

Advies voor richtlijnen  
voor het milieueffectrapport  
Bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein

25 april 2000

1084-37



commissie voor de milieueffectrapportage

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Nieuwegein  
Postbus 1  
3430 AA NIEUWEGEIN

uw kenmerk  
SO/PB/036

uw brief  
1 maart 2000

ons kenmerk  
1084-36/Sf/ab

onderwerp  
Advies voor richtlijnen Bedrijventerrein  
Het Klooster te Nieuwegein

doorkiesnummer  
(030) 234 76 38

Utrecht,  
25 april 2000

Geacht College,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

dr. ir. J. J. T. M. Geerards,  
voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein

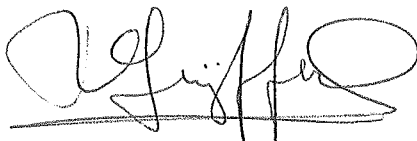
Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport  
Bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over Bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein,

uitgebracht aan het College van Burgemeester en Wethouders van Nieuwegein door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.  
Bedrijventerrein Het Klooster te Nieuwegein,

de secretaris



ir. R.I. Seijffers

de voorzitter



dr.ir. J.J.T.M. Geerards

Utrecht, 25 april 2000

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>1</b>
<b>2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES.....</b>	<b>2</b>
<b>3. PROBLEEMSTELLING EN DOEL.....</b>	<b>2</b>
3.1 Afstemming met andere voornemens .....	2
3.2 Locatiekeuze en behoeftebeoordeling.....	3
3.3 Duurzaamheidsdoelstellingen.....	3
3.4 Onderbouwing realisatiekansen door in te zetten instrumenten .....	4
3.5 Algemeen instrumentarium .....	4
<b>4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN INRICHTINGSVARIANTEN .....</b>	<b>5</b>
4.1 Inrichtingsvarianten.....	5
4.2 Meest milieuvriendelijk alternatief .....	5
<b>5. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU .....</b>	<b>6</b>

## BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 1 maart 2000 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen.
2. Kennisgeving in het Utrechts Nieuwsblad d.d. 2 maart 2000
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen
5. Algemene deel van het richtlijnenadvies voor milieueffectrapporten

## 1. INLEIDING

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nieuwegein is voornemens het gebied Het Klooster, gelegen tussen de A27, de Lek, het Lekkanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal, te ontwikkelen tot een bedrijventerrein met een bruto uitgeefbaar terrein van maximaal 125 ha. Het totale plangebied omvat 250 ha.

Op grond van het gewijzigd Besluit milieueffectrapportage 1994 (categorie C 11.2) dient voor dit voornemen een milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld. Bevoegd gezag is de gemeenteraad van Nieuwegein voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Bij brief van 1 maart 2000<sup>1</sup> is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen voor de inhoud van het milieueffectrapport (MER). De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in het Utrechts Nieuwsblad van 2 maart 2000<sup>2</sup>.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.<sup>3</sup>. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het doel van het advies is om aan te geven welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

Bij de opstelling van haar advies heeft de Commissie rekening gehouden met de adviezen, commentaren en opmerkingen<sup>4</sup>, die zij in afschrift van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals informatie over specifieke lokale milieumstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven.

De Commissie heeft de startnotitie, de Nota van Uitgangspunten Bedrijventerrein Het Klooster van januari 2000, alsmede de in bijlage 1 van de startnotitie vermelde concept-werkdocumenten in de beschouwing betrokken en is tijdens het locatiebezoek nader geïnformeerd over het voornemen om binnen het plangebied van 250 ha een zo duurzaam mogelijk bedrijventerrein van circa 125 ha bruto te ontwikkelen, waarbij de waarden van de groene randen, ook door een daarop gerichte zonering, zo veel mogelijk worden gerespecteerd.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 1.

<sup>2</sup> Zie bijlage 2.

<sup>3</sup> De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

<sup>4</sup> Bijlage 4 geeft een lijst van deze reacties.

De startnotitie is zeer globaal, maar uit de Nota van Uitgangspunten (NvU) en de andere werkdocumenten, met name de concept-duurzaamheidsvisie, blijkt dat reeds veel bruikbare informatie aanwezig is die in het MER alleen nog nadere uitwerking behoeft. Daarom kan dit advies vrij kort zijn en wordt het toegespitst op aandachtspunten die bij deze uitwerking in ieder geval nog nadere aandacht verdienen. Verder dient dit advies in samenhang te worden gezien met het bijgevoegde algemene deel van het richtlijnenadvies voor milieueffect-rapporten (van maart 1999)<sup>5</sup>.

## **2. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES**

De belangrijkste aspecten voor het op te stellen MER zijn het formuleren van toetsbare doelstellingen voor het na te streven ambitieniveau per duurzaamheidsaspect en de vertaling van deze ambities in concrete maatregelen voor vooral:

- de inrichting, waarbij bestaande natuurwaarden, archeologische en cultuurhistorische waarden zo veel mogelijk worden gehandhaafd dan wel juist functioneel worden versterkt;
- de (grond-)waterhuishouding en (gedifferentieerde) ophoging, mede in verband met ecologische verbindingen;
- zuinig en intensief ruimtegebruik;
- mogelijkheden tot energiebesparing (electriciteit en warmte): vooral ook binnen bedrijven en door clustering van bedrijven;
- ontsluitingsstructuur inclusief tijdige oplevering van openbaar vervoer- en fietsvoorzieningen.

Daarnaast is het van belang dat wordt zorggedragen voor een goed doordacht instrumentarium dat de gemeente Nieuwegein kan inzetten in de stadia van ontwikkeling, uitgifte en beheer van het duurzame bedrijventerrein. Dit impliceert ook een uitwerking van de mogelijkheden van parkmanagement.

## **3. PROBLEEMSTELLING EN DOEL**

### **3.1 Afstemming met andere voornemens**

In en nabij het plangebied zijn andere voornemens voorzien. De samenhang en afstemming van de ontwikkeling en inrichting van het bedrijventerrein met deze voornemens dient in het MER te worden beschreven. Dit temeer daar de ingrepen, waaronder kanaalverbreding en kadeverplaatsing, extra ligplaatsen voor wachtende binnenschepen waaronder kegelschepen, volgens het "ligplaatsenproject" bij de oostoever van het Lekkanaal effecten zullen hebben op de inrichting en LNC-waarden van het plangebied en het voortbestaan van ecologische verbindingzones. Verder spelen uiteraard de nieuwe (hoofd-) ontsluiting tussen de A27 en Nieuwegein, die naar verwachting in 2002/2003 ge-

---

<sup>5</sup> Zie bijlage 5.

reed zal zijn en de mogelijkheid van de aanleg van een derde Prinses Beatrixsluis<sup>6</sup> een belangrijke rol.

### 3.2 Locatiekeuze en behoefte-raming

Beschrijf en motiveer in hoeverre de locatie en de omvang daarvan reeds zijn onderbouwd en vastgelegd als bedrijventerrein in het streekplan en in het Regionaal Structuurplan (RSP)<sup>7</sup> van het Bestuur Regio Utrecht. De motivering van de capaciteitsbehoefte verdient een (beknopte) actualisatie. Daarbij dient de behoefte aan een extra capaciteit van 50 ha ten gevolge van het niet door gaan van de in het RSP beoogde stortplaats Het Klooster aan de orde te komen. Ook moet worden aangegeven in hoeverre bij de ramingen rekening wordt gehouden met het behalen van mogelijke ruimtewinst door herstructurering/ intensivering van bestaande bedrijventerreinen in Nieuwegein en in de regio.

Ga in op de behoefte aan en plaats van een overslagterminal<sup>8</sup> en nat bedrijventerrein<sup>9</sup>. Ook zal, vanwege mogelijke milieuconsequenties, inzicht in welk type bedrijven in welke milieuhindercategorieën worden aangetrokken moeten worden gegeven, vooral ten aanzien van categorie 4(plus) en 5 en artikel 2.4 inrichtingen<sup>10</sup>.

Geef tevens het te verwachten tempo van (kavel)uitgifte aan en motiveer de ruimtelijke fasering van de ontwikkeling en uitgifte van het bedrijventerrein.

### 3.3 Duurzaamheidsdoelstellingen

Voor het kunnen beoordelen van de te leveren milieuprestatie/mate van duurzaamheid van het bedrijventerrein in wisselwerking met zijn omgeving is het gewenst dat:

- de doelstellingen per duurzaamheidsaspect duidelijk toetsbaar en zo concreet mogelijk (waar mogelijk kwantitatief en met duidelijke meetlatten) worden geformuleerd, inclusief het na te streven ambitieniveau per duurzaamheidsaspect<sup>11</sup>;
- een nadere afweging tussen de diverse duurzaamheidsopties wordt gemaakt, waarbij de zo goed mogelijk ingeschatte kans van slagen (zoals van een biomassacentrale) en mogelijkheden om deze slaagkansen te maximaliseren worden betrokken.

---

<sup>6</sup> Zie advies voor richtlijnen van 10 februari 2000 voor het milieueffectrapport Lekkanaal/3e sluis Prinses Beatrixsluizen te Nieuwegein (1066-32).

<sup>7</sup> Zie reactie nr. 8 (bijlage 4).

<sup>8</sup> Zie reacties nr. 1, 3 en 9 (bijlage 4).

<sup>9</sup> Zie reacties nr. 3 en 9 (bijlage 4).

<sup>10</sup> Reactie nr. 1 (bijlage 4) vraagt hier ook aandacht voor.

<sup>11</sup> Vergelijk concept-duurzaamheidsvisie.

Verder dient te worden aangegeven hoe bij de uitgifte zal worden omgegaan met het spanningsveld tussen het uitgiftetempo en het realiseren van ambitieniveaus voor duurzaamheid.

### 3.4 Onderbouwing realisatiekans door in te zetten instrumenten

De kans op realisatie van de beoogde doelstellingen kan worden vergroot door in een zo vroeg mogelijk stadium zorg te dragen voor de uitwerking van een goed doordacht instrumentarium dat kan worden ingezet in de stadia van ontwikkeling, uitgifte en beheer van het terrein. Tevens zou in een zo vroeg mogelijk stadium moeten worden zorg gedragen voor een goede communicatie richting doelgroep: de bedrijven die zich er zullen gaan vestigen. Het draagvlak voor het beleid kan gunstig worden beïnvloed door bedrijven uit te nodigen om over de toekomstige inrichting en vormgeving van het bedrijventerrein mee te denken.

De kans op realisatie dient per aspect te worden beschreven. Daarbij dient te worden aangegeven welke garanties kunnen worden geboden dat de instrumenten (goed) worden ingezet. Het gaat bijvoorbeeld om een beheersorganisatie/ parkmanagement met duidelijke taken en bevoegdheden om de ambities waar te maken en te sturen, alsmede een plan van aanpak daarvoor voor de fasen van ontwerp, aanleg, uitgifte en beheer. Hierdoor wordt ook duidelijk gemaakt hoe ver de gemeente gaan wil om op het bedrijventerrein de door haar beoogde ambities te realiseren.

In verband met het vaak hoge tempo van uitgifte en bedrijfsontwikkelingen houdt dit in het van te voren opbouwen van een slagvaardige organisatie voor het actief doen van concrete voorstellen of het beoordelen van offertes voor (op zich) reeds (bedrijfssectorgewijs) bekende energiebesparende technieken en financiële realisatiemogelijkheden tot energiebesparing (zoals fondsen voor investeringen, leaseconstructies; subsidiemogelijkheden) aan bedrijven die zich willen gaan vestigen. Hierdoor kunnen deze bedrijven de besparingsopties snel in hun bouwplannen integreren.

Vooraf voor het aspect energiebesparing zijn factoren voor succes bij het bereiken van het ambitieniveau het van te voren beschikbaar hebben van technische en financiële realisatiecapaciteit (marktaanbod daarvoor).

Verder dient een nadere afweging te worden gemaakt en beschreven tussen het te bereiken milieuresultaat en de in te zetten middelen (kosteneffectiviteit), bijvoorbeeld tussen het bevorderen van bouwen in miniclusters en energiebesparingen binnen de bedrijven.

### 3.5 Algemeen instrumentarium

Aangegeven dient te worden onder welke voorwaarden de bedrijven die passen binnen het profiel worden toegelaten op Het Klooster. Hierbij kan worden gedacht aan eisen aan ruimtegebruik, energie- en waterhuishouding, gemeenschappelijke voorzieningen en samenwerking met andere bedrijven.

Naast het juridisch bindende bestemmingsplan kan het uitgifteplan als instrument behulpzaam zijn bij de sturing van de gewenste ontwikkelingen. Het



uitgifteplan zal handvaten moeten bieden om de grond op het bedrijventerrein in de juiste hoeveelheden, in het juiste tempo, aan de juiste bedrijven en onder de juiste voorwaarden aan bedrijven uit te geven. Het uitgifteplan dient gebaseerd te zijn op voorschriften uit het bestemmingsplan, mogelijk aangevuld door kwaliteitseisen (voor vormgeving, landschappelijke inpassing e.d.) uit een beeldkwaliteitsplan. Verder kunnen eisen voor onderhoud en samenwerking in een beheerplan of plan voor parkmanagement en duurzaamheidseisen in een milieumanagementplan worden gesteld.

In de verkoopovereenkomst bij uitgifte kunnen eerder genoemde voorwaarden verder privaatrechtelijk worden vastgelegd. Ook biedt de verkoopovereenkomst de mogelijkheid om de bedrijven te binden aan taken op het gebied van terreinbeheer en parkmanagement.

## **4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN INRICHTINGSVARIANTEN**

### **4.1 Inrichtingsvarianten**

De Commissie stelt voor de volgende inrichtingsvarianten nader uit te werken en indien van toepassing deze met duidelijke kaarten, plattegronden, doorsnedes met maatvoering en bijbehorende toelichting beoordeelbaar te maken:

- varianten voor de wijze en snelheid van inrichting (bebouwingsvlakken en ontsluitingswegen) en milieuzonering van het bedrijventerrein in verband met geluidhinder en externe veiligheid;
- varianten voor de structuur en de wijze van uitvoering van de waterhuishouding, waterpartijen, drainagesysteem en ophoging, dit mede in verband met zettingen en grondstoffenverbruik (zie ook hoofdstuk 5 onder aspect grond- en oppervlaktewaterhuishouding en bodem);
- de optimale plaats en inpassing van (hoge) windturbines; naast de varianten langs de A27 of naast de zwaardere categorie bedrijven is ook een variant aan de zuidrand van het bedrijventerrein een mogelijkheid.

### **4.2 Meest milieuvriendelijk alternatief**

Bij de invulling van het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) moeten bovenstaande en in hoofdstuk 5 aangegeven aandachtspunten verder worden geoptimaliseerd. Aangezien een duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein uitgangspunt is voor de gemeente bestaat bij goede uitwerking hiervan de mogelijkheid dat het MMA kan samenvallen met de voorgenomen activiteit.

## 5. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

Van de volgende aspecten verdienen de genoemde specifieke aandachtspunten in elk geval een nadere uitwerking:

### **Verkeer en vervoer**

- Ontsluiting: behoudens de reeds autonoom te ontwikkelen nieuwe hoofdaansluiting inclusief nieuwe brug over het Lekkanaal van de A27 naar Nieuwegein, is ook nader invulling te geven aan voorzieningen voor aan- en afvoer over water<sup>12</sup>, voorzieningen voor openbaar vervoer (Hoogwaardig Openbaar Vervoer)<sup>13</sup> en langzaam verkeer (vrijliggende en snelle fietspaden). Het gaat daarbij vooral ook over de tijdige oplevering van deze voorzieningen, alsmede over gezamenlijke bedrijfstransporten en collectief bedrijfsvervoer voor werknemers;
- de mogelijke consequenties voor de verkeersafwikkeling, inclusief verkeersoverlast (sluipverkeer)<sup>14</sup>;

### **Ruimte**

- zorgvuldig gebruik van ruimte: de mogelijkheden voor intensief grondgebruik inclusief mogelijkheden tot meervoudig ruimtegebruik;

### **Water**

- duurzaam watergebruik, zoals dubbel waterleidingnet, opslag en gebruik van hemelwater.

### **Energie**

Er zal een concreet energieprofiel voor de aan te trekken bedrijven moeten worden opgesteld (voor lichte industrie en kantoren en procesmatige industrie). De energievisie zou niet moeten worden beperkt tot enkele mogelijke, concrete gebiedsgerichte oplossingen zoals toepassing van grootschalige energieconversie (WKK) of energieopwekking (biomassa en windenergie). Ook energiebesparing door het verlagen van het energieverbruik in bedrijven (toepassing van HF verlichting, hoog rendementverwarming, e.d.) en gezamenlijke energieconversie en energie-uitwisseling in een cluster verdient uitwerking. Dit alles ter beoordeling van de mate van energieverbruik. Daarbij dient een duidelijke definitie te worden gehanteerd voor energieverbruik (zoals primair energieverbruik of eindgebruik). Ter vergelijking dient ook een eenduidige referentiesituatie (vergelijkend bouwjaar) te worden gedefinieerd.

### **Grondstoffen en afvalstoffen**

- duurzaam/ milieuvriendelijk bouwen en met duurzame bouwmaterialen;
- gemeenschappelijk afvalstoffenbeheer ("facility sharing");
- een grondbalans in de tijd, inclusief werk met werk maken<sup>15</sup>;

---

<sup>12</sup> Zie reacties nr. 3 en 9 (bijlage 4).

<sup>13</sup> Zie reacties nr. 3 en 9 (bijlage 4).

<sup>14</sup> Zie reacties nr. 4 en 9 (bijlage 4).

<sup>15</sup> Zie reactie nr. 3 (bijlage 4).

### **Externe veiligheid**

- de milieuzonering rekening houdend met een eventuele overslagterminal en met de ligplaatsen voor kegelschepen;
- beschrijf de te verwachten veranderingen in het externe veiligheidsrisico (individuele en groepsrisico);
- geef het risico op “calamiteiten” aan en ga in op het raamwerk van een calamiteitenplan<sup>16</sup>;

### **Landschap, natuur, cultuurhistorie (LNC) en recreatie**

- de ecologische en landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein met bijvoorbeeld aangepaste bedrijfshoogten nabij de randen in verband met visuele hinder;
- geef aan hoe wordt omgegaan met cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied, zoals de kasteelruïne Heemstede, Plofsluis, andere delen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, kazematten, sluisje Schalkwijkse Wetering, zichtbaarheid Prinses Beatrix-sluizen (industrieel erfgoed) en welke mogelijkheden er zijn het historisch ontstane (middeleeuwse) ontginningspatroon herkenbaar op te nemen in de inrichting van het bedrijventerrein (infrastructuur, watergangen, bomerijen); een aanvullende archeologische inventarisatie is gewenst <sup>17</sup>;
- geef aan welke onderdelen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in het gebied kunnen zijn aangezien deze waterlinie in aanmerking komt voor een beschermde status als cultuurhistorische waarde en in aanmerking komt te worden voorgedragen om op de werelderfgoedlijst te komen<sup>18</sup>;
- geef een beschrijving van het voorkomen van bijzondere biotooptypen, indicator- en doelsoorten (zoals Rodelijstsoorten): stroomdalsoorten en amfibieën, broedvogels en trekvogels<sup>19</sup>;
- beschrijf de ecologische relaties lopend door het studiegebied, inclusief bestaande barrières die het functioneren van deze relaties belemmeren. De (nadere) inventarisatie van de bestaande ecologische waarden dient het gehele plangebied te beslaan;
- de wijze waarop bij de aanleg van het terrein de (provinciale) EHS, de uiterwaarden van de Lek en de ecologische verbindingzone langs de Schalkwijkse wetering behouden en zo mogelijk versterkt kunnen worden; de aanleg van plas-dras oevers langs de Schalkwijkse wetering en te handhaven watergangen, mede voor extra waterberging, dienen hierbij in overweging te worden genomen;
- volgens de Nota van Uitgangspunten moeten de in het plangebied aanwezige potenties voor recreatieve functies (en gezamenlijke commerciële voorzieningen) optimaal benut worden. Hoe dit wordt geïntegreerd in het ontwerp van het bedrijventerrein en landschappelijk kan worden ingepast, verdient uitwerking;
- beschrijf de wijze waarop het (groene) beheer van de openbare ruimte gaat plaatsvinden.

---

<sup>16</sup> Zie reactie nr. 1 (bijlage 4).

<sup>17</sup> zie reactie nr. 10 (bijlage 4).

<sup>18</sup> Zie reactie nr. 6 (bijlage 4).

<sup>19</sup> Zie reactie nr. 5 (bijlage 4).

### **Grond- en oppervlaktewaterhuishouding en bodem**

Handhaving van de (diverse) grondwaterstanden kan grondstoffenverbruik voor de drooglegging betekenen. Extra ophoging vanwege de zettingsgevoelige ondergrond zal extra grondstoffen vergen. Verlaging van de grondwaterstanden zal ook zettingen veroorzaken en zal verlies aan natuurwaarden geven. In de NvU (pag. 7) wordt gesteld, dat civieltechnisch gezien de meest gunstige eindsituatie voor de waterhuishouding een vast peil van – 0,40 m NAP of hoger zou zijn. Omdat zo'n situatie echter nadelige gevolgen kan hebben voor het voortbestaan van de bosjes bij de Plofsluis, van de Schalkwijkse wetering en andere watergangen<sup>20</sup>, dienen ook een variant met minimale ophoging zonder peilverandering en een variant waarbij het gebied gedifferentieerd en selectief wordt opgehoogd te worden uitgewerkt, zodat kwelsituaties kunnen worden gehandhaafd. Ook peildifferentiatie in het gebied hoort tot de mogelijkheden. Uitwerking van een aantal varianten is gewenst om uiteindelijk tot een optimalisatie te kunnen komen. Aanbevolen wordt het hierna te noemen grondwaterstromingsmodel daartoe aan te wenden.

Door een gebiedsgericht grondwaterstromingsmodel, gekoppeld aan een geotechnische module voor zettingsanalyses door ophoging, kunnen inrichtingsvarianten worden doorgerekend en kunnen water- en grondstoffenbalansen worden opgesteld. De gedetailleerde informatie verkregen bij het geohydrologisch en bodemonderzoek voor de destijds geplande stortplaats Het Klooster in het middengebied kan nuttig worden gebruikt. Deze informatie biedt in de ontwikkelingsfase en in de uitgifteperiode mogelijk een instrument waarmee duurzaamheidsaspecten gekwantificeerd kunnen worden in overleg met de bedrijven die zich willen vestigen.

Ook mogelijkheden tot het gebruik van lichte ophoogmaterialen voor grondverbetering moeten in beschouwing worden genomen en op milieueffecten worden gezien. Indien het terrein versneld bouwrijp gemaakt wordt door ontwatering met drains, kunnen deze drains mogelijk worden hergebruikt voor herinfiltratie van regenwater of voor gecompartmenteerde peilbeheersing van het terrein.

Wat betreft de waterkwaliteit zullen met name de risico's voor het productieproces van de WRK nader moeten worden uitgewerkt vanwege een eventuele overslagterminal, door lozingen (bijvoorbeeld door overstorten) en door stof (met virussen)<sup>21</sup>.

Geef de mogelijke inrichtings- en planningstechnische consequenties aan van (functiegerichte) noodzakelijke saneringen van (water)bodems<sup>22</sup>.

---

<sup>20</sup> "De VKN merkt hierbij op dat graafwerkzaamheden zoals deze door R.W.S. (*het ligplaatsenproject*) zullen worden uitgevoerd ten behoeve van het verbreden van het kanaal, zonder passende maatregelen tot gevolg kan hebben dat de wetering wordt vergraven en leegloopt." (zie bijlage 4, reactie nr. 4 pag. 2).

<sup>21</sup> Zie reactie nr. 1 (bijlage 4).

<sup>22</sup> Zie reactie nr. 4 (bijlage 4).

## BIJLAGEN

Bij het Advies voor richtlijnen voor het  
milieueffectrapport Bedrijventerrein  
Het Klooster te Nieuwegein

(bijlagen 1 t/m 5)

## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 1 maart 2000 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen.



gemeente nieuwegein

uw brief : AAN  
uw kenmerk : Commissie m.e.r.  
ons kenmerk : SO/PB/036 t.a.v. mevrouw E. van Hulst en/of de heer R.  
bijlagen : 8 Seyfters  
behandeld door : K.W.J. Wagemakers Postbus 2345  
doorkiesnummer : 030-6071452 3500 SH Nieuwegein

onderwerp : Startnotitie milieueffectrapportage Nieuwegein, 1 maart 2000  
bedrijventerrein Het Klooster verzonden:- 3 MAART 2000

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de startnotitie m.e.r. bedrijventerrein Het Klooster in achtvoud. Deze startnotitie is op 23 februari 2000 door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein bij de raad ingediend.

Op 2 maart 2000 wordt de openbare kennisgeving gepubliceerd in de Molenkruier en het Utrechts Nieuwsblad dat de terinzagelegging van de startnotitie plaatsvindt van 3 maart 2000 tot en met 31 maart 2000.

Wij vertrouwen er op dat u binnen negen weken na 2 maart 2000, dat wil zeggen uiterlijk 4 mei 2000, uw advies uitbrengt inzake de door de raad vast te stellen richtlijnen voor het milieueffectrapport.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Nieuwegein,  
de secretaris, de burgemeester,

J.H. van Amstel (wnd) drs. J. Laan

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingediend op:	16 MAART 2000
nr.:	
doel:	1084-1+2(8x)
kopie naar:	Sc/Pu/Ba

Raadstede 1, Nieuwegein  
postadres: Postbus 1, 3430 AA Nieuwegein  
telefoon: 030-6071911 fax:030-6045016

Postgiro 2405336  
ABN-AMRO bank nr.:45.63.60.050  
N.V.bank voor Ned.Gemeenten nr. 28.50.04.387

## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van de ter inzagelegging van de Startnotitie in het Utrechts Nieuwsblad d.d. 2 maart 2000



nieuwegein

#### ■ OPENBARE KENNISGEVING

Burgemeester en wethouders van Nieuwegein maken het volgende bekend.

Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 7.12 van de Wet milieubeheer, ligt de startnotitie milieueffectrapportage (m.e.r.) voor bedrijventerrein Het Klooster voor iedereen ter inzage vanaf 3 maart 2000 tot en met 31 maart 2000. U kunt de startnotitie iedere werkdag tussen 8.30 en 13.00 uur inzien in het gemeentehuis, Raadstede 1, bij de afdeling Milieu (kamer 416) en op vrijdag van 17.00 tot 20.00 uur in de hal van het gemeentehuis. Voor nadere informatie kunt u terecht bij de heer N.A. Wolters (tel. 030-6071572, e-mail n.wolters@nieuwegein.nl).

Met de terinzagelegging van de startnotitie is de m.e.r.-procedure officieel begonnen. Uitkomst van deze procedure is het opstellen van een milieueffectrapport (MER). Dat rapport komt ten grondslag te liggen aan de planologische besluiten die de

gemeenteraad van Nieuwegein gaat nemen. Onder deze planologische besluiten vallen de herziening van het bestemmingsplan voor het gebied Het Klooster en/of verlening van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De terinzagelegging van de startnotitie is de eerste stap in de m.e.r.-procedure. In de startnotitie staat het doel van de m.e.r. beschreven. Daarnaast worden de richtlijnen genoemd die de basis vormen voor het onderzoek naar de milieueffecten van bedrijventerrein Het Klooster.

Op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer kan iedereen binnen bovengenoemde termijn een schriftelijke reactie op de startnotitie indienen bij de gemeenteraad, postbus 1, 3430 AA Nieuwegein. De opmerkingen worden samen met de adviezen van de commissie m.e.r. en van de andere wettelijke adviseurs door de gemeenteraad meegewogen bij het vaststellen van bovengenoemde richtlijnen. Daarna begint het onderzoek en wordt de milieueffectrapportage opgesteld.

Nieuwegein, 2 maart 2000

Burgemeester en wethouders van Nieuwegein  
de secretaris (WND), de burgemeester,  
drs. D.M. Smit drs. J. Laan

G E M E E N T E N I E U W E G E I N

## BIJLAGE 3

### Projectgegevens

**Initiatiefnemer:** het College van Burgemeester en Wethouders van Nieuwegein

**Bevoegd gezag:** de Gemeenteraad van Nieuwegein

**Besluit:** vaststelling van het bestemmingsplan voor 'Het Klooster'

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** C11.2

**Activiteit:** Het betreft een bedrijventerrein met maximaal 125 ha bruto uitgebaar terrein binnen een plangebied van 250 ha.

**Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 2 maart 2000

richtlijnenadvies uitgebracht: 25 april 2000

**Bijzonderheden:** In en nabij het plangebied zijn andere voornemens voorzien, zoals het "ligplaatsenproject" van Rijkswaterstaat aan de noordoostelijke oost-oever van het Lekkanaal en de mogelijkheid tot verdere verbreding en verdieping van het Lekkanaal en de aanleg van een derde Prinses Beatrixsluis <sup>1</sup>.

**Samenstelling van de werkgroep:**

dr. W. Bleuten

dr.ir. J.J.T.M. Geerards (voorzitter)

drs. D. Ginter

ir. M. Klootwijk

drs. C.C.D.F. van Ree

**Secretaris van de werkgroep:** ir. R.I. Seijffers

---

<sup>1</sup> Zie m.e.r.-project nr. 1066



## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20000320	N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (WRK)	Nieuwegein	20000330
2.	20000310	Gemeentelijke Monumentencommissie Nieuwegein	Nieuwegein	20000330
3.	20000331	Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Utrecht	Nieuwegein	20000405
4.	20000325	Vereniging Kloostergebied Nieuwegein (VKN)	Nieuwegein	20000405
5.	20000329	Vereniging Onderzoek Flora en Fauna	Wageningen	20000405
6.	20000316	Namens Gedeputeerde Staten van Utrecht, de dienst Water en Milieu	Utrecht	20000405
7.	20000331	N.V. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland (WMN)	Utrecht	20000405
8.	20000330	mr.drs. C.A. Ytsma	Nieuwegein	20000405
9.	20000225	Kamer van Koophandel Utrecht	Utrecht	20000405
10.	20000323	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	Amersfoort	20000418
11.	20000407	Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noordwest	Diemen	20000418

## **BIJLAGE 5**

**Algemene deel van het richtlijnenadvies voor milieueffectrapporten**

## **1. INLEIDING**

Dit algemene richtlijnenadvies is uitgebracht door de Commissie voor de milieueffectrapportage (verder de Commissie genoemd). Het bevat het algemene advies van de Commissie met betrekking tot de richtlijnen voor milieueffectrapporten (MER). Per onderwerp worden tevens de relevante wetteksten uit de Wet milieubeheer (Wm) aangehaald.

Dit algemene deel dient altijd te worden gelezen in samenhang met het specifieke deel van het richtlijnenadvies dat de Commissie per project uitbrengt.<sup>1</sup> De Commissie adviseert om bij de opstelling van de richtlijnen uit te gaan van het specifieke richtlijnenadvies en het algemene deel te gebruiken bij de controle op de volledigheid van de richtlijnen voor het MER.

## **2. PROBLEEMSTELLING, DOEL, BELEID EN BESLUITEN**

Artikel 7.10, lid 1, onder a van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd."*

Artikel 7.10, lid 1, onder c van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een aanduiding van de besluiten bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten van bestuursorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven."*

### **2.1 Probleemstelling**

In de probleemstelling moet worden beschreven voor welke knelpunten het voornemen een oplossing moet bieden of welke aanleiding en ontwikkelingen tot het initiatief geleid hebben.

### **2.2 Doel**

Geef een concrete omschrijving van het doel (of de doelen) van het initiatief. Neem in deze beschrijving ook de doelen voor milieubescherming en -verbetering op, zodat duidelijk wordt welke ruimte de gestelde doelen laten voor het ontwikkelen van alternatieven die gunstig zijn voor het milieu.

De beschreven doelen moeten een kader vormen voor het ontwikkelen en afwegen van alternatieven.

---

<sup>1</sup> In 1999 wordt, in overleg tussen de Commissie en de bevoegde instanties, voor een aantal projecten geëxperimenteerd met deze nieuwe werkwijze

## 2.3 Beleid en besluiten

Geef kort aan welke randvoorwaarden en uitgangspunten gelden bij dit voor-nemen. Verwijs hierbij naar de beleidsnota's, (ontwerp-)plannen en wetten, waarin deze zijn of worden vastgelegd. Geef bijvoorbeeld aan of er in of nabij het studiegebied gebieden liggen, die op grond van milieuaspecten een speci-ale status in het beleid hebben en die consequenties kunnen hebben voor de ontwikkeling van alternatieven. Ook moeten criteria voor de afweging van alternatieven, bijvoorbeeld grens- en streefwaarden, die aan het milieubeleid worden ontleend, beschreven worden.

Geef aan voor welke besluiten het MER is opgesteld en welke instanties die besluiten nemen. Beschrijf volgens welke procedure en welk tijdpad dit ge-schiedt en welke adviesorganen en instanties daarbij formeel en informeel zijn betrokken. Ten slotte moeten de besluiten aangegeven worden die in een later stadium nog moeten worden genomen om de voorgenomen activiteit te reali-seren.

## 3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

Artikel 7.10, lid 1, onder b van de Wm:

*Een MER bevat ten minste: "een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen, en de motivering voor de in beschouwing genomen alter-natieven."*

Artikel 7.10, lid 3 van de Wm:

*"Tot de ingevolge het eerste lid, onder b, te beschrijven alternatieven behoort in ieder geval het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt."*

### 3.1 Algemeen

Beschrijf de voorgenomen activiteit en de alternatieven voor zover deze gevol-gen hebben voor het milieu. Het kan zinvol zijn om deze beschrijving te base-ren op deelactiviteiten en/of om onderscheid te maken tussen activiteiten die plaatsvinden in de realisatiefase, de gebruiksfase en (indien van toepassing) tijdens of na de beëindiging van het initiatief.

Motiveer waarom deze en geen andere alternatieven worden beschouwd, in relatie tot de gestelde doelen en het vastgestelde overheidsbeleid. Als er een voorkeursalternatief bestaat, geef dan aan waar deze voorkeur op gebaseerd is.

Beschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief is verplicht.

#### **Preventieve, mitigerende en compenserende maatregelen**

Geef bij elk alternatief aan welke preventieve, mitigerende en/of compense-rende maatregelen worden getroffen.

Als de activiteit effecten heeft in gevoelige gebieden, zoals:

1. gebieden die zijn aangewezen op grond van de EU Habitatrichtlijn en Vo-gelrichtlijn;
2. gebieden die zijn aangeduid in het Structuurschema Groene Ruimte;

3. of gebieden die bescherming genieten op grond van provinciaal beleid,

dan gelden specifieke beschermingsformules en compensatieverplichtingen. De consequenties hiervan voor de alternatievenontwikkeling moeten in het MER expliciet gemaakt worden.

### 3.2 Nulalternatief

Het nulalternatief is het alternatief waarbij de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven daarvoor niet worden uitgevoerd. Wel kan bij het nulalternatief sprake zijn van aanvullende maatregelen (van een ander karakter dan het voornemen) waarmee de doelen worden behaald.

- Beschrijf het nulalternatief als volwaardig alternatief, als dit alternatief voor het bereiken van het doel duidelijk een reëel alternatief vormt.
- Als een nulalternatief duidelijk geen reëel alternatief is, dan kan volstaan worden met het beschrijven van de huidige situatie plus de autonome ontwikkelingen. Deze beschrijving vormt de basis voor de beschrijving van de autonome milieuontwikkeling (zie hoofdstuk 4).

Als uit de startnotitie niet duidelijk blijkt of het nulalternatief reëel is, stel deze vraag dan in het MER aan de orde en beargumenteer welke van de twee bovengenoemde beschrijvingen opgenomen wordt.

### 3.3 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet:

- realistisch zijn, dat wil zeggen het moet voldoen aan de doelstellingen van de initiatiefnemer, alsmede binnen zijn of haar competentie liggen;
- uitgaan van de best bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu.

Volg bij het ontwikkelen van het mma bij voorkeur een actieve aanpak waarbij de toepassing van de beste bestaande mogelijkheden voor milieubescherming en -verbetering als uitgangspunt wordt genomen. Als dit niet mogelijk is, kan na analyse van de milieueffecten van alternatieven of varianten het alternatief met de minst nadelige milieueffecten tot mma worden benoemd.

## 4. **BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN AUTONOME ONTWIKKELING**

Artikel 7.10, lid 1, onder d van de Wm:

*Een MER bevat ten minste: "een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."*

Beschrijf de bestaande toestand van het milieu in het studiegebied én de te verwachten milieutoestand als gevolg van de autonome ontwikkeling, als referentie voor de te verwachten milieueffecten. Daarbij wordt onder de 'autonome ontwikkeling' verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd. Ga bij deze beschrijving uit van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van reeds genomen besluiten over nieuwe activiteiten.

Als niet zeker is of bepaalde ingrijpende activiteiten zullen doorgaan of niet, dan kunnen hiervoor verschillende scenario's worden gebruikt.

### **Studiegebied**

Geef het studiegebied op kaart weer. Het studiegebied omvat de locatie of het tracé en de omgeving daarvan, voor zover daar effecten van de voorgenomen activiteit kunnen gaan optreden. Voor verschillende milieuaspecten kan de omvang van het studiegebied verschillen. Geef tevens gevoelige gebieden en objecten aan.

## **5. GEVOLGEN VOOR HET MILIEU**

Artikel 7.10, lid 1, onder e van de Wm:

*Een MER bevat ten minste: "een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*

Beschrijf de milieueffecten van de verschillende alternatieven volgens dezelfde methode en met hetzelfde detailniveau om een onderlinge vergelijking (zie H.6) mogelijk te maken. Neem bij de beschrijving van de milieugevolgen de volgende algemene richtlijnen in acht:

- Bepaal de ernst van de milieugevolgen in termen van aard, omvang, reikwijdte, mitigeerbaarheid en compenseerbaarheid. Beschrijf:
  - per milieugevolg of het omkeerbaar is;
  - zowel negatieve als positieve effecten;
  - eventuele cumulatie van effecten;
  - zowel directe als afgeleide effecten;
  - met speciale aandacht de effecten die per alternatief verschillen of gestelde normen naderen/overschrijden;
  - de milieugevolgen in zowel de aanlegfase, de gebruiksfase als (indien van toepassing) de fase na afronding van gebruik.
- Maak de manier waarop milieugevolgen zijn bepaald inzichtelijk en controleerbaar door het opnemen van basisgegevens in bijlagen of expliciete verwijzing naar geraadpleegd achtergrondmateriaal; motiveer het gebruik van minder gangbare voorspellingsmethoden;
- Beschrijf de samenhang tussen de milieugevolgen die resulteren in verandering van de leefbaarheid;
- Voer een betrouwbaarheidsanalyse of een 'worst case scenario' uit bij onzekerheden over het wel of niet optreden van effecten; vermeld onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in gebruikte gegevens.

## **6. VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN**

Artikel 7.10, lid 1, onder f van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een vergelijking van de ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven."*

Vergelijk de milieueffecten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven onderling én met de referentie(s).

- Vergelijk bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie.
- Geef bij de vergelijking aan in hoeverre de doelstellingen en de grens- en streefwaarden van het milieubeleid gehaald worden.

## **7. LEEMTEN IN INFORMATIE**

Artikel 7.10, lid 1, onder g van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een overzicht van de leemten in de onder d en e bedoelde beschrijvingen [d.w.z. van de bestaande milieutoestand en autonome ontwikkeling daarvan, resp. van de milieueffecten] ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens."*

Geef aan over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Spits deze inventarisatie toe op die milieuaspecten, die (vermoedelijk) in de verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen. Beschrijf welke onzekerheden zijn blijven bestaan en wat hiervan de reden is.

In het MER moet duidelijk worden gemaakt welke consequenties de leemten en onzekerheden hebben voor het besluit. Geef een indicatie in hoeverre op korte termijn zou kunnen worden voorzien in de leemten in informatie.

## **8. EVALUATIEPROGRAMMA**

Artikel 7.39 van de Wm:

*"Het bevoegd gezag dat een besluit heeft genomen, bij de voorbereiding waarvan een milieu-effect-rapport is gemaakt, onderzoekt de gevolgen van de betrokken activiteit voor het milieu, wanneer zij wordt ondernomen of nadat zij is ondernomen."*

Het bevoegde gezag moet bij het besluit over deze activiteit aangeven hoe en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen. Het verdient aanbeveling dat de initiatiefnemer in het MER reeds een aanzet geeft tot een evaluatieprogramma en daarbij een verband legt met de geconstateerde leemten in informatie en onzekerheden.

## **9. VORM EN PRESENTATIE**

Geef bijzondere aandacht aan de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven en gebruik waar nodig tabellen, figuren en kaarten.

Verder adviseert de Commissie:

- het MER beknopt te houden, onder andere door achtergrondgegevens niet in de hoofdtekst te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst in het MER op te nemen;
- recent kaartmateriaal te gebruiken voorzien van goed leesbare topografische namen en een duidelijke legenda.

## **10. SAMENVATTING VAN HET MER**

Artikel 7.10, lid 1, onder h van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een samenvatting die aan een algemeen publiek voldoende inzicht geeft voor de beoordeling van het milieu-effectrapport en van de daarin beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en van de beschreven alternatieven."*

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Geef daarbij de belangrijkste zaken weer, zoals:

- de hoofdpunten voor de besluitvorming;
- de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij het uitvoeren van de voorgenomen activiteit en de alternatieven;
- de vergelijking van de alternatieven, de motivering van de keuze voor het mma en het (eventuele) voorkeursalternatief;
- belangrijke leemten in informatie.