

Notitie

betreft: Woningbouw Ivoordreef te Utrecht
Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

datum: 29 oktober 2021

referentie: [REDACTED] 16499-20-NO-002

van: [REDACTED]

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om aan de Ivoordreef te Utrecht nieuwbouw te realiseren. Voorzien wordt in maximaal 325 woningen. Hierbij zal sprake zijn van zowel appartementen als grondgebonden woningen. Tevens zal worden voorzien in een parkeergarage, sportfaciliteiten en maximaal 150 m² gbo aan maatschappelijke en/of commerciële voorzieningen.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen en een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Voor de beoogde ontwikkeling bestaat deze directe verplichting, vanwege de aard, omvang en locatie, niet. Wel dient er voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld te worden waarmee de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Het voorliggende document vormt de meldingsnotitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2 De vormvrije m.e.r.-beoordeling

2.1 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Op grond van de Wet milieubeheer is het voor projecten die mogelijk grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen. De m.e.r.-procedure is bedoeld om de milieubelangen ten aanzien van bepaalde plannen en besluiten expliciet bij besluitvorming mee te wegen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij in de vorm van een m.e.r.-beoordeling moet worden afgewogen of significante negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien deze niet kunnen worden uitgesloten, dient alsnog een MER opgesteld te worden.

De beoogde ontwikkeling valt in het Besluit m.e.r. onder één van de categorieën waarvoor afgewogen dient te worden of er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. De beoogde

ontwikkeling valt in het kader van een stedelijk ontwikkelingsproject in het Besluit milieueffectrapportage in de D-lijst onder D11.2. "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Hierbij zijn drempelwaarden opgenomen vanaf wanneer een stedelijk ontwikkelingsproject een milieueffectrapportage behoeft. Er is sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Deze drempelwaarden worden in de voorliggende situatie niet overschreden. De beoogde ontwikkeling betreft een gebied kleiner dan 100 hectare. Bovendien is er sprake van de realisatie van maximaal 325 woningen en kleinschalige overige functies. Dit betekent dat er dus geen directe m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Echter, de ondergrens zoals deze in het Besluit m.e.r. wordt genoemd, is niet leidend daar de potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van een project moeten worden beoordeeld. Volgens een uitspraak van het Europese Hof kunnen ook beneden de grens relevante milieueffecten optreden. In gevallen waar een initiatief mogelijkwijs onder de activiteiten valt, zoals genoemd in de 'C-lijst' of 'D-lijst' in de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, maar waar de omvang kleiner is dan de drempelwaarden zoals vermeld in het besluit, moet daarom een zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Om inzicht te geven in potentiële milieueffecten is daarom deze aanmeldingsnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld.

2.2 Doel aanmeldingsnotitie

Het doel van de aanmeldingsnotitie is het in beeld brengen van de aard en omvang van het voornemen en de omvang van de milieueffecten van het voornemen en of deze zodanig zijn dat een m.e.r.-procedure (waaronder het opstellen van een MER) een toegevoegde waarde heeft op de besluitvorming. Op basis hiervan kan het bevoegd gezag beoordelen of zij voor de beoogde ontwikkeling een m.e.r.-procedure nodig acht.

2.3 Procedure en inhoudelijke vereisten

In het Besluit m.e.r. wordt de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Vervolgens dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.

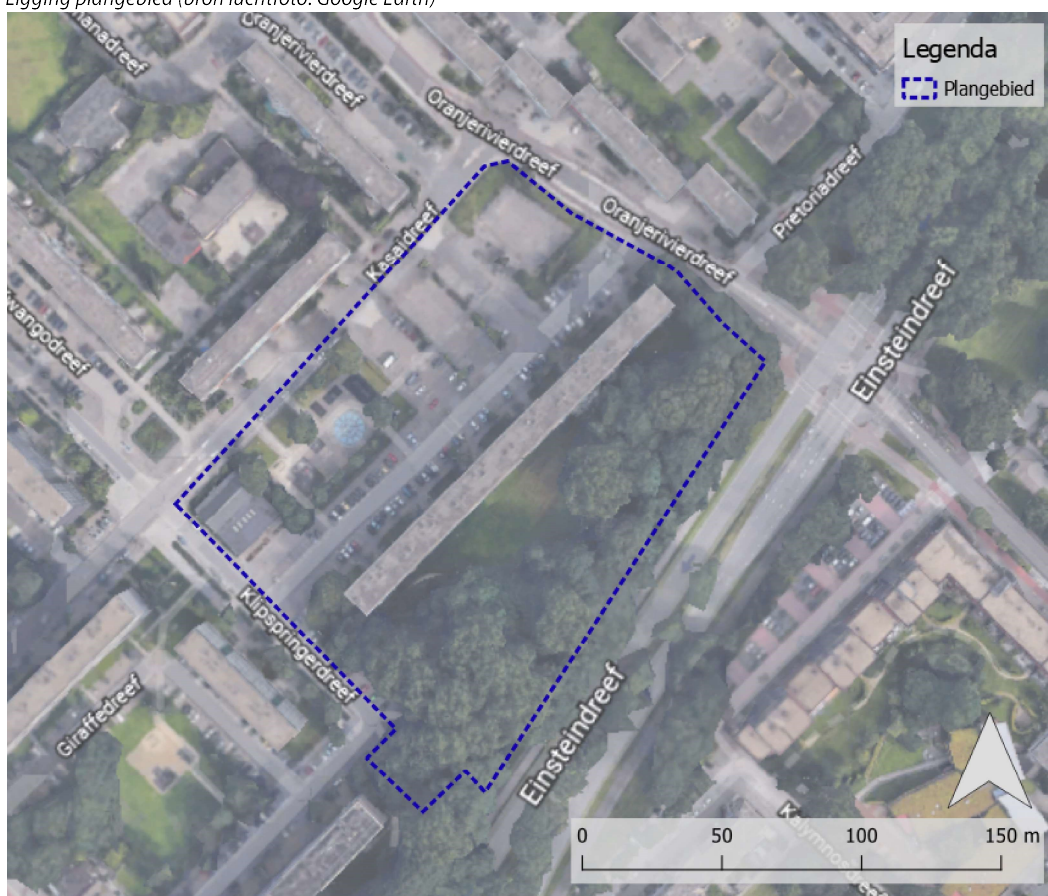
Bij het opstellen van de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Drie hoofdcriteria staan hierbij centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

3 Kenmerken en plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Ivoordreef te Utrecht. Het plangebied is in de wijk Overvecht ten noorden van het stadscentrum van Utrecht gelegen. Het plangebied wordt daarbij begrensd door de Kasaidreef, Einsteindreef, Tafelbergdreef en de Oranjerivierdreef. Aan de noordzijde van het plangebied is op circa 550 meter afstand de Ring van Utrecht gelegen. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied weergegeven.

f1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



In de huidige situatie zijn binnen het plangebied – wat betreft bebouwing – een flatgebouw en een kerk gesitueerd. Het flatgebouw is tien bouwlagen hoog, en biedt ruimte aan 174 sociale huurwoningen. Deze bebouwing is sterk verouderd, en heeft groot onderhoud nodig. De flat heeft portiek ontsluitingen welke zich aan de Ivoordreef bevinden. Voor deze entree bevinden zich fietsparkeerplaatsen. In het gebied ten noordwesten van de flatbebouwing bevinden zich in de huidige situatie voornamelijk parkeerplaatsen. Via de Klipspringerdreef en de Kasaidreef zijn deze parkeerplaatsen te bereiken. De kerk staat op de hoek van de Kasaidreef en Klipspringerdreef. Rond de kerk is een terrein gesitueerd met circa vijftien parkeerplaatsen voor kerkbezoekers. De flatbebouwing zal voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling worden gesloopt. Het kerkgebouw blijft in stand.

De beoogde ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt. In totaal zullen maximaal 325 woningen gerealiseerd worden. Hierbij zal sprake zijn van een mix van sociale huurwoningen, reguliere huurwoningen en koopwoningen. De bebouwing zal een maximale bouwhoogte van circa 30 meter kennen.

Daarnaast wordt voorzien in commerciële/maatschappelijke voorzieningen, en zal er een parkeergarage worden gerealiseerd. Deze parkeergarage zal voorzien in circa 170 parkeerplaatsen. Daarnaast kan worden geparkeerd langs de Klipspringerdreef en de Kasaidreef, en wordt ter plaatse van het binnenterrein van één van de bouwblokken voorzien in parkeerplaatsen. Hier zullen circa 50 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

Het voornemen bestaat om drie appartementencomplexen en grondgebonden woningen te realiseren. De appartementencomplexen bevinden zich aan de Einsteindreef.

In figuur 2 wordt een impressie van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

f2 Impressie beoogde ontwikkeling vanaf noordwesten



Binnen het plangebied zullen ondergrondse containers worden geplaatst welke goed bereikbaar zullen zijn voor zowel de ophaalvoertuigen als bewoners. Verder geldt bij de realisatie van de ontwikkeling ten aanzien van de afvalstromen als uitgangspunt het reduceren van materiaalgebruik door het hergebruiken van materialen en het zodanig toepassen van materialen dat deze in de toekomst kunnen worden hergebruikt.

4 Potentiële milieueffecten

4.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Zowel in de huidige als toekomstige situatie is sprake van een woonomgeving. De beoogde ontwikkeling kent echter een verkeersaantrekkende werking, welke mogelijk een effect heeft op het geluid in de omgeving. De totale toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling, ten opzichte van de voormalige situatie, bedraagt circa 1.020 mvt/etmaal¹. De ontsluiting van de beoogde ontwikkeling vindt voornamelijk plaats via de Oranjerivierdreef. Dit betreft een relatief drukke weg, waarbij een dergelijke toename naar verwachting verwaarloosbaar zal zijn op het geluid in de omgeving. De toename in geluidbelasting kan daarbij worden bepaald door de volgende berekening: Toename in dB = $10 \log \left(\frac{\text{intensiteit 2031} + \text{verkeersgeneratie beoogde ontwikkeling}}{\text{intensiteit 2031}} \right)$.

Op basis van de verkeersintensiteiten in 2031², in combinatie met een verkeerstoename van maximaal 1.020 motorvoertuigen als gevolg van de beoogde ontwikkeling, volgt hieruit een toename van de geluidbelasting van 0,4 dB. Een dergelijke toename in de geluidbelasting is niet hoorbaar, en kan daarmee als verwaarloosbaar worden aangemerkt.

Door de toevoeging van woningen op een relatief geluidbelaste locatie, als gevolg van wegverkeerslawaaï, neemt wel het aantal bewoners dat aan hoge(re) geluidniveaus wordt blootgesteld toe. Uit akoestisch onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï wordt overschreden. Er treden ten gevolge van wegverkeer over de Einsteindreef en de Oranjerivierdreef/Humberdreef ter plaatse van de gevels van de beoogde woningen geluidbelastingen op tot ten hoogste respectievelijk 62 en 59 dB (inclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zullen er hogere waarden verleend moeten worden ten gevolge van wegverkeerslawaaï. In dit kader zijn de mogelijke maatregelen nader onderzocht. In voorliggende situatie zijn de mogelijkheden voor bron- en overdrachtsmaatregelen beperkt. Daarom zullen (bouwkundige) maatregelen aan de woningen worden toegepast. Hierbij zal tevens aangesloten worden op de ontheffingscriteria uit het gemeentelijk beleid inzake het verlenen van hogere waarden. Het gemeentelijk geluidbeleid vereist daarbij dat alle woningen worden voorzien van een geluidluwe gevel. Door de toepassing van maatregelen zal een goed akoestisch woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Dit zal ook geborgd worden in de regels van het bestemmingsplan.

- 1 Op basis van CROW-kentallen bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van de huidige invulling (flatbebouwing) van het plangebied 487 verkeersbewegingen per etmaal. In de toekomstige situatie zal, op basis van CROW-kentallen, sprake zijn van maximaal 1.507 verkeersbewegingen. Hiermee wordt een toename van 1.020 verkeersbewegingen per etmaal berekend.
- 2 Dit betreft conform het door Peutz uitgevoerde onderzoek naar wegverkeerslawaaï uit 2021, uitgaande van het wegdeel van de Oranjerivierdreef met de laagste verkeersintensiteit, 9.567 motorvoertuigen per etmaal.

Geluid bedrijvigheid

Naast een effect op wegverkeerslawaaï is ook sprake van de realisatie van bedrijvigheid welke gepaard gaat met een geluidemissie. Door Peutz is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ten gevolge van de parkeergarage, sportveld en kerk op de gevels van de omliggende woningen. Uit dit onderzoek volgt dat de van toepassing zijnde richtwaarden voor zowel voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus worden overschreden. Dit betekent dat, om te voldoen aan deze richtwaarden, maatregelen noodzakelijk zijn. De nodige maatregelen betreffen onder andere het gesloten uitvoeren van de parkeergarage, het toepassen van geluidschermen rondom het sportterrein en het verbeteren van de geluidisolatie van het kerkgebouw. Daar waar na het treffen van brongerichte maatregelen nog niet aan de richtwaarden uit gemeentelijk beleid voldaan wordt, worden tuinschermen geplaatst en/of worden de gevels van de woningen beter geluidgeïsoleerd dan noodzakelijk, zodat een acceptabel binnengeluidniveau gewaarborgd wordt. De toe te passen maatregelen worden in detail omschreven in het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten binnen het plan van Peutz uit 2021³.

Na het treffen van alle maatregelen (brongerichte maatregelen, hoge tuinschermen en hoge geluidiserende gevels) is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Geborgd zal worden dat deze maatregelen daadwerkelijk getroffen worden.

Resumerend gesteld is de beoogde ontwikkeling wat betreft geluid inpasbaar binnen de omgeving. Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling is er, met betrekking tot het aspect geluid, geen sprake van significante negatieve effecten voor het milieu.

4.2 Geur

De beoogde ontwikkeling gaat niet gepaard met een geuremissie en heeft derhalve geen relevante invloed op de geur in de omgeving.

4.3 Luchtkwaliteit

Door de realisatie van de beoogde woningen is sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, met een effect op de luchtkwaliteit tot gevolg. De totale toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling, ten opzichte van de voormalige situatie, bedraagt circa 1.020 mvt/etmaal. Op basis van de NIBM-tool kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, en aldus geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

Daarnaast zijn de heersende generieke achtergrondconcentraties van NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} inzichtelijk gemaakt. Ter plaatse van het plangebied is in 2020 (conform de NSL⁴-monitoringstool) sprake van een concentratie van 22,5 µg/m³ voor NO₂, 19,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,9 µg/m³ voor PM_{2,5}. In 2030 wordt conform de NSL-monitoringstool een concentratie van 12,6 µg/m³ voor NO₂, 16,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 9,3 µg/m³ voor PM_{2,5} geprognoseerd. Ter plaatse van het plangebied wordt hiermee ruimschoots aan de geldende grenswaarden conform de Wet milieubeheer voldaan. Bovendien wordt in het 'Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2023' aangegeven dat Utrecht streeft naar het behalen van WHO-advieswaarden voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) vóór 2030. Deze

3 'Woningbouw Ivoordreef Utrecht: Onderzoek naar de geluidbelasting op de woningen ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten' met kenmerk O 16499-14-RA-001.

4 Het Nederlands Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit.

WHO-advieswaarden zijn in september 2021 aangescherpt, en zijn respectievelijk 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. De WHO-advieswaarden bedroegen tot die tijd respectievelijk 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Conform de NSL-monitoringstool zal in 2030 voldaan worden aan de voormalige advieswaarden. Aan de huidige WHO-advieswaarden wordt vooralsnog niet voldaan in 2030. Naar verwachting zal de luchtkwaliteit in de toekomst verder verbeteren, en wordt mogelijk op enig moment wel voldaan aan de huidige advieswaarden. De beoogde ontwikkeling draagt echter niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, en zal niet tot een verdere overschrijding van deze advieswaarden leiden.

4.4 Bodem

Het toekomstige gebruik van de gronden heeft geen negatieve effecten voor de bodemkwaliteit tot gevolg. Om te bepalen of de bodemkwaliteit passend is voor het beoogde gebruik is bovendien zowel verkennend bodemonderzoek als een nader bodemonderzoek (naar asbest) uitgevoerd. Hieruit volgt dat ter plaatse van het plangebied een sterke verontreiniging met PCB is geconstateerd. Voorafgaand aan de beoogde herinrichting van het plangebied zal dit gesaneerd worden. De bodemkwaliteit zal hierna passend zijn voor het beoogde gebruik. De beoogde ontwikkeling heeft hiermee geen negatieve effecten op de bodem.

4.5 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische waardenkaart is het plangebied in een zone gelegen waar geen beperkingen gelden in verband met mogelijk te verwachten archeologische waarden. Volledigheidshalve is voorafgaand aan de ontwikkeling, ondanks dat dit op basis van het gemeentelijk beleid niet vereist is, wel archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit archeologisch onderzoek door ADC ArcheoProjecten⁵ volgt dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling naar verwachting geen sprake is van een verstoring van mogelijke archeologische waarden⁶. Indien bij de uitvoering van graafwerkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, zal hiervan hiervan melding worden gedaan (conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet). Hiermee zal worden gewaarborgd dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot de verstoring van mogelijke archeologische waarden.

4.6 Water

Door de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. In het kader van de toelichting van het op te stellen bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld waarin een onderbouwing wordt gegeven van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. De waterhuishoudkundige gevolgen van het plan is hiermee vroegtijdig inzichtelijk gemaakt. Gestreefd wordt naar een duurzaam en robuust watersysteem. In afstemming met de waterbeheerder(s) wordt dit tijdig in het ontwerpproces geïntegreerd.

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op het lokale watersysteem. In de huidige situatie is reeds bebouwing gesitueerd ter plaatse van het plangebied, en is het

⁵ 'Ivoordreef, Utrecht, gemeente Utrecht: Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek' van ADC ArcheoProjecten d.d. 4. februari 2021.

⁶ Opgemerkt wordt dat wel wordt aanbevolen om bij graafwerkzaamheden dieper dan 200 cm -mv in het zuidoosten van het plangebied aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren.

terrein reeds grotendeels verhard. Er is thans geen sprake van oppervlaktewater of waterkeringen ter plaatse of op korte afstand van het plangebied. Middels de beoogde ontwikkeling zal echter wel een toename aan verharding plaatsvinden. Deze toename aan verhard oppervlak zal moet worden gecompenseerd. Omdat het oppervlaktewatersysteem op grote afstand is gelegen van het plangebied ligt het graven van open water niet voor de hand. De toename aan verharding zal middels infiltratie/bergingsvoorziening worden gecompenseerd. Hiermee wordt wateroverlast zoveel mogelijk voorkomen.

Het huidige gemengd rioolstelsel zal vervangen worden door een gescheiden stelsel. Hiermee wordt afvalwater en hemelwater in de toekomstige situatie gescheiden afgevoerd. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het realiseren van een klimaatadaptieve buurt. Dat betekent dat er in het gebied genoeg verkoeling is op warme dagen, bijvoorbeeld door bomen en ander groen. Dat betekent ook dat het gebied genoeg water kan opvangen bij grote regenbuien zonder dat de straten onderlopen. De beoogde ontwikkeling zal zodanig worden ingericht dat ook bij een zeer extreme regenbui geen sprake zal zijn van waterschade. Zorg zal worden gedragen dat een extreme regenbui verwerkt kan worden zonder schade aan woningen, gebouwen en infrastructuur. In de toekomstige situatie zullen bovendien plantvakken ingezet worden om het regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren.

In het uitwerkingsproces zal zorg worden gedragen dat er zich geen negatieve effecten voordoen in relatie tot (de onttrekking van) het grondwater. Er is geen sprake van een parkeergarage welke onder maaiveld wordt gesitueerd. Dit zal aldus geen negatief effect hebben op het grondwater. Wel zal mogelijk een WKO-installatie worden gerealiseerd, wat mogelijk gevolgen heeft voor het grondwater. Bij de uitwerking hiervan zal aangesloten worden op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving waarmee significant negatieve effecten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Middels de beoogde ontwikkeling zullen er geen veranderingen plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben voor het watersysteem. De waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid in de omgeving blijven gewaarborgd.

4.7 Externe veiligheid

Het voornemen omvat de realisatie van kwetsbare objecten, zoals gedefinieerd in wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Er is geen sprake van het ontplooiën van een risicovolle activiteit. In de nabije omgeving van het plangebied zijn bovendien geen relevante risicobronnen gelegen. De beoogde ontwikkeling heeft aldus geen effect op de externe veiligheid.

4.8 Natuur

Stikstofdepositie

Met de beoogde ontwikkeling vindt er een verandering plaats van de emissie van stikstofhoudende verbindingen als gevolg van de verkeersgeneratie van de functies binnen het plangebied. Tevens zal sprake zijn van bouwwerkzaamheden die gepaard gaan met de emissie van stikstof. Opgemerkt wordt dat sprake is van een partiële vrijstelling van de natuurvergunningsplicht voor activiteiten in de bouwsector.

Op 1 juli 2021 is het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht geworden, waarbij tijdelijke deposities gedurende de bouwfase worden vrijgesteld van toetsing aan de Wet natuurbescherming. Daarbij moet echter wel een stikstofreductieplan worden opgesteld om de emissies in de bouwfase te reduceren. Door toepassing van minimaal Stage IV mobiele werktuigen wordt invulling gegeven aan het emissiereductieplan.

Door Peutz is onderzoek⁷ verricht naar de stikstofdepositie ter plaatse van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een relevante toename ($> 0,00$ mol N/ha/jaar) van de stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie als gevolg van de gebruiksfase van de beoogde ontwikkeling. Volledigheidshalve is ook, ondanks dat tijdelijke deposities gedurende de bouwfase worden vrijgesteld van de toetsing aan de Wet natuurbescherming, de bouwfase inzichtelijk gemaakt. Ook voor de bouwfase geldt dat geen sprake is van een relevante toename ($> 0,00$ mol N/ha/jaar) van de stikstofdepositie ter plaatse van voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden. Hiermee is aldus geen sprake van een significant negatief effect op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Flora en fauna

De beoogde ontwikkeling kan mogelijk tot verstoring van de lokale flora en fauna leiden. Hiertoe zijn meerdere onderzoeken⁸ uitgevoerd naar de mogelijke betekenis van het plangebied voor flora en fauna, waarbij eveneens de Utrechtse soortenlijst is betrokken. Uit deze onderzoeken volgt dat diverse beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn of kunnen worden verwacht. Dit betreft onder andere diverse vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de zwarte kraai, ekster, boomkruiper, groene spechts, grote bonte spechts, koolmees, pimpelmees en de spreeuw. Daarnaast zijn ook vogels met niet-jaarrond beschermde nesten mogelijk aanwezig in het plangebied, zoals de houtduif, stadsduif, metel, winterkoning, wilde eend en de zanglijster. De gebouwen en bomen in het plangebied zijn bovendien mogelijk van betekenis voor diverse soorten vleermuizen.

Wat de Utrechtse soortenlijst betreft kan het op voorhand niet kan worden uitgesloten dat het plangebied van betekenis is voor de merel, tjiftjaf, klokjesdikpoot, grote klokjesbij, akkerklokje, ruig klokje, prachtklokje, brede wespenorchis, veldlathyrus en wilde marjolein. Omdat het biotoop van het plangebied echter niet uniek is in de omgeving wordt niet verwacht dat het plangebied van groot belang is voor deze soorten. Door de zorgplicht in acht te nemen wordt rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van deze soorten.

Bij de beoogde ontwikkeling dient er rekening met de mogelijke aanwezigheid van diverse soorten gehouden te worden door onder andere voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren op de aanwezigheid van broedvogels. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen zijn daarom een aantal maatregelen en vervolgstappen

⁷ 'Woningbouw Ivoordreef te Utrecht: Onderzoek naar stikstofdepositie' van Peutz d.d. 10 mei 2021.

⁸ Dit betreft de volgende onderzoeken:

- 'Ecologische quickscan Ivoordreef te Utrecht' van VanderHelm Milieubeheer B.V. d.d. 16 mei 2017;
- 'Rapportage soortgericht onderzoek Tafelbergdreef Utrecht' van Habitus d.d. 26 januari 2018;
- 'Briefrapport aanvulling quickscan Utrechtse soortenlijst' van VanderHelm Milieubeheer B.V. d.d. 3 december 2020.

benodigd. Één daarvan betreft het uitvoeren van soortgericht onderzoek om de aan-/afwezigheid van diverse soorten vleermuizen aan te tonen. Bij werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer zal het plangebied en de directe omgeving ('invloedssfeer van de werkzaamheden') bijvoorbeeld voorafgaand aan de werkzaamheden zal daarnaast gecontroleerd moeten worden op broedvogels. Indien broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecooloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.

Uit het soortgericht onderzoek bleek dat de te slopen flatbebouwing ter plaatse van het plangebied van betekenis is voor de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom op 25 juni 2018 een ontheffing aangevraagd bij provincie Utrecht. Op 26 september 2018 is deze ontheffing vervolgens verleend. De ontheffing is geldig tot en met 31 december 2023. Bij de werkzaamheden zal daarbij wel rekening gehouden moeten worden met de mogelijke aanwezigheid van de gewone en ruige dwergvleermuis. Om doden en verwonden tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk te voorkomen zullen de huidige verblijfplaatsen voor de start van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt worden. Dit zal, om verstoring te voorkomen, plaatsvinden in de periode wanneer er de minste vleermuizen aanwezig zijn.

Om het tijdelijke verlies van verblijfplaatsen te mitigeren worden in het gebied op verschillende locaties in totaal 28 kleine platte kasten opgehangen die geschikt zijn als verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en 20 kleine bolle kasten voor de ruige dwergvleermuis. De tijdelijke kasten zullen zes maanden voorafgaand aan de sloop worden opgehangen en kunnen worden verwijderd wanneer de definitieve compensatie ten minste zes maanden beschikbaar is geweest voor vleermuizen in de periode april t/m oktober. De definitieve compensatie zal in de nieuwbouw worden opgenomen. Bij de beoogde ontwikkeling zal invulling worden gegeven aan natuurinclusief en diervriendelijk bouwen. In de nieuwbouw zullen daarbij verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen of gewone dwergvleermuizen worden gerealiseerd. Deze drie soorten zijn de soorten die het meest voorkomen in Utrecht, en lopen hiermee het grootste risico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom worden juist voor deze soorten verblijfplaatsen gerealiseerd. Overigens kan een huismusnestplaats doorgaans ook voor de gierzwaluw als broedplek of door de gewone dwergvleermuis als paarplek worden gebruikt. Dat deze verblijfplaatsen ook door andere soorten kunnen worden gebruikt is niet uitgesloten. Binnen het plangebied worden daarnaast nieuwe plantvakken gerealiseerd welke worden voorzien van beplanting die geschikt is voor insecten en een bijdrage leveren aan de biodiversiteit.

Bovendien zal bij de beoogde ontwikkeling rekening gehouden worden met de zorgplicht. Het vernietigen van nesten van vogels die in gebruik zijn en het verstoren van in gebruik zijnde nesten zal indien mogelijk worden voorkomen. Bij de bouwwerkzaamheden zal rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van fauna. Resumerend zal de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben voor flora en fauna.

4.9 Ruimtelijke kwaliteit

4.9.1 Windhinder

De meeste plandelen kennen een kleine bouwhoogte en zullen niet tot windhinder leiden. Wat daarbij eveneens een rol speelt is dat de overheersende, zuidwesten wind voor een groot deel geblokkeerd wordt door de bestaande bebouwing ten zuidwesten van het plan.

Er zijn een tweetal appartementengebouwen met een hoogte van circa 29 meter (zie figuur 2). De gebouwen zijn daarbij zeer gunstig georiënteerd met de smalle gevel op het zuidwesten. Het oostelijk bouwblok van 29 meter ligt daarbij voor de zuidwesten wind voor meer dan de helft van de hoogte afgeschermd door de overige geplande bebouwing. Hier is dan ook geen hinder van betekenis te verwachten.

Het blok aan de zuidwestzijde van het plan ligt iets minder gunstig. Doordat het bouwblok vrijwel in het verlengde van de Tafelbergdreef ligt wordt het bij wind uit west-zuidwestelijke richting behoorlijk vrij aangestroomd. Daarbij speelt ook de interactie van de wind met de twee bestaande flats ten zuidwesten van het plan een rol. Deze trechteren de wind, waardoor ook zonder de geplande nieuwbouw het windklimaat hier vrij ongunstig zal zijn. De directe windaanval op de gevel wordt daarbij nog wat beperkt door de bestaande bomen ten zuidwesten van het blok. Een lokaal matig windklimaat bij de hoeken van de zuidwestgevel van dit bouwdeel is hiermee niet uit te sluiten.

Resumerend gesteld zal ten gevolge van de beoogde ontwikkeling ter plaatse van het plangebied en diens omgeving naar verwachting geen sprake zijn van windhinder. Enkel bij de hoeken van de zuidwestgevel van het aan de zuidwestzijde van het plan gelegen appartementengebouw is een lokaal matig windklimaat niet uit te sluiten. Ook zonder de beoogde nieuwbouw zal het windklimaat hier echter vrij ongunstig zijn. Hiermee heeft het plan geen significant negatief effect op de omgeving.

4.9.2 Bezonning

Het effect van de beoogde ontwikkeling op de bezonningssituatie is nader inzichtelijk gemaakt. Om de impact van de beoogde ontwikkeling op de nieuwe woningen en diens omgeving inzichtelijk te maken is een bezonningsstudie uitgevoerd. Beoordeeld is of wordt voldaan aan de zogeheten 'lichte' TNO-norm. Veel gemeenten sluiten bij de beoordeling van de bezonningssituatie aan op deze norm. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning van de woonkamer bij tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden).

Uit onderzoek blijkt dat de nieuwe woningen, met enkele uitzonderingen, voldoen aan de zogeheten 'lichte' TNO-richtlijn voor bezonning. De woningen die net niet voldoen betreffen echter kwalitatief hoogwaardige woningen waarbij desondanks de beperkte overschrijding alsnog sprake zal zijn van een aantrekkelijk en comfortabel woon- en leefklimaat. Een beperkte overschrijding wordt hiermee acceptabel geacht.

Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling niet of nauwelijks negatieve effecten voor omliggende bestaande woningen. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij sprake is van flatbebouwing ter plaatse van het plangebied, is voor een aantal woningen zelfs sprake van een verbetering. De woningen waarvoor de situatie beter wordt zijn de woningen aan de Kasaidreef. In het voor- en najaar in de vroege ochtend uren zal er eerder zon op de gevel van de woningen schijnen. De woningen op de hoek van de Oranjerivierdreef en de Einsteindreef krijgen in de nieuwe situatie 's middags meer zon en 's avonds iets minder.

Resumerend gesteld heeft de beoogde ontwikkeling geen negatief effect op de bezonningssituatie in de omgeving.

4.10 Trillingen

Door een ligging nabij het spoor of industriële activiteiten kunnen mensen mogelijk hinder ervaren door trillingen. Tevens kunnen trillingen schade aan gebouwen veroorzaken. In voorliggende situatie is echter geen sprake van relevante bronnen welke kunnen leiden tot trillingshinder. Hiermee zijn negatieve effecten ten aanzien van trillingen uitgesloten.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeerssituatie

In het plangebied zullen de interne straten zoveel mogelijk autovrij worden uitgevoerd. De straten zijn met name gericht op fietsers en voetgangers, en krijgen een hoge verblijfskwaliteit. Het autoverkeer is voornamelijk aan de randen van het plangebied gesitueerd, en wordt goed aangesloten op de rest van de stad. Hiermee wordt een goede bereikbaarheid zeker gesteld. Autoverkeer rijdt met name van en naar het plangebied via de Oranjerivierdreef, Kasaidreef en Klipspringerdreef. Het autoverkeer blijft aan de randen van het plangebied, met uitzondering van inparkeren voor parkeren op de binnenterreinen aan de zijde van de Klipspringerdreef. De planinterne wegen zijn hiermee voornamelijk autoluw. De in-/uitrit van de parkeergarage bevindt zich aan de Oranjerivierdreef. De parkeergarage zal een toegangscontrolesysteem kennen, en aldus niet openbaar toegankelijk zijn. Het merendeel van het verkeer zal via deze parkeergarage verlopen. De parkeergarage zal op zorgvuldige wijze op het omliggende verkeersnetwerk worden aangesloten, waarmee verkeerskundige knelpunten worden voorkomen.

De openbare ruimte zal daarnaast goed bruikbaar zijn voor fietsers en voetgangers, waarbij sprake is van routes welke goed aansluiten op paden van en naar andere plekken in de wijk.

Parkeren

De beoogde parkeergarage voorziet in circa 170 parkeerplaatsen ten behoeve van bewoners en hun bezoek. Auto's komen het parkeergebouw binnen aan de zijde van de Oranjerivierdreef. De in-/uitrit zal op zorgvuldige wijze uitgewerkt worden zodat de verkeersveiligheid niet in het geding komt. Daarnaast kan worden geparkeerd langs de Klipspringerdreef en de Kasaidreef, en wordt ter plaatse van het binnenterrein van één van de bouwdelen voorzien in circa 21 parkeerplaatsen.

Door Goudappel⁹ is in 2021 de parkeervraag als gevolg van de beoogde functies berekend. In tabel 4.1 wordt de parkeervraag per locatie op basis van het huidige ontwerp van de beoogde ontwikkeling opgenomen. Daarnaast wordt aangegeven hoeveel parkeerplaatsen naar verwachting gerealiseerd gaan worden.

t4.1 Parkeervraag per locatie

Parkeerlocatie	Parkeervraag	Gepland parkeeraanbod
Parkeergarage	166	169
Maaiveld	30	30
Bouwdeel B	21	21

Uit de bovenstaande tabel volgt dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om aan de parkeervraag van de bewoners en bezoekers van de beoogde ontwikkeling te voldoen. Hiermee zijn er ook geen negatieve effecten te verwachten voor de omgeving ten aanzien van parkeren.

4.12 Gezondheid

De bescherming en bevordering van de gezondheid van bewoners en het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat spelen een belangrijke rol bij de beoogde ontwikkeling. Zorg zal worden gedragen voor een zo gezond mogelijke leefomgeving. Het plangebied wordt een buurt waarin gezond en comfortabel leven mogelijk blijft, ook in een klimaat dat mogelijk warmer en natter wordt. Het plangebied zal zo klimaatadaptief mogelijk worden ingericht. Bij een zeer extreme regenbui zal geen waterschade optreden in het plangebied, en door de realisatie van groen wordt het risico op hittestress vermindert.

Alle openbare ruimten, daken en gevels worden maximaal groen ingericht. Tevens zal natuurinclusief en diervriendelijk gebouwd worden. De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk volgens het 'groen, tenzij' principe ingericht. De herinrichting van de openbare ruimte in het plangebied biedt een kans om bewoners en omwonenden te stimuleren in beweging te komen, te sporten, recreëren en elkaar te ontmoeten. Opgemerkt wordt dat ten opzichte van de huidige situatie hierbij wel sprake is van een afname aan groen. In de toekomstige situatie is meer bebouwing aanwezig ter plaatse van het plangebied waarmee de hoeveelheid in kwantitatieve zin afneemt. Voor de beoogde ontwikkeling is een compensatieplan gemaakt waarmee invulling is gegeven hoe deze waarden gecompenseerd worden. Ter compensatie worden onder andere groene binnenhoven, natuurdaken, groene gevels gerealiseerd. Alsmede worden er nieuwe bomen, plantvakken, struiken, hagen en andere beplanting geplant. Ruimte zal worden geboden voor kwalitatief groen.

Het plan voorziet daarnaast in meerdere plekken om buiten te spelen, sporten en elkaar te ontmoeten. Hierbij zal rekening worden gehouden met de zichtbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid van deze plekken.

⁹ 'Parkeervraagberekening woningbouwontwikkeling Ivoordreef, Utrecht' met kenmerk 009048.20210311.N1.02.

Resumerend zal er een gezonde en groene leefomgeving worden gecreëerd ter plaatse van het plangebied. Voor toekomstige bewoners en bezoekers zal hier sprake zijn van een prettig woon- en leefklimaat. Negatieve effecten op het milieu ten aanzien van het aspect gezondheid zijn niet te verwachten.

4.13 Mogelijke effecten door cumulatie

Het kan bij projecten zo zijn dat er effecten optreden die op zich geen belemmering vormen, maar die in combinatie met effecten van andere, nabijgelegen projecten toch significant kunnen zijn. Daarom moet ook worden beschouwd of er mogelijke significante effecten zijn in cumulatie met andere projecten.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het milieu. In voorliggende situatie is geen sprake van mogelijke significante effecten in geval van cumulatie met andere projecten.

5 Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie zijn de mogelijke effecten van de beoogde ontwikkeling nader inzichtelijk gemaakt. Aangezien de impact op de beschouwde omgevingsaspecten beperkt van aard is treden er geen nadelige gevolgen op voor het milieu.

Er zal een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd ter plaatse van het plangebied, waarbij geen sprake is van significant negatieve effecten voor diens omgeving. Alle openbare ruimten, daken en gevels worden maximaal groen ingericht. Bij de uitwerking van de beoogde ontwikkeling zal zorg worden gedragen dat negatieve effecten op het watersysteem worden voorkomen. Tevens zal natuurinclusief en diervriendelijk gebouwd worden. Zo zullen er verblijfplaatsen voor diverse gebouwbewonende soorten (zoals de gierzwaluwen, huismussen of gewone dwergvleermuizen) worden gerealiseerd. De uitwerking hiervan zal in een later stadium worden bepaald. Overtreding van de Wet natuurbescherming wordt daarbij voorkomen. Daarnaast zal de zorgplicht in acht worden genomen.

Er zal worden geborgd dat de nodige maatregelen worden getroffen ten aanzien van geluid. De exacte uitwerking hiervan zal nader worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Na het treffen van deze maatregelen (o.a. brongerichte maatregelen, hoge tuinschermen en maatregelen aan de woningen) is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 14 pagina's.