



Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing Morsebaan 1 te Nieuwegein

Gemeente Nieuwegein

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing Morsebaan 1 te Nieuwegein

Gemeente Nieuwegein

Projectnummer : P172180 (286-001)

Opdrachtgever : Jos Scholman Groen B.V.

Opsteller : ir. Martijn Barendse

Status : Definitief

Datum : 5 juli 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Aanpak	2
1.4	Vigerend bestemmingsplan	2
1.5	Leeswijzer	3
2	PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN	4
2.1	Ruimtelijke structuur.....	4
2.2	Functionele structuur.....	4
2.3	Voornemen.....	5
2.4	Afwijking vigerend bestemmingsplan.....	6
3	BELEIDSKADERS.....	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid.....	11
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1	Archeologie	14
4.2	Cultuurhistorie	15
4.3	Leidingen.....	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Bodem	18
4.7	Geluid	19
4.8	Geur	19
4.9	Luchtkwaliteit.....	20
4.10	Natuur	20
4.11	Verkeer en parkeren	23
4.12	Waterhuishouding	24
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	26
5.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	26

BIJLAGEN bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1	Inrichtingsplan
Bijlage 2	Schone grondverklaring
Bijlage 3	Quicksan flora en fauna
Bijlage 4	Beoordeling effecten op Natuurnetwerk Nieuwegein
Bijlage 5	Digitale watertoets
Bijlage 6	Kaarten oeveraanpassing

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van een woningcorporatie en een vastgoedeigenaar om het kantoorgebouw 'De Meander' aan de Structuurbaan in Nieuwegein te transformeren naar een wooncomplex met 250 woningen. Als gevolg hiervan is de initiatiefnemer voornemens de bedrijfsvoering aan te passen.

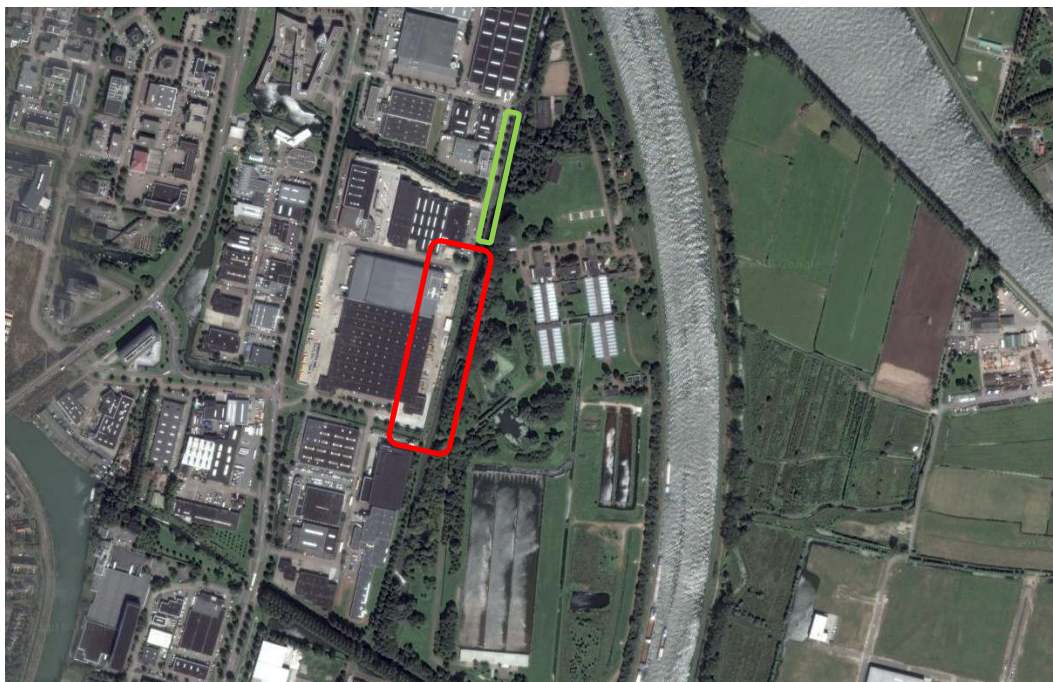
De initiatiefnemer is het aannemingsbedrijf dat gevestigd is op locatie Morsebaan 1 te Nieuwegein. Het aannemingsbedrijf heeft haar bedrijfsvoering aan de Morsebaan 1 en rijdt met groot materieel van en naar externe werklocaties. Deze ritten vinden geregeld plaats tussen 04:00 en 05:00 uur 's nachts over de Structuurbaan langs het toekomstige woongebouw De Meander. Om de nieuwe bewoners van het pand te ontlasten en de eigen bedrijfsvoering te kunnen voortzetten heeft de initiatiefnemer een alternatieve ontsluitingsroute voorgesteld. Om deze nieuwe ontsluiting via de Celsiusbaan te kunnen realiseren bestaat het onderhavig voornemen uit het realiseren van een nieuwe inrit op de hoek Ampèrebaan / Celsiusbaan en het verbreden van de verharding aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw om de aangepaste bedrijfsvoering mogelijk te maken.

De verbreding van de verhardingen aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw vindt plaats ter plekke van een groenstrook die is aangemerkt als ecologische verbindingszone. Om de ecologische waarden van het gebied in stand te houden en de aan te brengen verhardingen te compenseren bestaat het voornemen mede uit de aanleg van een natuurvriendelijke oever langs de aangrenzende watergang.

1.2 Plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Jutphaas, sectie D, nummers 1956 en 3232 (gedeeltelijk, rood omkaderd in volgende afbeelding).

De ecologische verbinding, waarin ook waterbergende maatregelen gecompenseerd worden, loopt deels door in noordelijke richting (groen omkaderd in volgende afbeelding). Dit maakt wel deel uit van het project, i.c. het projectgebied, maar voor dit onderdeel is geen afwijking van het bestemmingsplan benodigd.



Globale ligging van het plangebied

1.3 Aanpak

Voor de onderhavige ontwikkeling wordt middels een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo afgeweken van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze afwijking is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De planologische situatie is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers 2009' (vastgesteld, 9 december 2010). In dit bestemmingsplan is de planlocatie ter plekke van de aan te brengen verhardingen bestemd als 'Groen' met de aanduiding 'ecologische verbindingszone'. Het bijbehorende bedrijf is bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4B'. Verder is een bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage opgenomen. De watergang ten oosten van het plangebied heeft de bestemming 'Water'.

De aanleg van het noordelijke deel van de ecologische verbindingszone valt geheel binnen de bestemmingen water en groen en is daarmee reeds planologisch bestemd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers 2009' met ligging plangebied

1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt – na dit inleidende hoofdstuk – in hoofdstuk 2 het planvoornemen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voornemen getoetst op de beleidskaders van de verschillende overheidslagen dat van toepassing is. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten, zoals archeologie, verkeer en parkeren, natuur, etc.

2 PLANGEBIED EN PLANVOORNEMEN

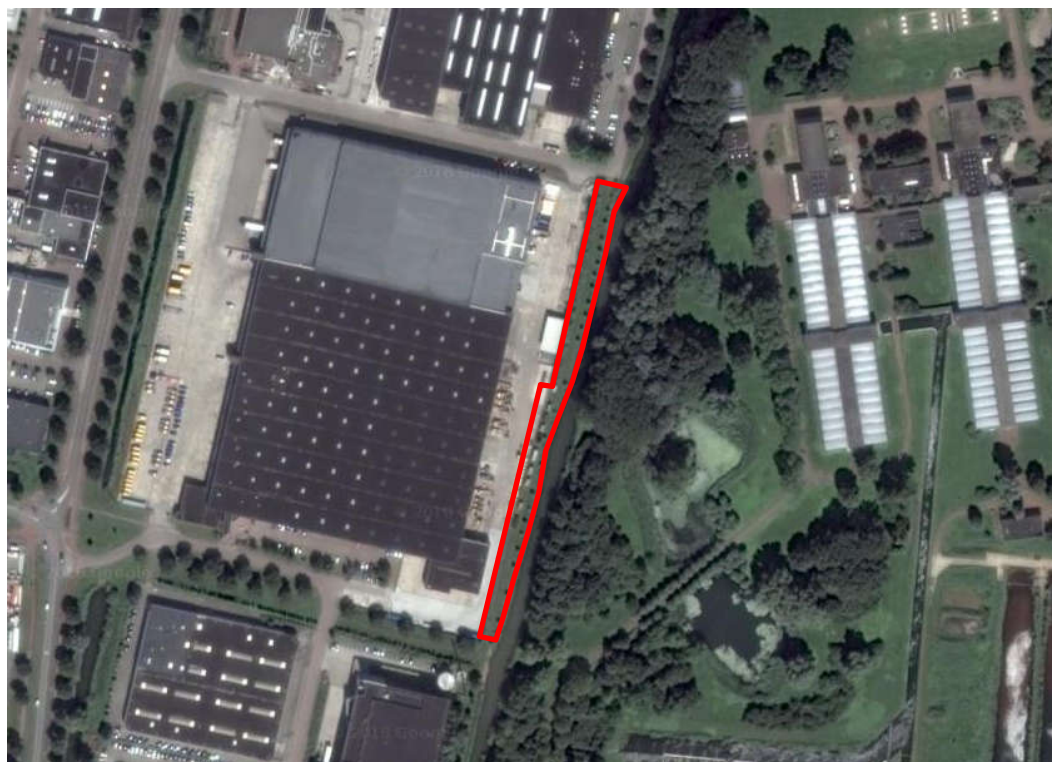
2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Plettenburg. Het bedrijventerrein ligt aan de oostzijde van Nieuwegein en ten westen van het Lekkanaal. In het gebied zijn enkele elementen van de voormalige Hollandse Waterlinie aanwezig, waaronder het Fort Jutphaas. Ten oosten van het bedrijventerrein zijn groenstructuren gelegen, waarin een rioolwaterzuivering ligt en liggen het Lekkanaal, het Amsterdam Rijnkanaal en de A27.

Op het bedrijventerrein zijn meerdere kantoren, autobedrijven, aannemingsbedrijven, transportbedrijven en groothandelaren gevestigd. Zowel ten noorden (Laagraven) als ten zuiden (De Wiers) liggen ook bedrijfs- en kantoorterreinen. Verder naar het oosten is het nieuwe bedrijventerrein Het Klooster in ontwikkeling.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied bestaat uit een groene oever aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw van een aannemingsbedrijf. De groenstrook ligt langs de bestaande verharding die in gebruik is ten behoeve van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf. In de groenstrook is geen verharding aanwezig. De watergang die langs het plangebied loopt is door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangemerkt als tertiaire watergang.



Ligging van het plangebied

2.3 Voornemen

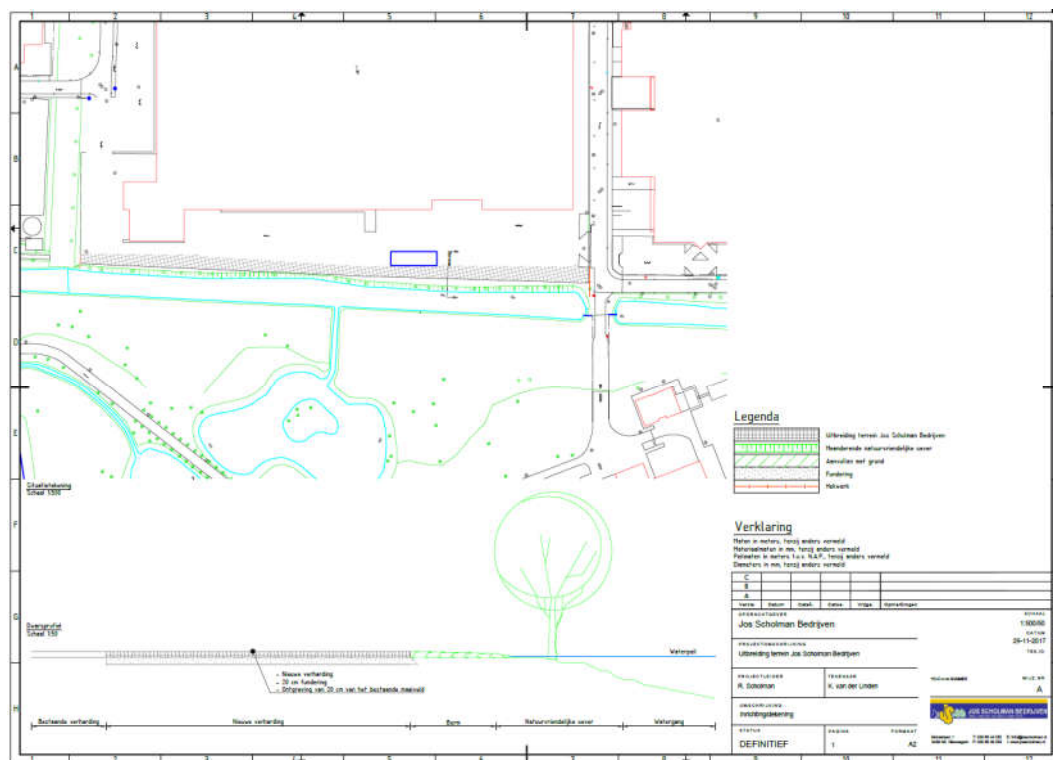
Het voornemen betreft het mogelijk maken van een nieuwe ontsluiting van het aannemingsbedrijf dat is gevestigd aan de Morsebaan 1 te Nieuwegein. Deze nieuwe ontsluiting via de Celsiusbaan en de Fahrenheitbaan wordt gerealiseerd om de toekomstige bewoners van het gebouw De Meander te ontlasten van verkeer over de Structuurbaan.

Om de nieuwe ontsluiting mogelijk te maken bestaat het voornemen uit het realiseren van een nieuwe inrit en het aanbrengen van nieuwe verhardingen. De nieuwe inrit wordt gerealiseerd op de hoek Ampèrebaan / Celsiusbaan. Bij realisatie van deze inrit is ook een nieuwe interne inrichting van het bedrijfsperceel noodzakelijk. Aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om met het materieel de nieuwe inrit te kunnen bereiken. Derhalve bestaat het voornemen uit het aanbrengen van 2.675 m² verharding aan de oostzijde van het bedrijfsgebouw. De verharding wordt aangebracht tussen het bedrijfsgebouw en de bestaande watergang. Het terrein zal worden afgevlakt, waarna de verharding in de vorm van betonplaten wordt aangebracht.

De gronden ter plekke van de aan te brengen verhardingen maken deel uit van een ecologische verbindingszone. Om de ecologische waarden van het gebied te respecteren en in stand te houden bestaat het voornemen mede uit het aanleggen van een natuurvriendelijke oever over een lengte van ca. 550 meter. Langs deze oever is ook ruimte voor watercompensatie ten behoeve van de nieuwe verhardingen, zodat een bergend volume van 138 m³ extra wordt gecreëerd. De knotwilgen in het plangebied blijven behouden en zullen deel uit gaan maken van de natuurvriendelijke oever. Daartoe zal de aanleg van de oever gepaard gaan met ecologische begeleiding. Mocht toch eventueel uitval ontstaan bij de bomen, dan zal herplant plaatsvinden.

Concreet worden de taluds wat verder ontgraven zodat er over een grotere breedte verlaagd wordt. Dit vormt een daarmee een zone met verhoogde ecologische waarde. Bij een door de waterbeheerder gehanteerde peilstijging tot 30 centimeter ontstaat er een extra waterbergingscapaciteit van 138 m³. Dit betreft een toename van de bergingscapaciteit ten opzichte van de huidige situatie, waarmee ruim aan de verplichting van een extra 120,4 m³ (zie de waterparagraaf) wordt voldaan. Omdat het een natuurtechnisch ontwerp betreft, zal in het veld de exacte vormgeving worden bepaald aan de hand van de feitelijke situatie (bomen, wortelzones etc). Vandaar dat voor de volumeberekening waterberging een voldoende ruime marge is aangehouden, zodat zeker is dat aan de waterbergingsnorm voldaan kan worden. De detailtekeningen van de oeverinrichting, vegetatietypen, profielen en waterbergingsmaatregelen zijn als laatste **bijlage** opgenomen bij deze onderbouwing.

Het bedrijfsperceel wordt aan de kopzijden van de aan te brengen verharding en de oever afgeschermd met een hekwerk. In het hekwerk worden doorgangen aangebracht voor dieren, om zo de functie als ecologische verbindingszone te waarborgen. Voor het planvoornemen is een inrichtingsplan opgesteld, waarin de aan te leggen verharding, de natuurvriendelijke oever en het te plaatsen hekwerk zijn opgenomen. Er is haaks op de watergang een doorsnede opgenomen van de te treffen maatregelen. Het inrichtingsplan is hierna weergegeven en tevens toegevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing.



Inrichtingsplan

2.4 Afwijking vigerend bestemmingsplan

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers 2009' is voor de planlocatie de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'ecologische verbingszone' opgenomen. Derhalve is ter plekke van de beoogde ontwikkeling het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van het bedrijf niet mogelijk.

Om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen de beleidskaders en geen negatieve effecten heeft op de omgeving, is het voornemen voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.3 *Bro; motivering duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

De ontwikkeling bestaat slechts uit nieuwe verhardingen en maakt geen nieuwe bedrijfsbebouwing mogelijk. Er wordt geen aanpassing gedaan aan het bouwvlak en de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing blijft gelijk. Derhalve betreft het geen stedelijke ontwikkeling. Bovendien resulteert de onderhavige ontwikkeling in een toekomstgerichte bedrijfslocatie voor het bestaande bedrijf, waardoor het bedrijf niet genoodzaakt is zich te vestigen op een andere locatie. Hergebruik van een ander pand (aanpassing naar wonen) wordt mogelijk door de omlegging van de verkeersroute. Daarmee wordt leegstand ter plekke voorkomen. Het voorkomen van leegstand is de doelstelling van de motivering duurzame verstedelijking.

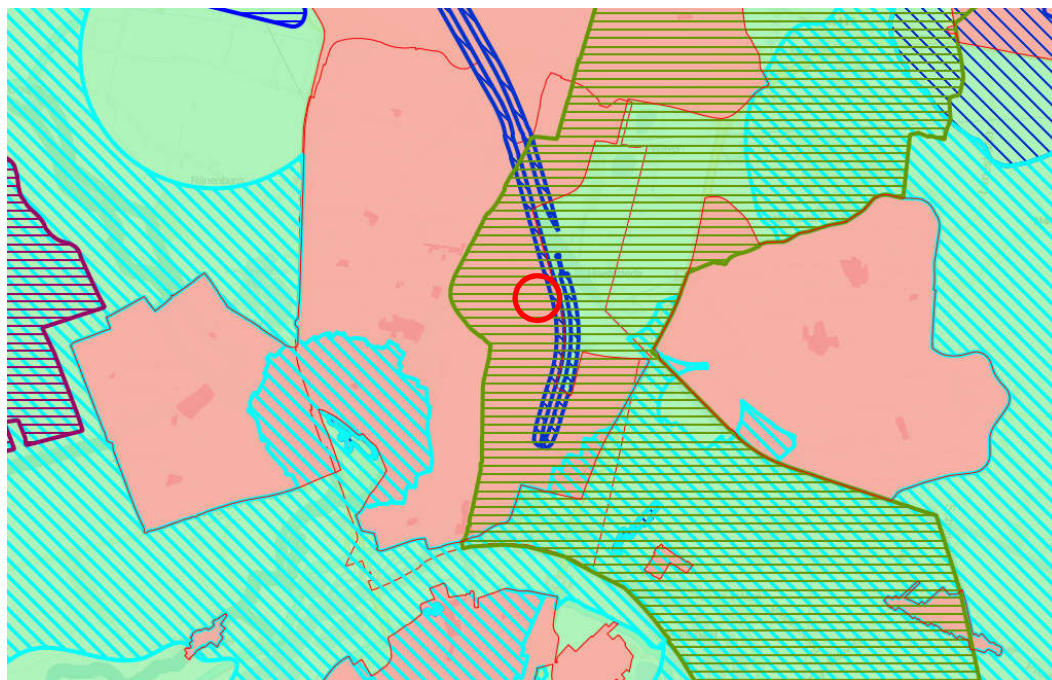
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)*

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) beschrijft de provincie het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2028. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. De provincie geeft aan welke doelstellingen zij van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe zij uitvoering geeft aan dit beleid. Deels geeft zij uitvoering aan het beleid via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) die tegelijk met de PRS is vastgesteld en herijkt. De herijking van de PRS (2016) heeft plaatsgevonden voor de onderwerpen wonen, werken, natuur en sturing, inclusief de doelmatigheid van de PRV. Vanwege een aantal actuele ruimtelijk relevante ontwikkelingen op andere beleidsterreinen is de herijking breder getrokken, zodat de PRS en PRV een actueel kader voor ruimtelijke ontwikkelingen biedt.

Met betrekking tot de pijler ‘vitale dorpen en steden’ heeft de provincie het volgende provinciale belang gedefinieerd:

1. Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling;
2. Een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden;
3. Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte;
4. Een goede bereikbaarheid voor woon-, werk en vrijetijdsverkeer.



Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

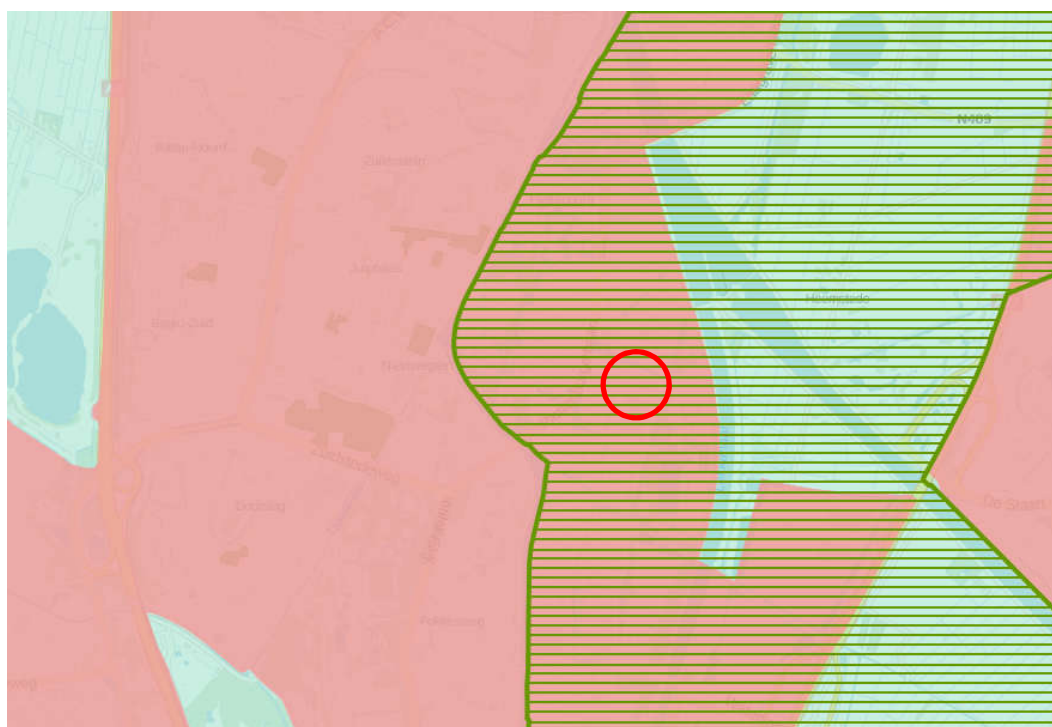
De PRS bevat een regionale uitwerking ‘Stedelijk programma Nieuwegein’. Hierin zijn geen specifieke doelen opgenomen voor het bedrijventerrein Plettenburg.

Onderhavige ontwikkeling maakt een regionale economie mogelijk en zorgt voor een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.
 Hieruit kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016)

Provinciale Staten hebben op 4 februari 2013 eveneens de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Met deze verordening stelt Provinciale Staten, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, regels omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau.

De Verordening is evenals de Structuurvisie na de vaststelling twee keer partieel herzien, op 10 maart 2014 (eerste partiële herziening) en op 3 november 2014 (de tweede partiële herziening). De PRV is op 12 december 2016 herijkt. De eerste partiële herziening was gericht op de thema's duurzame energie, windenergie, cultuurhistorie, rode contouren Utrecht en Rhenen, ecologische hoofdstructuur (EHS), militair oefenterrein met natuurwaarden en stiltegebieden. De tweede partiële herziening was gericht op een aanpassing met betrekking tot experimenteerruimte voor de productie van duurzame energie in het landelijk gebied alsmede een windenergielocatie en aanvulling van de bescherming van kernkwaliteiten van het landschap. De herijking bevat beleidswijzigingen betreffende de onderwerpen experimenteerruimte, duurzame energie, kernrandzones, detailhandel en landbouw.



Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Verordening met ligging planlocatie

Artikel 1.6 Mobiliteitstoets

De toelichting op een ruimtelijk besluit waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die deze ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben, een beschrijving van de wijze waarop het plangebied wordt ontsloten voor de verschillende vervoerwijzen en een analyse of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk voor de diverse vervoerwijzen kunnen ontstaan. In paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren is beschreven dat de situatie geen knelpunten oplevert.

Artikel 1.7 Cultuurhistorische hoofdstructuur

De planlocatie maakt deel uit van de 'Cultuurhistorische hoofdstructuur'. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan, een beschrijving van de in het plangebied aanwezige

cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met de bescherming van deze waarden is omgegaan. In paragraaf 4.2 Cultuurhistorie is beschreven dat de situatie geen knelpunten oplevert.

Artikel 1.13 Overstroombaar gebied

De planlocatie is aangewezen als 'overstroombaar gebied'. Een ruimtelijk besluit voor als zodanig aangewezen gronden bevat bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijs is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. In dit plan wordt waterberging aangelegd ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak. In paragraaf 4.12 Waterhuishouding is beschreven dat de situatie geen knelpunten oplevert.

Artikel 4.2 Bedrijventerrein stedelijk gebied

De uitbreiding van onderhavig bedrijventerrein betreft een zeer beperkte oppervlakte en heeft als doel het efficiënt en toekomstbestendig gebruik van de bestaande locatie van het bedrijf in grond-, weg- en waterbouw. Zie hiervoor ook 3.1.3 Motivering duurzame verstedelijking.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nieuwegein Verbindt 2030

In 2010 heeft gemeente Nieuwegein de Structuurvisie Nieuwegein Verbindt 2030 opgesteld. Hierin geeft de gemeente op hoofdlijnen weer welke ruimtelijke ontwikkelingen tot 2030 gewenst zijn. De structuurvisie vormt daarmee een kader voor tussentijdse initiatieven.

In de Structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in vijf verschillende ontwikkelzones:

- Wateras
- Stadsas
- Werkas
- A12-zone
- Lek en uiterwaarden

De planlocatie is gelegen aan de werkas en maakt onderdeel uit van Werkas Midden, waar overwegend kantoren en bedrijven zijn gevestigd. Bij een aantrekkelijk werkgebied voor de toekomst hoort een optimale bereikbaarheid, een aantrekkelijk ondernemersklimaat en representatieve werkgebieden, zodat ondernemers zich er graag willen (blijven) vestigen. De concentratie van opgaven langs deze as biedt kansen voor transformatie.

Werkas

kenmerkende onderdelen

stadsentrees	01
Liesbosch	08
Herstel Oost-westroute	15
Laagraven Oost	16
Vreeswijk XL	28
Het Klooster	29
Recreatief transferium	31

bebouwde ruimte

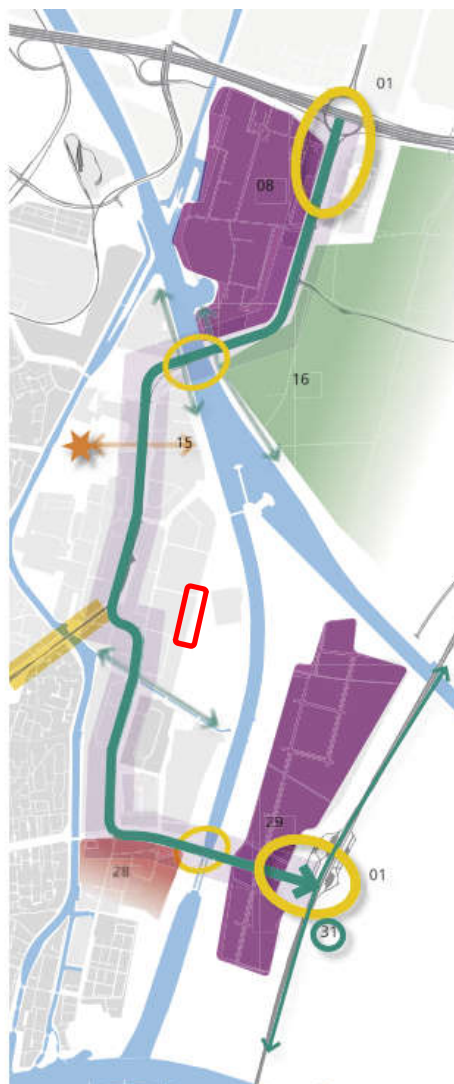
- icoon/accent/knoop
- ontwikkelings/onderzoeksgebied wonen
- ontwikkelings/onderzoeksgebied werken
- ontwikkelings/onderzoeksgebied gemengd

publieke ruimte

- icoon/knoop
- ontwikkelings/onderzoeksgebied
- netwerk, verbindingen, routes, profielen

cultuurhistorie

- ★ icoon/object
- structuurlijnen, historische routes, ontginningslinten



Uitsnede Structuurvisie Nieuwegein Verbindt 2030 met ligging planlocatie rood omlijnd

Met de ontwikkeling van een werkas, zoals opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie, wil de gemeente Nieuwegein zorgen voor een toekomstgericht ondernemersklimaat.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de behoefte van het betreffende bedrijf voor een duurzame en toekomstgerichte exploitatie en het aanpassen van een route voor zwaardere verkeer zodat hergebruik van een pand voor bewoning mogelijk wordt. Een toekomstgerichte locatie voor het bedrijf en voor het naar wonen te transformeren pand voorkomt leegstand op het bedrijventerrein en geeft een invulling aan de gemeentelijke ambities voor het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers als onderdeel van de werkas.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het voornemen past binnen de Structuurvisie Nieuwegein Verbindt 2030.

3.3.2 Groenstructuurplan Nieuwegein 2017

Het Groenstructuurplan ontvouwt de waardevolle groene gebieden van de stad. De gemeente streeft naar het behoud en verdere ontwikkeling van een kwalitatief goede en goed beheerbare groenstructuur waarin alle functies een plaats krijgen. Het openbaar groen staat steeds vaker onder druk door plannen voor herinrichting van de openbare ruimte, plannen van inwoners, woningbouw (bijvoorbeeld door extra parkeerdruk en omdat we met meer inwoners gebruik gaan maken van de openbare ruimte), uitbreiding van wegen, enzovoort. Door vast te stellen welke groene gebieden van grote waarden zijn, vinden we tegelijkertijd op andere locaties ruimte voor andere invullingen.

Voor de gebieden met de functie natuur en de lokale ecologische verbinding geldt een nee-tenzij principe (nee, tenzij er sprake is van groot openbaar belang). Voor het overige groen op de Groenstructuur-plankaart geldt ja-mits:

- Er zijn voldoende alternatieven van vergelijkbare kwaliteit in de buurt aanwezig.
- Er is een alternatief aanwezig maar van onvoldoende kwaliteit. Er kan dan compensatie plaatsvinden.
- Er is geen alternatief aanwezig. In dat geval moet een nieuwe stapsteen/haarvat in het plan worden opgenomen.

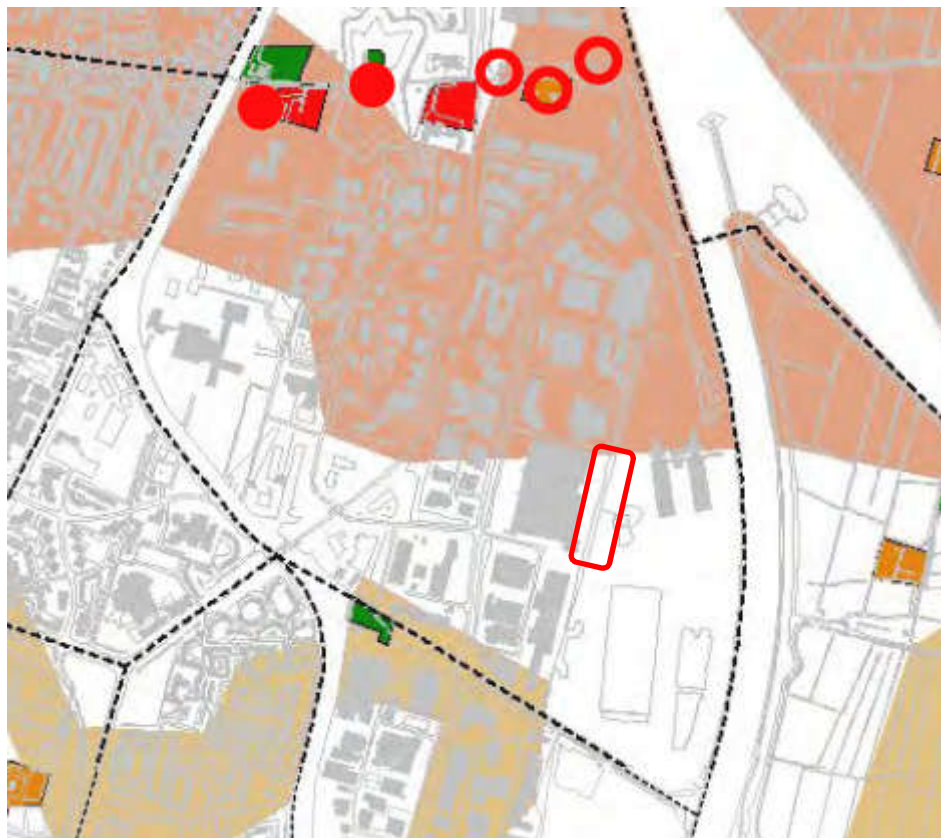
In het kader van voorliggend plan wordt de ecologische verbinding aangelegd als nieuwe stapsteen (hiervoor ook wel haarvat genoemd) in de groenstructuur van Nieuwegein. Zoals blijkt uit het natuuronderzoek, heeft de oever momenteel weinig waarde. Maar kan deze in het kader van 'werk met werk maken' ecologisch worden versterkt.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente Nieuwegein archeologische waardenkaarten opgesteld. Deze kaarten vormen de onderlegger voor het gemeentelijk archeologisch beleid en het toetsingsinstrument voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, bouwplannen en andere bodemverstoringen.



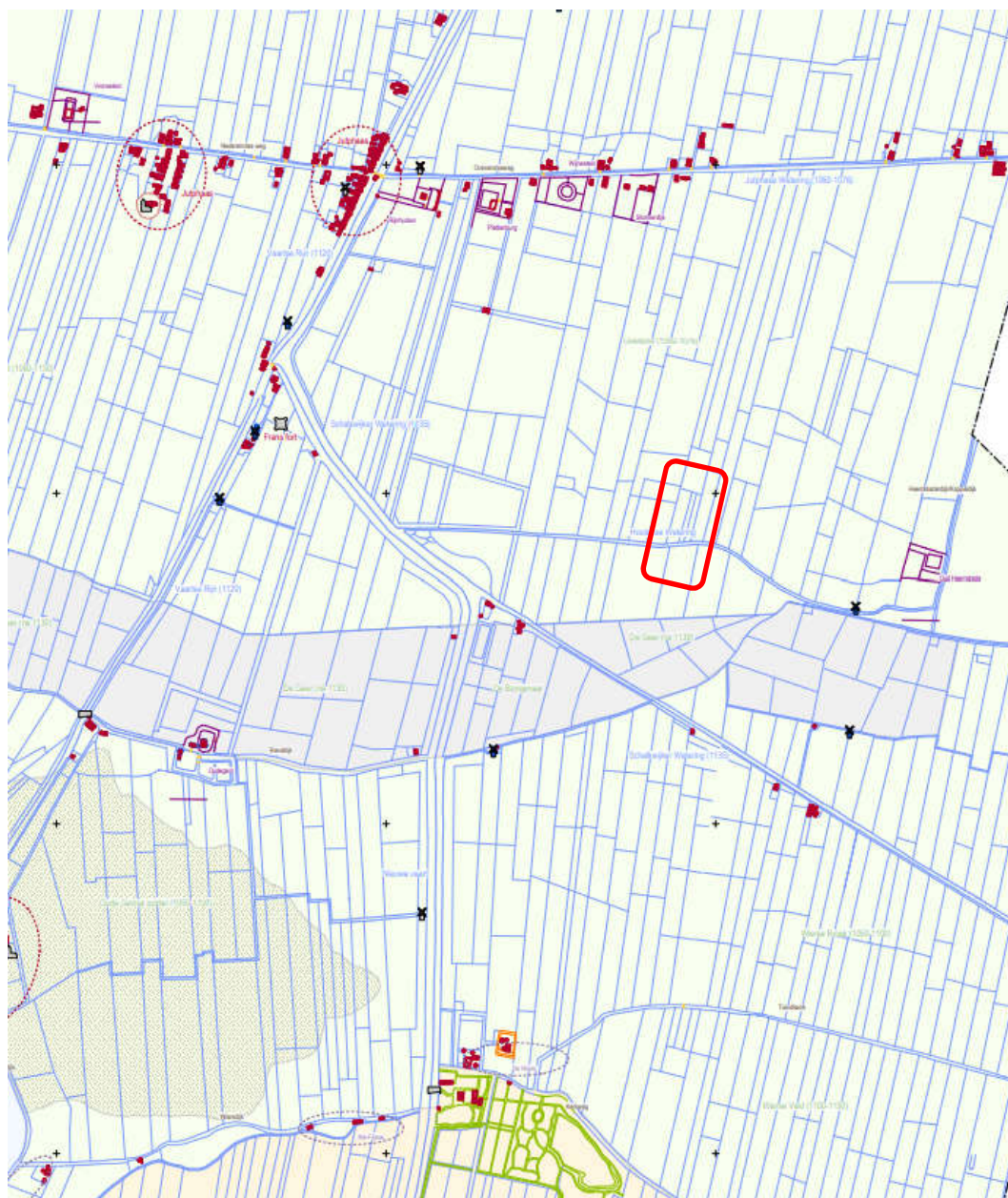
Uitsnede archeologische beleidskaart Nieuwegein, met ligging planlocatie rood omlijnd

Op de archeologische waardenkaarten van de gemeente Nieuwegein is ter plekke van het voornemen sprake van een lage archeologische verwachting. Bovendien is sprake van eerder aangebrachte ophogingen ter plekke van het voornemen. Met de grondwerkzaamheden ten behoeve van de ecologische oever worden derhalve geen archeologische waarden aangetast. Bovendien is ter plaatse van de aan te brengen verhardingen slechts sprake van een afgraving van 20 centimeter.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het onderhavig voorplan.

4.2 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met ligging plangebied rood omlijnd

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 1.7) is vastgelegd dat de locatie onderdeel uitmaakt van de cultuurhistorische hoofdstructuur. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan, een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met de bescherming van deze waarden is omgegaan.

In de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is te zien dat er geen belangrijke gebouwen of elementen in de nabijheid van het plangebied liggen. De oorspronkelijke verkaveling is ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling reeds verstoord. De oorspronkelijke wetering is niet meer te herkennen in het landschap.

Het plangebied bevindt zich in de oude Hollandse Waterlinie. Kenmerken van deze verdedigingslinie zijn de oude forten en de openheid van het landschap. In Nieuwegein is deze openheid vanwege verstedelijking niet meer terug te vinden. De onderhavige ontwikkeling heeft dus geen effecten op de cultuurhistorische waarden van de Hollandse Waterlinie.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het onderhavig planvoornemen.

4.3 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-impact op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald.

Daarnaast geldt voor inrichtingen waar dieren worden gehuisvest geurspecifieke regelgeving, waarin milieufstanden zijn bepaald.

Indicatieve afstand op basis van Handreiking Bedrijven en milieuzonering

De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied).

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij milieu-inrichtingen of drukke wegen, al een hogere milieubelasting kent.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast gevoelige functies komen belastende functies voor, die om die reden een milieuzone kennen; zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. De VNG-publicatie merkt bij stap 1 op dat overwogen kan worden om de richtafstanden met één afstandsstap te verlagen (50 meter wordt dan 30 meter) in het geval dat de omgeving van de woning als een "gemengd gebied" kan worden beschouwd. De planlocatie is gelegen in een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden één afstandsstap kunnen worden verlaagd. Hieronder wordt ingegaan op zowel het hinderveroorzakende als het hindergevoelige aspect van het voornemen.

Hinderveroorzakend

Het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers is een extern gezoneerd bedrijventerrein. De onderhavige ontwikkeling vindt plaats aan de rand van dit bedrijventerrein, waardoor de begrenzing (en daarmee de milieuzonering) iets oostwaarts verschuift. Gevoelige functies aan de oostzijde van het bedrijventerrein worden derhalve getoetst op de richtafstand. Ter plekke van het betreffende aannemingsbedrijf is de vestiging van een bedrijf met milieucategorie 4.2 mogelijk. De hindergevoelige functies in de omgeving zijn hierop getoetst. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een bestemmingsvlak waarbinnen vier bedrijfswoningen zijn toegestaan, behorende bij het naastgelegen drinkwaterproductiebedrijf. Deze bedrijfswoningen zijn gelegen op een bedrijventerrein, derhalve is sprake van een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstand met één stap kan worden verkleind. Voor bedrijven met milieucategorie 4.2 hoort een verkleinde richtafstand van 200 meter. De bedrijfswoningen bevinden zich op een afstand van 266 meter van het plangebied. Daarmee liggen de woningen buiten de richtafstand van het bedrijventerrein.

Hindergevoelig

Er is sprake van de oprichting van een bedrijf binnen een gezoneerd bedrijventerrein. De bedrijven hoeven ten opzichte van elkaar niet te worden getoetst.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering, zowel hinderveroorzakend als hindergevoelig, geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

In onderhavig geval is er sprake van het toevoegen van verharding ten behoeve van de bedrijfsvoering van een aannemingsbedrijf. Omdat er ter plekke sprake is van een buitenruimte bij een bedrijf is er geen sprake van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.6 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het planvoornemen bevat niet een dergelijke gevoelige functie. In het kader van de planologische procedure is er derhalve geen bodemonderzoek vereist.

Aangezien er ter plekke van de aan te leggen natuurvriendelijke oever gronden worden afgegraven, is er geen sprake van een gesloten grondbalans. De gronden zullen grotendeels worden afgevoerd. Om deze grond te kunnen afvoeren is een schone grondverklaring noodzakelijk. Hiervoor is door Linge milieu BV een bodemonderzoek verricht en een schone grondverklaring afgegeven (rapportnr. 14-1010, dd. 11 februari 2014). Voor hergebruik van de grond op of buiten het perceel gelden geen restricties.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Geluidveroorzakend

Het bedrijventerrein Plettenburg-De Wiers, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, is een gezoneerd bedrijventerrein in het kader van geluid, waarvan de zone bij een besluit is vastgesteld. In het vigerend bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers 2009' is voor de omgeving van het bedrijventerrein deze geluidszone opgenomen. Binnen deze geluidszone mogen geen nieuwe geluidgevoelige functies worden opgericht. Voorliggend planvoornemen brengt geen verandering in de geluidszone.

Geluidgevoelig

Het planvoornemen bestaat niet uit een geluidgevoelige functie.

Een akoestisch onderzoek is in beide situaties derhalve niet noodzakelijk.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Er is geen sprake van een geurgevoelig object. Bovendien zijn er in de omgeving van het plangebied geen veehouderijen aanwezig.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het aspect geur niet leidt tot belemmering van het voornemen.

4.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Indien een project aangeduid kan worden als Niet in betekende mate (NIBM) vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.

In het besluit NIBM (niet in betekende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige planontwikkeling levert geen extra verkeersbewegingen op en is derhalve aan te merken als NIBM. Uitgaande van de achtergrondconcentraties die gelden binnen de gemeente kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen die gesteld zijn in de Wmb. De Wmb staat derhalve de realisering van het voornemen niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden is door Buiting Advies B.V. een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnr. 17029, juli 2018). Het onderzoek richt zich op beschermde gebieden en beschermde soorten. Het rapport is bijgevoegd als **bijlage** bij deze ruimtelijke onderbouwing. Om de effecten van het plangebied op het Natuurnetwerk Nieuwegein aan te tonen is daarnaast een aanvullend onderzoek verricht (rapportnr. 17029, april 2017). Deze beoordeling is opgenomen als **bijlage** bij deze ruimtelijke onderbouwing.

4.10.1 Quickscan flora en fauna

Uit dit onderzoek is gebleken dat het effect van de ontwikkeling op beschermde soorten is uit te sluiten. Effecten op Natura2000 en de voormalige EHS zijn uit te sluiten. Met een aanvullend onderzoek is het effect op het Natuurnetwerk Nieuwegein aangetoond. Ook op het Natuurnetwerk Nieuwegein wordt geen significant negatief effect verwacht. De conclusie van het rapport luidt als volgt:

Soortenbescherming

Flora

De kans dat er door de voorgenomen ontwikkelingen beschermde planten in het geding komen is zo goed als uit te sluiten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Vogels

De planlocaties en directe omgeving zijn (deels) geschikt als broedlocatie voor algemene vogelsoorten. Zangvogels kunnen onder andere in de boompjes of in ruigte broeden en eenden of meerkoeten op/langs de oever.

Van alle vogels zijn de nesten beschermd indien deze op dat moment in gebruik zijn. Het wordt dan ook aangeraden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal 15 maart-15 juli) uit te voeren. Ook buiten deze periode zijn eventueel broedende vogels beschermd. Indien de werkzaamheden in (of niet ver buiten) het broedseizoen plaats vinden dient voorafgaand een goede inspectie uitgevoerd te worden naar eventueel aanwezige broedgevallen die verstoord zouden kunnen worden.

De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is zo goed als uit te sluiten.

Grondgebonden zoogdieren

Beschermde voortplantings- of rustplaatsen van zoogdieren waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt zijn niet aangetroffen en zo goed als uit te sluiten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Vleermuizen

In de omgeving van de planlocatie komen diverse soorten vleermuizen voor. Bij de voorgenomen ontwikkelingen worden echter geen elementen (gebouwen/bomen) aangetast die als voortplantings- of verblijfplaats kunnen fungeren. Het is niet geheel uit te sluiten dat de zone langs de watergang naast de planlocatie wordt gebruikt als vliegroute of foerageerlocatie van vleermuizen. Het is echter onwaarschijnlijk dat het dan gaat om een voor een voortplantings- of verblijfplaats essentiële vliegroute of foerageergebied. Dit omdat er in de directe omgeving en ook in dezelfde richting diverse alternatieven zijn. Overigens gaan de eventuele functies door de ontwikkelingen in principe bovendien niet verloren.

Alleen indien verlichting wordt gebruikt tijdens realisatie of aangebracht in de nieuwe situaties zal verlichting van dikke bomen (> 20 cm op borsthoogte) moeten worden voorkomen. Indien deze bomen wel (indirect) worden verlicht is het uitvoeren van aanvullend onderzoek noodzakelijk om de effecten op boombewonende soorten te bepalen.

Indien verlichting volgens de bovenstaande vereisten wordt toegepast is het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Tevens wordt het aanbevolen de naburige watergang zo min mogelijk te verlichten.

Reptielen en amfibieën

Beschermde amfibieën of hun voortplantings- of rustplaatsen (Wet natuurbescherming 3.5 of 3.10), waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aangetroffen en zo goed als uit te sluiten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroepen.

Vissen

Het is niet geheel uit te sluiten dat in de watergang naast de planlocatie de beschermde grote modderkuiper voorkomt. Indien werkzaamheden plaats vinden aan water en oever dient voorkomen te worden dat dieren gedood worden en voortplantings- of rustplaatsen worden verniet of beschadigd. Wij adviseren werkzaamheden aan oever of watergang uit te voeren op basis van een ecologisch werkprotocol of onder begeleiding van een ecoloog. Andere beschermde vissoorten (Wet natuurbescherming 3.5 of 3.10) zijn zo goed als uit te sluiten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

Ongewervelden

Aanwezigheid van beschermde ongewervelden (Wet natuurbescherming 3.5 of 3.10) als dagvlinders, libellen, kevers, etc.) is zo goed als uit te sluiten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroepen.

Natura 2000

Het uitvoeren van verdere toetsing of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn is niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland

Een verdere toetsing in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur is niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nieuwegein

Er wordt geen significant negatief effect verwacht op het functioneren van het Natuurnetwerk Nieuwegein. Zie ook het aanvullend onderzoek in de navolgende paragraaf.

4.10.2 Aanvullend onderzoek Natuurnetwerk Nieuwegein

De planlocatie ligt binnen het Natuurnetwerk Nieuwegein en is gekwalificeerd als stapsteen/haarvat. Ruimtelijke ontwikkelingen daarbinnen zijn mogelijk maar dienen wel aan het beleid van het Natuurnetwerk te worden getoetst. De stapsteen vervult waarschijnlijk een belangrijkere rol als noord/zuid verbindingszone. Deze functie wordt ook vervuld door de ecologische verbindingszone ten oosten hiervan. De stapsteen draagt in belangrijke mate bij aan de robuustheid van deze ecologische verbindingszone. Bovendien is niet uit te sluiten dat de watergang met oevers en bomenrijen een belangrijke lijnvormige verbindingfunctie vervult voor vleermuizen, dagvlinders, libellen, andere insecten en vissen. De verbindingfunctie van het gebied wordt door de ontwikkelingen niet aangetast, mits er geen verlichting wordt aangebracht langs de wegen en verhardingen langs de watergang.

Conclusie

Het functioneren van de stapsteen wordt door de verharding zeer beperkt en niet significant aangetast. De betreffende locaties bestaan uit relatief soortenarme algemene vegetaties met zeer algemene plantensoorten. Er zijn geen bijzondere soorten waar een (significant) negatief effect op wordt verwacht en door de locatie van de aan te leggen verharding is geen sprake van versnippering.

De te realiseren natuurvriendelijke inrichting van de oever kan een positief effect hebben op het functioneren van de stapsteen doordat deze is gericht op het ontwikkelen van habitat, dat momenteel weinig aanwezig is binnen de stapsteen. Tevens zorgt deze ontwikkeling voor versterking van de noord-zuidverbinding langs de watergang. Diverse soorten en soortgroepen waaronder bijzondere soorten kunnen hiervan profiteren, zoals vleermuizen, vissen, libellen en dagvlinders. De te realiseren ecologische doeltypen en profielen van de ecologische oevers zijn in de laatste **bijlage** bij deze onderbouwing opgenomen.

De bovengenoemde combinatie van ingrepen leidt als geheel niet tot een aantasting van het functioneren van de stapsteen of het Natuurnetwerk Nieuwegein als geheel, maar eerder tot een kwalitatieve en algehele versterking.

Met inachtneming van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.11 Verkeer en parkeren

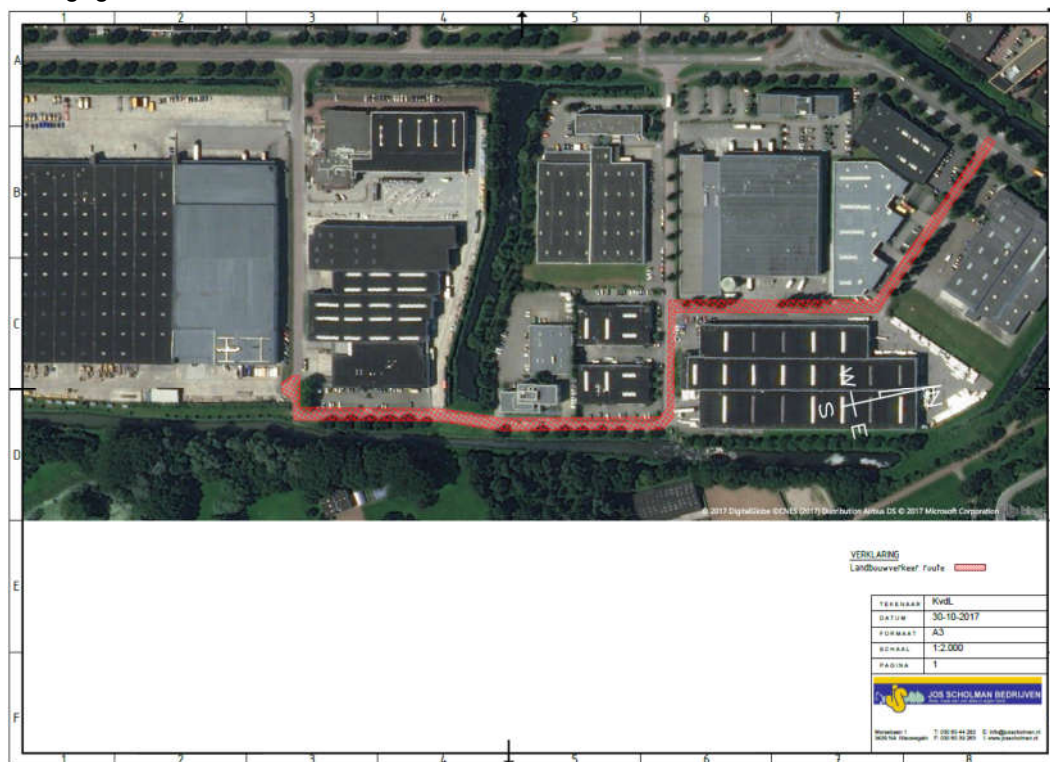
Het voornemen is gericht op het mogelijk maken van een nieuwe ontsluiting van het bedrijfsperceel aan de Morsebaan 1 via de Celsiusbaan en de Fahrenheitbaan, om een afname van het aantal verkeersbewegingen op de Structuurbaan mogelijk te maken. Ten behoeve van de nieuwe ontsluiting wordt op de hoek Ampèrebaan / Celsiusbaan een nieuwe inrit gerealiseerd.

Het bedrijf heeft een voorstel gedaan aan de gemeente en gevraagd om grond van de gemeente grenzend aan de achterzijde van het bedrijf te mogen kopen om zo extra ruimte te creëren en zo het terrein beter te kunnen benutten. Het bedrijf wil hier een nieuwe ontsluiting maken zodat het materieel van het bedrijf op een alternatieve wijze met landbouwverkeer richting de Noorderveldweg kan rijden in de nachtelijke uren tussen 11.00 en 05.00 uur. Door de aanleg van deze inrit op deze plaats kan het verkeer vanuit het bedrijfsperceel rechtdoor de Celsiusbaan op rijden. De inrit sluit goed aan op de bestaande verkeersstructuur. Het voornemen heeft daarmee geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid. Het voornemen kan zelfs een positieve bijdrage leveren aan de verkeersveiligheid nu het bedrijfsverkeer in de nieuwe situatie niet kruist met het woonverkeer van en naar het wooncomplex 'De Meander' aan de Structuurbaan.

De huidige inrichting van de bestaande wegen Celsiusbaan en Fahrenheitbaan is niet toereikend voor de ontsluiting van het betreffende bedrijf. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten om deze wegen geschikt te maken voor het verkeer.

Het voornemen leidt tot een afname van verkeersbewegingen op de Structuurbaan. Het voornemen leidt niet tot extra bezoekers of extra werknemers. Per saldo heeft het voornemen geen extra verkeersbewegingen tot gevolg en levert het voornemen geen grotere parkeerbehoefte op.

De beoogde en met de gemeente overeen gekomen route is in navolgende afbeelding weergegeven.



Alternatieve route

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivering van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

Situatie

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ligt ter plekke van het plangebied tussen 1,2 en 1,6 m-mv. De gemiddelde laagste grondwaterstand ligt lager dan 1,6 m-mv. Dit betekent dat het plangebied goed ontwaterd is. De locatie is binnenstedelijk gelegen en er zijn ophogingen aangebracht in het plangebied.

Derhalve is geen bodemclassificatie beschikbaar voor het plangebied. Op de bodemkaart is de planlocatie aangeduid als 'sterk vergraven'. De aangrenzende watergang is door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aangemerkt als een tertiaire watergang. Het onderhoud van de watergang vindt vanaf het water plaats. Derhalve hoeft geen beschermingszone te worden opgenomen langs de waterkant. Wel moet de noordzijde van het plangebied geschikt blijven om als toegang voor het onderhoud te functioneren.

Voornemen

Het voornemen bestaat uit het aanbrengen van 2.675 m² verharding parallel aan de watergang ten behoeve van het aangrenzend bedrijf. Als compensatie van deze verharding wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd, waarbij extra waterberging wordt gerealiseerd om 120 m³ extra te kunnen bergen. De natuurvriendelijke oever is tevens bedoeld voor versterking van het stelsel van ecologische haarvaten in Nieuwegein, specifiek voor de soorten op de gradiënt van nat naar droog.

Compensatie

Vanuit de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden geldt dat bij een toename van het verhard oppervlak watercompensatie moet plaatsvinden. Deze compensatie kan vorm krijgen door extra water aan te leggen.

In het Handboek Watertoetsproces geeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aan dat compensatie binnen stedelijk gebied noodzakelijk is bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m². Als rekenstandaard voor deze compensatie wordt 45 mm/m² verhard oppervlak genomen. Aldus is $2.675 \text{ m}^2 \cdot 0,045 = 120,4 \text{ m}^3$ compensatie berekend.

Deze watercompensatie wordt gerealiseerd bij de aanleg van een natuurvriendelijke oever over een lengte van ca. 550 meter. De aanleg van deze oever is weergegeven in het inrichtingsplan dat is toegevoegd als **bijlage** bij deze onderbouwing en is nader geconcretiseerd in detailkaarten (zie laatste bijlage bij deze onderbouwing). De te realiseren compensatie zal plaatsvinden in de waterbergende schijf van 30 cm boven het standaardpeil in de watergang. Door oeveraanpassing wordt het wateroppervlak vergroot en zal tevens een deel van de droge oever (bij normaal peil) waterbergend worden bij een verhoogd peil (+ 30 cm). De waterberging is kwantitatief en kwalitatief uitgewerkt in een tekening met oppervlaktematen en profielen (zie **bijlage**). Omdat de berging in een natuurvriendelijke oever zal worden gerealiseerd, wordt geen cultuurtechnisch strak en uniform te trekken profiel aangelegd, maar een gradiëntrijk profiel. Dit is ecologisch het meest interessant. De exacte vormgeving wordt in het veld bepaald bij aanleg. Om te borgen dat er daarbij voldoende waterberging ontstaat, is de berekening van de waterberging met een overmaat uitgewerkt (138 m³, waar 120 m³ vereist is).

Watertoets

Voor onderhavige ontwikkeling is de digitale watertoets ingevuld (zie **bijlage**). Hieruit is gebleken dat niet direct inzichtelijk is of het plan voldoet aan het zogenaamde 'standstill beginsel' van het waterschap. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Er vindt afstemming plaats met het waterschap over de te volgen procedure, de watercompensatie en de inrichting van de natuurvriendelijke oever.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet onderzocht worden of het plan economisch uitvoerbaar is. In een aantal gevallen moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Er is in dit geen sprake van een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Daarnaast dient te worden verzekerd dat de gemeente met het plan geen onaanvaardbaar financieel risico neemt: de kosten voor deze ruimtelijke procedure (opstellen ruimtelijke onderbouwing en uitvoeren van de onderzoeken) komen voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die de gemeente maakt voor het volgen van deze procedure worden verrekend in de leges. Daarnaast heeft de gemeente Nieuwegein met de initiatiefnemer een koopovereenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt betreffende de exploitatie (koopsom en kosten herinrichting). De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder hierop reageren door middel van het indienen van een zienswijze. Deze aanvraag valt in de lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist (raadsbesluit: 22 mei 2019). De gemeente betreft alle ingediende zienswijzen en zal een definitieve beschikking afgeven. Dit wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en Staatscourant, waarna de beroepstermijn van zes weken van start gaat. De uiteindelijke beschikking staat open voor beroep bij de Rechtbank Midden-Nederland.

BIJLAGEN bij de ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1	Inrichtingsplan
Bijlage 2	Schone grondverklaring
Bijlage 3	Quickscan flora en fauna
Bijlage 4	Beoordeling effecten op Natuurnetwerk Nieuwegein
Bijlage 5	Digitale watertoets
Bijlage 6	Kaarten oeveraanpassing