten van verkeer en vervoer op de kwaliteit van de leefomgeving.

De provincie wil de veiligheid en sociale leefkwaliteit in kernen verbeteren door provinciale wegen binnen de bebouwde kom in te richten als erftoegangsweg, dus een weg met een maximale snelheid van 30 km per uur. Een ander nieuw beleidsaccent is het verder verbeteren van de sociale veiligheid van fietspaden en bushaltes.

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 richtinggevend 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 bewoonbaar 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 21^{ste} 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 is een waterplan opgesteld. Tevens zullen er plannen worden gemaakt voor extra waterafvoer.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Natuurbeschermingswet (1998)

In Zuilenstein-Huis de Geer liggen geen natuurbeschermingswetgebieden, de dichtstbijzijnde gebieden zijn dusdanig ver verwijderd van het plangebied, zij bevinden zich buiten de gemeentegrenzen, dat zij geen invloed hebben 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 Zuilenstein – Huis de Geer maakt geen deel uit van een dergelijke beschermingszone. De dichtstbijzijnde zones liggen in de Krimpenerwaard. Dit betreft de Habitatrichtlijngebieden Luistenbuul, Koekoeksche Waard en het Vogelrichtlijngebied Rouwe Boezem. Deze gebieden liggen op ruim 8 km van het plangebied. Het bestemmingsplan ligt niet binnen de invloedssfeer van deze gebieden

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 Zuilenstein-Huis de Geer maakt deel uit van de landelijke EHS: een ecologische verbindingszone (EVZ) loopt langs het Amsterdam-Rijnkanaal.

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.

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer 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.

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. Deze nieuwe saneringsdoelstelling is opgenomen in de nieuwe Wet bodembescherming (Wbb), die per 1 januari 2006 van kracht is geworden. Het nieuwe beleid koppelt het gebruik van de bodem consequenter aan de mogelijkheden tot blootstelling aan en verspreiding van bodemverontreiniging. De geschiktheid van de bodem voor het gewenste gebruik is dus het uitgangspunt. Als het risico voor gebruik gering is gelden weinig regels. Bij situaties die meer risico met zich meebrengen kunnen door de overheid beperkingen in het gebruik worden vastgesteld. Als het risico onaanvaardbaar is, moeten er op korte termijn maatregelen worden genomen.

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.

Vervoer Gevaarlijke Stoffen

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van het transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan Bevi). De circulaire zal op termijn vervangen worden door het landelijke Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Dit heeft geen consequenties voor het plangebied.

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 het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer is geen vuurwerkverkooppunt gevestigd dat valt onder het Vuurwerkbesluit.

F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta (1992)

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, kortweg het "Het verdrag van Malta" is op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. 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.

Rijksbeleid

In de Monumentenwet 1988 (waarin via de wijzigingswet op de archeologische monumentenzorg het Verdrag van Malta is geïmplementeerd) is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artikel 38a).

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 bodemverstorende 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.

Voor Zuilenstein-Huis de Geer betreffen de archeologische waarden twee terreinen. Dat zijn de resten van het landhuis “Zwanenburg” (tussen de Utrechtsestraatweg en de Mgr. Van Heukelumstraat) en de resten van de pastorie die bij de kerk op 't Kerkveld hoorde (aan de Nedereindseweg). Tevens is er in een groot deel van het gebied in Zuilenstein een hoge trefkans op archeologische waarden.

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. Het is wenselijk de mogelijke bebouwing langs de hoofdroutes met woningen of andere functies te onderzoeken, zonder dat de stroomfunctie van de S15 (A.C. Verhoefweg, Zuidstedeweg, 's Gravenhoutseweg, Zandveldesweg) wordt aangetast.
5. 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 bijbouw mogelijkheden 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 (2005)

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 Zuilenstein-Huis de Geer is dit van toepassing voor de kantoren gelegen ten zuiden van de Symfonielaan. Het regulier onderhoud van groen, verhardingen en waterpartijen is hierbij van groot belang. Daarnaast zijn activiteiten ten aanzien van het bevorderen van de bereikbaarheid/infrastructuur en de veiligheid onmisbaar bij het beheer van

bestaande werkgelegenheidsgebieden. Daarnaast dient er continu aandacht te zijn voor het optimaliseren van het vestigingsklimaat en het eventueel toevoegen van kwaliteit. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het toevoegen van recreatieve elementen/kunstwerken, maar ook aan bijvoorbeeld het aanbieden van extra voorzieningen.

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, Oud Jutphaas en Vreeswijk. Daarnaast is horeca mogelijk in winkelcentra. In het plandeel Zuilenstein valt de Herenstraat in het horecaconcentratiegebied van Oud Jutphaas. Dit betekent dat daar horeca gewenst is. Daarnaast zullen de overige bestaande horecabedrijven in het plangebied gehandhaafd blijven.

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 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. Investeringsom 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 Nieuwegeinse 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 Herenstraat behoort tot Oud Jutphaas, één van de winkelgebieden in Nieuwegein. De belangrijkste hiervan afgeleide beleidsdoelen die ook van toepassing zijn op dit winkelgebied:

- 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 wel bedrijfsbestemmingen waardoor dit bestemmingsplan deze activiteit planologisch mogelijk maakt.

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.

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.

Fietsnota Nieuwegein (2004)

Naar aanleiding van de in 2002 verschenen 'Fietsbalans' van de Fietzersbond 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:

- Diepenbrocklaan; het aanleggen van rode fietsstroken;
- Symfonielaan/ A.C. Verhoefweg/ Marimbapad, deze fietsoversteek ligt dicht bij de verkeerslichten. Hierdoor zijn automobilisten geneigd om snelheid te

maken. Dit levert gevaarlijke situaties op voor de fietsers. Er wordt gewerkt aan een voorstel om deze oversteek aan te passen;

- Utrechtsestraatweg vanaf Taludweg tot Prof. Aalbersestraat, Het asfalt van de vrijliggende fietspaden langs de Utrechtsestraatweg is in slechte staat. Onderhoud aan de vrijliggende fietspaden is aan beide zijden noodzakelijk. Het fietspad aan de oostzijde van de Utrechtsestraatweg is grotendeels voorzien van een tegelverharding. Ideaal voor het comfort op een hoofdfietsroute is dit niet. Fietsers moeten voorrang verlenen aan het verkeer op de Remiseweg. Dit is in strijd met de kwaliteitseisen van een hoofdfietsroute.
Hierdoor is het ten eerste wenselijk om de voorrangssituatie met de Remiseweg, zodat fietsers voorrang krijgen op de Remiseweg. Ten tweede is wenselijk dat de tegelverharding aan de Utrechtsestraatweg door asfalt wordt vervangen. In dit geval gaat de voorkeur uit naar het gebruik van rood asfalt dat doorgetrokken wordt over de kruising met de Remiseweg, zodat hier de voorrangssituatie duidelijk wordt. In Nieuwegein Kiest wordt aangegeven dat het comfort van de weggebruiker als minder belangrijk wordt gezien. Daarom zal deze maatregel alleen worden uitgevoerd als er meegelift kan worden met groot onderhoud van wegen;
- Parkeren nabij tramhalte Zuilenstein, er is aan de noordkant van het spoor sprake van overbezetting. Uitbreiding is gewenst. Gedacht moet worden aan 20 à 30 klemmen extra. Tevens is een overkapping wenselijk bij beide stallingplaatsen.

Beleidsnota Verkeersveiligheid (2000)

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.

Jaarlijks wordt middels de Nota verkeersongevallen inzicht gegeven in de verkeersveiligheid van de laatste 3 jaren. Nieuwe projecten zullen worden opgenomen in het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

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).

Waterplan Nieuwegein (2007)

De gemeente Nieuwegein heeft samen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Watermaatschappij Vitens een Nota Waterplan 2006-2010 opgesteld. Het Waterplan bestaat uit een Watervisie en een maatregelenprogramma. De watervisie geeft een integrale beleidsvisie over de wijze waarop zij het waterbeheer in de meest brede zin wil vormgeven. De nota watervisie is in 2004 vastgesteld en is in 2007 gevolgd door de nota Waterplan. Hierin is het ingezette beleid uit de Watervisie uitgewerkt naar concrete voorstellen op het gebied van de waterkwaliteit en het waterbeheer. De Nota Watervisie en het maatregelen-programma vormen samen het

Waterplan Nieuwegein. Voor het duurzaam waterbeheer is tevens een pilotproject in voorbereiding, waarin de bewoners meer worden betrokken bij het waterbeheer. Zuilenstein-Huis de Geer is in de watervisie gelegen in het gebied 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 oppervlaktewatersysteem heeft weer voldoende capaciteit, zodat zelfs in perioden met extreme neerslag geen overlast ontstaat en in tijden van droogte geen watertekort.

Gemeentelijk rioleringsplan 2007

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. Het rioleringsplan 2008-2012 is in voorbereiding. In dit plan zal ook de afvoer van overtollig hemelwater en het grondwater worden opgenomen.

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.

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 'Ruimte voor bomen' zijn uitgezet.

Voor plandeelgebied Zuilenstein geldt:

- A.C. Verhoefweg: de platanten langs deze weg moeten worden gedund als de kronen beginnen te sluiten. Bij de bomen die hier als toekomstboom zijn aangewezen dient groeiverbetering te worden toegepast;
- Sweelincklaan: aan weerszijden van de weg bevindt zich een groenstrook

met hierin een rij essen. Ze staan hier te dicht op elkaar om in de toekomst voldoende uit te kunnen groeien. De essen moeten worden gedund;

- Diepenbrocklaan: langs deze wijkontsluitingsweg bevindt zich een beplanting van verschillende boomsoorten, zowel in rijen als in groenstroken. Maatregelen die nodig zijn om hier de bomenstructuur te versterken zijn dunnen en het vergroten van de boomspiegel bij bomen in verharding;
- De bomen langs de Regaalsingel, de Cornetsingel en de Manonsingel staan te dicht op elkaar om volledig uit te kunnen groeien. Ze moeten daarom systematisch worden gedund als de kronen elkaar beginnen te raken;
- Park Kokkebogaard: in dit park staan de bomen te dicht op elkaar om volledig uit te groeien. Door het teveel aan bomen is het park op sommige plaatsen erg onoverzichtelijk. Hier is een dunning noodzakelijk om de toekomstbomen meer ruimte te geven om vrij uit te groeien. Hiermee wint het park aan overzichtelijkheid en wordt tevens een fraaier en duurzamer bomenbestand gecreëerd.
- Mozartplantsoen: in het Mozartplantsoen staan de bomen op enkele plaatsen te dicht op elkaar en dient de bomenstructuur verder te worden ontwikkeld.

Voor plandeelgebied Huis de Geer geldt:

- A.C. Verhoefweg: de huidige beplanting van deze weg ter hoogte van de wijk 'Huis de Geer' bestaat uit rijen populieren in de middenberm en de beide wegbermen. De populierenrijen hebben een zeer belangrijke entree-, geleidings-, en verbindingsfunctie. Langs het meest noordelijke deel van de weg dient een deel van de populierenbeplanting selectief gedund te worden indien de kronen elkaar beginnen te raken. Tevens wordt voorgesteld om de bestaande beplanting in met name de middenberm aan te vullen, waardoor onder andere de waarde van deze weg als poort van Nieuwegein sterk zal toenemen.
- Taludweg: de populierenrijen langs de A.C. Verhoefweg vinden hier hun vervolg en vervullen dezelfde functie. In de rijen moet worden gedund als de kronen elkaar raken;
- Symfonielaan: linden aan weerszijden van de weg begeleiden de Symfonielaan en vormen op dit moment een vrijwel aaneengesloten bomenrij.
- Amsterdam – Rijnkanaal: dit kanaal is beplant met meerdere rijen zware populieren, opwegend tegen de maat van het kanaal. Langs het fietspad langs het kanaal van de Jutphase brug richting de Galecopperbrug staat aan weerszijden van het fietspad een rij zomereiken. Deze dienen om en om gedund te worden indien de kronen elkaar beginnen te raken. Beide boombeplantingen zijn eigendom van Rijkswaterstaat. Voorgestelde maatregelen dienen daarom in overleg plaats te vinden met Rijkswaterstaat. Naarmate de eikenlaan groeit, zal deze een steeds belangrijkere rol gaan spelen in begeleiding van het fietspad en het kanaal.
- Merwedekanaal: in de huidige situatie staan langs dit kanaal en de Utrechtsestraatweg fraaie oude essen. De essen staan op voldoende afstand van elkaar. De essen maken deel uit van een oude, doorgaande bomenbeplanting langs het kanaal, die in zijn geheel een structurerend element in Nieuwegein vormt. Voorstel hier is het behoud van de bestaande situatie. Indien hier bomen uitvallen, moeten ze worden ingeboet, zodat het historische karakter van de essenrij langs het water niet verloren zal gaan.
- Het groengebied ten noorden en westen van Huis de Geer vormt door zijn oppervlakte en ligging een belangrijke schakel in de groenstructuur van Nieuwegein. In delen van het park staan de bomen te dicht op elkaar en ontbreken beeldbepalende en bijzondere bomen. Door het kappen van de

- niet-toekomstbomen en het aanplanten van enkele bijzondere bomen zal dit terrein zich verder ontwikkelen tot een fraai parkachtig groengebied.
- Remiseterrein: het groengebied rond dit terrein vervult door zijn omvang een belangrijke rol in de ecologische hoofdstructuur van de gemeente Nieuwegein. Het terrein heeft de functie Natuurontwikkeling (zie nota: 'Sein op groen, maart 1997'). In het noordoosten van het groengebied bevinden zich enkele fraaie solitaire bomen en boomgroepen in een grasweide. De functie natuurontwikkeling dient ook in de toekomst te worden nagestreefd. De fraaie solitaire bomen en boomgroepen in de grasweide dienen behouden en niet opgekroond te worden.

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.

F. Nieuwe ontwikkelingen en bouwplannen

Mgr. G.W. van Heukelumstraat 2/2a

In het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) "Compositie in Maat, juli 2004" wordt inzicht gegeven in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie Van Heukelumstraat 2/2a. Op grond hiervan is een bouwplan ingediend voor de realisering van 41 woningen. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Bouw woningen aan Dr. Nolensstraat

Op een groot perceel waar voorheen één kleine woning stond is een plan ontwikkeld voor zes 2-onder-1 kap woningen.

Voor de realisatie van deze zes woningen heeft het college van burgemeester en wethouders een "Ruimtelijke Verkenning ontwikkeling Dr. Nolensstraat" vastgesteld waarin stedenbouwkundige randvoorwaarden, richtlijnen en wensen met betrekking tot de ontwikkeling zijn vastgelegd. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Uitbreiding Anna van Rijncollege

Het betreft de uitbreiding van het Anna van Rijncollege met lokalen, een nieuwe entree en een nieuwe aula. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Uitbreiding basisschool De Toonladder

Rond de jaarwisseling van 2000 en 2001 is de openbare basisschool "De Toonladder", als onderdeel van het scholencomplex "De Toonladder / Vroonensteinschool", door brand verwoest. Op de huidige locatie is de

openbare basisschool “De Toonladder” herbouwd en het exterieur van het gebouw van de r.k. basisschool “Vroonenstein” op onderdelen verbeterd. Tevens is er een aantal lokalen toegevoegd. Binnen deze ontwikkeling heeft zich de mogelijkheid voorgedaan om in de directe omgeving van het complex een aantal sociaal / maatschappelijke knelpunten aan te pakken. Deze spitsen zich toe op de sociale veiligheid, de routevorming, en de ontsluiting van het gebied. Een (her)inrichting van de openbare ruimte, in het bijzonder het gebied dat direct grenst aan de scholen en dat tevens de visuele grens is tussen het park en de schoolgebouwen, moet in vormgeving een helder en duidelijk gebruik van het gebied bewerkstelligen. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Uitbreiding Beatrixschool

De Beatrixschool is met 1 lokaal uitgebreid. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Nieuwbouw Montessorischool

In het motzartplantsoen is de nieuwbouw van de Montessorischool gekomen. De school is aan de zuidzijde van het parkgebied gesitueerd. De entree's van het schoolgebouw zijn zowel aan de oost- als westzijde van het gebouw gelegen. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.



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 Zuilenstein-Huis de Geer 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 2.2, is uitgangspunt voor de ruimtelijke hoofdopzet van het bestemmingsplan. Zuilenstein-Huis de Geer kan grofweg in twee delen uitgesplitst worden. Enerzijds bestaat het plangebied uit de woonwijk Zuilenstein, anderzijds is er een uitloopgebied richting het noorden wat is gebundeld onder de naam Huis de Geer.

De hoofdontsluiting van de wijk Zuilenstein bestaat uit de Symfonielaan, Sweelincklaan en Diepenbrocklaan die aansluiten op de A.C. Verhoefweg en de Structuurbaan. Voor wat betreft het autoverkeer is Huis de Geer op de Symfonielaan aangesloten. De verschillende woonbuurten in het gehele plangebied zijn allen op deze wegen aangesloten. Voorts hebben ook het water en groen in Zuilenstein-Huis de Geer een belangrijke invloed op de structuur. Er zijn vooral grote groenzones in het gebied van Huis de Geer, die belangrijke natuurfuncties vervullen. Daarnaast ligt in de wijk Zuilenstein een drietal parken, te weten: de Kokkebogaard, het Mozartplantsoen en het buurtpark ten noorden van de Sweelincklaan, aan de Lohengrinhof. Binnen de Kokkebogaard is tevens een dierweide gevestigd. Alle parken in Zuilenstein vervullen een belangrijke recreatieve functie in de wijk.

Naast de woon- en groengebieden kent Zuilenstein-Huis de Geer een aantal opvallende andere functies. Ten zuiden van de Symfonielaan liggen enkele kantoorcomplexen, in het noorden van het plangebied ligt een busremise en er liggen twee grote scholencomplexen in het noorden van de wijk Zuilenstein.

Deze ruimtelijke hoofdopzet is terug te vinden in de verschillende gebiedsbestemmingen van dit bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer. Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend. De nieuwe ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt, zijn:

- Realisering van 41 woningen aan de Mgr. G.W. van Heukelumstraat 2/2a;
- Zes woningen ten zuiden van de Dr. Nolensstraat nabij de Utrechtsestraatweg;
- Uitbreiding van het Anna van Rijncollege met 1367 m² aan de Harmonielaan 1;
- Uitbreiding van basisschool de Toonladder met 4 lokalen aan de Lohengrinhof 11-13;
- Uitbreiding van de Beatrixschool met 1 lokaal aan de Lohengrinhof 10-12;
- Nieuwbouw van Montessorischool De Vleugel met 8 lokalen aan het Mozartplantsoen 1.

Op afbeelding 9 worden de locaties van de nieuwe ontwikkelingen weergegeven. De bouwvergunning en vrijstelling van deze ontwikkelingen zijn verleend en betreffen daardoor een bestaande situatie. Een deel van deze

ontwikkelingen is inmiddels ook al gerealiseerd.

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 Zuilenstein 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. Het hiervoor te hanteren systeem moet echter zodanig zijn, dat het stedenbouwkundig concept van de wijk in hoofdzaak gehandhaafd blijft, terwijl geen verpaupering/dichtslibbing van met name de binnenterreinen optreedt. 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/functiemenging

In de woonwijk Zuilenstein is de werkgelegenheid vooral geconcentreerd in het kantoren- en scholencomplex. 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 Zuilenstein betekent dit overwegend het continueren van de bestaande situatie en het bieden van mogelijkheden voor beroepsuitoefening aan huis. Uitgangspunt is wel dat een activiteit nooit onevenredig veel (bijvoorbeeld) geluids- of parkeeroverlast op de omgeving veroorzaakt. Voor het gebied van Huis de Geer is dit beleid in mindere mate van toepassing.

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 Zuilenstein-Huis de Geer geldt dat het is aangewezen op nabijgelegen winkelcentra en het beleid is er ook op gericht deze situatie in stand te houden. De enige mogelijkheid voor detailhandel in het plangebied ligt binnen het aangewezen winkelconcentratiegebied Oud Jutphaas, aan de Herenstraat.

Horeca

Binnen het plangebied van Zuilenstein-Huis de Geer kunnen de bestaande horecagelegenheden (restaurant en partycentrum) blijven gehandhaafd. Het horecacconcentratiegebied Jutphaas komt overeen met het winkelconcentratiegebied Oud Jutphaas. Horeca is binnen dit aangewezen horecacconcentratiegebied mogelijk.

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. Binnen het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer wordt een pilot gestart voor de ontwikkeling van een zogenoemde woonservicewijk. Het aanbod van de binnen het plangebied gesitueerde scholen is verder uitgebreid.

Bedrijvigheid

In de beleidsnota 'Nieuwegein werkt verder' uit 1996, 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. Bij deze herziening van het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer

uitgegaan van handhaving van de bestaande bedrijvigheid. 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, bereikbaarheid en parkeren dat toelaten.

4.3.2 Groen en ecologie

In het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer 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 zones in Huis de Geer hebben ook belangrijke natuurwaarden. Deze groene gebieden hebben een functie als ecologische verbindingszone. De ecologische functie van deze gebieden is door middel van een aanduiding bij de bestemming op de plankaart tot uitdrukking gebracht.

Uitgifte van een strook (openbaar)groen, zogenaamd snippergroen aan particulieren is mogelijk.

4.3.3 Verkeer

In de binnen het plangebied 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 waterkwaliteitsbeheer in het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer en een deel van het waterkwantiteitsbeheer 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 en de voorschriften en op de plankaart. Een verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 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 watergangen 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 bestemming voor 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. Het onderhoud van deze watergangen moet dan plaatsvinden vanaf het water of vanaf de tegenoverliggende oever. 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 Zuilenstein-Huis de Geer vinden voor water niet of nauwelijks relevante ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Zoals eerder aangegeven is als streefbeeld voor de waterhuishouding voor Zuilenstein-Huis de Geer vastgelegd een watersysteem met voldoende capaciteit en een grote belevingswaarde.

Voor de woonboten aan de ligplaatsenstrook langs het Merwedekanaal is een regeling opgenomen.

Waterkeringen

Het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer grenst aan het Merwedekanaal en het Amsterdam Rijnkanaal. De regionale waterkering bestaat in beide gevallen uit een damwand plus achterliggende kade. De kering langs het Merwedekanaal is in beheer bij het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In de keur van het Hoogheemraadschap is bepaald dat ter bescherming van deze damwand een strook van 12 meter breed (7 meter kernzone plus 5 meter beschermingszone) uit de damwand gevrijwaard moet blijven van elke bouw-, graaf-, plant- of rooiactiviteit. De kering langs het Amsterdam-Rijnkanaal is in beheer bij Rijkswaterstaat. Deze hanteert een bebouwingsvrije zone met een breedte van 30 meter uit de damwand. Beide zones worden door een op de functie toegesneden dubbelbestemming veiliggesteld.

4.3.5 Monumenten en archeologie

De rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn op de plankaart aangeduid.

De binnen het plangebied aanwezige archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen) zijn in het bestemmingsplan als zodanig bestemd (via de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied').

In dit bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ingrepen gepland in de gebieden waar de verwachting om archeologische waarden aan te treffen hoog zijn (de zogenaamde IKAW gebieden). Er is daarom geen verkennend veldonderzoek nodig. Mochten er in de toekomst wel ruimtelijke ingrepen plaatsvinden dan wordt daarbij rekening gehouden met de landelijke wetgeving en het beleid van de provincie voor archeologie.

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 geluidbelasting van nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten die binnen de geluidzone van een weg, spoorlijn of industrieterrein zijn gelegen;
- de akoestische consequenties voor bestaande geluidgevoelige objecten die binnen de geluidzone van een te reconstrueren weg of te wijzigen spoorlijn zijn gelegen.
- de akoestische consequenties voor bestaande geluidgevoelige objecten die binnen de geluidzone van een nieuw te realiseren weg of spoorlijn zijn gelegen.

Voor al de genoemde nieuwbouwplannen is bouwvergunning en vrijstelling verleend en betreffen daardoor een bestaande situatie. Een deel is inmiddels ook al gerealiseerd. De nieuwbouwplannen zijn voor de vrijstelling getoetst aan de Wet geluidhinder. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvoor akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Er is geen sprake van nieuwe of gewijzigde situaties. Dit bestemmingsplan legt alleen de huidige situatie vast.

4.4.2 Bedrijven en milieuzonering

Gezien het karakter van de wijk dienen heel algemeen gezegd de volgende bedrijven geweerd te worden binnen het plangebied Zuilenstein-Huis de Geer:

- categorie 4, 5 en 6 bedrijven;
- categorie 1,2 en 3 bedrijven indien niet voldaan kan worden aan de minimale afstand voor geur, stof, geluid en/of gevaar zoals omschreven in de publicatie Bedrijven en milieuzonering tot de dichtstbijzijnde woning;
- naast de eerder genoemde bedrijven, de categorie 1, 2 en 3 bedrijven die een verkeersaantrekkende werking hebben en/of waarvan visuele hinder is te verwachten, zoals groothandelsbedrijven, transportbedrijven, post- en koeriersdiensten, beurzen enz. enz. tenzij aangetoond kan worden dat de indirecte hinder verwaarloosbaar is;
- bedrijven die niet aan de normen met betrekking tot externe veiligheid kunnen voldoen.

Categorie 3 bedrijven zijn ook niet gewenst in woonwijken. Vaak kan niet voldaan worden aan de minimale afstanden. Verder is het niet gewenst om in woongebieden, niet zijnde gemengd, bedrijven uit categorie 2 (en hoger) te hebben.

4.4.3 Externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstelling voor bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven. De Bevi-bedrijven in de nabijheid van het plangebied vormen geen belemmering voor het plangebied (tankstation AC Verhoef en Ecolab).

Het plan grenst aan het Amsterdam-Rijnkanaal en het Merwedekanaal. Voldaan wordt aan de norm voor het plaatsgebonden risico ($PR=10^{-6}$ contour). In dit plan is een bebouwingsvrije zone aangehouden van 30 meter vanaf de vaarweg in verband met eventuele calamiteiten. Deze zone komt overeen met de aan te houden bebouwingsvrije zone van het basisnet.

4.4.4 Luchtkwaliteit

In Zuilenstein-Huis de Geer is nieuwbouw van gevoelige gebouwen voorzien op verschillende locaties. De nieuwbouw betreft:

- Realisering van 41 woningen aan de Mgr. G.W. van Heukelumstraat 2/2a;
- Zes woningen ten zuiden van de Dr. Nolensstraat nabij de Utrechtsestraatweg;
- Uitbreiding van het Anna van Rijncollege met 1367 m² aan de Harmonielaan 1;
- Uitbreiding van basisschool de Toonladder met 4 lokalen aan de Lohengrinhof 11-13;
- Uitbreiding van de Beatrixschool met 1 lokaal aan de Lohengrinhof 10-12;
- Nieuwbouw van Montessorischool De Vleugel met 8 lokalen aan het Mozartplantsoen 1.

Voor al de genoemde nieuwbouwplannen is bouwvergunning en vrijstelling verleend en betreffen daardoor een bestaande situatie. De nieuwbouwplannen zijn voor de vrijstelling getoetst aan het toenmalige Besluit luchtkwaliteit. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvoor

luchtkwaliteitsonderzoek moet worden uitgevoerd. Er is geen sprake van nieuwe situaties die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan legt alleen de huidige situatie vast.

4.4.5 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

In het plangebied ligt een leidingenstrook. Volgens de richtlijnen (Streekplan 2005 - 2015) mag in en op de leidingenstrook niet worden gebouwd. Daarnaast kent een leidingenstrook een veiligheidszone (totale breedte 55 m) en een toetsingsgebied (totale breedte van 80 m). Binnen veiligheidszones mogen geen functies worden ontwikkeld die veel mensen aantrekken. Ook de overige in het plan aanwezige "losliggende" leidingen kennen een dergelijke zone.

Straalpaden

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. In een strook van 100 meter ter weerszijden. 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 Zuilenstein-Huis de Geer kent een juridische opzet met een gedetailleerde bestemmingsregeling. Het plan heeft een conserverend karakter. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen doen zich niet voor. De bestemmingsregeling is afgestemd op het huidige gebruik van gronden en gebouwen. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen doen zich nauwelijks voor.

5.2 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer bestaat uit de plankaart en de daarbij behorende planvoorschriften. Deze twee onderdelen zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de toelichting deel uit van het bestemmingsplan. Genoemde onderdelen staan niet los van elkaar maar dienen in nauwe samenhang te worden gelezen.

De plankaart bestaat uit zes kaartbladen. Op het zesde 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 voorgeschreven 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 bebouwingsmogelijkheden 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 gebruiksbevestigingen en de stafbepaling op te nemen. De gebruiksbevestiging 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 stafbepaling 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". De goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de kaart aangegeven. De goot- en/of bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is in de voorschriften geregeld. 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 scholen, kerken, een buurthuis en (para)medische en culturele functies. Deze functies zijn vaak op grotere percelen gelegen. De bestemming heeft betrekking op de scholencomplexen Anna van Rijncollege, De Gildenvaart, de Toonladder en Vroonenstein. 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. Daarnaast mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen tevens op locaties met de aanduiding "te bebouwen erven" worden gebouwd.

Bestemmingen Gemengde doeleinden (GD1, GD3, en GD4)

De bestemming Gemengde doeleinden is op gebieden met een grote menging van functies gelegd. Het betreft detailhandel, horeca, dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid, maatschappelijke doeleinden en wonen. Het oude centrumgebied van Jutphaas langs de Herenstraat 1 t/m 17 (inclusief Utrechtsestraatweg 1) en 't Sluisje 2 t/m 20 is onderdeel van het winkelconcentratiegebied en bestemd tot Gemengde doeleinden 1. Binnen deze bestemming is een groot aantal functies mogelijk, met wonen op de verdieping. Waar ook op de begane grond wordt gewoond is dit met een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven.

De bestemming Gemengde doeleinden 3 is bedoeld voor percelen waar op de begane grond uitsluitend dienstverlening en ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan en op de verdiepingen wonen. Panden waar naast dienstverlening en ambachtelijke bedrijven ook wonen op de begane grond is toegestaan worden bestemd als Gemengde doeleinden 4. Uitzonderingen hierop zijn op de plankaart nader aangeduid en in de voorschriften opgenomen.

Horeca (H)

Deze bestemming wordt toegekend aan de zelfstandig in het plangebied aanwezige horecabedrijven. Het partycentrum aan de Utrechtsestraatweg 4 heeft een horecabestemming, categorie 3. Het restaurant/brasserie aan de Duetlaan 1-3 heeft een horecabestemming categorie 2.

Bestemming Kantoren (K)

Deze bestemming is toegekend aan gebieden met hoofdzakelijk kantoorfunctie. Binnen het plangebied betreft het kantorencluster aan de Symphonielaan en percelen aan de Buxtehudelaan, Nedereindseweg en de Harplaan.

Bestemming Bedrijfsdoeleinden (B)

Deze bestemming is toegekend aan de percelen met bedrijvigheid aan de Utrechtsestraatweg. Verder bevinden zich in het plangebied nog enkele los verspreide bedrijfspanden. De bedrijfsactiviteiten die binnen deze bestemming zijn toegestaan, zijn geselecteerd aan de hand van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

In deze publicatie worden bedrijven op basis van een aantal aspecten (onder andere geluid, stof en verkeersaantrekkende werking) ingedeeld in milieucategorieën. Tezamen met de typering van de omgeving, kan de maximaal toelaatbare milieucategorie worden bepaald. De Utrechtsestraatweg kan worden beschouwd als een gemengd gebied. Als maximaal toelaatbare categorie voor de bedrijven aan de Utrechtsestraatweg geldt categorie 2. Uitzonderingen hierop zijn op de plankaart nader aangeduid en in de voorschriften opgenomen.

Bestemming Nutsdoeleinden (ND)

Met deze bestemming worden de in het plan voorkomende grotere voorzieningen van openbaar nut geregeld. Het betreft in het plangebied een gemaal voor het overstorten van oppervlaktewater. Kleine voorzieningen van openbaar nut zijn niet specifiek bestemd, maar zijn mogelijk gemaakt in de relevante bestemmingen en in de algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Natuur (N)

Deze bestemming is toegekend aan het noordelijk deel van het plangebied, de gronden grenzend aan de tramremise. Het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden staat hier centraal. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor deze bestemming geldt een aanlegvergunning.

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. 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 deze bestemming zijn gebieden aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze gebieden zijn aangegeven met de aanduiding Ge. Om de ecologische functie veilig te stellen is een beperkt aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bestemming Water (WA)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plan gelegen (hoofd)waterlopen en -partijen. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk.

Bestemmingen Verkeersdoeleinden (V, V V en VR)

De gronden met verschillende verkeersfuncties zijn ondergebracht in drie afzonderlijke bestemmingen, te weten Verkeersdoeleinden, Verkeers- en verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden railverkeer. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen ontsluitingswegen en woonstraten (zgn. 30 km/h-gebieden en woonerven). Voor deze indeling is gekozen om het verschil in functie van

de wegen goed te kunnen aangeven.

De gebiedsontsluitingswegen zijn bestemd tot Verkeersdoeleinden. De bestemming Verkeersdoeleinden is zodanig ruim, zodat aanpassingen aan wegen mogelijk zijn. Het aantal rijstroken mag daarbij echter niet toenemen. Binnen deze bestemming Verkeersdoeleinden kunnen ook geluidswerende voorzieningen worden gerealiseerd.

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

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden railverkeer valt het tramtracé met bijbehorende spoorweginfrastructuur dat vanaf de Jutphasebrug en de Taludweg het plangebied binnenkomt en langs Sportpark Blokhoeve en achter Huis De Geer langs via de Symfonielaan naar de A.C. Verhoefweg loopt richting IJsselstein en Nieuwegein zuid.

Onder andere in verband met de aanwezigheid van duikers op gronden met een verkeersbestemming zijn op de gronden met de verschillende verkeersbestemmingen ook waterlopen toegestaan.

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

De in het plangebied gelegen terreinen van archeologische betekenis behoeven bescherming en zijn 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 aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bestemming Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de hoofdwatervallen 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. Zie voor meer informatie over de bestemming over de waterkeringen onder 'Waterkering'. De overige daaraan gegeven bestemmingen zijn secundair.

Bebouwing ten dienste van de samenvallende, secundaire bestemmingen is uitsluitend toegestaan indien dit verenigbaar is met de waterstaatsbelangen. Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij de instantie die voor deze waterstaatsbelangen verantwoordelijk is.

Leidingenstrook (dubbelbestemming)

Deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied planologisch relevante leidingenstrook. Bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen zijn uitsluitend toegestaan na vrijstelling door burgemeester en wethouders.

Waterkering (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering is in de voorschriften een dubbelbestemming met aanlegvergunningstelsel opgenomen. In de gemeente Nieuwegein wordt onderscheid gemaakt tussen 2 soorten waterkeringen, risicovolle en niet-risicovolle waterkeringen. Bij

risicovolle waterkeringen ligt het land erachter laag, waardoor de waterkering een hoger risiconiveau heeft. Er dienen voor deze waterkeringen dan ook meer expliciete verbodsbepalingen opgenomen te worden. Deze risicovolle waterkeringen zijn mede bestemd voor als `Waterkering (dubbelbestemming)`. Voor niet-risicovolle waterkeringen wordt gekozen voor `Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)`.

Geluidzone (dubbelbestemming)

De geluidzone industrielawaai, zoals deze geldt op grond van de Wet geluidhinder, is in de voorschriften terug te vinden als dubbelbestemming. Op deze gronden geldt, naast de zogenoemde samenvallende bestemming, ook de bestemming Geluidzone als dubbelbestemming. Op gronden met deze dubbelbestemming mogen in principe geen geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd. Onder voorwaarde dat (door akoestische maatregelen) voldaan wordt aan de geldende grenswaarde, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling hiervan verlenen en toch de bouw van geluidsgevoelige gebouwen toestaan. Een vergelijkbare regeling is opgenomen voor het wijzigen van de functie van een gebouw naar een geluidgevoelige functie.

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 bedrijfsactiviteiten** (bijlage 1 van de voorschriften)

De staat van Bedrijfsactiviteiten maakt deel uit van de voorschriften van het bestemmingsplan. De bedrijvenlijst is gebaseerd op de basiszoneringslijst, die is opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (tweede druk 2001). In deze basiszoneringslijst zijn vrijwel alle algemeen voorkomende bedrijfstypen ondergebracht volgens de standaard Bedrijfsindeling 1993 (SBI) van het Centraal Bureau van de Statistiek.

Staat van horeca-activiteiten (bijlage 2 van de voorschriften)

Het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer biedt mogelijkheden voor de vestiging van horecabedrijven. Om te voorkomen dat zich horecabedrijven vestigen die verstorend kunnen werken op de omgeving is 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 voor de betreffende percelen aangegeven welke categorie toegestaan is.

Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan huis verbonden beroep (bijlage 3 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, Dienst kadaster en Openbare registers, Directie Noordwest
4. Ministerie van Economische zaken, Regio Noord-West
5. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Regionale Zaken, Vestiging West
6. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Utrecht
7. Ministerie van Defensie, Defensie Interservice Commando, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
8. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Rijksdienst voor de Monumentenzorg
9. RIVM
10. Hoofdinspectie primair onderwijs en (voortgezet) onderwijs, Inspecteur van het basisonderwijs Nieuwegein
11. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
12. Provincie Utrecht, Bureau REE
13. Bestuur Regio Utrecht
14. Burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
15. Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht
16. Burgemeester en wethouders van de gemeente Vianen
17. Burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein
18. Recreatieschap Stichtse Groenlanden
19. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
20. KPN Operator Net Straalverbindingen
21. KPN Operator Vaste Net
22. N.V. Hydron Midden-Nederland
23. Gastransport Services, District West
24. ProRail, region Randstad Noord
25. Connexxion
26. ENECO Energie Infra Utrecht N.V.
27. Tennet B.V.
28. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken, afdeling regiostimulering
29. Natuur en Milieu Utrecht
30. Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Nieuwegein/Houten
31. Vereniging voor Industrie en Handel Nieuwegein
32. Seniorenraad Nieuwegein
33. Wijknetwerk Zuilenstein-Huis de Geer
34. Platform gehandicapten en chronisch zieken
35. IVN, Vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie

36. Waterleidingbedrijf Amsterdam
37. Midnet, Regio Zuid
38. Gemeentelijke Monumentencommissie
39. Brandweer
40. Vogelwacht
41. Stichting Middenstandscentrale Nieuwegein
42. Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Nieuwegein/Houten
43. Mitros Wonen
44. Jutphaas Wonen
45. Vitalis
46. Portaal Wonen
47. Wijknetwerk Zuilenstein-Huis de Geer
48. Ondernemersvereniging Jutphaas

Van de onder de nummers 2, 3, 4, 6, 9, 10, 12, 15, 18, 24, 25, 29, 30, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48 genoemde instanties is geen reactie ontvangen. Alle overige instanties hebben gereageerd.

Elf van hen (te weten de nummers 5, 7, 14, 16, 17, 20, 21, 26, 27, 34 en 36) hebben te kennen gegeven dat het plan hen geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

De reactie van de overige instanties (te weten de nummers 1, 8, 11, 13, 19, 22, 23, 28, 32, en 43) worden hierin puntsgewijs weergegeven, met steeds het commentaar van het college van burgemeester en wethouders.

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A1	Vrom Inspectie, Regio Noord-West Overheden Utrecht	
A1.1	<i>Luchtkwaliteit</i> In de plantoelichting noemt u uw afweging met betrekking tot het Besluit Luchtkwaliteit. Op basis van berekeningen in een rapportage 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 concentraties en dat het lokale wegverkeer hierbij slechts een beperkte rol speelt. Tot slot concludeert u dat 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 over het besluit Luchtkwaliteit. De Raad is van mening dat nieuwe ontwikkelingen geen verhoging van de concentratie van fijn stof tot gevolg moeten hebben in geval	<i>De paragraaf luchtkwaliteit is geactualiseerd. Daarin wordt ingegaan op de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in relatie tot de Wet milieubeheer.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	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 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 van onderzoek aan de hand van zo recent mogelijke gegevens.	
A1.2	<i>Ecologische Hoofdstructuur</i> Het noordelijk deel van het plangebied, ten westen van de tramremise maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). In de plantoelichting geeft u aan het gebied te willen bestemmen als "natuur". Op de plankaart wordt het gebied echter door middel van de letters "Ge" aangemerkt als "ecologische verbinding". Ik verzoek u hierbij de plankaart en de toelichting met elkaar in overeenstemming te brengen.	<i>Uw opmerking is correct. Per abuis is de aanduiding "N" vervangen door de aanduiding "Ge". De gehanteerde aanduiding moet dus "N" zijn. Wij nemen uw opmerking over en hebben de plankaart hierop aangepast.</i>
A1.3	Daarnaast merk ik op dat het gebied aan de westzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal en een deel van het kanaal zelf is aangewezen als ecologische verbindingszone van de EHS. Voor het gebied ten westen van het kanaal heeft u dit vertaald in de bestemming "Groen" met de nadere aanduiding "ecologische verbinding". Het kanaal zelf heeft echter de bestemming "Water" toebedeeld gekregen, waarbij in de voorschriften geen melding wordt gemaakt van de functie als ecologische verbindingszone. Ik adviseer u dit alsnog in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.	<i>Wij nemen uw suggestie over en hebben in de voorschriften bij de bestemming "Water" de functie als ecologische verbindingszone toegevoegd.</i>
A8	Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Rijksdienst voor de Monumentenzorg	
B8.1	Voor zover bestemmingen betrekking hebben op monumenten, verzoek ik u daar waar vrijstelling van de bouwvoorschriften kan worden verleend, op te nemen dat burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de monumentencommissie.	<i>Op grond van de Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening is bij elke wijziging van een monument altijd een monumentenvergunning noodzakelijk. Daarover moet de gemeentelijke monumentencommissie altijd advies geven, zodat het niet nodig is om uw suggestie over te nemen.</i>
A11	Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen	
A11.1	I. Het provinciaal beleid Het provinciaal ruimtelijk beleid is	<i>Wij nemen met instemming kennis van</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	neergelegd in het streekplan Utrecht. Op de streekplankaart heeft het plangebied de aanduiding stedelijk gebied. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming.	deze reactie.
A11.2	II. Planbeoordeling De aanleiding voor het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan heeft u gevonden in het feit, dat de thans voor het plangebied geldende bestemmingsplannen (Zuilenstein en Huis de Geer) op onderdelen verouderd zijn. Daarnaast zijn er diverse ontwikkelingen gaande, die vertaald dienen te worden in een bestemmingsplan. Het gaat dan met name om de permanente uitbreiding van het Anna van Rijncollege, woningbouw aan de Nolensstraat en de uitbreiding van het verzorgingshuis Zuilenstein. Om deze redenen heeft u het onderhavige bestemmingsplan in procedure gebracht. Het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer 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 door samenvoeging van onderling samenhangende gebieden. Ik waardeer uw streven en wil u complementeren met de wijze waarop de actualiseringslag plaats vindt.	<i>Wij nemen met instemming kennis van deze reactie.</i>
A11.3	<u>De voorschriften</u> In artikel 15.2.2 is de maximale hoogte van lichtmasten bepaald op 10 meter. Op grond van mijn informatie bedraagt de hoogte van lichtmasten op de Taludweg en de A.C. Verhoefweg 12 meter. Ik raad u aan de regeling van de hoogte van de lichtmasten nogmaals te bezien.	<i>U suggestie hebben wij overgenomen. De maximale hoogte voor lichtmasten is in artikel 15.2.2 nu bepaald op 12 meter.</i>
A11.4	In artikel 17 van de Verkeersdoeleinden railverkeer zijn eveneens maximale hoogtematen opgenomen. Het ikt er op, dat er in dit artikel geen rekening is gehouden met o.a. de masten voor de bovenleiding van de tram. Ik verzoek u op dit punt duidelijkheid te bieden.	<i>U heeft gelijk dat geen rekening is gehouden met de masten van de bovenleiding van de tram en hebben uw suggestie overgenomen. Daarom hebben wij in de voorschriften de hoogtemaat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gewijzigd, waardoor de masten van de bovenleiding nu wel passen in dit bestemmingsplan.</i>
A11.5	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 begripsbepaling te schrappen omdat de aard van de voorstellingen ruimtelijk niet relevant	<i>Wij nemen u suggestie over en hebben de betreffende passage geschrapt.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	is.	
A11.6	Voorts verzoek ik u de begripsbepalingen 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.	<i>Uw opmerking is aanleiding geweest om de begripsbepalingen nader te bekijken. Wij hebben daaruit de niet relevante begripsbepalingen verwijderd.</i>
A11.7	In verschillende artikelen van de planvoorschriften (bijvoorbeeld in artikel 7) 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.	<i>In Nieuwegein worden seksinrichtingen aangemerkt als een bedrijfsactiviteit. Dergelijke activiteiten zijn planologisch alleen mogelijk in bestemmingen voor bedrijven. Aan de hand van uw suggestie hebben wij de betreffende passages uit de voorschriften geschrapt.</i>
A11.8	<u>De plankaart</u> De plankaart geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	<i>Wij nemen met instemming kennis van deze opmerking.</i>
A11.9	<u>De toelichting</u> <u>Water</u> Ik mis in de toelichting een beschrijving van de nieuwe ontwikkelingen die plaats vinden (uitbreiding van het Anna van Rijncollege, woningbouw aan de Openstaat en de uitbreiding van het verzorgingstehuis Zuilenstein) in relatie tot het onderwerp water. Ik verzoek u in ieder geval in te gaan op de toename van verhard oppervlak, de wijze van afvoer van regenwater en met materiaalgebruik/diffuse bronnen). Daarnaast is acht ik het wenselijk in de toelichting een overzichtskaart op te nemen, waarop is aangegeven waar genoemde ontwikkelingen plaats vinden.	<i>In hoofdstuk 3 en 4 van de toelichting zijn nieuwe ontwikkelingen opgesomd die in dit bestemmingsplan worden geregeld. Het gaat hier echter om ontwikkelingen waarvoor de bouwvergunning en vrijstelling reeds zijn verleend en waarvan een groot deel al is gerealiseerd. In het kader van die procedure zijn de wateraspecten al beoordeeld. De genoemde ontwikkelingen betreffen daardoor een bestaande situatie. Wij nemen uw suggestie over dit punt niet over. De uitbreiding van het verzorgingstehuis Zuilenstein is overigens niet meegenomen in dit bestemmingsplan, omdat daarover geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Uw suggestie om een overzichtskaart op te nemen met daarop de nieuwe ontwikkelingen hebben wij wel overgenomen en treft u aan op afbeelding 9 van de toelichting.</i>
A11.10	<u>Luchtkwaliteit</u> In paragraaf 2.8.4 wordt geconstateerd, dat er sprake is van overschrijdingen van de normen voor de luchtkwaliteit. U geeft aan, dan de minister van VROM verantwoordelijk is voor de in- en uitvoering van maatregelen die de luchtverontreiniging moeten verminderen. Ik ben van mening, dat u in de plantoelichting nader in dient te gaan op de huidige én de toekomstige luchtkwaliteit. Daarbij dient u in ieder geval aan te geven welke maatregelen u gaat nemen, indien de voorspellingen	<i>De paragraaf luchtkwaliteit is geactualiseerd. Daarin wordt ingegaan op de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in relatie tot de Wet milieubeheer.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	een blijvende overschrijding aangeven. Ik acht dit met name noodzakelijk met het oog op de nieuwe ontwikkelingen, die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het gaat daarbij om diverse gevoelige bestemmingen (woningbouw, school en verzorgingstehuis). De constatering alleen, dat de verantwoordelijkheid bij het rijk ligt, is naar mijn oordeel onvoldoende.	
A11.11	Verkeer Op pagina 28 van de toelichting is een kaartje opgenomen, waarop het hoofdfietsnetwerk staat aangegeven. Dit netwerk komt niet geheel overeen met het hoofdfietsroutenet van het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU) en het Fietskernnet van het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP). In beide plannen is de route langs het Amsterdam-Rijnkanaal tussen de Remiseweg en Papendorp en de route via de Galecopperdijk naar Papendorp opgenomen als belangrijke regionale fietsverbinding. Op het genoemde kaartje in de plantoelichting ontbreekt de verbinding langs het kanaal geheel en is de Galecopperdijk slechts als aanvullende fietsnetwerk opgenomen, hoewel deze verbindingen de snelste en meest gebruikte verbindingen zijn tussen belangrijke bestemmingen. Ook de verbinding Taludweg-A.C. Verhoefweg maakt onderdeel uit van het RVVP-kernnet. Het Bestuur Regio Utrecht en de Provincie Utrecht streven naar (verbetering van de) kwaliteit van deze verbindingswegen. In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan (Beleidskader) worden het SMPU en RVVP in het geheel niet genoemd. Ik verzoek u dan ook om aan dit aspect, met inachtneming van bovenstaande opmerkingen, aandacht te besteden.	<i>Wij hebben uw suggestie overgenomen. In hoofdstuk 3 van de toelichting het bestemmingsplan zijn de beleidsnota's 'Strategisch Mobiliteitsplan Provincie' en 'Regionaal Verkeers- en Vervoersplan' opgenomen. Ook is het hoofdfietsnetwerk nu op de juiste wijze in afbeelding 6 weergegeven.</i>
A11.12	Streekplan 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.	<i>Uw opmerking is correct en nemen wij over. Wij hebben daarom de betreffende passage geactualiseerd.</i>
A11.13	Economische uitvoerbaarheid Het plan heeft een overwegend conserverend karakter. Ik acht het plan derhalve economisch uitvoerbaar.	<i>Wij nemen met instemming kennis van deze opmerking.</i>
A11.14	Maatschappelijke uitvoerbaarheid Het plan moet nog worden aangevuld met de resultaten van de inspraak. Op dit punt maar ik dan ook een voorbehoud.	<i>Wij hebben het plan aangevuld met de resultaten van de inspraak.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A11.15	III. Conclusie 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 kleine onvolkomenheden als foutieve verwijzingen en dergelijke	<i>Wij hebben het plan gecontroleerd op kleine onvolkomenheden en indien nodig aangepast.</i>
A13 A13.1	Bestuur Regio Utrecht Zoals u bekend is, worden de plannen door het Bestuur Regio Utrecht ruimtelijk en programmatisch getoetst aan het Regionaal Structuurplan een RSP voor de tien en het daarbij horende uitvoeringscontract. Beschrijving van het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer kan grofweg in twee delen uitgesplitst worden. enerzijds bestaat het plangebied uit de woonwijk Zuilenstein, anderzijds is er een uitloopgebied richting het noorden wat is gebundeld onder de naam Huis de Geer. 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. Ruimtelijke toets: Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van Nieuwegein en wordt omringd door de volgende wijken: in het westen Batau-Noord, in het noorden Blokhoeve, in het oosten Plettenburg en in het zuiden Jutphaas-Wijkersloot. Volgens de kaart van het vigerende RSP valt het gebied onder de aanduidingen "suburbaan woonmilieu", "nuts-terreinen: zuiveringsinstallaties, rangeerterreinen" en "regionaal/stedelijk groencomplex". De aangegeven functies in het bestemmingsplan zijn passend binnen deze aanduiding. Programmatistische toets: In het plangebied is een aantal nieuwe ontwikkelingen gaande die in dit nieuwe bestemmingsplan zullen worden opgenomen. De belangrijkste hiervan zijn; uitbreiding Anna van Rijncollege, de bouw van 6 woningen van de Nolensstraat en de uitbreiding van het verzorgingstehuis Zuilenstein. Het gaat, zoals gezegd, om en voornamelijk conserverend plan, waarbij bovengenoemde ontwikkelingen niet van dien aard zijn dat ze programmatisch niet passend zijn binnen het RSP. Gezien het voorgaande	<i>Wij nemen kennis van de door u gemaakte constatering over het bestemmingsplan `Zuilenstein-Huis de Geer`.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	bestaan er vanuit het RSP, zowel ruimtelijk als programmatisch, geen bezwaren ten het voorliggende plan.	
A19	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden <i>Dit bestemmingsplan</i> 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. Het gaat hier om een correcte weergave van het gehele watersysteem in de toelichting en op de plankaart, inclusief duikers en beschermingszones langs watergangen. Ook gaat het om een adequate omschrijving van bestemmingen in de voorschriften. Hierdoor wordt de functie van het watersysteem en de betreffende keurzones voldoende gewaarborgd, evenals een eventuele toekomstige behoefte aan extra waterberging.	
A19.1	<i>Onze conclusie</i> 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 voorontwerp bestemmingsplan. Wij adviseren dan ook positief over het voorontwerp bestemmingsplan, 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. <i>Wateradvies</i> In het wateradvies gaan wij in op de toelichting, de voorschriften en de plankaarten.	<i>Wij nemen met instemming kennis van deze reactie.</i>
A19.2	Toelichting De door ons op 18 november voorgestelde wijzigingen zijn niet doorgevoerd. Wij verwijzen hiervoor naar het digitale bestand 99055137toelichting (3g) <i>Zuilenstein_commentaar peter westerbeek+ma.doc</i> waarin de wijzigingen staan aangegeven, en	<i>Uw suggestie hebben wij overgenomen. De door u op 18 november 2004 voorgestelde wijzigingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	adviseren deze alsnog door te voeren. Op verzoek kan dit bestand nogmaals toegestuurd worden.	
A19.3	Voorschriften In de artikelen groenvoorzieningen (artikel 13), en verkeersdoeleinden (artikelen 15,16 en 17), kan de omschrijving "watergangen, waterlopen en waterpartijen" worden vervangen door "water", waarmee verwezen wordt naar de omschrijving zoals die onder de bestemming "water" wordt gegeven.	<i>Wij hebben uw suggestie om de omschrijving "watergangen, waterlopen en waterpartijen" te vervangen door "water" overgenomen en in de betreffende artikelen verwerkt.</i>
A19.4	Plankaart Waterkeringen; de beschermingszone langs het Merwedekanaal met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" is te smal aangegeven op tekening 2: deze moet 12 m breed zijn in plaats van 5 m. Op tekening 3 ontbreekt de beschermingszone langs het Merwedekanaal volledig. Hier moet deze met dezelfde breedte van 12 m aangegeven worden.	<i>Wij hebben uw suggestie overgenomen en de plankaart op beide punten aangepast.</i>
A19.5	De weergave van het watersysteem op de plankaart is onvolledig: geen enkele duiker is nog met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" aangegeven. Met behulp van bijgevoegd kaartje van het volledige (hoofd)watersysteem (zie bijlage) dient de kaart op dit punt aangevuld te worden.	<i>Aan de hand van de door u aangeleverde kaart van het (hoofd)watersysteem hebben wij de duikers met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" op de plankaart opgenomen. Wij hebben uw suggestie dan ook overgenomen.</i>
A19.6	Bijlage: kaart (hoofd)watersysteem In de nabijheid van gemaal Galecop, aan de Remiseweg 2, is de bestemming van een perceel aangegeven met bestemming "Wonen". Dit perceel had oorspronkelijk de bestemming "Waterstaatsdoeleinden". Wij vestigen de aandacht erop dat de geprojecteerde uitbreiding van de woning op dit perceel weliswaar geen nadelige gevolgen heeft voor de bij ons in beheer zijnde oppervlaktewateren, maar dat er mogelijk geluidsoverlast kan zijn vanuit het gemaal. Wij adviseren u om in de milieuwetgeving voor het gemaal na te gaan of voor de bestemming Wonen op deze locatie geluidsmisatie van het gemaal voldoende laag is.	<i>Wij hebben uw advies opgevolgd en nagegaan of er sprake is van geluidsoverlast. De waterpompen en motoren van het pompgemaal zitten in dit geval onder de vloer van het gebouw. Het geluid afkomstig hiervan is buiten niet waarneembaar. Daarmee wordt makkelijk aan de geluidsnorm van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer voldaan worden. Deze norm is een langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) op de gevel van gevoelige gebouwen zoals woningen.</i>
	Vervolgprocedure Wij vertrouwen erop dat u onze reactie in het voorontwerp bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer 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	

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	dit te motiveren in de waterparagraaf. Wij verzoeken u het definitieve plan, inclusief motivering aan ons toe te sturen.	
A22	N.V. Hydron Midden-Nederland	
A22.1	Bij iedere openbare weg, waarlangs leidingen en kabels van de nutsbedrijven worden gelegd, dient een 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 zijn van gesloten verharding en beplanting blijven. Een afstand tussen bomen en de kabels en leidingen moet minimaal 2 meter bedragen.	<i>Het plangebied betreft reeds lange tijd gerealiseerde woonwijken. Wij willen met dit bestemmingsplan slechts het bestaande beleid actualiseren. De gemeenteraad heeft voor dit traject van actualisering van de bestemmingsplannen als uitgangspunt vastgesteld dat het bestemmingsplan consoliderend is en de bestaande situatie en het bestaande beleid vastlegt in ruimtelijke kaders.</i>
A22.2	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.	<i>De wijken Zuilenstein en Huis de Geer bestaan voornamelijk uit gerealiseerde woonwijken, waarin overigens geen bedrijventerrein aanwezig zijn. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard opgezet. Wij nemen verder kennis van uw reactie.</i>
A22.3	In verband met de economische uitvoerbaarheid van het plan, wijs ik u erop dat de grondsamenstelling van de leidingenstroken zodanig moet zijn, dat de leidingen zonder gevaar voor verontreiniging van het drinkwater en aantasting en beschadiging van het leidingenmateriaal 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.	<i>Voor de beantwoording van deze opmerkingen verwijzen wij u naar de beantwoording weergegeven bij uw reactie onder nummer A22.1 en A22.2.</i>
A22.4	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 overgenomen worden in het plan, tijdig berichten zodat N.V. Hydron Midden-Nederland binnen de termijnen bezwaar kan maken.	<i>Voor de beantwoording van deze opmerkingen verwijzen wij u naar de beantwoording weergegeven bij uw reactie onder nummer A22.1 en A22.2.</i>
A23	Gastransport Services (onderdeel B.V. Nederlandse Gasunie)	
A23.1	In het gebied waarop dit plan	<i>Wij hebben uw suggestie overgenomen</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	betrekking heeft, liggen twee gastransportleidingen van ons bedrijf die niet als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. Hiertoe merken wij op dat een 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 leiding van de hoofdtransportleiding in blauw en de regionale transportleiding in rood zijn aangegeven. Bijlage: plankaart met ligging hoofd- en regionale transportleiding	<i>en aan de hand van uw plankaart met ligging van de hoofd- en regionale transportleiding deze leidingen op de plankaart opgenomen.</i>
A23.2	In paragraaf 2.8.6. "Kabels en leidingen" van de toelichting staat een aantal leidingen aangegeven als planologisch relevant. Wij willen u erop wijzen dat in het "Streekplan 2005-2015" leidingen van ons bedrijf als planologisch relevant zijn aangemerkt. Wij stellen daarom voor om bij de opsomming van planologisch relevante leidingen te zetten: - een tweetal hoge druk aardgastransportleidingen van de Gasunie	<i>Wij nemen uw suggestie over en hebben bij de opsomming van de planologische relevante leidingen de twee hogedruk aardgasleidingen van u toegevoegd.</i>
A23.3	Tevens staat in paragraaf 4.3.10 "Volgens de richtlijnen (...) mag in en op de leidingstrook niet worden gebouwd". Gemeten de plankaart heeft de leidingstrook een breedte van 35 meter gerekend vanaf het hart van de hoofdtransportleiding (A-510) en de regionale transportleiding (W-518-03), en is deze primair bestemd voor de aanleg, bescherming en het onderhoud van de aangeduide leidingen en bouwwerken ten dienste van deze bestemming. Deze breedte wordt aangehouden in het structuurplan als vrijwaringzone, maar moet niet verward worden met de minimale bebouwingsafstand, ter verduidelijking het volgende: • De minimale bebouwingsafstand is bedoeld om de effecten op de omgeving bij een eventuele leidingbreuk te beperken, niet om de effecten volledig uit te sluiten! Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht. • De vrijwaringzone is ter waarboring van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen en dient in principe obstakelvrij te zijn! Deze zone is, in het geval van hoofdtransportleidingen 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van	<i>Wij nemen uw suggestie over en hebben de veiligheidszones van de hoofd aardgastransportleiding en de regionale aardgastransportleiding op de plankaart opgenomen.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	de leidingen. In sommige gevallen zijn de breedtes van beide bovenstaande leidingen gelijk. Gezien het bovenstaande verzoeken wij u dan ook alleen betrokken te worden voor advies omtrent een aanleg- of bouwvergunning indien deze betrekking heeft op het gebied binnen de veiligheidszone van de betrokken gasleiding, te weten 5 meter ter weerszijden van de hoofdtransportleiding (A-510) en 4 meter ter weerszijden van de regionale transportleiding (W-518). Als laatste willen wij nog opmerken dat in het kader van het structuurplan Utrecht de breedte van de regionale leidingenstrook slechts 55 meter breed hoeft te zijn, maar dat deze op de plankaart 70 meter breed is.	
A23.4	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 aardgasleidingen" 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 1984. Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kernmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstekken. Wij verzoeken u bovenstaand beleid binnen het plan door te voeren.	<i>De contour voor het plaatsgebonden risico zoals eerder opgevraagd bij het RIVM bedraagt maximaal in de nieuwe situatie 50 meter voor de 12" hogedruk gasleiding (voor gebouwen tot 50 meter, voor hogere gebouwen is dit 80 meter) en 115 meter voor de 36" leiding.</i> <i>Inmiddels is de berekeningsmethodiek voor hogedruk gasleidingen herzien en vastgesteld. VROM heeft gecommuniceerd dat niet meer het RIVM om advies gevraagd moet worden maar de Gasunie gevraagd moet worden een QRA uit te voeren. U heeft QRA's uitgevoerd voor beide leidingen (kenmerk DET 2007.M.0365 en DET 2007.M.0669).</i> <i>Hieruit blijkt dat overal langs de leidingen W-518-03 en A-510 de PR=10-6 contour op 0 meter afstand van de leiding ligt, uitgezonderd op twee punten van de A-510 leiding. Namelijk in de dijk aan weerskanten van het Merwedekanaal, door de geringere diepteligging ter plaatse. Wanneer de nieuwe AMvB buisleidingen van kracht wordt (2008) zal, naar alle waarschijnlijkheid, binnen drie jaar deze situatie door u gesaneerd moeten zijn. Het plan is consoliderend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wij hebben uw suggestie overgenomen en de tekst in het bestemmingsplan hierop aangepast.</i>
A28	Kamer van Koophandel Utrecht	
A28.1	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>Wij hebben uw suggestie overgenomen en de nota aan-huis-verbonden werkactiviteiten uit 2005 opgenomen in de toelichting en verwerkt in de voorschriften.</i>
A28.2	In de voorschriften missen wij de bestemming Bedrijven dat via	<i>Uw constatering is juist. In het bestemmingsplan is ten onrechte geen</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	vrijstelling afgeweken kan worden van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het gaat dan om bedrijven die niet op de lijst voorkomen maar gelijk te stellen zijn aan bedrijven uit de lijst. Daarnaast gaat het om bedrijven met een hogere categorie maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de toegestane categorie. Wij pleiten ervoor deze vrijstellingen in het plan op te nemen. Wij wijzen u erop dat in de voorontwerpbestemmingsplannen (Hoog)zandveld-Lekboulevard en Galecop wel soortgelijke vrijstellingen zijn opgenomen.	<i>binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar wel gelijk te stellen zijn aan bedrijven uit deze staat. Wij nemen uw suggestie dan ook over en hebben deze vrijstellingsbepaling alsnog in de voorschriften opgenomen.</i>
A28.3	In het plangebied is een aantal bedrijven(detailhandel, kantoren, horeca etc.) gevestigd. Op de plankaart is te zien dat een aantal bedrijven binnen het bouwvlak de mogelijkheid hebben om uit te breiden. Voor een aantal anderen is dat niet het geval. Voor elk bedrijf is het echter van groot belang dat het uitbreidingsruimte heeft, bijvoorbeeld om bedrijfseconomische redenen of om in te kunnen springen op veranderde regelgeving. Wij vragen u daarom alle bedrijven in het plan de ruimte te geven om hun bebouwing met 15 á 20% te kunnen uitbreiden.	<i>Wij willen met dit bestemmingplan slechts het bestaande beleid actualiseren. De gemeenteraad heeft voor dit traject van actualisering van de bestemmingsplannen als uitgangspunt vastgesteld dat het bestemmingsplan consoliderend is en de bestaande situatie en het bestaande beleid vastlegt in ruimtelijke kaders. Wij nemen uw suggestie dan ook niet over.</i>
A32	Seniorenraad Nieuwegein	
A32.1	Gaarne hadden wij gezien dat duidelijk aangegeven werd, wellicht in een apart kader, welke veranderingen er zijn aangebracht.	
A43	Mitros wonen	
A43.1	Wij verzoeken u het bestemmingsplan zodanig in te richten dat er rekening gehouden wordt met de uitbreidingsplannen van Mitros aan de oostelijke zijde van het complex Acappella gelegen aan de Diepenbrocklaan. We denken daarbij aan een volume zoals aangegeven op de bijlage met een hoogteaccent. Op dit moment is deze potentiële uitbreidingslocatie ingericht met parkeervoorzieningen en een gemeentewerf. De huidige parkeervoorzieningen kunnen worden verplaatst naar de voorzijde van het complex Acappella. Voor vervangende ruimte van de huidige gemeentewerf zal nader overleg met uw gemeente plaatsvinden. Wij zijn van mening dat uitvoering van ons voorstel tot verfraaiing van de omgeving zal leiden. Daarnaast wordt	<i>Hoewel dit bestemmingsplan consoliderend van aard is opgesteld en er dus relatief maar kleine veranderingen zijn aangebracht, zijn wij van mening dat wij deze veranderingen niet apart hoeven aan te geven. De belangrijkste reeds vergunde veranderingen zijn in hoofdstuk drie en vier van de toelichting benoemd. Wij nemen uw suggestie (voor toekomstige plannen) dan ook niet over.</i>

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
	ook een positief effect beoogd op deze belangrijke zichtlocatie.	

6.2.2 Resultaten van de inspraak

Er zijn na afloop van de inloopavond en tijdens de inspraakperiode de volgende reacties ingediend.

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
B1	E. Ratering, Utrechtsestraatweg 114 te Nieuwegein Hoe is het mogelijk dat de bewonerscommissie geen uitnodiging heeft ontvangen? Ook het netwerkoeverleg niet. Ook de Molenkruier wordt niet bij ons in de wijk bezorgd.	<i>De bewonerscommissie en het wijknetwerk hebben inderdaad geen specifieke uitnodiging ontvangen. Dit is ook niet gebruikelijk. Het wijknetwerk wordt in het kader van het overleg volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, als contactorgaan tussen de gemeente en de bevolking en een wijk, altijd schriftelijk net als de overige overlegpartners door ons benaderd. Het wijknetwerk heeft daarvoor het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer ontvangen, maar heeft over dit bestemmingsplan geen reactie gegeven. Zeker bij een bestemmingsplan waarbij het consolideren van bestaande situatie aan de orde is, vinden wij dit een praktische en acceptabele werkwijze. Bewoners zijn in eerste instantie er zelf verantwoordelijk voor dat zij zich van gemeentelijk nieuws via een huis-aan-huisblad laten informeren. Wel hebben wij contact opgenomen met de Molenkruier om uw probleem aan te kaarten. De Molenkruier heeft aangegeven hier werk van te maken.</i>
B2	C. van Oers, Utrechtsestraatweg 110 te Nieuwegein	
B2.1	M.i. heeft niemand van Huis de Geer de Molenkruier ontvangen. Daar kan de gemeente niets aan doen, echter de bewoners ook niet.	<i>Bewoners zijn in eerste instantie er zelf verantwoordelijk voor dat zij zich van gemeentelijk nieuws via een huis-aan-huisblad laten informeren. Wel hebben wij contact opgenomen met de Molenkruier om uw probleem aan te kaarten. De Molenkruier heeft aangegeven hier werk van te maken.</i>
B2.2	Tevens had de bewonerscommissie geen info gekregen over het bestaan van de inspraakavond plan Zuilenstein-Huis de Geer Kritiek: de gemeente volgt de regels, er is zogenaamde inspraak, maar ik vind dat dit een farce is!! Toevallig zijn er geen belangrijke wijzigingen in de wijk, maar dat had ook anders kunnen zijn. Mogelijk denkt u als gemeentemedewerker wel eens: wat is er weinig belangstelling. Ik denk: kijk niet alleen van zijn de regeltjes	<i>De bewonerscommissie en heeft inderdaad geen specifieke uitnodiging ontvangen. Dit is ook niet gebruikelijk. Het wijknetwerk wordt in het kader van het overleg volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, als contactorgaan tussen de gemeente en de bevolking en een wijk, altijd schriftelijk net als de overige overlegpartners door ons benaderd. Het wijknetwerk heeft daarvoor het bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer ontvangen, maar heeft over dit bestemmingsplan geen reactie gegeven. Zeker bij een</i>

	gevolgd: publiceren in de Molenkruier, maar kijk ook van werkt het -> wordt de Molenkruier wel bezorgd?	<i>bestemmingsplan waarbij het consolideren van bestaande situatie aan de orde is, vinden wij dit een praktisch acceptabele werkwijze.</i>
B2.3	Is het wijknetwerk wel geïnformeerd?	<i>Voor de beantwoording van deze opmerking verwijzen wij u naar de beantwoording weergegeven bij uw reactie onder nummer B2.2.</i>
B2.4	S.v.p. geen referenda in vakantietijd.	<i>Omdat wij een reactietermijn van 4-6 weken hanteren, houden wij in principe geen rekening met vakantietijden. Vakanties duren in het algemeen geen 4-6 weken. Na de vakantie heeft een ieder nog voldoende gelegenheid om de verschenen huis-aan-huisbladen door te nemen en een reactie in te dienen.</i>
B3	M.Y. van Rijkswijk, Mr. J.M.M. Hamersstraat 7	
B3.1	Graag alsnog de beantwoording van de brief/bezwaren die ingediend zijn n.a.v. het stedenbouwkundig plan "Compositie in Maat" zoals vandaag door u beloofd.	<i>In onze brief van 17 mei 2005 hebben wij de beantwoording van uw reactie op het stedenbouwkundig plan "Compositie in Maat" aan u toegezonden.</i>
B3.2	Planschade lijkt ons aanzienlijk.	<i>U heeft de mogelijkheid om nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een goed onderbouwd planschadeverzoek in te dienen.</i>
B3.3	Opmerking: hoe zit het met de lichtinval in de tuin zomer/winter. Bij het nieuwe plan is de bebouwing zo dicht op de bomen.	<i>In het kader van de vrijstelling en de bouwaanvraag van het plan Van Heukelumstraat 2/2a is de schaduwwerking van de nieuwe bouwvolumes op de omgeving meegenomen in de uiteindelijke afweging. Al met al was de omvang van de schaduwwerking in relatie tot de momenten waarop deze optreedt niet van dien aard dat niet kon worden overgegaan tot verlening van de vrijstelling en de bouwvergunning.</i>
B3.4	Graag maken wij met de heer Evert van Linge zoals beloofd een afspraak. Wij gaan er vanuit dat de inhoudelijke zaken die aan de orde gesteld werden tijdens ons gesprek met de wethouder.	<i>Op 16 juni 2005 heeft bij u ter plaatse een gesprek plaatsgevonden met de toenmalige wethouder, de heer Van Linge en de heer Rijntjes over het Stedenbouwkundig programma van eisen "Compositie in maat" Van Heukelumstraat 2/2a.</i>
B3.5	Graag alle informatie en besluiten inzake Van Heukelumstraat rechtstreeks naar ons sturen. Zie verder de in de brief van ca. juli 2004 genoemde bezwaren.	<i>U heeft in onze brief van 12 mei 2005 de beantwoording van uw reactie op het stedenbouwkundig plan "Compositie in Maat" gehad. Tevens is in deze brief de vervolgstap in deze procedure benoemd. Inmiddels is de bouwvergunning voor het bouwplan Van Heukelumstraat 2/2a verleend. In het ontwerp bestemmingsplan is deze verleende vergunning nu op de plankaart verwerkt.</i>

B4	De Winter/ Baerends, Herenstraat 1/ Utrechtsestraatweg 1 te Nieuwegein.	
B4.1	Wij waren totaal niet op de hoogte van deze inloopavond, hoe heeft de gemeente belanghebbenden geïnformeerd? Via de Molenkruier, die nauwelijks/niet wordt bezorgd? Vorig jaar in mei op de informatieavond over het plan Van Heukelumstraat is dit door veel bewoners gemeld, in de tussentijd is er niets veranderd!!	<i>Op 4 mei 2005 is in de Molenkruier gepubliceerd dat een inspraak/informatiebijeenkomst in de vorm van een inloopavond wordt gehouden over het voorontwerp bestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer. Bewoners zijn in eerste instantie er zelf verantwoordelijk voor dat zij zich van gemeentelijk nieuws via een huis-aan-huisblad laten informeren. Wel hebben wij contact opgenomen met de Molenkruier om uw probleem aan te kaarten. De Molenkruier heeft aangegeven hier werk van te maken.</i>
B4.2	Waarom regeert de gemeente niet op onze brieven/bezwaarschriften? Wij hebben twee brieven gestuurd. Inmiddels, na herhaald rappelleren van onze kant, hebben wij op één brief een reactie gehad, op de andere nog steeds niet.	<i>In onze brief van 12 mei 2005 hebben wij de beantwoording van uw reactie op het stedenbouwkundig plan "Compositie in Maat" aan u toegezonden.</i>
B4.3	Op de informatieavond in mei 2004 is toegezegd dat iemand van de gemeente de situatie ter plekke zou komen bekijken. Nooit meer iets van gehoord.	<i>Hoewel wij niet zelf bij u zijn geweest, is de situatie door de discipline Stedenbouw ter plekke bekeken en via hun advisering in de uiteindelijke besluitvorming betrokken.</i>
B5	Milikan, Mr. J.M.M. Hamersstraat 15	
B5.1	Waarom altijd in de vakanties?	<i>Omdat wij een reactietermijn van 4-6 weken hanteren, houden wij niet specifiek rekening met vakantietijden. Vakanties duren in het algemeen geen 4-6 weken. Na de vakantie heeft een ieder nog voldoende gelegenheid om de verschenen huis-aan-huisbladen door te nemen en een reactie in te dienen. U heeft van deze mogelijkheid ook gebruik heeft gemaakt.</i>
	Waarom geen Molenkruier?	<i>Bewoners zijn in eerste instantie er zelf verantwoordelijk voor dat zij zich van gemeentelijk nieuws via een huis-aan-huisblad laten informeren. Wel hebben wij contact opgenomen met de Molenkruier om uw probleem aan te kaarten. De Molenkruier heeft aangegeven hier werk van te maken.</i>
	Waarom geen antwoord op ons bezwaarschrift van 5 juni 2004?	<i>In onze brief van 17 mei 2005 hebben wij de beantwoording van uw reactie op het stedenbouwkundig plan "Compositie in Maat" aan u toegezonden.</i>
B5.2	Maak alsnog tegen de bouw van de Van Heukelumstraat bezwaar. Waarom geen laagbouw. Bouwterrein is sociale bestemming.	<i>U heeft gelijk dat in het geldende bestemmingsplan deze locatie een maatschappelijke bestemming heeft. Daarom is voor de realisering van woongebouwen op het perceel Van</i>

		<i>Heukelumstraat 2/2a een vrijstelling van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Om de mogelijkheden van dit perceel inzichtelijk te maken is hiervoor een Stedenbouwkundig plan "Compositie in Maat" opgesteld. Inmiddels is de vrijstelling en de bouwvergunning voor het bouwplan Van Heukelumstraat 2/2a verleend. In het ontwerp bestemmingsplan is deze verleende vergunning nu op de plankaart verwerkt.</i>
B6	J. van der Griendt, Mr. J.M.M. Hamersstraat 9	
B6.1	Graag een afspraak om hierover te praten en uitleg.	<i>Op 16 juni 2005 heeft ter plaatse van de Hamersstraat 7 een gesprek plaatsgevonden met de toenmalige wethouder, de heer Van Linge en de heer Rijntjes over het Stedenbouwkundig programma van eisen "Compositie in maat".</i>
B6.2	Graag op tijd informatie over data die voor ons van belang zijn. Kom a.u.b. kijken hoe de situatie nu is.	<i>Op 16 juni 2005 heeft ter plaatse van de Hamersstraat 7 een gesprek plaatsgevonden met de toenmalige wethouder, de heer Van Linge en de heer Rijntjes over het Stedenbouwkundig programma van eisen "Compositie in maat". Inmiddels is de bouwvergunning voor het bouwplan Van Heukelumstraat 2/2a verleend. In het ontwerp bestemmingsplan is deze verleende vergunning nu op de plankaart verwerkt.</i>
B7	Kees Brugman, Van Anrooylaan 11	
B7.1	De dierenweide, grenzend aan de van Anrooylaan moet een Gd bestemming krijgen. Plankaart aanpassen.	<i>U opmerking is correct. De dierenweide grenzend aan de Van Anrooylaan moet een "Gd" bestemming krijgen. Op de plankaart is de dierenweide nu aangeduid. Wij hebben uw suggestie overgenomen.</i>
B7.2	Bebouwingsgrens naar achteren plaatsen en niet richting (en in) park bebouwen. Hoogtelijn opnemen en bebouwingpercentage. Betreft locatie Huize Zuilenstein. Geen honderd procent bebouwing.	<i>Het geldende bestemmingsplan doet geen recht aan de bestaande situatie. Daarom hebben wij in tegenstelling tot het voorontwerp bestemmingsplan de huidige bebouwingssituatie op de plankaart opgenomen. Wij hebben uw suggestie daarmee deels overgenomen.</i>
B8	P. Cornelissen, Mr. J.M.M. Hamersstraat 5	
	Had een schriftelijke reactie op het eerder ingediende bezwaarschrift verwacht. Ergo, wij als bewoners zij nimmer schriftelijk geïnformeerd. S.v.p. alsnog de ontbrekende informatie toezenden. Ergo, ik ontvang graag alle informatie voor het bestemmingsplan en de verdere procedure op mijn woonadres.	<i>In onze brief van 17 mei 2005 hebben wij de beantwoording van uw reactie op het stedenbouwkundig plan "Compositie in Maat" aan u toegezonden. Nadat u de beantwoording op deze reactie heeft ontvangen zal het bestemmingsplan als ontwerp zes weken ter visie worden gelegd. U heeft gedurende die periode de gelegenheid om zienswijzen tegen het plan in te dienen.</i>

B9	G. Wittenberg, Harmonielaan 18 te Nieuwegein, namens 41 bewoners aan de Harmonielaan	
B9.1	Bewoners tekenen bezwaar aan ten de aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Zuilenstein-Huis de Geer. De (directe) bewoners zijn verbaasd over het feit dat zij over deze kennisgeving niet individueel door de gemeente zijn benaderd.	<i>Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat alleen het geldende beleid wordt opgenomen. Daarom is dan ook gekozen om alleen via een kennisgeving in de Molenkruier, melding te maken van de inspraakprocedure voor het bestemmingsplan `Zuilenstein-Huis de Geer`. Zeker bij een bestemmingsplan waarbij het consolideren van de bestaande situatie aan de orde is, vinden wij dit een praktische en acceptabele werkwijze.</i>
B9.2	De inspraakreactie richt zich op het gebied Harmonielaan zoals weergegeven op de plattegrond met het kenmerk "V V". Dit bestaande sportterrein is gesitueerd achter de tuinen van de huisnummers 14 tot en met 22. Met name hebben bewoners bezwaar indien dit gebied volgens artikel 16 (Verkeers- en verblijfsdoeleinden) sub 1.e een uiteindelijke bestemming krijgt als parkeerplaats.	<i>In het geldende bestemmingsplan `Huis de Geer` uit 1990 hebben de door u bedoelde gronden de bestemming `Verkeer` met als nadere aanduiding `parkeervoorzieningen`. Hierop kunnen dus parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat alleen het bestaande beleid in het bestemmingsplan wordt verwerkt. Daarom was voor deze gronden in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming `Verkeers- en Verblijfsdoeleinden` opgenomen. Uw suggestie is echter aanleiding geweest om de bestemming `Verkeers- en Verblijfsdoeleinden` nader te overwegen. Aangezien de betreffende gronden in eigendom zijn van de school is daarom besloten de bestemming `Verkeers- en Verblijfsdoeleinden` te veranderen in "Maatschappelijke doeleinden". Uw suggestie is deels overgenomen.</i>
B9.3	De bewoners zijn van mening dat een parkeerplaats achter de bebouwing nadelige gevolgen heeft voor zowel de bewoners, het milieu en de veiligheid. Een toename van geluidshinder en een toenemende belasting voor het milieu door schadelijke uitlaatgassen zal het gevolg zijn. Het veiligheidsniveau op en rondom de parkeerplaatsen zal afnemen (bewoners en geparkeerde voertuigen lopen meer risico). De reeds schadelijke effecten die de bewoners en het milieu al ondervinden tengevolge van de toegenomen verkeersintensiteit op de Harmonielaan en de Symfonielaan, zullen worden versterkt	<i>Voor de beantwoording van deze opmerking verwijzen wij u naar de beantwoording weergegeven bij reactie B9.2.</i>
B9.4	Tevens is de kans groot dat parkeerders bij een volle parkeerplaats gaan uitwijken naar het bewonersgedeelte. Uiteraard zal dit extra overlast tot gevolg hebben voor alle bewoners. Daarbij komt nog dat bewoners die niet beschikken over een parkeermogelijkheid op eigen	<i>Voor de beantwoording van deze opmerking verwijzen wij u naar de beantwoording weergegeven bij reactie B9.2.</i>

	grond, wellicht bij thuiskomst moeten uitwijken naar een parkeergelegenheid buiten de Harmonielaan.	
--	---	--

6.3 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening worden gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Bij het onderhavige plan is als volgt met deze factoren omgegaan.

Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is door een informatiebijeenkomst tijdens de inspraakprocedure extra bekendheid gegeven aan het plan, naast de gebruikelijke (deels wettelijk voorgeschreven) bekendmakingen.

Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden worden ondersteund. Uiteraard zal niet iedereen het voor de volle 100% eens zijn met het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter zeer wenselijk.

In dit verband wordt opgemerkt dat op basis van de inspraakprocedure het aantal (particuliere) inspraakreacties twee is. Zie in dit verband het inspraakverslag zoals in paragraaf 6.2.2 is opgenomen in deze toelichting.

Een inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, flexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De voorschriften van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is.

Actief controle- en aanschrijvingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures. Leidraad hierbij is het door de gemeente vastgestelde beleidskader 'handhaving fysieke veiligheid'. Met name de hoofdstukken 4 en 6 geven aan hoe de gemeente invulling geeft aan haar handhavingstaak met betrekking tot bestemmingsplannen. Uitgangspunt daarbij is het door de gemeenteraad vastgestelde 'basisniveau'.

