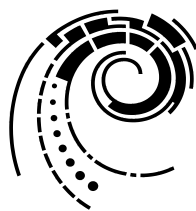


Nieuwegein



**Notitie beantwoording
vooroverlegreacties**

**Voorontwerpbestemmingsplan
Structuurbaan**

Inleiding

Dit is een reactienota van de vooroverlegreacties over het voorontwerp bestemmingsplan Structuurbaan.

Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreactie	Beantwoording gemeente
1	Provincie Gisteren (16 mei 2022) is dit plan besproken in de werkgroep bescherming van de Hollandse Waterlinies. Zie hieronder voor het advies dat de werkgroep geeft.	
1.1	Er zijn geen bezwaren tegen de bouw van de grondgebonden woningen. Het appartementencomplex echter bevindt zich direct tegen het Werelderfgoedgebied aan. Ook buiten de property moet je rekening houden met een mogelijke aantasting van de visuele integriteit van het (naastgelegen) Werelderfgoed. Verder ligt deze locatie vlakbij de plofsluis (een belangrijk icoon van het Werelderfgoed) en binnen de tweede verboden kring van Fort Jutphaas en ook binnen de tweede verboden kring van de Batterijen. In dit geval is het zo dat er al een bestemmingsplan ligt voor de directe omgeving van deze locatie, waarvoor een toegestane bouwhoogte geldt van 15 m. Dit appartementengebouw zou 16m hoog mogen worden. Hoewel je je af kunt vragen in hoeverre je die ene meter verschil zult kunnen waarnemen, is er toch geadviseerd om de maximale bouwhoogte te laten beperken tot de 15 m die ook geldt voor de directe omgeving. Dit om verdere precedentwerking te voorkomen en om discussies over wellicht nog een metertje hoger elders te voorkomen. Dus in principe zal het appartementengebouw geen aantasting van de visuele integriteit betekenen, maar wij adviseren wel om hier dezelfde maximale bouwhoogte van 15 m toe te laten staan die ook geldt voor de rest van het gebied.	<i>Wij hebben de bouwhoogte van het appartementengebouw in de verbeelding naar 15 m aangepast.</i>

2.	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden U hebt ons het voorontwerpbestemmingsplan "Structuurbaan 30" gestuurd. In deze brief geven wij u onze reactie.	
2.1	Onze conclusie Het plangebied is al grotendeels verhard. Wij delen de ambitie van de gemeente Nieuwegein om minimaal 45 mm van de neerslag vast te houden en nuttig te gebruiken binnen de planlocatie. Dit resulteert in een waterbergingsopgave van circa 446 m³. Op deze manier wordt de kans op wateroverlast verkleind. Daarnaast kan de realisatie van waterberging in combinatie met groen ook bijdragen aan de reductie van hittestress en droogte. Wij hebben geen inhoudelijke opmerkingen op het voorliggende bestemmingsplan.	<i>De door u genoemde punten zullen worden uitgewerkt in een inrichtingsplan.</i>
2.2	Vervolgproces: opstellen inrichtingsplan en watervergunning Wij vragen u om in het vervolgproces het waterschap actief te blijven betrekken. Wij willen graag met u meedenken over concrete invulling van inrichtingsvraagstukken, waaronder de aanleg van de infiltratievoorzieningen. Ter inspiratie verwijzen wij u naar de website www.klimaatklaar.nl	<i>Wij en de initiatiefnemer zullen u in het vervolgproces actief blijven betrekken, zodat u ook kunt meedenken over de concrete invulling van inrichtingsvraagstukken.</i>
2.3	Daarnaast moet de initiatiefnemer of de gemeente een watervergunning aanvragen of geldt een meldingsplicht bij het waterschap voor de volgende activiteiten: • Het verbreden van een bestaande tertiaire watergang; • Het aanbrengen van technische voorzieningen, zoals een beschoeiing en een dam met duiker; • Het tijdelijk onttrekken en lozen van grondwater. Wij adviseren om vroegtijdig contact op te nemen om de vergunningaanvraag effectief te laten verlopen. Contactpersoon vergunningverlening bij het waterschap is	<i>Ook over het aanvragen van de watervergunningen/meldingen zullen wij en de initiatiefnemer vroegtijdig met u contact opnemen.</i>

Bladnummer 4/4

Onderwerp Notitie beantwoording vooroverlegreacties
voorontwerpbestemmingsplan Structuurbaan

	mevrouw [REDACTED] bereikbaar via e-mail [REDACTED]	
--	---	--