

Inhoud toelichting

	blz.
1. <u>Inleiding</u>	3
1.1 Aanleiding tot de herziening	3
1.2 Bij het plan behorende stukken	3
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.4 Vigerende regelingen	5
1.5 Leeswijzer	5
2. <u>Bestaande situatie</u>	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur	7
2.3 Bebouwingsstructuur en -typologieën	8
2.4 Functionele structuur	12
2.5 Groen en ecologie	16
2.6 Verkeerstructuur	19
2.7 Monumenten en Archeologie	22
2.8 Water	22
2.9 Milieu	26
2.9.1 Weg en railverkeergeluid	26
2.9.2 Bedrijven en Milieuzonering	28
2.9.3 Externe veiligheid	28
2.9.3.1. Consequenties voor het plangebied	29
2.9.4 Luchtkwaliteit	34
2.9.5 Bodem	36
2.10 Belemmeringen	37
2.11 Sociale Veiligheid	38
3. <u>Beleidskader</u>	39
3.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid	39
A. Ruimtelijk beleidskader;	39
B. Beleidskader Verkeer, Vervoer en Parkeren;	40
C. Beleidskader Waterhuishouding;	41
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna);	42
E. Beleidskader milieu;	43
F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie.	44
3.2 Gemeentelijk beleid	45
A. Ruimtelijke beleidskader;	45
B. Beleidskader Verkeer en Vervoer;	48
C. Beleidskader Waterhuishouding;	49
D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna);	50
E. Beleidskader milieu;	52
F. Nieuwe ontwikkelingen en bouwplannen.	53
4. <u>Planbeschrijving</u>	55
4.1 Planuitgangspunten	55
4.2 Ruimtelijke hoofdopzet	55
4.3 Planaspecten	56
4.3.1 Functionele structuur	56
4.3.2 Groen en ecologie	58
4.3.3 Verkeer	58
4.3.4 Water in het bestemmingsplan	58
4.3.5 Monumenten en archeologie	60
4.4 Milieu	60
4.4.1 Geluid	60
4.4.2 Bedrijven	60
4.4.2.1 Externe veiligheid	60
4.4.2.2 Luchtkwaliteit	60
4.4.2.3 Bodem	60
4.4.3 Belemmeringen	61
5. <u>Juridische opzet</u>	63
5.1 Planomschrijving	63
5.2 Opbouw van het plan	63
5.3 Bestemmingsbepalingen	63

5.4	Overige bepalingen	66
5.5	Bijlagen bij de voorschriften	67
6.	<u>Uitvoerbaarheid</u>	69
6.1	Economische uitvoerbaarheid	69
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
6.2.1	Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro	69
6.2.2	Resultaten van de inspraak	87
6.3	Handhaving	93
	Bijlagen	
1.	Brief Rijksdienst voor de Monumentenzorg (verplaatsing wipwatermolen)	
2.	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.	
3.	Verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot de herziening

De aanleiding tot de herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied Doorslag wordt gevormd door de volgende redenen:

- de vigerende bestemmingsplannen (Doorslag, Poort van Nieuwegein) dateren uit de begin jaren negentig en zijn op onderdelen van de bestemmingsplanregeling verouderd;
- De feitelijke situatie is op bepaalde plekken veranderd sinds het vorige bestemmingsplan;
- voor verschillende aspecten is nieuw beleid ontwikkeld, waarvan de ruimtelijke consequenties in het bestemmingsplan dienen te worden vertaald.

Omdat deze constatering voor meer gebieden geldt, is de gemeente Nieuwegein gestart met een actualiseringslag waarin verouderde bestemmingsplannen worden geactualiseerd. Daarbij wordt er naar gestreefd om het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente te verminderen en gebieden die een onderlinge samenhang vertonen samen te voegen.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Doorslag 2007 bestaat uit een toelichting, de voorschriften en een plankaart.

De toelichting van het bestemmingsplan geeft de aan het plan ten grondslag liggende gedachten weer. Bovendien zijn hierin de resultaten van het overleg met instanties en overheden en de uitkomsten van het overleg met de bevolking (de inspraak) opgenomen.

De voorschriften vormen samen met de plankaart het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de voorschriften wordt beschreven welke functies zijn toegestaan (gebruik). Daarnaast wordt beschreven welke mogelijkheden er worden geboden voor het bouwen. Vanwege de omvang van het plangebied is de plankaart in vijf kaartbladen opgesplitst. Op vier kaartbladen staan de bestemmingen aangegeven en een vijfde kaartblad bevat de legenda en dubbelbestemmingen.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat naast de woonwijk Doorslag ook het zuidelijk deel van het werkgelegenheidsgebied Poort van Nieuwegein. Het terrein van het Sint Anthoniusziekenhuis wordt in dit plan buiten beschouwing gelaten. De woonwijk, aangelegd in de 70-er jaren, grenst aan de zuidzijde van het stadscentrum van Nieuwegein. Het plangebied ligt aan de westkant van Nieuwegein en wordt globaal begrensd door:

- de Weg naar de Poort, Wijkerslootweg, Koekoekslaan aan de noordzijde;
- de A2 aan de westzijde;
- de Hollandse IJssel aan de zuidzijde;
- De Doorslag aan de oostzijde.

Op afbeelding 1 'ligging plangebied Doorslag' is de ligging van het plangebied binnen een groter gebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de plankaart terug te vinden.



 ligging plangebied

Ligging plangebied Doorslag

Afb. 1

1.4 Vigerende regelingen

Voor het plangebied geldt momenteel een aantal bestemmingsplannen. Het betreft:

- *Bestemmingsplan Doorslag (1991):*
Vastgesteld op 04 juli 1991, goedgekeurd op 21 januari 1992;
- *Bestemmingsplan Poort van Nieuwegein:*
Vastgesteld op 15 december 1992 en goedgekeurd op 20 april 1993;
- *Bestemmingsplan Rijksweg 2 Zuid:*
Vastgesteld op 8 februari 1996 en goedgekeurd op 21 mei 1996;
- *2e partiële herziening Doorslag:*
Vastgesteld op 20 mei 1999 en goedgekeurd op 24 augustus 1999;

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit twee gedeelten: de toelichting en de voorschriften. De plankaarten van het bestemmingsplan zijn los bijgevoegd. Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt na de inleidende paragrafen van hoofdstuk 1, in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. 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 facetten in het bestemmingsplan is vastgelegd. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 5 uiteengezet en tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid verantwoord.

De voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De voorschriften bestaan uit drie hoofdstukken, waarin de inleidende bepalingen in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2 en de overige bepalingen in hoofdstuk 3.

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Dit hoofdstuk geeft een uitgebreid beeld van alle voor dit bestemmingsplan relevante aspecten. De paragrafen gaan achtereenvolgens in op de ontstaansgeschiedenis van het gebied, de ruimtelijke structuur en de bebouwingsstructuur, maar ook op de aspecten groen en ecologie, archeologie en cultuurhistorie, water, verkeer, de functionele structuur, milieutechnische aspecten, recreatie en sociale veiligheid.

Nieuwegein in groter verband¹

De gemeente Nieuwegein ligt in het rivierkleigebied van de provincie Utrecht, tussen de gemeenten Utrecht, Houten, Vianen en IJsselstein. De Lek vormt in het zuiden de gemeentegrens van Nieuwegein. In sociaal-economisch opzicht maakt Nieuwegein deel uit van de Utrechtse agglomeratie die ruim een half miljoen inwoners telt. Met een landoppervlak van 2.565 ha is Nieuwegein bepaald klein, maar het inwonertal van 61.361 op 1 januari 2007 maakt het, na Utrecht, Amersfoort en Veenendaal, tot de vierde gemeente van de provincie. Nieuwegein is een jonge gemeente, in 1971 ontstaan als groeikern na samenvoeging van Jutphaas en Vreeswijk. Hoewel beide dorpen een lange geschiedenis kennen, is die van Vreeswijk meer complex. Het territorium van de huidige gemeente is voor het grootste deel ontstaan uit de gerechten Vreeswijk, Jutphaas en het Gein. Jutphaas is ontstaan als ontginnersdorp waarvan de kern zich later van het Kerkveld heeft verplaatst naar de Vaartse Rijn. Vreeswijk en het Gein hebben een andersoortige ontwikkeling gekend en zijn te kenschetsen als respectievelijk sluis- en tolhavendorp. Beide zijn nederzettingen aan rivierhavens geweest.

De gemeentegrenzen zijn in de loop van de tijd onderhevig geweest aan veelvuldige veranderingen als gevolg van het expanderende Utrecht en aanpassingen aan de moderne infrastructuur. De huidige gemeente Nieuwegein omvat naast de genoemde gerechten, delen van de voormalige gerechten Galecop, West- en Oostraven en Wulven. De bebouwing wordt vrijwel geheel ingesloten door moderne infrastructuur: de rijkswegen A2 en A12 in het westen en noorden en globaal de rijksweg A27 in het oosten en de Lek in het zuiden.

Korte beschrijving plangebied

In de jaren '70 van de 20^e eeuw is Doorslag aangelegd. Het gebied is overwegend volgens het woonerfconcept aangelegd. De woonwijk kenmerkt zich door clusters met bebouwing die door middel van een hoofdontsluitingsweg met elkaar verbonden zijn. De clusters worden van elkaar gescheiden door waterpartijen en groenstroken. Ook aan de randen van de wijk is er sprake van een 'groene' invulling. Het gebied heeft hierdoor een besloten karakter.

2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur

Ingekaderd door de Wijkerslootweg, de A2 en de Hollandse IJssel liggen in Doorslag een aantal woongebieden. De meeste woongebieden zijn aangesloten op de Buizerdlaan/Roerdompweg. Dit is een belangrijkste structuurdragende weg die als een soort hoofdweg van noord naar zuid loopt.

Dwars op de Buizerdlaan/Roerdompweg loopt de Randijk. Dit is een historisch oud dijklint met aan weerszijden een groenzone. Omdat er tussen Doorslag en de A2 ook een groenstrook ligt, heeft het plangebied een redelijk groene uitstraling.

Een ander historisch lint is de IJsselsteinse weg. Deze weg loopt langs de

¹ Bron: Monumenten-Inventarisatie provincie Utrecht, Nieuwegein geschiedenis en architectuur, Zeist 2002

Hollandse IJssel en scheidt Doorslag daarmee van Oudegein – Hoge Landen. Op het eerste gezicht lijkt het plangebied Doorslag een planmatig aangelegde woonwijk met dezelfde ruimtelijke kenmerken. Toch zijn er in het plangebied verschillende deelgebieden met verschillende ruimtelijke karakteristieken te onderscheiden²:

In de volgende paragraaf wordt elk deelgebied apart beschreven.

De hoofdstructuur is op afbeelding 2 “Ruimtelijke hoofdstructuur” weergegeven.

2.3 Bebouwingsstructuur en -typologieën

Bij het onderscheid naar bebouwingsstructuur en -typologieën is onderscheid gemaakt tussen eengezinswoningen, meergezinswoningen, individuele woningbouw en voorzieningen.

In de onderscheiden eenheden is sprake van een eenduidige architectonische vormtaal. Sommige eenheden zijn uniek, andere komen op meer plaatsen in de wijk voor, bijvoorbeeld langs de hoofdontsluitingsroute.

In het plangebied Doorslag zijn diverse overblijfselen van oude linten zichtbaar zoals de Randijk en de IJsselsteinseweg. Deze lintstructuren zijn overblijfselen van wegen die liepen van en naar de kernen Vreeswijk en Jutphaas. Niet overal is de karakteristieke (historische) bebouwing aanwezig. Grote delen van de linten zijn enkel nog als historische structuurlijnen bewaard gebleven.

De verschillende onderscheiden typologieën zijn op afbeelding 3 “Bebouwingsstructuur en -typologie” weergegeven.

Deelgebied 1: Oude Linten

In het plangebied Doorslag zijn diverse overblijfselen van oude linten zichtbaar zoals de Randijk en de IJsselsteinseweg. Deze lintstructuren zijn overblijfselen van wegen die liepen van en naar de kernen Vreeswijk en Jutphaas. Niet overal is de karakteristieke (historische) bebouwing aanwezig. Grote delen van de linten zijn enkel nog als historische structuurlijnen bewaard gebleven.

Randijk

De Randijk is een overblijfsel van een bedijking langs een kleine stroom, Gein geheten, die het Kromme Rijngebied verbond met de Hollandse IJssel. Na het verzanden van de stroom bleef de “Randijk” bestaan als deel van een oost-westverbinding van enig belang: samen met de Fokkesteeg maakte de Randijk onderdeel uit van de weg tussen de oudere kernen Houten en IJsselstein. Het lint ligt nu enigszins afgezonderd tussen de omringende bebouwing. Door de sterke invulling van het openbaar groen is er sprake van een groen en landelijk karakter. Aan het lint ligt vrijstaande bebouwing van 1 à 2 bouwlagen met zadeldak en mansardekappen. De panden zijn uit verschillende tijdsperiodes. De gevels zijn hoofdzakelijk in baksteen opgetrokken. Historische panden kennen in veel gevallen een rijke detaillering zoals het gebruik van natuursteenelementen, sierankers en windveren.

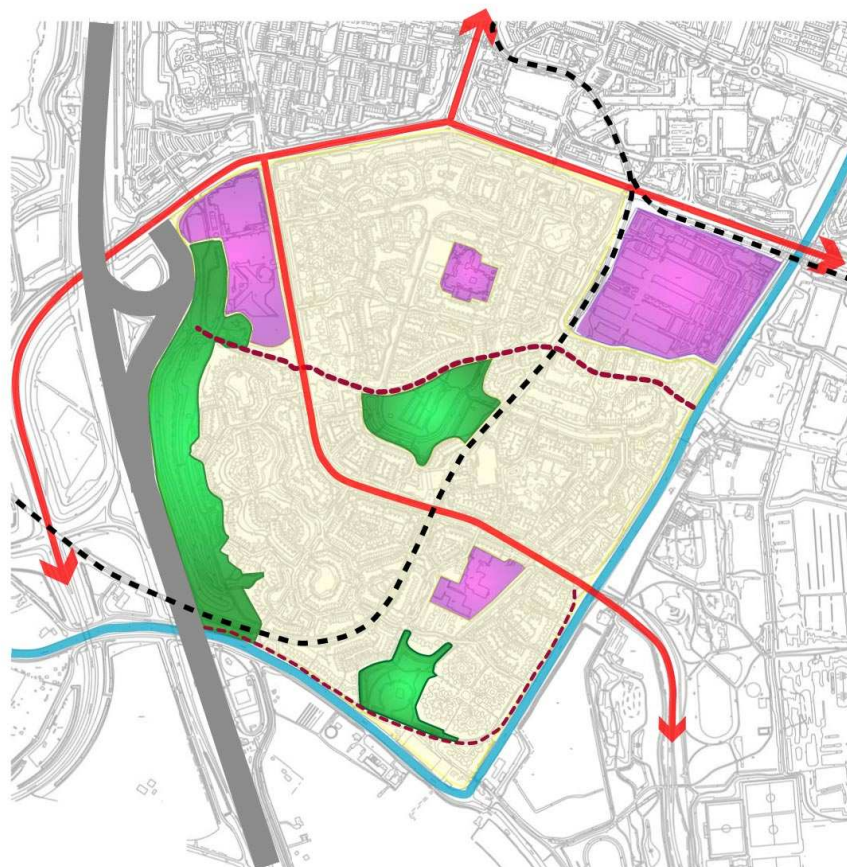
IJsselsteinseweg

De IJsselsteinseweg is een historisch dijklint dat langs de Hollandse IJssel en de Doorslag loopt. De weg scheidt Doorslag van Oudegein – Hoge Landen.

Deelgebied 2: Woonerven

Grote delen van Doorslag kenmerken zich door clusters met bebouwing die door middel van een hoofdontsluitingsweg met elkaar verbonden zijn. De clusters worden van elkaar gescheiden door groenstroken. Ook aan de randen van het plangebied is er sprake van een groene invulling. Aan de oostrand grenst het plangebied aan het stadspark Oudegein.

² WelstandsNota Nieuwegein (2004).



- woonbebouwing
- kantoor- en bijzondere bebouwing
- groenstructuur
- bijzondere structuur
- snelweg A2
- hoofdverkeersontsluiting
- trambaan

Ruimtelijke hoofdstructuur

Afb. 2



- oude linten
 - A IJsselsteinseweg
 - B Historisch dijklint Randijk
- woonerven
- individuele woningbouw
- architectuur ensembles
 - 1 woningen aan Zwaluw
 - 2 houtskeletbouwoningen
 - 3 woningen aan Eendenest
- poort van Nieuwegein

Bebouwingsstructuur en -typologieën

Afb. 3

In Doorslag zijn verschillende woningtypen zoals rijwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen gesitueerd. De langwerpige en blokvormige massa's hebben een hoogte van 2 bouwlagen met (a-symmetrisch) zadeldak of lessenaarsdak. Ook zijn op enkele clusters platte daken toegepast. In sommige gevallen lopen de daken over de 2^e bouwlaag door. De gevels hebben doorgaans een horizontale geleding. Aan de voorgevels van diverse bouwblokken komen kleine bergingen voor. Aan de Buizerdlaan, Roerdomplaan en aan het Gorsplein en Goudvink komen appartementencomplexen voor van 3 en 4 bouwlagen. Aan de Bosruiter zijn 23 gestapelde woningen gerealiseerd.

Deelgebied 3: Individuele woningbouw

Aan de randen van Doorslag liggen gebieden met alleen vrijstaande woningbouw. Het groen is in ruime mate aanwezig. De woningen hebben een wisselende bouwhoogte van 1 tot 2 bouwlagen met kap en zijn vormgegeven in een traditionele architectuur. Op de massa's zijn voornamelijk zadeldaken toegepast. De gevels zijn in baksteen opgetrokken.

Deelgebied 4: Architectuur ensembles

(1) Woningen aan de Zwaluw

Ten oosten van de Buizerdlaan liggen aan de Zwaluw karakteristieke woningen in een honingraatstructuur. Als reactie op de uniforme woningbouw werd in de jaren '60 en '70 geëxperimenteerd met nieuwe woonvormen. Er werd gestreefd naar 'menselijke woningbouw'. Het plangebied is sterk naar binnen gekeerd en slechts toegankelijk via enkele toegangspoorten. De woningen hebben een wisselende hoogte, op de hoekpunten van de honingraat zijn accenten toegepast. Toegepast zijn langwerpige en blokvormige massa's met platte daken en geknikte dakvlakken. De dakbedekking loopt in sommige gevallen over de gevels door. De gevels hebben een wisselende geleding en zijn opgetrokken in baksteen, in aardtinten toegepast. De kozijnen zijn uitgevoerd in hout in een donkere kleurstelling.

(2) Houtskeletbouwwoningen

In de omgeving van de Houtduif, Braamsluiper en Boomkruiper liggen houtskeletbouwwoningen. De rijenwoningen hebben een karakteristieke opbouw. Centraal staat de aandacht voor de menselijke schaal en maat van de bebouwing. De bebouwingsclusters zijn gesitueerd volgens het woonerf-concept. De woningtypologie bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in een groene omgeving.

De bouwhoogte van de Houtduif, Braamsluiper en Boomkruiper is wisselend en ligt tussen de 2 à 3 bouwlagen met zadeldak. De massa's vormen één wand maar de gevels liggen verspringend van elkaar. De aan- en uitbouwen maken deel uit van het totaalbeeld.

(3) Woningen aan het Eendenest

In de zuidpunt van het plangebied Doorslag liggen karakteristieke woningen aan het Eendenest. De bebouwingsclusters zijn gesitueerd volgens het woonerf-concept. De woningtypologie bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen in een groene woonomgeving.

De woningen aan het Eendenest zijn sterk naar binnen gekeerd en toegankelijk via één toegangsweg. De vier clusters met twee-onder-één-kap woningen liggen rondom een plein. De blokvormige massa's hebben een hoogte van 3 bouwlagen. Toegepast zijn platte daken. Delen van de gevel zijn afgeschuind met lessenaarsdaken. Hierdoor ontstaat er een verspringende gevel. Toegepast zijn traditionele materialen als baksteen, pannen en houten geveldelen. Elk cluster heeft zijn eigen karakteristiek kleurgebruik.

Deelgebied 5: Poort van Nieuwegein

Direct aan afrit 9 van de A2, aan de Weg naar de Poort, ligt het kantorencentrum Poort van Nieuwegein. Alleen het zuidelijk deel behoort tot het plangebied. Ten noorden van de weg geldt het bestemmingsplan Batau Zuid. De

gebouwen hebben in hoofdzaak een representatieve functie. De bebouwing is met zorg is vormgegeven. De vrijstaande massa's hebben een wisselende vorm en opbouw. Elk pand heeft zijn eigen kenmerkende architectuur, materiaal- en kleurgebruik. Reclame-uitingen zijn in het gebied belangrijk. Deze zijn in veel gevallen goed vormgegeven.

Kenmerkend in het gebied is het hoofdkantoor van Allianz Nederland aan de Buizerdlaan. Het gebouw is in 1985 gebouwd naar ontwerp van architect P.J. Gerssen. Rond een vierkante kern zijn vier trapeziumvormige bouwblokken als molenwieken aangebouwd. Het pand heeft een glad voorkomen door de afwerking met hardglazen, profielloos verlijmd panelen met een reflecterende laag en is daardoor tevens energiezuinig.

2.4 Functionele structuur

Deze paragraaf schetst een beeld van de functionele structuur. Het betreft de volgende functies: wonen, wijk economie/functiemenging, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen. De functionele structuur is getoond in afbeelding 4.

Wonen

In Doorslag staan ongeveer 2500 woningen. Voor 52 procent zijn dit tussenwoningen, dit ligt fors boven het gemiddelde van Nieuwegein (44,5 procent). Het percentage meergezinswoningen ligt met 20 procent juist onder het Nieuwegeinse gemiddelde (31 procent). In Doorslag staan, net zoals in heel Nieuwegein, vrij weinig vrijstaande en 2 onder 1 kapwoningen.

Het overgrote deel van de woningen in Doorslag is eind jaren zeventig gebouwd. Het percentage koopwoningen in het plangebied is relatief hoog, zo'n 63 procent tegenover bijna 55 procent voor heel Nieuwegein. Het percentage sociale huurwoningen ligt op een vergelijkbaar niveau met het gemeentelijk gemiddelde (ongeveer een derde van het aantal woningen). De drie actieve woningcorporaties in Nieuwegein bezitten woningen in Doorslag. Mitros en Portaal bezitten allebei ongeveer 40 procent van de sociale huurwoningen in de wijk, Jutphaas ongeveer 20 procent. Het aandeel van particuliere huurwoningen is in Doorslag relatief laag.

Wijk economie/functiemenging

Het plangebied omvat naast de woonwijk Doorslag ook het zuidelijk deel van werkgelegenheidsgebied Poort van Nieuwegein. De 45 ondernemingen die gevestigd zijn op de locatie Poort van Nieuwegein bieden werkgelegenheid aan 1855 personen (die minimaal 12 uur per week werkzaam zijn). De bedrijfstak financiële instellingen vertegenwoordigt 65 procent van het aantal banen, de zakelijke dienstverlening 17 procent. In de Poort van Nieuwegein zijn ook Hotel Mercure en een groothandelscentrum voor de schoenenbranche gevestigd, evenals de brandweer en opleidingsinstituten. Deze kantorenfuncties passen in het gemeentelijk werkgelegenheidsbeleid vanuit het streven naar een zo groot mogelijk kwaliteit, kwantiteit en diversiteit. Daarnaast komt beroepsuitoefening aan huis voor. In veel gevallen gaat het dan om ondernemers in de zakelijke dienstverlening.

Binnen de woonwijk Doorslag zijn op de kleine kantoorlocatie Appelvink en omstreken 9 ondernemingen gevestigd. Op deze locatie zijn 318 personen werkzaam voornamelijk in de bedrijfstak Welzijn. De overige bedrijvigheid in Doorslag bevindt zich in het winkelcentrum De Kauwenhof en binnen de woonbestemming. In totaal zijn dit ongeveer 750 personen.

Winkelcentrum Kauwenhof

Belangrijkste onderdeel van het winkelcentrum is de uitgebreide supermarkt. Daarnaast zijn er enkele kleine winkels en andere voorzieningen aanwezig. Het winkelcentrum Kauwenhof past volledig in de gewenste winkelstructuur van buurt-wijk en hoofdwinkelcentra zoals die is neergelegd in de beleidsvisie buurt-

en wijkwinkelcentra (2002) en de nota horeca (1992).

Het in het winkelcentrum aanwezige aanbod biedt de consument in de omliggende wijk een aanbod van voldoende niveau. De nabijheid van het stadscentrum en de daar aanwezige voorzieningen completeert het aanbod voor de bewoners van het plangebied.

Detailhandel

De Gemeente Nieuwegein beschikt over een duidelijke winkelhiërarchie (zie Beleidsvisie buurt- en wijkwinkelcentra (2002) 'Werk aan de winkel'). Deze is opgebouwd uit één stadscentrum, twee wijkwinkelcentra en diverse buurtwinkelcentra. Hierdoor is er relatief weinig sprake van verspreide bewinkeling.

Buurtwinkelcentrum de Kauwenhof kan getypeerd worden als een buurtwinkelcentrum met daarin detailhandel, horeca, ambacht en dienstverlening. Het winkelcentrum past volledig in de gewenste winkelstructuur. Belangrijkste trekker is de supermarkt. De detailhandelsfunctie wordt ondersteund door een horecagelegenheid, kleinschalige commerciële functies en maatschappelijke voorzieningen.

Overige detailhandel en horeca

Naast de horeca in het winkelcentrum Kauwenhof is er ook elders horeca aanwezig. Aan de Buizerdlaan is namelijk hotel Mercure gevestigd. Aan de IJsselsteinseweg een groot tuincentrum.

Detailhandel buiten de Kauwenhof is er aan de IJsselsteinseweg, in de vorm van het tuincentrum en een winkel die gezondheidsproducten verkoopt.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten vanuit woningen en bijgebouwen

Binnen het plangebied wordt het wonen op een aantal locaties gecombineerd met een aan huis verbonden beroep, bijvoorbeeld een kantoor aan huis, een reclamestudio of een tandartsenpraktijk.

Maatschappelijke voorzieningen

Scholen

In het gebied bevinden zich enkele scholen. Het plangebied telt een aantal basisscholen. Daarnaast is er aan de Albatros een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs gevestigd, te weten het Anna van Rijn College.

Kinderopvang

Er zijn in het plangebied drie kinderopvanghuizen aanwezig. Daarnaast zijn er ook twee peuterspeelzalen.

De buitenschoolse opvang 'De Vrije Vogels' net als kinderdagverblijf 'Astrid Lindgren' huizen aan de Groenling. Een tweede dependance van 'Astrid Lindgren' zit aan de Bosruiter, waar ook peuterspeelzaal Olleke Bolleke zit. De tweede peuterspeelzaal 'De Blokkendoos' is aan de Parelduiker gevestigd. Tot slot is er aan de Specht een dagopvang voor gehandicapten aanwezig.

Medische voorzieningen

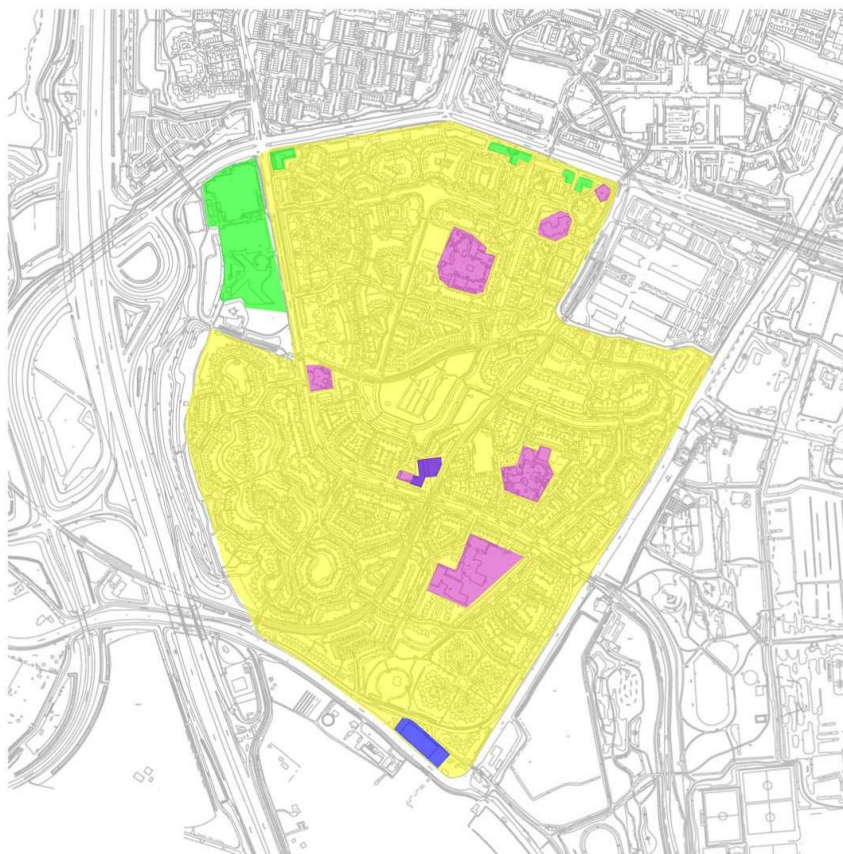
De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn geclusterd rond het gezondheidscentrum. Er is een stichting wijkgezondheidszorg, een fysiotherapiepraktijk, er is het gezondheidscentrum 'De Roerdomp' en een huisartsenpraktijk. Daarnaast bevindt zich in het plangebied een tandartspraktijk.

Buurthuis

Aan de Parelduiker 13 ligt geclusterd met de basisscholen, buurthuis 'de Brink'.

Kerken

Tot slot is er een gebouw met een religieuze functie in het plangebied aanwezig, het rooms-katholieke kerkcentrum Emmaüs (Merelplein 2) en het Kerkelijk Centrum 'De Bron' (Buizerdlaan 1).



- woongebied
- maatschappelijke voorzieningen
- kantoren
- centrumvoorziening
- bedrijvigheid

Functionele structuur

Afb. 4



- groenstructuur
- waterstructuur
- parkstructuur
- bijzondere structuur

Hoofdgroenstructuur

Afb. 5

Jeugdopvang

Vanuit het demografisch perspectief kan geconcludeerd worden dat er binnen de wijk in de leeftijdsopbouw verschuivingen plaatsvinden. De categorie jongeren is groeiende ten opzichte van een aantal jaren terug. Het is van belang dat in Doorslag ruimte gereserveerd wordt ten behoeve van specifieke voorzieningen voor deze doelgroep. In het plangebied ligt één buurthuis met voorzieningen voor jongeren. Daarnaast is het van belang dat verspreid over de wijk ruimte wordt gereserveerd voor deze groep, bijvoorbeeld ontmoetingsplekken. Binnen het gemeentelijk beleid "jeugdoverlast" worden plannen ontwikkeld om jeugdopvang nader vorm te geven. Een en ander kan ook zijn uitwerking hebben voor Doorslag.

2.5 Groen en ecologie

Inleiding

Deze paragraaf geeft een korte beschrijving van het groen in het plangebied. Vervolgens wordt ingegaan op de ecologische aspecten, zoals de aanwezigheid van beschermde gebieden, het stedelijk natuurbeleid, de huidige natuurwaarden, de aanwezigheid van flora en fauna en als laatste de conclusie. Het plangebied is geïnventariseerd op de aanwezigheid van flora en fauna en de ecologische kwaliteit en de structuur van het groen. De hoofdgroenstructuur is weergegeven op afbeelding 5 "Hoofdgroenstructuur".

Groen

Het plangebied bevat relatief veel groen. Het groen binnen het plangebied fungeert als drager van de ruimtelijke structuur en is herkenbaar in de vorm van:

- groene buffers als beschermende randen tussen stad en omgeving en tussen wijken onderling (o.a. langs de A2);
- groene aders, onder meer gekoppeld aan oude cultuurlijnen in het landschap (onder andere de Randijk).

De groene buffers worden gevormd door het kanaal de Hollandse IJssel, de groenstrook tussen de A2 en de Poort van Nieuwegein en de groenstroken aan weerszijden van de Randijk. De Randijk is tevens een oude cultuurlijn in het gebied.

De Wijkerslootweg is als belangrijke stadsontsluitingsweg ingericht inclusief wegbeplanting.

Zoals in heel Nieuwegein is het stedelijk groen ruim gedimensioneerd en goed ontsloten zodat per inwoner een relatief ruim groenareaal beschikbaar is. De zone langs de geluidswal is ingericht als park en heeft daardoor een belangrijke recreatieve functie ten behoeve van de wijk. Op een aantal plaatsen, verdeeld over de wijk, zijn speelplaatsen en trapveldjes opgenomen in de groenvoorzieningen.

Ecologie

Behalve de recreatieve functie, dat een groot deel van het groen heeft, zijn ook de natuurwaarden van belang. De bovengenoemde gebieden kunnen worden gekarakteriseerd als een groene dooradering, binnen een stedelijk gebied, waarin diersoorten kunnen migreren richting verschillende delen binnen en buiten de stad. De kleinere aders hebben als hoofdfunctie recreatie en beleving en als nevenfunctie natuurontwikkeling. Bij de robuuste groene buffers ligt meer het accent op natuurontwikkeling en is de nevenfunctie recreatie en beleving. De groenelementen kunnen worden gekarakteriseerd door kleine bosjes, singels en boomgroepen waartussen watergangen, kruidenrijke ruigten en gazons aanwezig zijn.

De doelstelling ten aanzien van natuurontwikkeling in het stedelijk gebied van Nieuwegein is tweeledig en als volgt weergegeven (Het sein op groen, Sector stadsbeheer, 1997):

1. "Veilig stellen van of verder ontwikkelen van natuurwaarden in stedelijke kerngebieden";
2. "Het laten toenemen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden".

In de groenstructuurschets van de gemeente Nieuwegein zijn daarnaast de volgende groencategorieën aangegeven: belevingsgroen, recreatiegroen en ecologisch (natuurlijk) groen.³

Belevingsgroen of aankledingsgroen is voornamelijk van architectonische betekenis. Dit groentype is het meest aanwezig in Doorslag. De planmatig aangelegde armen door het plangebied heen zijn voorbeelden hiervan. De vegetatie is meestal beheervriendelijk. Het groen is in het onderhavige plangebied een middel voor ruimtelijke geleding. Het plangebied krijgt aan de hand van de groenstructuren zijn eigen identiteit.

Recreatief groen in het plangebied is niet aanwezig. Hierbij moet gedacht worden aan groen dat is aangelegd voor georganiseerde recreatie en vrij toegankelijke recreatie.

Natuurlijk groen, tenslotte, is in het plangebied vrijwel niet aanwezig.

Beschermde soorten

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden om zonder ontheffing activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van te beschermen soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. Tijdens de veldinventarisatie is specifiek gekeken naar soorten van de Flora- en faunawet, Vogel- en Habitatrichtlijn en Rode lijst. Verder is er een inschatting gemaakt van mogelijk voorkomende soorten, die tijdens het veldbezoek niet zijn waargenomen maar hoogstwaarschijnlijk zich wel in het gebied bevinden. Gedetailleerde ecologische gegevens van dit gebied zijn volgens het Natuurloket vrijwel afwezig.

Flora

³ Het Sein Op Groen (1997), nota Natuurontwikkeling Nieuwegein.

Over het algemeen, bevatten de groene structuren soorten van een vochtige, voedselrijke bodem en zijn daardoor weinig soortenrijk. De hoogste soortdiversiteit komt voor op hellingen waar nutriënten uit- of afspoelen. Het gaat hier voornamelijk om algemene soorten zoals: harig wilgenroosje, klein hoefblad, scherpe boterbloem, gele lis, pastinaak, gewone berenklaauw, zilverschoon en moerasandoorn. De vlakke terreinen, dikwijls gelegen tussen boomgroepen worden gekenmerkt door ruig gras met ruigte soorten zoals, grote brandnetel, akkerdistel, witte dovenetel en breedbladige grassen. De sloten zijn hoofdzakelijk soortenarm en bevatten een dicht kroosdek, wat de biodiversiteit beperkt.

Langs de A2 is beplanting op het talud aanwezig met o.a. gewone es, gewone esdoorn met daaronder een divers struweel. Hierin is de brede wespenorchis lokaal talrijk aangetroffen. Dit is een Flora- en faunawetsoort waarmee bij werkzaamheden rekening mee gehouden dient te worden. Mogelijk komen in de watergangen zwanebloemen en dotterbloemen voor, welke ook beschermd zijn in het kader van de Flora en faunawet.

Bij de vaatplanten dekken wettelijk beschermde soorten en Rode Lijst-soorten elkaar niet één op één: er zijn wettelijk beschermde soorten die algemeen voorkomen en bedreigde soorten die niet wettelijk beschermd zijn. Het plangebied herbergt plantensoorten van zeer voedselrijke graslanden, ruigtes, oevers, sloten, bossen en struwelen. In deze ecotopen kunnen beschermde plantensoorten voorkomen. Vanwege het voedselrijke karakter van de bovengenoemde ecotopen komen bijzondere (Rode Lijst) soorten waarschijnlijk niet voor. De flora beperkt zich tot in Nederland zeer algemene plantensoorten.

Zoogdieren

Vanwege de diverse begroeiingstypen kan worden verwacht dat vele rust-, verblijf- en nestplaatsen voor zoogdieren aanwezig zijn. Zoogdieren die in deze biotopen leven zijn: egel, mol, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, aardmuis, veldmuis, bosmuis, konijn en huisspitsmuis. De combinatie van bos, struweel en open water bieden ook goede foerageer en verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen zoals: ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Boomgroepen, stadsverlichtingen en waterpartijen vormen goede foerageergebieden voor deze soorten. De combinatie van geschikte habitatelementen maken de kans van verblijf reëel.

Vleermuizen

Vleermuizen foerageren langs bomenrijen, bij lichtmasten, in parken en boven open water. Elk van deze elementen zijn voorhanden in het plangebied. De algemeen voorkomende vleermuizen zoals dwergvleermuizen en laatvliegers zijn echte cultuurvolgers. Kraamkolonies van deze soorten zijn bekend van gebouwen. Ze wonen in de spouwmuur, achter de betimmering, onder daklijsten en dakpannen of onder het lood rondom de schoorsteen gevonden. Soms worden ze ook op zolders aangetroffen. Alle vleermuissoorten die voorkomen in Nederland zijn wettelijk beschermd en vallen tevens onder de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat bij ruimtelijke ingrepen onderzoek moet plaatsvinden naar alternatieven. Zijn er geen alternatieven dan moet aangetoond worden dat de ingrepen van zwaarwegend maatschappelijk belang zijn.

Vogels

Bij ruimtelijke ingrepen kan voor vogels geen ontheffing worden verleend. Aan het verbod om vogels, hun nesten en eieren te vernielen of te verstoren kan tegemoet gekomen worden door ervoor te zorgen dat de werkzaamheden die tot die vernieling of verstoring leiden uitgevoerd worden buiten het broedseizoen. De voorkomende ecotopen in het plangebied, zoals graslanden, ruigtes, oevers, sloten, bossen en struwelen maar ook gebouwen bieden nest- en rustgelegenheden voor diverse vogelgroepen.

Amfibieën

Door het sterk voedselrijke karakter van de watergangen, kan worden aangenomen dat uitsluitend algemene amfibieën voorkomen. De kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikkercomplex en gewone pad komen in het plangebied voor. Deze amfibieën maken behalve gebruik van het water (afzetten van eieren) gebruik van oeverbegroeiingen, struweel en bos om te overwinteren.

Overige diersoorten

Het open water in het plangebied, kan een mogelijke verblijfplaats aan de kleine modderkruiper en bittervoorn bieden. Dit zijn wettelijk beschermde soorten waar tijdens uitvoeringswerkzaamheden rekening mee gehouden dient te worden. Algemene libellen en dagvlinders zoals lantaarntje en klein koolwitje zijn in het plangebied waargenomen. Deze soorten zijn niet wettelijk beschermd en gezien de voedselrijkdom en kleinschaligheid komen wettelijk beschermde soorten waarschijnlijk niet in het plangebied voor.

Conclusie

Met betrekking tot het groen en ecologie in Doorslag wordt het volgende geconcludeerd

- ecologisch gezien is het van geringe betekenis, maar herbergt verschillende beschermde soorten. Vooral de vogels, zoogdieren en amfibieën vallen hieronder;
- ten aanzien van flora valt alleen de brede wespenorchis en de mogelijk voorkomende dotterbloem en zwanebloem onder de Flora- en faunawet;
- de beschermde soorten en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden verstoord of vernietigd. Indien dit onvermijdelijk is, dient ontheffing te worden aangevraagd. Vrijstelling of ontheffing kan slechts worden verleend "wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort". Het verkrijgen van een ontheffing mag redelijkerwijs worden verwacht omdat deze soorten in Nederland algemeen voorkomen en in de nabijheid van het plangebied voldoende alternatieve leefgebieden voorhanden zijn;
- het starten van werkzaamheden tijdens het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) is niet toegestaan, omdat dit tot verstoring van broedvogels zal leiden, waarvoor geen ontheffing verleend wordt.

2.6 Verkeerstructuur

In deze paragraaf komen de verkeersaspecten aan de orde. Het betreft autoverkeer, fietsverkeer, parkeren en openbaar vervoer. De verkeersstructuur staat weergegeven op afbeelding 6 "Verkeer".

Autoverkeer

Bij de 'Categorisering wegen' die is vastgelegd in het Verkeersveiligheidsplan zijn de wegen en straten van Nieuwegein ingedeeld op basis van de landelijk vastgestelde categorieën. De volgende wegen worden daarbij onderscheiden: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen en woonerven.

Externe ontsluiting autoverkeer

De gemeente Nieuwegein wordt gekenmerkt door de centrale ligging vlakbij knooppunten van het snelwegennetwerk ten zuiden van de stad Utrecht. Daardoor is de externe ontsluiting en bereikbaarheid van en voor het gehele land optimaal.

Verreweg de belangrijkste gebiedsontsluitingsweg in het plangebied is de Wijkerslootweg, die overloopt in de Zuidstedeweg in oostelijke richting en in westelijke richting overgaat in de 'Weg naar de Poort'. Deze weg begrenst het plangebied aan de noordzijde en loopt van de wijk Merwestein in het

noordoosten, naar de Poort van Nieuwegein in het noordwesten om uit te komen op de A2.

Ook de weg Parkhout heeft een gebiedsontsluitende functie. Deze weg loopt van het zuiden van Doorslag, door Oudegein heen, naar Vreeswijk en Hoogzandveld. De Wijkerslootweg en de Zuidstedeweg kennen beiden een 70 km/uur regime en Parkhout een 50 km/uur regime.

Interne ontsluiting autoverkeer

Als het interne wegennet van Doorslag onder de loop wordt genomen valt de organische structuur op. In vergelijking met bijvoorbeeld Jutphaas-Wijkersloot is de verkeersstructuur minder rechtlijnig.

De ruggengraat van het plangebied in verkeerstechnisch opzicht zijn de Buizerdlaan en de Roerdomplaan. De meeste woongebieden zijn aan de hand van deze weg ontsloten. De Roerdomplaan kent een 30 km/uur regime. Op de Buizerdlaan geldt ten noorden van de Randijk een 50 km/uur regime en ten zuiden een 30 km/uur regime. De erftoegangswegen waaraan de woningen liggen zijn aangesloten op de Buizerdlaan/Roerdomplaan. Zij kennen een 30 km-uur regime.

Langzaam verkeer

In de Fietsnota Nieuwegein uit 2004 staat een categorisering van het fietsnetwerk. Deze is gebaseerd op de grootste fietserstromen. De belangrijkste verbindingen zijn onderverdeeld in hoofdfietsroutes en het onderliggende fietsnetwerk. De inspanningen van het fietsbeleid zullen zich met name richten op deze routes. Aan de hoofdfietsroutes worden de hoogste kwaliteitseisen gesteld om het fietsnetwerk voor zoveel mogelijk fietsers te verbeteren. De verbindingen van het onderliggende fietsnetwerk worden minder intensief gebruikt. De kwaliteitseisen voor deze verbindingen zijn dan ook minder strikt dan die van de hoofdfietsroutes. De kwaliteitseisen komen voornamelijk uit de ontwerpwijzer voor fietsvriendelijke infrastructuur: 'Tekenen voor fiets'. Het fietsverkeer kan binnen het plangebied van fietsstroken gebruik maken op de Buizerdlaan-Roerdomplaan. Hetzelfde geldt voor de IJsselsteinseweg en de Koekoekslaan. Binnen de erven kan vrij gefietst worden op de erftoegangswegen.

Om het plangebied ook extern goed te ontsluiten voor fietsers is er een tunnel gecreëerd. De Koekoekslaan wordt door een tunnel onder de Zuidstedeweg (de Kolfstedetunnel) verbonden met het stadscentrum. Tevens loopt er een hoofdfietsroute langs de Hollandse IJssel die onder het viaduct van de Zuidstedeweg door loopt. De voetgangers hebben nog een extra verbinding met het stadscentrum door de Weversbrug.

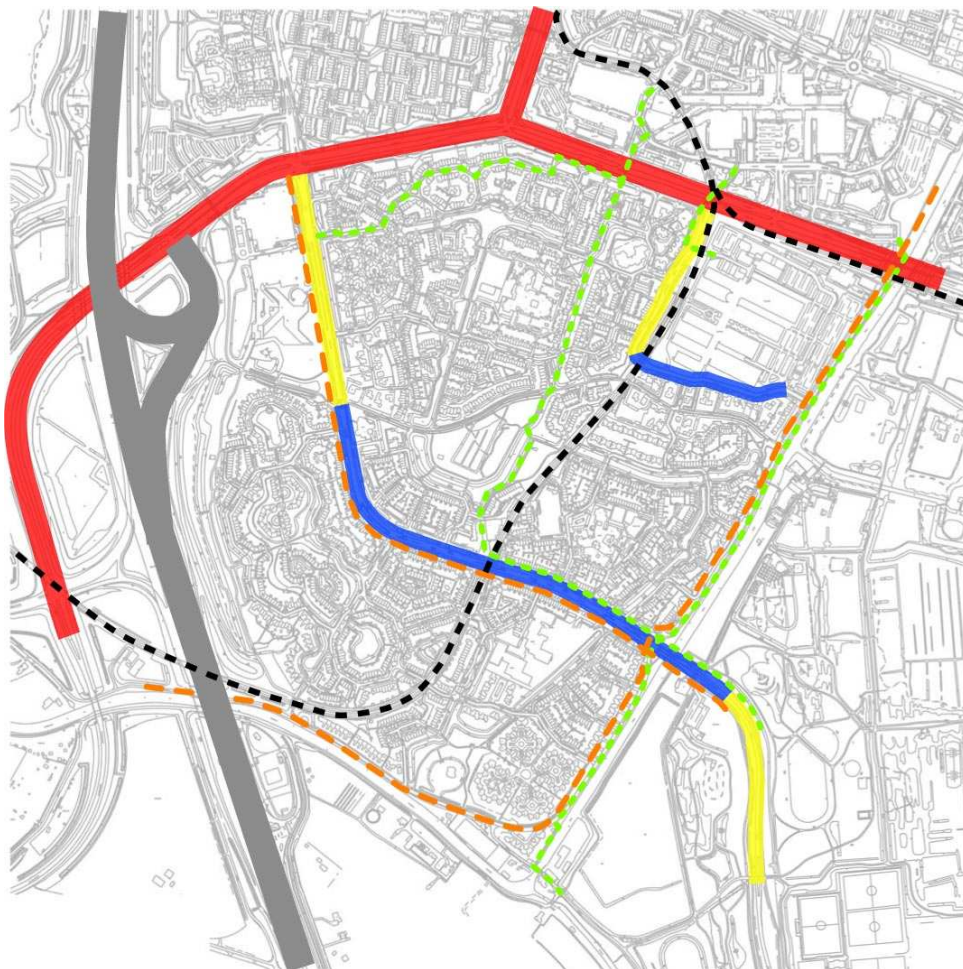
Openbaar vervoer

Door het plangebied Doorslag loopt de sneltramlijn Utrecht-IJsselstein. Er is één station in het plangebied waar de tram stopt: Doorslag (nabij de Roerdomplaan) en één lijn dat buiten het plangebied valt: Sint Antoniusziekenhuis. Het plangebied van het ziekenhuis maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het ziekenhuis maakt deel uit van een andere planontwikkeling, namelijk van de Binnenstad. Het tramlijntracé loopt te midden van een groene bufferzone die door het midden van het plangebied gaat. Zowel bij de Zuidstedeweg als bij de Roerdomplaan kruist de tramlijn op maaiveldhoogte. Door deze tramlijn is Doorslag verbonden met het Utrecht Centraal Station en met IJsselstein. Verder loopt er een busroute over de Buizerdlaan en de Roerdomplaan.

Parkeren

In het plangebied wordt voornamelijk geparkeerd op eigen terrein. De grotere parkeerterreinen bij het Schoenencentrum en het hotel zijn alleen te gebruiken door bezoekers. Bij de ontwikkeling van de woonwijk is destijds rekening gehouden met de geldende parkeernormen voor de verschillende voorzieningen.

Inmiddels is er een parkeerregulering ingevoerd in Doorslag. Dit betekent dat bewoners en bedrijven in deze wijk een vergunning kunnen aanvragen om hun auto binnen het plangebied te parkeren. Overige parkeerders hebben een kaartje nodig. Bezoek van bewoners, bedrijven en instellingen kunnen met de bezoekerspas tegen gereduceerd tarief een parkeerkaartje kopen bij een automaat.



- A2
- 70 km/h gebiedsontsluitingsweg
- 50 km/h gebiedsontsluitingsweg
- 30 km/h erftoegangsweg
- sneltramspoor
- hoofdfietsroute
- hoofdvoetgangersnet

Verkeer

Afb. 6

2.7 Monumenten en archeologie

Monumenten

Nieuwegein is ontstaan uit de twee historische kernen Jutphaas en Vreeswijk. In die twee stadsdelen bevinden zich dan ook de meeste monumenten. Doorslag kent een beperkt aantal monumenten. Wel zijn er een drietal waardevolle objecten waarvan voor één een gemeentelijke monumentenprocedure loopt. Hieronder zijn deze overzichtelijk weergegeven:

Gemeentelijk monument (in procedure)

- Historisch dijklint Randijk

Waardevolle objecten

- kantoorpand Allianz Nederland, Buizerdlaan 12
- Complex Zwaluw

Het monument in procedure en de waardevolle objecten staan weergegeven op afbeelding 7 "Monumenten en waardevolle objecten"

Archeologie

In het gebied bevinden zich geen terreinen van archeologische betekenis.

Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW)

In een deel van het plangebied Doorslag is er, volgens de gegevens van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van het Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM), een middelhoge trefkans op archeologische vondsten. Op afbeelding 8 "Archeologie" is te zien dat in het plangebied er een strook grond ligt waar er bij onderzoek in de bodem een 'middelhoge trefkans' is op archeologisch waardevolle locaties. Die strook loopt in het noorden van het onderhavige plangebied. Het betreft het terrein van het Sint Antoniusziekenhuis en loopt verder naar het westen toe tot de snelwegoprit. Het terrein van het Sint Antoniusziekenhuis is, zoals eerder gezegd, zelf geen onderdeel van onderhavig plangebied.

2.8 Water

Watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Het oppervlaktewater langs de Randdijk en de rietput aan de zuidkant van het gebied bij de IJsselsteinseweg is in beheer bij de gemeente Nieuwegein. Het overige oppervlaktewater is in beheer bij het Hoogheemraadschap.

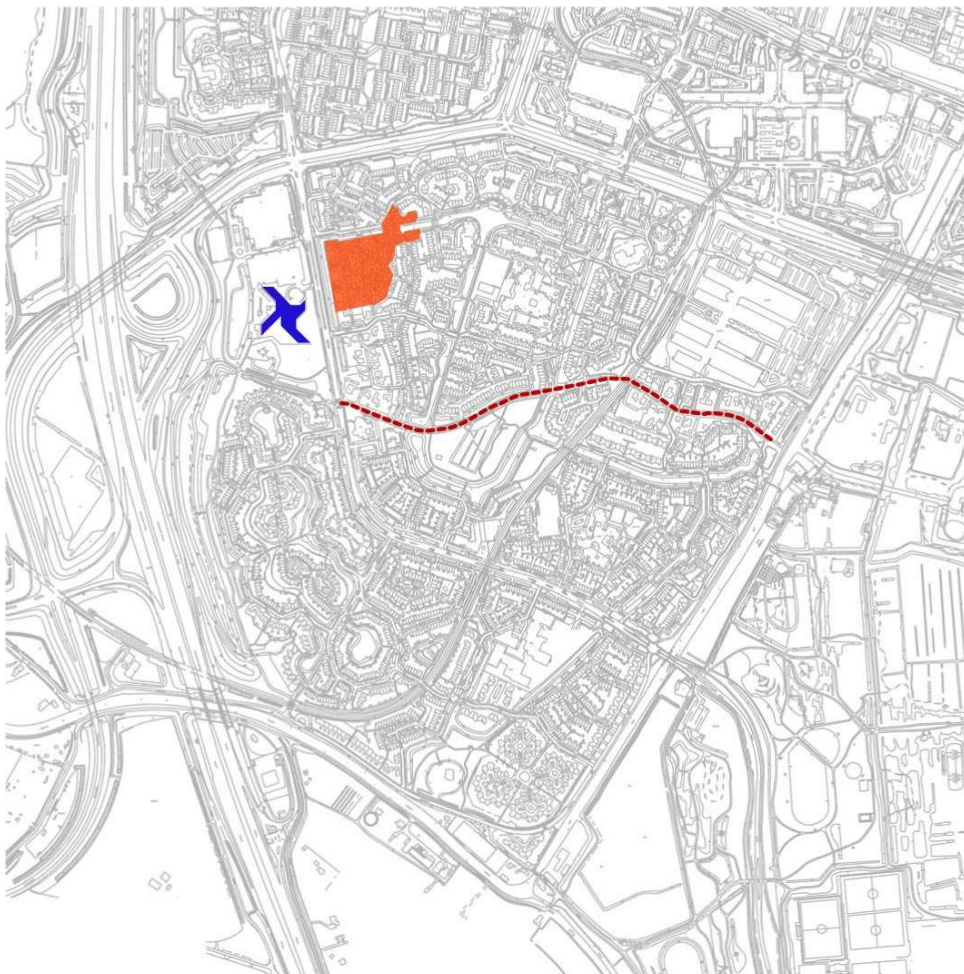
De singels in het plangebied zijn met elkaar verbonden door middel van een aantal duikers.

De singels gelegen in de zuidzijde van het plangebied hebben een streefpeil van NAP -0,50 m., het overtollige water van dit gebied wordt in noordoostelijke richting afgevoerd naar het poldergemaal bij de Sneeuwvang.

Het water aan de noordzijde van het gebied heeft een waterpeil van NAP -1,30 en wordt afgevoerd in zuidelijke richting naar de omgeving van de Sneeuwvang. De singels in het geluidswalgebied langs de A2 hebben een waterpeil van NAP -0,90, en voeren af via de singels met een waterpeil van NAP -1,30..

Het water in de rietput bij de IJsselsteinseweg heeft een peil van NAP -0,00. De hoogwatersloten langs noordzijde van de Randdijk hebben een peil van NAP -0,35, de sloten aan de zuidzijde van de Randdijk hebben een waterpeil van NAP + 0,35.

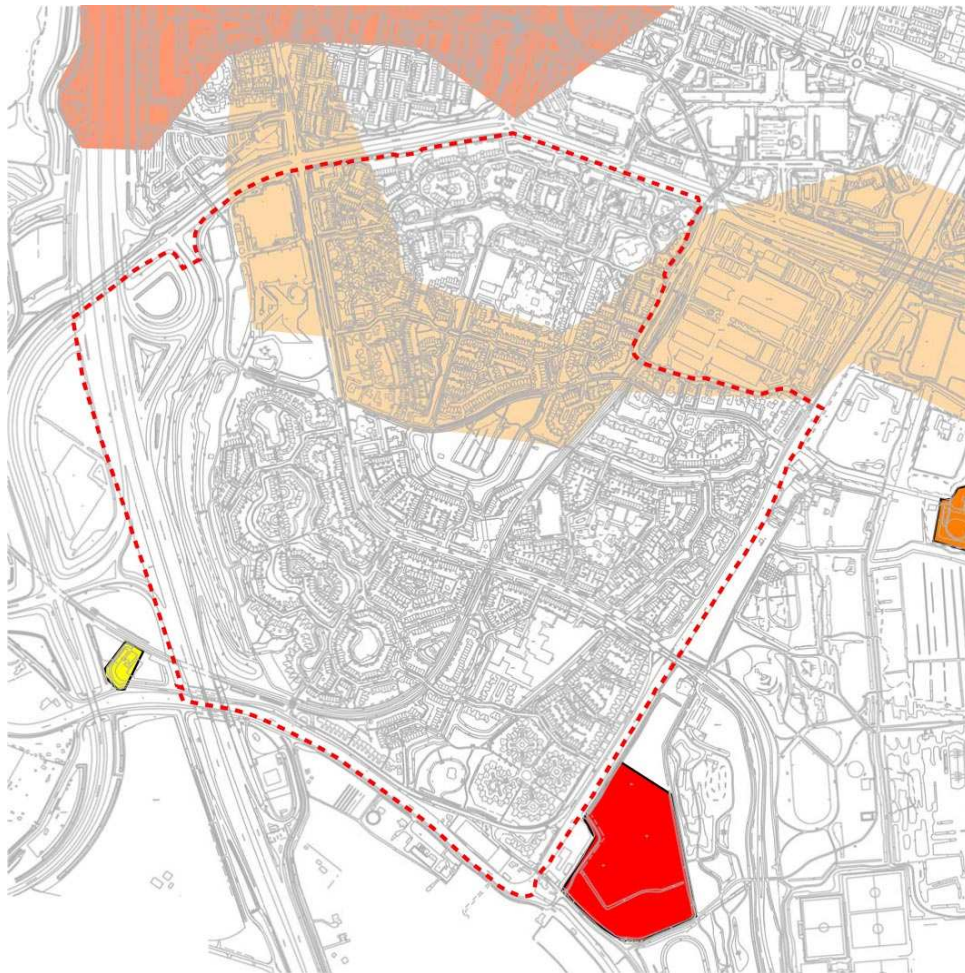
Het overtollige water van het gebied Doorslag en het grootste deel van het Stadscentrum wordt door poldergemaal 'De Doorslag' bij de Sneeuwvang uitgemalen op de Hollandse IJssel. In droge periodes kan er water vanuit de Hollandse IJssel worden ingelaten.



- Gemeentelijk monument in procedure
- historisch dijklint randijk
- Waardevolle objecten
- X kantoorpand Allianz Nederland
- complex Zwaluw

Monumenten en waardevolle objecten

Afb. 7



- AMK
- terrein van archeologische waarde
 - terrein van hoge archeologische waarde
 - terrein van zeer hoge archeologische waarde
- IKAW
- hoge trefkans
 - middelhoge trefkans
 - bestemmingsplangrens

Archeologie

Afb. 8

Er hebben zich in het plangebied tot nu toe geen problemen voorgedaan met wateroverlast als gevolg van peilstijging in watergangen. Er is geen mogelijkheid voor seizoenberging in droge perioden. De oevers van de waterpartijen zijn voorzien van een natuurvriendelijke oever of van een beschoeiing.

Het oppervlaktewater in Doorslag heeft een functie voor:

- de aan- en afvoer van water;
- de berging van hemelwater;
- het ontvangen van water uit regenwateroverstorten;
- de beleving en recreatie.

Grondwater

De drooglegging – het verschil tussen het oppervlaktewaterpeil en het maaiveldpeil – in het plangebied varieert tussen de 1,35 m en 2,30 m. In het plangebied is in een aantal straten een drainagestelsel aangelegd. De grondwaterstand in het plangebied bedraagt ca. NAP -0,10 m. Het grondwater stroomt in westelijke richting.

Ten zuiden van het plangebied Doorslag ligt een milieubeschermingsgebied. Voor dit gebied geldt een boringsvrije zone. De boringsvrije zone valt namelijk over het plangebied Doorslag. In deze zone gelden regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning en de kleilaag waardoor wordt gewonnen.

Waterkwaliteit

De kwaliteit van het oppervlaktewater is momenteel nog onvoldoende. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door een te hoog gehalte aan nutriënten. Het oppervlaktewater wordt overbelast met fosforhoudende verbindingen die een explosieve groei veroorzaken van algen en kroos. Vooral in de zomermaanden kan, door de hogere watertemperaturen, de microbiële activiteit een versnelde afbraak van organisch materiaal veroorzaken. Dit proces heeft hier en daar te lage zuurstofgehalten veroorzaakt. De omzetting van organisch materiaal en dus het zuurstofverbruik wordt versterkt door de baggerachterstand.

In de singel tegenover de Visarendsingel is vanaf 2001 de waterkwaliteit gedurende 2 jaar met regelmaat gemeten. De waterkwaliteit wijkt vooral in de zomerperiode nog licht af van de MTR (maximaal toelaatbaar risico), wegens een te laag zuurstofgehalte. Op deze locatie is de ecologie van het water als voldoende beoordeeld en de ecologie van de oever en de beleving zijn goed bevonden.

Riolering

In het plangebied liggen drie verbeterd gescheiden rioolstelsels. In deze rioolstelsels wordt het vervuilde deel van het regenwater en het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, het schone regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het afvalwater en het verontreinigde regenwater wordt via drie rioolgemalen aan de van Bergfluiter, Bosruiter en de Sperwerlaan afgevoerd naar het stamriool. Het stamriool loopt langs de Buizerdlaan en de Roerdomplaan dwars door het gebied. Het stamriool voert af via het park Oudegein naar het hoofdrioolgemaal van het hoogheemraadschap aan de Geindijk.

In totaal bevinden zich in het plangebied 30 overstorten uit het hemelwaterriool.

Er komen in het gebied geen ongerioleerde situaties voor.

Waterkering

Binnen het plangebied is de waterkering langs de Hollandse IJssel van belang voor dit bestemmingsplan. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden tussen de plangebieden Doorslag en Oudegein-Hogelanden. De noordelijke en westelijke waterkering van de Hollandse IJssel valt binnen het plangebied van Doorslag. De oostelijke en de zuidelijke waterkering van de Hollandse IJssel vallen binnen het plangebied van Oudegein – Hoge Landen. De Hollandse IJssel inclusief de waterkering lopen langs de zuid- en oostzijde van het plangebied naar het noorden toe. De waterkering wordt beheerd door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

2.9 Milieu

2.9.1 Weg- en railverkeergeluid

Geluidgevoelige bestemmingen

Voor weg- en railverkeergeluid stelt de Wet geluidhinder normen voor de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. De normen gelden alleen binnen geluidzones van wegen en spoorlijnen, waaronder specifieke (snel)tramlijnen. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen. Andere gebouwen, zoals kantoren en winkels, zijn niet geluidgevoelig. Voor deze gebouwen gelden dan ook geen geluidnormen.

Geluidzones

Alle wegen hebben een geluidzone, behalve wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt en wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied. De omvang van de geluidzone wordt bepaald door de soort weg, het aantal rijstroken van die weg en het gebied waarin de weg is gelegen.

Binnen dit bestemmingsplan zijn vooral⁴ de volgende wegen en geluidzones relevant:

Zonebreedtes wegen

Weg^b	Aantal rijstroken	Zonebreedte^a [meter]
A2	5 of meer	600
Weg naar de Poort	3 of meer	350
Wijkerslootweg	3 of meer	350
Zuidstedeweg	3 of meer	350
A.C. Verhoefweg	3 of meer	350
Batauweg	1 of 2	200
Koekoekslaan	1 of 2	200
Buizerdlaan	1 of 2	200

^a De zone bevindt zich aan weerszijden van de weg. De zonebreedte wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

^b Met uitzondering van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt en wegen die liggen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

De sneltram heeft ook een geluidzone die binnen dit bestemmingsplan ligt. De zonebreedte hiervan bedraagt 100 m aan weerszijden van de spoorbaan. De zonebreedte wordt gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf.

Wanneer is onderzoek verplicht.

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan is onderzoek alleen in de volgende situaties verplicht:

- Nieuwe situaties:
 - Het bestemmingsplan maakt (vervangende) nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van een weg of spoorlijn mogelijk.

⁴ Alleen de drukste wegen zijn genoemd. Deze hebben in 2015 (op een deel van de weg) een verwachte etmaalintensiteit van 5.000 of meer. Andere, niet genoemde, wegen kunnen echter ook relevant zijn.

- Het bestemmingsplan maakt nieuwe infrastructuur mogelijk en binnen de geluidzone liggen geluidgevoelige bestemmingen.
- Gewijzigde situaties:
 - Het bestemmingsplan wordt vastgesteld of herzien in verband met de voorgenomen wijziging infrastructuur én binnen de geluidzone hiervan liggen geluidgevoelige bestemmingen.

De onderzoeksverplichting voor voornoemde situaties geldt ook bij het nemen van een besluit tot vrijstelling van het bestemmingsplan (besluiten op grond van artikel 19 procedures van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Voor bestaande situaties die niet wijzigen, door het vaststellen of herzien van het bestemmingsplan, is onderzoek *niet* verplicht.

Normen nieuwe situaties

De geluidnormen voor nieuwe situaties staan in de Wet geluidhinder. Op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de geluidbelasting door wegverkeer. Voor het railverkeergeluid is de voorkeursgrenswaarde 55 dB. Als de geluidbelasting door wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, moet hiervoor ontheffing verleend zijn door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en gemeentelijk geluidbeleid.

De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

- De geluidbelasting is zoveel mogelijk verlaagd. Hiertoe kunnen geluid-beperkende maatregelen bij de bron of in de overdracht (geluidschermen of -wallen) worden ingezet. De doeltreffendheid, de stedenbouwkundige inpassing en de kosten van de maatregelen, maar ook de verkeersveiligheid, zijn van doorslaggevend belang bij de besluitvorming over de uitvoering van die maatregelen.
- De geluidbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De hoogte van deze ontheffingswaarde is situatieafhankelijk en kan variëren van 49 tot 63 dB bij wegverkeergeluid en 56 tot 68 dB bij railverkeergeluid.
- De ruimtelijke ordening en de desbetreffende bouwkundige uitwerking is op de geluidssituatie afgestemd. Er moet naar gestreefd worden dat de *nieuwe woning* minimaal één geluidluwe gevel en buitenruimte heeft. In beginsel gelden deze indelingseisen ook voor andere geluidgevoelige bestemmingen dan woningen.
- De geluidwering van de gevels is voldoende. Afhankelijk van de hoogte van de geluidbelasting door *nieuwe infrastructuur* en de bouwkundige opbouw van de gevels hebben de geluidgevoelige gebouwen een verbeterde geluidwering nodig.

Normen gewijzigde situaties

Volgens de Wet geluidhinder is sprake van een gewijzigde situatie als de geluidbelasting met 2 dB of meer toeneemt door wijzigingen op of aan een weg. Mits de geluidbelasting na wijziging niet hoger is dan 63 dB, gaat het bij railverkeergeluid om een toename van 3 dB of meer. In een gewijzigde situatie kan de geluidbelasting van een geluidgevoelige bestemming hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij wegverkeergeluid en 55 dB bij railverkeergeluid.

Dan moet hiervoor ontheffing verleend zijn door de gemeente Nieuwegein. Een ontheffing kan alleen verkregen worden, als voldaan is aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn geregeld in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. De voornaamste voorwaarden hieruit zijn:

- De toename van de geluidbelasting is zoveel mogelijk verlaagd. Hiertoe kunnen geluidbeperkende maatregelen bij de bron of in de overdracht (geluidschermen of -wallen) worden ingezet. De doeltreffendheid, de stedenbouwkundige inpassing en de kosten van de maatregelen, maar ook de verkeersveiligheid, zijn van doorslaggevend belang bij de besluitvorming over de uitvoering van die maatregelen.
- De geluidbelasting is niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De hoogte van deze ontheffingswaarde is situatieafhankelijk en kan variëren van 49 tot 63 dB bij wegverkeergeluid en 56 tot 68 dB bij railverkeergeluid.
- De geluidwering van de gevels is voldoende. Afhankelijk van de hoogte van de geluidbelasting en de bouwkundige opbouw van de gevels kan het voor geluidgevoelige gebouwen noodzakelijk zijn de geluidwering te verbeteren.

Nieuwe situaties

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen en de aanleg van nieuwe infrastructuur. Er zijn geen nieuwe situaties.

Gewijzigde situaties

Dit bestemmingsplan wordt niet vastgesteld of herzien in verband met voorgenomen wijzigingen aan de infrastructuur. Er zijn geen gewijzigde situaties.

2.9.2 Bedrijven en Milieuzonering

Doorslag is, zoals eerder aangegeven, een woonwijk met daarin een winkelcentrum, kantoren, enkele horecavestigingen, enkele scholen voor basisonderwijs en een buurthuis. In de wijk zijn geen bedrijven gevestigd.

Volgens de classificatie van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (publicatie nr. 9 Bedrijven en milieuzonering) vallen buurthuizen in de milieucategorie 3. Deze categorie-indeling is gebaseerd op minimale afstanden voor de milieucompartimenten geur, stof, geluid en gevaar. Voor de buurthuizen geldt een minimale afstand van 50 meter (geluid).

Het buurtcentrum de Brink aan de Parelduiker 13 voldoet aan de minimale afstand van 50 meter (geluid).

2.9.3 Externe veiligheid

Met betrekking tot de externe veiligheid is in het kader van het bestemmingsplan noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en de plaatsgebonden en groepsrisico's.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid (BEVI, hierna het Besluit). Het Besluit is van toepassing op inrichtingen vallend onder de Wet milieubeheer die overlijdensrisico's voor personen buiten de inrichtingen veroorzaken als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In het Besluit wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggen woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) kantoren met meer dan 1.500 m² bruto vloeroppervlak en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen.

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren en winkels en sport- en kampeerterrainen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) is voor nieuwe kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen kan worden afgeweken⁵. De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Voor bestaande kwetsbare objecten moet het PR binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het Besluit (27 oktober 2004) op een niveau van maximaal 10^{-5} per jaar zijn gelegen en zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk in 2010 op een niveau van maximaal 10^{-6} per jaar. Voor een reeds in het vigerende bestemmingsplan geprojecteerd, maar nog niet gerealiseerd, kwetsbaar object gelden deze verplichtingen vanaf het tijdstip dat de bouwvergunning voor dat object onherroepelijk is geworden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen per hectare. In het Besluit wordt gesproken over een oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het GR moet op basis van het Besluit expliciet worden afgewogen en verantwoord.

BEVI-bedrijven

Inrichtingen die onder het Besluit vallen zijn vergunningplichtige inrichtingen Wm, zoals bijvoorbeeld inrichtingen waarop het Besluit risico's zware ongevallen 1999 van toepassing is, inrichtingen die bestemd zijn voor de opslag in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen, spoorwegemplacements, LPG-tankstations, inrichtingen voor het opslaan van gevaarlijke stoffen in emballage in een hoeveelheid van meer dan 10 ton (of meer dan 400 kg bestrijdingsmiddelen), of inrichtingen waar een koel- of vriesinstallatie aanwezig is met een inhoud van meer dan 400 kg ammoniak. VROM zal nog met een aanvullende lijst zogenaamde niet-categoriale inrichtingen komen.

Hieronder wordt ingegaan in hoeverre het plangebied voldoet en hoe voldaan zal worden aan de normen van BEVI betreffende het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

2.9.3.1 Consequenties voor het plangebied

Buiten het plangebied, op een afstand van meer dan 650 m, bevindt zich één Bevi-bedrijf (Ecolab) welke van invloed is op het plangebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van Ecolab valt over heel Nieuwegein (zie hieronder). Het LPG-tankstation aan de rijksweg A2 (plangebied Oudegein-Hoge Landen) is niet van invloed op het plangebied. De doorzet aan LPG van het tankstation zoals vastgelegd in de milieuvergunning bedraagt minder dan 1.000 m³.

⁵ Dit zijn bijvoorbeeld het zwaarwegend belang van het beperkt kwetsbare object of vervangende nieuwbouw.

In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) behorende bij het BEVI is voor LPG-tankstations met een doorzet kleiner dan 1.000 m³ de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ vertaald met een afstand van 45 meter van het vulpunt en het invloedsgebied voor het groepsrisico op 150 meter. Het invloedsgebied valt juist buiten het plangebied (de grens van het plangebied ligt op precies 150 meter van het vulpunt). De eerste bebouwing (woningen) in het plangebied bevinden zich op 190 meter van het vulpunt en 165 meter van de ondergrondse LPG-tank.

Het naast het plangebied gelegen ziekenhuis St. Antonius valt niet onder Bevi.

Ecolab

Ecolab valt onder BEVI omdat het valt onder het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999). Het Brzo heeft als doel mens en milieu te beschermen tegen ernstige ongevallen met gevaarlijke stoffen. Ecolab valt onder het Brzo door de aanwezigheid van 145 ton milieugevaarlijk stoffen (silo-opslag). Deze stoffen vormen een bedreiging voor het milieu (aquatoxisch) maar hebben geen noemenswaardig extern veiligheidsrisico. Daarnaast heeft het bedrijf een zgn. CPR 15-2 opslagvoorziening voor een opslag van meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen (geen brandbare, explosieve of toxische stoffen). In de expeditie ligt het gereede product opgeslagen die allen niet brandbaar zijn (waspoeders: irriterend of schadelijk).

Veiligheidsafstanden Ecolab

In BEVI is bepaald dat voor Brzo bedrijven niet uitgaan mag worden van de categoriale veiligheidsafstanden uit REVI maar dat deze berekend moeten worden. Voor de bepaling van het plaatsgebonden en groepsrisico is een QRA uitgevoerd met behulp van safeti.nl door DHV (juli 2006, kenmerk MD-BL20060723). Uit de QRA blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ een maximale doorsnede heeft van ca. 600 meter⁶.

Uitgangspunten QRA

In de QRA is een onderscheid gemaakt tussen de bestaande situatie en een toekomstige als gevolg van de ontwikkelingsplannen in de binnenstad. In de wijk Doorslag (en andere plangebieden) worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het groepsrisico. Tijdens het uitvoeren van de QRA is er onduidelijkheid ontstaan of de expeditieruimte in de analyse meegenomen moet worden in de QRA. Hierover heeft overleg plaatsgevonden tussen het RIVM en DHV. Omdat een deel van de waspoeders in de expeditieruimte stoffen vallend onder de Wet milieugevaarlijke stoffen betreft, moet volgens de systematiek van BEVI de expeditie wel in beschouwing genomen worden. Daarnaast is in de "risicoanalyse methodiek CPR 15 bedrijven" in combinatie met de CPR 18 beschreven welke brandscenario's uiteindelijk voor de QRA geselecteerd worden. In de randvoorwaarden onder hoofdstuk 2 van de methodiek is aangegeven dat geen risicoanalyse hoeft te worden uitgevoerd indien "alleen opslag van niet brandbare materialen plaatsvindt". Hierbij is de definitie "niet brandbare materialen" op dit moment onduidelijk: in hoeverre wordt hierbij ook het verpakkingsmateriaal en de pallets mee bedoeld. De waspoeders zelf zijn niet brandbaar.

⁶ De QRA van Ecolab is beoordeeld door het RIVM. Deze geeft aan dat de risico's overschat zijn. Momenteel wordt een nieuwe QRA opgesteld. De conclusies in deze paragraaf blijven hierdoor echter onverminderd dezelfde.

Omdat hierop momenteel geen antwoord gegeven kan worden, is in de onderstaande verantwoording de expeditie wel meegenomen. De vraag is echter of het hier een realistisch brandscenario betreft. Zal een beginnende brand uitdoven? En zal bij een brand met een dergelijk groot vloeroppervlak (3.800 m²) geen pluimstijging optreden en/of 30 minuten lang aanhouden? Mogelijk dat een vuurbelastingsonderzoek hierover meer uitsluitsel kan geven.

De personendichtheid is bepaald aan de hand van het Provinciaal Arbeidsplaatsen Register van provincie Utrecht (gekoppeld aan gevelcontroles en directe bedrijfscontacten). Voor woningen, leegstaande of (geprojecteerde) bedrijfs- en kantoorruimten zijn de kengetallen voor het maximaal aantal personen (per b.v.o.) gebruikt uit de handreiking verantwoording groepsrisico (VROM) of de richtlijn PGS 1. Voor het aantal aanwezigen in het winkelcentrum City Plaza in de binnenstad is uitgegaan van tellingen van het aantal bezoekers van de exploitant (Corio). Tot een afstand van 380 m vanaf de CPR-loods zijn de bevolkingsgegevens per adres ingevoerd. Vanaf deze afstand zijn voor alle wijken in Nieuwegein dichtheden per hectare ingevoerd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Uit de QRA blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ een maximale doorsnede heeft van ca. 600 meter. Deze valt buiten de inrichtingsgrens van Ecolab. De PR=10⁻⁵ contour ligt geheel op eigen terrein van Ecolab. Deze contouren bevinden zich op ruime afstand van het plangebied.

Groepsrisico (GR)

Het invloedsgebied van het groepsrisico ligt over heel Nieuwegein. Het invloedsgebied is bepaald op een straal van 3.280 meter rondom de expeditie. In de huidige situatie wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico overschreden. De maximale overschrijding is voor een bevolkingsgroep van 150 personen: 8 maal de oriënterende waarde (kans: 3,5 x 10⁻⁷). De expeditieruimte (opslag van gereed product) is hierbij maatgevend. Zonder deze ruimte wordt in zowel de huidige als toekomstige situatie (na realisatie binnenstad) voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Toekomstig groepsrisico

Ecolab zal volgens BEVI voor 1 januari 2010 aan de afstandsnorm tot een kwetsbaar object voor het PR=10⁻⁶ moeten voldoen. Aangezien op korte afstand van de inrichtingsgrens kwetsbare objecten zijn gelegen betekent dit voor het bedrijf dat de PR=10⁻⁶ contour teruggebracht moet worden tot (vrijwel) op de inrichtingsgrens. Door de genomen maatregelen zal naar verwachting tevens voldaan worden aan het groepsrisico. Vergelijk hiervoor ook de relatie tussen het plaatsgebonden en groepsrisico in het scenario zonder expeditieruimte in de QRA. De gemeente zal bij de keuze van de te nemen maatregelen door het bedrijf erop toezien dat tevens aan het groepsrisico wordt voldaan.

Het bestemmingsplan Doorslag 2007 is consoliderend van aard en is gelegen op 650 meter van Ecolab. De aanwezigheid van personen zoals gebruikt voor de bepaling van het groepsrisico komt overeen met het aantal aanwezigen dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt de vestiging van nieuwe BEVI-bedrijven onmogelijk gemaakt. Dit betekent dat ook in de toekomst domino-effecten als gevolg van andere risicobedrijven uit te sluiten zijn.

Rampenbestrijding

Voor de gemeente als geheel is op 21 juni 2005 het crisisbeheersingsplan gemeente Nieuwegein vastgesteld. Voor het plangebied of voor Ecolab is geen apart rampenbestrijdingsplan opgesteld. Wel beschikt Ecolab over een calamiteitenplan en bedrijfshulpverleners.

De opgeslagen stoffen in de CPR-ruimte en expeditieruimte van Ecolab hebben geen specifieke brandbevorderende, giftige of explosieve eigenschappen. Dit betekent dat in geval van een calamiteit er sprake is van een standaard brandverloop. In de CPR-loods is een brandmeldinstallatie die direct geschakeld is met de plaatselijke brandweer. Hierdoor is in geval van een calamiteit de brandweer binnen maximaal 8 minuten aanwezig is, waarna opgebouwd moet worden alvorens gestart kan worden met de bluswerkzaamheden. Daarnaast is er dag- en nacht bewaking aanwezig. De bewaking heeft direct zicht op de expeditieruimte en maakt ook inspectieronden.

De brandweer beschikt over een bereikbaarheidskaart. De aanwezigheid van de bedrijfshulpverleners zorgt tevens voor deskundige personen die eventuele vragen van de brandweer kunnen beantwoorden. De rookluiken in de CPR-ruimte voorkomen hitteopbouw en zorgen voor drukontlasting waardoor de brand vertraagd wordt. De brandwerendheid van de CPR-ruimte voorkomt dat een brand overslaat naar andere gebouwen voordat deze onder controle is gebracht. De expeditieruimte heeft geen bijzondere brandtechnische of brandwerende voorzieningen. De verwachting is dat bij het brandscenario van de QRA (oppervlak meer dan 2.500 m²) in de praktijk de brand zich zodanig zal ontwikkelen dat de pluimstijging voorkomt dat de toxische verbrandingsproducten op leefniveau terecht komen. Er zijn echter weertypen mogelijk waarbij een pluimstijging negatief wordt beïnvloed.

Op het terrein van Ecolab zijn voldoende brandkranen (met voldoende capaciteit) en opstelplaatsen voor de blusauto's. Ook het nabijgelegen kanaal zorgt voor voldoende bluswater.

Vijftien minuten nadat de brandweer een aanvang met blussen heeft gemaakt zal de beslissing genomen worden of de omgeving geëvacueerd moet worden. De procedure en organisatie hiervoor is in het crisisbeheersingsplan opgenomen.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt de mogelijkheid verstaan om zichzelf in geval van een incident tijdig in veiligheid te kunnen brengen. Dat wil zeggen dat omwonenden en ook medewerkers zonder hulp van hulpdiensten op een plaats weten te komen waar zij de schadelijke effecten niet ondervinden.

Voor wat betreft het vluchten zal de alarmering van personen binnen het effectgebied van groot belang zijn. Vervolgens zullen de personen moeten vluchten. De vluchtafstand om tot buiten het 1% letaliteitsgebied te komen (3.280 meter) is groot. De grootste kans echter op schadelijke effecten doet zich voor op relatief korte afstand van het bedrijf, waardoor vluchten tot, bijvoorbeeld, 1.000 meter afstand wel degelijk een positief effect heeft.

Vluchten te voet of per fiets heeft de voorkeur doordat hierdoor het wegennet niet verstopt raakt en hierdoor niet naar de bron rijden. Aard en aantal van de ontsluitingswegen in het plangebied is voldoende te noemen. In het plangebied bevinden zich een aantal objecten met verminderde zelfredzaamheid. Dit zijn de lagere scholen Trompetvogel, Krullebaar en het Vogelnest, peuterspeelzaal Kind & Co, twee kinderopvangverblijven, een buurthuis en twee kerken. Deze objecten hebben de extra aandacht van de brandweer. Het ziekenhuis ligt buiten het plangebied (bestemmingsplan Binnenstad).

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat het groepsrisico als gevolg van het bedrijf Ecolab geen belemmering is voor het plangebied, vanwege de volgende redenen:

- De overschrijding van het groepsrisico is tijdelijk, doordat vanwege de verplichte sanering van het plaatsgebonden risico tevens het groepsrisico zal afnemen tot beneden de oriëntatiewaarde. Een QRA zal dit moeten aantonen.
- Dit en de overige bestemmingsplannen rondom Ecolab (uitzondering Binnenstad) zijn consoliderend van aard en worden nieuwe risicobedrijven uitgesloten.

De nieuwe binnenstad wordt pas gerealiseerd nadat sanering heeft plaatsgevonden. Dit betekent dat de toename van het groepsrisico zoals geschetst in de QRA in de praktijk niet verwezenlijkt zal worden.

Hogedruk transportleidingen

In het plangebied loopt een hogedruk 8" stalen leiding van defensie (K2- en K3-vloeistoffen). Op deze leiding zijn de veiligheidsafstanden van de circulaire "bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" van toepassing. De toetsingsafstand bedraagt 27 meter en de minimale bebouwingsafstand 5 meter. De dichtstbijzijnde bebouwing (verblijfs- of bedrijfsgebouwen of woningen) in de bestaande situatie bevindt zich op meer dan 11 meter. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt langs deze leiding.

Daarnaast loopt een hogedruk aardgasleiding van 8" (40 bar) in het plangebied. Hiervoor geldt een toetsingsafstand van 20 meter, een afstand van 4 meter voor incidentele bebouwing en 7 meter voor woonbebouwing. De dichtstbijzijnde woning bij de hogedruk aardgasleiding (40 Bar) ligt op 4 meter

De in de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 gebezigde rekenmethodiek voor risico's aan hoge druk gasleidingen wordt thans door het Ministerie van VROM en het RIVM in samenspraak met de Gasunie, herzien. Dit zal gevolgen hebben voor de veiligheidsafstanden. Ook de risicoafstanden voor leidingen met brandbare vloeistoffen (K1/K2/K3) worden opnieuw berekend. Naar verwachting worden de nieuwe circulaire in de loop van 2007 vastgesteld. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft in een brief van 2 februari 2005 de gemeenten verzocht om in afwachting van dit nieuwe beleid in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen advies in te winnen bij het RIVM in verband met de aan te houden veiligheidsafstanden. De contour voor het plaatsgebonden risico zoals opgevraagd bij het RIVM bedraagt 50 meter voor gebouwen tot 10 meter hoog, 65 meter voor hogere gebouwen. Daar waar nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan in het geding zijn, zal met deze afstand rekening gehouden worden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In 2004 is de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. Hierin staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van het transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan BEVI). In het plangebied vindt, naast de bovengenoemde buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A2. Over de Hollandse IJssel vindt volgens opgave van Rijkswaterstaat geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV) blijkt dat langs de A2 ter hoogte van het plangebied voldaan wordt aan de normen voor het plaatsgebonden en groepsrisico.

Het plan is consoliderend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt langs de snelweg. Voor de zelfredzaamheid en hulpverlening in het plangebied zie onder de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van Ecolab.

Behalve de routes voor gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A2, A12 en A27 loopt er vanaf de A12 een aangewezen route voor gevaarlijke stoffen door Nieuwegein over de Laagravenseweg, Plettenburgerbaan, Zuidstedeweg, Binnenwal en Brugwal naar Ecolab. Deze route ligt op enige afstand van het plangebied en heeft hierop geen invloed. Ook zijn er geen ontheffingen van deze route afgegeven voor het plangebied.

2.9.4 Luchtkwaliteit

Normen

In Europees verband zijn kwaliteitsnormen voor de luchtverontreiniging vastgesteld. Deze normen zijn geïmplementeerd in het Nederlandse *Wet milieubeheer* (Stb. 2007, 434). Hierin wordt verschil gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. In principe gelden de normen overal in de buitenlucht, behalve op werkplekken (kantoren en bedrijven).

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moeten de grenswaarden in acht worden genomen. Grenswaarden geven een kwaliteitsniveau waaraan in de toekomst voldaan moet worden.

Plandrempels geven het huidige acceptabele kwaliteitsniveau. Als een plandrempeel wordt overschreden, moeten maatregelen getroffen worden om in de toekomst aan de grenswaarde te kunnen voldoen.

Als een plandrempeel niet maar een grenswaarde wel wordt overschreden, is het toekomstige kwaliteitsniveau nog niet gehaald. Verwacht wordt echter dat dit niveau vanzelf en op tijd bereikt wordt met al vastgesteld nationaal en Europees beleid, waaronder het 'schone autobeleid'.

Hoewel de Wet milieubeheer normen geeft voor verschillende stoffen, zijn vooral de concentratieniveaus van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) relevant. De uitstoot van de andere stoffen is de afgelopen 30 jaar zo sterk gereduceerd dat de normen gehaald worden. Dit blijkt ook uit de jaarlijkse rapportages over de luchtkwaliteit die de gemeente Nieuwegein sinds 2002 opstelt.

Er zijn normen voor jaargemiddelde concentraties en piekconcentraties. De normen voor jaargemiddelde concentraties dienen ter bescherming van de gezondheid op de lange termijn. De normen voor de piekconcentraties zijn in het bijzonder bedoeld om acute gezondheidsklachten te voorkomen. De relevante luchtkwaliteitsnormen zijn in navolgende tabellen samengevat.

Grenswaarden

Stof	Jaargemiddelde concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Piekconcentraties [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaar
NO ₂	40	200 ^a	Vanaf 2010
PM ₁₀	40	50 ^b	Vanaf 2005

^a 1 uurgemiddelde concentratie die maximaal 18 keer per jaar (0,2% van het jaar) overschreden mag worden.

^b 24 uurgemiddelde concentratie die maximaal 35 keer per jaar (10% van het jaar) overschreden mag worden.

Plandrempels

	Jaargemiddelde concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Piekconcentraties [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaar
NO ₂	50	250 ^c	2005
	48	240 ^c	2006
	46	230 ^c	2007
	44	220 ^c	2008
	42	210 ^c	2009

^c 1 uurgemiddelde concentratie die maximaal 18 keer per jaar (0,2% van het jaar) overschreden mag worden.

Wanneer is onderzoek nodig?

Bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan moeten de grenswaarden volgens de Wet milieubeheer in acht worden genomen. Dit kan alleen gebeuren als er goed inzicht is in de lokale luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit bij bestaande situaties in dit bestemmingsplan kan goed aan de hand van al beschikbare onderzoeken⁷ beschreven worden. Hiervoor is geen verdergaand onderzoek nodig. Als een nieuwe situatie wordt ontwikkeld, kan dit zorgen voor een toename van het verkeer. Aanvullend onderzoek naar de consequenties voor de lokale luchtkwaliteit is dan nodig. Uit dit onderzoek moet blijken dat de grenswaarden gehaald worden ofwel dat de luchtkwaliteit niet slechter wordt. In de Wet milieubeheer worden ontwikkelingen die zo klein zijn dat deze niet in betekenende mate⁸ bijdragen aan de lokale luchtverontreiniging uitgesloten van een onderzoeksverplichting.

Bestaande situaties

Het actuele beeld van de luchtkwaliteit is vastgelegd in de rapportage 'Luchtkwaliteit Nieuwegein 2006' van 1 augustus 2007 van de gemeente Nieuwegein. Aan de hand van deze rapportage is de luchtkwaliteit voor de bestaande situaties in dit bestemmingsplan getoetst aan de normen. Hierbij is het volgende geconstateerd.

Jaargemiddelde concentratie NO₂

De grenswaarde (40 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie NO₂ werd in 2006 langs de rijksweg A2, Weg naar de Poort, Wijkerslootweg, Zuidstedeweg, Buizerdlaan en Koekoekslaan overschreden. De concentratieniveaus bij de bebouwing waren in 2006 zowel lager dan de plandrempel (50 µg/m³) als de grenswaarde (40 µg/m³).

Piekconcentraties NO₂

In 2006 werd al overall voldaan aan de grenswaarde (200 µg/m³) voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ die ten hoogste 18 keer per jaar overschreden mag worden.

Jaargemiddelde concentraties PM₁₀

De grenswaarde (40 µg/m³) voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ werd in 2006 boven de Weg naar de Poort en de Wijkerslootweg overschreden. De concentratieniveaus bij de bebouwing waren in 2006 lager dan de grenswaarde (40 µg/m³).

Piekconcentraties PM₁₀

In 2006 werd langs de Weg naar de Poort, Wijkerslootweg, Zuidstedeweg, Buizerdlaan en Koekoekslaan niet voldaan aan de grenswaarde (50 µg/m³) voor de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ die ten hoogste 35 keer per jaar overschreden mag worden.

⁷

Rapportages:

- Rapport ML-TB20020576 'Luchtkwaliteit 2001, gemeentelijke rapportage in het kader van het Besluit luchtkwaliteit' van 8 juli 2002, opgesteld door DHV
- Rapport 50361678-KPS/SEN 03-3039 'Rapportage Luchtkwaliteit in Nieuwegein voor het jaar 2002' van 6 oktober 2003, opgesteld door KEMA
- Rapport 'Luchtkwaliteit 2003, Luchtverontreiniging in Nieuwegein' van 4 augustus 2004, opgesteld door gemeente Nieuwegein.
- Rapport 'Luchtkwaliteit 2004, Luchtverontreiniging in Nieuwegein' van 1 augustus 2005, opgesteld door gemeente Nieuwegein.
- Rapport 'Luchtkwaliteit Nieuwegein 2005', van 14 juni 2006, opgesteld door dBVision.
- Rapport 'Luchtkwaliteit Nieuwegein 2006' van 1 augustus 2007, opgesteld door dBVision.

⁸

- Het begrip 'in betekenende mate' is nader uitgewerkt in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Ter plaatse van bebouwing langs de Wijkerslootweg en de Koekoekslaan werd de grenswaarde vaker dan 35 keer per jaar overschreden. De concentratieniveaus bij de overige bebouwing waren in 2006 lager dan de grenswaarde (50 µg/m³).

Nieuwe situaties

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe situaties.

Actieplan opstellen en uitvoeren

Op 7 november 2006 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein het Ontwerp Luchtkwaliteitplan Nieuwegein vastgesteld. Het college heeft dit besluit genomen naar aanleiding van de geconstateerde overschrijdingen van plandrempeelwaarden in de jaarlijkse rapportage Luchtkwaliteit Nieuwegein 2004. Volgens artikel 5.9 van de Wet milieubeheer stellen burgemeester en wethouders bij overschrijding een actieplan vast, waarin wordt aangegeven op welke wijze op die plaatsen voldaan zal worden aan de grenswaarden.

In het luchtkwaliteitplan zijn de maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit in Nieuwegein verbeteren. De insteek van het college gaat verder dan voldoen aan de normen. De schadelijke invloed van de luchtverontreiniging verdwijnt namelijk niet als de luchtkwaliteit onder de normen blijft. Per maatregel is in het luchtkwaliteitplan de effectiviteit, kosten en realisatietermijn beschreven. Het definitieve luchtkwaliteitplan is naar verwachting eind 2007 gereed. Uiteindelijk neemt de gemeenteraad het besluit welke maatregelen uitgevoerd moeten worden. Dit bestemmingsplan staat de uitvoering van de maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit niet in de weg.

2.9.5 Bodem

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan Doorslag 2007 onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Hierbij wordt in het algemeen de richtlijn gehanteerd dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle locaties waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is (geweest) van activiteiten met een risico op verontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. De bodemkwaliteit op de ontwikkelingslocaties dient minimaal voldoende te zijn voor de nieuwe gebruiksfunctie. Op basis van geconstateerde belemmeringen die in de bodemonderzoeken worden geconstateerd kan worden nagegaan welke maatregelen minimaal moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen. Bovenstaande richtlijn wordt ook gevolgd bij toekomstige functiewijzigingen in het plangebied (art. 19-procedure).

Plangebied

In deze paragraaf wordt de bodemkwaliteit in het plangebied beschreven op basis van de beschikbare historische gegevens en de gegevens uit de rapporten van bodemonderzoeken en saneringsevaluaties in het Bodeminformatiesysteem van de Gemeente Nieuwegein.

Historisch gegevens

In het plangebied zijn op basis van het historisch bodembestand van Nieuwegein geen verdachte locaties aan te wijzen met een noemenswaardig risico voor het aantreffen van bodemverontreiniging.

Bodemonderzoeken

In het plangebied zijn sinds de ontwikkeling van de woonwijk Doorslag om diverse redenen enkele verkennende bodemonderzoeken en een drietal kleine bodemsaneringen uitgevoerd. Uit de rapportages blijkt dat de bodem, zowel grond als grondwater, in het plangebied kan worden beschouwd als schoon tot licht verontreinigd met uiteenlopende stoffen.

Op basis van de beschikbare (archief)gegevens levert de bodemkwaliteit in het plangebied Doorslag geen belemmeringen op voor de in het bestemmingsplan gestelde gebruiksfuncties.

2.10 Belemmeringen

Planologisch relevante leidingen

Planologisch relevante leidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas, door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening door leidingen met een diameter groter of gelijk aan 18";
- Straalpaden, indien de hoogtebeperking van toepassing is op het plangebied.

Tevens dienen relevante toetsingsafstanden te worden aangegeven, waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Hiervoor dient toestemming gevraagd worden bij de leidingbeheerder. De toetsingsafstand rondom de leiding wordt op de plankaart als een leidingstrook aangegeven.

Het plangebied wordt doorsneden door een aantal leidingen welke planologisch relevant zijn:

- een hoofdwaterttransportleiding (Vitens) langs de Buizerdlaan – Roerdomplaan met een aftakking naar de IJsselsteinseweg via de Sperwerlaan en een zelfde soort leiding langs de Doorslag;
- een hogedrukgasleiding van de Gasunie aan de oostzijde van de geluidswal bij de A2; deze gaat ten westen van het tuincentrum bij de IJsselsteinseweg naar Hogelanden;
- een hogedrukgasleiding (Eneco) die vanuit de wijk Batau langs de westzijde van de Buizerdlaan en de zuidzijde van de Roerdomplaan loopt richting park Oudegein.
- een brandstofleiding (Defensie) in het westelijk deel van het plangebied;
- een warmtetransportleiding ten westen van de noord-zuid gerichte sneltramlijn; het plangebied is aangesloten op het leidingnet van het stadsverwarmingsbedrijf Eneco. Aan de zuidkant van de Zuidestedeweg ligt er vanaf de oversteek vanuit het stadscentrum bij de Luifelstede warmtetransportleiding naar de hulpwarmtecentrale naast het Anthoniusziekenhuis. Vanaf de HWC gaat deze leiding verder in oostelijke richting naar park Oudegein.
- een stamriool van de gemeente Nieuwegein ligt aan de oostzijde van de Buizerdlaan en aan de noordzijde van de Roerdomplaan. Via dit riool wordt het afvalwater van het noordwestelijk deel van Nieuwegein afgevoerd naar de Afvalwaterzuivering van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden in Het Klaphek. Het stamriool komt vanaf de Batauweg met een diameter van 900 mm en gaat bij de Roerdomplaan over naar 1000 mm, via een zinker onder de Doorslag gaat het stamriool dan via het park Oudegein naar Hoogzandveld.

Straalpaden

Naast de kabels en leidingen dient rekening gehouden te worden met straalpaden. Over het plangebied loopt een straalverbindingstraject. Deze straalverbinding heeft een breedte van 200 meter. De hoogte van deze straalverbinding is tussen 64 meter en 69 meter. Aangezien er in het plangebied geen gebouwen met die hoogte zijn, is de hoogtebeperking niet op

de plankaart opgenomen.

Verstoringsgebied radarstations Soesterberg

Op het luchtvaartterrein Soesterberg bevinden zich radarstations. Rond deze radarstations bestaat een radarverstoringsgebied. Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (ca 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 km ten opzichte van de hoogte maaiveld ter plaatse van de radar. In het radarverstoringsgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Aangezien er in het plangebied geen gebouwen met die hoogte zijn, is de hoogtebeperking niet op de plankaart opgenomen.

2.11 Sociale veiligheid

Onder "Sociale Veiligheid" wordt verstaan: een omgeving waar men zich vrij van de dreiging van of een confrontatie met geweld, kan bewegen. Het begrip "sociale veiligheid" kent twee kanten: de onveiligheidsgevoelens en de werkelijke onveiligheid. De factoren die kunnen bijdragen aan meer veiligheid zijn: informeel toezicht, persoonlijke controle en het imago van het gebied. Toegespitst op het plangebied Doorslag betekent dit, dat door inrichting en beheer van het openbare gebied een goede sociale controle mogelijk is. In het plangebied is een aantal aspecten te noemen waarbij sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt.

Vrijliggende groenvoorzieningen

Hieronder wordt verstaan de groenzone die aan weerszijden van de Randijk loopt en de groenzone langs de Hollandse IJssel/IJsselsteinseweg. Bij grootschalige groenvoorzieningen is het van belang, dat de inrichting zowel ruim van opzet als overzichtelijk is en blijft. Het instrument dat dit waarborgt is het gemeentelijk groenbeheersplan. De inrichting van de gebieden is niet enkel van toepassing op de groenvoorzieningen, maar ook op de structuur van de routes daar doorheen. Het is daarnaast van belang dat de verlichting van de doorgaande fietspaden van voldoende niveau is, waardoor sociale onveiligheidsgevoelens beperkt kunnen worden. Via het groenbeheersplan wordt dat bewaakt.

Langzaamverkeersroutes

In het plangebied is een onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire langzaamverkeersroutes. De primaire verkeersroutes zijn de belangrijkste fietsverbindingen met een noord-zuid en oost-west oriëntatie (onder andere de route langs de Buizerdlaan/Roerdomplaan). Voorzover deze door groenvoorzieningen lopen, moet (in het bijzonder in de avonduren) voldoende verlichting aanwezig zijn. In de praktijk is dit gerealiseerd. Een voldoende verlichting geldt ook voor de achterpaden. In wezen mag er geen onderscheid zijn tussen privé of openbaar achterpad. Met betrekking tot de verlichting van de privé paden kan dit door middel van buurtbeheersplannen geregeld worden. Door deze maatregelen moet het mogelijk zijn om het gevoel van 'sociaal veilig zijn' te versterken.

Buurtbeheer

In het plangebied zijn en worden door het wijknetwerk initiatieven ontwikkeld om tot een veilige en plezierige woonomgeving te komen. In het kader van de sociale veiligheid is inmiddels het groenvoorzienings- en verlichtingsniveau aangepast en zijn de verkeersveiligheid en woonomgeving verbeterd.

Jeugdvoorzieningen

Jongeren worden gezien al een volwaardig, zij het soms nog groeiend, lid van de samenleving. De openbare ruime dient ook voor jongeren een geschikte verblijfplaats te zijn. Waar nodig kunnen (tijdelijk) voorzieningen worden getroffen. In het creëren en het beheer zal de participatie van jongeren een belangrijke factor zijn. In het plangebied bevinden zich verspreid enkele kleine speelplaatsen.

3 Beleidskader

3.1 Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid

A. Ruimtelijk beleidskader

Nota Ruimte (2005)

Op 17 januari 2006 en 17 mei 2005 hebben respectievelijk de Eerste en Tweede Kamer de Nota Ruimte aangenomen. Deze tekst geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure) en is definitief. De rijksnota's zijn over het algemeen van een hoger schaalniveau. Voor het onderhavige bestemmingsplan vormt het gegeven dat Nieuwegein deel uitmaakt van de randstad met het stedelijk knooppunt Utrecht een belangrijk feit. Concentratie van activiteiten (wonen en bedrijvigheid met mogelijkheden voor recreatie en natuur) vormen de belangrijkste leidraad in het rijksbeleid. In de Nota Ruimte wordt afstand genomen van het stringente contourenbeleid. De gemeenten krijgen meer mogelijkheden voor het realiseren van onder meer woningbouw. Op deze wijze kan onder andere ook beter in de (boven)lokale woningbehoefte worden voorzien.

Streekplan 2005-2015 (2004)

Het streekplan geeft de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid voor de komende periode weer. De provincie hanteert daarbij vijf hoofdbeleidslijnen, te weten:

- Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zowel in het stedelijk als in het landelijk gebied is zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt;
- Water vormt een ordenend principe. Bij nieuwe ruimtelijke afwegingen vormt water een vertrekpunt;
- De beschikbaarheid van bestaande infrastructuur en (toekomstige) capaciteit van deze infrastructuur zijn mede bepalend bij de keuzes van nieuwe stedelijke gebieden;
- Gestreefd wordt naar een gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe woningbouw en bedrijventerreinen worden vooral gerealiseerd in de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort. Daarnaast vormen Veenendaal en Woerden regionale opvangkernen voor het overige deel. Elders in de provincie wordt een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd;
- Er wordt een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gevoerd, gericht op versterking van zowel identiteit, landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landschap.

De aandacht voor de gemeente Nieuwegein is, na het beëindigen van de opvangfunctie binnen het stadsgewest, vooral gericht op herstructurering van het bestaande stedelijk gebied. Voor Nieuwegein wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van circa 2.400 woningen.

Het plangebied Doorslag ligt binnen de stedelijke contour, waarvoor deze algemene hoofdbeleidslijnen van toepassing zijn.

Regionaal structuurplan 2005 – 2015 (2005)

Het regionaal structuurplan, dat op 21 december 2005 is vastgesteld, vormt een integraal afwegingskader, een toetsingskader voor planologische besluiten en een uitvoeringskader voor de periode 2005-2015. Ambities voor het RSP zijn: invulling geven aan de positie van de regio in de Randstad, het versterken van de regionaal-economische structuur en het verbeteren van de bereikbaarheid.

Regionale kwaliteiten moeten gewaarborgd worden en verder uitgebouwd worden door het veiligstellen en tijdig ontwikkelen van landschappelijke en ecologische kwaliteiten; het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefklimaat; het versterken van de regionaal-economische structuur; het streven naar een evenwichtige ontwikkeling van de regio Utrecht; heen

bereikbare en leefbare regio voor iedereen; het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten voor versterking van identiteit en kwaliteit van de leefomgeving en het hanteren van water als ordenend principe.

De Regio Utrecht wil de groei van de bevolking in de regio zelf opvangen door tot 2015 52.500 nieuwe woningen te bouwen samen met de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen en infrastructuur.

Doorslag is op de plankaart aangewezen als Groenstedelijk/Suburbaan milieu. Het betreft een milieu waarin de woonfunctie dominant is en centraal staat met een lage graad van functiemenging in een stedelijke omgeving. Het plangebied Doorslag wordt voor de bestaande situatie vrijwel geheel gekenmerkt als suburbaan milieu. Aan de oostzijde net buiten het plangebied ligt het park Oudegein. Dit park is op de plankaart aangewezen als Recreatief groen. Het gaat hier om recreatiegebieden binnen stedelijk gebied en landelijk gebied aansluitend aan een stedelijk gebied, met een grote stedelijke invloed. Ten zuiden van het plangebied ligt het natuurgebied de Hoge Landen. Dit gebied wordt op de plankaart overwegend aangewezen als Natuur. In het noordwesten van het plangebied ligt het kantorencluster Poort van Nieuwegein. Dit cluster is op de plankaart aangewezen voor Werkgebied - bedrijven. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om het bestaande beleid en de bestaande situatie in het plan op te nemen. Daardoor zijn de nu aanwezige kantoren in het plan als zodanig bestemd.

B. Beleidskader Verkeer, Vervoer en Parkeren

Nota Mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven.

Regionaal Verkeers- en Vervoerplan 2005-2015 (2004)

Het BRU-beleid concentreert zich rond drie thema's: bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Omdat mobiliteitsproblemen zich al lang niet meer alleen op de spits concentreren en grootschalige uitbreidingen van infrastructuur vanwege financiële én ruimtelijke beperkingen voorlopig niet aan de orde zijn, kiest het BRU voor 'selectieve bereikbaarheid' als centrale notitie. De bereikbaarheid van de ruimtelijk en economisch belangrijke kerngebieden krijgt daarbij de hoogste prioriteit. Deze bereikbaarheid heeft betrekking op alle vervoerswijzen: auto, fiets en openbaar vervoer.

Voor de toekomst wordt een forse extra groei van het autogebruik verwacht: 30% meer autokilometers voor de periode 1998 tot 2015. Dit kan het wegennet niet verwerken. De lengte van de files zal dan ook fors toenemen als er geen maatregelen worden genomen.

Hoofdpunten van het BRU-beleid zijn:

- Het mobiliteitsbeleid is niet vraagvolgend. Het autogebruik wordt door diverse maatregelen beïnvloed (o.a. gedragsbeïnvloeding). Oogmerk is de spitsen te ontlasten.
- De verkeersveiligheid wordt verbeterd door het oplossen van knelpunten en het toepassen van het concept Duurzaam Veilig.
- Leefbaarheid vormt een randvoorwaarde voor de te nemen maatregelen.
- Prijsmaatregelen, onmisbaar als sturingsinstrument, worden voorbereid.
- De nadruk komt te liggen op benuttingsmaatregelen.
- De verbindingen in de Randstad (Deltametropool) worden verbeterd.
- Problemen worden opgelost door gebiedsgerichte samenwerking.
- Nieuwe technologieën worden toegepast.
- Integrale netwerkvisie is uitgangspunt.

C. Beleidskader waterhuishouding

Vierde Nota Waterhuishouding (1999)

In de nota zijn doelstellingen verwoord voor het op orde brengen en houden van het watersysteem. Deze doelstellingen zijn nader geconcretiseerd in het Advies Waterbeheer 21^e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het is belangrijk dat op tijd wordt ingespeeld op klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De nota is richting gevend voor het beleid van provincie en waterschappen.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2005-2010

In dit derde waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht worden de hoofdlijnen weergegeven van het waterbeleid voor de periode 2005 tot en met 2010.

Het hoofddoel voor dit derde provinciale waterhuishoudingsplan is een veilig en bewoonbaar land te hebben en in stand te houden. De provincie streeft naar gezonde en veerkrachtige watersystemen en duurzaam gebruik van water voor mens en natuur.

In dit nieuwe plan worden de recente ontwikkelingen in het waterbeheer geïntegreerd in het waterbeleid van de provincie. Het gaat vooral om:

- Waterbeheer in de 21^e eeuw;
- Europese Kaderrichtlijn Water;
- Het watertekort in de zomer van 2003;
- De discussie over de veiligheid van regionale waterkeringen en het provinciale toezicht daarop, mede naar aanleiding van de kadebreuk in Wilnis in 2003.

Nieuwegein ligt in het stroomgebied Amstelland en is ingedeeld in het subgebied Klei en Bonk. Dit subgebied betreft het rivierkleigebied ten zuiden van de Kromme Rijn en Oude Rijn, van Wijk bij Duurstede tot Woerden, inclusief Vianen. Het beleid voor dit gebied is in hoofdzaak gericht op de landbouwfunctie en op het stedelijk gebied. Het waterbeheer moet hier meeliften met de ruimtelijke ontwikkelingen. Knelpunten in de waterhuishouding dienen opgelost te worden, zoals de wateroverlast. In bestaand stedelijk gebied is de toepassing van de principes van duurzaam bouwen van belang.

Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (2002)

In de Waterstructuurvisie (WSV) die in september 2002 is vastgesteld is een visie op duurzaam waterbeheer voor zowel de lange termijn (2050) als de middellange termijn (2015) uitgewerkt. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw. De WSV had als doelen om:

- richting te geven aan het toekomstig waterbeheer van De Stichtse Rijnlanden;
- duidelijk te maken welke uitgangspunten en doelstellingen uit oogpunt van duurzaam waterbeheer van belang zijn voor ruimtelijk plannen.

De WSV heeft gediend als grondslag voor de stroomgebiedvisie Amstelland, die samen met de provincie Utrecht, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en Rijkswaterstaat is opgesteld.

Waterbeheersplan 2003-2007 Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Het waterbeheersplan is een uitwerking van de doelstellingen zoals deze op Europees, nationaal en provinciaal niveau zijn geformuleerd. Zo sluit het plan goed aan op bijvoorbeeld de vierde Nota Waterhuishouding en de provinciale plannen op het gebied van water en milieu.

Daarnaast is in het plan rekening gehouden met diverse visies op veranderd waterbeheer. Ten eerste het advies "Waterbeheer voor de 21^{ste} eeuw" van de commissie Tielrooij, ten tweede de Waterstructuurvisie van De Stichtse Rijnlanden en de daarop gebaseerde stroomgebiedvisie Amstelland.

Het waterschap streeft met het waterbeheer de volgende doelen na:

- het garanderen van het gewenste veiligheidsniveau tegen overstromingen en wateroverlast;
- het realiseren van een goede waterkwaliteit;
- het herstellen van de ecohydrologische variatie binnen het plangebied;
- het realiseren van goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies;
- het verminderen en zo mogelijk stoppen van de bodemdaling;
- het behouden of versterken van de landschappelijke betekenis van water.

Met deze doelstellingen wordt gestreefd naar robuuste, meer zelfvoorzienend en veerkrachtige watersystemen. Randvoorwaarde hierbij is dat de doelstellingen tegen maatschappelijke aanvaardbare kosten gerealiseerd kunnen worden. De maatregelen in het waterbeheersplan 2003-2007 zijn gebaseerd op deze doelstellingen. In samenwerking met de gemeente Nieuwegein is een waterplan opgesteld. Tevens zullen er plannen worden gemaakt voor extra waterafvoer.

Provinciale Milieuverordening Utrecht 1995

Het uitvoeringsbesluit waterwingebieden⁹ is gebaseerd op artikel 5.1.3. van de Provinciale Milieuverordening waterwingebieden, waarin gedeputeerde staten de bevoegdheid hebben gekregen om in milieubeschermingsgebieden ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning regels stellen in aanvulling op het landelijk geldende beschermingsregime voor de in dit besluit behandelde onderwerpen. Het waterwingebied geldt als zo'n gebied.

In waterwingebieden mag alleen water worden gewonnen. Alle andere activiteiten zijn verboden. Met dit besluit wil de provincie voorkomen dat de pompputten (de plaatsen waar ons water wordt gewonnen), verontreinigd raken. Het Besluit geldt voor alle 31 waterwingebieden in de provincie Utrecht. In deze gebieden mogen geen bedrijven worden gevestigd. Het gebruik van schadelijke stoffen is verboden. Dat geldt ook voor de opslag.

Een waterwingebied wordt aangemerkt als het meest kwetsbare deel van een met het oog op de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de waterwinning te beschermen gebied. Het betreft het gebied waarin de winputten zijn gelegen. Vanaf de buitengrens van het gebied heeft het grondwater tenminste 60 dagen nodig om de winput te bereiken. Deze verblijftijd van 60 dagen is nodig om de afbraak van ziekteverwekkende kiemen mogelijk te maken. Daarom is de grens van het waterwingebied veelal gebaseerd op een minimale afstand van 30 meter rond de pompputten. Daarbuiten ligt het grondwaterbeschermingsgebied en/of de boringsvrije zone. Het grondwaterbeschermingsgebied, is afhankelijk van de kwetsbaarheid van de winning, aangemerkt als niet kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar. Ten zuiden van het plangebied Doorslag ligt een boringsvrije zone. In deze zone gelden alleen regels ter bescherming van de kleilaag, waardoor wordt gewonnen.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Natuurbeschermingswet (1988)

In Doorslag liggen geen natuurbeschermingswetgebieden, de dichtstbijzijnde gebieden zijn dusdanig ver verwijderd van het plangebied, zij bevinden zich

⁹ Besluit van gedeputeerde staten van Utrecht van 21 oktober 2003, WEM/MBA, nr. 2003WEM004879i, houdende regels voor waterwingebieden (Besluit waterwingebieden provincie Utrecht 2003)

buiten de gemeentegrenzen, dat zij geen invloed uitoefenen op dit bestemmingsplan.

Vogel- en Habitatrichtlijn (1992):

De Europese Unie (Eu) heeft de Vogel- en Habitatrichtlijn uitgevaardigd, ter waarborging van de biologische diversiteit op het grondgebied van de EU. In het kader van deze richtlijn heeft de Nederlandse overheid gebieden aangewezen die als speciale beschermingszones zijn aangemerkt. Het plangebied Doorslag maakt geen deel uit van een dergelijke beschermingszone. De dichtstbijzijnde zones liggen in de Krimpenerwaard. Dit betreft de Habitatrichtlijngebieden Luistenbuul en Koekoeksche Waard en het Vogelrichtlijngebied Rouwe Boezem. Beide gebieden liggen op ruim 10 km van het plangebied.

Structuurschema Groene Ruimte (1995)

Het rijksbeleid is gericht op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig gebruik van het landelijk gebied, onder andere in de vorm van de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het plangebied Doorslag maakt geen deel uit van de landelijke EHS. Een ecologische verbindingszone (EVZ) ligt aan de westkant van de A2 (net buiten het plangebied).

E. Beleidskader milieu

Geluid

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten. Geluidgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, scholen en ziekenhuizen. Bedrijven zijn niet gevoelig. In de Wet geluidhinder is regelgeving voor wegverkeer-, railverkeers- en industrielawaai opgenomen. De regelgeving geldt alleen voor wegen, spoorlijnen en bedrijventerreinen die een geluidzone hebben. Daarnaast geeft de Wet milieubeheer geluidvoorschriften voor bedrijven, ook voor bedrijven die niet op een gezoneerd bedrijventerrein zijn gelegen.

Bodemsanering

In 1997 is met de Beleidsvernieuwing bodemsanering (Bever) gekozen voor een belangrijke koerswijziging in het bodemsaneringsbeleid, waarbij de nadruk is komen te liggen op het functiegericht saneren. Deze nieuwe saneringsdoelstelling is opgenomen in de nieuwe Wet bodembescherming (Wbb), die per 1 januari 2006 van kracht is geworden. Naast de doelstelling om voortaan functiegericht te saneren zijn in de vernieuwde Wbb onder andere uniforme regels opgenomen voor eenvoudige bodemsaneringen (de AMvB BUS), is er meer wettelijke ruimte voor deelsaneringen en is er een wettelijke plicht opgenomen voor het bevoegd gezag om Wbb ook te beschikken op een saneringsevaluatieverslag. In de wet is verder verankerd dat voor spoedeisende saneringen een saneringsplicht geldt en wanneer de overheid hiervoor subsidie mag verstrekken. Een bodemsanering is volgens de Wbb spoedeisend als er ontoelaatbare risico's zijn, die samenhangen met het (toekomstig) gebruik van de bodem. Hierdoor geldt voor een bodem met een woonfunctie een hoger beschermingsniveau dan de bodem van een bedrijventerrein.

Externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstelling op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In de huidige situatie zijn er geen knelpunten, en in nieuwe situaties zal altijd voldaan worden aan deze normen.

Beleidskader lucht

De Wet milieubeheer geeft de wettelijke kwaliteitsnormen voor verschillende

verontreinigde stoffen in de buitenlucht. Bij de kwaliteitsnormen wordt onderscheid gemaakt tussen grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden gelden voor de toekomstige situatie. Plandrempels geven een huidig kwaliteitsniveau waarboven het maken van plannen ter verbetering van de luchtkwaliteit verplicht is. Indien een plandrempeel niet wordt overschreden, maar de grenswaarde wel, voldoet de luchtkwaliteit (nog) niet aan de wettelijke norm. Er behoeven in dat geval echter geen plannen opgesteld te worden, aangezien wordt verwacht dat de luchtkwaliteit vanwege het schone-auto-beleid zonder het treffen van aanvullende maatregelen - in de toekomst voldoet aan de grenswaarde.

Vervoer Gevaarlijke Stoffen

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van het transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan BEVI). De circulaire zal op termijn vervangen worden door het landelijke Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Dit heeft geen consequenties voor het plangebied.

Vuurwerkbesluit (2002)

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hieruit blijkt dat bestaande en nieuwe vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) positief kunnen worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen maar ook winkels, scholen en cafés) wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstand, dient of een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd waardoor dit wel het geval is, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden zijn gemeten vanaf de deuropening van de (buffer) bewaarplaats tot aan de bestemmingsgrens van de kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten.

Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg bruto consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 m tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg bruto consumentenvuurwerk opslaan, geldt een vaste afstand van 20 m indien het verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er bij deze bedrijven sprake is van onverpakt vuurwerk, dienen de volgende afstanden te worden aangehouden:

- opslag van 0-500 kg 20 m. voorwaarts en zijwaarts en 4 m achterwaarts;
- opslag van 500-1.000 kg, 25 m voorwaarts, 20 m zijwaarts en 5 m achterwaarts;
- opslag van 1.000-2.000 kg, 33 m. voorwaarts, 25 m zijwaarts en 6 m achterwaarts;
- opslag van 2.000-3.500 kg, 42 m. voorwaarts, 31 m zijwaarts en 8 m achterwaarts;
- opslag van 3.500-5.000 kg, 48 m voorwaarts, 36 m zijwaarts en 9 m achterwaarts.

In de wijk Doorslag is geen vuurwerkverkooppunt gevestigd dat valt onder het Vuurwerkbesluit.

F. Beleidskader cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta (1992)

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang, beter nog het cultuurhistorisch belang, vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Deze benadering ligt ook ten grondslag aan het rijks en provinciaal beleid.

Provinciaal archeologiebeleid

Het provinciale beleid voor de archeologische monumentenzorg is er in de eerste plaats op gericht waardevolle archeologische vindplaatsen te behouden in de bodem (in situ). Dit beleid is nader uitgewerkt en vastgelegd in de provinciale Cultuurnota en het Streekplan. Archeologisch onderzoek wordt in

principe geadviseerd bij ruimtelijke plannen, indien bodem ingrepen plaats vinden in ongeroerde grond op plaatsen met een vastgestelde archeologische waarde volgens de Archeologische Monumentenkaart (AMK) of met een (middel)hoge verwachtingswaarde volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW).

Terreinen waarvan de archeologische waarde bekend is, staan aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Het gaat zowel om terreinen waarop bij onderzoek archeologische vindplaatsen zijn aangetoond, als om terreinen waar historische bronnen wijzen op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen (bijv. stads- en dorpskernen). De archeologische waarden op AMK-terreinen dienen in principe te worden veiliggesteld door middel van een aanlegvergunningstelsel. Bij bodemverstorende plannen op AMK-terreinen wordt altijd archeologisch onderzoek geadviseerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, wanneer in het plan kan worden aangetoond dat de bodem bij realisatie van het plan niet wordt verstoord, dan wel reeds volledig is verstoord.

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) staat de zogenaamde verwachtingswaarde aangegeven. Deze waarde is bepaald aan de hand van de huidige kennis over de relatie tussen landschap en de ligging van archeologische vindplaatsen. Hoe hoger de waarde van een gebied, hoe groter de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met (middel)hoge waarde wordt door de provincie in principe altijd verkennend veldonderzoek geadviseerd met als doel te bepalen of de verwachte waarden ook daadwerkelijk aanwezig zijn.

Dit plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat nader onderzoek dus niet nodig is. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen zal rekening gehouden moeten worden met het provinciale beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

A. Ruimtelijk beleidskader

Woonvisie (2005)

De woonvisie 2005 is een middellange termijnvisie op het wonen in Nieuwegein en geeft aan hoe attractief Nieuwegein als woongemeente is en hoe deze attractiviteit behouden kan blijven en waar mogelijk verbeterd kan worden. De woonvisie wordt als input gebruikt vanuit het Wonen bij meer integrale beleidsafweging. Op basis van de woonvisie zijn de volgende beleidsuitgangspunten vanuit het Wonen geformuleerd:

1. Mogelijkheden voor aanvullende woningbouw zoveel mogelijk benutten en kansen creëren.
2.
 - a. Bij woningbouwontwikkelingen krijgt de realisering van groene woonmilieus voorrang.
 - b. Daar waar voorzieningen aanwezig en bereikbaar zijn krijgt huisvesting voor senioren prioriteit.
 - c. Er dient meer (goedkoop) aanbod te komen voor jongeren en starters door bevordering van de doorstroming en nieuwbouw op strategische locaties, bijvoorbeeld aan de randen van het centrum.
 - d. Daarnaast blijft er aandacht voor huisvesting voor gezinnen, met name in het duurdere segment.
3. De realisering van woonservicewijken wordt ondersteund. Naast Lekboulevard, Jutphaas, Wijkersloot en Zuilenstein zal aan de hand van criteria gekeken worden naar kansrijke volgende wijken.
4. De mogelijkheid van de realisering van woningen in een landelijk dorps woonmilieu in een groene recreatieve en cultuurhistorische omgeving in het gebied ten oosten van de Laagravenseweg en ten zuiden van de Houtenseweg wordt nader onderzocht. Hierbij wordt het principe "rood voor groen" toegepast.
5. Het is wenselijk het (recreatieve) gebruik en de toegankelijkheid van het park Oudegein te verbeteren.
6. Het is wenselijk de mogelijke bebouwing langs de hoofdroutes met

woningen of andere functies te onderzoeken, zonder dat de stroomfunctie van de S15 wordt aangetast.

7. Het is wenselijk om het imago van Nieuwegein te verbeteren en meer in overeenstemming te brengen met de kwaliteiten die de stad als (woon)gemeente heeft.

Bij nieuwbouw wordt dus ingezet op het vergroten van de differentiatie aan woningen en woonmilieus. Naast nieuwbouw is het realiseren van meer diversiteit ook mogelijk door in een bestemmingsplan een hoge mate van flexibiliteit toe te laten; dus om een woning uit te bouwen of bijgebouwen te plaatsen. Deze uit- en bijbouw mogelijkheden moeten zo maximaal mogelijk zijn. Differentiatie en flexibiliteit moeten ook in het gebruik van de woonruimte terugkomen. Dit houdt in dat een gedeelte van de woning voor andere functies ingezet moet kunnen worden, mits de woonfunctie de hoofdbestemming blijft. In dit verband wordt aangesloten op de Nota aan huis verbonden werkactiviteiten (2005).

Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 2005-2010

'De Verdichting' is het Nieuwegeinse ISV-programma voor 2005-2010, waarbij ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Op basis van dit programma wordt aan Nieuwegein door de provincie een budget toegekend. Het programma kent een tweetal bindende elementen: duurzaam en kwaliteit. Deze begrippen staan centraal in het vernieuwen van de stad Nieuwegein. Het ISV-programma richt zich daarbij op intensief en zorgvuldig ruimtegebruik en een betere balans van vraag en aanbod. Door op deze thema's in te zetten kiest Nieuwegein voor integraliteit, omdat ze niet gerealiseerd kunnen worden zonder een integrale aanpak. In deze aanpak wordt niet alleen sec aan een thema als bijvoorbeeld wonen invulling gegeven, maar wordt ook nagedacht over de invulling van thema's als openbare ruimte, milieu, zorg, cultuur en economie.

Nota aan huis verbonden werkactiviteiten (2005)

Deze notitie bevat het kader, waar binnen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en bijgebouwen mogen plaatsvinden. Doel van de nota is om een heldere, duidelijke regeling te krijgen voor mensen die een klein gedeelte van hun huis willen inrichten om van daaruit werkactiviteiten te ontplooien. De regeling maakt het voor bewoners mogelijk om binnen de juridische mogelijkheden werkactiviteiten te ontplooien, echter zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden. Een aan-huis-verbonden werkactiviteit wordt gedefinieerd als het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening in een ruimtelijk en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Maximaal mag een oppervlakte van 35% van het bruto vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot een maximum van 75 m² worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden werkactiviteit.

Aanpasbaar bouwen

Sinds 1992 heeft Nieuwegein een eigen beleid voor aanpasbaar bouwen. Ingegeven door de toenemende vergrijzing bevordert aanpasbaar bouwen, behalve voor gehandicapten en ouderen, de toegankelijkheid en de bruikbaarheid van woningen en woongebouwen voor iedereen. Veel eisen uit het basispakket in de nota "Nieuwegein bouwt aanpasbaar" zijn inmiddels overgenomen in het Bouwbesluit. De nota is echter nog steeds actueel omdat hierin extra eisen zijn opgenomen.

Nieuwegein werkt verder (1996)

In deze nota is het werkgelegenheidsbeleid ten aanzien van bedrijven en kantoren geformuleerd. In hoofdlijnen is dat gericht op het bevorderen van de werkgelegenheid, onder de randvoorwaarden van kwaliteit, kwantiteit en

diversiteit. Verder wordt, evenals vanuit het woonbeleid, ook vanuit het werkgelegenheidsbeleid gestreefd naar functiemenging, met name van wonen en werken, voor zover de eisen ten aanzien van milieu en bereikbaarheid en parkeren dat toelaten. De regels omtrent het voeren van werkactiviteiten vanuit de woning zijn uiteengezet in de nota "Aan huis verbonden werkactiviteit" (2005). De regeling maakt het voor bewoners mogelijk binnen de juridische kaders een zo 'n groot mogelijk vrijheid te verkrijgen om werkactiviteiten in de woning te ontplooiën zonder dat dit voor de buurt tot onredelijke overlast gaat leiden.

Uitgangspunt voor dit te actualiseren bestemmingsplan moet zijn dat bestaande bedrijven in functie gehandhaafd moeten blijven. Voor Doorslag is dit van toepassing voor het noorden van het plangebied (Poort van Nieuwegein). Daarbij is het beheer van dit werkgelegenheidsterrein van groot belang. Activiteiten ten aanzien van het bevorderen van de bereikbaarheid/infrastructuur en de veiligheid blijven onmisbaar bij het behouden van de kwaliteit van bestaande werkgelegenheidsterreinen.

Horecabeleid (1992)

Het horecabeleid is vastgelegd in de nota 'Horecaonderzoek Nieuwegein' van 1992. In de nota wordt geconcludeerd dat in Nieuwegein een beperkte uitbreiding van de horeca mogelijk is en dat er een gericht stimuleringsbeleid gevoerd kan worden. Er worden drie horecaconcentratiegebieden onderscheiden: Binnenstad, Jutphaas en Vreeswijk. Daarnaast is horeca mogelijk in winkelcentra.

Deze concentratiegebieden vallen niet binnen het plangebied van Doorslag. Dit betekent voor het winkelcentrum de Kauwenhof dat horeca gewenst is. De vormen van horeca waar het dan om gaat zijn café, restaurant, cafetaria en dergelijke. Ook bezorgingdiensten (pizza e.d.) en afhaaldiensten zijn in het winkelcentrum mogelijk.

Toeristisch recreatieve beleidsvisie (2005)

Het toeristisch en Recreatief beleid van de gemeente Nieuwegein is vastgelegd in de nota: Toeristisch-Recreatieve beleidsvisie Nieuwegein (2005-326). Hierin staat centraal dat gestreefd wordt naar een, in aard en omvang, dusdanig toeristisch-recreatief aanbod in Nieuwegein dat het een verrijking betekent voor haar inwoners en aantrekkelijk is voor bezoekers van buiten de stad.

Het beleid richt zich met name op de sterke punten aanwezig binnen de gemeente. Nieuwegein is een groene stad met veel parken en openbaar groen. Daarnaast bieden de water-as en de aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de historische dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk, kansen voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Om aan te geven waar de grootste kansen liggen om concrete toeristisch-recreatieve projecten te realiseren zijn vier beleidsspeerpunten benoemd. Aan ieder van deze speerpunten zijn concrete projecten toegevoegd.

1. *Cultuurhistorie, 'behoud door ontwikkeling'*
Nieuwegein beschikt over twee oude dorpskernen Jutphaas en Vreeswijk. Samen met de Nieuwe Hollandse Waterlinie vormen zij de historische ruggengraat van de gemeente. Uit toeristisch-recreatief oogpunt liggen hier kansen en is het van belang deze cultuurhistorische elementen te behouden. Hierbij geldt dat behoud van kwaliteit heel goed samen gaat met ontwikkeling, waarbij gezocht moet worden naar een gezond evenwicht;
2. *Water, 'verbindende schakel'*
Het water in Nieuwegein kan beschouwd worden als de verbindende schakel tussen diverse toeristisch-recreatieve producten. De "water-as", gevormd door de Hollandse IJssel, het Lekkanaal en het Merwedekanaal, is een interessant speelveld voor diverse projecten. Belangrijk is dat de inspanningen ter verbetering van de "water-as" blijven bestaan;

3. *Recreatief groen, 'laagdrempelig en toegankelijk'*
Het proces van verstedelijking gaat verder, hierdoor wordt het steeds belangrijker dat de Nieuwegeinse bevolking dicht bij huis toegang heeft tot openluchtrecreatie. Nieuwegein beschikt over relatief veel openbaar groen. Investeringsen om deze kwaliteit te behouden en versterken zijn daarom nodig;
4. *Imago en betrokkenheid, 'promotie van de stad en het wij-gevoel'*
Nieuwegein beschikt over een vrij ruim aanbod aan toeristisch-recreatieve elementen. Belangrijk is deze als één samenhangend geheel naar buiten toe te presenteren. Dit bevordert culturele levendigheid en het imago van de stad. Minstens zo belangrijk is het bevorderen van de binding van bedrijven en inwoners met Nieuwegein. Het wij-gevoel van inwoners en ondernemers moet de basis vormen voor een sterke binding met de stad. Door hen te informeren en te betrekken kan de saamhorigheid vergroot worden.

Werk aan de winkel; Beleidsvisie buurt- en wijkwinkelcentra Nieuwegein (2002)

In deze beleidsvisie wordt geconstateerd dat de huidige Nieuwegeins voorzieningenstructuur goed en volledig functioneert. De hoofddoelstelling van de beleidsvisie is dan ook dat de gemeente Nieuwegein streeft naar een gezonde en levensvatbare winkelstructuur met één hoofdwinkelcentrum en diverse buurt- en wijkwinkelcentra.

De belangrijkste hiervan afgeleide beleidsdoelen die ook van toepassing zijn op het buurtwinkelcentrum Kauwenhof in zijn:

- verbetering van de uitstraling en bekendheid (imago) van de Nieuwegeinse buurt- en wijkwinkelcentra;
- meer ruimte voor dynamiek, beperkte uitbreidingen moeten mogelijk zijn;
- mogelijkheden voor menging van detailhandel en andere commerciële functies binnen de winkelcentra;
- goede bereikbaarheid per auto en voldoende parkeerplaatsen.

Prostitutiebeleid

Naar aanleiding van het opheffen van het bordeelverbod in oktober 2002 is de Algemeen Plaatselijke Verordening gewijzigd en is er prostitutiebeleid opgesteld. Het prostitutiebeleid gaat uit van één regeling voor de gemeenten binnen het politiedistrict Lekstroom (Nieuwegein, Houten, Lopik en IJsselstein). In Nieuwegein worden seksinrichtingen aangemerkt als bedrijfsactiviteit. Dergelijke activiteiten zijn planologisch alleen mogelijk in bestemmingen voor bedrijven. In dit bestemmingsplan zijn geen bedrijfsbestemmingen waardoor deze activiteit planologisch niet mogelijk is.

B. Beleidskader Verkeer en vervoer

Beleidsnota Autoverkeer (1997)

De gemeenteraad heeft op 18 december 1997 de beleidsnota Autoverkeer, fase Stroommodellen en de beleidsnota Autoverkeer, Nota van Antwoord vastgesteld (1997-516). Daarmee heeft de raad een keuze gemaakt voor stroommodel 2 als toekomstige verkeersstructuur voor de gemeente Nieuwegein. In het stroommodel 2 wordt onderscheid gemaakt tussen stadsautowegen, wijkwegen en wegen van een lagere orde. Sinds de invoering van Duurzaam Veilig kunnen de stadsautowegen worden aangeduid als gebiedsontsluitingswegen (70 km/h), wijkwegen zijn gebiedsontsluitingswegen (50km/h) en de wegen van een lagere orde zijn erftoegangswegen (30 km/h). De gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) zijn bestemd voor de afwikkeling van de autoverplaatsingen over langere afstanden. De gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) ontsluiten de aanliggende wijken en vervullen de verkeersschakel tussen de wijk en de gebiedsontsluitingsweg (70 km/h). De erftoegangswegen liggen in verblijfsgebieden, waar de verkeersfunctie van ondergeschikt belang is. Als uitwerking van de Beleidsnota Autoverkeer zijn verkeersmaatregelen genomen, teneinde een betere afstemming te krijgen tussen het gebruik en de

functie van de weg, conform stroommodel 2. Zo zijn er over langere afstanden wegen gecategoriseerd als erftoegangsweg met rijsnelheid 30 km/uur, waardoor de routes via de gebiedsontsluitingswegen (70 km/h) aantrekkelijker zijn geworden.

Voetganger (1999)

De voetgangersnota is in 1999 door de gemeenteraad goedgekeurd. In de nota wordt een zogenaamd "Hoofdnet Voetganger" voorgesteld. Aan het hoofdnet worden hoge eisen gesteld. Daarnaast is het oversteken van voetgangers een belangrijk onderwerp in de nota. Tenslotte zijn een aantal aanbevelingen voor maatvoering en voorzieningen opgenomen.

Fietsnota Nieuwegein (2004)

Naar aanleiding van de in 2002 verschenen 'Fietsbalans' van de Fietzersbond is deze nota opgesteld. In de nota zijn de sterktes en zwaktes van het fietsnetwerk van Nieuwegein beschreven en er is aangegeven wat nodig zal zijn om het fietsnetwerk van Nieuwegein te verbeteren. Op het gebied van fietsgebruik en verkeersveiligheid zijn in de nota de volgende aanbevelingen gedaan:

- Buizerdlaan, op basis van intensiteiten van het autoverkeer zijn vrijliggende fietspaden niet vereist. Daarom kan volstaan worden met rode fietsstroken
- Doorslag (tussen Zuidstedeweg en Koekoekslaan), rode fietsstroken aanleggen. (Uitwerking in het kader van de Binnenstad).
- Roerdomplaan, rode fietsstroken aanleggen.
- Verbinding tussen fietspad Geinoord en de wijk Doorslag door barrière gevormd door Hollandse IJssel, hier is wel een brug aanwezig, maar deze is niet geschikt als brug voor fietsers. De Geinoordbrug moet door het aanbrengen van een nieuwe fietsgoot toegankelijker worden gemaakt voor fietsers.

Beleidsnota Verkeersveiligheid (1998)

De beleidsnota verkeersveiligheid dient er niet alleen voor om op korte termijn de ergste knelpunten op te lossen, maar biedt bovendien voor de lange termijn een kader voor alle mogelijke verkeersmaatregelen in Nieuwegein. Daarnaast wordt er in de nota aandacht geschonken aan maatregelen die in het kader van Duurzaam Veilig voor de gemeente van belang zijn. Zo zijn de maatregelen 'bromfiets op de rijbaan' en 'voorrang fietser van rechts' in heel Nieuwegein ingevoerd.

C. Beleidskader waterhuishouding

Duurzaam stedelijk waterbeheer in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De waterbeheerder en de gemeente Nieuwegein hebben zich uitgesproken over een duurzaam stedelijk waterbeheer. Beiden streven naar een veerkrachtiger stedelijk watersysteem. Beleidspunten zijn het minimaliseren van wateroverlast en -tekort door een meer zelfvoorzienend watersysteem, het verbeteren van de waterkwaliteit, het afkoppelen van verhard oppervlak, het toepassen van duurzame bouwmaterialen en het versterken van natuurontwikkeling door onder andere de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het Hoogheemraadschap heeft in het kader van Waterbeheer 21^e eeuw de Waterstructuurvisie opgesteld, waarin de wateropgave en visie is uitgewerkt, rekening houdende met de klimaatverandering. Deze structuurvisie is mede uitgangspunt geweest voor de gemeentelijke watervisie (2004).

Waterplan Nieuwegein (2007)

De gemeente Nieuwegein heeft samen met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de Watermaatschappij Vitens een Nota Waterplan 2006-2010 opgesteld. Het Waterplan bestaat uit een Watervisie en een maatregelenprogramma. De watervisie geeft een integrale beleidsvisie over de wijze waarop zij het waterbeheer in de meest brede zin wil vormgeven. De nota watervisie is in 2004 vastgesteld en is in 2007 gevolgd door de nota Waterplan. Hierin is het ingezette beleid uit de Watervisie uitgewerkt naar

concrete voorstellen op het gebied van de waterkwaliteit en het waterbeheer. De Nota Watervisie en het maatregelen-programma vormen samen het Waterplan Nieuwegein. Voor het duurzaam waterbeheer is tevens een pilotproject in voorbereiding, waarin de bewoners meer worden betrokken bij het waterbeheer. Doorslag is in de watervisie gelegen in het gebied Lage Stad. Voor dit gebied is het volgende streefbeeld vastgelegd: een watersysteem met voldoende capaciteit en een grote belevingswaarde. Dit betekent enerzijds dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater goed is en dat zaken als zwerfvuil, winkelkarretjes etc. niet meer in het beeld voorkomen. Anderzijds kent het watersysteem geen overlast meer. Dit betekent een uitdaging: grondwateroverlast moet worden teruggedrongen en het oppervlakte-watersysteem heeft weer voldoende capaciteit, zodat zelfs in perioden met extreme neerslag geen overlast ontstaat en in tijden van droogte geen watertekort.

Gemeentelijk rioleringsplan 2007

In dit plan worden de gemeentelijke doelstellingen voor de riolering en het rioolbeheer beschreven en een strategie voor de planperiode uitgezet. In het stuk worden hoofdzakelijk technische en beheersmaatregelen behandeld. Het rioleringsplan 2008-2012 is in voorbereiding. In dit plan zal ook de afvoer van overtollig hemelwater en grondwater worden opgenomen.

D. Beleidskader natuur en landschap (flora en fauna)

Groenstructuurschets (1995)

De schets is opgesteld om te komen tot een kwalificering en kwantificering van het bestaande openbare groen in de gebouwde omgeving van Nieuwegein en om de relatie met de ecologische infrastructuur aan te geven.

De uitgangspunten en wensen met betrekking tot de groenstructuur zijn inzichtelijk gemaakt, uitgesplitst naar de functies ecologie, beleving en recreatie en de combinatie van deze functies. In de schets is vastgesteld dat de ontwikkeling van Nieuwegein zelf (met uitzondering van enkele lokaal structurerende elementen op buurt- en wijkniveau) niet los kan worden gezien van de ontwikkeling in de regio. Gedurende de afgelopen periode heeft de gemeente hieraan inhoud gegeven.

Sein op groen; Nota natuurontwikkeling Nieuwegein (1997)

In de nota Sein op groen wordt de gemeentelijke visie op natuurontwikkeling verwoord. Het algemene beleid is gericht op een verhoging van natuurwaarden. Specifiek voor het stedelijk gebied wordt het veiligstellen of verder ontwikkelen van natuurwaarden in kerngebieden en het verhogen van natuurwaarden in de directe woonomgeving door middel van het inrichten en beheren van migratiegebieden van en naar de kerngebieden nagestreefd. Om een stabiele en duurzame structuur te ontwikkelen zijn drie factoren van belang. Het scheppen van condities, het realiseren van migratiemogelijkheden en de ontwikkelingstijd.

De stedelijke ecologische structuur zal moeten aantakken op de provinciale structuur zoals vastgelegd in het Beleidsplan natuur en landschap van de provincie Utrecht.

Voor de binnen het plangebied Doorslag gelegen natuur is natuurontwikkeling als een nevenfunctie.

Gebieden die van belang zijn als consistente migratieverbinding zijn met een specifieke aanduiding 'ecologische verbindingszone' op de plankaart opgenomen. Op die manier wordt de natuur gestimuleerd en wordt de stad voorzien van voldoende migratiemogelijkheden voor flora en fauna.

Ruimte voor bomen; Bomenbeleidsplan 2001-2011 (2001)

In het Beleidsplan voor bomen in Nieuwegein (1991) werden problemen genoemd die slechts deels zijn opgelost. Op veel plaatsen staan bomen te dicht opeen en staan ze op plaatsen waar de groeiplaatsomstandigheden ongunstig zijn. Daarnaast blijken veel bomen nog steeds beheersproblemen te

veroorzaken, dat tot onnodig hoge beheerskosten leidt. Hierdoor zijn voor alle wijken per wegtype in Nieuwegein nieuwe maatregelen geformuleerd die in het beleidsplan 'Ruimte voor bomen' zijn uitgezet.

Voor Doorslag geldt:

- Wijkerslootweg; langs de Wijkerslootweg bestaat het gewenste beeld uit enkele en dubbele rijen bomen in de middenberm van de weg. Als de kronen elkaar beginnen te raken moeten de platanen worden gedund. Tevens moeten de bomenrijen worden aangevuld.
- Buizerdlaan en Roerdomplaan; Langs de Buizerdlaan en de Roerdomplaan staat aan beide zijden van de weg een rij essen, afgewisseld met enkele boomgroepen van verschillende soorten. De rijen essen dienen zo spoedig mogelijk systematisch gedund te worden zodat een beplanting kan ontstaan van fraai uitgegroeide essen in een laanvorm. De platanen in de middenberm van de Buizerdlaan staan te dicht op elkaar. Deze moeten systematisch worden gedund zodra de kronen elkaar beginnen te raken.
- Groenesteeg, Visarend, Steenarend en Trekvalk; de bomen langs genoemde straten staan te dicht op elkaar om in de toekomst volledig uit te groeien. Als de kronen elkaar beginnen te raken moet hier systematisch worden gedund.
- Ransuil; de huidige populierenlaan bij de Ransuil naar het park toe kan worden gehandhaafd tot dat de populieren onveilig worden. Zodra dit het geval is dient de populierenlaan in één keer te worden terug geplant met dezelfde populierensoort.
- Randijk; Langs de Randijk verdwijnt als gevolg van ouderdom langzaam de essenhakhout- en knotwilgenbeplanting. Voor zowel de cultuurhistorische als de ecologische waarde is het belangrijk deze karakteristieke beplanting te behouden. Daarom is hier aanplant gewenst van essen (hakhout) en knotwilgen langs bestaande essenhakhout- en knotwilgenstructuur langs de Randijk.
- IJsselsteinseweg; De Hollandse IJssel wordt begeleid door een afwisselende boombeplanting bestaande uit bomenrijen, boomgroepen en solitaire bomen. Langs de IJsselsteinseweg ontbreekt op enkele plaatsen een deel van de boombeplanting. Deze moet worden aangevuld. Op enkele plaatsen dient gedund te worden om de toekomstbomen vrij te stellen.
- Het Hooglandse Jaagpad: dit is een oude lijn langs de Hollandse IJssel richting IJsselstein. Op dit moment is hier geen boombeplanting aanwezig. Directe aansluiting in de vorm van boom- en struikbeplanting tussen het natuurgebied De Hoge Landen en het buitengebied ontbreekt. Langs het Hooglandse Jaagpad wordt langs de oever van de Hollandse IJssel vanaf Park Oudegein richting het buitengebied van IJsselstein een beplanting voorgesteld van knotwilgen. Deze rij knotwilgen vormt een waardevolle aanvulling op de bomen structuur in Nieuwegein, accentueert de waterloop en zal een versterking betekenen van de ecologische waarden in dit gebied. De knotwilgen vormen een waardevolle schuil-, voedsel- en nestelplaats voor vele planten en diersoorten.
- Natuurpark IJsselsteinseweg; in dit park dient op korte termijn gedund te worden om de toekomstbomen vrij te stellen. Voor het behoud van de hier staande bomen is het tevens nodig maatregelen te nemen tegen de honden die in het natuurpark langs de IJsselsteinseweg de stammen van de bomen vernielen.
- Geluidswal; in de groenstrook ten westen van het plangebied Doorslag langs de geluidswal staan op enkele plaatsen de bomen te dicht op elkaar om voldoende te kunnen uitgroeien. Hier dient zowel op de korte als op de lange termijn gedund te worden.

Wipwatermolen Oudegein

In het plandeelgebied Merwestein stond in het verleden langs de Hollandse IJssel een wipwatermolen. Door stedelijke ontwikkelingen is de molenbiotoop zodanig verstoord, dat de molen niet meer kon functioneren. Er is gezocht naar een ander locatie waar de molen zijn oude functie zou kunnen herwinnen. Daarbij is geen enkele locatie in Nieuwegein gevonden die duurzaam een volledige molenbiotoop kan garanderen. De locatie ter hoogte van kinderboerderij IJsselstee, direct aan de Hollandse IJssel, maakt een voldoende functioneren van de wipwatermolen Oudegein mogelijk. Deze locatie ligt net buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

In de notitie 'Wipwatermolen 'Oudegein', een tussenrapportage om te komen tot verplaatsing' (Nieuwegein, oktober 1995), wordt aangegeven, dat om de molen zelfstandig te kunnen laten functioneren er voldaan moet worden aan twee voorwaarden:

- Er moet water in de omgeving zijn om te bemalen.
- Er moet voldoende wind zijn.

Bij het zoeken naar een locatie op het grondgebied van Nieuwegein was geen enkele locatie te vinden die aan de tweede voorwaarde geheel voldeed. Wil voldoende windvang zijn gewaarborgd dan dienen namelijk in een straal van circa 400 meter rond de molen de bebouwing en de begroeiing aan maximale hoogtes gebonden te zijn. Substantiële belemmeringen in de vorm van (hoge' bebouwing en afscherpende groenzones dienen afwezig te zijn.

Wel benadert c.q. scoort de locatie nabij de kinderboerderij bij de meest voorkomende windrichting op de gegeven uitgangspunten. Echter, de bestaande hoogte van de bebouwing in een straal van 400 meter rondom de molen dient te worden bevroren. Ook moet een gebied van circa 300 m² in de bestaande boomgaard vrij van begroeiing worden gemaakt en zal de beplanting in de strook langs de Doorslag (de bestaande boomgaard) kort gehouden moeten worden. Tenslotte zal de beplanting langs de toegangsweg naar de kinderboerderij voor een gedeelte moeten worden teruggesnoeid. Een hoogte van circa 5 meter is hier het maximum. Het terugsnoeien heeft inmiddels plaatsgevonden.

Door de aanpassingen van de begroeiing in de meest voorkomende windrichting kan voldaan worden aan de molenbiotoop. Wat betreft de windvang kan een rendement van 60% worden gehaald en dit percentage is volgens de Stichting Utrechtse Molen voldoende om de molen zeer regelmatig te laten draaien. Ook de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is akkoord met deze locatie¹⁰.

Delen van het plangebied van dit bestemmingsplan zijn gelegen in de molenbiotoop (400 meter). De hoogte van de bebouwing binnen deze zone is 'bevroren' conform het gemeentelijk beleid.

E. Beleidskader milieu

Duurzaam Bouwen

Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling voor vormgeving, inrichting en gebruik van schaarse ruimte. Leidraad voor eventuele nieuwbouw van woningen is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. De gemeente Nieuwegein heeft voor woningbouw het Nieuwegeinse maatregelenpakket Duurzaam Bouwen Woningbouw opgesteld, gebaseerd op dit landelijke pakket. Het Nieuwegeinse maatregelenpakket kent een basisniveau dat hoger ligt dan het standaardniveau uit het landelijke pakket en moet als volgt worden toegepast:

- de vaste maatregelen dienen altijd standaard bij ieder woningbouwproject te worden toegepast;

¹⁰ Vgl. de brief van 12 maart 1996, nr.95/9362. Als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

- de variabele maatregelen die niets extra's kosten of zelfs tot besparingen leiden moeten eveneens standaard worden toegepast;
- uit de overige (kostenverhogende) variabele maatregelen dient een op het desbetreffende bouwproject toegesneden pakket te worden toegepast, zodat in totaal een meerinvestering van 1 % van de stichtingskosten wordt bereikt.

Hierbij wordt aangetekend, dat een aantal maatregelen terugverdieneffecten kent voor de bewoners, zoals energie- en waterbesparende maatregelen. Voor het bepalen van de meerkosten wordt uitgegaan van de financiële normen voor sociale woningbouw uit het actueel geldende Nationaal pakket van SBR/SEV.

F. Nieuwe ontwikkelingen en bouwplannen

Winkelcentrum Kauwenhof

Voor de uitbreiding van het winkelcentrum Kauwenhof heeft het college een stedenbouwkundig programma van eisen vastgesteld waarin randvoorwaarden, richtlijnen en wensen met betrekking tot de uitbreiding zijn vastgelegd. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Uitbreiding Anna van Rijncollege

In het bestemmingsplan zijn een aantal maatschappelijke voorzieningen gelegen. Het verkleuren van deze specifieke maatschappelijke voorzieningen naar winkels, wonen of andere (centrum)functies is ongewenst. Wel is rekening gehouden met een renovatie en beperkte uitbreiding van het schoolgebouw Albatros, Anna van Rijncollege. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Schoenencentrum, hotel Mercure en parkeergarage

Voor de uitbreiding van het schoenencentrum met één laag en hotel Mercure met twee lagen en een parkeergarage heeft het college een stedenbouwkundige visie vastgesteld om dit gebied een stedelijke uitstraling te geven. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

Bosruiter

Voor realisatie van 23 woningen aan de Bosruiter heeft het college een stedenbouwkundig programma van eisen vastgesteld waarin randvoorwaarden en richtlijnen met betrekking tot de ontwikkeling zijn vastgelegd. De bouwvergunning en vrijstelling zijn verleend.

4 Planbeschrijving

4.1 Planuitgangspunten

Zoals al in de inleiding is aangegeven, is het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan de belangrijkste aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan verwerkt voor zover het bestaand beleid betreft. Daarnaast wordt het beleid dat in de afgelopen periode is ontwikkeld opgenomen.

De bestemmingen uit de vigerende bestemmingsregelingen voor Doorslag worden zoveel mogelijk overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, tenzij vanuit nieuw beleid en wensen van eigenaren of een ongewenste planologische ontwikkeling een andere bestemming wenselijk is.

4.2 Ruimtelijke hoofdopzet

De bestaande ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk, zoals die beschreven is in paragraaf 2.3, is uitgangspunt voor de ruimtelijke hoofdopzet van het bestemmingsplan.

Doorslag heeft een heldere hoofdstructuur. De Wijkerslootweg die overloopt in de Weg naar de Poort en de Zuidstedeweg vormt samen met de Buizerdlaan/Roerdomplaan een heldere hoofdstructuur. De woongebieden liggen gepland langs deze wegen. Het gebied zelf wordt verder ingekaderd door de loop van het Hollandse IJssel en de A2. De bufferzone tussen de A2 en de aangelegen woongebieden is zelf ook belangrijk voor de hoofdstructuur. Door het plangebied heen loopt de Randijk, een historisch dijklint met aan beide zijden een groenzone. Dit, samen met het park en de talrijk aanwezige bomen, geeft het plangebied een groene uitstraling. Naast de woon- en groengebieden kent Doorslag een buurtwinkelcentrum (Kauwenhof). Ten noorden liggen enkele kantoorcomplexen aan de Poort van Nieuwegein. Hier zijn kantoren en horecagelegenheden gevestigd die het plangebied extra waarde meegeven.

De verschillende woonbuurten in het plangebied hebben elk een eigen karakteristiek architectuur meegekregen. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is om, waar nodig en mogelijk, specifieke stedenbouwkundige en architectonische kenmerken gedetailleerd vast te leggen. Dit echter zonder de flexibiliteit en de uitbreidingsmogelijkheden van de individuele woningen te zeer te beperken.

Deze ruimtelijke hoofdopzet is terug te vinden in de verschillende gebiedsbestemmingen van dit bestemmingsplan Doorslag 2007. Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend. De enige nieuwe ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt, zijn:

Winkelcentrum Kauwenhof

Uitgangspunt in deze is dat er in het plangebied Doorslag geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van detailhandel wordt toegestaan in verband met de verkeersaantrekkende werking. Het winkelcentrum was al enige tijd toe aan revitalisering. Door bekladding en gedateerde architectuur maakte het een verpauperde indruk. Ook had de supermarkt een dringende uitbreidingsbehoefte. In het programma van eisen werd daarom gepleit voor een terras voor de cafetaria aan de westgevel. Ook moet er een voetgangersgebied komen en uitstalruimte voor winkels aan de westgevel komen. Daarnaast werd ook ingezet op meer zitplekken. Tot slot was er ook extra parkeer ruimte nodig. Het Voorplein kreeg de functie van entreplein en ontmoetingsplek. Aan de westgevel van het centrum is een zone voor entrees, uitstalruimte en een terrasje. Ook zijn er vijf extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Renovatie en uitbreiding schoolgebouw Albatros, Anna van Rijncollege

Het Anna van Rijncollege is gelegen tussen de Roerdomplaan en Flamingo. Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door de watergang en ten zuiden door kavels met woningen. Het gebouw had weinig uitstraling naar de omgeving en was vooral vanaf de Roerdomplaan erg slecht te zien. Daarnaast was de architectuur enigszins verouderd. Ook had de school behoefte aan uitbreiding.

De uitbreiding bestaat uit een extra vleugel op de voorgestelde plek met college(theater)zaal als accent op de kop. De uitbreiding bestaat uit twee lagen en heeft een hoogte van 11 tot 14 meter. Ook de entree is aangepast en opnieuw vormgegeven, waardoor de herkenbaarheid van het school verbeterd. Daarnaast zijn de fietsenstallingen verwijderd en is het schoolplein opnieuw ingericht. Nieuwe fietsenstallingen bevinden zich langs de oostzijde van het complex.

Uitbreiding Schoenencentrum, hotel Mercure en parkeergarage

Het Schoenencentrum aan de Poort van Nieuwegein is uitgebreid door een extra laag boven het bestaande gebouw te realiseren. Daarnaast zijn twee extra bouwlagen op het hotel gebouwd. De huidige parkeerplaats is op maaiveld vervangen door een parkeergarage.

De extra lagen versterken de uitstraling van de bebouwing en maken van het gebouwencomplex nog meer een 'landmark' bij de entree van Nieuwegein. Ook is de architectuur van het gebouw door de uitbreidingen verbeterd. Door extra lagen op het schoenencentrum en het hotel heeft het gebouw twee goed vormgegeven daken gekregen en is het als het ware 'afgemaakt'.

Bosruiter

De enige ontwikkeling die wat betreft het aspect wonen is toegevoegd op onderhavige plankaart is de realisatie van 23 woningen aan de Bosruiter.

Bovengenoemde nieuwe ontwikkelingen zijn weergegeven in afbeelding 9

4.3 Planaspecten

4.3.1 Functionele structuur

Wonen

De veranderende samenleving vraagt om flexibiliteit en diversiteit in woonvormen en woningtypen. In een bestaande wijk als Doorslag kan daarop worden ingespeeld door mogelijkheden te bieden om grondgebonden woningen uit te breiden. Aan- en uitbouwen kunnen hierin voorzien bij de tussenwoningen, terwijl hoekwoningen en vrijstaande woningen vaak wat meer mogelijkheden bieden in de vorm van uitbreiding van de woning in de zijtuin. Verder moet het mogelijk worden om wonen en werken te combineren door een substantieel gedeelte van de woning als werkruimte te gebruiken. Het uitgangspunt daarbij is wel dat wonen de hoofdfunctie blijft, ook voor de individuele woning.

Wijkeconomie/functiemenging

Doorslag is voornamelijk een woonwijk. De werkgelegenheid in het plangebied is geconcentreerd in het kantorencomplex en in het buurtwinkelcentrum. Vanuit het gemeentelijk woonbeleid als ook vanuit het werkgelegenheidsbeleid wordt gestreefd naar functiemenging, voor zover de eisen ten aanzien van milieu en bereikbaarheid en parkeren dat toelaten. Voor Doorslag betekent dit overwegend het continueren van de bestaande situatie en het verruimen van de mogelijkheden voor beroepsuitoefening aan huis.



- Winkelcentrum Kauwenhof
- Anna van Rijncollege
- Schoenencentrum
- Bosruiter

Nieuwe ontwikkelingen

Afb. 9

Detailhandel en dienstverlening

Zoals eerder aangegeven is het gemeentelijk beleid gericht op het streven naar een gezonde en levensvatbare winkelstructuur met één hoofdwinkelcentrum en diverse wijk- en buurtwinkelcentra in Nieuwegein. Voor het buurtwinkelcentrum Kauwenhof in Doorslag is het beleid gericht op het instandhouden van de huidige situatie, waarbij kleinschalige uitbreidingen mogelijk moeten zijn.

Horeca

De bestaande horeca in het buurtwinkelcentrum Kauwenhof wordt gecontinueerd, conform het gemeentelijk beleid. Het vestigen van nieuwe horecagelegenheden, buiten het winkelcentrum om, is niet voorzien. Een uitleg op de staat van horeca-activiteiten is te vinden in de bijlagen.

Maatschappelijke voorzieningen

In zijn algemeenheid wordt in de toekomst een toename van het ruimtebeslag voor zorg- en maatschappelijke dienstverlening voorzien. Als oorzaken hiervoor kunnen worden genoemd de toenemende vergrijzing, vermaatschappelijking, extramuralisering en hogere kwaliteitseisen. Het is echter nog niet duidelijk waar deze extra ruimte nodig zal zijn. Binnen het plangebied Doorslag moeten zorg en dienstverlening geleverd kunnen worden. Op langere termijn moet dit ingepast worden in een bedienend systeem voor heel Nieuwegein.

Bedrijvigheid

De bestaande kantooractiviteiten in het deel van de Poort van Nieuwegein, dat in het plangebied Doorslag ligt worden gecontinueerd. Buiten dit gebied is er in het plan geen ruimte voor de vestiging van bedrijven. Nieuwe vestigingen met bedrijfsactiviteiten, in de zin van beroepsuitoefening aan huis, zijn onder voorwaarden toegestaan.

4.3.2 Groen en ecologie

Het plangebied Doorslag kent in het openbare domein een ruim aanbod aan groen- en speelvoorzieningen. Uitgangspunt is dat bestaande groenstructuren gehandhaafd blijven omdat deze een bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat in het plangebied.

De hoofdgroenstructuur heeft in dit bestemmingsplan een groenbestemming gekregen. De relatief kleinere groenstroken in de woongebieden zijn in de verblijfsbestemming opgenomen.

4.3.3 Verkeer

In de binnen het plangebied Doorslag aanwezige verkeersstructuur voor gemotoriseerd en langzaam verkeer worden geen grootschalige wijzigingen voorzien. De verkeersstructuur is dan ook volgens de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan.

Een verkeerstechnische verandering is de verlegging van het fietspad rondom hotel Mercure en het Schoenencentrum.

Om flexibiliteit te bieden in de inrichting van het wegprofiel, wordt in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen trottoirs, fietspaden, rijwegen en bijbehorende groenzones van beperkte omvang.

4.3.4 Water in het bestemmingsplan

Waterbeheer en watertoets

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied Doorslag vallen onder de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. In het kader van de verplichte watertoets is met het Hoogheemraadschap over het bestemmingsplan overleg gevoerd. De aard van het bestemmingsplan is tijdens dit overleg toegelicht. Tevens zijn de

relevante waterhuishoudkundige aspecten van het plangebied besproken. Op elke conceptversie is een commentaar rondgevoerd. Dit commentaar is in de voorliggende waterparagraaf, de voorschriften en op de plankaart verwerkt. Een verslag van het overleg met het Hoogheemraadschap is als bijlage 3 van de toelichting opgenomen.

Voor dit gebied geldt de Provinciale Milieuverordening waterwingebieden, waarin gedeputeerde staten het bevoegd gezag is om in milieubeschermingsgebieden, ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater, regels te stellen. De boringsvrije zone van het milieubeschermingsgebied in Hoge Landen valt over dit bestemmingsplan. Daarom is deze zone op de plankaart opgenomen.

Waterkwantiteit en waterkwaliteit

De watergangen hebben een functie voor de aan- en afvoer van water voor de waterberging. Vooral de primaire watergangen zijn in dit verband van belang. Daarnaast hebben ze een belangrijke betekenis voor de beleving van de wijk en de ecologische potenties van het gebied. In verband daarmee is het van belang om de bestaande watergangen in het plangebied vast te leggen en te beschermen door concrete bestemming van het oppervlaktewater. Op sommige plaatsen is het oppervlaktewater echter niet direct zichtbaar, doordat dit is overkluisd door wegen of groenvoorzieningen. De locatie van deze overkluisde watergangen is veiliggesteld door een dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden. In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen voor wegen en groenvoorzieningen wordt tevens rekening gehouden met mogelijke uitbreidingen van open water ten behoeve van waterberging of andere waterstaatkundige doelen.

Om de waterstaatkundige functie van de primaire watergangen te kunnen waarborgen, moet regelmatig onderhoud plaatsvinden. Om het onderhoud op een goede wijze te kunnen uitvoeren, zijn obstakelvrije zones langs deze watergangen nodig. Met het Hoogheemraadschap zijn in het verleden afspraken gemaakt om ook in het ruimtelijk ordeningsspoor deze zogenaamde keurstroken door middel van een op de functie toegesneden bestemming, namelijk de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, veilig te stellen voor zover deze liggen in openbaar gebied. Bij het als zodanig bestemmen van de keurstroken in privé-gebied zoals tuinen komt de uitvoerbaarheid in het geding. In de praktijk blijkt het uitvoeren van onderhoud van primaire watergangen vanuit tuinen vrijwel niet mogelijk. Binnen de zones waarop de Keur van toepassing is, is de uitvoering van werkzaamheden overigens niet mogelijk zonder ontheffing van de Keur.

In het plangebied Doorslag vinden voor water niet of nauwelijks relevante ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Zoals eerder aangegeven is als streefbeeld voor de waterhuishouding voor Doorslag vastgelegd een watersysteem met voldoende capaciteit en een grote belevingswaarde.

Het heeft de voorkeur van de gemeente om, waar mogelijk en indien nog geen verbeterd gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is, het hemelwater vanaf schoon hard oppervlak (dakoppervlak) af te koppelen (afvoer op het open water in plaats van naar de riolering). Bij voorkeur worden daar waar mogelijk natuurvriendelijke oevers langs bestaande watergangen gerealiseerd. Deze vergroten het waterbergend en zelfreinigend vermogen en de ecologische potenties. Tevens dient gebruik gemaakt te worden van duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen om diffuse verontreinigingen in water en bodem te voorkomen.

Waterkeringen

Binnen het plangebied Doorslag is een waterkering aanwezig aan de westzijde en aan de noordzijde van de Hollandse IJssel. Deze vormt ten oosten en zuiden van het gebied de plangrens. De betreffende gronden zijn ook in dit

bestemmingsplan bedoeld voor een waterkerende functie. Er wordt onderscheid gemaakt in waterkeringen met een laag risiconiveau, omdat het achterliggende land even hoog of hoger ligt dan de kering, en waterkeringen met een hoger risiconiveau, omdat het achterliggende land laag ligt ten opzichte van het water. In dit bestemmingsplan heeft de waterkering langs de westzijde van de Hollandse IJssel een laag risiconiveau, en die langs de noordzijde een hoog risiconiveau.

In overleg met Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden is bepaald dat een zone met een breedte van 12 meter uit de waterkant is aangewezen als bescherming van de waterkering. Deze zone wordt bestemd voor Waterstaatsdoeleinden.

4.3.5 Monumenten en archeologie

Het plangebied kent een drietal waardevolle objecten waarvan voor één, Historisch dijklint Randijk, een gemeentelijke monumentenprocedure loopt.

In dit bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ingrepen gepland in de gebieden waar de verwachting om archeologische waarden aan te treffen en middelhoog zijn (de zogenaamde IKAW-terreinen). Er is daarom geen verkennend onderzoek nodig.

4.4 Milieu

4.4.1 Geluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet onderzoek verricht worden naar de omvang van het wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Hierbij moet verslag worden gedaan van:

- De toekomstige geluidsbelasting van nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten die binnen de geluidszone van een weg, spoorlijn of industrieterrein zijn gelegen;
- De akoestisch consequenties voor bestaande geluidgevoelige objecten die binnen de geluidszone van een te realiseren weg, spoorlijn of industrieterrein zijn gelegen;
- De akoestisch consequenties voor bestaande geluidgevoelige objecten die binnen de geluidszone van een nieuw te realiseren weg, spoorlijn of industrie zijn gelegen.

In Doorslag zijn ten aanzien van de infrastructuur geen ontwikkelingen voorzien waarvoor, ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan, een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Eveneens is geen nieuwbouw van geluidgevoelige objecten en industrieterreinen voorzien.

4.4.2 Bedrijven

4.4.2.1 Externe veiligheid

In het plangebied wordt de vestiging van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen onmogelijk gemaakt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van het LPG-tankstation aan de A12 valt buiten het plangebied. Het invloedsgebied van Ecolab valt over het plangebied. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor het groepsrisico als gevolg van Ecolab kan toenemen. Ook zijn geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt langs de rijksweg A2, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.4.2.2 Luchtkwaliteit

In Doorslag is geen nieuwbouw voorzien. Er is daarom geen onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit.

4.4.2.3 Bodem

Voor alle bestemmingen waar zich in de toekomst een functiewijziging of herinrichting voordoet, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Op basis van eventuele belemmeringen die in de bodemonderzoeken worden

geconstateerd, kan worden nagegaan welke maatregelen minimaal genomen moeten worden om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

4.4.3 Belemmeringen

Kabels en leidingen

Aan de westelijke rand van het plangebied ligt een leidingenstrook. Volgens de richtlijnen (Streekplan 2005 - 2015) mag in en op de leidingenstrook niet worden gebouwd. Daarnaast kent een leidingenstrook een veiligheidszone (totale breedte minimaal 55 m) en een toetsingsgebied (totale breedte van 80 m). Binnen de veiligheidszones mogen geen functies worden ontwikkeld die veel mensen aantrekken.

Straalpad

Een straalpad dient, vanaf een aangegeven hoogte, gevrijwaard te blijven van obstakels. Voor het straalpad in het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 60 m +NAP, in een strook van 100 meter ter weerszijden van het straalpad. Er worden echter nergens in het plangebied bouwwerken met een dergelijke bouwhoogte mogelijk gemaakt. In verband daarmee is het niet nodig om een specifieke regeling voor het straalpad op te nemen.

5 Juridische opzet

5.1 Planomschrijving

Het bestemmingsplan Doorslag 2007 kent een juridische opzet met een gedetailleerde bestemmingsregeling. Het plan heeft een conserverend karakter. De bestemmingsregeling is afgestemd op het huidige gebruik van gronden en gebouwen. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen doen zich nauwelijks voor.

5.2 Opbouw van het plan

Het bestemmingsplan Doorslag 2007 bestaat uit de plankaart en de daarbij behorende voorschriften. Deze twee onderdelen zijn juridisch bindend. Daarnaast maakt de toelichting deel uit van het bestemmingsplan. Deze onderdelen staan niet los van elkaar, maar dienen in nauwe samenhang te worden gelezen.

De plankaart bestaat uit vijf kaartbladen. Op het vijfde kaartblad zijn de toegepaste bestemmingen en coderingen verklaard. De overige plankarten zijn getekend op een topografische ondergrond, schaal 1:1.000. Door middel van coderingen en arceringen zijn de verschillende bestemmingen aangegeven.

De voorschriften vormen, samen met de plankaart, het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bestaande en nieuwe bebouwing. De voorschriften zijn onderverdeeld in drie onderdelen, die in afzonderlijke hoofdstukken zijn ondergebracht:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. In artikel 2 is opgenomen op welke wijze de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en de rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de daarbij behorende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de in het plangebied voorkomende gronden aangegeven.

Hoofdstuk 3: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk omvat een aantal algemeen geldende, aanvullende voorschriften; onder meer de algemene vrijstellingsbepalingen, de algemene wijzigingsbevoegdheid en de overgangsbepalingen.

In de navolgende paragrafen worden de verschillende onderdelen van de voorschriften nader toegelicht, uitgezonderd de inleidende bepalingen.

5.3 Bestemmingsbepalingen

Dit bestemmingsplan kent diverse specifieke bestemmingen. Bij elke specifieke bestemming is gekozen de bij die bestemming behorende gebruiksbeperkingen en de stafbepaling op te nemen. De gebruiksbeperking bevat voorschriften voor het gebruik van gronden en gebouwen. Hierbij is onder meer bepaald dat het gebruik in strijd met de bestemming verboden is. Tevens is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het meest doelmatig gebruik ('de zogenaamde toverformule').

In de stafbepaling wordt verklaard dat overtreding van de gebruiksvoorschriften een economisch delict is in de zin van artikel 1a van de Wet op

de Economische delicten en als zodanig strafbaar is op grond van deze wet.

Bestemming Woondoeleinden (W)

Deze bestemming is toegekend aan de diverse woongebieden in het plangebied. Binnen de bestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijfsmatige activiteit. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Uitbreiding van de woningen is mogelijk door het realiseren van aan- en uitbouwen. Tevens is het mogelijk om (vrijstaande) bijgebouwen te bouwen. Het bouwen van uitbreidingen en bijgebouwen mag alleen plaatsvinden op locaties met de aanduiding "te bebouwen erven". De goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de kaart aangegeven. De goot- en/of bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is in de voorschriften geregeld.

In de voortuinen zijn in principe geen gebouwen toegestaan. In de feitelijke situatie zijn in sommige voortuinen bergingen met entreeportalen aanwezig of toelaatbaar. De betreffende gronden zijn met een aanduiding (b) 'bergingen en entreeportalen' aangeduid. Voor deze aanduiding is alleen gekozen als er sprake is van een daadwerkelijke berging met een maximum oppervlak van 10 m². Als er uitsluitend entreeportalen aanwezig zijn, zijn deze niet specifiek aangeduid, tenzij er bestaande rechten aanwezig zijn vanuit het vigerende bestemmingsplan.

Bestemming Maatschappelijke doeleinden (M)

Deze bestemming is toegekend aan alle in het plangebied voorkomende maatschappelijke functies. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan scholen, kerken, een buurthuis en (para)medische en culturele functies. Deze functies zijn vaak op grotere percelen gelegen.

Bebouwingsmogelijkheden zijn alleen mogelijk in het bouwvlak. Hierbinnen moet het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen worden gerealiseerd. Hieraan is een maximaal bebouwingspercentage gekoppeld.

Bestemmingen Gemengde doeleinden (GD)

Deze bestemmingen zijn gegeven aan locaties met een grote menging van functies. Het betreft detailhandel, dienstverlening, (ambachtelijke) bedrijvigheid, horeca en wonen op de verdieping. Omdat het gemeentelijk beleid voor deze gebieden een onderschei in functies toestaat, wordt binnen de gemeente een verdeling gemaakt in verschillende 'Gemengde doeleinden' bestemmingen.

Het winkelcentrum 'Kauwenhof' heeft de bestemming Gemengde doeleinden 2 gekregen. In dit winkelcentrum zijn verschillende functies gevestigd zoals een cafetaria, een tabak- en lectrurshop, een kapsalon en een zonnebankstudio.

Het complex aan de Koekoekslaan 2 is bestemd tot 'Gemengde doeleinden 3' omdat hierin verschillende functies gehuisvest zijn, zoals bijvoorbeeld een accountantskantoor. Binnen deze bestemming is het toegestaan om op de verdieping te wonen. In het pand bevindt zich op de begane grond een winkel in thuiszorgartikelen.

Bestemmingen Detailhandel, tuincentrum (Dt)

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van tuincentrum 'Groenrijk' dat gelegen is aan de IJsselsteinseweg. Omdat een tuincentrum door de omvang van de producten grootschaliger is dan een gewone detailhandel, is ervoor gekozen om deze locatie specifiek aan te duiden op de plankaart. Hierdoor wordt voorkomen dat er zich op die plek een andere, 'gewone' detailhandel zou vestigen, die de distributie-planologische structuur van het centrum van Nieuwegein zou kunnen aantasten.

Bestemming Kantoren (K)

Deze bestemming is toegekend aan solitaire kantoorpanden binnen het plangebied. De grootste locatie is ten westen van de Buizerdlaan gelegen.

Voor de plaats van de hoofdbebouwing is een bouwvak opgenomen. Dit bouwvlak mag volledig volgebouwd worden. Bovendien is ervoor gekozen het Schoenencentrum ook als 'Kantoren' te bestemmen. De beursfunctie (groothandel) en de horecafunctie (hotel) zijn specifiek bestemd als respectievelijk K(be) en K(ho). Op deze manier worden de bestaande functies niet wegbestemd.

Bestemming Groenvoorzieningen (G)

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen zijn alleen de hoofdgroenstructuren opgenomen. Het overige groen is niet apart bestemd, maar valt binnen andere bestemmingen zoals Verkeersdoeleinden, of Verkeers- en verblijfsdoeleinden. In de bestemming Groenvoorzieningen zijn tevens waterpartijen bijvoorbeeld voor de waterberging en waterlopen toegestaan. Binnen de bestemming zijn tevens fiets- en voetpaden mogelijk. In de bestemming Groenvoorzieningen is tevens de mogelijkheid geboden om, via een vrijstellingsbevoegdheid, bijvoorbeeld waterpartijen aan te leggen of het maaiveld te verlagen ten behoeve van extra capaciteit voor waterberging. De duikers, die de verschillende singels met elkaar verbinden, liggen vaak op gronden met de bestemming Groenvoorzieningen of in een verkeersbestemming. Om te voorkomen dat de duikers zouden worden wegbestemd, is de locatie ervan veiliggesteld door de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden. De dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden is tevens van toepassing op de onderhoudsstroken langs het open water, de zogenaamde keurstroken, die binnen de bestemming Groenvoorzieningen gelegen zijn. Eveneens zijn binnen deze bestemming geluidswerende voorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen zijn gebieden aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze gebieden zijn aangegeven met de aanduiding Ge. Om de ecologische functie veilig te stellen is een beperkt aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bestemming Nutsdoeleinden (ND)

Met deze bestemming worden de in het plan voorkomende grotere voorzieningen van openbaar nut geregeld. Het betreft in het plangebied een gemaal voor het overstorten van oppervlaktewater. Kleine voorzieningen van openbaar nut zijn niet specifiek bestemd, maar zijn mogelijk gemaakt in de relevante bestemmingen en in de algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Bestemming Water (WA)

Deze bestemming is toegekend aan de in het plan gelegen (hoofd)waterlopen. Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen, mogelijk. Naast deze bepaling kunnen ook andere regelingen van toepassing zijn, zoals de Keur van het Waterschap en de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater.

Bestemmingen Verkeersdoeleinden (V, V R en V V)

De diverse voorkomende verkeersfuncties zijn ondergebracht in drie afzonderlijke bestemmingen: Verkeersdoeleinden en Verkeers- en Verblijfsdoeleinden en Verkeersdoeleinden railverkeer. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen ontsluitingswegen en woonstraten. (zgn. 30 km/h-gebieden en woonerven). Voor deze indeling is gekozen om het verschil in functie van wegen goed te kunnen aangeven.

De gebiedsontsluitingswegen zijn bestemd als Verkeersdoeleinden. De bestemming Verkeersdoeleinden is ruim genomen zodat ook aanpassingen aan wegen mogelijk zijn. Het aantal rijstroken mag daarbij echter niet toenemen. De bestemming Verkeers- en Verblijfsdoeleinden is aan de erftoegangswegen (de woonstraten) gegeven. Ook hier is de bestemming geoptimaliseerd, zodat kleine verkeerskundige ingrepen mogelijk worden gemaakt. Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden kunnen ook geluidswerende voorzieningen worden gerealiseerd. Tevens is binnen deze

bestemming een loopbrug toegestaan ter plaatse van de nadere aanduiding daartoe op de plankaart.

Binnen de bestemming Verkeersdoeleinden railverkeer valt het tram-tracé met bijbehorende spoorwegvoorzieningen. Onder andere in verband met de aanwezigheid van duikers op gronden met een verkeersbestemming zijn in de doeleindenomschrijvingen van deze bestemming ook waterlopen toegestaan.

Bestemming Leidingenstrook (dubbelbestemming)

De bestemming Leidingenstrook heeft betrekking op de in het plangebied aanwezige, planologisch relevante hoofdleidingen zoals de ondergrondse hogedrukgasleiding, brandstofleiding en waterleiding ten behoeve van stadsverwarming. Bouwwerken ten dienste van de samenvallende bestemmingen zijn uitsluitend toegestaan na vrijstelling door het college van burgemeester en wethouders.

Bestemming Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de hoofdwatergangen en waterkeringen is de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden opgenomen. Deze bestemming valt samen met de Keur van het waterschap. Voor deze gronden geldt een vergunningsplicht in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. Gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor de waterkering, waterberging en waterhuishouding. De overige daaraan gegeven bestemmingen zijn secundair. Dit houdt in dat wat in de voorschriften voor de ongeschikte bestemming is toegestaan, uitsluitend toelaatbaar als de belangen van de waterhuishouding of waterkering niet worden geschaad.

Bestemming Waterkering (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering is in de voorschriften een dubbelbestemming met aanlegvergunningstelsel opgenomen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Het bouwen van gebouwen is in het geheel uitgesloten.

Bestemming Molenbiotoop (dubbelbestemming)

De bestemming Molenbiotoop is opgenomen om de windvang en de beleevingswaarde van een molen te waarborgen, die net buiten het plangebied (tussen de Hollandse IJssel en Geinoord, ter hoogte van de hoek Lepelaar/Meerkoetsingel) is gelegen. Daartoe dient de obstakelhoogte in de omgeving van de betreffende molen gerelateerd te worden aan de afstand van dit obstakel en de molen. Om dit gebied te begrenzen is een molenbiotoop ingesteld.

Eén en ander betekent voor onderhavige bestemming dat de hoogte van nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in een straal van 400 meter rondom de Wipwatermolen aan de volgende maximale hoogten zijn gebonden:

- Binnen een straal van 100 meter: 5 meter
- Binnen een straal van 200 meter: 6,25 meter
- Binnen een straal van 300 meter: 7,5 meter
- Binnen een straal van 400 meter: 10 meter

De reeds bestaande bebouwing mag gehandhaafd blijven.

5.4 Overige bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

Met deze bepaling wordt geregeld dat gronden die bij een eerdere bouwaanvraag in aanmerking zijn genomen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag om bouwvergunning worden meegenomen.

Bestaande afstanden en andere maten

Dit artikel heeft betrekking op de maten van bestaande bouwwerken die afwijken van de in het plan voorgeschreven maten. De bouwwerken dienen gebouwd te zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet. In die gevallen dat maten op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan meer, respectievelijk minder bedragen dan in de voorschriften is voorgeschreven, dan zijn deze maten als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Deze bepaling vindt zijn grondslag in art. 15 WRO en geeft aan wanneer en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het plan. Hiermee wordt beoogd het plan enige flexibiliteit te bieden.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

Deze bevoegdheid is opgenomen ten behoeve van geringe overschrijding van bestemmingsgrenzen wanneer dit noodzakelijk of van belang is voor een betere realisering van bestemmingen of bouwwerken.

Algemeen Procedurevoorschrift

Dit artikel bevat de te volgen procedurevoorschriften voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Overgangsbepalingen

Dit artikel bevat voorschriften die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. Het gaat hierbij specifiek om de rechtstoestand van bouwwerken die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van dit plan. Tevens heeft dit artikel betrekking op het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van dat plan.

Slotbepaling

Dit artikel bevat de formele titel waaronder de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. Tevens is in dit artikel de vaststellingsverklaring opgenomen.

5.5 Bijlagen bij de voorschriften

Staat van horeca-activiteiten (bijlage 1 van de voorschriften)

Het bestemmingsplan Doorslag 2007 biedt mogelijkheden voor horecavestigingen. Om te voorkomen dat zich horecabedrijven vestigen die verstorend kunnen werken op de omgeving, is bij de voorschriften een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen. In deze staat is een onderscheid gemaakt in drie categorieën, namelijk "lichte horeca", "middelzware horeca" en "zware horeca". In het plangebied is alleen de mogelijkheid geboden voor "lichte horeca" (categorie 1) van de Staat van Horeca-activiteiten) en "middelzware horeca" (categorie 2).

Staat van na vrijstelling toelaatbare activiteiten in het kader van een aan huis verbonden beroep (bijlage 2 van de voorschriften)

Deze staat behoort bij de regeling voor aan huis verbonden beroepen, zoals deze is opgenomen in alle bestemmingen waarin wonen is toegelaten. Deze regeling sluit meldings- en vergunningplichtige bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer uit. Deze staat bevat een aantal bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarvan is beoordeeld dat de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten past in een woonomgeving. Voor deze bedrijven geldt dat zij, ondanks een meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer, na vrijstelling door burgemeester en wethouders toch toelaatbaar zijn als aan huis verbonden beroep.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan omvat gerealiseerde woonwijken en een kantorenlocatie en is consoliderend van aard. De exploitatieopzet vormt een onderdeel van de jaarrekening van het gemeentelijk Grondbedrijf. Omdat het plan consoliderend is opgezet zullen er ten aanzien van de exploitatieopzet geen wijzigingen optreden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Resultaten van het overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan een aantal instanties. In de hieronder opgenomen lijst is weergegeven aan welke instantie het plan is toegezonden.

1. Vrom inspectie, Regio Noord-West Overheden Utrecht
2. Ministerie van Vrom, Inspectie Volkshuisvesting
3. Ministerie van Vrom, Inspectie Volksgezondheid en Milieuhygiëne
4. Ministerie van Vrom, Dienst Kadasters en Openbare Registers, Directie Noordwest
5. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noordwest
6. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken, vestiging West
7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht
8. Ministerie van Defensie, Defensie Interservice Commando, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
9. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Rijksdienst voor de Monumentenzorg
10. RIVM
11. Provincie Utrecht, Bureau REE
12. Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen
13. Hoofdinspecteur primair onderwijs en (voortgezet) onderwijs, Inspecteur van het basisonderwijs Nieuwegein
14. Bestuur Regio Utrecht
15. Burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
16. Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht
17. Burgemeester en wethouders van de gemeente Vianen
18. Burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein
19. Recreatieschap Stichtse Groenlanden
20. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
21. KPN Operator vaste Net
22. Vitens
23. B.V. Nederlandse Gasunie
24. ProRail, Regio Randstad Noord
25. Connexxion
26. ENECO Energie Infra Utrecht N.V.
27. Tennet B.V.
28. Kamer van Koop handel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken, afdeling regiostimulering
29. Natuur en Milieu Utrecht
30. Brandweer Regio Utrechts land
31. Koninklijke horeca Nederland, afdeling Nieuwegein/Houten
32. Vereniging voor Industrie en handel "Nieuwegein"
33. Lanvas Beleggingen Nederland BV
34. Seniorenraad Nieuwegein

35. Operator net Straalverbindingen
36. IVN, Vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie
37. Waterleiding Amsterdam
38. Midnet Regio Zuid
39. Gemeentelijke Monumentencommissie
40. Brandweer, afdeling Preventie
41. Vogelwacht Nieuwegein/IJsselstein e.o.
42. Mitros Wonen
43. Portaal Utrecht
44. Stichting Middenstandscentrale
45. Jutphaas Wonen
46. Winkeliersvereniging Makadocentrum en Kauwenhof
47. Platform Gehandicapten en chronisch zieken
48. Politie Utrecht
49. Portaal Utrecht
50. Wijknetwerk Doorslag, Buurthuis de Brink
51. Wijkgericht Samenwerken
52. BT-Ignite Nederland BV
53. Casema projecten Office
54. Defensie Pijpleiding Organisatie
55. Eneco energie Infra N.V.
56. Eurofiber Nederland B.V.
57. Global Crossing
58. Vitens
59. KPN Telecom Midden
60. N.V. Gasunie West
61. Nuon Power Generation
62. Provincie Utrecht, Dienst W.V.V.
63. Rijkswaterstaat W.E.D.
64. Schuuring Comm. Netwerk
65. St. CAI IJsselstein

Van de onder nummers 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 13, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, genoemde instanties is geen reactie ontvangen. Alle overige instanties hebben gereageerd.

Vijf van hen (te weten de nummers 9, 16, 21, 24, 28) hebben te kennen gegeven dat het plan hen geen aanleiding gaf tot het maken van opmerkingen.

De reactie van de overige instanties (te weten 1, 7, 8, 12, 14, 15, 20, 27, 30, 34, 37, 39, 47, 59, 60) worden hierin puntsgewijs weergegeven, met steeds het commentaar van de gemeente.

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
A1	Vrom Inspectie, Regio Noord-West Overheden Utrecht	
A1.1	<i>Besluit Luchtkwaliteit</i> Het voorontwerp bestemmingsplan dient te voldoen aan de thans geldende wettelijk regeling(en) op het gebied van luchtkwaliteit. Volgens het Besluit Luchtkwaliteit 2005 dient inzichtelijk te worden gemaakt of de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt al dan niet zal leiden tot de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het effect van het voorliggende plan is niet onderzocht. Dit betreft de	<i>Voor de ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwbouw van woningen, uitbreiding van een hotel en uitbreiding detailhandel) die u noemt zijn de planologische procedures doorlopen. Ook zijn de bouwvergunningen reeds verleend en is alles al gerealiseerd. In het kader van dit bestemmingsplan is daarom geen luchtkwaliteitonderzoek meer nodig.</i> <i>De opmerking over uw informatie over de</i>

	ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de toelichting (pagina 6, tabel 2). Het gaat om onder andere nieuwbouw van woningen, uitbreiding van een hotel en uitbreiding van detailhandel. Op dit moment is nieuwe regelgeving in voorbereiding. Daarom geef ik u in overweging uw plan nog enige tijd aan te houden. Met het van kracht worden van de nieuwe Wet Luchtkwaliteit, die het huidige besluit Luchtkwaliteit 2005 zal vervangen, zullen -zoals in het zich thans laat aanzien- meer plannen doorgang kunnen vinden. Het is helaas nog niet duidelijk wanneer de nieuwe wet in werking zal treden. Indien u prefereert door te gaan met het plan dan adviseer ik u duidelijk te motiveren of de ontwikkeling die u met het plan mogelijk maakt al dan niet zal leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Ik wijs u daarbij op het risico dat u loopt dat het plan niet voldoet aan de eisen die door de Raad van State worden gesteld.	<i>nieuwe Wet Luchtkwaliteit is voor kennisgeving aangenomen.</i>
A1.2	<i>Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen</i> Net buiten het plangebied is een verkooppunt van LPG aanwezig. In het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn eisen opgenomen voor o.m. LPG-tankstations. Voor zover sprake is van een doorzet tot 1500 m³ per jaar merkt het Bevi een LPG-tankstation aan als een categoriale inrichting, waarbij wordt uitgegaan van vaste afstanden. Ter uitvoering van het Bevi is een ministeriele regeling gemaakt. Deze regeling is gepubliceerd in de Staatscourant van 23 september 2004, nr. 183. In deze Regeling externe veiligheid inrichtingen (revi) is een aantal generieke afstanden opgenomen voor LPG-tankstations met een maximale doorzet van 1500 kubieke meters per jaar. Uit de toelichting begrijp ik dat het hier om een LPG-tankstation met een maximale doorzet tot 1500m³/jaar gaat. In de toelichting is de afstand in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10-5 per jaar (plaatsgebonden risico) opgenomen. Ik adviseer u deze contour en ook de grenswaarde van 10-6 tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op de plankaart van het bestemmingsplan op te nemen. Het Bevi gaat bij het plaatsgebonden risico uit van het in acht nemen van	<i>Het LPG-station aan de Rijksweg 2 (plangebied Oudegein – Hoge Landen) is niet van invloed op het plangebied Doorslag. De doorzet aan LPG van het tankstation zoals vastgelegd in de milieuvergunning bedraagt minder dan 1.000 m³. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) behorende bij het BEVI is voor LPG-tankstations met een doorzet van kleiner dan 1.000 m³ de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10-6 vertaald met een afstand van 45 meter van het vulpunt en het invloedsgebied voor het groepsrisico op 150 meter. Het invloedsgebied valt juist buiten het plangebied (de grens van het plangebied ligt op precies 150 meter van het vulpunt). De eerste bebouwing (woningen) in het plangebied bevinden zich op 190 meter van het vulpunt en 165 meter van de ondergrondse LPG-tank. Omdat het plangebied Doorslag buiten de LPG-zone valt is figuur 7 (Risico-inventarisatie) geschrapt.</i> <i>Wel is een verantwoording van een groepsrisico opgenomen in verband met het Brzo bedrijf Ecolab. Het invloedsgebied valt over het plangebied. Het naast het plangebied gelegen ziekenhuis St. Anthonius valt niet onder Bevi.</i>

	grenswaarden voor kwetsbare objecten en het rekening houden met richtwaarden voor beperkt kwetsbare objecten. Slechts om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarden (art. 13. lid 1 Bevi). Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico (art. 12 en 13 Bevi). Hiervoor verwijs ik naar de door het ministerie van VROM opgestelde "Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico", concept augustus 2004. Met het invoeren van een bestemmingsplanprocedure is er sprake van een zogeheten 'nieuwe situatie' waarbij getoetst moet worden aan de PR 10-6 contour (art. 8, lid 1 Bevi). Ik adviseer u de consequenties van bovengenoemde regelingen en handreiking te beoordelen en deze juridisch-planologisch te verankeren in het onderhavige bestemmingsplan.	
A1.3	<i>Gevaarlijke stoffen</i> Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is op dit moment gebaseerd op de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS). Met de op 4 augustus 2004 in de Staatscourant, nr. 47, gepubliceerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt dit beleid verder geoperationaliseerd en verduidelijkt. Duidelijk is gemaakt dat de oriëntatiewaarden voor groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in alle situaties gelden, dus voor zowel vervoersbesluit of omgevingsbesluit; in casu de vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening. Er moet altijd worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet alsnog aan de oriëntatiewaarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan dient in overleg met betrokken overheden te worden nagestreefd naar een zo laag mogelijk risico uit hoofde van het ALARA-beginsel. Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico met verantwoordelijkheid worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende	<i>In 2004 is de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. Hierin staan grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden en groepsrisico betreffende de routing van het transport van gevaarlijke stoffen (analoog aan Bevi). In het plangebied vindt, naast de bovengenoemde buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A2. Over de Hollandse IJssel vindt volgens opgave van Rijkswaterstaat geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV) blijkt dat langs de A2 ter hoogte van het plangebied voldaan wordt aan de normen voor het plaatsgebonden en groepsrisico. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt langs de snelweg. Voor de zelfredzaamheid en hulpverlening in het plangebied zie onder de verantwoording van het groepsrisico als gevolg van Ecolab zoals in het bestemmingsplan is verwoord.</i> <i>Behalve routes voor gevaarlijke stoffen over de rijkswegen A2, A12 en A27 loopt er vanaf de A12 een aangewezen route voor gevaarlijke stoffen door Nieuwegein over de Laaggravenseweg, Plettenburgerbaan, Zuidstedeweg, Binnenwal en Brugwal naar Ecolab. Deze route ligt op enige afstand van het plangebied en heeft hierop geen invloed. Ook zijn er geen ontheffingen van deze route afgegeven voor het plangebied.</i>

	maatregelen, zijn afgewogen. Ik adviseer u de consequenties van bovenstaande nota en circulaire te beoordelen en deze juridisch-planologisch te verankeren in het onderhavige bestemmingsplan.	
A1.4	<i>DPO Brandstofleiding</i> In paragraaf 2.10.6 van de toelichting van het bestemmingsplan geeft u aan dat een brandstofleiding van het ministerie van Defensie aanwezig is in het westelijk deel van het plangebied. Uit de bestemmingsplantoelichting en voorschriften blijkt niet duidelijk om welke categorie brandstofleiding het gaat. Nu op de bestemmingsplankaart ook geen zonering is aangegeven valt ook niet te oordelen of met dit bestemmingsplan voldaan wordt aan de aanvaardbare veiligheidsafstanden zoals verwoord in de circulaire: "Bekendmaking van de voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2, en K3 categorie van 24 april 1991". Ik adviseer u het bestemmingsplan op dit onderdeel conform bovengenoemde richtlijn te verduidelijken en indien nodig aan te passen. Ten aanzien van de risicozonering bij buisleidingen is nieuwe regelgeving in voorbereiding. Uitgangspunt is een gelijkwaardig beschermingsniveau ten opzichte van de huidige circulaire. Er zal worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Om inzicht te verkrijgen in mogelijk toekomstige knelpunten adviseer ik u de 10-6 contour te (laten) bepalen en op de plankaart aan te geven.	<i>In het plangebied loopt een hogedruk 8" stalen leiding van defensie (K2 en K3 vloeistoffen). Op deze leiding zijn de veiligheidsafstanden van de circulaire "bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" van toepassing. De toetsingsafstand bedraagt 27 meter en de minimale bebouwingsafstand 5 meter. De dichtstbijzijnde bebouwing (verblijfs- of bedrijfsgebouwen of woningen) in de bestaande situatie bevindt zich op meer dan 11 meter. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt langs deze leiding.</i> <i>De risicoafstanden voor leidingen met brandbare vloeistoffen (K1/K2/K3) worden opnieuw berekend. Naar verwachting wordt de nieuwe circulaire in de loop van 2007 vastgesteld. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft in een brief van 2 februari 2005 de gemeenten verzocht om in afwachting van dit nieuwe beleid in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling advies in te winnen bij het RIVM i.v.m. de aan te houden veiligheidsafstanden. De contour voor het plaatsgebonden risico zoals opgevraagd bij het RIVM bedraagt 5 meter. Daar waar nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan in het geding zijn, zal met deze afstand rekening gehouden worden.</i>
A1.5	<i>Hogedrukgasleidingen</i> In het plangebied zijn twee hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig. Uit de bestemmingsplantoelichting en voorschriften blijkt niet duidelijk om wat voor soort aardgastransportleiding het gaat. Nu op de bestemmingsplankaart ook geen zonering is aangegeven valt ook niet te beoordelen of met dit bestemmingsplan voldaan wordt aan de aanvaardbare veiligheidsafstanden zoals verwoord in de circulaire 'zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' van 26 november 1984. Ik adviseer u het bestemmingsplan op dit onderdeel conform bovengenoemde richtlijn te verduidelijken en indien nodig aan te passen. Ten aanzien van risicozonering bij buisleidingen is nieuwe regelgeving in voorbereiding.	<i>In het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding van 8" (40 bar). Hiervoor geldt volgens de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 een toetsingsafstand van 20 meter, een afstand van 4 meter voor incidentele bebouwing en 7 meter voor woonbebouwing. De dichtstbijzijnde woning bij de hogedruk aardgasleiding (40 bar) ligt op 4 meter. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt langs deze leiding.</i> <i>De in de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 gebezigde rekenmethodiek voor risico's aan hoge druk gasleidingen wordt thans door het Ministerie van VROM en het RIVM, in samenspraak met de Gasunie, herzien. Dit zal gevolgen hebben voor de</i>

	Uitgangspunt is een gelijkwaardig beschermingsniveau ten opzichte van de huidige circulaire. Er zal worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Om inzicht te verkrijgen in mogelijk toekomstige knelpunten adviseer ik u de 10-6 contour te (laten) bepalen en op de plankaart aan te geven.	<i>veiligheidsafstanden. Naar verwachting worden de nieuwe circulaire in de loop van 2007 vastgesteld. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft in een brief van 2 februari 2005 de gemeenten verzocht om in afwachting van dit nieuwe beleid in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling advies in te winnen bij het RIVM i.v.m. de aan te houden veiligheidsafstanden. De contour voor het plaatsgebonden risico zoals opgevraagd bij het RIVM bedraagt 50 meter voor gebouwen tot 10 meter hoog, 65 meter voor hogere gebouwen. Daar waar nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan in het geding zijn, zal met deze afstand rekening gehouden worden.</i> <i>De 2^e gasleiding betreft een transportleiding van Eneco met een diameter van 300 mm. De leiding is gelegen langs de Buizerdlaan en de Roerdomplaan.</i>
A7 Ministerie van Verkeer en Waterstaat, afdeling Wegen, verkeer en vervoer, cluster Integraal advies A7.1	Rijkswaterstaat heeft geen structureel probleem met het plan. Bij het doornemen van de plannen is het volgende opgevallen: Gekeken is hoe de rijksweg A2 en de Hollandse IJssel is opgenomen in het bestemmingsplan. Het lijkt dat de bestemming Verkeersdoeleinden voor de rijksweg A2 op een enkele punt na voldoende is. Zowel in de hoogte van de bebouwingen als in de breedte. Ik vraag u om aan de opsomming van bouwwerken in paragraaf 11.2.2 onder b toe te voegen: bouwwerken voor de verkeerssignalering.	<i>Uw suggestie is overgenomen. De voorschriften zijn ter plaatse in de betreffende paragraaf conform opmerkingen aangepast.</i>
A7.2	In het bestemmingplan gaat de rijksweg de Hollandse IJssel over. Ter plaatse van de kruising geldt op de plankaart de bestemming Verkeersdoeleinden. Hoe zit dit met het water. Hoe komt tot uiting dat ter plaatse van deze wateren een viaduct mag bestaan met op het viaduct een geluidsscherm? Hoe is in het bestemmingsplan de kruising van de sneltram en de rijksweg geregeld? Er geldt wel een sneltram maar geen rijksweg.	<i>De Hollandse IJssel kruist de Rijksweg 2. Hier is dus sprake van een dubbele bestemming, zowel verkeersdoeleinden als vaarweg (water). Dit zal tekstueel in het bestemmingsplan en op de plankaart worden opgenomen. Uw suggestie is overgenomen.</i>
A7.3	In het plan wordt in paragraaf 3.1 de Nota Ruimte behandeld. In kan u mededelen dat vanaf 27 februari 2006 deel 4 van deze nota van kracht is geworden (zie Staatscourant van 27 februari 2006, nr. 41, blz 28	<i>Deze opmerking is correct. Genoemde paragraaf is in de toelichting ter plaatse aangepast.</i>

A7.4	In het bestemmingsplan wordt het actuele onderwerp Luchtkwaliteit behandeld. Ik attendeer u erop dat momenteel het Besluit Luchtkwaliteit 2005 van kracht is.	<i>Wij gaan uit van het Besluit Luchtkwaliteit 2005.</i>
A.8	Ministerie van Defensie, Commando Dienstencentra, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen.	
A8.1	In het plangebied zijn brandstofleidingen van het Ministerie van Defensie gelegen. U heeft bij het voorontwerp bestemmingsplan kaarten in A-3 formaat meegezonden. Door dit kleine formaat is niet met absolute zekerheid te zeggen of het tracé van de leidingen goed op de kaart zijn opgenomen. Voor de goede orde doe ik u een kopie van deze kaarten toekomen waarop door de Defensie Pijpleidingen Organisatie de ligging van de leidingen is ingetekend. Ik verzoek u op de grote plankaart te controleren of het tracé goed is weergegeven.	<i>De plankaarten zijn op dit punt gecontroleerd. De ligging van de leidingen op de plankaart komt overeen met de tekening van het ministerie van Defensie.</i>
A8.2	In de voorschriften bij het bestemmingsplan heeft u in artikel 15 bepalingen opgenomen voor de gronden met de bestemming "Leidingen". Deze gronden dienen niet alleen de leidingen als zodanig te omvatten, maar ook een strook van 3 meter aan weerszijden van de leiding. Het verdient aanbeveling dat de ligging en de breedte van de bestemming zo nauwkeurig mogelijk van de plankaart zijn af te lezen. Indien de schaal van de plankaart het aangeven van de breedte onmogelijk maakt, dient in de voorschriften te worden aangegeven dat de breedte van de bestemming 6 meter bedraagt. Aangezien ik op de plankaart slechts een lijn zie met de ligging van de leiding, verzoek ik u ofwel duidelijk zichtbaar een strook van 6 meter breedte op de kaart aan te geven, dan wel in de voorschriften op te nemen dat de breedte van de bestemming 6 meter bedraagt. Defensie heeft het volgende aangevuld: <u>Fysieke bescherming leidingen</u> In tegenstelling tot hetgeen eerder is opgemerkt is de aan te houden afstand ter weerszijden van de leidingen niet 3 meter maar 5 meter. Dit betekent dat daar waar ondergrondse brandstofleidingen zijn gelegen, een strook van 10 meter de bestemming	<i>De plankaart is op dit punt aangepast. Aan weerszijden van de leiding is een strook van 3 meter met de bestemming 'leidingen' aangegeven. Deze strook valt echter samen met de leidingstrook van de hogedrukaardgasleiding en is daarom voor een groot deel breder dan 6 meter</i> <i>Zie ook reactie weergegeven onder A1.4.</i> <i>De plankaart is op dit punt aangepast. Aan weerszijden van de leiding is een zone van 5 meter met de bestemming 'Leidingen' aangegeven.</i>

	"Leidingen" dient te krijgen.	
A8.3	In artikel 15.1 geeft u een opsomming van de soort leidingen die zijn gelegen in de onderhavige bestemmingsgronden. U geeft aan dat de gronden onder meer bestemd zijn voor een dpo leiding. Het bestemmen dient bij voorkeur te geschieden onder de benaming "ondergrondse leiding" of "ondergrondse brandstofleiding". In ieder geval dient vermeden te worden, dat op een of andere manier een relatie met Defensie of NAVO in het bestemmingsplan naar voren komt, Ik verzoek u dan ook de benaming te wijzigen.	<i>Deze opmerking is correct. Genoemde benaming in artikel 15.1 is conform opmerkingen aangepast.</i>
A8.4	In artikel 15.3.3 geeft u een toegestane bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, van ten hoogste 2,5 meter. Gezien de richtlijnen binnen het Ministerie van Defensie, adviseren wij om in bestemming van 1.50 meter op te nemen, alsmede een maximum oppervlakte van 5 m ² per bouwwerk. Ik verzoek u de voorschriften hierop aan te passen.	<i>De voorschriften zijn ter plaatse in de betreffende paragraaf conform opmerkingen aangepast.</i>
A8.5	Defensie heeft het volgende aangevuld: <u>Externe veiligheid van ondergrondse brandstofleidingen</u> Gemeentes waarbinnen ondergrondse brandstofleidingen zijn gelegen dienen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de VROM-circulaire 3650, dat het beleid weergeeft (ten behoeve van de zonering langs transportleidingen van de categorie K1, K2 en K3. (circulaire d.d. 24 april 1991, kenmerk DGM/SR/1221254). Deze Circulaire ziet op de externe veiligheid en is nadien nog bevestigd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) dat in de Staatscourant van 4 augustus 2004 is gepubliceerd. Volgens de circulaire moet aan het leggen van nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals woningen) of het toestaan van bouwplannen daarvoor binnen de toetsingszone een belangenafweging ten grondslag liggen. Ik verzoek u om de toetsingszone in het onderhavige plan op de plankkaart op te nemen en in de voorschriften bepalingen op te nemen opdat zich geen met deze veiligheidszonering strijdige ontwikkelingen kunnen voordoen.	<i>Zie reactie weergegeven onder A1.4</i>

A12	Provincie Utrecht, Dienst Ruimte en Groen Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het streekplan, het plangebied ligt geheel binnen de stedelijke contouren. Met betrekking tot een aantal milieuaspecten wil ik het hiernavolgende opmerken.	
A12.1	<i>Grondwaterbestemming</i> In het plan heb ik niets kunnen vinden over de boringsvrije zone van de winning Nieuwegein. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt deze zone. Ik verzoek u op de plankaart de zone aan te geven als aanduiding en in de toelichting (bij het onderdeel "watertoets" te verwijzen naar de Provinciale Milieuverordening. In deze zone gelden alleen regels ter bescherming van de kleilaag, waardoor wordt gewonnen.	<i>Uw suggestie is overgenomen. De boringvrije zone van de waterwinning in het gebied Doorslag is opgenomen op de plankaart. Evenals de verwijzing naar de Provinciale Milieuverordening in de toelichting.</i>
A12.2	<i>Water</i> Uit het plan is niet op te maken waar precies de nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. In dit verband is de volgende passage op blz. 51 relevant: "De bouw van de parkeergarage bij het schoenen centrum zal het verhard oppervlak wel iets vergroten. Dit zal mogelijk gecompenseerd worden door extra open water". Hierdoor is niet te controleren of de bestemming ter plaatse de aanleg van extra water toelaat. Ik verzoek u aan te geven waar de aanleg van extra water plaats zou kunnen vinden (bijvoorbeeld in een zone in de buurt met de bestemming Groenvoorzieningen).	<i>Het verhard oppervlak is niet toegenomen, dus compensatie in de vorm van extra water is dus niet noodzakelijk.</i>
A14	Bestuur regio Utrecht	
A14.1	Onderhavig bestemmingsplan is een beheerplan, waarbij wel enkele nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Dat betreft de verbouwing van het winkelcentrum Kauwenhof, de renovatie en uitbreiding van het schoolgebouw Albatros, Anna van Rijncollege, de uitbreiding van het Schoenen centrum, uitbreiding van Hotel Mercure en nieuwbouw 23 woningen. Over de ontwikkelingen m.b.t. het Schoenen centrum en Hotel Mercure is in het kader van artikel 19 door ons reeds geadviseerd. De voorgenomen ontwikkelingen lijken ruimtelijk te passen binnen het vigerende RSP en het nieuwe RSP. De door de verschillende gemeenten te realiseren programma's (23	<i>Wij nemen met instemming kennis van deze reactie.</i>

	woningen) dienen echter nog te worden vastgelegd. Toetsing daaraan is dus nog niet mogelijk. Het plan geeft mij in dit stadium geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	
A15	Gemeente Houten	
A15.1	In het kader van het ooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, heeft u onze reactie gevraagd op het bestemmingsplan Doorslag. Met belangstelling hebben wij dit bestemmingsplan gelezen. Dat brengt ons tot de volgende opmerkingen. <u>Algemene opmerkingen:</u> In de meegezonden legenda bij de plankaart lijken de kolomkoppen te zijn versprongen. Wellicht is dit niet het geval bij de originele legenda.	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>
A15.2	Het groothandelsgebouw en het hotel hebben binnen het voorontwerp de bestemming kantoren meegekregen. Dit valt niet binnen de afspraken over kantoren die gemaakt zijn met betrekking tot de uitvoering van het Regionaal Structuur Plan (RSP). Aanvullend merken wij op dat de locatie van deze bestemming in strijd is met het provinciale locatiebeleid aangaande kantoren. Kantoren dienen nabij hoogwaardig openbaar vervoerhaltes gesitueerd te worden, de onderhavige locatie is naar onze mening een snelweglocatie.	<i>"Nadere bestudering van de plankaart leert dat het gebouw direct aan de A2 afslag inderdaad niet als kantoor kan worden bestemd. Het is immers een parkeergarage. De bestemming is op de plankaart aangepast.</i> <i>De overige panden zijn, overeenkomstig het huidige gebruik én de voorschriften in het vigerende bestemmingsplan, conserverend bestemd. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe locatie die zou afwijken van het uitvoeringscontract RSP. De bestaande gebouwen zijn allemaal gerealiseerd vóór dat het ABC-beleid begin jaren negentig ontstond. Dit verklaart waarom ze langs de snelweg konden ontstaan.</i>
A20	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
A20.1	In het voortraject is intensief overleg gevoerd met het waterschap en zijn alle voor dit plan relevante aspecten van waterbeheer aan de orde geweest. <i>Onze conclusie</i> Wij adviseren positief over het voorontwerpbestemmingsplan, onder voorwaarde dat aan de verderop genoemde opmerkingen volledig invulling wordt gegeven. Per thema en per punt geven wij aan wat er precies veranderd en/of toegevoegd moet worden.	<i>Wij nemen met instemming kennis van deze reactie.</i>
A20.2	<i>Dit bestemmingsplan</i> In dit geval gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waar geen nieuwe ontwikkelingen in	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>

	opgenomen zijn. Doel van ons wateradvies is om in het nieuwe bestemmingsplan de huidige situatie zo goed mogelijk weer te geven en het functioneren en het beheer van het watersysteem en de waterkeringen veilig te stellen. Ook is ons doel om mogelijkheden in te bouwen voor eventuele aanpassingen van het watersysteem als dit voor de waterhuishouding noodzakelijk is. Wij constateren dat adviezen en afspraken die in het voortraject met de gemeente Nieuwegein gemaakt zijn al voor een groot deel meegenomen zijn in onderhavig bestemmingsplan. Het gaat om een correcte weergave van het gehele watersysteem en de waterkeringen in de toelichting en op de plankaart, inclusief duikers en beschermingszones. Ook gaat het om een adequate omschrijving van bestemmingen in de voorschriften. Hierdoor wordt de functie van het watersysteem, de waterkering en de betreffende keurzones voldoende gewaarborgd, evenals een eventuele toekomstige behoefte aan extra waterberging.	
A20.3	<i>Wateradvies</i> <u>Toelichting</u> In hoofdstuk 2.7 op bladzijde 20, 2^e alinea zien wij graag de tekst "(...) vervolgens door een poldergemaal bij de Sneeuwvang" vervangen door "(...) door het poldergemaal "De Doorslag" bij de Sneeuwvang"	<i>De betreffende alinea in hoofdstuk 2.7 van de toelichting is conform de opmerking aangepast.</i>
A20.4	<u>Plankaart</u> - De waterkering langs de oostzijde van het plangebied is gemarkeerd met de dubbelbestemming "waterkering". Dit is, zoals in de toelichting aangegeven, echter een niet-risicovolle waterkering en moet daarom op de plankaart weergegeven worden met de dubbelbestemming "waterstaatsdoeleinden". - Op een viertal locaties ontbreken op de plankaart de ligging van geduikerde watergangen (duikers). Zie het kaartje in bijlage 1. Deze dienen te worden toegevoegd. - Ook zien wij graag de ligging van het gemaal "De Doorslag", alsmede de ligging van duikerverbindingen met de Hollandse IJssel bij de in- en uitlaatpunten als dubbelbestemming	<i>De plankaart is op dit punt conform opmerking aangepast.</i> <i>De plankaart is op dit punt conform opmerking aangepast.</i> <i>De plankaart is op dit punt conform opmerking aangepast.</i>

	“waterstaatsdoeleinden” aangegeven. Zie ook hiervoor bijlage 1. <i>Vervolgprocedure</i> Wij vertrouwen erop dat u onze reactie in het voorontwerpbestemmingsplan Doorslag verwerkt. Voor de provinciale planbeoordelaar is het van belang inzicht te krijgen in de betrokkenheid van de waterbeheerder(s). Indien van het voorliggende advies wordt afgeweken, dient de gemeente dit te motiveren in de waterparagraaf. Wij verzoeken u het definitieve plan, inclusief motivering, aan ons toe te sturen.	
A27 A27.1	Tennet In het gebied dat is aangegeven op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan “Doorslag”, heeft onze vennootschap noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen.	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>
A30 A30.1	Brandweer Regio Utrechts land Het advies heeft onder andere betrekking op de verantwoording voor het groepsrisico en de mogelijkheden tot de voorbereiding op de rampenbestrijding, zoals bedoeld in artikel 13 van het BEVI. Het LPG station aan de A2 valt onder de categoriale inrichtingen omdat tussen de 1000 m³ en de 1500 m³ LPG doorzet op jaarbasis valt. Deze doorzet moet dan wel geborgd worden in de milieuvergunning anders is er geen beperking voor het bedrijf om toch meer door te zetten en zou het buiten de categoriale inrichtingen vallen. Als dat zo is moet er wél een QRA gemaakt worden. In het bestemmingsplan staan de PR contouren van de 10-5 juist weergegeven. Het is dan ook juist dat binnen 3 jaar na intrede van het besluit binnen deze contour geen kwetsbare objecten meer mogen staan. Daarnaast mogen er ook geen kwetsbare objecten meer staan binnen de PR 10-6 contour (zie onderstaande tabel), alleen dient dit gesaneerd te zijn voor 1 januari 2010. Nieuwe (beperkt)kwetsbare objecten mogen niet binnen de 10-6 (en dus ook 10-5) contour gebouwd worden.	<i>Het LPG-tankstation aan de Rijksweg 2 (plangebied Oudegein – Hoge Landen) is niet van invloed op het plangebied. De doorzet aan LPG van het tankstation zoals vastgesteld in de milieuvergunning bedraagt minder dan 1.000 m³. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) behorende bij het BEVI is voor LPG-tankstations met een doorzet van kleiner dan 1.000 m³ de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van 10-6 vertaald met een afstand van 35 meter van het vulpunt en het invloedsgebied voor het groepsrisico op 150 meter. Het invloedsgebied valt juist buiten het plangebied (de grens van het plangebied ligt op precies 150 meter van het vulpunt). De eerste bebouwing (woningen) in het plangebied bevinden zich op 190 meter van het vulpunt en 165 meter van de ondergrondse LPG-tank. Omdat het plangebied Doorslag buiten de LPG-zone valt is figuur 7 (Risico-inventarisatie) geschrapt.</i> <i>De herziene paragraaf externe veiligheid van het bestemmingsplan is op 1 december 2006 voor advies naar u toe gezonden. Omdat wij binnen de door u gestelde termijn van 4 weken geen reactie van u hebben ontvangen mochten wij ervan uit gaan dat u met de herziene paragraaf externe veiligheid heeft</i>

		<i>ingestemd.</i>	
Type inrichting	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
LPG-tankstation met en doorzet tot 1500 m³/jaar	110	25	15
A30.2	In het voorontwerpbestemmingsplan is het groepsrisico niet bepaald. Aan de hand van het aantal personen binnen het invloedsgebied zal bepaald moeten worden of de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt overschreden. Het college moet in ieder geval het groepsrisico motiveren. De motivatie dient daarbij de verplichte elementen zoals bedoeld in artikel 13 van het BEVI te bevatten. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt ook gesproken over het Sint Antoniusziekenhuis. Uit het bestemmingsplan is niet op te maken of het ziekenhuis onder het BEVI valt. Als het ziekenhuis een BEVI object is en de PR en/of GR contouren over het plangebied vallen moet hier ook rekening mee gehouden worden in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor andere niet genoemde BEVI inrichtingen. Het zou mogelijk kunnen zijn dat Henkel Ecolab ook met zijn contouren over het plangebied valt. Omdat er niet genoeg gegevens zijn kan ik hier nu geen uitsluitel over geven.	<i>Het naast het plangebied gelegen St. Anthoniusziekenhuis valt niet onder Bevi. Wel is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen in verband met het Brzo bedrijf Ecolab.</i> <i>De paragraaf externe veiligheid van het bestemmingsplan is op 1 december 2006 alsnog voor advies naar U verzonden.</i> <i>Zoals weergegeven bij reactie A30.1, mochten wij ervan uit gaan dat u heeft ingestemd met de herziene paragraaf externe veiligheid.</i>	
B30.3	<u>Mogelijkheden tot voorbereiding op de bestrijding van een ramp of zwaar geval.</u> - Het belangrijkste scenario dat kan leiden tot een ramp of zwaar ongeval is een zogenaamde BLEVE van een lossende tankwagen. De straal van de vuurbal van een BLEVE bij een tankwagen met een inhoud van 20m³ is ca. 60 meter (r1). De straal voor het ontstaan van secondaire branden (r2) is ca. 120 m. - Potentiële effecten: Binnen een straal van ca. 60 meter is er nagenoeg 100% letaliteit voor onbeschermden personen. Vanaf ca. 120 meter neemt het percentage zwaargewonden en gewonden ook af. Tot ca. 180 meter is de afstand waarop men tweede en derde graadsbrandwonden kan oplopen op de onbedekte huid. Gehoorschade en letsel door ruitbreuk kan op enige honderden meters nog plaatsvinden.	<i>Gesproken wordt over het ongevalsscenario BLEVE als gevolg van het nabijgelegen LPG-station. De dichtstbijzijnde woningen(en bebouwing) in het plangebied liggen buiten de door u genoemde afstand van 180 meter tot waarop men tweede en derde graadsbrandwonden kan oplopen, namelijk op 190 meter van het vulpunt.</i> <i>Zoals weergegeven bij reactie A30.1, mochten wij ervan uit gaan dat u heeft ingestemd met de herziene paragraaf externe veiligheid.</i>	

Repressief optreden

- Bij een BLEVE ontstaan slachtoffers in een zeer korte periode. Het optreden van de hulpdiensten brengt hierin geen vermindering. De prioriteit van de brandweer zal gericht zijn op het voorkomen van een BLEVE. Na een eventuele BLEVE is de taak van de hulpdiensten om de geneeskundige keten zo snel mogelijk op te bouwen om vooral de brandwondenslachtoffers adequate hulp te kunnen bieden. Gezien het grote aantal slachtoffers zal er zeer veel van de geneeskundige keten behandel- en afvoercapaciteit gevraagd worden. De consequentie hiervan is dat in het eerste uur veel slachtoffers nog niet kunnen worden geholpen en afgevoerd.
- Zelfredzaamheid; door het acute optreden van het effect zijn er weinig mogelijkheden voor personen die in het gebied zijn om zich aan het effect te onttrekken in het geval zich een BLEVE voordoet. Overwogen kan worden om bij een dreigende BLEVE zoveel mogelijk mensen te laten vluchten uit de directe omgeving. Hiervoor is het nodig een vluchtplan in te zetten. Een dergelijk gebiedsgericht plan kan echter alleen succesvol werken als hier een communicatiecampagne aan vooraf gaat. Een dergelijk vluchtplan zou in samenspraak met uw ambtenaar rampenbestrijding en de politie kunnen worden opgesteld.

Conclusie

In het geval van een BLEVE zijn de mogelijkheden tot slachtofferreductie van hulpdiensten beperkt. De prioriteit van het optreden ligt in het voorkomen van een BLEVE. Het aantal potentiële slachtoffers kan bij een dreigende BLEVE worden beperkt door het inzetten van een gebiedsgericht vluchtplan.

Aanbevelingen

Bij de hiervoor gegeven beoordeling van mogelijkheden op de bestrijding van een ramp of zwaar ongeval is in de voorbereidende fase wel verbetering mogelijk en dit wordt dan ook geadviseerd.

	▪ Een rampenbestrijding conform het model rampenbestrijdingsplan van de veiligheid regio Utrecht (i.o.) wordt sterk aanbevolen. ▪ Snel optreden van het personeel om bij een beginnende brand het juiste te doen kan het ontstaan van een onbeheersbare situatie doen voorkomen. Een actueel en beoefend bedrijfsnoodplan is hiervoor een voorwaarde. Wij adviseren u hieraan eisen te verbinden. ▪ Snel optreden van de brandweer zal bij een dreigende BLEVE wellicht een BLEVE kunnen voorkomen. Wij adviseren u hierover in overleg te treden met de lokale brandweer. ▪ Het is nodig dat de brandweer tijdig over voldoende bluswater de beschikking heeft om een eventuele brand in de tankwagen of in nabijheid van de tankwagen kunnen te blussen. Wij adviseren u hierover in overleg te treden met de lokale brandweer. ▪ Om het optreden op adequate wijze mogelijk te maken zal in overeenstemming met de lokale brandweer de positie van de brandkranen moeten worden bepaald. Bij onvoldoende opbrengst van de brandkranen dient een opstelplaats voor de brandweer te moeten worden gerealiseerd bij open water of geboorde put. Wij adviseren u hierover in overleg te treden met de lokale brandweer. ▪ Het optreden van de lokale brandweer is niet zonder risico's voor haar manschappen en wordt aanbevolen dit met planvorming voor te bereiden. ▪ Zelfredzaamheid: in het geval van een dreigende BLEVE zullen slachtoffers kunnen worden voorkomen door te vluchten. Hiervoor is een vluchtplan en gebiedsgerichte communicatie noodzakelijk. De mogelijkheden hiervoor dienen te worden onderzocht.	
A34	Seniorenraad Nieuwegein	
A34.1	De seniorenraad vindt het plan een goed onderbouwd en geactualiseerd plan. Alle ruimtelijke ontwikkelingen zijn al gerealiseerd of gefiatteerd. (Schoenencentrum Mercure, Kauwenhof en Anna van Rijn College). Wij stellen u dan ook voor dit voorontwerp bestemmingsplan vast te stellen.	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>

A37 A37.1	Waterleidingbedrijf Amsterdam Met interesse hebben wij notitie genomen van uw voorontwerp bestemmingsplan Doorslag. Wij hebben echter geen belangen, omdat onze watertransportleidingen niet door uw plangebied lopen.	<i>Wij nemen kennis van deze reactie.</i>
A39 A39.1	Gemeentelijke monumentencommissie In figuur "Archeologische waarden en verwachtingen in Doorslag" op pagina 19 is de begrenzing van het plangebied Doorslag foutief weergegeven. Het Antoniusziekenhuis zou in het plangebied liggen, terwijl het in het plangebied van de Binnenstad ligt. Wij stellen voor om de juiste begrenzing in het figuur weer te geven. Voor het advies van ons over het gebied van AZN verwijzen we naar ons advies voor bestemmingsplan Binnenstad.	<i>Het plangebied van het ziekenhuis maakt geen deel van dit bestemmingsplan. Het is er dus niet in opgenomen. Het ziekenhuis maakt deel uit van een andere planontwikkeling, namelijk van de Binnenstad. Voor de duidelijkheid is de bestemmingsplangrens van het gebied aangegeven.</i>
A47 A47.1	Platform gehandicapten en chronisch zieken. Wegens omstandigheden ontvangt u hierbij –met onze welgemeende excuses - helaas verlaat het advies van het Platform inzake bovengenoemd plan. Wij hopen dat het echter nog meegenomen kan worden in de definitieve planvorming. - Op blz. 18: Zwolsche Algemeene moet zijn "Allianz Nederland". - Op blz 27: Vergeten is Kerkelijk Centrum De Bron. - De hoogte van erfafscheidingen bij hoekhuizen van 2 meter is te hoog. Men kan hierdoor onmogelijk om de hoek zien, waardoor er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Wettelijk gezien is de maximale hoogte van de erfafscheiding voor een hoekhuis 1 meter.	<i>Deze reactie is conform opmerking aangepast.</i> <i>Deze reactie is conform opmerking aangepast.</i> <i>Deze opmerking is correct. De hoogte van erfafscheidingen voor een hoekhuis is conform opmerking aangepast.</i>
A59 A59.1	KPN, OVN OAS Rayon Midden Nederland KPN Vaste Net Straalverbindingen Naar aanleiding van het bovengenoemd plan, meldt ik u dat KPN hiertegen geen bezwaar heeft. Ik wijs u erop dat straalverbindingsspaden van KPN vrijgehouden dienen te worden van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden,	<i>KPN Vaste Net Straalverbindingen heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot opmerkingen. Er is in het plan rekening gehouden met de straalverbinding die over het plangebied loopt met een maximale bouwhoogte van 64 – 69 meter.</i>

	verzoek ik u contact op te nemen met Operator Vaste net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, telefoon (050) 5820678.	
A60 A60.1	N.V. Gasunie West Naar aanleiding van uw brief van 24 oktober jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. In het gebied waarop dit plan betrekking heeft ligt een gastransportleiding van ons bedrijf die niet als zodanig op de kaartbladen is aangegeven. Hiertoe merken wij op dat een gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart verplicht is gesteld. Wanneer u voor het onderhavige gebied over digitale informatie van deze leidingen wenst te beschikken, kunt u hieromtrent een schriftelijk verzoek indienen bij ondergetekende a.jongerhuis@gasunie.nl Tot voor kort gaven wij u omtrent aan te houden veiligheidsafstanden in de omgeving van bestaande gastransport een advies op basis van de circulaire VROM getiteld "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. het ministerie van VROM is echter doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984. Teneinde te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de gemeenten en provincies per brief van 2 februari 2005 kenmerk DGG/V-05/000698/VL verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden. Het RIVM zal u de maximaal aan te houden afstand verstrekken. (contactpersoon RIVM: Gerald Laheij Postbus 1 3720 BA Bilthoven., tel: 030 - 2743829, e-mail: gerald.Laheij@rivm.nl) Bijgaand treft u de leidinggegevens aan die het RIVM hiervoor nodig heeft:	<i>Deze opmerking is correct. De leiding is opgenomen op de plankaart.</i> <i>In het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding van 8 " (40 bar). Hiervoor geldt volgens de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 een toetsingsafstand van 20 meter, een afstand van 4 meter voor incidentele bebouwing en 7 meter voor woonbebouwing. De dichtstbijzijnde woning bij de hogedruk aardgasleiding (40 bar) ligt op 4 meter. In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt langs deze leiding.</i> <i>De in de circulaire "zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen" van 1984 gebezigde rekenmethodiek voor risico's aan hoge druk gasleidingen wordt thans door het Ministerie van VROM en het RIVM, in samenspraak met de Gasunie, herzien. Dit zal gevolgen hebben voor de veiligheidsafstanden. Naar verwachting worden de nieuwe circulaire in de loop van 2006 vastgesteld. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft in een brief van 2 februari 2005 de gemeenten verzorgd om in afwachting van dit nieuwe beleid in geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling advies in te winnen bij het RIVM i.v.m. de aan te houden veiligheidsafstanden. De contour voor het</i>

	Leidingnummer: W-518-01 Diameter: 8" Wanddikte: 5,56 mm Ontwerpdruk: 40 bar Diepteligging: 0,8 meter Staalsoort: 5 L Grade B Kerfslagwaarde:	<i>plaatsgebonden risico zoals opgevraagd bij het RIVM bedraagt 50 meter voor gebouwen tot 10 meter hoog, 65 meter voor hogere gebouwen. Daar waar nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan in het geding zijn, zal met deze afstand rekening gehouden worden.</i>
A60.2	Wij verzoeken u binnen paragraaf 2.10 van de toelichting de aanwezigheid van de aardgastransportleiding te vermelden en hierbij aandacht te besteden aan bovenstaande regeling.	<i>In paragraaf 2.10 is een hoofdstuk Belemmeringen opgenomen waarin de planologisch relevante leidingen worden genoemd. De genoemde leiding is in deze paragraaf, in de voorschriften en op de plankaart opgenomen.</i> <i>De breedte van de strook met de dubbelbestemming "leidingen" is aangepast op de plankaart.</i>
A60.3	Op de kaartbladen is een strook grond ter weerszijden van de hartlijn van de leiding de dubbelbestemming "Leidingen" ingetekend. Binnen deze vrijwaringzone is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden niet zonder meer toegestaan. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is het naar onze beoordeling voldoende deze belemmering te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de mede-bestemmingsstrook terug te brengen naar 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding en dit als zodanig in te tekenen op de kaartbladen. Mocht een en ander nog vragen oproepen dan kunt u zich voor nadere informatie met betrekking tot de technische aspecten wenden tot mevrouw P.J.M. van de Laar van onze afdeling Operations Tracé- eb Databeheer West, tel. (0182 – 62 34 10. Hier kan tevens advies worden ingewonnen inzake mogelijke vrijstellingen bij voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de leidignen. Middels het verrichten van een KLIC-melding (tel. 0800-0080 www.klic.nl) dient u zich op de hoogte te stellen van de eventuele aanwezigheid van overige kabels en leidingen. <i>Bijlage:</i> ingetekende kaartbladen Nieuwegein Doorslag	

6.2.2 Resultaten van de inspraak

Er zijn na afloop van de inloopavond en tijdens de inspraakperiode de volgende reacties ingediend.

volgno.	reactie	beantwoording gemeente
B1	A.G. van Winsen, Bergeend 22	
B1.1	Een viertal families, allen woonachtig aan een van de pleinen rondom het Eendennest, hebben in het voorjaar van 2001 een bouwaanvraag ingediend. Er is destijds door bouwbedrijf Vizee namens de 4 families een officiële bouwvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van de woningen op de percelen plaatselijk gemerkt Bergeend 13, Bergeend 22, Slobeend 7 en Slobeend 16, kadastrale gemeente JSP00, sectie C nr5, 1695 en 1686. Deze aanvraag is in augustus 2001 geweigerd. Door de aanvragers is hierop gereageerd met een verzoek de geweigerde aanvraag persoonlijk te mogen komen toelichten en bespreken. In dat gesprek is ons te verstaan gegeven dat er geen nadere overwegingen zijn gemaakt daar een dergelijke afwijking van het bestemmingsplan een onderzoek vergt en afwegingen vereist, waarvoor op dit moment geen tijd (geld?) voor kan worden vrijgemaakt. Op uw afdelingen, betrokken bij dergelijke afwegingen, kampte men zo is mij in dat gesprek medegedeeld, met een ernstig personeelsgebrek. Bij de eerstkomende geplande herziening van het bestemmingsplan zou ons verzoek wel worden meegenomen. Voor de volledigheid een samenvatting van de inhoudelijke bezwaren en onze argumenten: 1. er blijft onvoldoende parkeerplaats onder carport over: resterende carport is groot genoeg voor tenminste 1 auto (2 kleine auto's ook nog mogelijk). 2. aantasting beeld wijk: doordat verschuiving onder carport plaatsvindt en gevellijn deels gelijk getrokken wordt met bebouwing buren, geen verstoord beeld in de wijk; verspringing blijft, maar op een iets andere plek. 3. nu aanvullend, na inzien van het bestemmingsplan: bebouwingsmogelijkheden in bestemmingsplan van middelste woningen (type B) zijn ruimer en hebben meer invloed op de	<i>De herziening van het bestemmingsplan is gebonden aan het uitgangspunt dat alleen de bestaande situatie en bestaand beleid is opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen of visies waarover nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden kunnen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Om die reden is het verzoek om het bouwvlak van de woningen van het eendennest te vergroten niet meegenomen in het herziene plan.</i> <i>De gemeente kan het verzoek om uitbreiding wel afzonderlijk beoordelen. Indien het verzoek ruimtelijk inpasbaar is kan de ontwikkeling door middel van een vrijstellingsprocedure mogelijk gemaakt worden. Hiertoe moet een verzoek aan het college worden ingediend. De aanvraag zal dan door de gemeente beoordeeld worden. Capaciteitsgebrek kan geen reden meer zijn uw verzoek goed en tijdig af te wegen.</i>

	verspringende bouwlijn van de gevels; de door ons gevraagde wijziging is daaraan ondergeschikt. Nu verbaasd het mij dat in het ter inspraak liggende bestemmingsplan hiervan niets is terug te vinden. Bij deze wil ik u dan ook verzoeken de noodzakelijke wijzigingen aan te brengen voor tenminste de 4 oorspronkelijke aanvragers, maar gezien de toenmalige belangstelling van enkele andere bewoners van een A-woning de wijziging aan te brengen voor alle vergelijkbare A- woningen in het Eendennest (niemand is uiteraard verplicht ervan gebruik te maken). Ik heb een schets toegevoegd van de beoogde wijziging van de bouwgrens. Blauw de huidige grens rechts de beoogde bebouwing. Tevens heb ik een kopie toegevoegd van de (negatieve) beslissing op ons verzoek destijds.	
B2 B2.1	Heiko Prak, Sierduif 41 Met belangstelling heb ik kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Doorslag. U biedt de mogelijkheid om hier tot 30 november 2005 op te reageren. Het voorontwerp geeft mij aanleiding om het volgende op te merken. Als bewoner van de wijk De Doorslag heb ik ervaren dat de Gemeente Nieuwegein weinig prioriteit hecht aan het in stand houden van de voorzieningen, zoals die bij de inrichting van de wijk eind jaren zeventig van de vorige eeuw zijn gerealiseerd. In plaats voorzieningen met achterstallig onderhoud te herstellen of te vervangen, hebt u er in een aantal gevallen voor gekozen om deze te verwijderen. Zeker omdat het voorzieningen betreft die ik als frequent gebruiker zeer waardeer(de), keur ik dit beleid uiteraard sterk af. Een voor mij tekenend voorbeeld van afbraak van een voorziening is de verwijdering van een houten loopbrug tussen het wijkpark in de Doorslag en winkelcentrum de Kauwenhof. Ik gebruikte deze brug dagelijks omdat deze deel uitmaakte van de doorgaande looproute tussen mijn woning en tramhalte De Doorslag. Via andere kanalen heb ik mijn onvrede hierover al laten blijken. Bij het geven van een inspraakreactie hierover in de raadscommissie RIM op 15 november jl heeft uw college mij bij monde van wethouder van Rooijen duidelijk	<i>Uw suggestie hebben wij overgenomen. In de toelichting zijn de hoofdwandelroutes in een kaartbeeld aangegeven.</i>

	gemaakt dat de betreffende brug in uw visie niet was gelegen in een doorgaande route (een mening die ik uiteraard ten stelligste bestrijd). Overigens bleek mij tijdens een korte discussie in die vergadering van de raadscommissie RIM dat geen enkel criterium is geformuleerd op basis waarvan kan worden bepaald of een brug al dan niet deel uitmaakt van een doorgaande route. Het bestempelen van wandelroutes als doorgaande route blijkt op grond van mijn ervaring van cruciaal belang voor de instandhouding ervan. U besteedt in het voorontwerp van het bestemmingsplan Doorslag geen enkele aandacht aan doorgaande wandelroutes in onze wijk, zodat het volstrekt onduidelijk blijft welke wandelroutes in de wijk in de toekomst blijven gevrijwaard van opheffing. Een bestemmingsplan is een uitgelezen instrument om doorgaande wandelroutes in een woonwijk aan te wijzen en daarmee de burger duidelijkheid te verschaffen over de toekomstige wandelinfrastructuur. In verzoek u derhalve in het ontwerp van het bestemmingsplan Doorslag aan te geven welk de doorgaande en dus te handhaven wandelroutes in de wijk zijn.	
B.2.2	In het voorontwerp bestendigt u de huidige categorisering van de Buizerdlaan en de Roerdomplaan. Beide wegen vormen gezamenlijk de verbinding tussen de af- en oprit Nieuwegein centrum van de A2 via de Doorslag met Park Oudegein met de talrijke sportaccommodaties en de daarachter gelegen wijk Hoog Zandveld. Buizerdlaan en Roerdomplaan vormen dus één doorgaande route. Bestempeling van de Roerdomplaan als erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u is hiermee niet in overeenstemming. Ik verzoek u derhalve om de Roerdomplaan op te waarderen tot gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u.	<i>Het instellen van de 30km/uur-zones is een onderdeel geweest van de beleidsnota Auto. Het doel hiervan is niet alleen om de verkeersveiligheid te verbeteren, maar ook om doorgaand verkeer zo veel mogelijk te beperken op de wijkwegen.</i> <i>Naar aanleiding van een evaluatie naar de instelling van de 30 km/uur zones zijn de zones op de wijkwegen heroverwogen. Wij zijn van mening dat ter bevordering van de verkeersveiligheid, snelheidsreducerende maatregelen gerechtvaardigd en nodig blijven. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom besloten om de maximum snelheid van 30 km/uur-zone in stand te houden. Overigens wordt de snelheid van wegen niet in een bestemmingsplan geregeld. Dit geschiedt in een verkeersbesluit.</i>
B.3	Ytsma, Ebbemonde 11 (brief van 2 november 2005)	
B3.1	Burgemeester en wethouders hebben geen onderzoek gedaan naar de huidige staat van de ruimtelijke ordening in de gemeente Nieuwegein. Ook is geen onderzoek gedaan naar de gewenste ontwikkeling van de	<i>De in het kader van artikel 9 van het besluit van de Ruimtelijke ordening verrichte onderzoeken zijn in het opgestelde voorontwerp bestemmingsplan "Doorslag" verwerkt. Op grond van de inspraakverordening wordt inspraak</i>

	ruimtelijke ordening in de gemeente. Een dergelijk onderzoek is nodig om het ontwerp van het bestemmingsplan te kunnen beoordelen. Zo 'n onderzoek geeft de mogelijkheid om het ontwerp te bezien als deel van het groter geheel. Aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek kan bekeken worden welke plaats het ontwerp inneemt binnen het beleid van de gemeente op het gebied van de ruimtelijke ordening. Als er een nota over de uitkomsten van het onderzoek is kan bekeken worden welke plaats het ontwerp bestemmingsplan inneemt in de visie op Nieuwegein. Het ontwerp aan het bestemmingsplan kan dan getoetst worden aan het beleid van de gemeente. Nu ontbreken deze mogelijkheden. Het ontwerp is daarmee in strijd met artikel 9 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985. Dit artikel schrijft het houden van een dergelijk onderzoek voor. De aanpak van dit ontwerp van het bestemmingsplan klopt niet. Want dit voorgeschreven en wenselijk onderzoek is niet gehouden. De bestemmingsplannen hangen nu als los zand aan elkaar. Dit geldt ook voor dit ontwerp.	<i>verleend op ruimtelijke plannen. Na bestuurlijke behandeling is het voorontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor de inspraak en het artikel 10 Bro overleg. Op het moment dat het voorontwerp bestemmingsplan voor de inspraak ter inzage ligt wordt een ieder in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. U heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Wij zijn dan ook van mening dat wij voldoen aan alle betrokken wettelijke voorschriften.</i>
B3.2	De gemeente houdt geen rekening met de kosten van het handhaven van het bestemmingsplan. Ook met de kosten voor het vernieuwen van de straten is geen rekening gehouden. Ook staat er geen informatie over de kosten voor het baggeren in het ontwerp. Op deze manier ontbreekt een overzicht van de kosten die met het ontwerp en het beheer van de wijk gepaard gaan.	<i>De hier genoemde kosten vormen geen onderdeel van de grondexploitatie van dit bestemmingsplan, waardoor met deze kosten geen rekening gehouden hoeft te worden. De gemeentelijke afdeling Handhaving Bebouwde Omgeving is overigens ingericht en belast met de door u genoemde handhaving. Dit is dus geregeld.</i>
B3.3	Het lijkt erop, dat de bestaande problemen in de wijken en de mogelijke oplossingen en de beleidsvoornemens om de problemen in de wijken op te lossen niet in het ontwerp staan. Voorgesteld wordt om dit in het ontwerp op te nemen. Onderwerpen zijn onder andere parkeerproblemen en de bereikbaarheid van de wijk. Door verschillende afsluitingen zijn de wijken slecht bereikbaar voor hulpdiensten en de politie.	<i>Wij willen met dit bestemmingsplan slechts het bestaande beleid actualiseren en voor het overige uitgaan van de bestaande situatie. Ontwikkelingen waarover tijdens het planproces besluitvorming heeft plaatsgevonden zijn meegenomen in het plan. Het bestemmingsplan voldoet voor het overige aan een goede ruimtelijke onderbouwing.</i>
B3.4	Ik mis de invloed van de Binnenstad op dit plan door het knippen van bruggen, tunnels/toegankelijkheid. Het overzicht is kwijt.	<i>Het herziene bestemmingsplan is consoliderend van aard. De verbindingen van de wijk Doorslag met de Binnenstad worden in het herziene bestemmingsplan Doorslag in stand gehouden. Aangezien de wijk Doorslag eindigt bij de Zuidstedeweg is de plangrens van het bestemmingsplan Doorslag hier gelegen.</i>

B3.5	De vijfspan is op de lijst afgestoten maar is nog wel in gebruik. Deze bestemming is te ruim. Ik zie hier graag een sportbestemming en specifiek een gymzaal.	<i>Het feit dat de plangrens over de (loop)brug gaat heeft geen gevolgen voor de instandhouding van deze verbinding.</i> <i>Het betreft hier de bestemming Maatschappelijke doeleinden. Hieronder wordt verstaan een maatschappelijke voorziening. Een gymzaal is een maatschappelijke voorziening. In dit bestemmingsplan heeft een aantal locaties deze bestemming. Een gymzaal kan zich dan ook vestigen op deze locatie. Wij zien geen reden deze bestemming te wijzigen.</i>
B3.6	Drempels hebben invloed op het bestemmingsplan.	<i>Drempels hebben op zich geen ruimtelijke uitwerking waardoor het een plaats in de voorschriften of plankaart zou moeten krijgen.</i>
B3.7	Jammer dat de informatieavond vooraf is aan de ter inzage legging van het plan. Het is daardoor moeilijk om een mening te vormen. Het bestemmingsplan dient te worden teruggenomen.	<i>De aanwezigen op de inspraakavond zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens deze avond een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast hebben zij een toelichting gehad over het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan ten behoeve van de inspraak heeft iedereen de mogelijkheid gehad om inspraakreacties in te dienen.</i>
B4 B4.1 B4.2	Mr. drs. C.A. Ytsma, Ebbemondel1 (brief van 16 november 2005) U ontvangt hierbij mijn mening. U kunt het voorontwerp beter intrekken. Want doordat het ziekenhuisterrein uit het plan is gehaald, zit er geen samenhang meer in het plan. Het ziekenhuis heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke ordening van de wijk. Dit betreft onder meer de wegen. En de invoering van het betaald parkeren was volgens het college noodzakelijk door het ziekenhuis. Dit was overigens in strijd met het bestemmingsplan. Daarin stond, dat het ziekenhuis geen parkeeroverlast in de wijk mocht veroorzaken De bestemming van 'T Vijfspan kan beter 'Sport' worden. Want het is niet zeker wat er met dit deel van het gebouw gaat gebeuren. Er is geen onderzoek naar de straat van de ruimtelijke ordening in de gemeente gedaan. Ook is geen onderzoek naar de gewenste richting verricht. Dit is in strijd met artikel 9 van Het Besluit van de Ruimtelijke Ordening. De structuurvisie is ondergeschikt als onderlegger. Want de Structuurvisie staat niets of niet veel over deze wijk. En de visie is verouderd. En de visie bevat geen informatie over de kosten van de uitvoering van de visie.	<i>Het plangebied van het ziekenhuis heeft nooit deel uitgemaakt van dit bestemmingsplan. Het is er dus ook niet uitgehaald. Het ziekenhuis maakt deel uit van een andere planontwikkeling, namelijk van de Binnenstad. Het is onderdeel van het bestemmingsplan Binnenstad en niet van dit bestemmingsplan.</i> <i>Zie de beantwoording weergegeven bij B3.1 en B3.5</i>

B4.3	In de Structuurvisie staat niets over de plannen met het centrum en de Lekboulevard. Daarom kan de Structuurvisie niet meer gebruikt worden. Er is geen beleid vastgesteld voor deze wijk. Er is geen beleid vastgesteld om in dit bestemmingsplan geen beleid voor de komende jaren op te nemen. Dit bestemmingsplan is opgesteld zonder beleid. Er is geen visie over de toekomst van de wijk. Ook is er geen informatie over knelpunten en eventuele toekomstige problemen en oplossingen daarvoor. Er is geen kader om dit bestemmingsplan aan te toetsen. Voorgesteld wordt om op te nemen, dat de verkeersdrempels weg gaan. Want die belemmeren de toegang tot de wijk en de doorstroming van het verkeer.	<i>Stukken die een onderlegger vormen van een bestemmingsplan moeten tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Er zijn voor dit bestemmingsplan geen specifieke onderzoeken, rapporten of beleidsdocumenten opgesteld die als onderlegger gediend hebben. Het bestemmingsplan Doorslag is gebaseerd op bestaand beleid. Dat beleid is neergelegd in beleidstukken die in het algemeen gelden voor de verschillende beleidsterreinen en voor heel Nieuwegein. Deze zijn dus niet specifiek gericht op Doorslag. Drempels hebben op zich geen ruimtelijke uitwerking waardoor het een plaats in de voorschriften of plankaart zou moeten krijgen.</i>
B4.4	Het is fout, dat de inspraakavond en informatieavond op de avond zelf een informatieavond is genoemd. De gemeente heeft verkeerde informatie gegeven. Ook de datum van deze avond was verkeerd. Want het was niet goed mogelijk om voor deze inspraakavond of informatieavond het voorontwerp in te zien. Want dit lag nog niet ter inzage.	<i>De informatie over de informatie-/inspraakavond is voldoende en duidelijk gepubliceerd. In de Molenkruier van 26 oktober 2005 is per abuis de verkeerde dag vermeld voor de inspraak/informatieavond, namelijk dinsdag 2 november 2005 in plaats van woensdag 2 november 2005. In de eerstvolgende Molenkruier van 2 november 2005 heeft hiervoor een rectificatie plaatsgevonden. In aansluiting op genoemde inspraakbijeenkomst heeft het voorontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen en heeft iedereen de mogelijkheid gehad om inspraakreacties in te dienen. Zie ook reactie weergegeven onder B3.7</i>
B4.5	Het voorstel is om meer ruimte voor parkjes en plantsoenen te bestemmen.	<i>In het herziene bestemmingsplan is ervoor gekozen alle parken, plantsoenen en groengebieden van enig formaat de bestemming Groenvoorziening te geven. Overig groen is gelegen in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Het niet exact als Groenvoorziening bestemmen van de kleinste groensnippers maakt het bestemmingsplan flexibel bij eventuele herinrichting van het openbaar gebied. Deze bestemmingswijze voldoet naar onze mening.</i>
B5	A.H. Kragten, Stormvogel 22	
B5.1	Bij het inzien van het voorontwerp bestemmingsplan Doorslag viel mij op dat op de tekening van de Stormvogel in de wijk Doorslag er veel lijnen met plustekens staan. Hiermee worden leidingen met dubbelbestemming bedoeld. In de voorschriften blz. 34 artikel 15 heeft men het over hoogdrukgasleidingen, dpo-leidingen en waterleidingen ten behoeve van stadsverwarming. Wat dpo-leidingen	<i>Een DPO leiding staat voor Defensie Pijpleiding Organisatie. De leiding wordt gebruikt voor de doorvoer van bepaalde brandstoffen.</i> <i>Op de indicatieve verzameltekening die er van Nieuwegein zijn gemaakt staan geen kabels en leidingen aangegeven op particuliere grond. Deze kunnen er wel degelijk liggen, met name KPN, de stadsverwarming en de drainage van de</i>

	zijn is mij helemaal onduidelijk. Graag wil ik van u weten hoeveel en wat voor soort leidingen onder mijn woning liggen. Ook wil ik graag weten wat voor beperkingen dit geeft bij een aanbouw aan mijn woning waarbij geheid moet worden.	<i>woningblokken zijn in lengterichting van de blokken gelegd. Informatie over kabels en leidingen is bij de gemeente niet beschikbaar. Deze informatie kan worden opgevraagd bij het Kabels en Leidingen Informatiecentrum (KLIC) via telefoonnummer 0800-0080.</i>
--	--	--

6.3 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Een goede handhaving begint al bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indien bij het maken van het bestemmingsplan met een aantal factoren rekening worden gehouden, kan de handhaving van het plan na inwerkingtreding worden vereenvoudigd. Bij het onderhavige plan is als volgt met deze factoren omgegaan.

Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is door een informatiebijeenkomst tijdens de inspraakprocedure extra bekendheid gegeven aan het plan, naast de gebruikelijke (deels wettelijk voorgeschreven) bekendmakingen.

Voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in voldoende mate door de belanghebbenden worden ondersteund. Uiteraard zal niet iedereen het voor de volle 100% eens zijn met het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter zeer wenselijk.

In dit verband wordt opgemerkt dat op basis van de inspraakprocedure het aantal (particuliere) inspraakreacties twee is. Zie in dit verband het inspraakverslag zoals in paragraaf 6.2.2 is opgenomen in deze toelichting.

Een inzichtelijke en realistische regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, flexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De voorschriften van het plan behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is.

Actief controle- en aanschrijvingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De zorg van de gemeente blijft dan ook uitgaan naar een duidelijk en actief aanschrijvingsbeleid en naar voldoende ambtelijke capaciteit voor de benodigde controles en handhavingprocedures. Leidraad hierbij is het door de gemeente vastgestelde beleidskader 'handhaving fysieke veiligheid'. Met name de hoofdstukken 4 en 6 geven aan hoe de gemeente invulling geeft aan haar handhavingstaak met betrekking tot bestemmingsplannen. Uitgangspunt daarbij is het door de gemeenteraad vastgestelde 'basisniveau'.

