

titel rapport
**Aanmeldingsnotitie
'Bestemmingsplan
Strosteeg, Utrecht'**

datum
3 mei 2023

projectnummer
P04100

BRO
Projectleider
RF

Projectteam
TA

bron Kaft
BRO

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven



*“Het doel van wetten is niet om af te schaffen of te beperken,
maar om vrijheid te behouden en te vergroten.”
“Als we anderen de ruimte niet gunnen zullen we zelf steeds
meer opgesloten raken.”*

Prof. Hans Galjaard

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Toetsing besluit m.e.r.	3
1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	3
1.4 Leeswijzer	3
2 Effecten op milieu	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Kenmerken van het project	5
2.3 Plaats van het project	6
2.4 Kenmerken van het potentiële effect	8
3 VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	9

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Op een centrale plek in de Utrechtse binnenstad staan enkele bedrijfsgebouwen die ooit als drukkerij Abels in gebruik zijn geweest. Sinds de drukkerij jaren geleden naar een andere locatie verhuisd is zijn de bedrijfsgebouwen met het bijbehorende terrein in gebruik als opslag en stalling.

Initiatiefnemer Ered B.V. is voornemens om deze locatie te transformeren naar maximaal 38 appartementen. Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad', dat op 18 februari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan is onherroepelijk sinds 25 januari 2012. Het beoogde woningbouwplan wordt in dit bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan.

In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de bestemming WG-U1; uit te werken woongebied (artikel 27) opgenomen. Omdat niet aan alle uitwerkingsregels kan worden voldaan, is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure

worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling van de woningbouw is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Utrecht) een besluit te nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied van dit bestemmingsplan strekt zich uit over drie kadastrale percelen, te weten perceel 8877, 8217 en 7950. Het plan omvat 38 woningen.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Doordat er woningbouw wordt mogelijk gemaakt zullen er permanente natuurlijke bronnen worden gebruikt.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er maximaal 38 woningen met binnentuin aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een woongebied. <u>Akoestiek wegverkeer:</u> Het plangebied bevindt zich niet in de wettelijke geluidzone een spoorweg of een gezoneerd industrieterrein. De wegen in de directe omgeving van het plangebied (Strosteeg, Springweg, Oudegracht, Haverstraat) hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze wegen hebben derhalve geen geluidzone. Het plangebied ligt wel binnen de wettelijke zone (250 meter) van de Catharijnesingel. Gezien de afstand tot deze weg (ca 220 meter) en de afgeschermd positie is hier geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te verwachten. Ook van de omliggende straten (30 km/uur) is geen noemenswaardige overlast te verwachten. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen gegarandeerd worden. <u>Verkeer:</u> Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat in totaal er sprake is van een verkeersaantrekkende werking van ca. 30 motorvoertuigen per etmaal. Echter betreft dit een worst-case scenario, omdat er wordt ingezet om de autoafhankelijkheid op deze locatie fors te reduceren. Als gevolg van deze beperkte verkeersaantrekkende werking worden er geen knelpunten qua doorstroming en verkeersveiligheid voorzien. <u>Parkeren:</u> De parkeerbehoefte voor de nieuwe functies minus de parkeerbehoefte in de bestaande situatie is gelijk aan 7,3 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn structureel beschikbaar in de bestaande parkeergarages van Hoog Catharijne. <u>Luchtkwaliteit:</u> Op de locatie is momenteel een bedrijfspand aanwezig. De beoogde woningen zullen een verkeersaantrekkende werking hebben. De planontwikkeling is echter dermate kleinschalig dat het aannemelijk is dat deze 'niet in betekende' mate bijdraagt aan de concentratie van relevante luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Daarom is er op grond van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavig bestemmingsplan <u>Externe veiligheid:</u> In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen of transportroutes. <u>Ecologie:</u> In 2020 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Ook is de database van de Nationale Data-bank Flora en Fauna (NDF) geraadpleegd. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Ook bevat het gebouw geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen. <u>Stikstofdepositie:</u> Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied zijn de 'Oostelijke Vechtplassen'. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiks-fase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden <u>Water:</u> In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. Uit de analyse blijkt dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie neemt bovendien af o.a. door de aanleg van een gemeenschappelijke tuin. Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot retentie op eigen terrein, maar wordt wel geadviseerd om het hemelwater niet af te voeren naar het gemeentelijk gemengd rioolstelsel.

Verontreiniging en hinder (vervolg)	<u>Bodem</u>: Uit het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie, behoudens het westelijke perceel, sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ter plaatse is een verharding aanwezig waardoor er momenteel geen sprake is van contactmogelijkheid of gezondheidsrisico's. De aangetoonde verontreiniging met zware metalen betreft een historische, immobiele verontreiniging (oude ophoog laag). Afhankelijk van de toekomstige planontwikkeling en grondroerende werkzaamheden zullen sanerende maatregelen benodigd zijn. Het uitvoeren van grondroerende activiteiten (graven of andere grondbewerking) is behoudens op het westelijke terreindeel niet toegestaan zonder instemming van de bevoegde overheid. Toekomstige grondwerken, de begeleiding en de voorwaarden/regels voor een veilig verloop wordt in een vooraf opgesteld en goedgekeurd saneringsplan of BUS-melding opgenomen. Afhankelijk van de maaiveldprofilering voor een toekomstige tuin wordt minimaal een schone leeflaag aangebracht zodat contactmogelijkheid vermeden wordt. <u>Gezondheid</u>: De openbare ruimte wordt primair voor voetgangers en fietsers ingericht. Daardoor ontstaat niet alleen een mooie dwaalroute voor wandelaars, maar ook verblijfsruimte voor bewoners. De herontwikkeling draagt hiermee bij aan een gezonde leefomgeving. <u>Geur</u>: Binnen het plangebied bevinden zich geen geuremitterende functies. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn geen geuremitterende functies aanwezig. Nader onderzoek naar geur is dan ook niet noodzakelijk. <u>Ruimtelijke kwaliteit</u>: Het planinitiatief ziet op een kwaliteitsimpuls van het westelijk gebied van de binnenstad van Utrecht. De ontwikkeling zorgt voor binnenstedelijke verdichting en brengt daarmee gezonde kwaliteiten met zich mee zoals het realiseren van nieuw stedelijk groen om de stad en auto-luwe wijken die actieve mobiliteit en ontmoeting stimuleren en daarmee bijdragen aan gezondheid.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van woningbouw aan de Strosteege is geen sprake van een nieuwe risicobron
Bestaand grondgebruik	Binnen het plangebied staan enkele bedrijfsgebouwen die ooit als drukkerij Abels in gebruik zijn geweest. Sinds de drukkerij jaren geleden naar een andere locatie verhuisd is zijn de bedrijfsgebouwen met het bijbehorende terrein in gebruik als opslag en stalling.

2.3 Plaats van het project

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Criteria	Toets
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Natura 2000-gebieden liggen op een relatief ruime afstand (meest nabijgelegen op circa 6 kilometer). Significante effecten op dit Natura 2000-gebied zijn uitgesloten middels een stikstofdepositie onderzoek. De aanlegfase is hierbij weliswaar vergunningsvrij en zal gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden niet tot overschrijdingen leiden. Effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden. - Het plangebied ligt in een gebied met een relatief hoge bevolkingsdichtheid. <u>Archeologie</u>: Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van hoge archeologische verwachting (rood)). In gebieden van archeologische verwachting (groen) en hoge voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat bodemingrepen groter dan 50 m2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld een archeologisch vooronderzoek en/of een archeologievergunning verplicht is. Archeologisch onderzoek voorafgaand aan de sloop- en/of graafwerkzaamheden is noodzakelijk wanneer bodemingrepen groter zijn dan de vrijstellingsgrens van de desbetreffende archeologische verwachtingswaarde. Ten behoeve van de omgevingsvergunning bouwen zal er nader archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan moet overeenkomstig artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. afdeling Erfgoed, gemeente Utrecht, 030-2862756/archeologie@utrecht.nl worden gedaan. <u>Cultuurhistorie</u>: De hallen van drukkerij Abels (hoofdgebouw Oudegracht 193) uit 1908 zijn kenmerkend voor de ontwikkeling van de binnenstad in de 19e / begin 20e eeuw, waarbij kavels achter de hoofdbebouwing werden verdicht met bedrijfsgebouwen. Deze hallen zijn ook in opzet en uiterlijk (typologie) karakteristiek. Ze hebben vanwege de relatie met de historische ontwikkeling en als typologie cultuurhistorische waarde. Omdat het betreffende kavel een bijzondere industriële functie heeft gehad, is er gekozen voor een afwijkende en daarmee grovere korrel. De kaprichting van Strosteeg 18-36 komt overeen met de kaprichting van de bebouwing die op deze locatie stond. Het plan respecteert daarmee de aanwezige cultuurhistorische aspecten.

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland / Natuur-netwerk Brabant (NNB) (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie wordt een woongebied gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een woongebied. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Uit de informatie in deze aanmeldingsnotitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01