



Havenkwartier Rijnhuizen
Nieuwegein
Aanmeldnotitie M.e.r.

Havenkwartier Rijnhuizen – Nieuwegein

Gemeente Nieuwegein

Aanmeldnotitie m.e.r.

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

De Beeckhof BV
H.A. Pleizier
Postbus 18
1230 AA Loosdrecht



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K20157
Datum: 21 december 2023
Auteur: P. Keizer MSc

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.1.1	Deelplan Beeckhof B.V.	6
1.2	Besluit m.e.r.	7
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	8
2.1	Kenmerken van het project	8
2.2	Plaats van het project.....	13
2.3	Kenmerken van het potentiële effect	14
3	Conclusie	19

Bijlagen:

1. Quicksan Flora en Fauna, Els & Linde B.V., 11-05-2020
2. Stikstofdepositieberekening, Els & Linde B.V., 30-04-2020
3. Archeologisch vooronderzoek, RAAP, 07-04-2021
4. Parkeerkundige onderbouwing, Goudappel Coffeng, 02-10-2023
5. Verkennend bodemonderzoek, Amos, 21-07-2020, rapportage Marconibaen en rapportage Dieselbaan
6. Actualiserend en verkennend bodemonderzoek, Amos, 20-09-2020, rapportage Dieselbaan
7. Saneringsplan bodem, Rolin bodemadvies, 23-12-2020
8. Beschikking instemming saneringsplan, RUD Utrecht, 05-02-2021
9. Akoestisch onderzoek, dGm^r, 23-06-2020
10. Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï, Buro Bouwfysica, 10-07-2021
11. Watertoets toetsresultaat, Digitale watertoets, 30-09-2020
12. Watertoets samenvatting, Digitale watertoets, 30-09-2020
13. Waterparagraaf, Kubiek ruimtelijke plannen, 03-02-2021

1 Inleiding

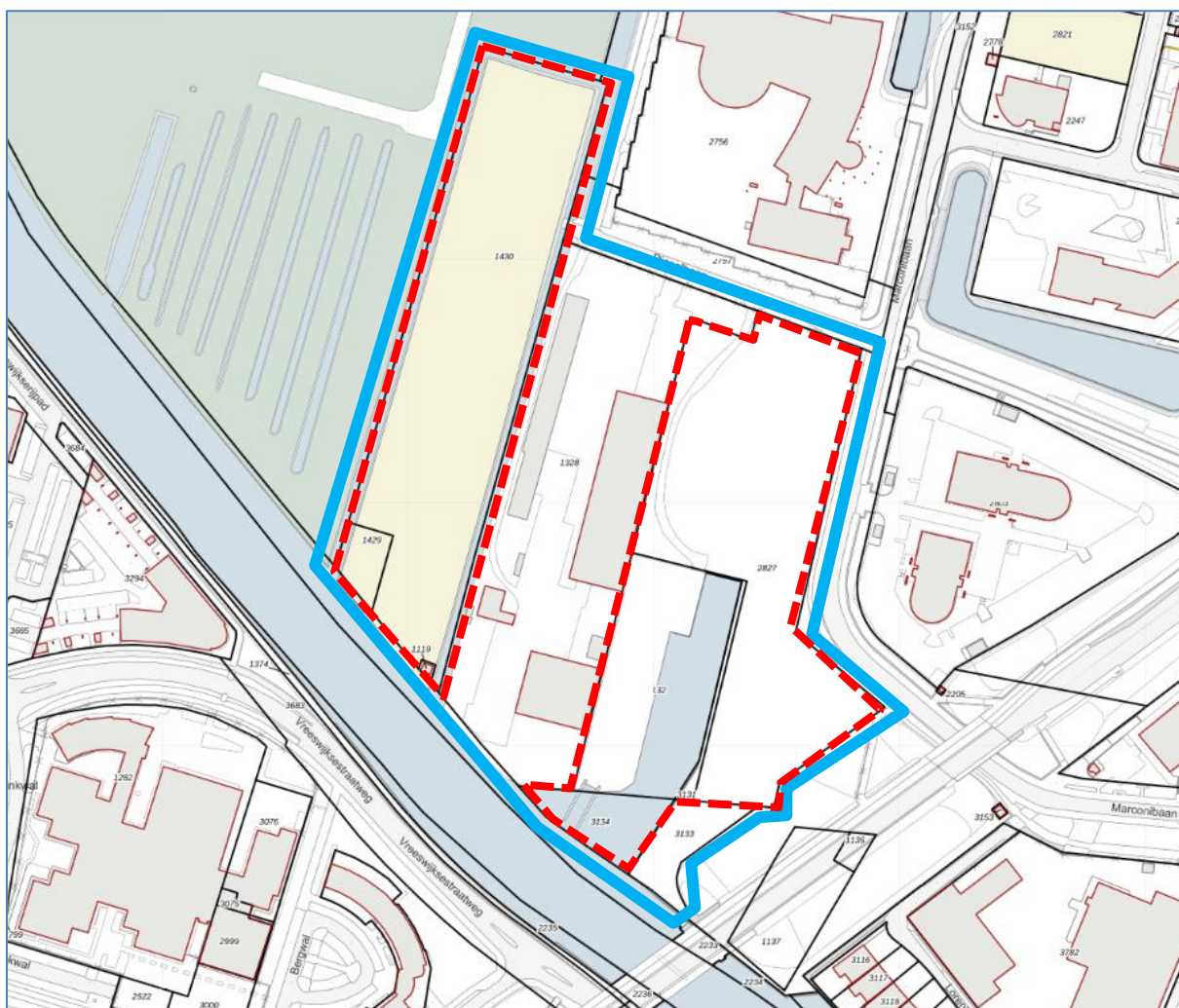
1.1 Aanleiding

Voor de planlocatie is een stedenbouwkundig plan opgesteld wat bestaat uit 109 rijwoningen, 20 twee-onder-een kap woningen, 9 vrijstaande woningen en 100 appartementen.

Het plangebied is gelegen aan de Dieselbaan en Marconibaan te Nieuwegein. Het plangebied wordt voornamelijk omringd door kantoren, woningen en een school. De planlocatie is gelegen op percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Jutphaas, sectie D, percelen 1429, 1430, 1119, 1328, 2827, 3131, 3132, 3133 en 3134. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 45.392 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven. Het deelplan heeft een oppervlakte van 34.494 m².

1.1.1 Deelplan Beeckhof B.V.

Als onderdeel van de ontwikkeling van het Havenkwartier zal Beeckhof B.V. een deel van het programma realiseren. Het betreft hierbij de percelen 1429, 1430, 2827, 3132, 3131 en 3134. Het programma voor dit deel van het Havenkwartier bestaat uit 69 appartementen en 81 grondgebonden woningen.



Figuur 1 Kadastrale kaart met aanduiding van de planlocatie en deelplangebied (bron ondergrond: perceelloep)



1.2 Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn twee lijsten opgenomen met activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk nadelige milieugevolgen kunnen hebben:

- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Daarnaast dient, ook bij activiteiten onder de drempelwaarden, getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling.

De voorgenomen activiteiten, aan de Dieselbaan in Nieuwegein, vallen onder de volgende categorie(ën) van het Besluit m.e.r.:

Categorie	Activiteiten	Drempelwaarde
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject	2.000 woningen

Voor elke activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van het Besluit m.e.r., moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten die onder de drempelwaarde vallen zoals genoemd in kolom 3 mag de m.e.r.-beoordeling vormvrij uitgevoerd worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Wel vindt deze beoordeling doorgaans plaats in de vorm van een aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarden behorend bij D11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Het bevoegd gezag dient vervolgens binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft, anders dan in de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure, niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer voegt het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.





Figuur 3 Inrichtingsschets nieuwe situatie met aanduiding deelplan. Woningaantallen indicatief (bron: Aalberts ontwikkeling)



Figuur 4 Impressie plandeel de Beeckhof. (bron: Aalberts ontwikkeling)





Figuur 5 Impressie plandeel de Beeckhof. (bron: Aalberts ontwikkeling)



Figuur 6 Impressie plandeel de Beeckhof. (bron: Aalberts ontwikkeling)

Milieuзонering en cumulatie andere projecten

De planlocatie bevindt zich op een afstand van 60 meter tot bedrijven met maximaal milieucategorie 3.2. De richtafstand tot deze bedrijven is in gemengd gebied 50 meter. De bedrijven bevinden zich dus op voldoende afstand van de planlocatie.

De planlocatie bevindt zich op 20 meter afstand van kantoren. Kantoren vallen onder milieucategorie 1. De richtafstand is voor gemengd gebied 0 meter. De kantoren hebben dus voldoende afstand tot de planlocatie.



Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval

Risico op ongevallen en risico's voor de gezondheid

Havenkwartier Rijnhuizen – Nieuwegein Aanmeldnotitie m.e.r. (Beeckhof B.V.)



Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour. Er bevindt zich binnen 200 meter van de locatie een installatie met een PR 10^{-6} contour. Deze zorgt alleen op de locatie zelf (plaats gebonden) voor een groter risico op een ongeval. Het invloedgebied reikt echter niet over het plangebied en is daarmee niet relevant.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen BEVI-relevante inrichtingen gevestigd, er is geen sprake van een belemmering voor woningbouw. Wel is er binnen 200 meter van de planlocatie een terrein met gevaarlijke stoffen gevestigd, dit terrein heeft enkel plaatsgebonden een groter risico. Het invloedgebied reikt net over het plangebied en is daarmee relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is door AVIV berekend of er een overschrijding van het plaatsgebonden risico of oriëntatiewaarde plaatsvindt. Dit blijkt niet het geval te zijn en de volledige notitie is opgenomen in bijlage 17. De voorgenomen planontwikkeling vormt geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De bestaande bebouwing tussen ontwikkellocatie en N408 is een belangrijke bescherming voor aanwezigen en draagt bij om het groepsrisico te minimaliseren. Desondanks kunnen in de openbare ruimte ingrepen worden gedaan om het groepsrisico verder te beperken. Daarbij valt te denken aan versterken van de bestaande haag op de perceelgrens van de ontwikkellocatie, versterken van de groenstrook langs de N408 of het realiseren van een watergang aan de westelijke zijde van de N408, vergelijkbaar met de watergang oostelijk van de N408. De mechanische ventilatie in de nieuwbouw dient te worden uitgevoerd met de mogelijkheid om deze met één druk op de knop uit te schakelen. Voor de woningen zijn inpandige ruimten het meest aangewezen om te schuilen, deze worden dan ook aanbevolen. Tot slot is bij calamiteiten tijdige alarmering vereist middels het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) of het NL-Alert, zodat de aanwezigen tijdig in veiligheid kunnen worden gebracht.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit 4 brandweerkazernes is de locatie binnen 10 minuten te bereiken, namelijk de brandweerkazerne Nieuwegein Noord (6 minuten), de brandweerkazerne Nieuwegein Zuid (6 minuten), de brandweerkazerne IJsselstein (10 minuten) en de brandweerkazerne Houten (10 minuten). Geconcludeerd wordt dat het plangebied en diens directe omgeving goed bereikbaar is voor de brandweer.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.



Bij een incident bij een risicobron dient de brandweer snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater om een incident adequaat te kunnen bestrijden. In de nieuwe situatie zijn er onvoldoende bluswatervoorzieningen in de nabijheid.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten.

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval via de Dieselbaan in noord-/westelijke richting, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten. Deze verantwoording dient gelezen te worden in combinatie met de gemeentelijke beleidsdocumenten en besluiten met betrekking tot externe veiligheid en de daarin gemaakte keuzes.

2.2 Plaats van het project

Bestaande situatie

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, er zal gegraven worden om de ontwikkelingen te realiseren. Er is daartoe archeologisch vooronderzoek gedaan naar eventueel aanwezige archeologische waarden (bijlage 3). Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanvullend archeologisch onderzoek benodigd is.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

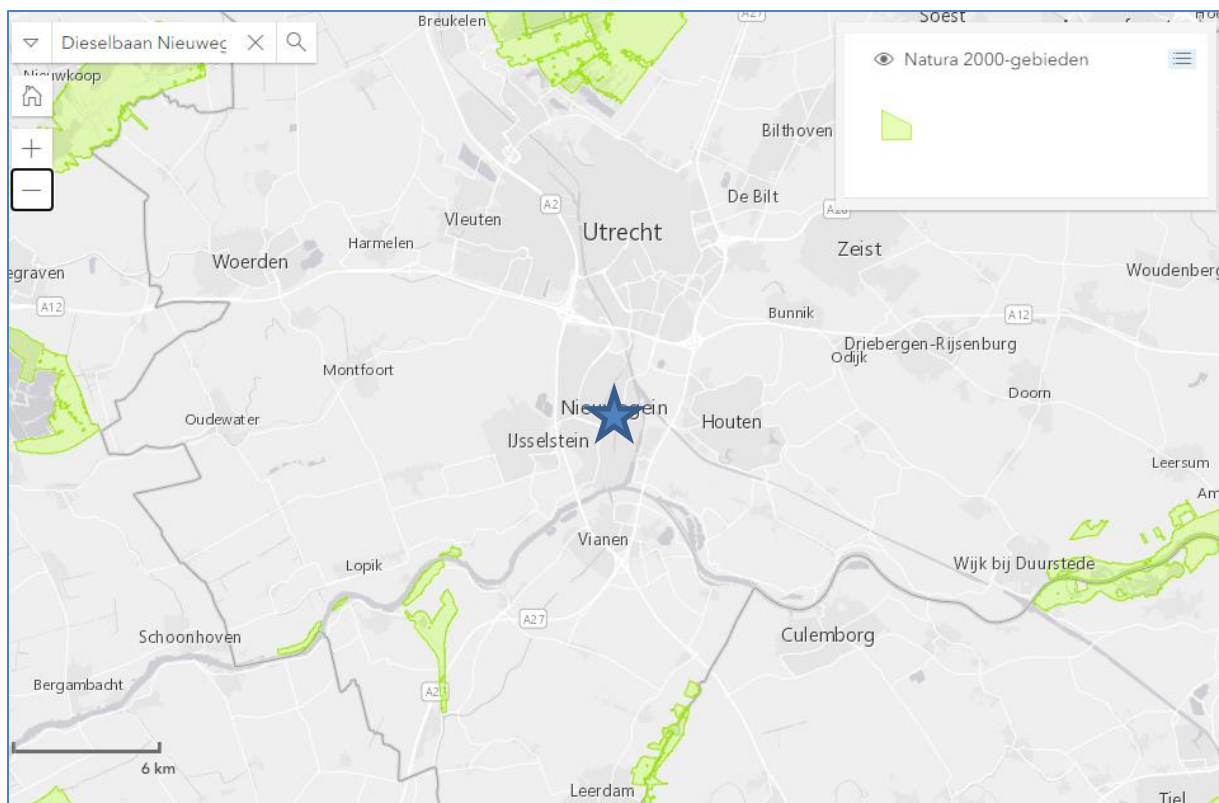
Het plangebied is niet gelegen in beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Uiterwaarden van de Lek, de Zouweboezem en het Lingegebied en Diefdijk Zuid, alle gelegen op ruim 10 kilometer van de planlocatie (figuur 7). Het uiteindelijke doel van Natura2000 gebieden is het bereiken van de landelijk gunstige staat van instandhouding voor alle door de richtlijnen beschermde soorten en habitats. Hiervoor is vereist dat het goed genoeg gaat met de soort of habitat om het voortbestaan ervan in Nederland op de lange termijn te garanderen. Uit aanvullende onderzoeken is gebleken dat dit het geval is.

Er is middels een ecologisch rapport (bijlage 1) aangetoond dat er binnen het perceel geen beschermde soorten zijn aangetroffen. De aanwezigheid van deze soorten kan met absolute zekerheid worden uitgesloten. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Daarnaast is er een stikstofdepositie berekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator (Bijlage 2). Daaruit blijkt dat er geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Voorts liggen er geen natuurgebieden in de directe omgeving met een hoge bevolkingsdichtheid of met een hoge historische of culturele waarde.





Figuur 7: Ligging t.o.v. natuurgebieden (bron: interactieve kaarten natura 2000)

2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Om te kunnen bepalen of er sprake is van potentiële aanzienlijke effecten moeten de aspecten uit de voorgaande paragrafen in het bijzonder in overweging worden genomen. Hierbij zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Het bereik van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Dieselbaan, de Marconibaan en de Plettenburgerbaan.

De verkeersgeneratie van 109 rijwoningen, 20 twee-onder-een kap woningen, 9 vrijstaande woningen en 100 appartementen (waarvan 30 sociaal en 70 (midden) duur) is bepaald aan de hand van de kerncijfers van het CROW volgens publicatie 318. De ontwikkellocatie ligt in de zone 'schil' in sterk stedelijk gebied.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende bepaald door een optelsom van de verkeersgeneratie per woningtype. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 1300 tot 1491 mvt/etmaal.

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de ligging en de huidige verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat de verkeersafwikkeling van onderhavige ontwikkeling geen verkeerskundige belemmeringen vormt voor de directe omgeving.



Parkeren

De parkeeropgave wordt integraal voor het hele Havenkwartier ingevuld. Op basis van de Koersnota parkeren van de gemeente Nieuwegein kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Goudappel heeft hiervoor een berekening opgesteld voor het gehele Havenkwartier (bijlage 5). Voor de 238 woningen in totaal worden in totaal 292 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 216 openbare parkeerplaatsen en 76 parkeerplaatsen zijn gesitueerd op eigen terrein.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen deels op eigen terrein gerealiseerd worden en deels in openbaar gebied, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is sprake van een sluitende parkeerbalans.

Verontreiniging en hinder

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar woningen op een locatie die thans bestemd is als 'Bedrijf'. Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd.

In opdracht van Beeckhof B.V. is door Amos Milieutechniek B.V. een actualiserend verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend onderzoek naar asbest in grond conform NEN 5707 uitgevoerd op enkele percelen (2827, 3131 en 3133, allen gelegen in de kadastrale gemeente Jutphaas) aan de Marconibaas te Nieuwegein (bijlage 5).

Daarnaast is er ook een actualiserend en verkennend bodemonderzoek (bijlage 6) uitgevoerd door Amos Milieutechniek B.V. naar het westelijk gedeelte van het plangebied, gelegen op de percelen 1429 en 1430, kadastrale gemeente Jutphaas, sectie D. Hieruit wordt geconcludeerd dat hier een lichte verontreiniging aanwezig is en in het verleden al een sanering heeft plaatsgevonden.

Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken blijkt dat de aangetoonde situatie overeenkomt met de uitkomsten van de in 1999-2007 uitgevoerde bodemsanering. Binnen het ontwikkelingsgebied is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (> 25 m3 sterk verontreinigde grond) met een immobiel karakter.

Met uitzondering van de verhoogde PFAS waarden in de leeflaag van B13 (zie rapport bijlage 5), blijkt de leeflaag met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, te voldoen aan de gewenste kwaliteit. Delen van het terrein die bij de herontwikkeling onverhard blijven, dienen afgedekt te worden met een leeflaag, waarvan de dikte minimaal 1 meter bedraagt. Onder verhardingen en bebouwingen kan de leeflaag verwijderd worden, mits er een andere vorm van duurzame afdekking gecreëerd wordt.

Grond uit de ophoog laag mag binnen het geval herschikt worden om zo afvoer van sterk verontreinigd materiaal tot een minimum te beperken. In het saneringsplan wordt dit als volgt verwoord;

"Waar de bovenzijde van de sterk verontreinigde ophooglaag dieper ligt dan +1,2m NAP is ruimte voor het herschikken van binnen de saneringslocatie vrijgekomen sterk verontreinigde grond. Het gaat om de sterk verontreinigde grond die op terrein oost is ontgraven voor de cunetten en randafwerking.

De uitgangspunten voor het herschikken van sterk verontreinigde grond zijn als volgt:

- *Sterk verontreinigde grond kan worden herschikt tot een maximale hoogte van +1,2m NAP.*



- *Indien het civieltechnisch noodzakelijk is, wordt de grond voorafgaand aan het herschikken door zeven ontdaan van de grove fractie.*
- *Ter plaatse van herschiklocaties wordt de nieuwe NAP-hoogte van de bovenzijde van de sterk verontreinigde laag ingemeten.*
- *Als de sterk verontreinigde bodem niet duidelijk verschilt van de leeflaaggrond wordt hiertussen een signaallaag aangebracht.”*

Dit houdt kort gezegd in dat de grond deels opnieuw kan worden samengesteld zoals beschreven in het saneringsplan (bijlage 7).

Omdat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de te herontwikkelen locatie reeds geregistreerd staat als ‘saneringslocatie’ is er voorafgaand aan de herontwikkeling een saneringsplan opgesteld (bijlage 6). In het plan is beschreven welke acties ondernomen worden en welke werkzaamheden worden uitgevoerd om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Het saneringsplan is ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag waarop conform is besloten (RUD Utrecht, bijlage 7).

Soortenbescherming

Het rapport in de bijlage betreft een onderzoek naar effecten op natuurwaarden (zie Bijlage 1). Door ecologisch adviesbureau Els & Linde B.V. is op 23 april 2020 beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen de planlocatie en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen.

Binnen het perceel zijn geen beschermde soorten aangetroffen. De aanwezigheid van deze soorten kan met absolute zekerheid worden uitgesloten. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natuurnetwerk Nederland om uit te sluiten dat er negatieve effecten optreden (bijlage 2). Een mogelijke uitzondering daarop is grensoverschrijdende stikstofdepositie. Daarom is stikstofdepositieberekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator (Bijlage 2). Daaruit blijkt dat er geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn ten opzichte van natura-2000 gebied.

Bedrijven en milieuzonering

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Woningen zijn gevoelige objecten, zelf zorgen ze niet voor overlast op de omgeving. Andersom moeten woningen gezien hun gevoelige functie wel beschermd worden voor overlast gevende functies.

De planlocatie bevindt zich op een afstand van 60 meter tot bedrijven met maximaal milieucategorie 3.2. De richtafstand tot deze bedrijven is in gemengd gebied 50 meter. De bedrijven bevinden zich dus op voldoende afstand van de planlocatie.

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies.



Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

Akoestiek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door dGm^r op 23 juni 2020 (bijlage 8).

Het plan ligt nabij wegverkeer de wegen; Marconibaan, Vreeswijksestraatweg en Plettenburgerbaan. De gecumuleerde waarde wegverkeerslawaaï bedraagt 63dB zonder aftrek.

Enkel voor de woningen waar de geluidsbelasting 51 dB bedraagt, is het nodig om hogere waarden vast te stellen. Er wordt geadviseerd om voor alle nieuw te projecteren woningen een hogere waarde van 51 dB vast te stellen.

In het stedenbouwkundig plan is er voor gezorgd dat de woningen ten allen tijde een geluidluwe zijde hebben. Geluidbelaste gevels worden voorzien van extra gevelisolatie. Indien een galerij geplaatst is aan een geluidsbelaste zijde, dan krijgt deze een gesloten borstwerking en wordt er een absorberend plafond toegepast. Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- Geluidluwe zijde van maximaal 55 dB zonder aftrek per woning aanwezig.
- Tenminste één buitenruimte aan minst belaste zijde, streven naar geluidluw
- Tenminste één slaapkamer per woning, niet aan hoogst belaste zijde.

Buro Bouwfysica heeft onderzoek gedaan naar het omgevingslawaaï (bijlage 9). Hieruit zijn de volgende aandachtspunten naar voren gekomen. Geadviseerd wordt om bij het verder ontwerp de volgende uitgangspunten te hanteren: Een verkaveling zoals gehanteerd in de voorliggende rapportage.

- Indeling appartementenblokken conform de plattegronden, d.d. 12 mei 2021 zoals gehanteerd in de voorliggende rapportage.
- Bij de indeling van de grondgebonden woningen langs de Marconibaan tenminste de helft van de slaapkamers in de woning (naar boven afgerond) te positioneren aan de geluidluwe gevel aan de tuinzijde en bij voorkeur ten minste de helft van de geluidsgevoelige ruimte of de helft van het oppervlak van alle geluidsgevoelige ruimtes samen niet aan de hoogst geluidsbelaste zijde te situeren. Voor de overige grondgebonden woningen is dit niet vereist.
- De appartementenblokken voorzien van de geadviseerde geluidmaatregelen zoals beschreven in paragraaf 6.2 en 6.3.
- Bij 1 hoekwoning een geluidafschermende tuinmuur mee te ontwerpen, in combinatie met een Hafencityfenster, Harbourvenster of Comfortbox op de eerste verdieping.
- Ten minste 1 buitenruimte per woning te positioneren aan de geluidluwe zijde.

Water

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het standstil beginsel een minimale voorwaarde. Dit beginsel houdt in dat er door de ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage 10 en 11 bijgevoegd. Op basis van de watertoets blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling Havenkwartier Rijnhuizen in de gemeente Nieuwegein, weliswaar gevolgen heeft voor water maar dat



voldoende kan worden vastgesteld dat het plan voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde van het waterschap: "het standstil beginsel".

Voor het plan is het watertoetsproces doorlopen waar gekeken is naar de specifieke waterkansen en - knelpunten van het voornemen. Deze waterparagraaf geeft de uitkomst weer van het watertoetsproces en is opgenomen als bijlage 13 van de ruimtelijke onderbouwing.

Concluderend uit deze waterparagraaf blijkt het volgende. Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Het waterschap adviseert positief over het voornemen en is bereid de legger m.b.t. waterkering en peilbesluit aan te passen. De uitgevoerde berekeningen laten een toename van het verharde oppervlak zien. Echter door compenserende maatregelen (het vergroten van oppervlakte water in de ecologische zone) ontstaat er een positieve balans ten aanzien van de waterhuishouding en zijn verdere maatregelen niet benodigd. Er wordt tevens voldaan aan de droogleggingseisen vanuit het waterschap De Stichtse Rijnlanden en de gemeente Nieuwegein.



3 Conclusie

Op grond van het voorstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het realiseren van 109 rijwoningen, 20 twee-onder-een kap woningen, 9 vrijstaande woningen en 100 appartementen, en meer specifiek het deelplan van de Beeckhof B.V. bestaande uit 69 appartementen en 81 grondgebonden woningen aan de Dieselbaan in Nieuwegein geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. Een m.e.r.-procedure hoeft niet doorlopen te worden en een m.e.r.-beoordelingsbesluit door het bevoegd gezag volstaat.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu