omgevingsvergunning

Aan de Zijdewende, Nieuwegein

Gemeente Nieuwegein

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*ontwerp*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0356.ROBRembrandthage-ON01*
Datum:	*2023-07-19*
Contactpersoon Buro SRO:	*H.J.M. van Arendonk | F.M Polderman*
Kenmerk Buro SRO:	*SR210454*
Opdrachtgever:	*VORM conceptwoningen BV*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Geldend planologisch regime 6
1.4 Leeswijzer 7

2 Het initiatief 8

2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 10

3 Beleidskader 12

3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 16

4 Uitvoerbaarheid 18

4.1 Milieueffectrapportage 18
4.2 Bodem 19
4.3 Geluid 21
4.4 Luchtkwaliteit 22
4.5 Bedrijven en milieuzonering 24
4.6 Externe veiligheid 26
4.7 Ecologie 28
4.8 Archeologie 30
4.9 Cultuurhistorie 34
4.10 Water 34
4.11 Verkeer en parkeren 37
4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 40

5 Uitvoerbaarheid 42

5.1 Economische uitvoerbaarheid 42
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om enkele percelen nabij de Rembrandthage en de Galecopperdijk in Nieuwegein te ontwikkelen tot 85 woningen: het project 'Aan de Zijdewende'. In het geldende bestemmingsplan hebben de betreffende gronden een groenbestemming en een maatschappelijke bestemming. Het realiseren van woningen is volgens dit bestemmingsplan niet toegestaan. In verband met de komende invoering van de Omgevingswet (naar verwachting per 1 juli 2023) is het indienen van een bestemmingsplan in de gemeente Nieuwegein thans niet meer mogelijk. Derhalve wordt ingezet op een traject met een (gefaseerde) omgevingsvergunning.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is medewerking mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet dan ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in. Deels parallel aan dit traject wordt een omgevingsvergunningtraject gevolgd voor de bouw van de woningen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van Nieuwegein in de wijk Galecop. De gronden van het plangebied staan kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Jutphaas, sectie G, nrs 2604 en 4336 en de kadastrale gemeente Jutphaas, Sectie B, nr 13050.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

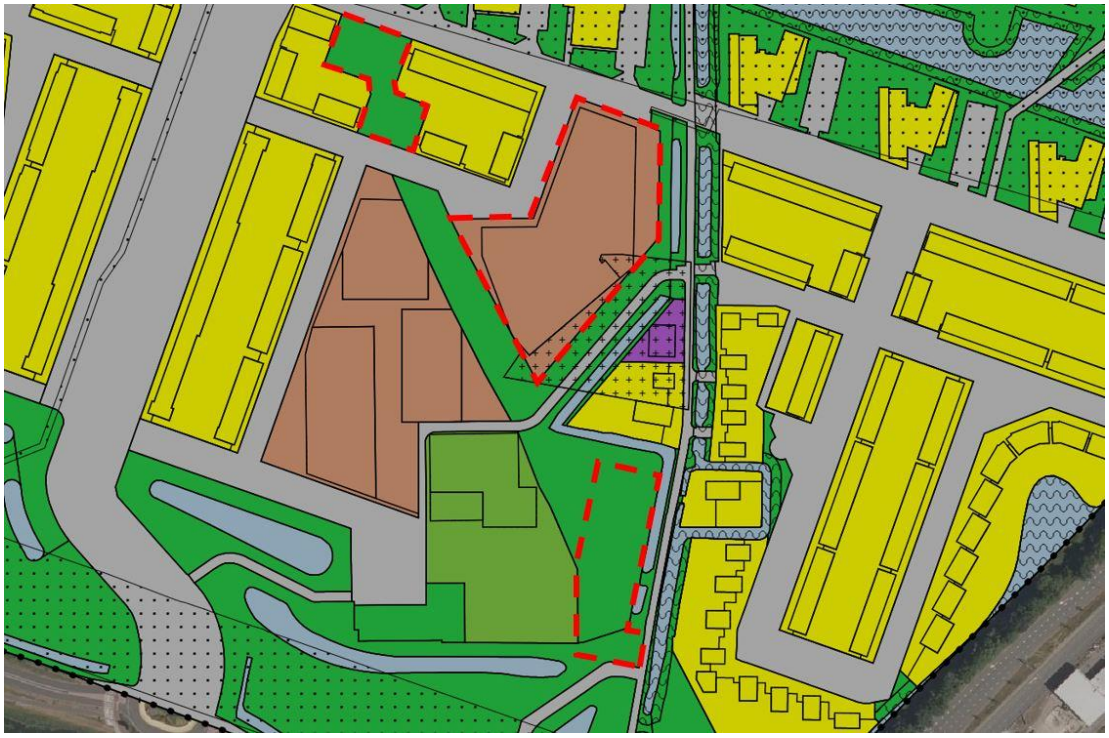


Globale begrenzing (plangebied is rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend planologisch regime

Voor de gronden in het plangebied geldt de beheersverordening ‘Galecop' welke is vastgesteld door de raad van de gemeente Nieuwegein op 25 januari 2018.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding die is opgenomen in het van de beheersverordening deel uitmakende bestemmingsplan 'Galecop'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Galecop'; plangebied is rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het noorden en het zuiden van het plangebied hebben de gronden de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

De andere gronden hebben de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Hier bevindt zich momenteel de bebouwing van Altrecht. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijk doeleinden waaronder: het openbaar bestuur, medische-, sociale, culturele, educatieve, levensbeschouwelijke en daarmee gelijk te stellen diensten.

Een klein deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt dat voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm zonder archeologisch onderzoek niet is toegestaan.

Conclusie
Het voorgenomen plan om de gronden van het plangebied te wijzigen naar 'Wonen' is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Ook zijn er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden die toereikend zijn voor het voorgenomen plan. Medewerking is mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen in het noorden van Nieuwegein in de wijk Galecop. De wijk Galecop is een woonwijk welke voornamelijk bestaat uit woningen en maatschappelijke voorzieningen. Ten westen van het plangebied zijn schoolinstanties (KBS Lucas Galecop, Koningin Julianaschool) en Sporthal Galecop aanwezig. Direct ten oosten van het plangebied is de markante Galecopperdijk aanwezig. Op ruim 1 km ten westen van het plangebied ligt de A2 en ten noorden de A12.

Het noordwestelijke deel van het plangebied betreft het gebied tussen de Pieter van Laerhage en de Rembrandthage. Deze gronden zijn ooit vrijgehouden voor een Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) lijn naar Papendorp (Utrecht) en bestaan uit een kort gehouden gazon.

Iets ten oosten daarvan bevindt zich momenteel zorginstelling Altrecht. Altrecht biedt geestelijke gezondheidszorg aan, met name op het gebied van persoonlijkheidsstoornissen. Het betreft een samenstel van gebouwen uit 1995 in 2 en 3 bouwlagen met bijbehorende buitenruimten en parkeerplaatsen.

Ten zuiden hiervan betreft het gronden die momenteel onbebouwd zijn en bestaan uit een groenstrook met gras en een haag. Dit terrein grenst aan de Galecopperdijk. De Galecopperdijk was de ontginningsbasis van waaruit het omringende gebied ontgonnen is; deze structuur die ingepast is in de plannen voor Galecop. Het vormt thans een fietspad en is verder alleen geschikt voor bestemmingsverkeer. Ten westen grenst dit gebied aan de sporthal Galecop en het bijbehorende buitenspeelveld.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het plangebied als de omgeving van het plangebied.



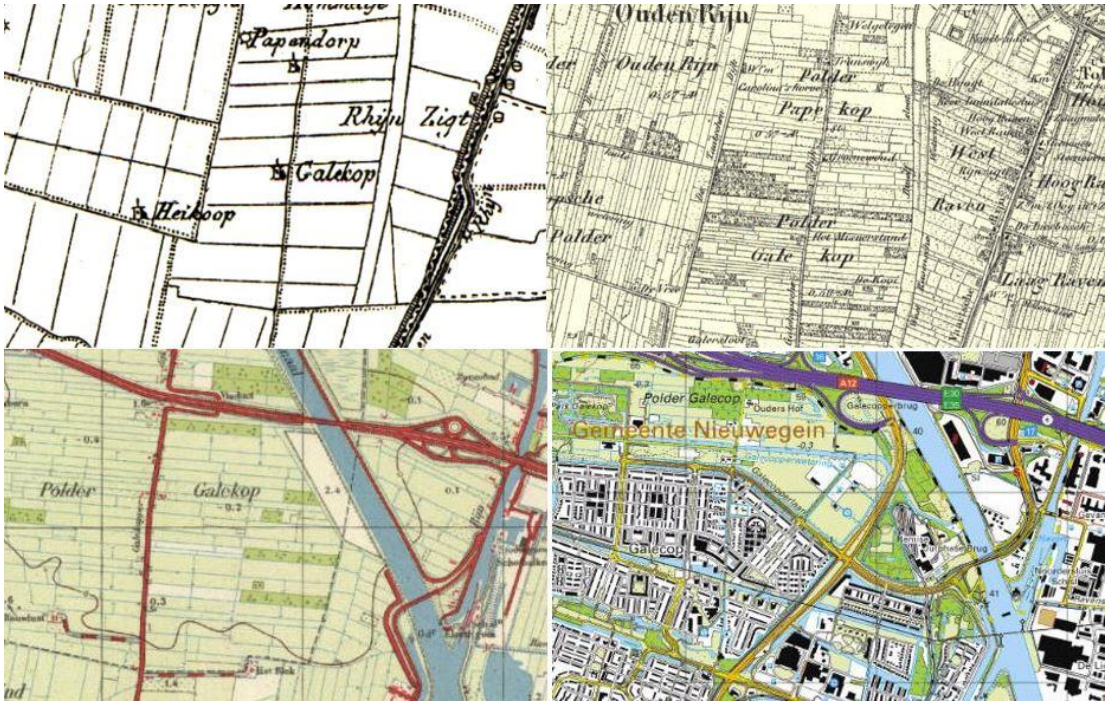
Impressie huidige situatie plangebied (bron: google streetview, juni 2021)

2.1.2 Historisch-ruimtelijke analyse

Ten noorden van het latere Jutphaas lag in de 8e of 9e eeuw nog een dorpje dat zijn naam geeft aan dit deel van het huidige Nieuwegein: Galen. Dit dorpje zal op de Blokse stroomrug bij de Blokhoeve hebben gelegen of westelijker, in de buurt van de hoeve Bouwlust. Een ligging in de drassige kom, langs de Galecopperdijk, is niet waarschijnlijk.

Ten tijde van de ontginning van het gebied (tweede helft 11e eeuw) heette de ontginning: 'Galecop'. Het doel van de ontginningen was in eerste instantie om cultuurgrond te scheppen voor akkerbouw, zoals de teelt van graanproducten en hennep. Op de stroomruggen ging het om brede, rechthoekige percelen. Verder werd een deel van de kommen als hooi- en weiland gebruikt, in de vorm van langgerekte percelen. De bewoning concentreert zich dan langs de noord-zuidlopende Galecopperdijk. De Galecopperdijk vormde de ontginningsbasis in het gebied, waarlangs de voor dit gebied karakteristieke lintbebouwing al in de ontginningsfase gestalte heeft gekregen.

In de jaren '90 van de vorige eeuw is een aanvang genomen met de transformatie van het gebied tot de woonwijk 'Galecop'. Dwars door de wijk loopt de Galecopperdijk. Dit historische lint is in de nieuwe wijk opgenomen als langzaam verkeersroute. Langs de Galecopperdijk zijn nog diverse sporen te zien van het oorspronkelijke gebruik (bron: bestemmingsplan 'Galecop').



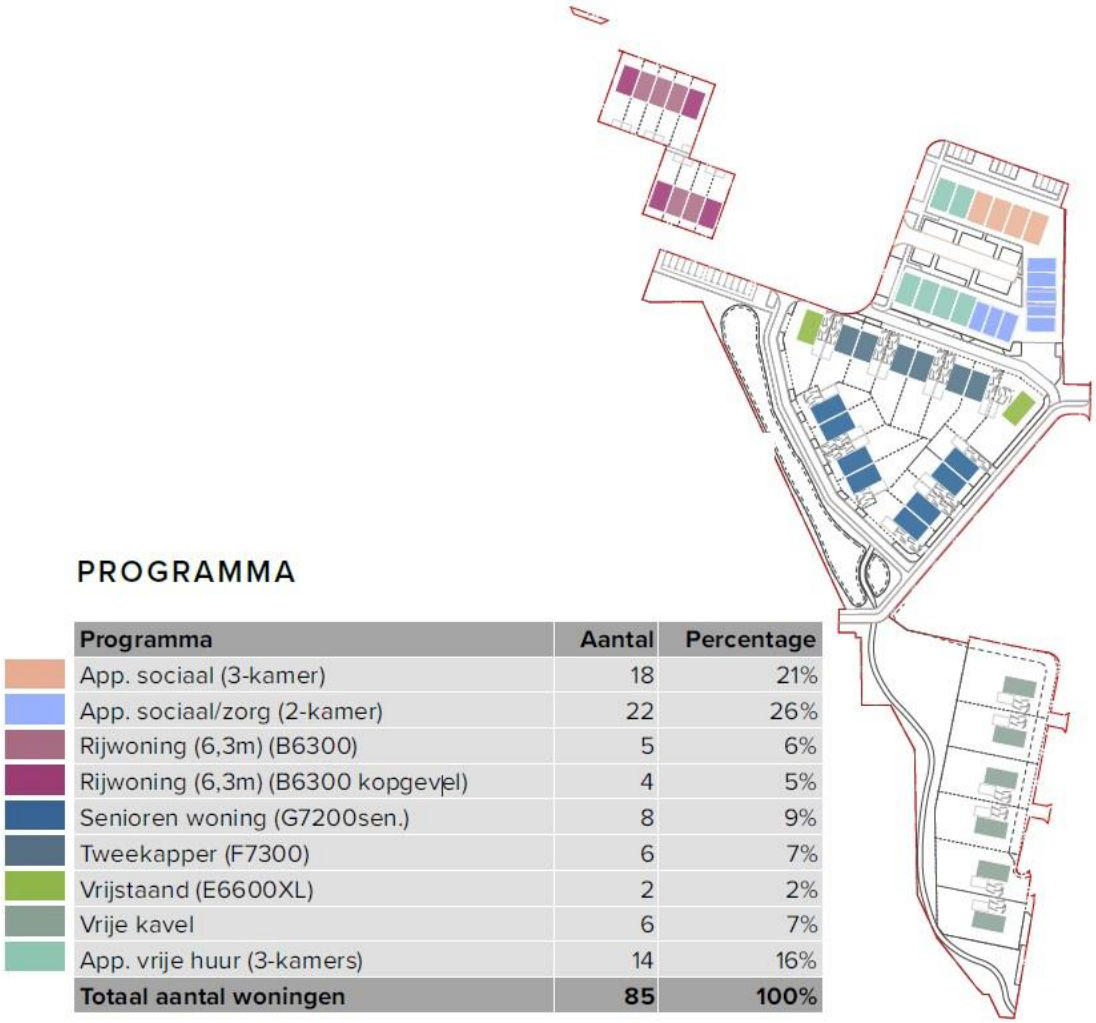
Historisch overzicht; kaarten 1815, 1866, 1950 en 2020 (bron: Topotijdreis)

Het voorliggende initiatief borduurt voort op het historische karakter van de Galecopperdijk, in de vorm van een zestal vrije kavels. Ook bij het noordoostelijke bouwblok wordt extra aandacht besteed aan de uitstraling richting Galecopperdijk.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer is voornemens op het plangebied meerdere woningen te realiseren. Onderhavig ruimtelijke onderbouwing ziet toe op de beoogde ontwikkeling met in totaal 85 woningen. Er zullen verschillende type woningen gerealiseerd worden. Voor de beoogde ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld (IMOSS, d.d. 29 november, zie Bijlagen, bijlage 1).

Onderstaande afbeelding toont een situatietekening (en de deelgebieden) en het programma van de beoogde ontwikkeling.



PROGRAMMA

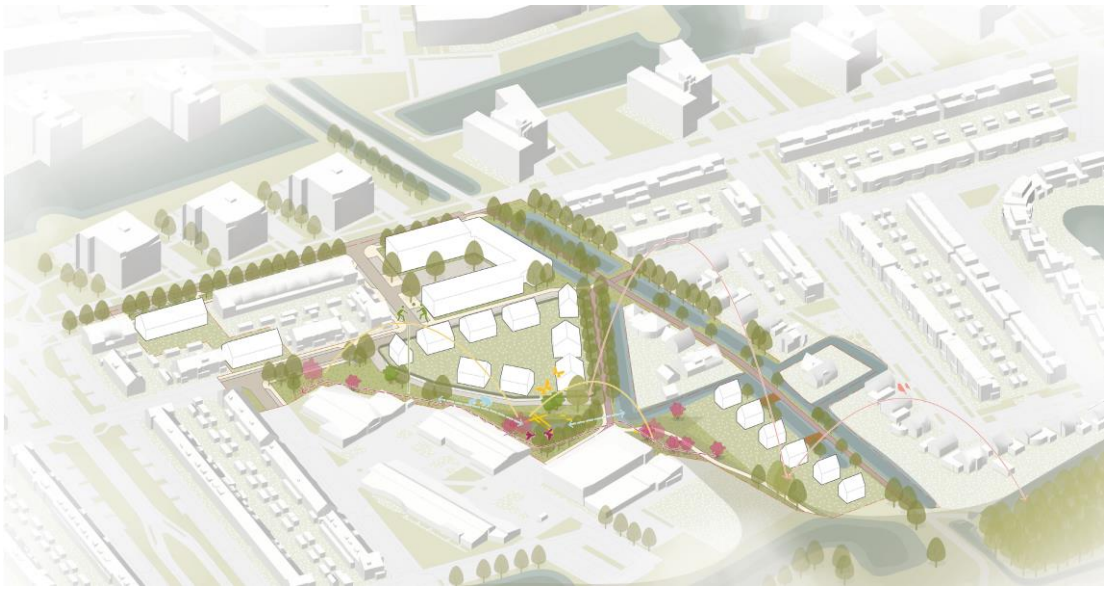
Programma	Aantal	Percentage
App. sociaal (3-kamer)	18	21%
App. sociaal/zorg (2-kamer)	22	26%
Rijwoning (6,3m) (B6300)	5	6%
Rijwoning (6,3m) (B6300 kopgevel)	4	5%
Senioren woning (G7200sen.)	8	9%
Tweekapper (F7300)	6	7%
Vrijstaand (E6600XL)	2	2%
Vrije kavel	6	7%
App. vrije huur (3-kamers)	14	16%
Totaal aantal woningen	**85**	**100%**

Situatietekening plangebied en het beoogde programma (bron: VORM ontwikkeling, 29 november 2022)

Deelgebied 1
De ontwikkeling is te verdelen in vier deelgebieden met verschillende woontypen. Deelgebied 1 is gelegen tussen de Pieter van Laerhage en de Rembrandthage. Hier wordt beoogd in totaal 9 rijwoningen te realiseren. Deze woningen zullen passend zijn bij de omliggende woningen en zullen aansluiten in beeld op de rijwoningen die momenteel al zijn gelegen aan de Pieter van Laerhage en de Rembrandthage. Parkeergelegenheid zal plaatsvinden aan de weg, zoals ook bij de naastgelegen woningen het geval is.

Deelgebied 2
Op Deelgebied 2 wordt beoogd om in totaal 54 appartementen te realiseren. Een deel van deze woningen zullen sociale huurwoningen worden, de andere woningen zullen middeldure huurappartementen worden. Het parkeren zal hier aan de binnenzijde gerealiseerd worden. De Pieter van Laerhage zal verbonden worden met de Galecopperdijk via een nieuwe ontsluitingsweg die deelgebied 3 rondom zal ontsluiten voor bestemmingsverkeer en daarnaast met de Galecopperdijk en Adriaen van Ostadehage via een langzaam verkeer route. Deze nieuwe ontsluitingsweg zal deelgebied 2 en 3 van elkaar scheiden. Voor de 40 sociale huurappartementen is de doelgroep ouderen. Het gaat dan om een combinatie van:

1. seniorenwoningen (nultredenwoningen);
2. Verzorgd Wonen (geleidelijke toename van het aantal Verzorgd Wonen gespikkeld in het bouwproject, deze woningen worden toegewezen aan woningzoekenden die hiervoor worden geïndiceerd);
3. woningen voor ouderen met een langdurige psychiatrische zorg (somatisch). Dit kunnen bijvoorbeeld cliënten zijn van een zorginstelling die ambulante zorg nodig hebben. Het gaat hier om een doelgroep die nu beschermd woont, maar die met behulp van ambulante zorg zelfstandig kan wonen.



Vogelvluchtperspectief beoogde ontwikkeling (bron: IMOSS, 29 november 2022)

Deelgebied 3
Op deelgebied 3 zullen grotere grondgebonden woningen gerealiseerd worden. Aan de noordzijde wordt voorgesteld om zes twee-onder-één-kapwoningen en twee vrijstaande woningen te realiseren. De rest van de acht woningen zullen seniorenwoningen worden. Om het deelgebied heen wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, welke voldoet aan de inrichting van een woonerf. De parkeergelegenheid zal hier op eigen terrein gerealiseerd worden.

Deelgebied 4
*In d*eelgebied 4 van het plangebied is ruimte voor 6 vrije kavels. Dit zijn ruime kavels waar in totaal 6 vrijstaande woningen komen. De Galecopperdijk wordt hier voor het autoverkeer doorgetrokken tot aan de woning, momenteel gaat de Galecopperdijk over in een fietspad, waar het autoverkeer (bestemmings-) te gast is. Het doel is om de Galecopperdijk om te vormen tot een fietsstraat, waar auto's te gast zullen zijn. Onderzocht zal worden in hoeverre voor dit deel van de Galecopperdijk de noodzaak bestaat om omgevormd te worden tot een fietsstraat. Kenmerkend voor bebouwing aan een historisch lint is dat de kappen loodrecht op het lint georiënteerd zijn.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek
De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er geen direct raakvlak is met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Nationale omgevingsvisie (NOVI) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 en 1 juli 2014 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek
Het plangebied van de voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen één van de 14 beschreven onderwerpen uit het Barro. De ontwikkeling is niet strijdig aan het gestelde in dit besluit.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorgenomen plan bestaat uit het realiseren van 85 woningen. Derhalve wordt de ontwikkeling gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderstaand is de kwalitatieve en de kwantitatieve behoefte van de ontwikkeling toegelicht.

Kwantitatieve behoefte

Utrecht behoort op dit moment tot één van de sterk groeiende provincies van Nederland. In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht van 10 maart staat over de woningbouw opgave in de provincie het volgende vermeld. Om volledig te voldoen aan de woningbehoefte in de provincie Utrecht, is het nodig om tot 2040 in totaal nog ongeveer 165.000 woningen te bouwen. Deze woningen kunnen voor een groot deel binnen het bestaande stedelijke gebied (van steden en dorpen) via inbreiding en transformatie worden gerealiseerd. Omdat er nu al spanning is op de woningmarkt, is het noodzakelijk om de woningbouwproductie te versnellen.

In mei 2017 heeft de raad het woningbouwprogramma 2030 door de gemeente Nieuwgein vastgesteld. In april 2019 is de Aanvulling Woonvisie vastgesteld. Het doel van het woningbouwprogramma is hierin bijgesteld naar de realisatie van 5.000 woningen in de periode 2017-2030. De gemeente Nieuwegein heeft in 2019 een aanvulling gemaakt op de 'Woonvisie 2015'. De vraag naar woningen in de regio is nog steeds heel erg groot. In het locatieonderzoek woningbouw regio Utrecht (rapport Site oktober 2018) is de opgave voor Nieuwegein tot 2040 op basis van de huishoudensontwikkeling en vervanging van sloop bepaald op 5750 woningen, 5% van de opgave voor de U16.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de realisatie van 85 woningen. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van kwantitatieve behoefte naar woningen binnen de regio en gemeente.

Kwalitatieve behoefte

In februari 2019 heeft Companen woningmarktonderzoek uitgevoerd voor Nieuwegein en voor de regio. De potentiële tekorten ontstaan de komende jaren met name in de appartementen (huur en koop). Uit onderzoek is bekend dat er veel behoefte gaat ontstaan aan zorgwoningen en woningen die levensloopbestendig zijn. Daarnaast is er in de regio behoefte naar starterswoningen en seniorenwoningen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in 85 woningen, verdeeld over verschillende categorieën. Er worden onder andere 40 sociale huurwoningen gerealiseerd, appartementen in het middeldure segment, rijtjeswoningen, seniorenwoningen en vrijstaande woningen. Er is een goede mix aan woningtypes. Met de combinatie van sociale huur en de andere type woningen wordt aangesloten op een deel van de kwalitatieve vraag in Nieuwegein en wordt voorzien in een aangetoonde behoefte. Met de beoogde ontwikkeling wordt er in woningen voorzien voor een variatie in woningtype. In de 'Woonvisie 2015' van de gemeente Nieuwegein wordt ook de kwalitatieve behoefte van de gemeente beschreven. Voor alle woningtype is binnen de gemeente sprake van een behoefte. Er is in de komende jaren met name een tekort in appartementen en de druk op de sociale huurwoningenmarkt toegenomen. Met de beoogde ontwikkeling worden o.a. 40 sociale huurwoningen en 14 appartementen gerealiseerd.

Conclusie

Er is sprake van een grote behoefte aan woonruimte voor de beoogde doelgroepen. Omdat een binnenstedelijke locatie wordt herontwikkeld, is sprake van een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. De sloop-nieuwbouw en de inrichting van de onbebouwde delen leidt tot een optimale benutting van de ruimte in bestaand stedelijk gebied van Nieuwegein.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld. De ruimte in de provincie is beperkt terwijl de vraag naar ruimte groot is. Dat stelt de provincie Utrecht voor een grote uitdaging: '*hoe gaan we om met de groei van inwoners en bedrijven zonder dat dit ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving? We móeten keuzes maken'*. Daarom is het uitgangspunt om waar mogelijk te kiezen voor slim combineren en concentreren. Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin Duurzame energie een plek heeft;
- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Slim combineren
Met slim combineren bedoelt de provincie Utrecht dat de beschikbare ruimte op meerdere manieren gebruikt kan worden. De provincie combineert bijvoorbeeld het versterken van de rivierdijken met de ontwikkeling van nieuwe fiets- en wandelroutes en nieuwe recreatie- en natuurgebieden. Door te zorgen dat het autoverkeer op de dijken vermindert, ontstaat er meer ruimte voor wandelaars en fietsers.

Concentreren
Concentreren betekent bijvoorbeeld dat nieuwe woningen voornamelijk gebouwd worden dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Veel van wat je nodig hebt, is dan in de buurt en goed bereikbaar. Als het nodig is om kernen leefbaar te houden, is daarnaast een kleine uitbreiding mogelijk. Daarbij is voldoende ruimte om te bewegen en voldoende groen en water belangrijk. En door te bouwen in bebouwd gebied (concentreren), wordt er juist gezorgd dat er op andere plekken in de provincie ruimte overblijft voor andere zaken dan wonen. Denk aan natuur, het verbouwen van voedsel en het opwekken van zonne- en windenergie.

Uitvoering geven aan de Omgevingsvisie
De vraagstukken waar de provincie voor staan kan zij niet alleen oplossen. Samenwerking met inwoners, ondernemers, belangenorganisatie, medeoverheden, partners en de samenleving is cruciaal. Alleen dan kunnen de ambities bereikt worden.

Planspecifiek
De voor dit plan relevante kaartlagen van de Omgevingsvisie provincie Utrecht worden hierna besproken.

De kaartlaag 'Provincie Utrecht CO_2 neutraal' geldt voor de gehele provincie. Met de beoogde ontwikkeling worden 85 woningen gerealiseerd. De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd. Mogelijk kan er gedacht worden aan het opwekken van energie door middel van het dak.

Voorliggend plan raakt aan het vierde beleidsthema van de omgevingsvisie: vitale dorpen en steden. Er wordt gestreefd naar een provincie waar ruimte is voor goed wonen, werken en natuur. Op die manier blijven de steden, dorpen en kernen aantrekkelijk om te wonen, te werken en te ontmoeten en blijft het landelijk gebied gevrijwaard van onnodige ruimteclaims. De beoogde woningen zullen passend zijn in de omgeving. De kernkwaliteiten zullen met de beoogde ontwikkeling verder niet worden aangetast.

Ander belangrijk onderdeel van de duurzame leefomgeving is gezondheid. De provincie streeft ernaar dat iedereen in de provincie Utrecht in een gezonde leefomgeving woont, werkt en recreëert. Dit is een belangrijke voorwaarde om een economische topregio te kunnen zijn. Goed wonen en schone lucht, water en bodem zijn

aspecten die hierbij van belang kunnen zijn. Uit toelichting hoofdstuk 4 blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving.

Het voorgenomen initiatief is in lijn met de ambities en kwaliteiten die zijn omschreven in de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht

Het beleid van de Omgevingsvisie wordt uitgevoerd met behulp van de op 10 maart 2021 vastgestelde Interim Omgevingsverordening en Programma's:

De Omgevingsverordening
In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staan de regels die horen bij het beleid dat in de Omgevingsvisie staat. Bijvoorbeeld regels voor natuurgebieden, waterwingebieden en woningbouw. Het opstellen van deze regels is een wettelijke taak of is het gevolg van politieke keuzes van de provincie Utrecht. In de Omgevingsverordening gaat het deels om regels die alleen voor gemeenten, waterschappen en uitvoeringsdiensten gelden en deels om regels die voor iedereen gelden. De provincie Utrecht heeft de ambitie om alleen regels te maken om risico's uit te sluiten. Soms is het mogelijk van regels af te wijken.

De provincie Utrecht vindt het belangrijk om ruimte te geven aan nieuwe initiatieven en maatwerk per gebied. In de Omgevingsverordening zijn alle regels voor de leefomgeving samengebracht en de provincie Utrecht is van zo'n 20 verordeningen naar één Omgevingsverordening gegaan. Dit moet het voor iedereen eenvoudiger maken om te zien welke regels waar gelden.

Programma's
Om het beleid uit te voeren zijn er niet alleen regels nodig, maar ook op uitvoering gerichte programma's. De provincie zal hier samen met overheden, partners en de samenleving invulling aan geven. Bijvoorbeeld in het programma 'wonen en werken'. Gemeenten in een regio en provincie zitten daarbij samen aan tafel en leggen vast welke woningen waar op welk moment gebouwd gaan worden en welke bedrijventerreinen ontwikkeld gaan worden. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere zaken, zoals dat mensen naar hun werk kunnen gaan en dat er voldoende recreatie en groen is. Met de Omgevingsvisie wil de provincie Utrecht duidelijkheid geven hoe de Utrechtse leefomgeving ingericht kan worden. Welke rol de provincie pakt, hangt af van de situatie. De ene keer zal de provincie Utrecht een ontwikkeling stimuleren, de andere zorgt ze ervoor dat plannen worden aangepast om de kwaliteiten van de omgeving te beschermen.

Planspecifiek
Hieronder worden de relevante kaarten besproken waar het plangebied onderdeel van uitmaakt.

In de Interim Omgevingsverordening is artikel 9.15 (instructieregel verstedelijking) relevant voor het onderhavige plan. In dit artikel is vastgelegd dat een plan kan voorzien in nieuwe woningbouw als het past binnen het door gedeputeerde staten vastgestelde programma woningbouw en de woningbouw niet leidt tot extra bodemdaling. Daarna moet de duurzame verstedelijkingsladder worden toegepast. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Zie toelichting paragraaf 3.1.3.

Het plangebied is gelegen in gebied dat wordt aangegeven als Overstroombaar gebied. Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Buitendijks is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. Het plangebied is gelegen op een binnendijkse locatie en is gelegen binnen stedelijk gebied. Derhalve wordt het niet nodig geacht specifieke bestemmingen en regels die rekening houden met overstromingsrisico's op te nemen.

Het plangebied valt niet binnen anderen relevante gebieden van de Omgevingsverordening. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Nieuwegein

Op 1 april 2021 heeft de raad van de gemeente Nieuwegein de Omgevingsvisie Nieuwegein 'Nieuwegein verstedelijkt en vergroent' vastgesteld. Daarin staan de ambitie centraal dat iedere ontwikkeling in Nieuwegein bijdraagt aan de volgende doelen:

a. versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
b. verduurzamen van de stad;
c. borgen van de veiligheid van inwoners;
d. gezond stedelijk leven voor iedereen.

Hiermee vervolgt de gemeente de koers die met de Toekomstvisie is ingezet. Daarbij heeft de gemeente de volgende ambities.

- Wijken met ruimte voor ontmoeten en groen: de openbare ruimte moet uitnodigen naar buiten gaan, te spelen en te bewegen. Daarbij is ook de groenbeleving van belang. Daarom wil de gemeente bij elke nieuwbouwlocatie ten minste 30% onverhard (groen) afspreken. Ook de kwaliteit van water wordt benut en waar mogelijk wordt nieuw water gecreëerd. Dit past ook bij de doelstelling om klimaatadaptief te zijn.
- Bouwen van woningen: de behoefte aan woningbouw wordt opgelost op twee grote locaties, namelijk City en Rijnhuizen. Daarnaast zijn er 65 kleinere locaties aangewezen waar woningbouw mogelijk is. Daarbij dient 50% van de nieuwe woningen betaalbaar te zijn. De gemeente ziet de A12-zone zich na 2030 ontwikkelen naar een gebied met een groot aantal woningen.
- Koesteren van historie: de gemeente koestert de historie door erfgoed te beschermen en zichtbaar te maken. Bij de herinrichting van gebieden heeft de gemeente oog voor historische landschapskenmerken.
- Klimaatdoelstellingen: in 2040 is Nieuwegein energieneutraal. Voor nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen stelt de gemeente hoge duurzaamheidseisen. Bij alle ontwikkelingen is klimaatadaptatie een belangrijke voorwaarde.
- Veiligheid: de gemeente wil bij nieuwe ontwikkeling en herinrichting de kans benutten om zowel de daadwerkelijke veiligheid als de veiligheidsbeleving te verbeteren.
- Voorzieningen dichtbij: de gemeente vindt het belangrijk dat winkels voor iedereen in de buurt zijn. In nieuwe woongebieden is er ruimte voor nieuwe supermarktontwikkelingen. De gemeente ontwikkelt (ver)nieuw(d)e schoollocaties voor het primair onderwijs en voormalige schoollocaties worden ingezet voor de stedelijke opgave.
- Bedrijventerreinen: Bij herontwikkeling zet de gemeente in op het beter gebruiken van de ruimte op deze bedrijventerreinen. Vernieuwing is nodig op de oudere bedrijventerreinen om deze toekomstbestendig te maken. Daarbij zet de gemeente in op verdichting en wordt slimmer omgegaan met de beschikbare ruimte. De gemeente koestert de groene structuren in deze gebieden.
- Vervoer: de gemeente wil de komende jaren het samenhangend netwerk van fietsroutes, ov-verbindingen en autowegen versterken. Bedrijventerreinen moeten duurzaam toegankelijk blijven voor vrachtverkeer. De langzaamverkeerroutes zijn aantrekkelijk, veilig en kwalitatief hoogwaardig ingericht.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling wordt een divers pakket aan woningen in Galecop gerealiseerd. In totaal komen er, verdeeld over vier locaties, 85 woningen. De beoogde ontwikkeling bestaat uit een grote variatie aan woningen omdat de vraag naar woningen ook divers is. In de Omgevingsvisie Nieuwegein wordt aangegeven dat de groei anders is dan voorheen. In veel gevallen gaat het niet om gezinnen, maar om een- of tweepersoonshuishoudens. Ook door de vergrijzing worden de huishoudens gemiddeld kleiner. De trend om

langer zelfstandig thuis te wonen vraagt daarnaast om geschikte woningen in de buurt van voorzieningen. Er is daarom meer variatie nodig in het woningaanbod.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat er in totaal twee grote woningbouwlocaties zijn en 65 potentiële locaties. Deze vloeien voort uit het Woningbouwprogramma 2030 van de gemeente Nieuwegein. Onderhavig ontwikkeling maakt onderdeel uit van de kansrijke locaties.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie Nieuwegein.

3.3.2 Woonvisie 2015 Nieuwegein

De gemeenteraad heeft de Woonvisie 2015 op 24 september 2015 vastgesteld en heeft in 2019 een aanvulling gekregen. De visie is geen alomvattende woonvisie, maar benadrukt de 4 belangrijkste opgaven voor het wonen:

- vitale stad;
- betaalbaar wonen;
- wonen en zorg;
- kwaliteit en duurzaamheid.

De vraag naar woningen in deze regio is nog steeds erg hoog en er is voorlopig nog geen sprake van krimp. In de woningbouwmonitor uit 2016 is opgenomen dat er op basis van de Primos-prognose 2012 2.200 woningen extra nodig zijn boven op de huidige woningbouwambitie van 3.300 woningen.

Volgens het woningbehoefteonderzoek wordt de woningvraag in 2025 bepaald door 4 groepen. De 55-plussers vormen hierbij de grootste groep, gevolgd door de stijgers en de starters. Tenslotte is er een groep die niet wil verhuizen; de stabielen. Wanneer de woningvraag van deze groepen wordt afgezet tegen de bestaande woningvoorraad dan is vooral bij huurwoningen in de vrije sector de vraag aanzienlijk groter dan het aanbod. In het koopsegment is vooral behoefte aan woningen vanaf € 300.000,-. De vraag naar duurdere koopwoningen en vrije sectorhuurwoningen komt met name van de stijgers en de 55-plussers die op zoek zijn naar een reguliere woning.

Het Woningbouwprogramma 2030 uit 2017, waarvoor de Toekomstvisie en de Woonvisie 2015 de belangrijke kaders vormen, schetst kort en bondig wat de gemeentelijke ambitie is met betrekking tot woningbouw. Daarnaast worden indicatieve aantallen en kansrijke woningbouwlocaties benoemd. Het Woningbouwprogramma 2030 wijst locaties voor 3.500 woningen aan. Daarnaast biedt het een kader voor verwachte en onverwachte woningbouwlocaties die de komende jaren verdere uitwerking krijgen.

Planspecifiek
Het voorliggende initiatief sluit aan bij de woningbehoefte die er is binnen de gemeente Nieuwegein. Het realiseren van de 85 woningen zorgt er mede voor dat de doorstroming binnen de Nieuwegeinse woningmarkt op gang komt. Hierdoor komen er woningen vrij voor andere woningzoekende, zoals jonge gezinnen en starters. Verder draagt het plan bij aan de vitaliteit van de omgeving van het plangebied en de kwaliteit van het woningaanbod. Het plangebied is tevens gelegen binnen de zorgcirkel. Het realiseren van de seniorenwoningen in deelgebied 2 en 3 is daarmee een uitermate geschikte ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ambities uit de Woonvisie 2015 Nieuwegein.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 ‘plannen’ geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 ‘gevallen’, van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek
Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat de beoogde ontwikkeling een activiteit uit de eerste kolom van D 11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) bevat, maar er niet wordt voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in een aparte aanmeldingsnotitie (Buro SRO, d.d. 5 december 2022, zie Bijlagen, bijlage 2). Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het bevoegd gezag kan op basis van de aanmeldingsnotitie besluiten of er al dan niet een m.e.r.(-beoordeling) nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r.-(beoordeling) uitgevoerd hoeft te worden hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

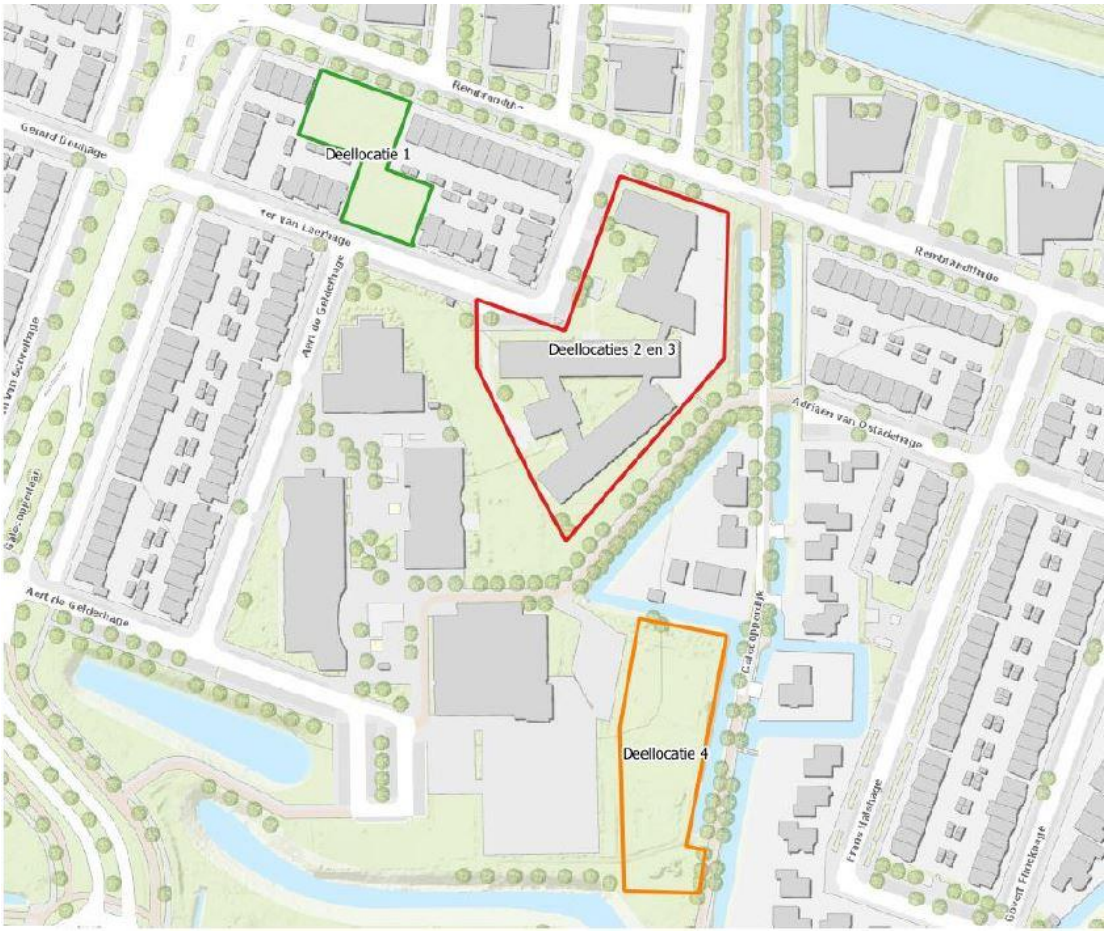
4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling worden 85 woningen gerealiseerd. De ontwikkeling gaat gepaard met het uitvoeren van grondwerkzaamheden. Derhalve is er een verkennend en aanvullend bodemonderzoek voor de locatie uitgevoerd (Aveco de Bondt BV, d.d. 29 april 2022): zie Bijlagen, bijlage 3.

In het kader van het bodemonderzoek is het plangebied verdeeld over vier deellocaties.



Ligging deellocaties (bron Aveco de Bondt BV 02-03-2021)

Grond, niet-vormgegeven bouwstof en asbest

Deellocatie 1 Rembrandthage

Ter plaatse van deellocatie 1 zijn in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten. De bovengrond wordt met betrekking tot PFAS ingedeeld in de klasse 'landbouw / natuur' (THK).

Deellocatie 2+3 Pieter van Laerhage

Plaatselijk zijn in zowel de bovengrond als de ondergrond licht verhoogde gehalten nikkel, molybdeen, zink, koper, cadmium, kwik, som-PAK en/of PCB gemeten. De bodem wordt ter indicatie ingedeeld in klasse 'wonen' of klasse 'industrie' en (grotendeels) klasse 'Achtergrondwaarde'.

De bovengrond ter plaatse van de noordwestzijde van de bestaande bebouwing (boringen 15, 17, 18, 21, 22, 23) wordt op basis van de gemeten waarden voor de parameter PFOS (gehalte 5,1 µg/kg.ds) ingedeeld in de klasse 'niet toepasbaar'. Dit betreft het gebied aan de noordwestzijde van deze deellocatie. Verder wordt de bovengrond ter plaatse van de binnentuinen (boringen 102, 103, 105, 106 en 107) eveneens ingedeeld in de klasse 'niet toepasbaar' op basis van de gemeten waarden voor de parameter PFOS (gehalte 11 µg/kg.ds). Uit archiefonderzoek bij de brandweer Nieuwegein is geen verband naar voren gekomen met incidenten met blusschuim op deze plek. Ook zijn geen bronnen van PFAS bekend.

De puinfundatie aan de noordoostzijde onder de klinkerverharding wordt ter indicatie beoordeeld als 'NVbouwstof' en is ter indicatie niet asbesthoudend. Aan de noordwestzijde ter plaatse van een voormalige sloot is in de ondergrond een matige puinbijmenging aangetroffen. De bodem ter plaatse van dit puin is ter indicatie niet asbesthoudend.

Voor het gebouw van Altrecht is tevens een Asbestinventarisatierapport uitgevoerd (All Fibers, 4 december 2020, zie Bijlagen, bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied geen asbesthoudende toepassingen bevat.

Deellocatie 4 Galecopperdijk
Ter plaatse van de bovengrond van deellocatie 4 zijn licht verhoogde gehalten kobalt, zink, PCB (som 7), nikkel, zink en/of kwik gemeten. De bovengrond wordt met betrekking tot PFAS ingedeeld in de klasse 'landbouw / natuur' (Handelingskader PFAS). De bovengrond wordt ter indicatie ingedeeld in klasse 'wonen' of klasse 'industrie'. In ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde gemeten

Asbest
Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen.

Grondwater
In het ondiepe grondwater zijn behoudens zeer lichte verontreinigingen aan barium en nikkel geen overschrijdingen van de streefwaarde gemeten.

Conclusie
Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt grotendeels geschikt geacht voor het huidige gebruik en de voorgenomen nieuwbouw (bodemfunctie wonen). Plaatselijk dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van grond welke beoordeeld wordt als klasse industrie. Wegens de aangetroffen verhogingen voor PFOS ter plaatse van de noordwestzijde van deellocatie 2 + 3 (naast de bestaande bouw, niet toepasbaar) wordt geadviseerd om de vrijkomende bovengrond hier in het werk te herschikken. Aanvullende eisen aangaande benodigde grondkeuringen conform de eisen van het Besluit bodemkwaliteit (AP04) en lokale richtlijnen worden meegenomen in het bestek naar de civiele aannemer. Er is geen sprake van sterke bodemverontreinigingen, er is geen aanleiding voor het uitvoeren van nadere onderzoeken.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het beoogde afwijkende gebruik.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek
De beoogde ontwikkeling maakt gevoelige bestemmingen mogelijk. Met de beoogde ontwikkeling worden in totaal 85 woningen gerealiseerd. Het perceel bevindt zich binnen de wettelijke onderzoekszones van de A.C. Verhoefweg en de Batauweg. Derhalve dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en aan de beleidsregel hogere waarden van de gemeente Nieuwegein. Voor de locatie is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd (Van der Boom Advies, nr. 21-306, d.d. 25 november 2021, zie Bijlagen 5). Geluid e.d. van het sportveld en het speelterrein van de basisscholen die zijn gelegen nabij het plangebied, wordt behandeld in toelichting paragraaf 4.5.

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Nieuwegein binnen de geluidzone van de A.C. Verhoefweg, de Batauweg, de Galecopperlaan en de Symfonielaan. De Rembrandthage is een 30 km weg zonder geluidzone.

De geluidbelasting door wegverkeer op de A.C. Verhoefweg bedraagt 49 dB op de zuid- en oostgevel van één woning, de meest zuidelijke woning in het plangebied. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee net overschreden. De voorkeursgrenswaarde wordt op de overige woningen niet overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt op geen van de woningen overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de overige wegen ligt in alle rekenpunten beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Een gecumuleerde geluidbelasting tot 55 dB valt in de categorie 'rustig', een geluidbelasting tussen 55 en 59 dB in de categorie 'levendig' en een geluidbelasting tussen 60 en 64 dB in de categorie 'luid'. De categorie 'levendig' wordt op de 2de verdieping van één woning bereikt. Alle overige rekenpunten liggen in de geluidklasse 'rustig'.

De ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen de bestaande stedelijke structuur Het plan heeft zich te voegen naar de bestaande infrastructuur en zijn maatregelen aan de bron of de overdracht daardoor veelal niet mogelijk of wenselijk. Het verlagen van de geluidbelasting door wegverkeer op één woning door het treffen van maatregelen aan de bron of in de overdracht is financieel, civieltechnisch en stedenbouwkundig niet haalbaar.
Voor de gevels van één woning dient dan ook een hogere waarde te worden aangevraagd van 49 dB voor geluid door wegverkeer op de A.C. Verhoefweg. Daarbij moet worden voldaan aan de eisen uit het geluidbeleid van de gemeente Nieuwegein.

De gemeente Nieuwegein verleent volgens haar geluidbeleid alleen een hogere waarde ten behoeve van een woning of appartement wanneer deze is voorzien van een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte. De betreffende geluidbelaste woning heeft een geluidluwe west- en noordgevel. De gecumuleerde geluidbelasting ligt ruim lager dan de grens van 65 dB waarboven de gemeente Nieuwegein geen hogere waarden verleent.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. Aan dit toetsingskader kan worden voldaan. Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als daarnaast voldaan wordt aan de eisen voor het verlenen van een hogere waarde en als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. De hoogst geluidbelaste gevel ondervindt een geluidbelasting van ten hoogste 55 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevel bedraagt dan GA;k 22 dB. Voor deze gevel zijn mogelijk aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. Dit komt nader aan bod in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen (2e fase).

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3%

bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m^3. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt

Besluit gevoelige bestemmingen
Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ verslechtert. Indien het plan wel ‘in betekenende mate’ bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek
De voorgenomen ontwikkeling zal geen effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Met de voorgenomen ontwikkeling worden 85 woningen gerealiseerd. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de NSL monitoring, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m^3 voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2020 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof

($PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied bedragen respectievelijk 22,79 µg/m³ PM_{10}, 19,41 µg/m³ $PM_{2,5}$ en 11,84 µg/m³ NO_2. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek
De beoogde ontwikkeling maakt een gevoelige bestemming mogelijk. In het kader van bedrijven en milieuzonering moet in kaart worden gebracht of de beoogde ontwikkeling belemmerd wordt door omliggende bedrijfsactiviteiten. Met behulp van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is de milieucategorie van omliggende bedrijfsactiviteiten bepaald. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere bedrijfsactiviteiten aanwezig welke relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling. Deze worden hieronder verder besproken.

Galecopperdijk 9
Ten oosten van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan een deel bestemd met 'Bedrijfsdoeleinden'. In het vigerende bestemmingsplan wordt voor deze gronden uitgegaan van een milieucategorie 1, wat toelaatbaar is in een woonwijk. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De afstand tot het plangebied is ca. 25 meter. Derhalve vormt dit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Aert de Gelderhage 1, 3 en 5 en sporthal Galecop
Aan de Aert de Gelderhage 1, 3 en 5 zijn twee basisscholen en een buitenschoolse opvang aanwezig. Ten zuidwesten van het plangebied is Sporthal Galecop aanwezig, met ook een buitenspeelveld. In het kader van geluidsbelasting van de buitenspeelterreinen en het buitenspeelveld op de nabijgelegen woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Van der Boom Advies, nr. 21-281, d.d. 21 januari 2022, zie Bijlagen, bijlage 6).

De scholen, KBS Lucas Galecop en Koningin Julianaschool, (inclusief eventuele buitenschoolse opvang) worden overdag (07 – 19 uur) bezocht door in totaal ca 600 kinderen in de leeftijd van 4-12 jaar (prognose 2030 incl. 30 kinderen BS). De kinderen spelen in totaal circa 4 uur buiten, verspreid over het buitenspeelterrein. Het handbalveld bij Sporthal Galecop betreft één verlicht speelveld en wordt in de avond continu door maximaal circa 20 sporters gebruikt voor trainingen.

De ruimtelijke ordening en het milieubeleid zijn gericht op het handhaven van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Bij nieuwe ontwikkelingen kan daartoe gebruik worden gemaakt van de zgn. milieuzonering. Daaruit volgt welke afstanden minimaal moeten worden aangehouden tussen inrichtingen /activiteiten en woningen. Dat dient een tweeledig doel:

- Het beperken van hinder bij omwonenden.
- Het borgen van voldoende geluidruimte voor inrichtingen.

De afstand tussen de meest nabijgelegen nieuw te realiseren woningen en de basisschool en het sportveld voldoen niet aan de richtafstand van 30 meter uit de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'. Conform stap 1 uit het stappenplan is verdere toetsing voor het aspect geluid gezien de richtafstand noodzakelijk.

Volgens stap 2 van het toetsingskader voor geluid is inpassing mogelijk indien het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet hoger is dan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. Deze richtwaarde wordt onder de gebruikte uitgangspunten in de punten bij de nieuwbouw in de dag overschreden met 9 dB(A) en in de avond met hooguit 5 dB(A). De richtwaarde voor het maximale geluidniveau van 65 dB(A) etmaalwaarde wordt onder de gebruikte uitgangspunten vooral in de avond met maximaal 13 dB(A) overschreden.

De geluidbelasting door spelende kinderen en t.g.v. de handbaltrainingen op de nieuwe woningen kan (op de hogere bouwlagen) onvoldoende worden gereduceerd door het plaatsen van een scherm/tuinmuur tussen de woningen en het speelterrein/handbalveld. Alleen het spelen van kinderen en de trainingen op het handbalveld in de avond leiden dan nog tot overschrijding van de richtwaarden.

Het bevoegd gezag kan via stap 3 de ontwikkeling desondanks mogelijk maken. Met 5 dB(A) hogere richtwaarden kan bij de woningen m.b.t. de spelende kinderen en het handbalveld zowel overdag als in de avond in alle punten met betrekking tot de langtijdgemiddelde niveaus aan de eisen worden voldaan. In de avond treden t.a.v. de maximale geluidniveaus nog overschrijdingen op, die alleen in punt 2 meer dan 1 dB(A) bedragen t.g.v. spelende kinderen op het schoolplein in de avond (tot 20 uur). Dit vergt dan een afweging m.b.t. deze avondactiviteiten en de woningbouw. Daarbij kan een rol spelen dat de school op de bestaande en nieuwe woningen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan voldoen (aangezien daarin stemgeluid buiten beschouwing wordt gelaten).

De binnenniveaus in de nieuwe woningen kunnen ruimschoots aan de eisen uit het Activiteitenbesluit voldoen. Een gewenst binnenpiekniveau van 50 dB(A) in de avond kan immers worden gerealiseerd met een geluidwering (zonder scherm) van hooguit 23 dB(A), een waarde die zonder bijzondere geluidwerende voorzieningen bij nieuwbouw haalbaar is. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd in de woningen. In de situatie van een 4 m hoge afscherming is een geluidwering (punt 2) van hooguit 17 dB(A) noodzakelijk, hetgeen zonder aanvullende maatregelen realiseerbaar is.

In samenspraak met de gemeente is afgesproken om geen geluidscherm te realiseren.

Conclusie
Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar
Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m^2). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico
Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10-6 als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10-6 contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10-5 contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen

milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

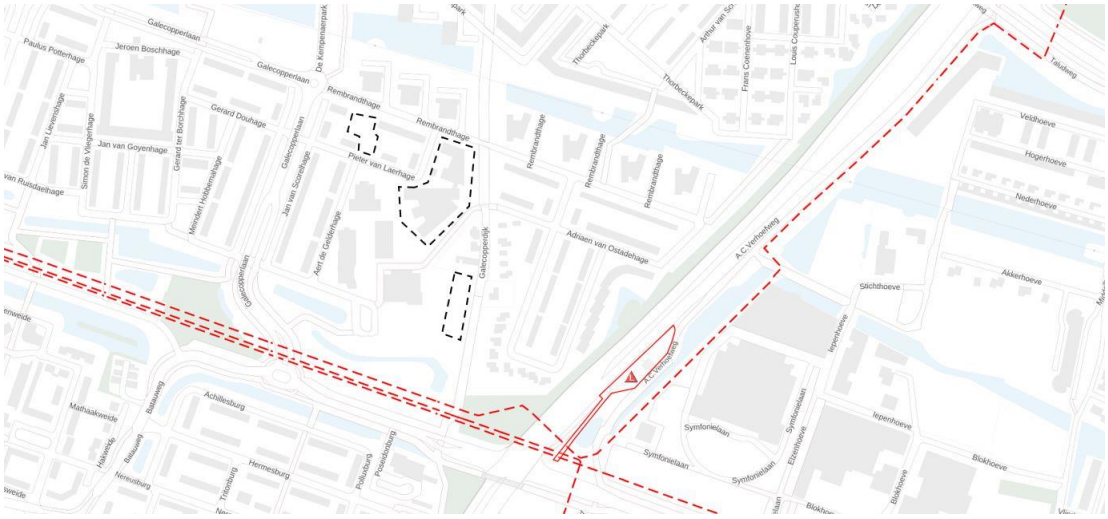
Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling worden 85 woningen gerealiseerd. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt een woning gezien als een kwetsbaar object.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart (plangebied met zwart omkaderd)

Risicovolle inrichtingen
Circa 230 meter ten oosten van het plangebied, aan de A.C. Verhoefweg, is een tankstation met LPG aanwezig. Op deze locatie is een ondergrondse LPG-tank aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet binnen de richtafstand van 15 meter. Ook bevindt het plangebied zich niet binnen het invloedsgebied van 150 meter. Het tankstation vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn meerdere buisleidingen aanwezig welke een belemmering zouden kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling. Door Arcadis is een onderzoek leidingen uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling (zie Bijlagen, bijlage 7). De ontwikkeling ligt niet binnen de PR-10^{-6} contour van de nabijgelegen buisleidingen. In hetzelfde onderzoek is een berekening van het groepsrisico gemaakt. Voor beide buisleidingen geldt dat de ontwikkeling geen invloed heeft op het groepsrisico.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
In de omgeving van het gebied is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.
Planspecifiek

De sloopwerkzaamheden en de herinrichting van het plangebied kunnen beschermde flora en fauna aantasten. Derhalve is er voor de beoogde ontwikkeling een ecologische quickscan uitgevoerd (Blom Ecologie, d.d. 3 december 2021, zie Bijlagen, bijlage 8).

Soortenbescherming
De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Stikstofberekening
Op de locatie worden meerdere woningen gerealiseerd. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' bevindt zich op ca. 9,6 km van de onderzoekslocatie. De ontwikkeling gaat mogelijk gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en gebruiksfase. Derhalve zijn aan de hand van stikstofberekeningen in beeld gebracht worden wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden voor de gebruiksfase (Buro SRO, d.d. 5 december 2022, zie Bijlagen, bijlage 9a) en voor de bouwfase (De Essentie, d.d. 5 december 2022, zie Bijlagen, bijlage 9b).

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in de gebruiksfase totaal sprake is van een NO_x emissie van 22,1 kg/j en voor NH_3 1,6 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j zijn. Als gevolg van de bouwactiviteiten is er tijdens de bouwfase in totaal sprake van een totale emissie van 354,1 kg NO_x en 11,2 kg NH_3/jr. Uit de twee berekeningen volgt dat er geen toename is van stikstofdepositie (0,00 mol/ha/jr) op stikstofgevoelige habitats- en leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden. Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Op 25 november 2022 heeft de Minister voor Natuur en Stikstof het 'Wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden vanwege aanwezige waarden' vastgesteld. Hiermee zijn de aanwijzingsbesluiten van 101 Natura 2000-gebieden gewijzigd, bijvoorbeeld omdat habitattypen op het moment van aanwijzen aanwezig bleken te zijn, maar destijds niet zijn opgenomen in de oorspronkelijke aanwijzingsbesluiten. De bovenstaande berekeningen zijn tevens getoetst op de nieuwe rekenpunten. Ook voor de toegevoegde rekenpunten is nergens sprake van een bijdrage.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Houtopstanden
Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (zie hieronder). De sloop van de huidige bebouwing ter realisatie van woningen aan de Rembrandthage ong. te Nieuwegein is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Te treffen maatregelen

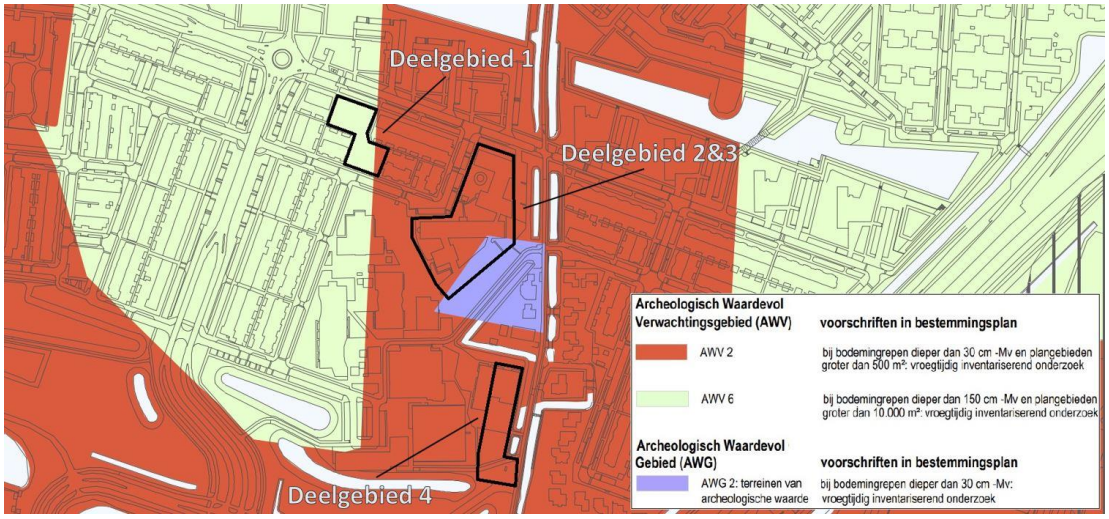
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

4.8 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zullen de bepalingen over omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving van de Erfgoedwet overgaan naar de Omgevingswet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling zullen 85 woningen worden gerealiseerd. De realisatie van de woningen gaat gepaard met grondwerkzaamheden. In de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Nieuwegein zijn de archeologische verwachtingswaarde opgenomen.

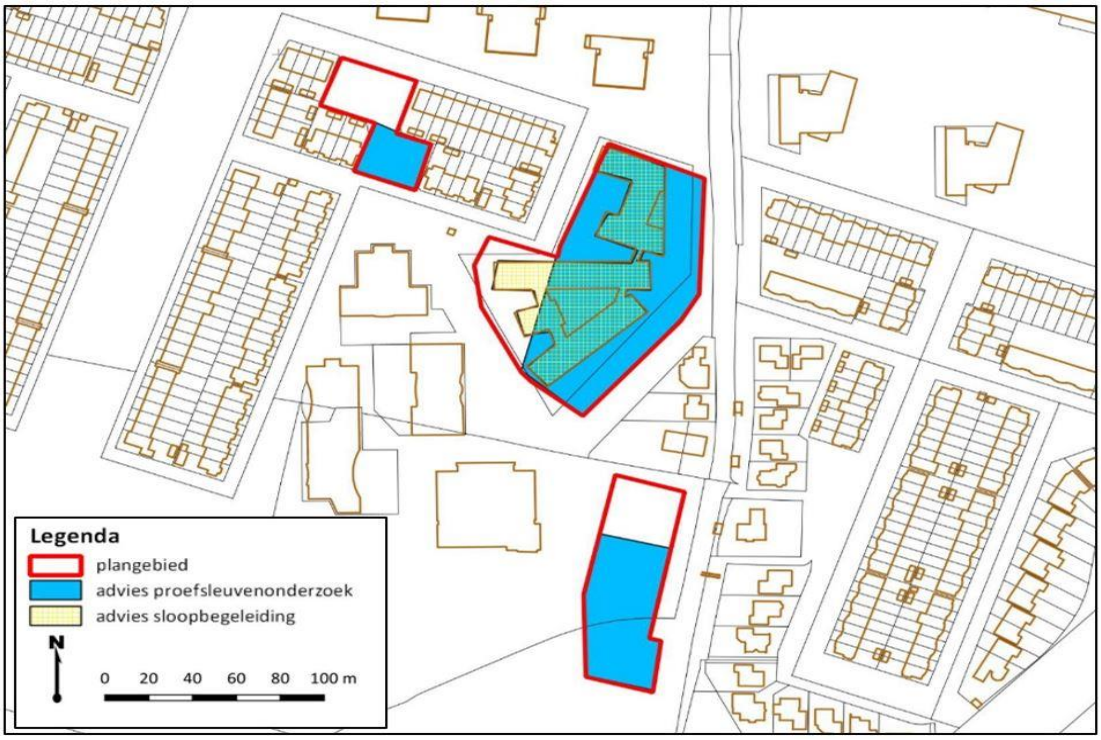
Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de Archeologische beleidsadvieskaart.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (plangebied zwart omkaderd)

Deelgebied 1 van het plangebied wordt grotendeels aangegeven als 'Archeologische Waardevolle verwachtingsgebied 6'. Hiervoor geldt dat onderzoek uitgevoerd dient te worden bij bodemingrepen dieper dan 150 cm en oppervlakte groter dan 10.000 meter. In deelgebied 2 en 3 van het plangebied hebben de gronden de waarde 'Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2'.Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien de verstoringsoppervlakte groter is dan 500 m² of dieper dan 30 cm. Tevens wordt een deel aangemerkt als 'Archeologische Waardevol Gebied 2'. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm, inventariserend archeologisch onderzoek is vereist. De gronden in deelgebied 4 hebben de waarde 'Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2'. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien de verstoringsoppervlakte groter is dan 500 m² of dieper dan 30 cm. Omdat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek worden overschreden is er voor deze ontwikkeling een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (Transect, d.d. 15 april 2022, zie Bijlagen bijlage 10).

Bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek
In de top van de oeverafzettingen is een fragment aardewerk uit de IJzertijd of Romeinse tijd aanwezig en is ook houtskool aangetroffen, wat wijst op de aanwezigheid van een vindplaats. Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt in het zuiden van Deelgebied Noord een hoge archeologische verwachting. Hier is namelijk een antropogene ophogingslaag aangetroffen, met hierin onverbrand bot en zacht, oranje baksteen. In deelgebied 2 en 3 zijn een dikke antropogene ophogingslaag met zacht baksteen en mortel aangetroffen. Twee boringen zijn hierbij gestaakt in vast baksteenpuin op 125 tot 155 cm -Mv. Dit wijst mogelijk op de aanwezigheid van intacte funderings- en of muurresten die verband kunnen houden met de middeleeuwse ridderhofstad die hier wordt verwacht.



Advieskaart (bron: Transect, 15 april 2022)

In een deel van het plangebied is sprake van een hoge archeologische verwachting of waarde (circa 1 hectare, zie afbeelding Advieskaart). De witte delen van het plangebied worden vrijgegeven voor vervolgonderzoek, de blauwe delen geven het gebied aan waar vervolgonderzoek dient plaats te vinden. In deze gebieden wordt geadviseerd om een karterend en waarderend archeologisch onderzoek in de vorm van een proefsleuven onderzoek (IVO-P) uit te voeren. In deelgebied 2 en 3 wordt geadviseerd om de ondergrondse sloop van het bestaande pand archeologisch te begeleiden (AB). Op basis van het onderzoek en de bouwtekeningen van het pand kunnen hieronder nog intacte archeologische waarden worden verwacht die te maken hebben met huis Galesloot, zoals intacte muurresten, waterputten en/of grachtvullingen. De sloopbegeleiding kan niet dienen als vervanging van het proefsleuvenonderzoek. Er zouden namelijk op diepere niveaus dan de bestaande fundering nog archeologische resten kunnen voorkomen en ook rondom de bestaande bebouwing zijn direct aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologie. Een sloopbegeleiding alleen geeft hierom niet voldoende informatie voor de kartering en waardering van archeologische waarden.

Proefsleuvenonderzoek

Voor het uitvoeren van een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Op basis van het Programma van eisen heeft er een archeologisch proefsleuvenonderzoek plaatsgevonden (Transect, d.d. 22 september 2022, zie Bijlagen bijlage 11). Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn vijf proefsleuven aangelegd (320 m², 10% van de deelgebieden). In deelgebied Noord zijn twee sleuven aangelegd. Deze waren grotendeels recent verstoord. Hier zijn dan ook geen vindplaatsen aangetroffen. In deelgebied Zuid zijn drie proefsleuven gegraven. Hier zijn sporen uit de Romeinse Tijd aangetroffen, bestaande uit greppels, een kuil en een paalkuil. Verder naar het noorden is een waterput aangetroffen, vlak naast een restgeul die globaal noordoost-zuidwest door dit deel van het plangebied snijdt. De grondsporen zijn aangetroffen in de top van de oever- en geulafzettingen op circa 60-140 cm -Mv. Gezien de bekende gegevens uit de omgeving van het plangebied beslaat het waarschijnlijk resten die tot de periferie van een inheems Romeinse nederzetting kunnen worden gerekend. Het verzameld vondstmateriaal bestaat met name uit handgevormd en gedraaid aardewerk daterend uit de Romeinse Tijd. Met het proefsleuvenonderzoek is de hoge archeologische verwachting voor deelgebied Zuid op resten uit de Romeinse Tijd bevestigd. De archeologische verwachting voor de resterende verwachte periodes voor deelgebied Noord en Zuid zijn middels het proefsleuvenonderzoek getoetst en bijgesteld naar laag.

Om de begrenzing van de vindplaats vast te stellen is een aanvullend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd voor deelgebied Zuid (Transect, d.d. 1 februari 2023, zie Bijlagen bijlage 12). Het doel van dit aanvullende proefsleuvenonderzoek was het begrenzen van de Romeinse vindplaats die was aangetroffen, om te kijken hoe het mogelijk is om de bouwplannen in het plangebied te realiseren en de vindplaats in situ te bewaren. Tijdens het aanvullende proefsleuvenonderzoek zijn daartoe twee proefsleuven aangelegd. Tijdens het onderzoek zijn op enkele locaties fragmenten aangetroffen. Tevens is er een greppel aanwezig welke mogelijk dateert uit de romeinse tijd, maar deze kan ook jonger zijn.

Selectieadvies

Het selectieadvies omvat de volgende mogelijkheden: (1) het vrijgeven van het plangebied; (2) het behoud *in situ* van vindplaatsen (fysiek beschermen); of (3) het behoud *ex situ* van vindplaatsen (opgraven). Op basis van de eerste drie proefsleuven in deelgebied Zuid, waarbij de Romeinse vindplaats is aangetroffen, werd geadviseerd tot behoud *in situ*, bijvoorbeeld door inpassing van de vindplaats in de bouwplannen. Daarvoor werd een advieskaart opgesteld. In het geval dat behoud *in situ* niet mogelijk was, werd geadviseerd de vindplaats *ex situ* te behouden middels een opgraving. Op basis van het aanvullende proefsleuvenonderzoek is vastgesteld dat de vindplaats ter plekke van werkputten 6 en 7 dermate verstoord is dat deze aldaar niet behoudenswaardig is. Daarom is een nieuwe advieskaart opgesteld waarop de begrenzing van de Romeinse vindplaats aangescherpt kon worden. Voor de op deze advieskaart aangeduide gebieden blijft bovenstaand advies van kracht.

Onderstaande afbeelding toont de aangepaste advieskaart na de aanvullende proefsleuven.



Aangepaste advieskaart na aanvullende proefsleuven (bron: Transect, d.d. 1 februari 2023)

Het selectieadvies is voorgelegd aan de bevoegde overheid (gemeente Nieuwegein). De gemeente heeft op basis van de uitgevoerde onderzoeken een advies uitgebracht (Gemeente Nieuwegein, d.d. 20 februari 2023, zie Bijlagen bijlage 13). De conclusies en aanbevelingen van de onderzoeken worden onderschreven en overgenomen. De nieuwe advieskaart is leidend in verdere planvorming. Het algemene uitgangspunt bij het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten is dat deze bij voorkeur in situ (in de bodem) bewaard blijven. Alleen als dat niet mogelijk is, dan wordt de informatie bewaard door een opgraving te verrichten. Dit uitgangspunt geldt voor de twee rode zones in het plangebied zoals ingetekend in de nieuwe advieskaart.

4.9 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek
Met de beoogde ontwikkeling worden 85 woningen gerealiseerd. Om in beeld te krijgen of er sprake is van cultuurhistorie in het plangebied is de Integrale waarderingskaart Cultuurhistorie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het overgrote deel van het plangebied een basiswaarde heeft.

Het plangebied heeft voor een klein deel een zeer hoge waarde (CHW 5). Deze waarde houdt verband met de Galecopperdijk, een structuur van zeer hoge waarde (CHW 5). Het plangebied wordt daarnaast begrensd door deze dijk aan de oostzijde. De Galecopperdijk was de ontginningsbasis van waaruit het omringende gebied (Galecop) ontgonnen is. Aan weerszijden van deze dijk zijn nog bijzondere perceelstructuren in de ondergrond aanwezig en er is ook sprake van pré-stedelijk erven/oude boerderijen, die aan weerszijden van de ontginning as ontstonden. Net buiten het plangebied ligt een pré-stedelijk erf. Direct grenzend aan de Galecopperdijk is sprake van historisch waardevolle groen zones. Het historische groen betreft wilgen en essen. Ook de aangrenzende sloten horen bij de Galecopperdijk.

Er is geen sprake van uitgesproken cultuurhistorische waarde of grote zeldzaamheid. Wel is er in het kader van het stedenbouwkundige plan en het inrichtingsplan aandacht besteed aan de cultuurhistorische kenmerken van het gebied, op basis van een beknopte historisch-ruimtelijke analyse, zoals weergegeven in toelichting paragraaf 2.1.2. Geconcludeerd kan worden dat in voldoende mate rekening is gehouden met de aanwezige waarden, met name de Galecopperdijk, en dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)
De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)
De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)
Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe Waterwet.

Waterwet (2021)
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma (2022)
Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de ‘watersysteembenadering’. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden
Per 1 mei 2019 is de nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. In de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2018 staan verboden en geboden die betrekking hebben op oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en grondwater. De verboden betreffen die handelingen en gedragingen die in principe onwenselijk zijn voor de constructie of de functie van oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen of grondwaterlichamen. De geboden geven de verplichtingen aan om deze waterstaatswerken in stand te houden. Een gebod kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een onderhoudsverplichting. Hiermee vermeldt de Keur expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het initiatief is besproken met Hoogheemraadschap. Voor de planlocatie wordt een uitgebreide watertoets opgesteld. Deze zal in een later stadium worden toegevoegd.

Watercompensatie

Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een toename in verharding. Volgens het beleid van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden geldt er een compensatie van 15% van de toename in verharding. Er worden waterbergingen aangelegd om aan de benodigde watercompensatie te voldoen. Dit wordt door ADCIM b.v. nader uitgewerkt in de notitie 'Watertoets', die separaat wordt bijgevoegd in het kader van de omgevingsvergunningen.

Met de beoogde ontwikkeling wordt tevens 65 m² aan oppervlaktewater gedempt. Deze dient één op één gecompenseerd te worden in oppervlaktewater. Met de gemeente is afgesproken om het gedempte oppervlaktewater te compenseren buiten het plangebied. De waterpartij ten zuiden van de sporthal Galecop wordt met de beoogde ontwikkeling uitgebreid.

Hemelwater

In geval van een nieuw woongebied (in- en uitbreidingen, herinrichting) is het beleid van het waterschap gericht op het voorkomen van afvoer van hemelwater via riolering naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Er wordt geadviseerd nader onderzoek te doen met diepere boringen om te onderzoeken of infiltratie naar het watervoerend pakket tot de mogelijkheden behoort. Verder wordt ingezet op het vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater. Aan de westkant van het plangebied is rekening gehouden met een wadi. Middels een duiker kan deze verbonden worden met de tertiaire watergang aan de oostkant. Wel zal hier (afhankelijk van de hoogtes) een scheiding in de vorm van een dam of damwand geplaatst moeten worden om te voorkomen dat de wadi gevuld wordt vanuit de watergang. Verder moet er een debietbegrenzer tussen geplaatst worden om de vertraagde afvoer te waarborgen.

Afvalwater

In de bestaande situatie wordt voornamelijk afvalwater geproduceerd door de bedrijven. Er wordt aangenomen dat het afvalwater dat wordt geproduceerd door de woningen geen, of een geringe toename is ten opzichte van de huidige situatie, waardoor geen aanpassingen benodigd zijn in het bestaande vuilwaterriool. Bij deelgebied 2 zal worden aangesloten op de bestaande riolering in Pieter van Laerhage. Bij deelgebied 3 zal de vrijvervalriolering moeten worden uitgebreid. Hier is maar beperkte ruimte gezien de hoogteligging van de huidige riolering in de Pieter van Laerhage. Deelgebied 4 ligt niet direct in de buurt van vrijvervalriolering in de buurt. De exacte invulling van de afvalwaterinzameling wordt in het kader van de omgevingsvergunning nader afgestemd met het bevoegd gezag.

Waterkering

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Bij de planvorming hoeft hier geen rekening mee gehouden te worden

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect water. Hierbij wordt e.e.a. nog nader door ADCIM b.v. uitgewerkt in de notitie 'Watertoets', die separaat wordt bijgevoegd in het kader van de omgevingsvergunningen.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek
Met de realisatie van de woningen verandert ook de verkeersgeneratie van het plangebied. Voor de beoogde ontwikkeling is aan de hand van een rapportage inzichtelijk gemaakt hoeveel verkeersbewegingen er met de beoogde ontwikkeling gegenereerd worden. Voor de beoogde ontwikkeling is een berekening van de verkeersgeneratie gemaakt (Goudappel, 28 maart 2022, zie Bijlagen, bijlage 13).

De veranderingen in het aantal verkeersbewegingen bepaald hoeveel extra druk het omliggende wegennet zal moeten verwerken. In de rapportage is een berekening gemaakt van de huidige verkeersgeneratie van het plangebied en van de toekomstige situatie van het plangebied. De onderstaande tabellen tonen de verkeersgeneratie van de bestaande en toekomstige situatie.

functie ontwikkelaar	weekdag	werkdag	OS in (1-uurs)	OS uit (1-uurs)	AS in (1-uurs)	AS uit (1-uurs)
Altrecht gebouw (bestaand)	800	1.060	70	10	10	60
verkeersgeneratie bestaand	**800**	**1.060**	**70**	**10**	**10**	**60**

functie ontwikkelaar	weekdag	werkdag	OS in (1-uurs)	OS uit (1-uurs)	AS in (1-uurs)	AS uit (1-uurs)
rijwoning	61	68	0	5	5	1
sociale huur appartement (somatische zorg)	52	57	0	4	4	1
sociale huur appartement	58	64	0	5	4	1
vrije huur appartement	71	79	1	6	5	1
senioren woning	54	60	0	4	4	1
tweekapper	44	49	0	4	3	1
vrijstaande woning (2 laags)	15	17	0	1	1	0
vrijstaande woning (1 laags)	46	51	0	4	4	1
verkeersgeneratie toekomstig	**400**	**450**	**0**	**30**	**30**	**10**

Verkeersgeneratie (bron: Goudappel, 28 maart 2022)

Omdat het bestaande Altrecht gebouw op basis van de berekeningen meer verkeer genereert dat de nieuwe woningen nemen zowel de week- als werkdagintensiteiten af. Het gebied wordt van werk- naar woongebied getransformeerd, hierdoor verandert het patroon van inkomende en uitgaande verkeersbewegingen. Zo stijgt het aantal uitgaande verkeersbewegingen in de ochtend- en avondspits met circa 20 motorvoertuigen. Naar verwachting kan het verkeersnetwerk de toename in verkeersgeneratie opvangen.

Om het plangebied goed te kunnen ontsluiten wordt het verkeersnetwerk enigszins aangepast. Om deelgebied 3 wordt een nieuwe weg aangelegd. Deze zal met de Pieter van Laerhage worden verbonden. De vrijstaande woningen in deelgebied 4 zullen vanaf de Galecopperdijk worden ontsloten.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

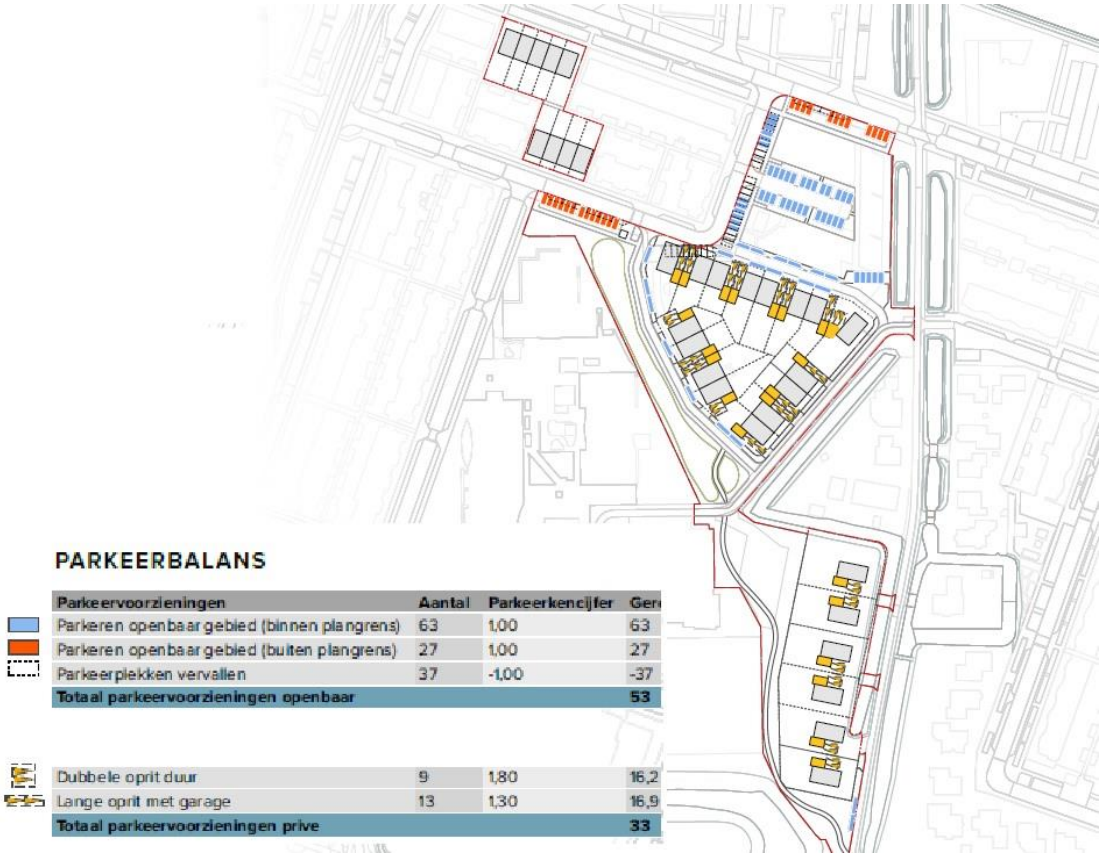
Met de realisatie van de woningen verandert ook de parkeerbehoefte van het plangebied. Het parkeerbeleid is in Nieuwegein vastgelegd in het Gemeentelijk Mobiliteitsplan+ en de Nota Parkeernormen 2011 – 2015. Voor de beoogde ontwikkeling is een berekening van de parkeerbehoefte gemaakt (Goudappel, 28 maart 2022, Bijlagen, bijlage 12). In het rapport is onderzocht hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Hierbij is dubbelgebruik van parkeerplaatsen toegepast op de openbare parkeercapaciteit. In de rapportage van Goudappel is onderzocht hoeveel parkeerplaatsen er normatief benodigd zijn en hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn op basis van het daadwerkelijke autobezit per huishouden in de omgeving. In overleg met de gemeente is gekozen om uit te gaan van een parkeerbehoefte op basis van het daadwerkelijke autobezit.

In de rapportage is inzichtelijk gemaakt wat het benodigd parkeeraanbod conform de daadwerkelijke situatie bedraagt. Het maatgevende moment is de zaterdagavond, op dit moment zijn er 53 parkeerplaatsen benodigd in het openbare gebied. De onderstaande tabel toont het benodigde parkeeraanbod.

functie ontwikkelaar	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Altrecht gebouw (bestaand)	-86,1	-64,6	-8,6	0,0	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6
rijwoning	6,3	6,3	11,3	12,6	10,1	7,6	10,1	8,8
sociale huur appartement (somatische zorg)	3,3	3,3	5,9	6,6	5,3	4,0	5,3	4,6
sociale huur appartement	5,4	5,4	9,7	10,8	8,6	6,5	8,6	7,6
vrije huur appartement	6,7	6,7	12,0	13,3	10,6	8,0	10,6	9,3
senioren woning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
tweekapper	0,6	0,6	1,1	1,2	1,0	0,7	1,0	0,8
vrijstaande woning (2 laags)	0,2	0,2	0,4	0,4	0,3	0,2	0,3	0,3
vrijstaande woning (1 laags)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
bezoek woningen	2,6	5,1	20,4	0,0	17,9	15,3	25,5	17,9
totaal	**-61,1**	**-37,0**	**52,2**	**44,9**	**45,2**	**33,6**	**52,8**	**40,7**

Parkeren (bron: Goudappel, 28 maart 2022)

De parkeerplaatsen op eigen terrein zijn al verrekend met de betreffende woningen. Om te voorzien aan het parkeeraanbod op basis van het daadwerkelijke autobezit zijn 53 parkeerplaatsen in de openbare ruimte benodigd. Onderstaande afbeelding toont de invulling van de parkeerplaatsen binnen en buiten het plangebied. In totaal worden er met de beoogde ontwikkeling 53 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd.



Invulling parkeerplaatsen plangebied (bron: IMOSS, 29 november 2022)

Deelgebied 1
In deelgebied 1 komen in totaal 9 rijwoningen. Conform de situatie van de bestaande woningen zullen de parkeerplaatsen aan de straat worden gerealiseerd.

Deelgebied 2
In deelgebied 2 komen in totaal 54 appartementen. Dit betreft sociale huurwoningen en middeldure appartementen. Een deel van deze parkeerplaatsen dient op een binnenplaats te komen. Dit worden er in totaal 26. De rest van de parkeerbehoefte wordt gerealiseerd aan de Pieter van Laerhage.

Deelgebied 3
In deelgebied 3 komen vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen. Per woning worden op eigen terrein twee parkeerplaatsen gerealiseerd, die voldoen aan de eisen die daaraan gesteld worden.

Deelgebied 4
In deelgebied 4 komen zes vrijstaande woningen. Ook hier wordt op eigen terrein per woningen twee parkeerplaatsen gerealiseerd, die voldoen aan de eisen die daaraan gesteld worden.

4.12 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het Rijk sluit aan bij de Europese doelstelling om te komen tot een 20 % reductie van de CO2-uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990. In 2023 dient verder de bijdrage van duurzame energie 16 % van het totale energieverbruik te zijn. De gebouwde omgeving is goed voor 30 % van het totale energieverbruik in Nederland, heeft een groot besparingspotentieel en kan daardoor een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van de bovengenoemde doelstellingen, ook op de langere termijn.

Nederland in 2050 vrij van aardgas
Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO2-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een gasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren. De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) schrijft voor dat nieuwbouw per 1 juli 2018 gasloos uitgevoerd dient te worden.

Energie (BENG)
De rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De eisen houden in dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal gebouwd moeten worden. De BENG kijkt naar de energie prestatie van een gebouw aan de hand van de drie energieprestatie-indicatoren:

1. de energiebehoefte indicator;
2. de primaire fossiele energie-indicator; en
3. het aandeel hernieuwbare energie.

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)
De Milieuprestatie Gebouwen (MPG) is een belangrijke maatstaf voor de duurzaamheid van een gebouw en is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m^2. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik.

In de Visie Klimaatadaptatie en in het uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie 2019-2022. Dit programma geeft uitvoer aan de visie klimaatadaptatie welke door de gemeente is opgesteld. De gemeente Nieuwegein wil in 2040 een klimaat neutrale stad zijn (raadsbesluit 2017 ‘Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040’). Dit sluit aan op het in werking getreden Klimaatverdrag van Parijs. Om klimaatneutraal te worden is het van belang de energievoorziening volledig te verduurzamen. Dit betekent een aardgasloze gebouwde omgeving, waarbij elektrisch wordt gekookt en verwarmd wordt via een warmtenet (collectief) of via elektrische warmtepompen (individueel of collectief) of andere duurzame technieken. Voor het bereiken van energieneutraliteit is nieuwbouwen zonder aardgasaansluiting echter niet voldoende. Daarbij wil de gemeente dat er al volledig energieneutraal wordt gebouwd: bij de gemeentelijke gronduitgifte is dit de ondergrens. Bouwers worden uitgedaagd om extra prestaties te leveren op energieneutraliteit. Liefst via een ‘nul-op-de-meter’ energieconcept, waarbij zowel het gebouwgebonden als het gebruikersgebonden energieverbruik is verduurzaamd.

Planspecifiek

Duurzaamheid

Alle woningen zullen in ieder geval voldoen aan de minimale eisen vanuit het Bouwbesluit (BENG en MPG). In aanvulling daarop worden de woningen energieneutraal gemaakt (BENG3>100%) en grondgebonden woningen beter dan nul-op-de-meter. Uitgangspunt is om een duurzaam bouwen prestatie te behalen met een minimale GPR Gebouw score van gemiddeld 8,0. Hiertoe worden de woningen voorzien van zonnepanelen, warmtepomp en all-electric. De bergingen worden voorzien van mossedum daken.

Klimaatadaptatie

De inrichting van de buitenruimte draagt bij aan het waterbergend vermogen van de wijk, bijvoorbeeld middels een waterbuffer in de vorm van een wadi. Bij de inrichting van de openbare ruimte en de aangrenzende groenzone stellen wordt zo min mogelijk verharding toegepast en waar mogelijk alleen halfverharding als het gaat om paden en parkeerplaatsen. Door de inpassing van groen kan hittestress worden tegengegaan en water worden vastgehouden. In de huidige situatie zijn al meerdere watergangen rondom het plangebied aanwezig. Regenwater wordt afgevoerd naar de omliggende sloten. Verdere maatregelen om wateroverlast door overvloedige neerslag tegen te gaan worden op deze locatie niet nodig geacht.

Met betrekking tot de oevers van de vrije kavels is de ambitie om deze natuurvriendelijk in te richten. Dit betekent dat de oevers een geleidelijke overgang van water naar land krijgen. De uitwerking van de natuurvriendelijke oevers wordt nader uitgewerkt in de kavelpaspoorten.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2°en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek
De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemers.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie
Gemeente Nieuwegein heeft, in samenwerking met Altrecht, twee informatieavonden georganiseerd. De eerste hiervan vond plaats op 25 september 2018. De tweede bijeenkomst vond plaats op 5 februari 2020. Hieronder zijn beide kort doorgenomen.

Terugkoppeling informatiebijeenkomst d.d. 25 september 2018
Op 25 september 2018 is een inloopbijeenkomst voor omwonenden georganiseerd. Deze inloopbijeenkomst is druk bezocht. Circa 150 omwonenden hebben de bijeenkomst bezocht. Over het algemeen waren de bezoekers redelijk positief ten aanzien van de geplande woningbouw. Daarnaast hebben omwonenden aandachtspunten meegegeven voor de verdere ontwikkeling van de woningbouw. Deze hebben betrekking op de *verkeersveiligheid*, de *bouwhoogte*, het *wonen*, het *parkeren*, *speelvoorzieningen* en het *bouwen*.

In de afgelopen periode zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de woningbouw op de vier percelen verder uitgewerkt. De door omwonenden aangedragen aandachtspunten zijn hierbij betrokken. Dit heeft niet geleid tot een aanpassing van de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan. Deze houdt in voldoende mate rekening met de bestaande woonomgeving met haar specifieke modellering/architectuur en bouwhoogte(n).

Terugkoppeling informatiebijeenkomst d.d. 5 februari 2020
Op 5 februari 2020 is een inloop-/informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden en overige belanghebbende inzake de terugkoppeling van de resultaten en eventuele wijzigingen van de plannen naar aanleiding van de in september 2018 gehouden eerste inloop-/informatiebijeenkomst. Hoewel de basis van de plannen niet is veranderd, is wel voorgesteld om andere de verkeersveiligheid van het aangrenzende deel

van de Galecopperdijk te verbeteren. Voorgesteld is dit deel van de Galecopperdijk anders in te richten, dit vergroot vooral de veiligheid van fietsers:

- het autoverkeer niet meer vanaf de kruising Rembrandthage/Galecopperdijk in zuidelijke richting te laten rijden en daarbij het verkeer via de Frans Halshage en Adriaen van Ostadehage om te leiden. Dit betekent dat auto's niet meer direct vanaf de Rembrandthage, de Galecopperdijk mogen oprijden;
- noodzaak onderzoeken of dit deel van de (wijk)fietsroute Galecopperdijk verandert kan worden in bijv. een fietsstraat. In een fietsstraat is de auto 'te gast' en moet zijn snelheid aanpassen aan die van de fietser.

Tijdens de goed bezochte informatiebijeenkomst is door de direct (aan- en) omwonenden aangegeven dat zij het voorstel, om het autoverkeer vanaf de kruising Rembrandthage/Galecopperdijk niet meer in zuidelijke richting te laten rijden en daarbij het verkeer via de Frans Halshage en Adriaen van Ostadehage om te leiden, niet onderschrijven. Volgens hen vormt de route Frans Halshage en Adriaen van Ostadehage via de kruising met de Galecopperdijk een belangrijke fietsroute van fietsende schoolgaande kinderen en hun ouders. Een geleidelijke omvorming van de Galecopperdijk tot bijv. een fietsstraat ziet men wel zitten. Voorgesteld wordt om te onderzoeken welke alternatieven voorhanden zijn om de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers te vergroten voor dit deel van de Galecopperdijk.

Terugkoppeling informatiebijeenkomst d.d.19 januari 2023
Op 19 januari 2023 is in kantine van de sporthal Galecop een inloopavond georganiseerd om de nieuwbouwplannen van Aan de Zijdewende toe te lichten. In de kantine zijn panelen gepresenteerd met het stedenbouwkundigplan, het groenplan, de bouw & veiligheid en proces & planning. In totaal hebben ca. 400 omwonende/geïnteresseerde de informatiebijeenkomst bezocht.

Tijdens de avond zijn positieve en negatieve gedachten geuit over de ontwikkeling. Zo waren de omwonende onder andere positief over de diversiteit en de invulling van de beoogde ontwikkeling en er was veel animo naar de woningen. Ook waren de aanwezigen positief over de natuurinclusiviteit van het plan. Wel maken de omwonende zich zorgen over de verkeersdrukte die de nieuwe woningen met zich meebrengt, over het aantal parkeerplaatsen in de wijk en over de overlast die mogelijk plaatsvindt tijdens de bouw van de woningen. Bewoners aan de Galecopperdijk hebben hun zorgen geuit over de verkeersdrukte als gevolg van de zes extra woningen. De opmerkingen van de omwonende/geïnteresseerde hebben vooralsnog niet tot aanpassing van het plan geleid. Wel is de gemeente nog bezig met betrekking tot de besluitvorming voor de inrichting van de Galecopperdijk.