



adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught

telefoon 073 658 90 40
fax 073 656 16 65
e-mail: info@bro.nl

nummer 3843.510.1100

datum 3 februari 2000

**Gemeente Nieuwegein
Het Klooster**

Startnotitie MER

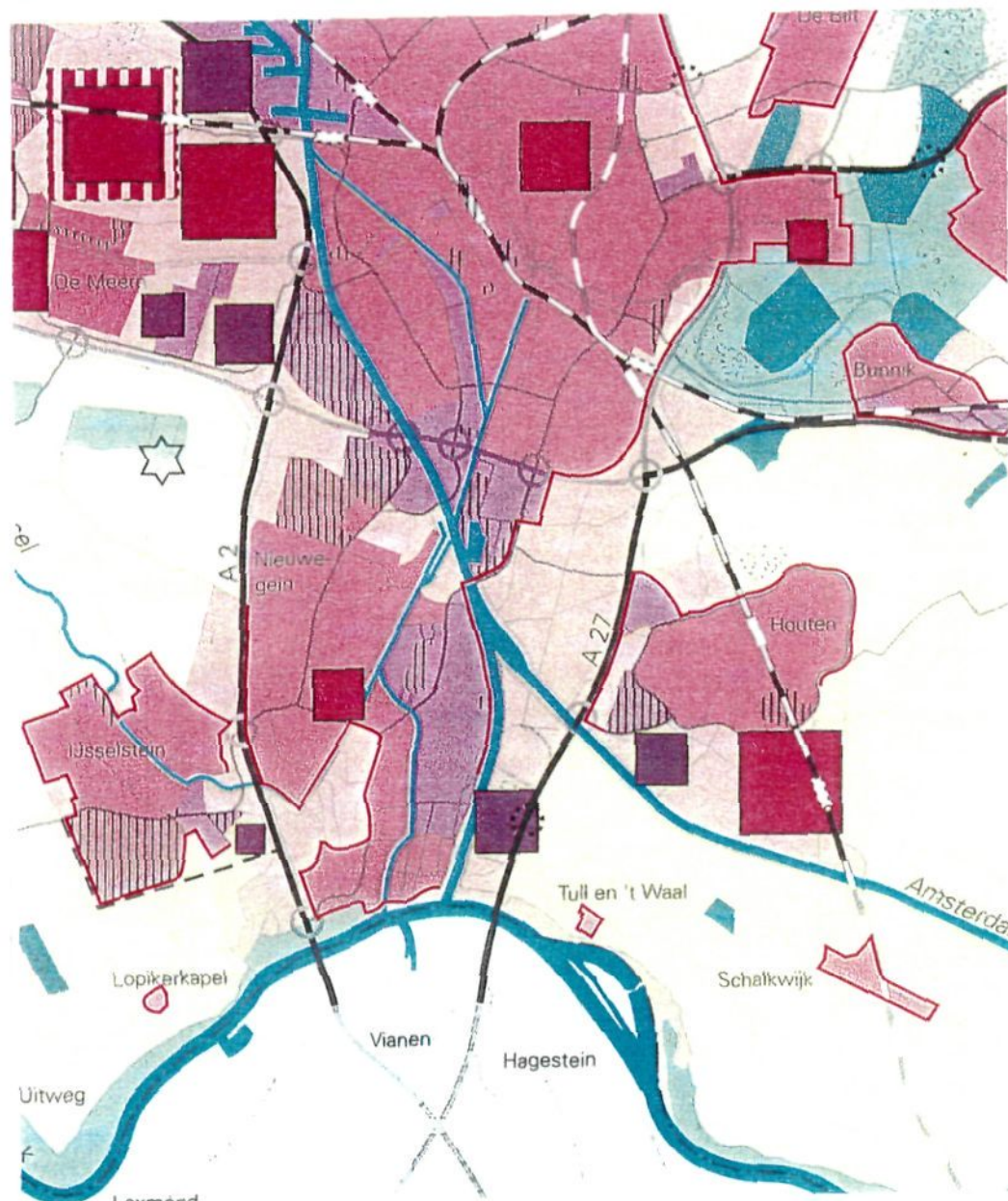
Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Onderzoeksgebied en locatiekeuze	7
1.3 Het onderzoeksgebied	9
1.4 Plaats van de MER in de planvorming	9
1.5 Initiatiefnemer en bevoegd gezag	9
1.6 De Startnotitie	10
1.7 Inspraak	10
1.8 Inhoud van de Startnotitie	10
2. DOEL MET HET INITIATIEF	11
2.1 Sociaal-economische component	11
2.2 Duurzaamheidscomponent	12
3. KENMERKEN VAN HET ONDERZOEKSGBIED	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Functies	13
3.3 Waarden	15
3.4 (Infrastructurele) ontwikkelingen	16
3.5 In het MER te onderzoeken aspecten	17
4. FORMULERING ONDERZOEKSOPGAVE	19
4.1 Visie op het bedrijvenpark Het Klooster	19
4.2 De opgave	19
4.2.1 Tijdplanning	19
4.2.2 Relatie met het planproces	21

5. VOORGENOMEN ACTIVITEIT: DE BEST HAALBARE DUURZAME ONTWIKKELING	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Segmentering	24
5.3 Ontsluiting	24
5.4 Inrichting en verkaveling	24
5.5 Duurzaamheidsopties	25
 6. PROCEDURE	 27
 BIJLAGE 1: Literatuurlijst	
 BIJLAGE 2: Procedureschema	

Figuur 1: Streekplankaart



Stedelijk gebied

- plangrens tevens provinciegrens
- stedelijk gebied
- bedrijventerrein en kantoorruimte
- restcapaciteit (situatie 1-1-1994)
- nieuwe locatie woningbouw / nieuwe inbreidingslocaties
- doorgroei woningbouwlocatie
- nieuwe locatie bedrijventerrein en kantoorruimte
- reservelocatie verstedelijking
- bebouwingscontour

Landelijk gebied

- landelijk gebied 1
- landelijk gebied 2
- landelijk gebied 3
- landelijk gebied 4
- landelijk gebied 5
- defensie

Infrastructuur

- | Bestaand | Capaciteitsvergroting | Ontworpen |
|----------|-----------------------|-----------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het Klooster is in de Vinex opgenomen als C-locatie. De ontwikkeling van de locatie maakt onderdeel uit van het Vinex-uitvoeringscontract. De capaciteitsbehoefte en omvang van het bedrijventerrein is onderbouwd in het Streekplan van 1994 en het Regionaal Structuurplan (RSP) van het Bestuur Regio Utrecht (BRU). Dit plan, althans de nota van wijzigingen, is door het BRU vastgesteld d.d. 25 juni 1997. Aan het besluit tot vaststelling van RSP ligt een MER ten grondslag.

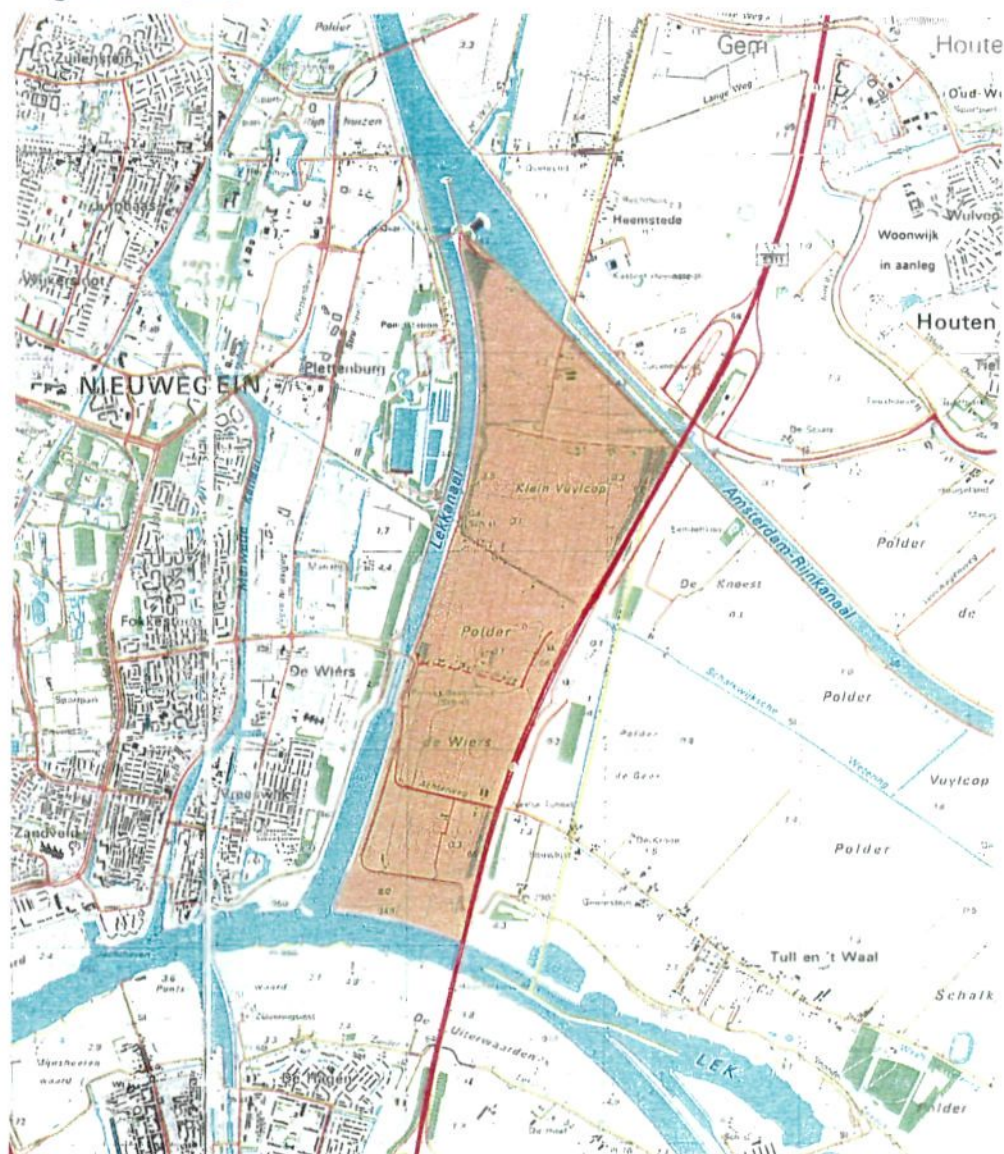
De gemeente Nieuwegein is nu voornemens een bestemmingsplan voor het gebied Het Klooster in procedure te brengen dat betrekking heeft op een gebied van 250 ha, met daarin opgenomen het "bedrijvenpark Het Klooster" van maximaal 125 ha bruto uitgeefbaar terrein. Een bedrijventerrein van deze oppervlakte is op zich niet m.e.r.-plichtig, aangezien de drempelwaarde ligt bij 150 ha. Toch is er aanleiding tot het opstellen van een milieu-effectrapport (MER) en wel om de volgende redenen. De voorliggende plannen zijn namelijk op enkele punten gewijzigd ten opzichte van hetgeen in het MER-RSP is opgenomen. De belangrijkste punten zijn:

- de andere invulling van het middengebied. In plaats van een invulling als nutsvoorziening (stortplaats) wordt het middengebied bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark betrokken;
- de mogelijkheid van toelaten van categorieën van inrichtingen aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, waarvoor conform artikel 41 van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan rond het terrein een geluidzone moet worden vastgelegd (hierna te noemen art. 2.4 inrichtingen).

Omdat niet uitgesloten is dat het m.e.r.-plichtige deel van het plangebied de 150 ha. zal overschrijden, heeft de gemeente Nieuwegein besloten een MER op te stellen. Hierbij spelen de volgende zaken een rol:

- voor het toelaten van art. 2.4 inrichtingen, zal het ruimtebeslag binnen de wettelijke geluidzone bij de terreinoppervlakte moeten worden opgeteld;
- een integrale benadering van de externe veiligheidsaspecten van de kegelmeerplassen, kan tot gevolg hebben dat, vanuit milieutechnische invalshoek, het terreinoppervlakte toeneemt;
- de centrale ontsluitingsweg, die ook Het Klooster ontsluit, zal (gedeeltelijk) meegenomen moeten worden;
- in het onderhavige plan is geen rekening gehouden met extra ruimtebeslag voor de aanleg van de laad- en losplaatsen.

Figuur 2: Locatie



1.2 Locatiekeuze

Het Klooster is opgenomen als onderdeel van het RSP^{1 2} dat is vastgesteld door het BRU op 25 mei 1997. Maatgevend is in deze de plankaart van het vastgestelde plan (dat wil zeggen de nota van wijzigingen) van het RSP. Op de plankaart is Het Klooster opgenomen in de planfase 1995-2005 en op het streefbeeld tot 2015. In de planfase 1995-2005 zijn opgenomen een zuidelijk deel van ca. 40 ha voor industrie, distributie en transport, C-bedrijven en een middenstuk van ca. 50 ha met 'nuts' terrein (bedoeld voor de realisatie van een stortplaats). Op het streefbeeld voor 2015 is aanvullend opgenomen de noordelijke punt van ca. 35 ha voor industrie, distributie- en transport, C-bedrijven. Het Streekplan dateert van 1 juli 1994 en biedt ruimte voor 65 ha bedrijventerrein voor deze locatie, binnen de planhorizon van 10 jaar.

Feitelijk is destijds de locatie reeds bepaald. Deze keuze is niet gewijzigd. Het plangebied dat in procedure wordt gebracht, is volledig afgedekt door het MER-RSP. In het MER-RSP is echter expliciet aangegeven dat op Het Klooster geen art. 2.4. inrichtingen worden gevestigd, derhalve is ook geen onderzoek gedaan naar de wettelijke geluidszone.

De opgetreden wijziging is, dat heden wel nadrukkelijk de mogelijkheid van vestiging van art. 2.4 inrichtingen wordt meegenomen en de gewijzigde invulling van het middenstuk van het gebruik als stortplaats naar bedrijvenpark.

¹ Het BRU is (ten tijde van het besluit) een regionaal openbaar bestuursorgaan op grond van de Kaderwet bestuur in verandering, welke zijn doorwerking heeft in de Wet op de ruimtelijke ordening. Daarmede is binnen de wet het formele kader geschapen dat het (regionaal openbaar lichaam (r.o.l.) de mogelijkheid biedt een regionaal ruimtelijk plan vast te stellen dat een bindend karakter heeft bij de toetsing van bestemmingsplannen. Het RSP is daartoe onderworpen aan een goedkeuringsbesluit van de provincie.

De provincie heeft inmiddels een concept van een goedkeuringbesluit geformuleerd. Dit concept is volledig gebaseerd op het streekplanbeleid. Aan ontwikkelingen die strijdig zijn met het Streekplanbeleid c.q. de planhorizon ervan overtreffen is goedkeuring onthouden. Het besluit ligt momenteel bij de Raad van State.

² Hiermee staat vast dat het besluit ter zake het ISP/partieel RSP met zekerheid kan worden aangemerkt als het eerste besluit dat voorziet in bouw/aanleg van Het Klooster. 'De locatie' is daarnaast opgenomen in het programmatische structuur en op de plankaart van het RSP, waarvoor een MER is opgesteld. De opgenomen omvang bedraagt 51,8 ha in de periode 1995-2005 en in totaal 74 ha in de periode 1995-2015.

Figuur 3: Plangebied Het Klooster



1.3 Het onderzoeksgebied

Nevenstaand is een figuur opgenomen met daarop de begrenzing van het plangebied en de locatie voor het bedrijvenpark. In de figuur zijn opgenomen:

- een plangebied van ca. 250 ha;
- de locatie voor het bedrijvenpark van ca. 125 ha.

Het plangebied is ingesloten tussen, Rijksweg A27 en het Lekkanaal, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek.

Het gebied waar het bedrijvenpark wordt gesitueerd ligt ingesloten tussen de A 27, de oever van het Lekkanaal, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Achterweg. Dit is inclusief de interne groen- en wegenstructuur doch exclusief de eventuele wettelijke geluidzone.

De beoogde invulling van het terrein bestaat heden uit twee delen (een zuidelijk en een noordelijk deel) die worden doorsneden door de centrale ontsluiting. Ten zuiden van de Achterweg ligt een landschappelijk waardevol gebied aansluitend aan de uiterwaarden van de Lek.

1.4 Plaats van de MER in de planvorming

De m.e.r.-procedure is van toepassing op de vaststelling van het ruimtelijk plan (volgens de Wet op de ruimtelijke ordening) dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet. In dit geval is dat het bestemmingsplan dat voor Het Klooster zal worden opgesteld. De m.e.r.-procedure zal derhalve formeel worden gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure.

Voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan zal een ontwikkelingsplan worden opgesteld. De eerste module van dit plan, de nota van uitgangspunten, is in januari 2000 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. De nota is mede bepalend voor de inhoud van deze startnotitie.

1.5 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nieuwegein heeft initiatief genomen tot het opstellen van deze Startnotitie. Zij treden dan ook op als initiatiefnemer (IN). De gemeenteraad van de gemeente Nieuwegein treedt op als bevoegd gezag (BG).

1.6 De Startnotitie

Het doel van deze Startnotitie is:

- de m.e.r.-procedure officieel te starten;
- de betrokken personen en instanties te informeren, zoals insprekers, wettelijke adviseurs en de C-mer;
- richting te geven aan de manier hoe het MER een bijdrage kan leveren aan de duurzame realisatie van het bedrijvenpark 'Het Klooster';
- een overzicht te geven van wat er in het op te stellen MER zal worden beschreven.

1.7 Inspraak

De Startnotitie zal na openbare bekendmaking gedurende vier weken ter inzage liggen. Iedereen kan inspreken om wensen kenbaar te maken voor de richtlijnen voor het op te stellen (inrichtings-)MER. De richtlijnen geven aan wat er in het (inrichtings-)MER moet komen te staan.

Plaats van bekendmaking en inzage:

Gemeente Nieuwegein
Raadstede 1
Postbus 1
3430 AA NIEUWEGEIN
telefoonnummer: 030 – 607 19 11

1.8 Inhoud van de Startnotitie

In deze startnotitie komt het volgende aan de orde. De doelstelling en motivering waarom het bedrijventerrein Het Klooster ontwikkeld moet worden, zijn opgenomen in hoofdstuk 2. Een eerste beschrijving en waardering van de huidige kenmerken van het gebied en een overzicht van de te onderzoeken aspecten zijn aangegeven in hoofdstuk 3. De afbakening van de onderzoeksruimte en de onderzoeksmethode is beschreven in hoofdstuk 4. Een beschrijving van de voorgenomen activiteit en de aanpak om te komen tot de best haalbare duurzame ontwikkeling is beschreven in hoofdstuk 5. Tot slot is in hoofdstuk 6 nog een toelichting gegeven op de te volgen procedure.

2. DOEL MET HET INITIATIEF

2.1 Sociaal-economische component

In de Vinex heeft het Rijk aangegeven dat het gebied Het Klooster als bedrijventerrein (C-locatie) tot ontwikkeling moest en kon worden gebracht. Deze Vinex-taakstelling is vastgelegd in het Vinex-uitvoeringscontract (Uitvoeringscontract RSP, 1998), het Regionaal Structuurplan (1997) en het Streekplan (1994). Dit houdt in dat de gemeente Nieuwegein gehouden is om in de periode 1995-2005 in het gebied werkgelegenheid tot ontwikkeling te brengen met een verdere uitloop in de periode hierna (2005-2010).

Naast genoemde plannen heeft de gemeente haar visie op het gebied neergelegd in de Structuurvisie Nieuwegein (1991), de nota Werkgelegenheidsbeleid (1996) en het vigerende bestemmingsplan 'Het Klooster' (herziening 1994). In het bestemmingsplan Het Klooster is echter aangekondigd dat de concretisering plaatsvindt in een nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Het bedrijventerrein is bedoeld voor de vestiging van verschillende soorten bedrijven:

- bedrijven vanuit een nationaal perspectief passend binnen het profiel van moderne logistiek en distributie en waarvoor vestiging aan de multimodaal ontsloten corridor voordelen biedt;
- er is sprake van een regionaal tekort aan bedrijventerreinen. Het Klooster is bedoeld als terrein met regionale status waarop bedrijven in diverse categorieën zich kunnen vestigen (productie, reparatie en bouwnijverheid);
- ook is het de doelstelling dat naar het terrein een aantal bedrijven zal verplaatsen welke momenteel in de woonomgeving zijn gesitueerd. De verplaatsing van deze vaak milieuhinderlijke bedrijven zal bijdragen aan verbetering van het leef- en woonklimaat;
- de voorliggende opzet biedt tevens beperkte ruimte voor atelierachtige woon-werkcombinaties;
- langs de centrale ontsluitingsas zullen bedrijven gevestigd worden in de sfeer van diensten (bijv. hotel of autoservice), op bedrijven afgestemde horecavoorzieningen (fast food) en leisure.

Het Klooster wordt een modern bedrijvenpark, met een hoge kwaliteit op het gebied van duurzaamheid, beheer en stedenbouwkundig concept. De kwaliteit wordt bewaakt door een zorgvuldige selectie van bedrijven die passen binnen de kwalitatieve opzet van het terrein, en door een zorgvuldig inpassingsbeleid te voeren ten

aanzien van milieuhinderlijke bedrijven uit categorie 4+ en 5 (categorie-indeling conform de VNG-uitgave: Bedrijven en milieuzonering).

De capaciteitsbehoefte en omvang van het bedrijventerrein is onderbouwd in het Streekplan van 1994 en het RSP dat is vastgesteld door het BRU op 25 mei 1997. Indien niet wordt voorzien in de behoefte zullen bedrijven naar elders verplaatsen of zullen hun groeiplannen niet kunnen realiseren. Het niet aanleggen van het terrein heeft daarmee belangrijke negatieve gevolgen voor de lokale en regionale economie. De fasering waarmee nu rekening is gehouden betreft de periode tot 2015, overeenkomstig het RSP van het BRU.

In het MER zal een samenvatting worden opgenomen van de (sociaal-)economische component in de zin dat de capaciteitsplanning nader wordt onderbouwd en toegelicht, alsmede de daaraan te ontlelen gegevens over de doelgroepen.

2.2 Duurzaamheidscomponent

Duurzaamheid is een belangrijk richtinggevend principe bij de aanleg, het gebruik en het beheer van het bedrijvenpark Het Klooster. Het bedrijvenpark wordt een modern en op de toekomst gericht terrein, met mogelijkheden om in te spelen op de laatste ontwikkelingen op het gebied van transport, energie, logistiek en veiligheid. Duurzaamheid komt niet vanzelf tot stand, maar zal vanaf een zo vroeg mogelijk stadium worden geïntegreerd in het ontwikkelingsplan voor Het Klooster. In het Plan Van Aanpak (1999) en de Nota van Uitgangspunten (2000) zijn daartoe de uitgangspunten opgenomen.

De ontwikkeling van een duurzaam terrein kan worden bereikt via een samenhangende visie en een programma van maatregelen op het gebied van de stromen (grondstoffen, afval, energie, water, bereikbaarheid en logistiek) en de overige milieuruimte thema's (o.a. lucht, geluid, ruimtelijke inpassing etc)

3. KENMERKEN VAN HET ONDERZOEKSGBIED

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een eerste globale beschrijving gegeven van de bestaande functies en waarden in het onderzoeksgebied. Bij de opstelling van het MER zullen diverse onderdelen nader uitgewerkt moeten worden. In de beschrijving wordt uitgegaan van een vaste indeling in planvormingsaspecten.

3.2 Functies

Geomorfologie, bodemtype en hydrologie

Nieuwegein ligt op een bodem van kalkhoudende poldervaaggronden, merendeels kleiig. In de watervoerende pakketten treedt hoofdzakelijk horizontale grondwaterstroming op. Het Amsterdam-Rijnkanaal werkt drainerend. Dit betekent dat de grondwaterstroming ten zuiden van Utrecht naar het kanaal toe is gericht.

Ten oosten van het plangebied vindt in het Waterwingebied Tull en 't Waal onttrekking voor de drinkwaterbereiding plaatst. Nabij grote onttrekkingen is de stroming naar de onttrekking gericht. Ten westen van het plangebied aan de overzijde van het Lekkanaal ligt bovendien het bedrijf van de Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland, dat oppervlaktewater onttrekt aan het Lekkanaal en een (proef)vergunning heeft voor het onttrekken van grondwater.

Uitgaande van een gemiddelde opbolling van het grondwater tussen twee polderwatergangen van ca. 0,20 m, bevindt het grondwater zich in Nieuwegein, circa 1,1 m beneden maaiveld.

Natuur, landschap en cultuurhistorie

De gronden in het plangebied zijn overwegend in gebruik als grasland en deels als boomgaard. Het gebied ten zuiden van de Achterweg is bestemd voor natuur/landschap.

Bekend is dat in het plangebied zich enkele archeologische vindplaatsen bevinden. In het MER zullen de plekken, betekenis en keuze worden toegelicht.

Infrastructuur

In het noorden wordt het gebied ontsloten via de Overeindsebrug. Aan de zuidkant vormen de Achterweg en de Lekdijk de verbinding tussen Nieuwegein, Tull en 't Waal en Schalkwijk.

Aan de oostzijde van de locatie loopt van noord naar zuid de rijksweg A27. Nabij de verzorgingsplaats 'De Kroon' wordt op dit moment de nieuwe aansluiting van

Nieuwegein op A27 aangelegd. Deze aansluiting zal in 2001 gereed zijn en zal niet alleen Het Klooster, maar ook het bestaande bedrijventerrein Plettenburg/De Wiers en overig Nieuwegein ontsluiten. Verkeersprognoses gaan uit van een belasting van ca. 15.000 voertuigen per etmaal (beide richtingen samen) in het jaar 2010.

Het gebied ligt bovendien aan twee zeer belangrijke verbindingen in het hoofdvaarwegennet in Nederland, het Amsterdam-Rijnkanaal en het Lekkanaal. Op de noordpunt van het plangebied, ter hoogte van de zogeheten Plofsluis, bestaat de mogelijkheid voor de aanleg van schepen met een gevaarlijke lading.

Oorspronkelijk was over het noordelijk deel van het plangebied, langs het Amsterdam-Rijnkanaal een strook gereserveerd voor buisleidingen. In het vigerende streekplan ligt deze leidingenstrook echter aan de noordzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal.

Wonen en bedrijvigheid

In het plangebied liggen verspreid langs de Achterweg en de Vuilcop een aantal woningen en (agrarische) bedrijven. Ten westen van Het Klooster, aan de overzijde van het Lekkanaal ligt het gemengde bedrijventerrein Plettenburg/De Wiers.

Recreatie

Het gebied ten noorden van het Amsterdam-Rijnkanaal heeft naast een agrarische functie ook een functie voor recreatief medegebruik.

Landbouw

De locatie kent nu nog een overwegend agrarisch grondgebruik. De gronden zijn overwegend in gebruik als grasland en deels als boomgaard. Er is sprake van verspreid liggende bebouwing. Ten noorden van Het Klooster, aan de overzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal, ligt een gebied met agrarische bebouwing en woningen.

In het kader van de ontwikkeling van het gebied is een groot deel van de gronden aangekocht en is het overwegend agrarisch gebruik en het gebruik t.b.v. fruitkwekerijen grotendeels beëindigd. Een aantal van de gronden zijn tijdelijk als grasland in gebruik.

3.3 Waarden

In het kader de voorbereiding van dit initiatief is onderzocht of er sprake is van gevoelige gebieden of onderdelen met specifieke waarden. De resultaten daarvan zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Type gebied	Beoordeling	Bron
Wetlands	Nvt	Gemeente
Valetta	Nvt	MER RSP
EG Habitatrichtlijn	Nvt	Gemeente
EG Vogelrichtlijn	Nvt	Gemeente
SGR/EHS	Geen EHS kerngebieden. Door het gebied loopt de Schalkwijkse wetering, deze wetering is een natte verbindingszone, in het plan wordt deze zone in stand gehouden.	Streekplan
Nationaal Park	Nvt	NBP
Natuurschoonwet landgoed	Nvt	MER RSP
Waardevolle stads en dorps-Gezichten	Nvt	MER RSP
Beschermde natuurmonument	Nvt	MER RSP
Beschermde Bosgebieden	Nvt	MER RSP
Historische buitenplaatsen	Nvt	Gemeente
Biotopen	Nvt	Gemeente, Nota Sein op groen
Behoud en herstel van bestaande Landschapskwaliteit	Bestaand landschap is type droogmakerij, met lage nationale waardering. Aan de zuidzijde grenst het gebied met de landschappelijk waarden bekend als de "Wiers".	MER RSP
Hoge LNC waarden	Plofsluis e.a. onderdeel van de Hollandse waterlinie. Een archeologische vindplaats. Geen gea-objecten.	MER RSP
Recreatiegebieden	Niet aanwezig	MER RSP
Bodembeschermingsbieden	Niet aanwezig	Streekplan
Potentiële overschrijding milieu-kwaliteitsnormen	Nvt	Gemeente
Stiltegebieden	Nvt	Streekplan
Grondwaterbeschermingsgebieden	Geen beschermingsgebied, wel monitoringsgebied irt Waterbedrijf Rijn-Kennemerland.	Streekplan
Visueel-ruimtelijk	Middenschallig, landelijke sfeer, verstoord door de A27, bepalend zijn voorts de waterwegen. In het gebied is een ruilverkaveling uitgevoerd.	MER RSP

3.4 (Infrastructurele) ontwikkelingen

In het MER zal een beschrijving worden gegeven van de autonome ontwikkelingen in het plangebied en in de omgeving. Vooral ontwikkelingen op het gebied van infrastructuur zijn daarbij van betekenis.

Ten eerste betreft het de aansluiting van Nieuwegein op de A27. Het aansluitpunt is gelegen ter hoogte van de oostelijke grens van Het Klooster. Deze aansluiting maakt onderdeel uit van een reeds in 1994 vastgesteld en goedgekeurd bestemmingsplan. De uitvoering is gestart in maart 1998 en zal in 2001 gereed zijn.

Een tweede ontwikkeling is een door Rijkswaterstaat uit te voeren verbreding van het Lekkanaal en de Beatrixsluizen. Dit project is gelegen aan de westelijke grens van het plangebied van Het Klooster. Voor dit project wordt een aparte m.e.r.-procedure doorlopen op grond van de tracéwetgeving. De startnotitie is beschikbaar.

In het RSP is de mogelijkheid van een HOV-verbinding tussen Nieuwegein en Houten aangegeven. Deze verbinding loopt via de ontsluitingsweg op de A27. Uitvoering van deze verbinding is niet opgenomen in het VINEX-uitvoeringscontract.

3.5 In het MER te onderzoeken aspecten

Uit de eerdere onderzoeken blijkt dat de waarden in het gebied beperkt zijn. In het MER zal een samenvatting worden gegeven van de reeds bekende en beschreven informatie over het gebied. Daarnaast zal het gebied worden gescreend op ontbrekende elementen. Onderstaand is een uitgebreide checklist van te onderzoeken aspecten opgenomen.

WAARDEN	FUNCTIES	MENSASPECTEN (leefbaarheid)
• Bodem en water • Hydrologie • Geomorfologie • Oppervlaktewater • Grondwater • Landschap • Ordening • Beeld • Natuur • Soorten • Relaties • Cultuurhistorie • Archeologie • Historische geografie • Bouw/kunstgeschiedenis • Geschiedenis van de plek	• Landbouw • Verkeer • Recreatie • Bedrijvigheid • Wonen	• Grijze milieufactoren • Geluid • Lucht • Geur • Stof • Trillingen • Externe veiligheid • Bereikbaarheid • Veiligheid • Sociale veiligheid • Verkeersveiligheid • Sociaal netwerk • Bestuurlijke organisatie • Maatschappelijke betrokkenheid • Sociaal-culturele betrokkenheid

4. FORMULERING ONDERZOEKSOPGAVE

4.1 Visie op het bedrijvenpark Het Klooster

Gestreefd wordt naar de realisatie van een flexibel bedrijvenpark voor de 21^{ste} eeuw met een hoog maar ook realistisch en marktconform ambitieniveau. Kwaliteit binnen uitvoeringsgerichte en pragmatische aanpak zijn uitgangspunt bij de voorbereiding, planvorming en inrichting van het terrein. Gezocht wordt naar goede afstemming met nationale, regionale en lokale ontwikkelingen. Ook gaat de aandacht uit naar de beheerfase. Gedurende de planvormingsfase zal de basis worden gelegd voor adequate en efficiënte beheermogelijkheden en zal een op de toekomst gericht beheerinstrumentarium worden opgesteld. Uiteraard binnen een open planvormingsproces waarbij communicatie met betrokkenen (overheden, nutsbedrijven, bedrijven en omwonenden) is geregeld. Vooruitlopend op het voorontwerpbestemmingsplan, parallel aan de opstelling van het MER, zullen een stedenbouwkundige visie en een ontwikkelingsplan worden opgesteld.

Uit de uitgangssituatie volgt dat er in het MER geen locatiealternatieven zullen worden onderzocht. De opgave concentreert zich op het in figuur 1 aangegeven plangebied. Voor de ontwikkeling van het gebied Het Klooster gaat de gemeente Nieuwegein uit van een ambitieniveau, dat niet alleen aansluit op de wensen en eisen van de toekomstige ondernemers en bedrijvigheid, maar waarin ook ruimte is voor een viertal inhoudelijke thema's (Plan van aanpak; april 1999, Nota van Uitgangspunten; januari 2000):

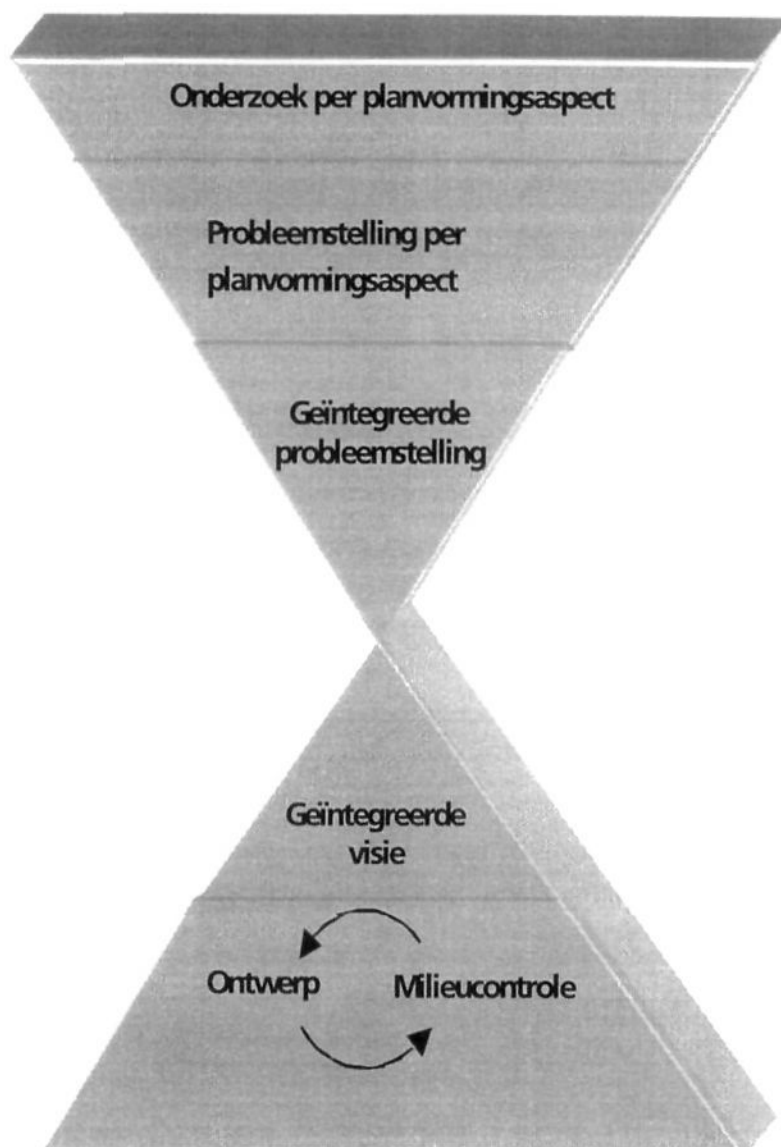
- landschappelijke aspecten (omringend landschap, royale waterranden, bomens-structuur, dijken);
- aandacht voor milieu en duurzaamheid;
- een hoogwaardig stedenbouwkundige en architectonische invulling;
- vormgeven van de entree.

4.2 De opgave

4.2.1 Tijdplanning

De m.e.r.-procedure zal formeel gekoppeld worden aan het bestemmingsplan, het ruimtelijk plan (volgens de Wet op de ruimtelijke ordening) dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet.

Figuur 2: Schematische weergaven ontwerp-m.e.r.-proces



De gemeente heeft eind 1998 een Wvg-besluit (Wet voorkeursrecht gemeenten) op het plangebied gevestigd hetgeen betekent dat er binnen twee jaar, dat wil zeggen, voor 19 november 2000, een ontwerpbestemmingsplan ter visie moet zijn gelegd. Dit voorkeursrecht kan indien nodig met een jaar verlengd worden. In onderstaand schema is het tijdspad aangegeven voor de verschillende trajecten.

	2000	jan	feb	maa	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov
Plantraject												
stedenbouwkundige visie	***	***	*									
ontwikkelingsplan	***	***	***	**								
MER			**	***	***	***	***	***				
voorontwerp bestemmingsplan						***	***	***	***	***	***	**

4.2.2 Relatie met het planproces

Het opstellen van het MER heeft betrekking op het zorgvuldig verantwoorden van de te maken keuzen in de uitwerking van het initiatief. Het werkproces wordt zo ingericht dat het opstellen van het MER en het opstellen van het bestemmingsplan parallel, doch in de juiste volgtijdelijkheid, verlopen. Opstellers van het MER en het ontwikkelingsplan (stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen) zullen binnen een nader te regelen structuur samenwerken. Beide processen zijn sterk met elkaar verweven. Het MER fungeert hierbij als instrument dat milieu- en duurzaamheidsambities formuleert, het ontwerp daaraan toetst en de zorgvuldigheid in de keuzes bewaakt en onderbouwd. Daarnaast worden in het MER voorstellen gedaan voor de planrealisatie en beheerfase. Het resultaat van de wisselwerking is één integraal plan dat als het meest milieuvriendelijke haalbare alternatief kan worden beschouwd (best haalbare duurzame ontwikkeling).

Het MER geeft inzicht in de besluitvorming en de wijze waarop met duurzaamheid is rekening gehouden op drie niveau's;

- de directe verankering van de ruimtelijke componenten in het stedenbouwkundig plan;
- de doorkijk naar de uitvoering van de niet ruimtelijke duurzaamheidsmaatregelen (b.v. milieuscans);
- de opzet van een uitvoeringsorganisatie bijvoorbeeld als onderdeel van het parkmanagement.

Wanneer het proces tot een voldoende onderbouwd en gedragen resultaat heeft geleid wordt het voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. In het bestemmingsplan wordt het uitgewerkte initiatief vervolgens juridisch verankerd.

In de figuur op pagina 20 is het ontwerp-m.e.r.-proces in de vorm van een zandloper weergegeven.

5. VOORGENOMEN ACTIVITEIT: DE BEST HAALBARE DUURZAME ONTWIKKELING

5.1 Inleiding

Voor de gekozen locatie wordt gestreefd naar de best haalbare (marktconforme) duurzame ontwikkeling. De duurzame ontwikkeling van Het Klooster houdt in dat wordt gekozen voor:

- een duurzame planvorming en ontwerp;
- duurzaamheid bij de aanleg;
- een duurzame invulling/bedrijfsvestigingsbeleid;
- een duurzame gebruik, onderhoud en beheer van het terrein.

In het MER zullen de onderscheiden aspecten worden uitgewerkt en per aspect wordt aangegeven welke specifieke maatregelen worden genomen, welke actoren daarvoor verantwoordelijk zijn en in welke fase van het proces de maatregelen aan de orde zijn.

Het resultaat van de MER zal zijn dat via een beargumenteerde werkwijze op een aantal aspecten en thema's keuzen worden gemaakt die tezamen leiden tot de gewenste duurzame ontwikkeling. Die leiden tot de vormgeving van de voorgenomen activiteit.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke aspecten/thema's in het MER zal worden gewerkt naar de duurzame ontwikkeling van Het Klooster. Deze thema's zijn reeds eerder genoemd. De aard en omvang staat daarbij vast, deze is al eerder gemotiveerd in hoofdstuk 3. De punten waarop sprake is van variatie zijn:

- segmentering, waarbinnen de lokalisering van milieucategorieën en milieuzoneering en de mogelijke plaatsing van art. 2.4 inrichtingen;
- de ontsluiting van het terrein (met uitzondering van de hoofdontsluiting op de A 27);
- inrichting en verkaveling;
- invoering van duurzaamheidsopties.

Uiteraard zal de duurzame ontwikkeling ook worden getoetst aan de reguliere milieuaspecten.

5.2 Segmentering

Milieuzonering en milieucategorieën

In het MER worden de gevoelige bestemmingen en omliggende functies in beeld gebracht. Tevens worden de bedrijven gegroepeerd naar hindercategorie. Door middel van inwaartse en uitwaartse zonering wordt de best mogelijke oplossing verkregen, zijnde de inrichting met de minste milieuhinder. Daarbij zal gebruik gemaakt worden van de handleiding milieureeks (KGM) nr. 9 Bedrijven en milieuzonering.

Artikel 2.4 inrichtingen

In het MER zal worden onderzocht welke alternatieve mogelijkheden er zijn voor de omvang en de ligging van het terreingedeelte waarop 2.4 inrichtingen kunnen worden toegestaan. Gezocht wordt naar beperking van de overlast en maximale overlap van indirect ruimtegebruik. Er wordt uitgegaan van een modelmatige benadering van het wettelijk verplichte akoestisch onderzoek naar de zone. De benodigde geluidruimte wordt afgeleid van de akoestische kentallen (op m²-basis) voor de diverse bedrijfs categorieën

5.3 Ontsluiting

In het MER wordt een toelichting gegeven op de ontsluitingsstructuur van het terrein. Daarbij wordt aandacht geschonken aan de:

- wegontsluiting. De keuze van de wegenstructuur met aandacht voor de capaciteit en verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, alsmede de relatie met de verkavelingsstructuur welke mede bepalend is voor de mogelijkheden van solaire en collectieve duurzame energie-opties, waaronder de mogelijkheid van plaatsing van windmolens;
- openbaar vervoer. De aard van de voorzieningen, de dichtheid en de bereikbaarheid worden beschreven;
- de ontsluiting voor langzaam verkeer. De aard en situering van de voorzieningen wordt beschreven.

5.4 Inrichting en verkaveling

De inrichting en verkaveling wordt bepaald door meerdere aspecten, waaronder de eisen van bedrijven, de reeds aanwezige structuren, de gewenste bereikbaarheid, de flexibiliteit bij de ruimtelijke inrichting, het energieaspect, de dichtheid/intensiteit van het ruimtegebruik en de uiterlijke verschijningsvorm.

In het ontwerp van het terrein moet recht worden gedaan aan de onderscheiden criteria.

Zo zal de bewuste keuze voor een heldere en flexibele verkavelingsstructuur met ruime mogelijkheden op het gebied van bouwhoogte, bebouwingspercentages en verdiept aanleggen/bouwen. De gekozen structuur zal in het MER nader onderbouwd worden.

5.5 Duurzaamheidsopties

Energie

In opdracht van de gemeente wordt een energievisie voor Het Klooster opgesteld (Ecofys, 2000). De conceptversie van het rapport gaat ervan uit dat een energiebesparing mogelijk is van 20-25% ten opzichte van een referentiesituatie. De mogelijkheden liggen op het niveau van de locatie (collectieve systemen, benutten van restwarmte, energiezonering en ruimte voor duurzame energie, ruimte voor collectieve installaties), clusters van bedrijven (gezamenlijk gebruik energiesysteem, sturen vestigingsplaats bedrijven) en op bedrijfsniveau (energiebesparing en duurzame decentrale opties). De voorlopige resultaten laten zien dat er verschillende aantrekkelijke opties zijn, waaronder de realisatie van biomassa-warmtekrachtcentrale. De realistische opties worden verwerkt in een energieplan. In het MER worden de definitieve uitkomsten verwerkt.

Er is een apart onderzoek gestart naar de mogelijkheden van windenergie op Het Klooster (WEOM, 1999). De eerste resultaten van het onderzoek laten zien dat er mogelijkheden liggen voor een lijn-opstelling van windmolens langs de centrale noord-zuid as of langs de A27 en voor een puntopstelling in de knoop van de A 27. De uitvoering ervan wordt als serieuze optie gezien. In het MER zullen de vervolgsresultaten van het onderzoek worden geïntegreerd.

Vervoersmanagement

De gemeente heeft opdracht gegeven voor het opstellen van een notitie over de mogelijkheden van vervoersmanagement op Het Klooster. Het conceptadvies is beschikbaar (Akroconsult, 1999). Daarin worden de mogelijkheden en effecten beschreven van het basispakket dat bestaat uit: de vervoersscan, het vervoerplan, opzet van een centrale car- en vanpooldatabase, een fietsplan, vanpoolen en car-poolen. De realistische opties worden uitgewerkt in een vervoersplan. In het MER worden de keuzen geïntegreerd.

Duurzaamheidsvisie

De gemeente Nieuwegein heeft opdracht gegeven voor het opstellen van een duurzaamheidsvisie voor Het Klooster. Het conceptrapport is uitgebracht (Novioconsult, 1999). In die visie wordt voor een aantal thema's een aantal duurzaamheidsmaatregelen uitgewerkt, onderscheiden in ambitieniveaus en naar de fasen van realisatie (ontwerp, uitgifte en beheer).

De beschreven thema's op het niveau van de stromen zijn: energie, water, grondstoffen, afval, bereikbaarheid en logistiek. De volgende thema's worden onderscheiden op gebiedsniveau: lucht, geluid, bodem, veiligheid, ruimtelijke inrichting, natuur en landschap, bedrijfshuisvesting, visuele kwaliteit, dienstverlening en beheer.

Het is de bedoeling dat in samenwerking met de actoren een selectie van verschillende duurzaamheidsmaatregelen wordt opgenomen in een duurzaamheidsprogramma. In het MER zullen de in de duurzaamheidsvisie/programma geformuleerde maatregelen als optie of als parameter nader worden beoordeeld in het perspectief van de uitvoering.

Overige milieuaspecten

Ten behoeve van de voorbereiding van Het Klooster is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek zal worden bepaald welke de beste mogelijkheden zijn op het gebied van het beheer van bodem en grondwater (grondbalans etc). In samenhang daarmee worden ook de maatregelen voor de opvang van oppervlaktewater bepaald (keuze voor een verbeterd gescheiden stelsel).

De effecten op de luchtkwaliteit zijn sterk afhankelijk van het type bedrijf dat zich vestigt en van de verkeerssituatie. De emissies van het verkeer worden in beeld gebracht (met b.v. het CAR-model). De luchtmissies van de bedrijven dienen te worden gereguleerd via de milieuvergunning.

De mogelijkheden op het gebied van afvalmanagement sluiten aan bij de keuze voor parkmanagement. Goede mogelijkheden worden gezien in samenwerking bij gescheiden inzameling.

Parkmanagement

De stuurgroep boegbeeld duurzame bedrijfsterreinen hanteert de volgende definitie voor duurzame bedrijventerreinen: 'Samenwerking tussen bedrijven onderling en met overheden op bedrijventerreinen, gericht op het verbeteren van het (bedrijfs)economisch resultaat, de vermindering van milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik'. De samenwerking van bedrijven onderling en met de overheid kan worden vormgegeven in de oprichting van een parkmanagementorganisatie. Het parkmanagement is een noodzakelijke voorwaarde voor de uitvoering van een aantal duurzaamheidsopties. In het MER zal worden aangegeven in welke mate en voor welke aspecten parkmanagement een bijdrage kan leveren in de realisatie- en beheerfase.

6. PROCEDURE

De m.e.r.-procedure voor de realisering van Het Klooster wordt gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor het gebied. Dit bestemmingsplan wordt vastgesteld door het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Nieuwegein.

De m.e.r.-procedure loopt gedeeltelijk gelijk op met de bestemmingsplanprocedure. In bijlage 2 is deze procedure weergegeven. Hierin kan een vijftal belangrijke stappen worden onderscheiden.

Vooroverlegfase

De m.e.r.-procedure start met het ter inzage leggen van de Startnotitie. Insprekers kunnen binnen vier weken (schriftelijk) aangeven welke onderwerpen naar hun mening in het MER aan de orde moeten komen. Tegelijkertijd wordt de Startnotitie toegezonden aan de wettelijke adviseurs (Regionaal Inspecteur Milieuhygiëne en Directeur LNO) en aan de commissie voor de milieu-effectrapportage (C-m.e.r.). Zij stelt, mede aan de hand van de Startnotitie en de binnengekomen reacties, een advies op voor de richtlijnen voor de inhoud van het MER. De C-m.e.r geeft haar advies uiterlijk 9 weken na bekendmaking van de startnotitie. Vervolgens stelt het bevoegd gezag (BG), de gemeenteraad van Nieuwegein, de definitieve richtlijnen op. De gemeenteraad stelt de definitieve richtlijnen uiterlijk 13 weken na de bekendmaking vast

Opstellen MER en bestemmingsplan

De initiatiefnemer stelt het MER op aan de hand van de richtlijnen. Het meest milieuvriendelijk haalbaar alternatief wordt uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De m.e.r.-procedure is in deze procedure gekoppeld aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening. Voor het opstellen van de plannen zijn geen wettelijke termijnen vastgesteld.

Bekendmaking MER en ontwerpbestemmingsplan

Het MER wordt tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt en aan inspraak onderworpen. Het feit dat de gemeenteraad het MER ter inzage legt impliceert dat zij de inhoud ervan aanvaardbaar acht. Iedereen is in de gelegenheid in te spreken over de inhoud van het MER als onderbouwing van het voorontwerpbestemmingsplan. De C-m.e.r. neemt kennis van de inhoud van het MER en brengt een onafhankelijk toetsingsadvies uit. Zij kan en zal daarbij refereren aan de vastgestelde richtlijnen en de inspraakreacties.

Een ieder kan gedurende de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn of haar zienswijzen over het plan en over het MER bij de gemeenteraad indienen. Vanuit de m.e.r.-procedure geldt dat het toetsingsadvies van de C-m.e.r. uiterlijk vijf weken na het einde van de terinzagelegging moet zijn uitgebracht.

Besluit

Op basis van de inspraak en het advies uit de vorige fase stelt het college van Burgemeester en Wethouders het ontwerpbestemmingsplan op dat vervolgens formeel ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende de terinzagelegging hun zienswijzen bekend maken. Dan neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij dit besluit moet de gemeenteraad aangeven op welke wijze zij rekening heeft gehouden met de gevolgen voor het milieu.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kunnen bedenkingen worden ingebracht. Gedeputeerde Staten (GS) houden bij hun besluit tot goedkeuring hiermee rekening. Tegen het besluit van GS bestaat uiteindelijk een beroepsmogelijkheid bij de afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

Ingevolge art. 25, eerste lid, Wro beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan binnen acht weken, of in geval over het ontwerp tijdig een zienswijze bekend is gemaakt, binnen vier maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging. Deze termijnen zijn op grond van art. 7.34, lid 2, Wet milieubeheer verlengd met vijf weken.

Evaluatie

Als het bedrijventerrein is gerealiseerd vergelijkt de gemeenteraad de werkelijk opgetreden milieueffecten van de voorgenomen activiteit met de effecten die in het MER zijn voorspeld. Als de gevolgen veel ernstiger zijn dan verwacht, kan de gemeenteraad nadere maatregelen nemen.

Bijlage

Bijlage 1: Literatuurlijst

Regionaal Beraad Utrecht; Intergemeentelijk structuurplan; nota op hoofdlijnen, mei 1993

Bestuur Regio Utrecht,: Regionaal Structuurplan; een RSP voor de tien, Ontwerp 13 januari 1997.

Bestuur Regio Utrecht,: Regionaal Structuurplan; een RSP voor de tien, Nota van wijzigingen, 25 juni 1997.

Bestuur Regio Utrecht,: MER Regionaal Structuurplan Utrecht; 13 januari 1997.

Bestuur Regio Utrecht,: aanvulling MER Partieel Regionaal Structuurplan; 21 april 1997.

Commissie voor de milieu-effectrapportage: Toetsingsadvies over het milieueffect-rapport Regionaal Structuurplan Utrecht van het Bestuur Regio Utrecht (BRU) en de aanvulling daarop, 16 juli 1997.

WEOM bv.: Haalbaarheidsstudie toepassing windenergie bedrijvenpark het klooster gemeente Nieuwegein, augustus 1999.

Akroconsult: Stimulering vervoersmanagement bedrijventerrein 'Het Klooster', gemeente Nieuwegein, concept december 1999.

ECOFYS: Energievisie Bedrijventerrein 'Het Klooster', concept januari 2000.

NovioConsult: Duurzaamheidsvisie voor Het Klooster, concept november 1999

Ministerie van Verkeer en Waterstaat Directoraat-Generaal van de Rijkswaterstaat Directie Utrecht: Startnotitie van trace/MER-studie "Lekkanaal", 1999

Gemeente Nieuwegein: Plan van aanpak voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Het Klooster, mei 1999.

Gemeente Nieuwegein: Bedrijventerrein Het Klooster Nota van Uitgangspunten, januari 2000.

Bijlage 2: Procedureschema

