



Omgevingsvergunning Utrechtseweg 174 - Watertoren

Vastgesteld , Maart 2020

Stad met een hart



Utrechtseweg 174 - watertoren

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan Berg - Utrechtseweg	6
1.4 Doelstelling	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Bebouwing	8
2.2 Buitenruimte	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Ruimtelijk beleid	14
3.2 Conclusie	15
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Bodem	16
4.3 Flora en fauna	16
4.4 Geluid	19
4.5 Luchtkwaliteit	19
4.6 Conventionele Explosieven	20
4.7 Water	21
4.8 Archeologie	21
4.9 Duurzaamheid	21
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	23
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
Bijlagen	25
Bijlage 1 Advies RCE	26
Bijlage 2 Quickscan Flora en Fauna Utrechtseweg 174	30
Bijlage 3 Duurzaamheidsmaatregelen Utrechtseweg 174	47
Bijlage 4 Overleg met omwonenden	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 14 oktober 2019 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van de watertoren op het perceel Utrechtseweg 174 en het wijzigen van het gebruik naar kantoor. De watertoren betreft een Rijksmonument. Voor het gebied geldt het bestemmingsplan 'Berg - Utrechtseweg'. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen'. Om de watertoren geschikt te maken als kantoor, is het onder andere nodig om een brandtrap te realiseren aan de buitenzijde van de toren. Deze brandtrap met een hoogte van 14,2 meter wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Groen' en is daar niet toegestaan.

Verder wordt een bijgebouw (fietsenstalling en berging) gerealiseerd, als uitbreiding van het hoofdgebouw. Het bijgebouw staat in de bestemming 'Groen' en is in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan, omdat het bijgebouw niet functioneert ten dienste van de bestemming 'Groen'.

Ook de toegangspoort en het toegangshek aan de zijkant van het perceel zijn in strijd met de regels uit het bestemmingsplan, omdat hier een hoogte is toegestaan van 1 meter, terwijl de hoogte van de toegangspoort 1,20 meter is (penanten 1,40 meter) en het toegangshek aan de zijkant 1,20 meter.

Voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning is een Wabo-Projectbesluit vereist. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Projectgebied

De watertoren staat boven op de Amersfoortse berg aan de Utrechtseweg aan de rand van het parkbos 'Klein Switzerland'. De toren dateert uit 1912. Door zijn hoge standplaats hoefde hij slechts 17 meter hoog om voldoende waterdruk te genereren. De toren is een Rijksmonument in particulier eigendom.

In de nabije omgeving van de toren liggen onder andere het Berghotel, het Bergpaviljoen en diverse Rijks- en stedelijke monumenten. Verder zijn er in de nabije omgeving enkele archeologische monumenten aanwezig. De watertoren valt samen met het omgevende parkbos onder het Rijksbeschermd stadsgezicht van de Amersfoortse Berg.



Uit Google maps: Locatie Utrechtseweg 174

Het projectgebied bestaat uit slecht één perceel, de Utrechtseweg 174.

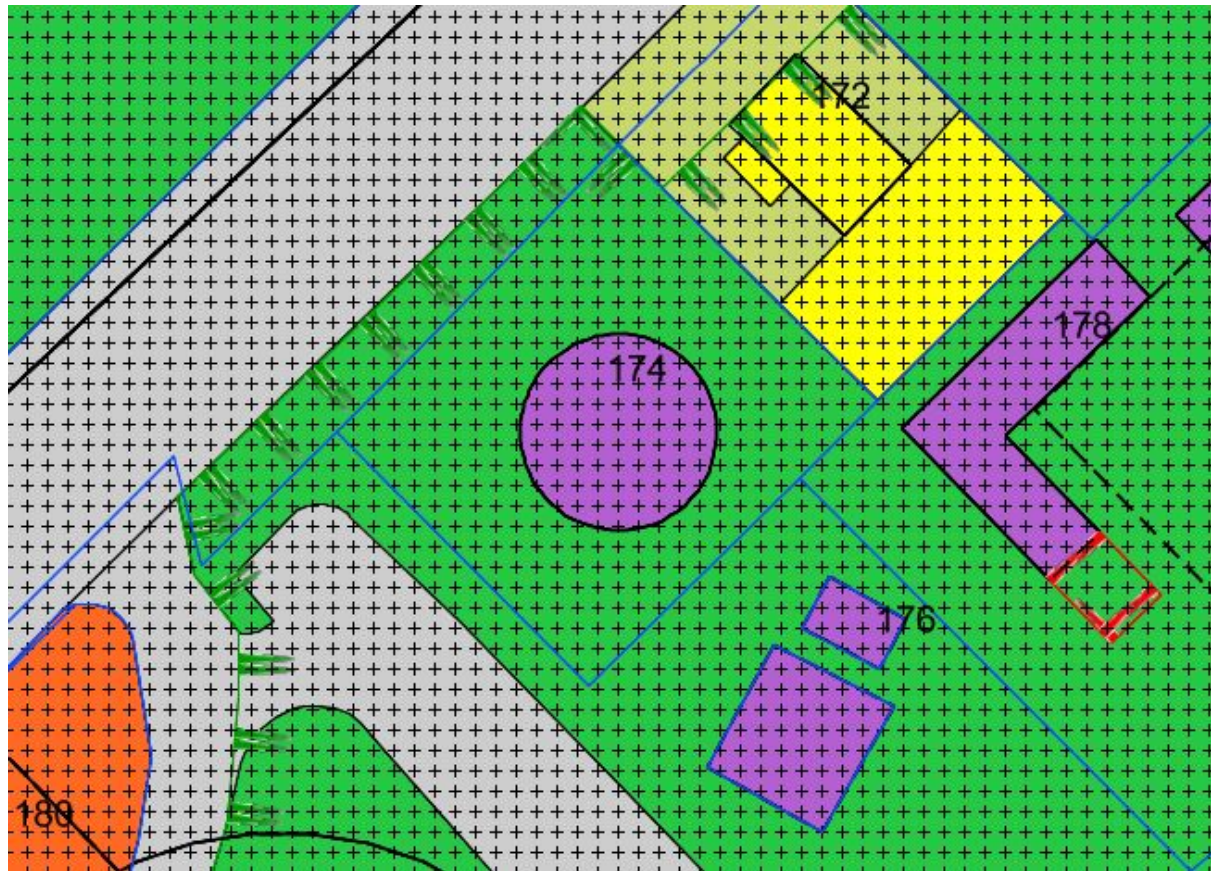


Perceel Utrechtseweg 174

1.3 Geldend bestemmingsplan Berg - Utrechtseweg

Het perceel Utrechtseweg 174 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Berg-Utrechtseweg. Dit bestemmingsplan is op 11 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 25 juni 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) uitspraak gedaan op de ingediende beroepen. Vrijwel het hele bestemmingsplan "Berg-Utrechtseweg" is daarmee met ingang van 26 juni 2014 onherroepelijk met uitzondering van het perceel Koningin Wilhelminalaan 10. Het beroep ten aanzien van dit perceel is door de Afdeling gegrond verklaard.

Voor dit perceel heeft de gemeenteraad op 10 februari 2015 een nieuw besluit genomen (besluitnummer 4826983) met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling. Met ingang van 3 april 2015 is ook de bestemming van het perceel Koningin Wilhelminalaan 10 onherroepelijk. Daarmee is het gehele bestemmingsplan Berg-Utrechtseweg onherroepelijk.



Uitsnede bestemmingsplan Berg - Utrechtseweg

In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen'. Om de watertoren geschikt te maken als kantoor, is het onder andere nodig om een brandtrap te realiseren aan de buitenzijde van de toren. Deze brandtrap met een hoogte van 14,2 meter wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Groen' en is daar niet toegestaan.

Verder wordt een bijgebouw (fietsenstalling en berging) gerealiseerd, als uitbreiding van het hoofdgebouw. Het bijgebouw staat in de bestemming 'Groen' en is in strijd met het bepaalde in het bestemmingsplan, omdat het bijgebouw niet functioneert ten dienste van de bestemming 'Groen'.

Ook de toegangspoort en het toegangshek aan de zijkant van het perceel zijn in strijd met de regels uit het bestemmingsplan, omdat hier een hoogte is toegestaan van 1 meter, terwijl de hoogte van de toegangspoort 1,20 meter is (penanten 1,40 meter) en

het toegangshek aan de zijkant 1,20 meter.

Om de gevraagde omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik en het bouwen van een brandtrap en een bijgebouw te kunnen verlenen, moet er een besluit worden genomen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.4 Doelstelling

In dit document wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing. Dit is vereist op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Na het doorlopen van de procedure kan de omgevingsvergunning worden verleend en kan de initiatiefnemer de door hem gewenst verbouwing en gebruikswijziging uitvoeren.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het gebouw, een watertoren, op het perceel Utrechtseweg 174 betreft een Rijksmonument. De toren wordt verbouwd tot kantoor. Een uitgebreide beschrijving van de wijzigingen is opgenomen in onderstaande paragraaf.

2.1 Bebouwing

Utrechtseweg 174 is een rijksmonument gelegen binnen rijksbeschermd stadsgezicht Bergkwartier. De buitengebruik gestelde watertoren staat inmiddels alweer geruime tijd leeg.

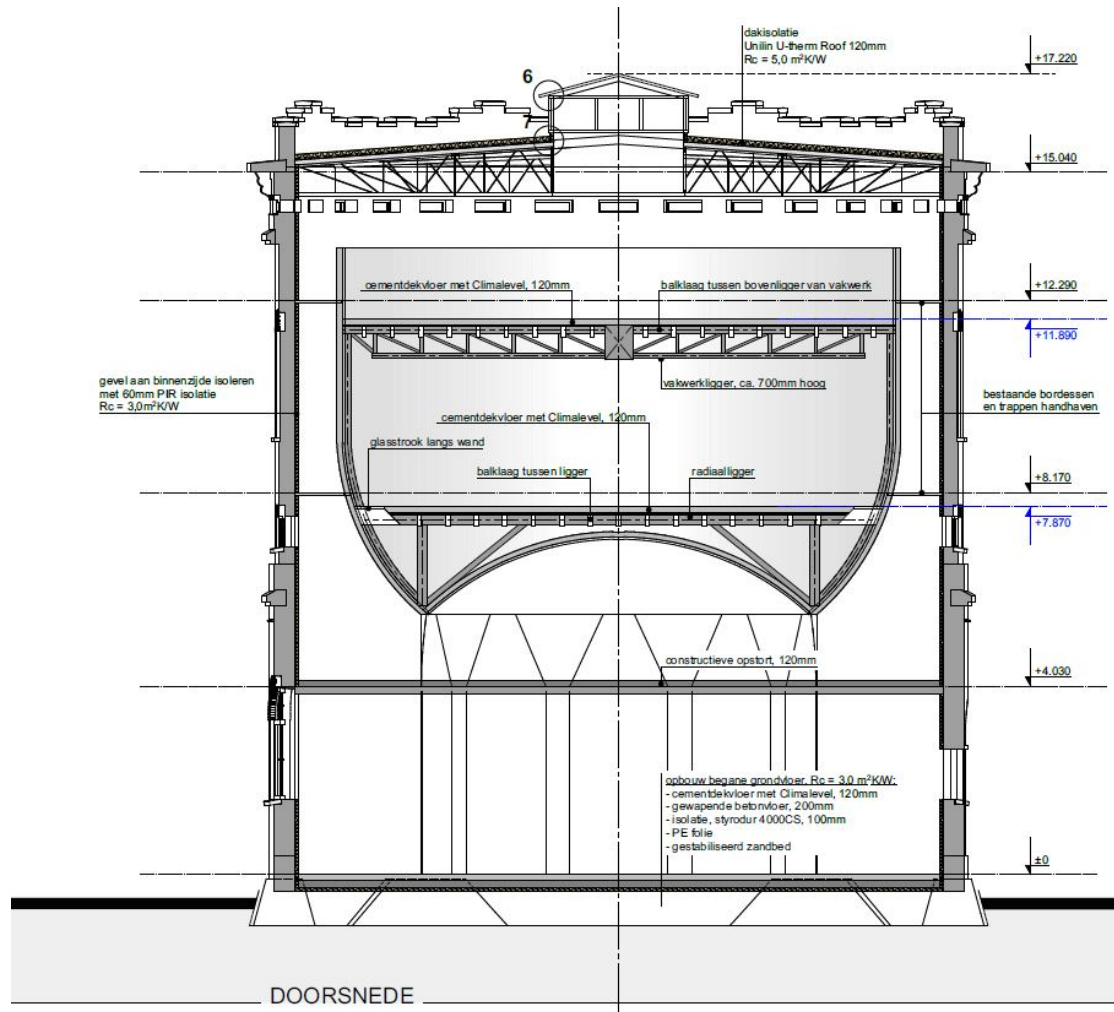


Foto's bestaande situatie watertoren

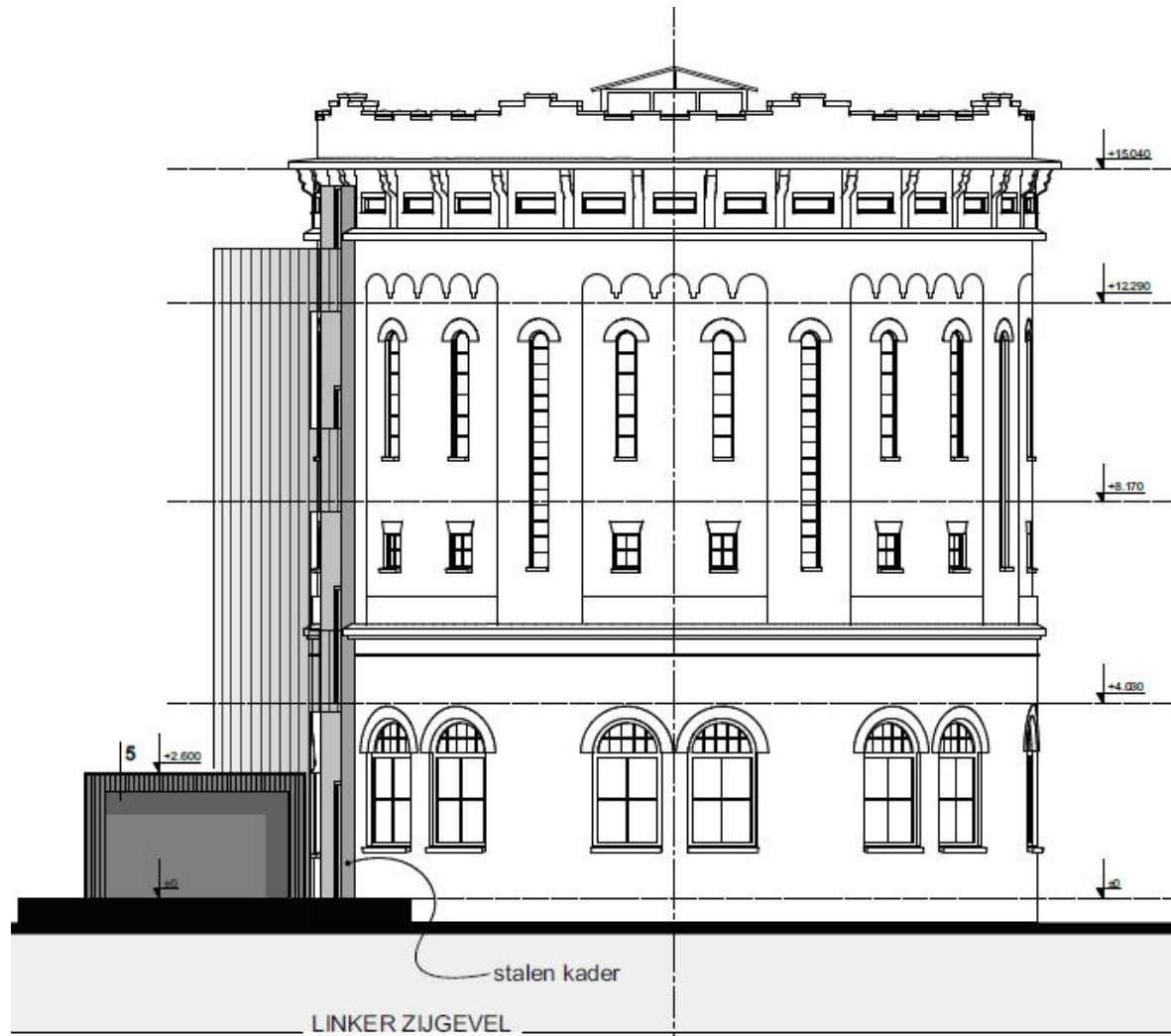
Het plan betreft het huisvesten van een kleinschalige kantoorfunctie met de mogelijkheid van een publieks-/presentatieruimte in het vat. Mede vanwege brandweereisen zal er een tweede trap buiten de watertoren worden geplaatst.

Daarnaast wordt een warmtepomp geplaatst in de technische ruimte op het dak en worden er 17 zonnepanelen op het dak geplaatst. Er worden isolatiemaatregelen toegepast aan onder meer dak, vloer en wanden. Er worden cementvloeren in het vat aangebracht, met aan de rand een gelaagde glasstrook, waardoor het vat deels zichtbaar blijft.

Voor bergruimte en fietsenstalling wordt een bijgebouw gerealiseerd.



Doorsnede nieuwe situatie



Linker zijgevel nieuwe situatie

Omdat de watertoren een rijksmonument betreft, is vooroverleg gevoerd met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zij kunnen, met enkele voorwaarden, instemmen met het plan (zie bijlage 1). Naar aanleiding van de opmerkingen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zijn er nog extra gegevens aangeleverd over een detail van de isolatie, de zichtbaarheid van de luchtbehandelingskast en overige techniek op het dak en de brandwerende maatregelen die worden getroffen. Daarna heeft ook de Subcommissie Erfgoed van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit haar positieve advies uitgebracht.

Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt 580 m². De beoogde functie is kantoor. Op basis van de Nota parkeernormen Amersfoort 2014 bedraagt de parkeernorm 1,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De totale parkeereis bedraagt hier dus $5,8 \times 1,7 = 9,8$ oftewel 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

In het inrichtingsplan wordt voorzien in 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat is dus onvoldoende.

Zoals eerder vermeld kan er op basis van de beleidsregel toepassing parkeernormen gemotiveerd afgeweken worden van de eis om de parkeereis, of een gedeelte daarvan, elders op te lossen:

1. In de openbare ruimte (de parkeerdruk mag dan niet hoger zijn dan 80% en er moet een afkoopbedrag worden betaald)

In de directe omgeving zijn op naastgelegen kavel circa 27 openbare parkeerplaatsen. Deze zijn in eigendom van de gemeente. In overleg met de initiatiefnemer is er een parkeeronderzoek uitgevoerd. Op een dinsdag en donderdag is op verschillende momenten de parkeerdruk inzichtelijk gemaakt. In onderstaande tabel zijn deze resultaten opgenomen.

Straatnaam	Totale capaciteit	Datum	Meetmoment	Totale bezetting	Bezettingsgraad (openbaar)
Parkeerplaats park Klein Zwitserland	27	Donderdag 6 juni 2019	10:00 - 10:15	6	22%
Parkeerplaats park Klein Zwitserland	27	Donderdag 6 juni 2019	14:00 - 14:15	13	48%
Parkeerplaats park Klein Zwitserland	27	Donderdag 6 juni 2019	18:00 - 18:15	9	33%
Parkeerplaats park Klein Zwitserland	27	Dinsdag 11 juni 2019	10:00 - 10:15	8	30%
Parkeerplaats park Klein Zwitserland	27	Dinsdag 11 juni 2019	14:00 - 14:15	18	67%
Parkeerplaats park Klein Zwitserland	27	Dinsdag 11 juni 2019	18:00 - 18:15	18	67%
Gemiddelde parkeerdruk	27	Dinsdag en donderdag	14:00 - 14:15	15	58%
Restcapaciteit tot 80%	27	Dinsdag en donderdag	14:00 - 14:15	21	78%
Restcapaciteit				5	

Uit de resultaten blijkt dat de parkeerdruk in de ochtenden relatief laag is. Voor de huisvesting van een kantoor is het aannemelijk dat het piekmoment ten aanzien van de parkeerbehoefte overdag het grootste is. Dit is dan ook het maatgevende moment. Uit de resultaten komt naar voren dat de parkeerdruk op die momenten 48% en 67% bedragen (zie gele arcering). Voor dit specifieke moment bedraagt de gemiddelde parkeerdruk (voor beide momenten samen) 58%.

Op basis van de beleidsregel mag gebruik gemaakt worden van openbare parkeerplaatsen zolang de parkeerdruk niet hoger wordt dan 80%. Dat is dan inclusief het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling. In dit geval houdt dat in dat er tot een theoretische parkeerdruk van 80% nog een restcapaciteit bestaat van in totaal 6 parkeerplaatsen. Deze kunnen toegewezen worden aan het initiatief.

Gezien het voorgaande kan de parkeereis gedeeltelijk op openbaar terrein worden opgelost. Samen met de 4 parkeerplaatsen op eigen terrein en de 6 openbare

parkeerplaatsen wordt voldaan aan de gestelde parkeereis. Met de initiatiefnemer zijn in de anterieure overeenkomst de afspraken over het betalen van een afkoopsom vastgelegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid voor de herontwikkeling van de locatie (behalve de relevante milieuwetgeving, die komt in Hoofdstuk 4 aan de orde). Het beleid vormt het kader van toetsing van de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen.

Vanwege de beperkte omvang van het project wordt in dit hoofdstuk enkel aandacht besteed aan het gemeentelijke beleid. De herontwikkeling is niet in strijd met provinciaal en rijksbeleid.

3.1.1 Structuurvisie Amersfoort 2030

De gemeenteraad van Amersfoort heeft de Structuurvisie Amersfoort 2030 op 9 juli 2013 vastgesteld. In de Structuurvisie geeft Amersfoort onder meer aan, haar vitaliteit te willen vergroten door de kenniseconomie te versterken en het woonklimaat nog aantrekkelijker te maken.

Aangename woonwijken blijven onverminderd aantrekkelijk voor jong en oud, gezin en alleenstaand. Wijken worden aantrekkelijker door werken en voorzieningen waar dat kan meer te mengen. Wijken bieden uiteraard ook rustig en veilig woongenot waar dat hoort. De openbare ruimte biedt mensen de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.

Vanuit de wijken zijn optimale verbindingen met het groen in de stad en het landschap buiten de stad van groot belang. Werklocaties zijn voor Amersfoort vitaal en multifunctioneel. De bereikbaarheid daarvan verbeteren we door optimalisering van de infrastructuur. Zo ontstaat een nieuw en duurzaam evenwicht tussen economische dynamiek, de kwaliteit van de leefomgeving en de bereikbaarheid.

Er zijn negen Amersfoortse principes die voor bepaalde plekken in meer of mindere mate van toepassing zijn. Die principes hebben te maken met leefklimaat, bereikbaarheid en economie. Het gaat dan bijvoorbeeld om levendigheid, een goed netwerk van winkels, scholen en ontmoetingsplekken, een gevarieerd woonaanbod, ruimte voor de fiets, keuzevrijheid en mogelijkheden voor vervoermiddelen en functiemenging van wonen en werken.

Relatie met voorliggend plan

De Structuurvisie beschrijft het bosgebied ten zuidoosten van de Utrechtseweg als stadspark. Het gebied draagt zodoende in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van de aanpalende wijken en etaleert het imago van Amersfoort als een prettige woonstad op de overgang van de Utrechtse Heuvelrug naar het Gelders Vallei. Het bosgebied vormt een groen stadsentree aan de Utrechtseweg.

De aanvraag betreft een gebruikswijzing met slechts beperkte toevoeging van bebouwing. Daarmee wordt het groene gebied niet aangetast en past het plan binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.1.2 Nota parkeernormen

In de nota parkeernormen Amersfoort zijn specifieke parkeernormen geformuleerd voor diverse functies. Ze geven een indicatie van het aantal auto's dat bij een bepaalde functie geparkeerd wordt in een bepaalde tijdsperiode. De normen worden gebruikt voor nieuwbouwsituaties of bij functiewijzigingen, waarvoor een vergunning of ontheffing dient te worden verkregen. In de parkeernormen wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in het autobezit.

In de Nota Parkeernormen Amersfoort zijn normen opgenomen per type voorziening. In het parkeerbeleidsplan is tevens aangegeven dat bij het opstellen van parkeerbalansen rekening wordt gehouden met de mogelijkheid tot meervoudig gebruik van parkeerplaatsen.

Relatie met voorliggend plan

Voor het realiseren van de nieuwe functie zijn in totaal 10 parkeerplaatsen nodig.

Vanwege de wens om het terrein zo min mogelijk te verharderen, worden 4 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Op basis van een parkeerdrukmeting wordt geconcludeerd dat de overige 6 parkeerplaatsen in het openbaar gebied kunnen worden opgevangen. Voor een meer uitgebreide toelichting zie paragraaf 2.2.2 Parkeren.

3.1.3 Toetsingskader beschermd stadsgezicht (2013)

Het gebied ten zuidoosten van de Utrechtseweg valt met alle aanwezige bebouwing binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht van de Amersfoortse Berg. Het bosgebied wordt beschreven als een samenhangend wandelgebied met smalle paden en houten bruggetjes, aangelegd aan het einde van de 19e eeuw. In het gebied ligt de Galgenberg en worden er verschillende prehistorische grafheuvels verwacht.

In het toetsingskader worden de parken als rustpunten van de wijk gewaardeerd en wordt vooral de samenhang van het openbaar gebied en de tuinen, waardoor er een aaneengesloten villapark ontstaat, als de te beschermen kernwaarde beschouwd.

Relatie met voorliggend plan

Het plan en de terreininrichting is zorgvuldig en in nauw overleg met het gemeentelijke team Monumentenzorg, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Subcommissie Erfgoed van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tot stand gekomen. De genoemde organen kunnen instemmen met het planvoorstel, waarbij onder andere is getoetst aan het toetsingskader.

3.2 Conclusie

De transformatie van de watertoren op het perceel Utrechtseweg 174, past binnen de relevante beleidskaders.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten bekeken of de ontwikkeling op deze locatie mogelijk en wenselijk is.

4.2 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennd) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van Amersfoort is de projectlocatie gelegen in de de ontgravingklasse voor de ondergrond is landbouw/natuur.

Relatie met voorliggend plan

Het gaat grotendeels alleen om een gebruikswijziging, waarbij de er geen bodemingrepen plaatsvinden. Omdat op de plaatsen waar wel bodemingrepen plaatsvinden alleen een trap, een fietsenstalling en een berging betreffen, en dus geen verblijfsruimten, kan hier een bodemonderzoek achterwege blijven.

4.3 Flora en fauna

Voor het vaststellen van een ruimtelijke plan moet duidelijk zijn of natuurwetgeving en natuurbeleid, de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staan. Natuur wordt in Nederland beschermd op het niveau van soorten en gebieden.

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (kortweg: Wnb) in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet.

Met de inwerkingtreding van de Wnb zijn de provincies het bevoegde gezag voor de ontheffing- en vergunningverlening voor plannen en projecten en voor het vaststellen van vrijstellingsregelingen. Bij provincie-overschrijdende projecten is dit de minister van EZ.

In het kader van werkzaamheden aan een gebouw, of sloop van een gebouw of opstal is door Blom ecologie BV een Quickscan Flora en Fauna opgesteld die is opgenomen in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde soorten, gebieden en houtopstanden, beschermd middels de Wet natuurbescherming en via planologische bescherming van natuurgebieden en landschap is in onderstaande paragrafen weergegeven.

4.3.1 De Wet natuurbescherming: soortenbescherming

De Wnb is gericht op het beschermen en ontwikkelen van de natuur en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit. In Artikel 1.11 van de wet wordt als algemene bepaling voorgeschreven dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in dat handelingen die leiden tot negatieve effecten zoveel mogelijk achterwege worden gelaten. Daarnaast zijn in de wet verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van beschermde soorten. Hierbij worden drie beschermingsregimes onderscheiden:

- § 3.1 Wnb *Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn (Artikel 3.1 t/m 3.4)*

Het is onder meer verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen, nesten, rustplaatsen en eieren te beschadigen, eieren te rapen en vogels opzettelijk te storen.

- § 3.2 Wnb *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Artikel 3.5 t/m 3.9)*

Het is onder meer verboden in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen, te verstoren, eieren opzettelijk te vernielen of te rapen, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te vernielen en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

- § 3.3 Wnb *Beschermingsregime andere soorten (Artikel 3.10 en 3.11)*

Het is verboden in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage bij de Wet, onderdeel A, natuurbescherming opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen en vaatplanten genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij de Wet natuurbescherming, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Gedeputeerde staten en de Minister kunnen een ontheffing verlenen van verboden of bij verordening vrijstelling verlenen. Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- er bestaat geen andere bevredigende oplossing,
- er is voldaan aan een in Art 3.3 dan wel Art 3.8 genoemd belang,
- er is geen sprake van een verslechtering van de (gunstige) staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Aan een ontheffing kunnen voorwaarden worden gesteld om schade te beperken of te compenseren zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de staat van instandhouding.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De omgeving van de planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

4.3.2 De Wet natuurbescherming: Natura 2000

De Wnb heeft tot doel het beschermen en in stand houden van Natura 2000-gebieden. Dit zijn gebieden die op grond van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn bescherming genieten, omdat er bijzondere soorten of leefgebieden (habitats) voorkomen. Het effect van projecten en andere handelingen op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden wordt geregeld in artikel 2.7 tot en met artikel 2.9 van de Wnb. Hieruit volgt dat voor een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie (in cumulatie) met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, een passende beoordeling noodzakelijk is.

Voor projecten of andere handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen, is een vergunning nodig van Gedeputeerde Staten. Ook activiteiten buiten het Natura 2000-gebied kunnen vergunningplichtig zijn als die activiteiten negatieve effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied (kunnen) veroorzaken. Dit wordt de 'externe werking' van de bescherming genoemd. Denk daarbij aan handelingen die van invloed zijn op grondwaterstromen of luchtkwaliteit en stikstofdepositie.

Projecten waar op basis van andere wettelijke bepalingen een passende beoordeling verplicht is (bijvoorbeeld Tracéwet of de Spoedwet wegverbreding) zijn uitgezonderd van deze vergunningprocedure.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

4.3.3 De Wet natuurbescherming: bossen en houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt houtopstanden met een oppervlakte van minimaal 1000 m² en rijbeplantingen die bestaan uit meer dan 20 bomen. Doel is de instandhouding van het huidige areaal bos in Nederland. Deze bescherming heeft geen betrekking op houtopstanden binnen de bebouwde kom, op erven of in tuinen, wegbeplantingen, beplanting langs rijkswegen, boomsingels en in het geval van het dunnen van een houtopstand. Voor het vellen van bomen vallend onder de reikwijdte van de Wnb geldt een meldingsplicht bij GS en een herplantplicht. Aan de herplantplicht dient binnen 3 jaar na het vellen voldaan te zijn.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3.4 Planologische bescherming natuurgebieden en landschap

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen Ecologische Hoofdstructuur), is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheergebieden en verbindingzones, ten behoeve van de uitbreiding van flora en fauna en behoud van leefgebied. Het doel van het NNN is om van de bestaande en nieuwe natuur een goed functionerend netwerk te maken. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS) vormen het achterliggende beleidskader. Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden'. Op plannen, projecten of handelingen binnen het NNN is conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening het 'nee, tenzij'-regime van toepassing. Hoofddlijn is daarbij dat nieuwe ontwikkelingen in de NNN per saldo niet mogen leiden tot significante aantasting van het NNN, tenzij er een groot openbaar belang is én geen alternatieven.

In aanvulling op het NNN heeft de provincie gebieden aangeduid als Groene Contour. Deze gebieden zijn van belang voor het functioneren van het Natuurnetwerk. De provincie streeft ernaar deze gebieden aan het NNN toe te voegen. Tot die tijd blijft het bestaand gebruik ervan toegestaan. Wel geldt dat er geen onomkeerbare ingrepen en processen mogen plaatsvinden die het realiseren van natuur onmogelijk maken, tenzij er grote publieke belangen in het spel zijn. Is dat het geval, dan is compensatie nodig. Gedeputeerde Staten kunnen gebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland aanwijzen die van provinciaal belang zijn vanwege hun natuurwaarden of landschappelijke waarden, met inachtneming van hun cultuurhistorische kenmerken. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden' en 'bijzondere provinciale landschappen'.

Daarnaast zijn in de Verordening natuur en landschap (VNL) regels opgenomen die het landschap ruimtelijk beschermen. Het gaat hierbij enerzijds om het voorkomen van slootdempingen en het beschermen van kleine landschapselementen. Anderzijds wordt voorkomen dat het Utrechtse landschap er rommelig uitziet.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Amersfoort en maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland zijn niet aan de orde.

4.3.5 Bescherming van het landschap

De provincie Utrecht hecht veel waarde aan de bescherming van het landschap. Daarom hebben zij het behouden van de kwaliteit ervan als provinciaal belang opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Dit beleid is vertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit betekent dat bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in het landelijk gebied rekening moet worden gehouden met het landschap. Daarnaast zijn in de Verordening natuur en landschap (VNL) regels opgenomen die het landschap ruimtelijk beschermen. Het gaat hierbij enerzijds om het voorkomen van slootdempingen en het beschermen van kleine landschapselementen. Anderzijds wordt voorkomen dat het Utrechtse landschap er rommelig uitziet.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

Binnen het plangebied komen geen beschermde kleine landschapselementen voor.

4.4 Geluid

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-) wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheids-zorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Geluid in relatie tot het voorliggende plan

Een kantoor is geen geluidgevoelige functie, er is daarom geen onderzoek naar geluidbelasting op de gevel nodig.

Daarnaast moet worden gekeken naar de bestemmingen op omliggende percelen. De nieuwe functie mag geen hinder ondervinden van de activiteiten in deze panden en omgekeerd mogen de functies in de naastgelegen panden geen belemmeringen ondervinden door de nieuwe functie. Op dit moment mag op het perceel Utrechtseweg 174 volgens het bestemmingsplan een bedrijf in categorie A of B van de Staat van Bedrijfsactiviteit bij het bestemmingsplan. Een kantoor is wat betreft te verwachten hinder voor de omgeving vergelijkbaar met een bedrijf in categorie A, de lichtste categorie. De dichtstbijzijnde woning staat op 13,5 meter afstand van de watertoren. Er is geen hinder voor de omgeving te verwachten.

4.5 Luchtkwaliteit

In de 'Wet luchtkwaliteit' (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) staan luchtkwaliteitseisen voor de buitenlucht. Een voorgenomen ontwikkeling is onder andere inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit als de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Eén van die categorieën zijn woningbouwlocaties. Indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer bedraagt dan 3000 woningen dan is er sprake van een NIBM project. Indien een voorgenomen ontwikkeling binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig mits de voorgenomen ontwikkeling niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van

rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Relatie met voorliggend plan

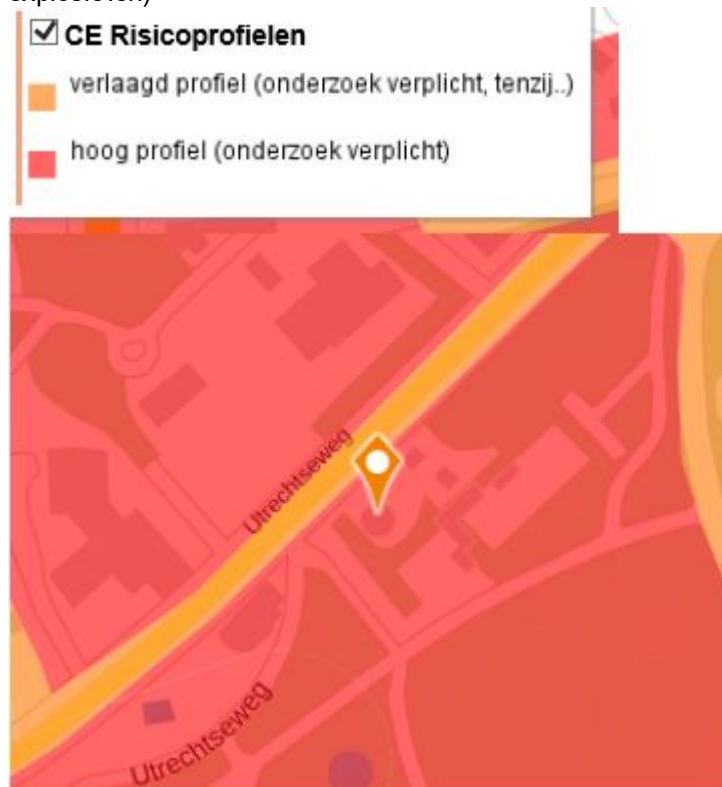
De voorliggende herontwikkeling is dusdanig beperkt van omvang dat deze valt onder de regeling NIBM. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. De herontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor realisatie van het plan. Overigens wordt in de omgeving van het plan ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Zie voor de situatie ter plekke www.nsl-monitoring.nl.

4.6 Conventionele Explosieven

De gemeente Amersfoort heeft voor haar gehele beheersgebied een Historisch Vooronderzoek laten uitvoeren om in een vroeg stadium belanghebbenden te kunnen informeren over potentiële risico's. De kaart behorende bij dit onderzoek is op de gemeentelijke website te vinden (link naar informatie over niet gesprongen explosieven)



Uitsnede kaart niet gesprongen explosieven

Uit het bovengenoemde onderzoek blijkt dat het projectgebied een verhoogd risicoprofiel heeft. Dit betekent dat het risico op aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in de grond aanwezig is. Voor de start van de werkzaamheden is het daarom nodig om een Projectgebonden Risico Analyse (PRA) uit te voeren.

Conclusie

Aan de omgevingsvergunning voor de Utrechtseweg 174 wordt als voorwaarde gekoppeld, dat een Projectgebonden Risico Analyse (PRA) uitgevoerd moet worden.

4.7 Water

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Met het Waterschap Vallei en Veluwe is de afspraak gemaakt dat voor plannen waarvan het verhard oppervlak met meer dan 1000 m² toeneemt, een watertoets nodig is.

Conclusie

Door de toevoeging van een bijgebouw en een trap, en het in beperkte mate vergroten van het verhard oppervlak in de terreininrichting neemt het verhard oppervlak slechts zeer beperkt toe. Daarom is in dit geval een watertoets niet nodig.

4.8 Archeologie

Archeologische Beleidskaart

De archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten en landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen. De archeologische beleidskaart is samen met de erfgoedverordening door de gemeenteraad op 28 september 2010 vastgesteld. Deze beleidskaart kent een onderverdeling in gebieden. Per gebied is een beleidsadvies geformuleerd. Naast Rijksmonumenten en gemeentelijke ondergrondse monumenten zijn er gebieden met een hoge archeologische waarde aangewezen. Ook is er een verdeling gemaakt tussen gebieden met een hoge, middelhoge en een lage archeologische verwachting.

Voorliggend plangebied ligt in een zone met hoge archeologische verwachtingen. Een archeologisch onderzoek is nodig bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en met een grotere oppervlakte dan 100 m².

Conclusie

De oppervlakte van het bijgebouw en de trap samen is minder dan 25 m². Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.9 Duurzaamheid

In Amersfoort streven wij duurzame doelen na, zoals een CO₂ neutrale stad. Ook landelijk volgen de ontwikkelingen rondom verduurzaming zich snel op. Sinds 1 juli 2018 is het inmiddels wettelijk verboden om nieuwbouw (woningen) en kleine verbruikers op aardgas aan te sluiten.

Vanuit het bouwbesluit zijn daarnaast enkele aspecten van duurzaam bouwen verplicht. Bijvoorbeeld het goed isoleren van woningen. Vanaf 2020 gelden BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) eisen voor nieuwbouw. De technieken om dat te bereiken zijn nu al bekend en toepasbaar. Er zijn in Amersfoort al enkele voorbeelden van nieuwbouwwoningen die aardgasloos en energieneutraal zijn ontwikkeld. De mogelijkheden gelden ook voor transformaties. Energieneutraal betekent een gebouw met zeer lage energierekening, zonnepanelen op het dak en geen gasaansluiting! Naast winst voor het milieu (geen CO₂ uitstoot), ook winst voor de portemonnee. Zonnepanelen op het dak is, ook als losse maatregel, een goede investering.

Daarnaast is klimaatbestendigheid een belangrijk en actueel thema om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Maar ook circulariteit en afvalloos zijn thema's waar Amersfoort op stuur. Te denken is aan circulair en duurzaam slopen en het hergebruik van bouwmaterialen daarbij. Wij vinden het belangrijk dat deze thema's, voor zo ver mogelijk, geïntegreerd worden in ieder planvoorstel.

In Amersfoort gelden naast de landelijke vereisten enkele specifieke eisen:

- Lood, zink en koper worden niet toegepast indien deze materialen in direct contact komen met regen- of oppervlaktewater (tenzij dubbelgecoat).
- Tropisch hardhout wordt uitsluitend toegepast met FSC-certificaat of PEFC-keurmerk.

Relatie met voorliggend plan

Omdat het in dit geval gaat om de herbestemming van een Rijksmonument, en niet om nieuwbouw, zijn de duurzaamheidsmogelijkheden beperkter. Toch heeft de initiatiefnemer geprobeerd het gebouw zoveel mogelijk te verduurzamen. Hiervoor heeft hij een duurzaamheidsplan opgesteld (zie bijlage 3). Een aantal van de te nemen maatregelen zijn het realiseren van zonnepanelen op het dak van de watertoren en het aanbrengen van isolatie.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Op grond van de artikelen 6.18 Bor en 3.1.1. Bro wordt over een project overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Bij voorliggend plan zijn geen belangen van andere gemeenten, waterschappen, provincie of Rijk in het geding. Het overleg met hen is hierom achterwege gelaten.

5.2.2 Betrokkenheid omwonenden

Met alle betrokken omwonenden heeft de initiatiefnemer overleg gehad over de plannen. De initiatiefnemer heeft hiervan een verslag aangeleverd, zie bijlage 4.

Uit het verslag van de initiatiefnemer blijkt dat beide omwonenden positief staan tegenover het plan. Ook de eigenaar van het nabijgelegen Berghotel heeft geen bezwaren tegen het plan.

5.2.3 Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Utrechtseweg 174 - watertoren heeft met alle bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn PM/geen zienswijzen naar voren gebracht.

PM

Bijlagen

Bijlage 1 Advies RCE



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Amersfoort
Postbus 4000
3800EA Amersfoort
Nederland

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
Mark Vrielink
+31615329586
M.Vrielink@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
127839

Olonummer
4707741

Bijlagen
0

Datum 7 november 2019
Betreft Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1,
onder f, en 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam
Adres Utrechtseweg 174
Postcode/plaats 3818ES Amersfoort
Gemeente/provincie Amersfoort; Utrecht;
Monumentnummer 517738

Geacht college,

Op 6 november 2019 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde vergunning te verlenen en daaraan de volgende voorwaarden te verbinden:

- Dat er bouwkundige details worden aangeleverd van de isolatie in het bijzonder de situatie bij de vensters;
- Dat duidelijk wordt gemaakt óf en zo ja welke brandwerende maatregelen er worden getroffen voor de staalconstructie;
- Dat inzichtelijk wordt gemaakt of de luchtbehandelingskast en overige techniek die op het dak wordt geplaatst in het zicht zal komen.

De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft: het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. De buitengebruik gestelde watertoren staat inmiddels alweer geruime tijd leeg. Het plan betreft het huisvesten van een kleinschalige kantoorfunctie met de mogelijkheid van een publieks/presentatieruimte in het vat. Mede vanwege brandweereisen zal er een tweede trap buiten de watertoren worden geplaatst. Over dit plan is vooroverleg gevoerd.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten
- Duurzaamheid
- Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

De voorgenomen functiewijziging past goed in deze toren en de benodigde toevoegingen zijn passend ontworpen. Een nieuw extern trappenhuis kan een grote impact hebben. Door de gekozen locatie en doordat de hoogte ervan net onder de kroonlijst van de watertoren blijft, is deze toevoeging acceptabel. Het is niet bezwaarlijk dat de toren geïsoleerd wordt, echter is onvoldoende duidelijk gemaakt hoe de detaillering daarvan zal zijn. In het bijzonder bij de vensters. Ik adviseer u daarom hierover meer bouwkundige details te laten aanleveren.

In de aangeleverde brandveiligheidsplan is sprake van een 20 min. durende brandwerendheid van de hoofddraagconstructie. Uit de aangeleverde stukken wordt niet duidelijk of de constructie dit is en zo niet, welke aanvullende maatregelen dan nog moeten worden genomen. Ik adviseer u hierover duidelijkheid te verkrijgen.

Op het dak zullen verschillende technische installaties worden geplaatst. Noch uit de gevel aanzichten noch uit de doorsneden wordt duidelijk in hoeverre deze installaties zichtbaar zullen zijn. Ik adviseer u daaromtrent duidelijkheid te verkrijgen.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Afschrift en tekeningen

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

Onze referentie
127839

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mark Vrielink
adviseur architectuurhistorie

Bijlage 2 Quicksan Flora en Fauna Utrechtseweg 174

PUUR BOUWBEGELEIDING

T.a.v. dhr. J. v. Puurveen

Korte Bergweg 9B

1261 ZA Blaricum

Datum 1 oktober 2019
Kenmerk BE/2019/585/r
Uw kenmerk Email d.d. 10-09-19
Auteur(s) ing. G. Fairhurst
Collegiale toets ir. T.W.D. Schrader

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46

4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288

e info@blomecologie.nl

i www.blomecologie.nl

KvK 67221904

BTW 856882999B01

IBAN NL21RABO0314240683

Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Utrechtseweg 174 te Amersfoort

Aan de Utrechtseweg 174 te Amersfoort is op de top van de 'Amersfoortse Berg' een perceel met een 17 m hoge watertoren gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande watertoren in pandig te renoveren tot een kantoorruimte. Hierbij komt aan de buitenzijde een brandtrap.

De beoogde ontwikkeling heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggend ecologisch oriënterend onderzoek is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van de planlocatie voor deze soorten in kaart gebracht.

PUUR Bouwbegeleiding begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna en deze vervolgens te toetsen aan de effecten van de werkzaamheden.

Onderzoeksdoelen

Middels dit oriënterend onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Utrechtseweg 174 te Amersfoort (figuur 1). Het betreft een perceel op de top van de 'Amersfoortse Berg' met daarop een 17 m hoge watertoren gebouwd in 1912. De watertoren is opgetrokken uit dikke gemetselde muren zonder een spouwmuur. De watertoren heeft een plat bitumen dak met daaromheen een gemetselde reling. Van binnen is de watertoren voornamelijk hol met een grote metalen watertank. In figuur 2 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door stedelijk gebied. De planlocatie ligt ten zuiden van Amersfoort tegen het natuurgebied 'Klein Zwitserland' wat onderdeel is van de Utrechtse Heuvelrug. Op circa 800m naar het westen ligt de N221 en circa 1 km naar het noorden ligt station Amersfoort.



Figuur 1 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Utrechtseweg 174 te Amersfoort (bron kaartmateriaal: arcgis.com).



Figuur 2 Fotografische indruk van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

Functieverandering en effecten

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ontwikkeling betreft de renovatie van de watertoren. De renovatiewerkzaamheden zullen voornamelijk inpandig plaatsvinden. Aan de buitenzijde komt een brandtrap, en mogelijk vinden er schoonmaakwerkzaamheden plaats. Er zijn geen kap- en rooiwerkzaamheden beoogd, enkel wat hovenierswerkzaamheden. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- (inpandig) renoveren van de watertoren;
- Aanleggen van een brandtrap;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.

Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 16 september 2019 en is uitgevoerd door ir. T.W.D. Schrader. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; lichte regen, 8/8 bewolkt, 15° Celsius en windkracht 2-3 (Bft).

Externe bronnen

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht

In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: *Vogelrichtlijnsoorten* (art. 3.1), *Habitatrichtlijnsoorten* (art. 3.5) en *Andere soorten* (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten.

In de verordening Ruimte van de provincie Utrecht is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Utrecht.

<i>Aardmuis</i>	<i>Gewone bosspitsmuis</i>	<i>Ondergrondse woelmuis</i>
<i>Bastaardkikker</i>	<i>Gewone pad</i>	<i>Ree</i>
<i>Bosmuis</i>	<i>Haas</i>	<i>Rosse woelmuis</i>
<i>Bruine kikker</i>	<i>Hermelijn</i>	<i>Tweekleurige bosspitsmuis</i>
<i>Bunzing</i>	<i>Huisspitsmuis</i>	<i>Veldmuis</i>
<i>Dwergmuis</i>	<i>Kleine watersalamander</i>	<i>Vos</i>
<i>Dwergspitsmuis</i>	<i>Konijn</i>	<i>Wezel</i>
<i>Egel</i>	<i>Meerkikker</i>	<i>Woelrat</i>

(b) Gebiedsbescherming

Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-

gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist en binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden geldt een ontheffingsplicht.

(c) Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

Beoordeling (a) soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime 'Andere soorten') geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie *soortenbescherming*). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. soorten waarvoor een ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Vaatplanten

In de directe omgeving van de planlocatie is het voorkomen bekend van de volgende beschermde vaatplanten: blauwe guichelheil en muurbloem (NDDF 2009-2019). Beide soorten worden aangetroffen op erg kalkrijke substraten. Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde planten en/of sporen hiervan aangetroffen. Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante kruiden zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: Canadese guldenroede, gewone braam, gewone paardenbloem, grote weegbree, hondsdrif, Jacobskruiskruid, paarse dovenetel en smalle weegbree. Op de muren van de watertoren is geen muurbloem of andere (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. Doordat voorheen de watertoren goed werd onderhouden en deze door de omliggende bomen voor een groot deel in de schaduw staat wordt de aanwezigheid van de muurbloem niet verwacht. Tevens is dit een overblijvende plant waardoor er sporen van de plant tijdens het veld bezoek bij aanwezigheid aangetroffen zou moeten zijn. Op het perceel zelf staan geen bomen of struiken. Wel is het perceel bijna volledig omringd door bomen zoals: beuk, gewone esdoorn, grove den, zachte berk en zomereik.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende schrale grond of stikstofarme blauwe graslanden. De planlocatie is een. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten ten aanzien van beschermde vaatplanten derhalve kunnen worden uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. In de omgeving, binnen een straal van 3 km, is onder andere de aanwezigheid van de volgende soorten vastgesteld: boommarter, bosmuis, bruine rat, bunzing, das, egel, eikelmuis, haas, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, ree, rode eekhoorn, rosse woelmuis, steenmarter, vos en wezel (Broekhuizen et al., 2016; NDDF 2009-2019). Voor de volgende soorten geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: boommarter, das, eikelmuis, rode eekhoorn en steenmarter.

Grondgebonden zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust- en voortplantingsmogelijkheden aanwezig zijn. De eikelmuis is slechts één keer waargenomen in

2010, aanwezigheid van deze soort dan ook niet verwacht, daarnaast wordt de soort normaliter alleen in Limburg wordt aangetroffen.

De boommarter en rode eekhoorn komen beide voor in allerlei type bos, en maken hierin hun nesten. Het zijn behendige klimmer en benutten vaak de boom van wortel tot kroon, opzoek naar voedsel (Zoogdierverseniging Boommarter, 2019; Zoogdierverseniging Rode eekhoorn, 2019). Doordat op de planlocatie geen bomen of struiken aanwezig zijn maakt het geen onderdeel uit van het essentieel leefgebied van de boommarter of rode eekhoorn, negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

De das leeft in gebieden die zowel hooggelegen als laaggelegen zijn en op korte afstand van elkaar liggen zoals kleinschalige akker- en weidelandschappen met voldoende bosjes, houtwallen, singels en heggen voor dekking. Belangrijk voor het habitat van de das is dat er voldoende voedselaanbod is, een goed vergraafbare grond en dat er in het gebied weinig verstoring is (BIJ12 kennisdocument Das, 2017). In de directe nabijheid van de planlocatie is geen dassenburcht waargenomen. Daarnaast zijn in de directe omgeving van de planlocatie beperkte open velden met kruidenrijke akkers, paarden weides en maisakkers aanwezig, waarin de das voedsel kan vinden. De aanwezigheid van de das kan derhalve worden uitgesloten.

De steenmarter is een soort die vaak voorkomt in bebouwingen als schuren, boerderijen en stallen. Soms wordt de soort ook in stedelijk gebied in zolders, kelders en kruipruimtes waargenomen. Belangrijke onderdelen als hagen, bosschages, boomgaarden en houtwallen moeten dan wel in de buurt liggen en dienen als migratie routes. Door de afwezigheid van sporen, als uitwerpselen, prenten en etensresten en door de afwezigheid van een geschikte opening waardoor de steenmarter kan kruipen, maakt het plangebied geen onderdeel uit van het essentieel leefgebied van de steenmarter. Derhalve kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van gunstige migratieroutes in de directe omgeving van de locatie is het aannemelijk dat soorten van de *Habitatrichtlijn* en niet vrijgestelde *Andere soorten* niet op de locatie voorkomen. De planlocatie heeft enkel mogelijk een functie voor algemene soorten. Dit betreft met name egel, konijn, mol en veldmuis. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming van de provincie vallen (zie Wnb art 3.10). Effecten op beschermde zoogdieren zijn uitgesloten.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In de omgeving, binnen een straal van 3 km, is het voorkomen bekend van onder andere: franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en watervleermuis (Broekhuizen et al., 2016; Limpens et al., 1997; NDFF 2009-2019). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als *Habitatrichtlijnsoorten* beschermd.

Op de planlocatie zijn geen bomen aanwezig waar in boomholten kunnen zitten welke voor vleermuizen kunnen dienen als rust- en/of verblijfplaats. De te renoveren watertoren is nauwkeurig geïnspecteerd op de aan- dan wel afwezigheid van geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende pannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur.

De watertoren is opgetrokken uit gemetselde muren, een plat bitumen dak en heeft geen spouw. In de muren zijn enkele scheuren aanwezig welke of te smal zijn of in het verleden zijn opgevuld waardoor deze scheuren niet geschikt zijn als in- en uitvlieg opening. Tevens is er geen open(kruip) ruimte aanwezig welke geschikt kan zijn als rust- en verblijfplaats. De kozijnen zijn van binnenuit volledig dichtgemaakt met purschuim waardoor ook hier geen geschikte openingen aanwezig zijn. Wegens het ontbreken van geïsoleerde muren met spouw en geschikte

in- en uitvliegopeningen is het voor vleermuizen onmogelijk om in de watertoren een geschikte rust- of verblijfplaats te vinden. Zo'n verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden. Het is uit te sluiten dat de bebouwing op de planlocatie gebruikt wordt door vleermuizen die in bebouwing leven, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis.

Hoewel het niet aannemelijk is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als vaste rust- en/of verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Doordat de planlocatie omringt is door bos en wegen maakt het geen onderdeel uit van het essentieel foerageergebied en/of vliegroute. Daarnaast worden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling geen groene structuren aangetast. In de luwte van omliggende vegetatie of watertoren kunnen vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones of andere structuurrijke zones. Tijdens de werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens en na de beoogde ontwikkeling dient bij voorkeur geen verlichting te worden toegepast. Bij voorkeur de werkzaamheden uitvoeren tussen zonsopkomst en zonsondergang. Mocht verlichting noodzakelijk zijn wordt vleermuisvriendelijke verlichting geadviseerd.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën aangetroffen op de planlocatie. De planlocatie is verhard en wordt intensief gebruikt, waardoor veel verstoringen optreden. Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Op het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor het geen essentieel voortplantingsgebied is voor (beschermde) amfibieën. In de omgeving, binnen een straal van 2 km, is de aanwezigheid bekend van Alpenwatersalamander, bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kamsalamander, poelkikker en vroedmeesterpad. (Creemers & Van Delft, 2009; NDFF 2009-2019). Voor de Alpenwatersalamander, kamsalamander, poelkikker en vroedmeesterpad geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Alpenwatersalamander is niet heel kritisch betreft het habitat en komt voor in veel verschillende biotopen (Creemers & Van Delft, 2009). Door de afwezigheid van oppervlaktewater maakt het plangebied geen onderdeel uit van het voortplantingsbiotoop. Doordat op circa 150 m een poel met waarnemingen van de alpenwatersalamander is gesitueerd is er een kans dat de Alpenwatersalamander voorkomt op het perceel. De planlocatie heeft weinig geschikte overwinteringsstructuren als blad, houten stronken en rotte bomen. Daarnaast is de poel omringt door bos waardoor dit veel beter geschikt is als overwinteringslocatie. Hierdoor worden er geen negatieve effecten verwacht omtrent deze soort.

De kamsalamander wordt voornamelijk aangetroffen in bosrijke gebied met in de directe omgeving voortplantingswater (BIJ12 kennisdocument Kamsalamander, 2017). Doordat de kamsalamander een lage dispersie afstand heeft en doordat de enige waarneming op een afstand van meer dan 1 km is, wordt aanwezigheid van de soort niet verwacht.

De poelkikker is een zonminnende kikker welke een langer periode in en langs het water te vinden is (figuur 2) (BIJ12 kennisdocument Poelkikker, 2017). De winterverblijfplaats bevindt zich vaak maar enkele 100 meters van het voortplantingswater. De enige waarneming van de poelkikker was op een afstand van 1,8 km voorbij de A28, waardoor aanwezigheid kan worden uitgesloten.

De vroedmeesterpad is vooral op land te vinden en een echte warmteminnende soort, maar houdt zich meestal wel in de buurt van water op. De soort leeft in open bosranden, ruig cultuurlandschap, parken, zand- en steengroeven, rivier- en spoordijken, stenige hellingen

(Creemers & Van Delft, 2009). De vroedmeesterpad is erg plaatstrouw en verplaatst zich vaak niet verder dan 100 m (500 m). Doordat de waarnemingen op een afstand van 500 m of meer zijn gedaan kan de aanwezigheid van de vroedmeesterpad worden uitgesloten.

Het is niet uit te sluiten dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen binnen de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie *Wet natuurbescherming*). Negatieve effecten op beschermde amfibieën zijn derhalve uitgesloten.

Reptielen

In de omgeving, binnen een straal van 2 km, is de aanwezigheid bekend van de hazelworm, levendbarende hagedis, ringslang en zandhagedis. (Creemers & Van Delft, 2009; NDFF 2009-2019). De ringslang is een waterminnende soort, waardoor aanwezigheid van de soort niet wordt verwacht. Door de afwezigheid van organische materiaal als oud blad- ten takken afval, gras en ander strooisel materiaal behoort het plangebied niet tot het essentieel functioneel leefgebied van de ringslang. Door de afwezigheid van structuurrijke en weinig verstoorde zandige biotopen en andere habitatkenmerken wordt de aanwezigheid van de hazelworm, levendbarende hagedis en zandhagedis niet verwacht.

Vissen

Op de planlocatie en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling bevindt zich geen oppervlaktewater. Negatieve effecten op (beschermde) vissen zijn uitgesloten.

Insecten, libellen en andere ongewervelden

Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. In de directe omgeving, binnen een straal van 2 km, is de aanwezigheid van de grote vos en gevlekte witsnuitlibel bekend. Door de afwezigheid van waardplanten, oppervlaktewater en andere habitatskenmerken worden deze soorten niet verwacht. Daarnaast zijn er geen kap- en rooiwerkzaamheden beoogd waardoor er geen sprake is van aantasting van het (eventueel) functioneel leefgebied. Op de planlocatie zijn geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is er geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Negatieve effecten op de soortgroep zijn uitgesloten.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: houtduif, koolmees, merel, pimpelmees, roodborst en zwarte kraai.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten en/of sporen als braakballen, plukplaatsen, horsten, holen of uitwerpselen aangetroffen van soorten met een jaarrond beschermd leefgebied en/of nestlocatie. Er zijn geen nesten aangetroffen in de bomen rondom de planlocatie, tevens zijn er geen kap- en rooiwerkzaamheden beoogd. De aanwezigheid van in bomen broedende soorten als buizerd, sperwer en ransuil kan echter niet geheel uitgesloten worden. Negatieve effecten worden ten gevolge van de voornamelijk in pandige werkzaamheden uitgesloten. In de bebouwing zijn geen sporen van uilen met jaarrond beschermde nesten (kerkuil en steenuil) aangetroffen. Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort is binnen de planlocatie geen functioneel leefgebied aanwezig.

De watertoren is opgetrokken uit gemetselde muren en heeft een plat bitumen dak. In de toren zijn geen geschikte nestlocaties aanwezig voor de huismus. De beoogde ontwikkeling leidt tot zeer beperkte aantasting van groene delen en resulteert niet in afname van potentieel leefgebied van de huismus. Van aantasting van functioneel leefgebied en nestlocaties van de huismus is derhalve geen sprake.

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De soort is vaak te vinden in woonwijken en stedelijk gebied. Doordat het plangebied op de grens van de stad ligt en omringt is door bos, wordt aanwezigheid niet verwacht. Daarnaast zijn in de watertoren geen geschikte in- en uitvliegopeningen waargenomen. Hierdoor kan de

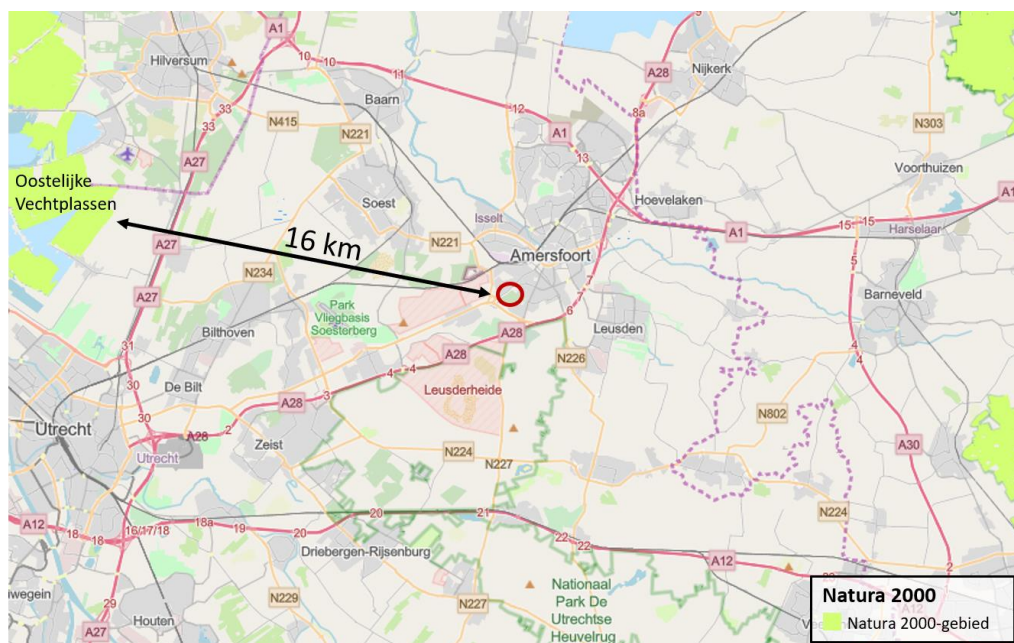
aanwezigheid van gierzwaluw op de planlocatie uitgesloten worden. Van overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van jaarrond beschermde nestlocaties en essentiële habitatonderdelen is geen sprake.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode en bij ecologisch zwaarwegende redenen)

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en watertoren vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Beoordeling (b) gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 16 km ligt het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' (figuur 4). Op een afstand van 1 km ligt het Natuurnetwerk Nederland (figuur 5).



Figuur 4 De planlocatie ligt op een afstand van 16 km tot het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' (bron: nationaal Georegister PDOK).



Figuur 5 De planlocatie ligt op een afstand van circa 1 km tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: nationaal Georegister PDOK).

Ondanks dat de beoogde ontwikkeling buiten een beschermd gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. De beoogde ontwikkeling betreft de inpandige renovatie van de watertoren tot een kantoor, wat ten opzichte van de huidige situatie, door de toename van (bedrijfs)medewerkers mogelijk leidt tot een significante toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal met hogere isolatiewaarden en hoogrenderende stookinstallaties een relatief lage stikstofuitstoot hebben. Gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden (16 km) en de beoogde ontwikkeling slechts inpandig zijn, worden er geen enkele negatieve gevolgen voor relevante Natura 2000-gebieden verwacht.

Beoordeling (c) houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden. Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;

- f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g) het dunnen van een houtopstand;
- h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Er zijn geen kap- en rooiwerkzaamheden beoogd. Mochten er toch kapwerkzaamheden op de planlocatie plaatshebben, vallen deze onder type a. Het kappen/verwijderen van houtopstanden op de planlocatie is derhalve niet meldingsplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming. Naast het landelijk en provinciaal beleid waar deze beoordeling op wordt getoetst hebben gemeenten hebben vaak een eigen beleid omtrent het kappen dan wel vellen van bomen en struiken. Dit is vaak opgenomen in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gemeentelijke Verordeningen mogen niet strijdig zijn met landelijk/provinciaal beleid. Het is derhalve aanbevelingswaardig om in de voorbereidende fase de bepalingen in de APV af te stemmen met de gemeente om conflicterende situaties in een later stadium te voorkomen.

Conclusies

Samenvatting

(a) Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De omgeving van de planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

(b) Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

(c) Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna en ook de verwachte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda								
Soortenbescherming - = ongeschikt + = geschikt n (nee)/ j (ja)/ m (maatregelen)	vaatplanten	grondgebonden zoogdieren	vleermuizen	amfibieën	reptielen	vissen	broedvogels (a)	broedvogels (i)
Geschikt habitat <i>Vogelrichtlijnsoort</i>							+/-	+/-
Geschikt habitat <i>Habitatrichtlijnsoort</i>	-	-	+/-	-	-	-		
Geschikt habitat <i>Andere soort</i>	-	-		+/-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	n	n	n	n	n	n
Gebiedsbescherming	afstand		effecten		nader onderzoek			
Natura 2000	16 km		geen		n.v.t.			
Natuurnetwerk Nederland	1 km		geen		n.v.t.			
Houtopstanden	aanwezig		kap		melding			
Struiken	nee		nee		n.v.t.			
Bomen	nee		nee		n.v.t.			

Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de ontwikkeling aan de Utrechtseweg 174 te Amersfoort uitvoerbaar is.

Vervolgstappen

-

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- Mogelijke overwinteringslocaties van reptielen/amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Literatuur

- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- BIJ12, 2017. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.
- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Diepenbeek, A., 1999. Veldgids Diersporen. KNNV Uitgeverij 5e druk 2015, Zeist.
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Geraadpleegde websites

www.arcgis.com
www.bij12.nl
www.nationaalgeoregister.nl
www.natura2000.eea.europa.eu
www.ndff.nl
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdiervereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,



Blom Ecologie B.V.,
ing. G. Fairhurst
Auteur



Blom Ecologie B.V.,
ir. T.W.D. Schrader
Collegiale toets

Bijlage 1 Fotografische impressie

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Utrechtseweg 174 te Amersfoort en bestaat uit een perceel met daarop een 17 m hoge watertoren opgetrokken uit gemetselde muren met een plat bitumen dak.



Figuur 2 De binnenzijde van de watertoren (begane grond).



Figuur 3 De metalen watertank binnen in de watertoren.



Figuur 4 Het uitzicht vanaf het dak op de tuin van de buren op de Utrechtseweg 172 te Amersfoort.

Bijlage 3 Duurzaamheidsmaatregelen Utrechtseweg 174

herbestemming Watertoren Amersfoort.

d.d.14-10-2019

<u>Verwarming en ventilatie:</u>	Vloerverwarming en koeling d.m.v. vloerslangen i.c.m. vloerventilatie Climalevel systeem: www.climalevelnederland.nl (zie ontwerp-tekening)
<u>Opwekking:</u>	Luchtwaterwarmtepomp binnenunit 1x warmtepomp per verdieping te plaatsen in de technische ruimte met een buitenunit als aangegeven op tekening op het platte dak.
<u>Ventilatie:</u>	Climalevel vloer luchttoevoer via vloerroosters en afzuiging via toiletten, keuken en plafondroosters volgens tekening en via daklicht. Buiten op het platte dak een WTW luchtbehandelingskast volgens tekening
<u>Warmteverliesberekening:</u>	zie bijlage: Op basis hiervan is de installatie ontworpen.
<u>Buitenschil thermisch</u>	Isolatie: Dak met PIR isolatie $R_c > 5,0$ Unilin Utherm Vloer Styrodur 4000CS $R_c > 3,0$ Wanden PIR 60mm $R_c > 3,0$
<u>Elektra:</u>	Verlichting: LED energiezuinig Gebruik warm water: Quooker tpv keuken. Door bewegingsmelders en slimme aansturing zo efficiënt mogelijk om gaan met Aan-/afwezigheid en energiegebruik. Zonnepanelen op het dak te plaatsen volgens tekening 17 stuks.
<u>Hemelwater:</u>	Afvoeren via pluvia systeem binnen door de toren als bestaand. Hemelwaterafvoeren via bestaande riolering en infiltreren op eigen terrein. Onderzoeken of er een bestaande zakput o.i.d. aanwezig is.
<u>Gas:</u>	Kan vervallen en tzt worden afgekoppeld Warm water via quooker in de keuken(s)

Bijlage 4 Overleg met omwonenden

Overleg omwonenden

Algemeen:

In het voorproces(principe aanvraag) hebben wij gesproken met onze directe burens, dit was op basis van het eerste plan met een groot bijgebouw. Het plan is volledig doorgenomen inclusief alle tekeningen, de directe burens:

- Bewoners Utrechtseweg 172
- Eigenaren Bergpaviljoen Utrechtseweg 180

Uitkomst van deze gesprekken:

- Beide partijen zijn erg positief en zijn blij dat er eindelijk een bestemming is!
- Bewoners op de Utrechtseweg 172 hebben enkele (praktische) opmerkingen:
 - o Is er nog genoeg ruimte om de schuur te schilderen?
 - o Aan welke kant van het terrein komen de parkeerplaatsen, liefst zo min mogelijk i.v.m. mogelijke overlast.
 - o Hoe gaan we om met de erfafscheiding?

Monumentendag 14 september 2019

Wij schatten in dat er circa 300 mensen de toren bezocht hebben. Veel van deze bezoekers zijn afkomstig uit de buurt. De onderstaande opmerkingen zijn gemaakt:

- Alle opmerkingen zijn positief!
- Blij dat er eindelijk een bestemming is.
- Wat mooi dat de toren in tact blijft en er minimale aanpassingen binnen zullen plaatsvinden.
- Aanwinst voor de buurt!
- Blij dat de nieuwe eigenaar geen commerciële gebruiker is.
- Wat mooi dat de hoofdgebruiker een stichting is.

Bezoek na goedkeuring haalbaarheidstoets:

Na ontvangst van de brief (van 26 augustus) hebben wij opnieuw gesproken met onze directe burens. Beide gesprekken hebben plaatsgevonden op dinsdag 17 september 2019. Het nieuwe en aangepaste plan is volledig doorgenomen en één van de bewoners op de Utrechtseweg 172 heeft nog een rondleiding gekregen in de watertoren.

Uitkomst van deze gesprekken:

- Beide partijen zijn nog steeds erg enthousiast!
- Beide partijen vinden het erg mooi dat er geen bijgebouw komt en dat de toren centraal staat.
- Parkeeroplossing besproken is met de eigenaren van het Bergpaviljoen, zij zien geen problemen omtrent het parkeren van onze bezoekers.
- Bewoners op de Utrechtseweg 172 zijn blij dat er minder parkeerplaatsen zijn en hebben nog enkele (praktische) opmerkingen:
 - o Is er nog genoeg ruimte om de schuur te schilderen?
 - o Hoe gaan we om met de erfafscheiding?



Gemeente Amersfoort
Sector Stedelijke ontwikkeling en
Beheer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postadres
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort

t 14 033
i www.amersfoort.nl