

Nieuwegein

Streektransferium Linieland

NL.IMRO.0356.BPKL2012HER001-VA02

Bestemmingsplan



Maart 2013

Nieuwegein



Toelichting Bestemmingsplan Streektransferium Linieland

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

12 februari 2013
Projectnummer 114.00.03.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Globale ligging plangebied

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding tot de herziening	9
1.2	Bij het plan behorende stukken	9
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	10
1.4	Vigerende regelingen	11
1.5	Leeswijzer	11
2	Bestaande situatie	13
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	13
3	Beleidskader	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gebiedsvisie Linieland	16
3.3	Structuurvisie 'Nieuwegein verbindt'	17
3.4	Toeristisch-recreatieve beleidsvisie Nieuwegein	18
3.5	Detailhandelsvisie Nieuwegein 2010	19
3.6	Cultuurhistorie en archeologie	19
3.7	Duurzaam bouwen en energie	21
3.8	Conclusie	22
4	Onderzoek	23
4.1	Verkeer, vervoer en parkeren	23
4.2	Natuur en landschap (flora en fauna)	25
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.4	Waterhuishouding	30
4.5	Milieu	33
4.5.1	Geluid	33
4.5.2	Luchtkwaliteit	33
4.5.3	Bedrijven en Milieuzonering	33
4.5.4	Externe veiligheid	34
4.5.5	Bodem	35
4.6	M.e.r.-(beoordelings)plicht	35
5	Planbeschrijving	37
5.1	Planuitgangspunten	37
5.2	Ruimtelijke hoofdropzet en planaspecten	37
6	Juridische opzet	43
6.1	Opbouw van het plan	43
6.2	Bestemmingsbepalingen	43
7	Uitvoerbaarheid	45

7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.2.1	Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
7.2.2	Resultaten van de inspraak	45
7.2.3	Resultaten tervisielegging	45

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding tot de herziening

In 2006 is de gebiedsvisie Linieland vastgesteld. Onderdeel van deze gebiedsvisie is de realisatie van een recreatief transferium langs de A27 om de recreatieve kwaliteit te versterken en tegelijk de autodruk in het achterland tot een minimum te beperken. In het transferium kunnen automobilisten hun auto laten staan en het waterliniegebied te voet, per fiets of per kano intrekken.

Vanaf 2006 is het InnovatieNetwerk (onderdeel van het ministerie van EL&I) een project begonnen om te komen tot een systeemwijziging in de voedseldistributieketen, met als belangrijkste doel een zo kort mogelijke keten, bij voorkeur direct van producent naar consument. Dit initiatief heeft geleid tot het concept 'Streekstations'. De afstand tussen productielocatie en verkooplocatie dient daarbij ook zo klein mogelijk te zijn. Ondertussen is het initiatief van Streekstations overgenomen door zakelijke partijen die hieraan op meerdere plekken in het land invulling geven en zo de gewenste systeemwijziging tot stand brengen.

De verschillende initiatiefnemers hebben elkaar in de afgelopen periode gevonden en hebben de concepten van 'recreatief transferium' en 'streekstation' samengevoegd in het project Streektransferium Linieland. Voor het project Streektransferium Linieland is door het ministerie van I&M een forse aanmoedigingssubsidie verstrekt die het project mede mogelijk moet maken.

De beoogde exploitanten (Hajé Restaurants en Landmarkt) ontwikkelen op deze plek een vernieuwend concept dat een synthese vormt van recreatie, ondersteund met het kopen en proeven van de streek.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling om dit streektransferium mogelijk te maken.

1.2

Bij het plan behorende stukken

Een bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument om de ruimtelijke ordening te bepalen. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd wat de bestemming van een stuk grond is. Per bestemming is in het bestemmingsplan bepaald waarvoor en hoe de gronden gebruikt mogen worden en wat er op mag worden gebouwd.

Voorliggend bestemmingsplan bestaat formeel uit twee delen: regels en verbeelding en gaat vergezeld van deze toelichting:

- De toelichting; hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming en/of bescherming aan een stuk grond, alsmede uitleg van de gebruikte bestemmingen.
- De regels; hierin wordt per bestemming een omschrijving van de doeleinden gegeven en verder regels met betrekking tot gebruik van de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen. Per bestemming wordt aangegeven waar wel of niet mag worden gebouwd met eventueel bijbehorende maximale bouwmaten.
- De verbeelding; dit is een (digitale en/of analoge) kaart met topografische ondergrond waarop de bestemmingen en eventueel bouwmogelijkheden van de betreffende gronden zijn aangegeven.

Wat er in de regels en op de verbeelding van een bestemmingsplan staat is voor iedereen juridisch bindend, dus voor burgers, bedrijven, instellingen en overheden.

1.3

Ligging en begrenzing van het plan- gebied

Het streektransferium Linieland ligt in de gemeente Nieuwegein, aan de oostzijde van de A27 ter hoogte van de verzorgingsplaats “De Knoest”. Vanaf de A27 is het streektransferium direct bereikbaar via een rotonde richting Nieuwegein.



Globale ligging plangebied

1.4

Vigerende regelingen

Tot het moment dat het voorliggende bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen, geldt het bestemmingsplan 'Het Klooster 2004', welke onherroepelijk is sinds 30 september 2009.



Uitsnede plankaart Het Klooster 2004 correctieve herziening

De gewenste ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan omdat het bouwplan is gelegen op de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde; hierop is geen bebouwing toegestaan. Om mee te werken is een bestemmingsplanprocedure nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5

Leeswijzer

Toelichting

In deze toelichting wordt na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie.

Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven en hoe het beleid ten aanzien van de verschillende onderdelen in het bestemmingsplan is vastgelegd.

De juridische opzet van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet en tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid verantwoord.

Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen opgenomen. De bepalingen voor de verschillende functies binnen het plangebied zijn in hoofdstuk 2 opgenomen. In hoofdstuk 3 komen de algemene regels aan bod. De overgangs- en slotbepalingen van het bestemmingsplan staan in hoofdstuk 4.

Verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan is los bijgevoegd.

B e s t a a n d e s i t u a t i e



2.1

Ruimtelijke en functionele structuur

De A27 is een groot infrastructureel element in het (linie)landschap en tevens de scheidslijn tussen het bedrijvenpark Het Klooster en het landelijk gebied, beide onderdeel van het 'Eiland van Schalkwijk'. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de functies van deze gebieden. Kenmerkend voor het bedrijvenpark is de orthogonale verkaveling. Het landelijk gebied als onderdeel van het rivierenlandschap, wordt getypeerd door een historische komontginning met een regelmatig optrekkende verkaveling en een overwegend open karakter.

Momenteel bestaat het plangebied uit vrijwel onbebouwde grond, in het plangebied bevindt zich een boomgaard. Het plangebied grenst aan een agrarisch bedrijf in het noorden en aan de op- en afrit van de A27.



Indicatieve overzichtskaart van bestaande situatie, Arc2 architecten

Hieronder worden de relevante beleidsdocumenten kort beschreven.

3.1

Provinciaal beleid

Beleidsnota Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie/Streekplan 2005-2015

Op 13 december 2004 hebben Provinciale Staten het Streekplan 2005-2015 vastgesteld. Het overgangsrecht van de nieuwe wet regelt dat het huidige streekplan van rechtswege een structuurvisie is.

Het projectgebied ligt in een gebied dat binnen het streekplan is aangeduid als landelijk gebied 3, verweving van functies. In deze gebieden is een verweving van landbouw, natuur en dag- en verblijfrecreatie aanwezig. Het accent binnen de landbouw ligt op het versterken van de agrarische sector maar ook de agrarische sector als drager van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De natuur kan worden versterkt middels agrarisch natuurbeheer en het aanleggen van de Ecologische Hoofdstructuur en de ecologische verbindingszones. Het beleid binnen dit gebied ten aanzien van recreatie richt zich op het versterken van recreatief (mede)gebruik en routestructuren door recreatie als middel in te zetten om ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen.

Ontwerp Provinciale Structuurvisie 2013-2018

De provincie is bezig met het opstellen van een structuurvisie. Deze heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In de ontwerp structuurvisie is het gebied aangeduid als Kernrandzone. Deze zone bestaat uit stedelijk gelieerde functies en stedelijke uitloopgebied en levert als deel van het landelijk gebied een belangrijke bijdrage in de kwaliteit van het stedelijke leefmilieu van de kern. Voor het borgen en verbeteren van de kwaliteit van de kernrandzone en voor het ondersteunen van het functioneren ervan richt de provincie zich op het - eventueel in aansluiting op bestaande voorzieningen - in de kernrandzone mogelijk maken van nieuwe stedelijk gelieerde functies. De provincie verwacht van de gemeente een integrale visie ten aanzien van de kernrandzone waarin de gebruiksmogelijkheden worden afgewogen waarbij ook zal moeten worden aangegeven hoe ontwikkelingen bijdragen aan een kwaliteitsverbetering. Bij kwaliteitsverbetering gaat het vooral om:

- het versterken van aangename verblijfsmogelijkheden;
- goede verbindingen vanuit de kern;
- een landschappelijk mooie overgang tussen stedelijk gebied en het omliggende buitengebied;

- de mogelijkheid van ‘ommetjes’ in de kernrandzone.

De uitkomst wordt in een bestemmingsplan vastgelegd.

Indien dit bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit, kunnen in de kernrandzone stedelijke functies worden toegestaan, mits deze kleinschalig en passend zijn. Verder is locatie gelegen binnen het landschappelijk gebied Nieuwe Hollands waterlinie en Rivierengebied.

Het Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie is een cultuurhistorisch landschap dat over een aantal andere landschappen heen ligt en een extra laag toevoegt.

Voor dit landschap willen wij de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
2. groen en overwegend rustig karakter;
3. openheid.

Voor het landschap Rivierengebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier;
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Het doel van de ontwikkeling is De Hollandse Waterlinie te ontsluiten. Waarbij de ontwikkeling met aandacht voor het landschap wordt ingericht. Door de ligging in de kernrandzone en het leveren van een bijdrage aan de ontsluiting van de Hollands Waterlinie past het plan binnen het beleid van de provincie.

3.2

Gebiedsvisie Linieland

De Gebiedsvisie Linieland (november 2006) is een uitwerking van één van de ‘projectenveloppen’ uit het Linieperspectief Panorama Krakenhoff. Het Linieperspectief wil de Nieuwe Hollandse Waterlinie uitbouwen tot een samenhangend Nationaal Landschap.

In de gebiedsvisie is op de kaart een ‘recreatief transferium A27-Linieland’ opgenomen. In de visie wordt aangegeven, dat het realiseren van een recreatief transferium bij de A27 een belangrijk knooppunt in het netwerk voor recreatie vormt.



Uitsnede uit gebiedsvisiekaart Linieland

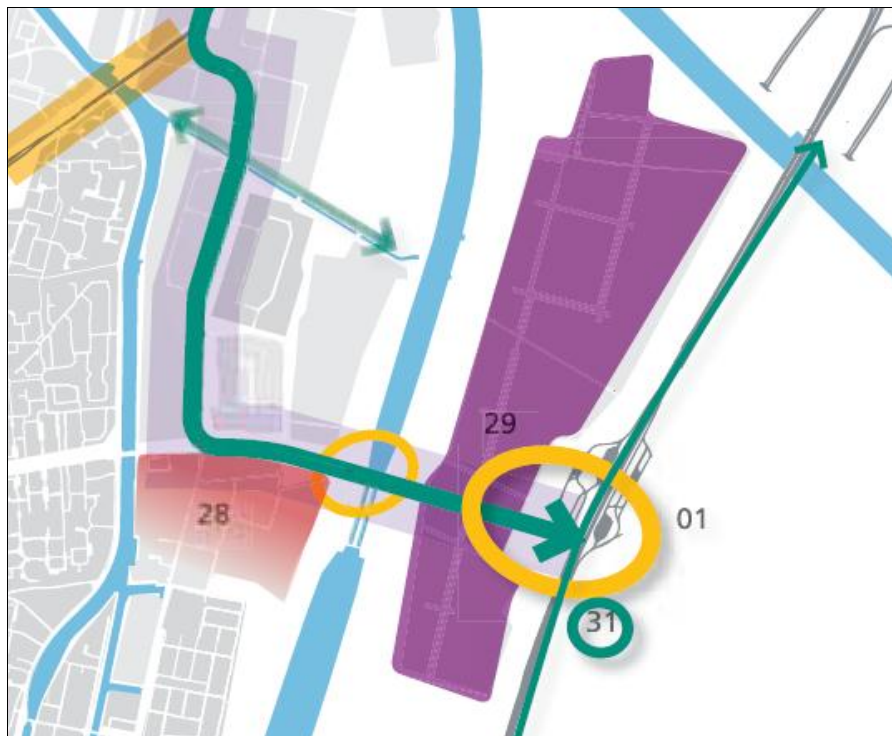
Specifiek over het transferium A27 is het volgende opgenomen:

De A27 krijgt op het Eiland van Schalkwijk een afslag naar het bedrijventerrein Het Klooster. Bij deze afslag komt een verzorgingspunt aan de snelweg. Dit verzorgingspunt wordt uitgebreid tot een recreatief transferium waar snelweg en recreatief netwerk op elkaar aansluiten. Het recreatief transferium is dus de toegangspoort van de 'dynamische' snelweg naar het 'langzame' Linieland. Hier kunnen automobilisten hun auto parkeren en een fiets huren om de cultuurhistorie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie te verkennen of om lekker te wandelen en te recreëren in de natuur of aan de oevers van de Lek. Het recreatief transferium kan ook een educatieve functie krijgen als informatiecentrum voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie, eventueel gecombineerd met een wegrestaurant, een uitkijkpunt (verrekijkers) en een verkooppunt waar fiets- en wandelkaarten, boeken, ansichtkaarten en dergelijke worden verkocht. De architectuur van een dergelijk transferium verwijst naar de bijzondere cultuurhistorie van deze plek en mag dan ook een markant herkenningspunt zijn.

3.3

Structuurvisie 'Nieuwegein verbindt'

In de structuurvisie 'Nieuwegein Verbindt' is ter plaatse van het plangebied een ruime definiëring 'Ontwikkelzone' opgenomen. De ontwikkelzone is de Werkas Zuid. Er geldt een hoog ambitieniveau. Genoemd worden de stadsentree gekoppeld aan nieuwe werklocatie Het Klooster en de aanduiding als icoon/ accent/ knoop. Als basisidee past het plan bij een verbijzondering van de stadsentree. Het beeld als stadsentree vraagt om een uitwerking.



Uitsnede uit Structuurvisie 2030 Nieuwegein verbindt, jan 2010

3.4

Toeristisch-recreatieve beleidsvisie Nieuwegein

In 2006 is de toeristisch-recreatieve beleidsvisie van de gemeente Nieuwegein vastgesteld. In dit beleid zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- De gemeente Nieuwegein streeft, in aard en omvang, naar een dusdanig toeristisch-recreatief aanbod dat het een verrijking betekent voor haar inwoners en aantrekkelijk is voor bezoekers van buiten de stad.
- vanuit het streven naar een complete regio zoekt de gemeente Nieuwegein op het gebied van toerisme en recreatie samenwerking met de Lekstroom-gemeenten.
- Om de uitvoering van het toeristisch-recreatief beleid te bevorderen streeft de gemeente Nieuwegein naar het onderzoeken van draagvlak voor de oprichting van een Stichting Stimulering Toeristisch Recreatief Product Nieuwegein bestaande uit vertegenwoordigers van bedrijfsleven, middenstand en toeristisch-recreatieve instellingen.

Voor de uitwerking van de doelstellingen zijn de volgende vier beleidsspeerpunten opgesteld:

- Cultuurhistorie
De Nieuwe Hollandse Waterlinie loopt als een lijn door Nieuwegein. Deze lijn is niet altijd zichtbaar en is de afgelopen jaren onderbenut gebleven.
- Water

Nieuwegein ligt op een kruispunt van waterwegen. Het water in Nieuwegein kan beschouwd worden als een verbindende schakel tussen de diverse toeristisch-recreatieve producten.

- Recreatief groen

Een toenemend deel van de stedelijke bevolking is voor haar beweging, ontspanning en natuurbeleving aangewezen op het groen van parken in en om de stad. De mogelijkheden voor laagdrempelige en toegankelijke openluchtrecreatie dicht bij huis komen door de verdergaande verstedelijking echter steeds meer onder druk te staan. Het fietsen in de directe omgeving als recreatief plezier krijgt, met name bij ouderen, steeds meer waardering.

- Imago en betrokkenheid

Nieuwegein heeft een zwak imago. Om meer bezoekers te trekken is het belangrijk om dit imago te verbeteren middels stadspromotie.

3.5

Detailhandelsvisie Nieuwegein 2010

De Detailhandelsvisie Nieuwegein 2010 beschrijft de stappen op weg naar de gewenste winkelstructuur in 2025 van de gemeente Nieuwegein. Het geeft een beeld van de hoofdstructuur en een uitwerking per winkelcentrum. Tenslotte wordt ook uiteengezet op welke manier deze visie gerealiseerd kan worden.

De visie geeft aan dat de gemeente Nieuwegein haar inwoners op redelijke afstand een goed en breed winkelaanbod wil aanbieden. Tegelijkertijd moeten winkeliers en winkelvastgoedeigenaren de mogelijkheid behouden om op structurele wijze een rendabele bedrijfsvoering te kunnen voeren.

Het streektransferium heeft als hoofddoel de ontsluiting van het Linieland voor fietsers, wandelaars en kanoërs. Hiermee een goede plek voor educatie en informatie over het Linieland. Om deze activiteiten te ondersteunen en nog aantrekkelijker te maken voor bezoeker wordt ook beperkte horeca en verkoop van streekproducten toegestaan. De verkoop van streekproducten is een ondergeschikte functie waardoor de functie niet concurreert met het bestaande winkelbestand. Het project is hiermee niet in strijd met de detailhandelsvisie.

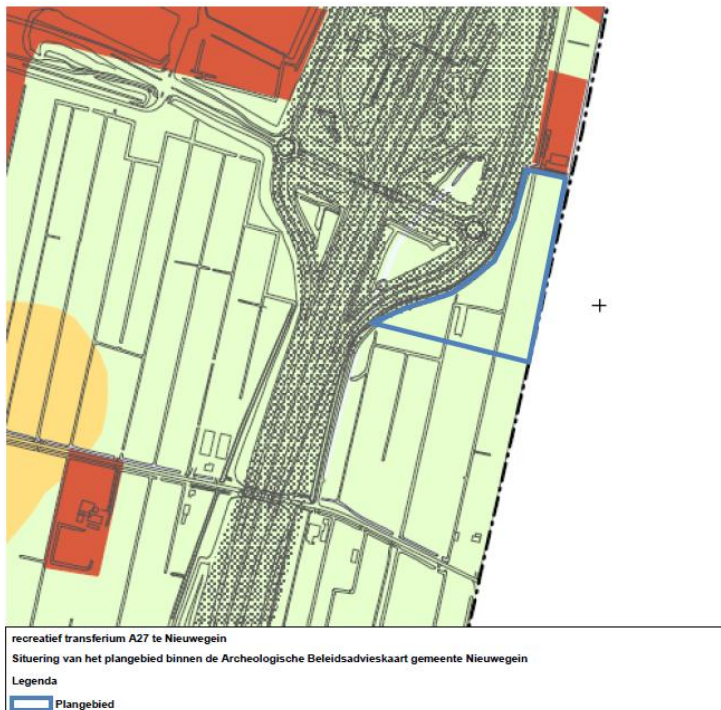
3.6 Cultuurhistorie en archeologie

Gemeenten moeten sinds de implementatie van de Wamz bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of bij de vrijstelling van bestaande plannen rekening houden met de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem. Om haar taak als bevoegde overheid adequaat te kunnen vervullen heeft de gemeente Nieuwegein een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen door RAAP Archeologisch Adviesbureau. Op de archeologische verwachtingskaarten staan alle bekende archeologische vindplaatsen (waaronder AMK-terreinen) en alle verwachte archeologische waarden aangegeven. Deze kaarten dienen als basis voor de beleidsadvies-

kaart, waarop staat aangegeven hoe met de archeologische waarden en verwachtingen omgegaan dient te worden. De kaarten zijn de basis voor het gemeentelijke archeologiebeleid zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke archeologienota en fungeert als onderlegger voor nieuwe bestemmingsplannen. Het uitgevoerde onderzoek biedt zo, op perceelsniveau, inzicht in het voorkomen van archeologische waarden en verwachtingen.

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Nieuwegein ligt het plangebied binnen het Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 6 (zie figuur). De grote onbekenden in de ondergrond van de gemeente Nieuwegein zijn mogelijke crevasses van het Benschopsysteem, waar de wierschstroomgordeel onderdeel van is, en het dekzandlandschap. Voor beide landschappelijke eenheden geldt dat er bewoning mogelijk had kunnen zijn in de Vroege Prehistorie, maar aangezien kennis over het toenmalige landschap bijna geheel afwezig is, is de verwachting als 'onbekend' geformuleerd. Alleen systematisch onderzoek van voldoende omvang zou hier inzicht in kunnen geven. Binnen deze gebieden dient, bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening bij bodemingrepen dieper dan 150 cm -mv en een plangebied groter dan 10.000 m², vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Volgens de Archeologische verwachtingskaart Prehistorie - Romeinse tijd van de gemeente Nieuwegein ligt het plangebied op een dekzandlandschap met een onbekende archeologische verwachting voor de perioden Paleolithicum - Mesolithicum en een lage archeologische verwachting voor de perioden Neolithicum - Romeinse tijd. Volgens de Archeologische verwachtingskaart Middeleeuwen - Nieuwe tijd van de gemeente Nieuwegein heeft het plangebied een lage archeologische verwachting voor de perioden Middeleeuwen - Nieuwe tijd.

Door het ontwikkelen van eigen archeologiebeleid en een bijbehorend instrumentarium wordt archeologie integraal onderdeel van het ruimtelijk planproces. Hierdoor kan op verantwoorde manier met het archeologisch erfgoed om worden gegaan.



De Archeologische Monumentenkaart (AMK) bevat een overzicht van archeologische terreinen in Nederland, welke ook wel worden aangeduid als monumenten. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit, ensemblewaarde en belevingswaarde). Op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in vier categorieën; terreinen met archeologische waarde, een hoge archeologische waarde, een zeer hoge archeologische waarde of een zeer hoge archeologische waarde met een beschermde status. Binnen het plangebied liggen geen AMK-terreinen.

3.7

Duurzaam bouwen en energie

Duurzaam bouwen

Het streven van de gemeente Nieuwegein is dat bij nieuwbouw of renovatie een milieuprestatie van 15% of hoger wordt gerealiseerd ten opzichte van de op dat moment geldende gebruikelijke bouwstandaard in Nederland. Dit heeft de raad vastgesteld in 2008 in de nota 'Bouwen voor de toekomst; duurzaam bouwen beleid gemeente Nieuwegein'. Het is van belang om te bouwen met gezonde materialen, het materiaalgebruik te reduceren, zoveel mogelijk te recycleren en grondstofkringlopen te sluiten ('Cradle tot cradle').

De gemeenteraad heeft in de nota daarnaast de volgende basismaatregelen vastgesteld:

- Lage-temperatuur-verwarming systeem toepassen.
- Geen toepassing van uitlogende bouwmetalen.
- Alleen toepassing van duurzaam geproduceerd hout (FSC-gecertificeerd of gelijkwaardig).

- Opstellen van een handleiding voor gebouwgebruikers.
- Voor nieuwbouw moet een duurzaam gezond binnenmilieu worden gewaarborgd.

De milieuprestatie kan bij kleinere bouwplannen (zoals in dit geval) worden gemeten met het duurzaam bouwen instrument GPR-gebouw. In dit instrument worden de prestaties op de duurzaamheidsthema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde beoordeeld en gewogen. GPR-gebouw geeft per thema een waardering op een schaal van 1 tot 10, waarbij een 6,0 staat voor de huidige bouwstandaard. Nieuwegein streeft naar de GPR van minimaal 6,9 voor een milieuprestatieverbetering van 15% of hoger.

De gemeente streeft verder naar het vergroten van het aandeel groendaken, ook wel vegetatiedaken genoemd.

Energie

Volgens het in juni 2009 door het college vastgestelde gemeentelijke Klimaatprogramma 2009-2013 geldt een streven naar een 10% betere energieprestatiecoëfficiënt (EPC) ten opzichte van het Bouwbesluit en geldt bovendien een streven naar 10% duurzame energie. In het daarna tot stand gekomen Collegeprogramma 2010-2014 is een ambitieuzer doel geformuleerd: aangegeven is dat Nieuwegein streeft naar een klimaatneutrale duurzame stad in 2040.

Kansen om deze ambities te halen zijn er ook: bijvoorbeeld via toepassing warmte-koude-opslagsysteem in de bodem in combinatie met warmtepompen, via gebruikmaking van passieve zonne-energie, thermische zonne-energie (ca. 50% besparing op gasverbruik voor warmtapwater) en PV-zonne-energie. Zonnepanelen zijn afgelopen jaar spectaculair in prijs gedaald, dus interessant bij daken met een gunstige zonoriëntatie op het zuiden.

Streektransferium

Het streektransferium is in gebruik en ontwerp een voorbeeldproject voor het duurzaam bouwen in Nieuwegein. In het ontwerp zijn opgenomen: zonnepanelen, duurzame houtsoorten, grasdaken en een elektrisch oplaadpunt.

3.8

Conclusie

Vanaf 2006 is een voorziening als het streektransferium ten behoeve van de ontsluiting van het de Hollandse Waterlinie in diverse beleidsdocumenten opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook in het beleid van zowel de lokale als hogere overheden.

In dit hoofdstuk komen de diverse onderzoek aspecten aan bod. Deze vormen mede de randvoorwaarden voor de gewenste ontwikkeling.

4.1

Verkeer, vervoer en parkeren

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ontsluiting van het terrein en op de te verwachte parkeerbehoefte.

Ontsluiting

Het streektransferium wordt aangesloten op de oostelijke rotonde van de aansluiting van Nieuwegein op de A27. Hiermee is het streektransferium per auto goed ontsloten.

De verwachting is dat het recreatieverkeer van en naar het streektransferium vrijwel niet tot extra motorvoertuigbewegingen leidt in de maatgevende periodes (de ochtend- en avondspits) op de aansluiting van Nieuwegein op de A27. Een eventuele toename van het recreatieve verkeer zal in het weekeinde zijn. Ook bestaat er een kans dat het transferium door utilitair verkeer gebruikt gaat worden. De verwachting is dat dit tot een lichte toename van het verkeer op de beide rotondes (ten oosten en westen van de A27) kan leiden. Echter, het ligt niet voor de hand dat dit tot verkeersknelpunten zal leiden.

De ontsluiting vanaf de rotonde heeft ook een beperkte hoogte waardoor het streektransferium vanaf de rotonde niet bereikbaar is voor vrachtverkeer.

De bevoorrading van het Streektransferium zal via de Achterweg plaatsvinden.

Ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein Het Klooster is de verkeerssituatie ten aanzien van de rotondes naar de aansluiting op de A27 onderzocht. (Provincie Utrecht, 29-10-2012, Beoordelingsrapport locatie haven Het Klooster). Uit dit onderzoek blijkt dat de rotonde ten westen van de A27 het zwaarst belast is met een intensiteit/capaciteit-verhouding (I/C) van 0,87. Deze rotonde wordt vooral gebruikt door verkeer vanuit Nieuwegein en het Klooster naar de A27 in zuidelijke richting en van verkeer vanaf noordelijke richting naar Nieuwegein en het Klooster. De oostelijke rotonde is veel minder zwaar belast met een I/C van 0,46. De belasting op de oostelijkste rotonde zal toenemen, mede door diverse projecten waaronder het streektransferium en de ring Utrecht. Maar gezien de huidige I/C verhouding zal dit niet tot problemen leiden.

Het streektransferium is voornamelijk bedoeld voor het parkeren van de auto om vervolgens per fiets, kano of wandelend het achterliggende gebied te be-

zoeken. Het terrein wordt daarom goed aangesloten op fiets-, wandel- en kanoroutes. Een deel van deze routes dient nog te worden aangelegd. In het hoofdstuk Planbeschrijving wordt hier nader op ingegaan.

Het streektransferium is niet bereikbaar met het openbaar vervoer.

Parkeren

Onderdeel van voorliggende ontwikkeling is het realiseren van een parkeerterrein in het westelijk deel van het plangebied. Het parkeerterrein zal plaats bieden aan circa 120 auto's. Ten aanzien van de noodzakelijke parkeercapaciteit voor een dergelijke voorziening zijn geen landelijke standaarden voorhanden. Wel zijn er standaarden voor een aantal ondergeschikte functies die mogelijk gemaakt worden, zoals detailhandel en horeca. Daarnaast zijn er in het land wel meer parkeerpunten, al dan niet voorzien van horeca, nabij recreatiegebieden. Voor zover bekend zijn er geen gegevens met betrekking tot de gewenste omvang voor dergelijke voorzieningen. Om toch een enig beeld te krijgen van de gewenste omvang van de parkeerbehoefte wordt in deze paragraaf nagegaan of de parkeervoorziening voldoet aan de normen van die functies waarvoor wel standaarden zijn en tevens is gekeken naar de omvang van parkeervoorzieningen bij andere recreatiegebieden.

De gemeente Nieuwegein heeft voor het bepalen van het aantal noodzakelijke parkeervoorzieningen de Nota parkeernormen 2010-2015 vastgesteld. Hierin zijn onder andere normen opgenomen voor detailhandel en horeca. Voor de detailhandelsfunctie wordt in de nota onderscheid gemaakt in een hoofdwinkelcentrum, wijk- of buurtcentra en weekmarkten. Gezien het assortiment en het gebruik sluit de voorziening nog het beste aan op buurtcentra of een weekmarkt. Voor beide categorieën geldt een norm van vier parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. Voor horeca is een norm van vijf parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. opgenomen voor een bar, café en cafetaria en 10 parkeerplaatsen voor restaurants. In totaal zijn op basis van deze normen voor de maximaal toegestane detailhandels- en horecafunctie binnen het plangebied 42 parkeerplaatsen nodig indien de horecavoorziening als restaurantvoorziening wordt aangemerkt.

Voor de te realiseren recreatieve functies zijn geen normen opgenomen in de Nota parkeernormen.

Voor de omvang van parkeervoorzieningen bij recreatiegebieden is gekeken naar Toeristische Overstappunten ook wel TOP's.

In het Groene Hart bestaan deze voorzieningen, voor zover na te gaan, veelal uit ongeveer 20 à 60 parkeerplaatsen met uitschieters naar boven tot zo'n 150 plaatsen zoals bij de Vinkeveense plassen (bron: www.toproutenetwerk.nl).

Bij een vergelijkbare voorziening in Zoeterwoude (een toeristisch transferium met de verkoop en verbruik van streekproducten) zijn ongeveer 180 parkeerplaatsen voorzien. Bij dit toeristisch transferium is ook een speelvoorziening aanwezig. Mede daardoor en de ligging in het Groene Hart is het aannemelijk

dat dit transferium meer verkeer zal aantrekken dan het transferium in Nieuwegein.

Gezien de omvang van vergelijkbare voorzieningen en de kengetallen zoals die er voor de voorzieningen op het terrein zijn, is het aannemelijk dat 120 parkeerplaatsen voldoende is. Mocht in de praktijk blijken dat dit niet het geval is dan is het mogelijk om aangrenzende gronden te gebruiken als overloopgebied voor parkeren. Terugslag van verkeer op de snelweg wordt ten alle tijden voorkomen.

4.2

Natuur en landschap (flora en fauna)

Wet- en regelgeving

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze kunnen worden verkregen.

Natuurwaarden

Met betrekking tot bovenstaande is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. (Advies Natuurwaarden Streektransferium Linielijn, BügelHajema Adviseurs 2012). Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Flora- en faunawet) als op gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur). De conclusies worden hieronder kort beschreven.

Beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte, het Streekplan Utrecht 2005-2015, de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009 en in de (ontwerp) Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028.

Het plangebied ligt volgens het Streekplan Utrecht 2005-2015 buiten de EHS. De Schalkwijkse Wetering is wel opgenomen als ecologische verbindingzone. De verwachting is de ontwikkelingen geen gevolgen zullen hebben voor de EHS. Het is aan het bevoegd gezag (provincie) om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur te bevestigen

Het plangebied ligt volgens de (ontwerp) Provinciale Ruimtelijke structuurvisie 2013-2028 naast en deels in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De gemeente Houten heeft hierop in mei 2012 een zienswijze ingediend met het verzoek om het plangebied buiten de EHS te houden. De provincie heeft dit verzoek gehonoreerd en de EHS aanduiding voor de strook langs de A27 komt te vervallen.

Conclusie

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Utrecht 2005-2015 en de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009. In de ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 was de zone langs de A27 opgenomen als Ecologische Hoofdstructuur. Echter naar aanleiding van een zienswijze van de gemeente Houten vervalt deze. Er zijn ten aanzien van de gebieden ook problemen ten aanzien van beschermde gebieden.

Beschermde soorten

Flora- en faunawet

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelwaar beschermd en streng beschermd).

Conclusie

Uit het uitgevoerde Natuurwaardenonderzoek (Advies Natuurwaarden Streektransferium Linielij, BügelHajema Adviseurs 2012) zijn de onderstaande conclusies te trekken.

Vissen

Door de ontwikkelingen gaat het leefgebied van kleine modderkruiper en bittervoorn verloren, tevens kunnen bij onzorgvuldig handelen exemplaren worden gedood. Voor de kleine modderkruiper geldt dat er een vrijstelling van de

verboden uit artikel 9, 11 en 12 van de Flora- en faunawet bestaat wanneer gewerkt wordt volgens een door de minister van EL&I goedgekeurde gedragscode. Voor bittervoorn geldt dit bij ruimtelijke ontwikkelingen echter niet en dient te worden onderzocht of door het treffen van mitigerende maatregelen een verbodsovertreding kan worden voorkomen. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in een mitigatieplan.

Grote modderkruiper is evenals bittervoorn een streng beschermde soort met een vergelijkbaar leefgebied als kleine modderkruiper. Grote modderkruiper is echter lastiger te vangen. Hierom en het gezien voorkomen van grote modderkruiper in de nabije omgeving kan op basis van één veldbezoek geen reëel beeld verkregen worden van de aanwezigheid. De grote modderkruiper is ook tijdens het tweede veldbezoek niet aangetroffen.

Ten behoeven van de bescherming van de bittervoorn en zo nodig ook de grote modderkruiper zal een mitigatieplan opgesteld worden.

Vleermuizen

Mogelijk geeft aan te brengen verlichting op het streektransferium lichtverstoring op de Opwaalse Wetering ten oosten van het plangebied waardoor vliegroute of foerageergebied van meer- en watervleermuizen kan worden verstoord. Dit kan een significant negatief effect hebben op genoemde soorten. Er is nader onderzoek uitgevoerd om vast te stellen wat de eventuele lichtverstoring inhoudt en of bijvoorbeeld watervleermuis de watergang gebruikt. Op 13 juli en 31 augustus 2012 is het plangebied in de avonduren geïnventariseerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Het nader onderzoek is uitgevoerd op basis van het vleermuizenprotocol, dat is opgesteld door Netwerk Groene Bureaus, Gegevensautoriteit Natuur en de Zoogdiervereniging VZZ. De methode en weersomstandigheden zijn beschreven in paragraaf 6.1. Tijdens de onderzoeken zijn de soorten gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) waargenomen.

Hoewel laatvlieger en rosse vleermuis boven de Opwaalse Wetering zijn aangetroffen, duiden de waarnemingen niet op een vliegroute. Laatvlieger en rosse vleermuis zijn soorten van open landschap die veel minder dan andere soorten gebonden zijn aan beplanting of landschapselementen. Van de lichtgevoelige watervleermuis zijn gedurende de inventarisaties geen exemplaren waargenomen. De boomgaard is wel onderdeel van het foerageergebied van laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Ook na realisatie van het Streektransferium blijft het plangebied voor deze soorten geschikt om te foerageren.

Als gevolg van de ontwikkelingen gaat een klein deel van het foerageergebied van laatvlieger en gewone dwergvleermuis verloren. Dit zal echter niet gaan om een essentiële afname aangezien maar een groot deel van de boomgaard intact blijft. Daarnaast is in directe omgeving ook geschikt foerageergebied aanwezig. De Opwaalse Wetering is niet in gebruik als vliegroute of foerageergebied door lichtgevoelige soorten. Uitstralende verlichting op de Opwaalse Wetering zal daarom geen negatief effect hebben op vliegroute of foerageergebied van vleermuizen.

Conclusie

Op basis van de veldbezoeken en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vleermuizen ontstaan. Ten behoeve van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen ten aanzien van vleermuizen verwacht.

Rugstreepad

Het vernietigen of verstoren van voortplantingsverblijfplaatsen of exemplaren van rugstreepad is in potentie een overtreding van de Flora- en faunawet. Er bestaat een kans dat de streng beschermde rugstreepad zich zal vestigen in het plangebied tijdens de werkzaamheden (zie paragraaf 4.5). Met een amfi-bieënscherm of het afdekken van open grond, kan in veel gevallen worden verhinderd dat rugstreepad het plangebied binnenkomt. Ook is het mogelijk om het ontstaan van tijdelijke plassen te voorkomen of deze te dempen voordat de soort kans ziet om hierin eieren af te zetten.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met het broedseizoen van vogels (globaal van 15 maart tot 15 juli) en er zullen maatregelen voor rugstreepad worden getroffen. Behalve voor vissen en vleermuizen, worden er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden gevolgen hebben voor de planning en uitvoering van de plannen. Op voorhand kan echter wel in redelijkheid worden gesteld dat het plan op het punt van Flora- en fauna uitvoerbaar is. De ingrepen aan de watergangen zijn beperkt en de hoeveelheid oppervlaktewater neemt in totaal niet af. En kunnen naar verwachting voldoende mitigerende maatregelen voor bittervoorn en kleine modderkruiper worden genomen. Het mitigatieplan voor bittervoorn en kleine modderkruiper kan eventueel via de aanvraagprocedure voor een ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet (of omgevingsvergunning) ter beoordeling aan de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie worden voorgelegd. Hierbij wordt dan ingezet op een goedkeuring van de maatregelen, maar een afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Een dergelijke positieve afwijzing geeft in geval van juridische procedures extra zekerheid.

Er zijn geen negatieve effecten op overige beschermde gebieden.

Het plangebied ligt volgens het Streekplan Utrecht 2005-2015 buiten de EHS. Het plangebied ligt volgens de (ontwerp) Provinciale Ruimtelijke structuurvisie 2013-2028 naast en deels in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Echter naar

aanleiding van een zienswijze van de gemeente Houten vervalt deze. Er zijn geen negatieve effecten op overige beschermde gebieden.

4.3

Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In augustus 2012 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, 12035446 NIE.BHA.ARC, 16 augustus 2012). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen wat de verwachtingswaarde is voor de aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. Daarom is het binnen het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 (WAMZ), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, verplicht voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.

Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen.

Gespecificeerde archeologische verwachting

De archeologische verwachting voor de periode Paleolithicum is laag. De archeologische verwachting voor Laat Mesolithicum - IJzertijd is middelhoog. De archeologische verwachting voor de perioden Romeinse tijd - Nieuwe tijd is laag.

Op basis van de archeologische verwachtingen voor het plangebied wordt geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Tevens is het inventariserend veldonderzoek bedoeld om kansrijke zones te selecteren voor vervolgonderzoek en kansarme zones ervan uit te sluiten. Ook dient het verkennend booronderzoek om een betrouwbaar beeld te krijgen van de mate van intactheid van het bodemprofiel.

Conclusie

De archeologische verwachting is middelhoog en voor de overige perioden is de archeologische verwachting laag. Om een beter beeld te krijgen zal inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek worden uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er geen bezwaar voor het realiseren van het streektransferium. Het transferium maakt onderdeel uit van het plan om de totale Hollandse waterlinie beter toegankelijk en zichtbaar te maken en

draagt daarmee bij aan de beleving en het besef van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.4

Waterhuishouding

Op 14 juni 2012 en 25 juni heeft een overleg over het voornemen plaatsgevonden met Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Hieruit kwamen onderstaande aspecten naar voren.

Waterbeleid

‘Water voorop!’ Waterbeheerplan 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe HDSR zorgt voor een duurzaam, schoon en veilig watersysteem. In het waterbeheerplan zijn onder andere de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van Duurzaam waterbeheer. Het uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat het gebied hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, 2002)

Water speelt een steeds grotere rol in onze samenleving. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat. Daarom heeft water in de toekomst meer ruimte nodig. In de Waterstructuurvisie presenteert het waterschap zijn integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- a. het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- b. er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- c. de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- d. de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- e. er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- f. de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staat het streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- Vasthouden, bergen, afvoeren;
- Voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;

- Vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- Grondwater als ordenend principe.

Het streefbeeld kan niet los worden gezien van het toekomstige grondgebruik binnen het beheergebied van HDSR. Enerzijds vraagt het streefbeeld op een aantal plaatsen om meer ruimte voor water. Anderzijds kan het streefbeeld alleen worden bereikt indien het grondgebruik meer op de waterdoelstellingen wordt afgestemd. Voor de drie belangrijkste functies - wonen/werken, landbouw en natuur - is daarom in kaart gebracht of en hoe deze functies passen bij een duurzaam waterbeheer. Dit is in combinatie met het streefbeeld vertaald naar een visie op het toekomstig gewenste grondgebruik in ons werkgebied.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 500 m² in stedelijk gebied en 1.000 m² in landelijk gebied is een Watervergunning nodig.

Waalse opwetering

De wetering heeft een winterpeil van 0,50 m + NAP en een zomerpeil van 0,60 m + NAP. Langs de wetering ligt aan beide zijden een kade / waterkering, met een kruinhoogte van circa 1,10 m + NAP. In erg natte situaties (laatste keer: 2007) komen op deze plek peilstijgingen voor tot 1,10 m + NAP. De wetering staat dan dus vol tot aan de kruin van de kaden. Bij het ontwerp van de hoogteligging van vloerpeil en terras dient met deze gegevens rekening te worden gehouden.

De kering moet gesloten zijn en blijven. Als aan de voorzijde van het transferium een inham wordt gegraven, dient de kering daarom heen te worden gelegd, met minimaal dezelfde hoogte van 1,10 m + NAP. De keur van het waterschap staat het niet toe dat het gebouw onderdeel van de kering wordt. Bovendien mogen bovenop de kering geen permanente constructies worden aangebracht, die toekomstige ophogingen van de kering definitief blokkeren. Een mogelijk oplossing is om de kering voor de gevel langs de leggen en een terras bovenop de kering te leggen dat constructief niet met het gebouw verbonden is.

Als er een wens is om een deel van de kade op te nemen in een korte wandelroute rond het transferium, stelt HDSR de eis dat er een verharding moet worden aangebracht. Dit is niet nodig bij zogenoemde Klompenpaden, omdat deze erg extensief worden belopen. Echter, bij hogere intensiteiten is het risico op schade aan de structuur en vegetatie van de kaden te groot.

Primaire watergang midden over het terrein

De sloot langs de zuidzijde en midden over het terrein van het transferium is een primaire watergang met een belangrijke afvoerende functie. Het zomerpeil bedraagt 0,50 m - NAP. Het winterpeil bedraagt 0,70 m - NAP.

Het waterschap stemt in met een verbreding van de watergang ter hoogte van het streektransferium. Wel dient aan de westzijde een onderhoudsstrook 5 m breed naast de boveninsteek van de watergang te worden gereserveerd. Eventueel kan dit worden teruggebracht naar 4 m, mits de obstakels in de naastgelegen meter niet hoger zijn dan 0,80 m.

De watergang dient onder het gebouw door te lopen. De minimale afmetingen voor deze duiker moet 1000 mm diameter zijn.

Tot 2020 is het waterschap eerst bezig om de regionale keringen in het gebied te versterken. Daarna zullen de overige keringen aan de beurt zijn voor een versterkingsronde. De kering langs de Waalse opwetering is van het type 'overige waterkering.' In de keur is een standaard dwarsprofiel voor de 'overige waterkeringen' opgenomen. Het waterschap hanteert in de praktijk een maat van 7 m tussen de waterspiegel en aan te brengen opstallen. Deze strook van 7 m moet onbebouwd blijven en vrij zijn van vaste obstakels zoals bomen, hekwerken enz. Het is mogelijk om de waterkering om de waterplas heen te leggen en het terras (mits demontabel) erop te leggen.

In overleg met het Hoogheemraadschap is het aanlegpeil van het gebouw voorzien op een niveau van 1,30 m + NAP. Het aanlegniveau van het parkeerterrein is voorzien op een niveau van 0,70 m + NAP.

De drooglegging voor het gebouw bedragen 1, m ('s zomers) en 2 m ('s winters) en voor parkeerterrein 1,2 m ('s zomers) en 1,4 m ('s winters).

Bermsloot A27

De aanwezige bermsloot onder langs het talud van de A27 heeft weliswaar geen status op de legger van HDSR maar heeft wel een belangrijke functie en dient daarom aanwezig te blijven of te worden verlegd, eventueel naar de andere kant van de weg. Het is geen optie om deze watergang te laten vervallen.

Compensatie extra verhard oppervlak en dempen water

Als de hoeveelheid verhard oppervlak in het gebied toeneemt, dient dit te worden gecompenseerd met extra oppervlaktewater. Als gevolg van het verhard oppervlak stroomt het regenwater versneld af naar het oppervlaktewater waardoor er een ongewenst peilstijging plaatsvindt. Om dit te voorkomen dient 15 % van de toename van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd als oppervlaktewater. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de verharding met 7.435 m² toe. Hiervoor zal 1.115 m² oppervlaktewater water dienen te worden aangelegd.

Daarnaast zal 195 m² van het bestaande oppervlaktewater worden gedempt. Ook dit zal moeten worden gecompenseerd.

In totaal zal het oppervlaktewater met 1.310 m² uitgebreid dienen te worden. De Waalse Opwetering zal met ongeveer 900 m² uitgebreid worden en de A watergang zal met ongeveer 600m² uitgebreid worden. In totaal neemt het oppervlaktewater met ongeveer 1.500 m² toe waarmee voldaan wordt aan de benodigde compensatie.

Waterafvoer

Het hemelwater zal afgevoerd worden op het oppervlaktewater. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, dienen geen uitlogende materialen, zoals zink, lood en koper, te worden toegepast voor het dak, dakgoten en regenpijpen. Het hemelwater van parkeervoorzieningen zal via een voorzuivering (zandafvanger/olieafscheider) op het oppervlaktewater worden geloosd. Het vuilwater wordt via een gescheiden rioleringsstelsel afgevoerd.

4.5

Milieu

Voor het project is een quickscan uitgevoerd (Resultaten quickscan projectinitiatief streektransferium Linieland, gemeente Nieuwegein, 17 februari 2012). Onderstaande milieuaspecten zijn hieraan ontleend.

4.5.1

Geluid

Voorliggend plan voorziet niet in het realiseren van geluidgevoelige bestemming. Bovendien liggen in de omgeving geen geluidgevoelige bestemmingen. Dit betekent dat er ook geen akoestisch onderzoek gedaan hoeft te worden. Er wordt weliswaar een ontsluitingsweg aangelegd, maar binnen de zone van deze weg liggen geen geluidgevoelige functies.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering.

4.5.2

Luchtkwaliteit

Het voornemen betreft het realiseren van een gebouw met voorzieningen en parkeergelegenheid ten behoeve van het streektransferium. Het is een ontwikkeling die “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Omdat de invloed op de luchtkwaliteit zeer gering is, kan het project doorgang vinden.

4.5.3

Bedrijven en Milieuzonering

Er zijn geen direct omliggende woningen of andere gevoelige functies. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er (wettelijk) geen belemmeringen.

Externe veiligheid

Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn de contouren van het LPG-tankstation opgenomen.

De contouren van het plaatsgebonden risico waarbinnen niet gebouwd mag worden liggen in beide gevallen op enige afstand van de planlocatie. Deze vormen dus geen belemmering.

[illegible]

Uitsnede risicokaart

Het plangebied ligt verder buiten de toetsingsafstanden van andere risicobedrijven waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is, of van buisleidingen vallend onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), of van andere rijkswegen en vaarwegen waarop de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvg) van toepassing is.

4.5.5

B o d e m

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (BOOT, P12-0320-003, 3 augustus 2012).

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wijzen op een lichte bodemverontreiniging met de onderzochte parameters (nikkel in de kleiige ondergrond, molybdeen in de venige ondergrond en barium in het grondwateren) en een sterke verontreiniging met koper van een klein deel van het terrein, met name in het midden en westen in het plangebied.

Omdat de concentratie koper in de kleiige bovengrond de tussen- en/of interventiewaarde overschrijdt, wordt een nader onderzoek uitgevoerd gericht op het vaststellen van de aard en omvang en de ernst en urgentie van de verontreiniging. Zo nodig zal aan de hand van de resultaten de bodem geschikt worden gemaakt voor de beoogde bestemming.

Op een nabijgelegen perceel heeft in januari 2013 een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek plaatsgevonden¹. Met deze onderzoeken is in het grondwater, ten opzichte van de tussenwaarde, een verhoogde concentratie met barium aangetroffen. De herkomst van de verhoogde bariumconcentratie is niet bekend, mogelijk door een verhoogde achtergrondwaarde. Een nader onderzoek op deze locatie net buiten het plangebied, wordt niet zinvol geacht. Gezien de uitkomsten van het onderzoek op het nabijgelegen perceel en de resultaten van het verkennend bodemonderzoek binnen het plangebied zelf, is het niet aannemelijk dat de verontreiniging op de locatie van het plangebied dusdanig is dat het plan niet uitvoerbaar is.

4.6

M.e.r.-(beoordelings)plicht

Met betrekking tot een eventuele m.e.r.-(beoordelings)plicht zijn de volgende onderdelen uit de D-lijst uit het Besluit mogelijk m.e.r. relevant:

D9. Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op

1. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 ha of meer van water, natuur, recreatie of landbouw.

D10. De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;

¹ Boot, 24 januari 2013 Verkennend bodemonderzoek, Aan te kopen perceel - Hoogstamboomgaard aan de Achterweg in Nieuwegein.

11 januari 2013, Verkennend waterbodemonderzoek, locatie Aan te kopen perceel - Hoogstamboomgaard aan de Achterweg in Nieuwegein.

- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2. een oppervlakte van 25 ha of meer,
- 3. 100 ligplaatsen of meer of
- 4. een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied.

Het Streektransferium Linieland, een recreatieve functie op een gebied van één hectare met minder dan 250.000 bezoekers, valt echter niet onder de omschrijving van de activiteiten genoemd onder D9 en D10. In de Provinciale Milieuverordening van de provincie Utrecht staan geen activiteiten waarvoor een (plan- of project-) MER of m.e.r.-beoordeling moeten worden opgesteld. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied rond Nieuwegein ligt op 6 km² van de gemeentegrens. De Natura 2000-gebieden liggen op een dusdanige afstand en buiten de gemeentegrenzen van Nieuwegein, dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige invloed of in ieder geval geen significante nadelige invloed op de instandhoudingsdoelen van deze Natura 2000-gebieden heeft. Er hoeft dan ook geen Passende beoordeling in het kader van de Europese Habitatrichtlijn te worden opgesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan Streektransferium Linieland is daarmee niet mer(boordelings)-plichtig.

² Dichtbijgelegen Nature 2000-gebieden rond Nieuwegein gemeten vanaf de meest dichtbijgelegen gemeentegrens Nieuwegein: Uiterwaarden Lek op 6,0 km; Oostelijke Vechtplassen op 8,8 km; Kolland en Overlangbroek op 16,1 km

Planbeschrijving

5

5.1

Planuitgangspunten

Voor het plan Streektransferium Linieland is een aantal planuitgangspunten op hoofdlijnen opgesteld, deze zijn:

- versterking van de oostentree Nieuwegein;
- versterking van de betekenis van de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- impuls voor de recreatieve betekenis van het gebied;
- oriëntatiepunt streektransferium voor zowel A27 als het landelijk gebied;
- streektransferium onderdeel laten zijn van het fietsnetwerk Nieuwegein.

Op planniveau zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- stedelijke voorziening (streektransferium) koppelen aan de ruimtelijke structuur;
- toegevoegd bouwvolume vormgeven als een duidelijke markering en baken;
- de toegankelijkheid van auto, fiets en voetganger vraagt om de nodige aandacht;
- parkeeroplossingen mogen geen belemmering zijn voor de ruimtelijke kwaliteit en gebruik;
- interactie tussen de functies op (verhoogt) maaiveld duidelijk vormgeven;
- aandacht voor de bereikbaarheid van de recreatieve functies op maaiveld.

5.2

Ruimtelijke hoofdropzet en planaspecten

Functionele structuur

Door de initiatiefnemers (gemeente Houten en InnovatieNetwerk) is een programma opgesteld waaraan het Streektransferium Linieland moet voldoen. Op hoofdlijnen is het programma als volgt opgebouwd: *streekstation ten behoeve van verkoop lokale producten, verhuur van fietsen en kano's, verstrekking van recreatieve informatie en beleving van het achterland 'Eiland van Schalkwijk' (uitzichtpunt van circa 8 m hoogte).*

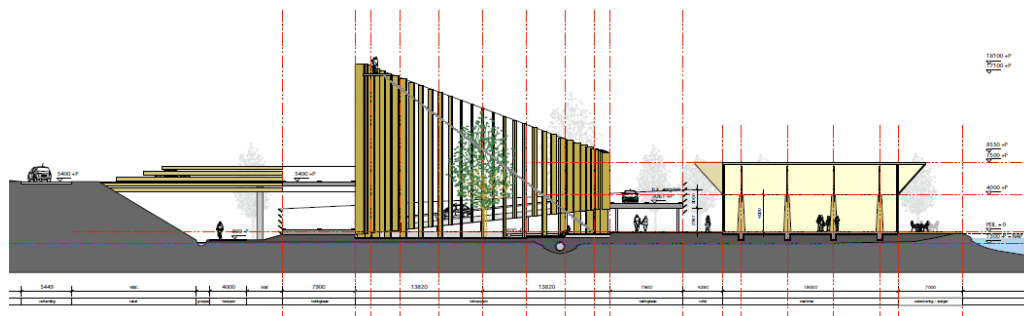
Het totale programma is begrensd op circa 1.200 m² bvo. Het geplande transferium bedraagt een oppervlakte van circa 10.000 m². Een belangrijk kenmerk van het streektransferium is dat het bestaat uit verschillende functies met een sterke onderlinge samenhang, zoals educatie, informatie en recreatie. Daaraan gekoppeld is de verkoop en het gebruik van lokale producten. Er zullen met

name streekproducten worden aangeboden om zodoende een bijdrage te leveren aan de beleving en leefbaarheid van het achterland. Essentieel voor het streektransferium is dat vanuit de genoemde samenhang het feitelijke doel wordt bereikt, namelijk het versterken van de recreatieve, landschappelijke en cultuurhistorische beleving.

Het transferium zal bestaan uit een parkeerterrein gecombineerd met een uitkijktoren gelegen op het westelijk deel van het plangebied. In de boomgaard zal een gebouw worden gerealiseerd voor onder andere fiets-, en kano-verhuur, een informatiecentrum en ondersteunende detailhandel en horeca met streekproducten. Hieronder is een impressie gegeven van de inrichting.



Indicatieve overzichtskaart schetsontwerp, Arc2 architecten

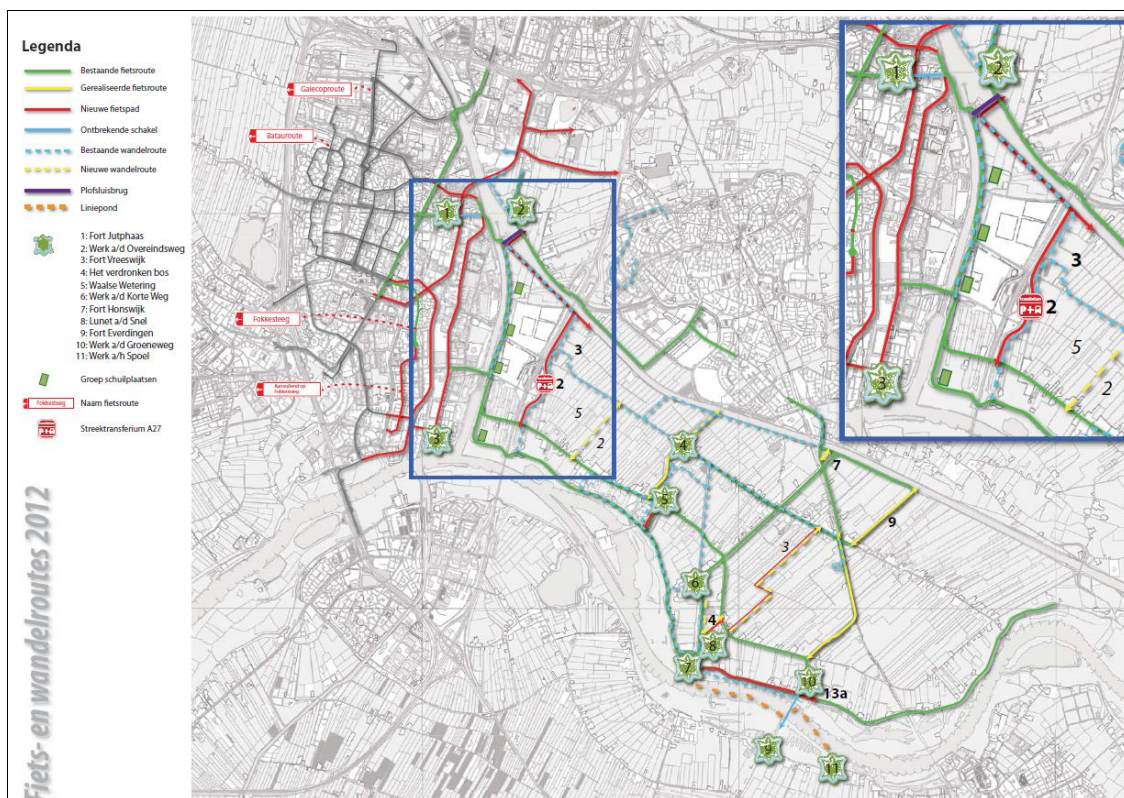


Indicatieve doorsnede, Arc2 architecten

Verkeer, vervoer en parkeren

Het plangebied wordt aangesloten op de bestaande rotonde welke vervolgens een aansluiting heeft op de A27. Tevens wordt een parkeerterrein gerealiseerd met ongeveer 120 parkeerplaatsen, om te voldoen in de parkeerbehoefte.

Vanaf het transferium worden tevens voet/fietspaden en kanoroutes aangelegd, zodat het achterland van Houten en Nieuwegein op deze manier toegankelijk wordt gemaakt voor recreatief verkeer.



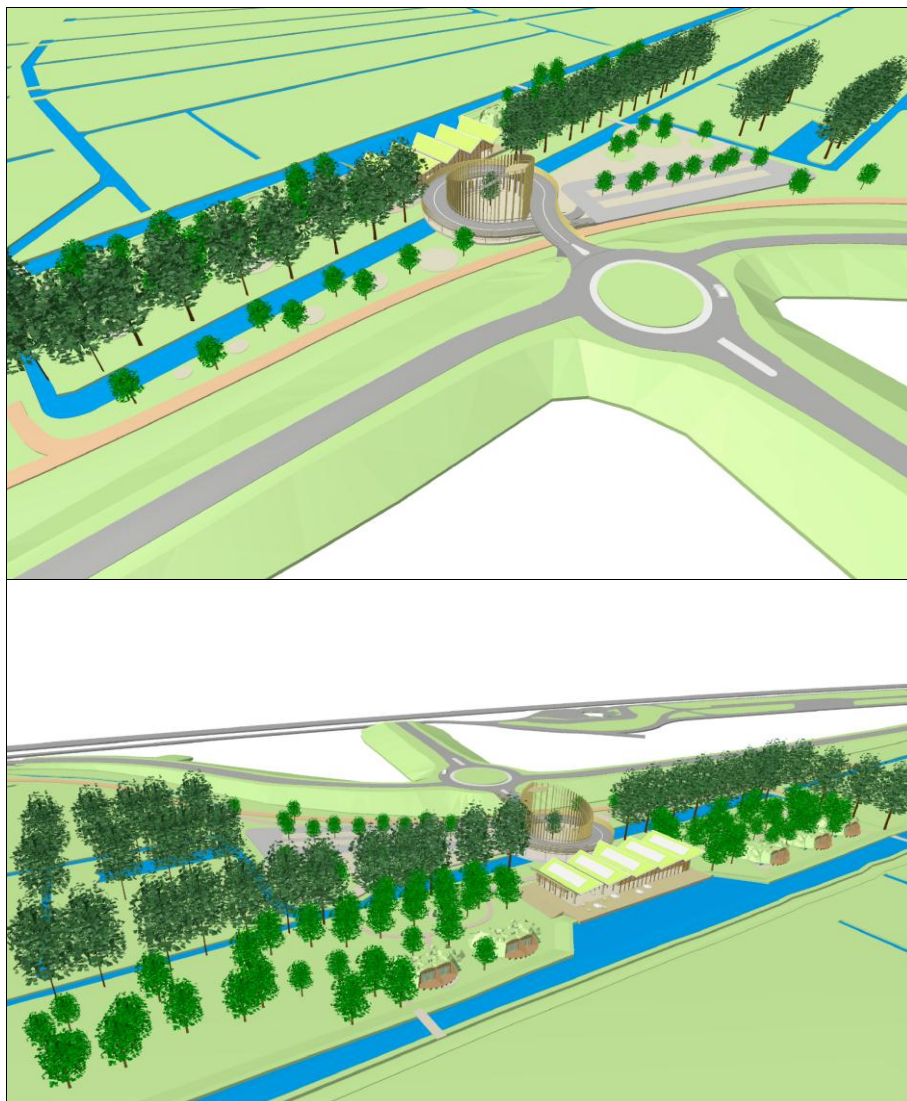
Concept fiets- en wandelroutekaart 2012

Waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt de bestaande A-watgang behouden.

Natuur en landschap

De bestaande beplanting (boomgaard) blijft vrijwel volledig gehandhaafd. De bebouwing zal met zorg voor de natuur en het landschap worden ontworpen. Hieronder is aangegeven hoe de invulling van het uitkijktoren en parkeerplaats zal worden gesitueerd. Indicatief is de vormgeving van het gebouw voor de overige functies aangegeven.



3D visualisatie schetsontwerp, Arc2 architecten

6.1

Opbouw van het plan

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en een of meerdere verbeeldingen. De verbeelding of te wel 'de geometrische plaatsbepaling van het plangebied en de daarin aangewezen bestemmingen' en planregels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en verbeeldingen en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

6.2

Bestemmingsbepalingen

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Samen geeft dit de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna besproken.

Recreatie- Streektransferium

Binnen deze bestemming is de dagrecreatie geregeld. Binnen de bestemming is tevens recreatief verhuur van fietsen en kano's toegestaan. Verder is ondersteunende detailhandel bestaande uit een assortiment van minimaal 50% aan streekproducten tot een maximale oppervlakte van 300 m² en ondersteunende horeca van maximaal 300 m² toegestaan. Eventueel kunnen ook maximaal 10 earthlodges, sobere verblijven voor maximaal één overnachting worden gerealiseerd. Ook het groen, water, aanlegsteigers en parkeervoorzieningen vallen binnen deze bestemming.

De bestemming mag voor maximaal 10% worden bebouwd. Gebouwen mogen niet hoger worden gebouwd dan 12 m, de earthlodges mogen niet meer dan 4 m bouwhoogte hebben en een maximale oppervlakte van 30 m².

Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen en parkeerplaatsen zijn binnen deze bestemming geregeld. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen tot maximaal 21 m bedragen. Hiermee kan de uitkijktoren worden gerealiseerd.

Water en Waterstaat-Waterkering

De hoofdwatgangen hebben de bestemming water meegekregen. Ten behoeve van de bescherming van de waterkering is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. Binnen deze bestemming mogen diverse werkzaamheden alleen uitgevoerd worden indien er advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Waarde-Archeologie

Ter bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Indien er werkzaamheden in de bodem uitgevoerd worden die een groter oppervlak beslaan dan 10.000 m² en dieper gaan dan 150 cm, dan dient er eerst archeologisch onderzoek verricht te worden om te kijken of er archeologische waarden aanwezig zijn.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Nieuwegein sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst heeft de gemeente Nieuwegein het kostenverhaal geregeld waardoor er voor de gemeente geen kosten aan verbonden zijn.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, worden voorgelegd aan de betreffende instanties. Daarnaast zal het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om inspraakreacties in te dienen.

Na inspraak en vooroverleg zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen..

7.2.1

Resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en Rijkswaterstaat Utrecht hebben een reactie ingediend. Naar aanleiding van deze reacties is de toelichting aangepast en is een bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegevoegd. De nota inspraak en overleg is in de bijlagen opgenomen.

7.2.2

Resultaten van de inspraak

Er zijn geen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend.

7.2.3

Resultaten tervisielegging

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan. Wel zal alsnog een waterbestemming opgenomen worden voor de hoofdwatergangen.

B i j l a g e n

Beantwoording inspraakreacties inzake het voorontwerp bestemmingsplan Streek-transferium Linieland

De reacties van instanties die inhoudelijk gereageerd hebben zijn in onderstaande tabel weergegeven, met daarnaast het commentaar van de gemeente.

Volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A1	Provincie Utrecht Aanbeveling om de plantoelichting aan te vullen en te actualiseren met: • De beleidsnota Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS; voorheen streekplan 2005 – 2015); • De ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028; • De op 28 augustus 2012 door gedeputeerde staten van Utrecht vastgestelde Nota van Beantwoording van de tegen de PRS ingediende zienswijzen. De Ecologische Hoofdstructuur voor deze strook langs de A27 zal komen te vervallen.	Aanbeveling wordt overgenomen. De nieuwe beleidsnota's worden opgenomen.
A2 A2.1	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden Het plan dient op de volgende punten uitgewerkt te worden om te voldoen aan "het standstill beginsel" (geen verslechtering van de waterhuishouding): • Compensatie extra verhard en te dempen oppervlak; • Opnemen en uitwerken Waterstaatszone 'Overige waterkeringen'.	De punten worden overgenomen om te voldoen aan "het standstill beginsel": • In de toelichting wordt een overzicht compensatie verhard oppervlak opgenomen. Tevens wordt het gedempt water vermeld; • In de regels wordt opgenomen hoeveel oppervlakte open water minimaal wordt gerealiseerd. • De bestemming "Waterstaat – Waterkering" wordt opgenomen op de plankaart en in de regels.
A2.2	Overige opmerkingen: • Opnemen beschrijving afvoer hemel- en vuilwater (riolering), gescheiden rioolstelsel; • Opnemen beschrijving geen gebruik uitlogende bouwmaterialen voor dak, dakgoot en regenpijp; • Opnemen ontwateringsdiepte en drooglegging van de planontwikkeling (gebouwen); • Opnemen vigerend beleidskader water.	De punten worden overgenomen.
A2.3	Vraag is de procedure voor dit ruimtelijk plan te vervolgen nadat overeenstemming is bereikt over "het standstill beginsel".	Dit is akkoord.

De reacties van instanties die inhoudelijk gereageerd hebben zijn in onderstaande tabel weergegeven, met daarnaast het commentaar van de gemeente.

Volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A3 A3.1	Rijkswaterstaat Utrecht Het streektransferium ligt op grondgebied buiten RWS eigendommen. Alleen een stukje grond van externen is in beheer van RWS. We hebben afspraken gemaakt dat we dat beheer zullen overdragen/ grens verschuiven. Het plan ziet er erg mooi uit. Vanuit de optiek van RWS hebben we geen echte mening, maar we vinden het er wel mooi uit zien.	Bedankt voor uw compliment. Wij nemen uw reactie voor kennisgeving aan.
A3.1	Vraag over verkeersbewegingen. Wij zijn als ministerie verantwoordelijk voor de verkeersdoorstroming op de snelweg. Wij kijken naar plannen en kijken naar de verkeersbewegingen van nieuwe plannen. Wat is de betekenis van een plan op de doorstroming. We gaan er van uit dat het streektransferium niet zo druk zal worden dat er file vorming op de snelweg zal ontstaan. Maar is het mogelijk enige aandacht te besteden aan verkeersbewegingen van en naar het streektransferium over de dag heen gezien? Het vermoeden is dat de aan en afvoer van de verkeersbewegingen voornamelijk buiten de spits op de snelweg zal plaatsvinden.	In de toelichting is opgenomen. <i>De verwachting is dat het recreatieverkeer van en naar het streektransferium vrijwel niet tot extra motorvoertuigbewegingen leidt in de maatgevende perioden (de ochtend- en avondspits) op de aansluiting van Nieuwegein op de A27. Een eventuele toename van het recreatieve verkeer zal in het weekeinde zijn. Ook bestaat een kans dat het transferium door utilitair verkeer gebruikt gaat worden. De verwachting is dat dit tot een lichte toename van het verkeer op de beide rotondes (ten oosten en westen van de A27) kan leiden. Echter, het ligt niet voor de hand dat dit tot verkeersknelpunten zal leiden. De ontsluiting vanaf de rotonde heeft ook een beperkte hoogte waardoor het streektransferium vanaf de rotonde niet bereikbaar is voor vrachtverkeer. De bevoorrading kan via de Achterweg. Het streektransferium is niet bereikbaar per openbaar vervoer.</i> Uw punt heeft aandacht bij de planvorming en zal bij de verdere uitwerking van de plannen onder de aandacht blijven.