

## Raadsbesluit

# Vaststelling bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Beleidsveld          | Ruimtelijke ontwikkeling    |
| Organisatieonderdeel | Ontwikkelorganisatie Ruimte |
| Opsteller            |                             |
| Zaaknummer           | 9904273                     |
| Jaargang en nummer   | 2022, nr. 76                |
| Vergaderdatum Raad   | 9 juni 2022                 |
| Geheim               | Nee                         |

### De raad besluit:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport en de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn doorgevoerd uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport Maximapark, ParkZuid blok 10 te verwerken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMAXIMAPAZUIDBLOK-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMAXIMAPAZUIDBLOK-VA01.dgn, waarmee de ontwikkeling van 14 woningen aan de rand van het Máximapark mogelijk wordt gemaakt, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 9 juni 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Merel van Hall

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon A.M. <s.dijkma@utrecht.nl>  
14/06/2022 10:23:08 CEST  
ID: 6555a81f-5d74-4f7e-b22b-2ee74857fe8a  
Auth: Scribble



Signed By: van Hall, Merel <m.van.hall@utrecht.nl>  
14/06/2022 16:37:12 CEST  
ID: 6555a81f-5d74-4f7e-b22b-2ee74857fe8a  
Auth: Scribble





## Voorstel aan de gemeenteraad

# Vaststelling bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Beleidsveld          | Ruimtelijke ontwikkeling    |
| Organisatieonderdeel | Ontwikkelorganisatie Ruimte |
| Opsteller            |                             |
| Kenmerk              | 9904273                     |
| Vergaderdatum Raad   | volgt                       |
| Geheim               | Nee                         |

## Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport en de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn doorgevoerd uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport Maximapark, ParkZuid blok 10 te verwerken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMAXIMAPAZUIDBLOK-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMAXIMAPAZUIDBLOK-VA01.dgn, waarmee de ontwikkeling van 14 woningen aan de rand van het Máximapark mogelijk wordt gemaakt, vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

## Samenvatting

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 14 woningen aan de rand van het Máximapark mogelijk. Het betreft 14 zelfbouwkavels, waarop vrijstaande woningen worden gebouwd, in het dure segment.

## Context

### Aanleiding

Het bestemmingsplan is nodig om de kavels uit te gaan geven en zo de realisatie van één van de woningbouwlocaties rondom het Máximapark af te ronden.

### Geschiedenis

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e Herziening vastgesteld. Het plan is onherroepelijk sinds 19 december 2018. In het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e Herziening is ter plaatse van het plangebied een Wonen - uit te werken bestemming opgenomen. Eerder was het plangebied ook al opgenomen in bestemmingsplan Hoge Woerd, deze is op 28 juni

2011 vastgesteld. Toen had het plangebied ook al de bestemming Wonen - uit te werken. De Wonen – uit te werken bestemming is gebaseerd op het Stedenbouwkundig Plan Hoge Woerd dat op 29 november 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad. Blok 10 is in 2012 ook meegenomen in een precisering voor de woningbouwlocaties ParkZuid, de precisering is onder mandaat van de portefeuillehouder vastgesteld op 14 mei 2012.

De ontwikkeling van blok 10 zoals dat nu is opgenomen in het bestemmingsplan komt overeen met de eerder vastgestelde plannen. De ontwikkeling is ook als zodanig al die tijd gecommuniceerd met de omgeving en belanghebbenden.

#### *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 februari tot en met 17 maart ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. In het bestemmingsplan zijn wijzigingen gedaan naar aanleiding van de zienswijze. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan gedaan, zo is nieuw beleid verwerkt en zijn diverse onderdelen geactualiseerd. De ambtshalve wijzigingen hebben inhoudelijk gezien geen gevolgen voor de ontwikkeling.

#### *Juridische context*

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen gedurende zes weken beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro). Dit bestemmingsplan heeft geen relatie met de Omgevingswet.

Op deze locatie komen 14 woningen, daarvoor zou het college een uitwerkingsplan kunnen opstellen. Maar door een bestuurlijke lus (vanwege een beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) is het bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e Herziening later vastgesteld en onherroepelijk geworden dan het bestemmingsplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik. Dit betekent dat de regels uit het bestemmingsplan Chw Algemene regels over bouwen en gebruik zijn overschreven door bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e Herziening. In bestemmingsplan Hoge Woerd, 1e Herziening ontbreken regels over parkeren en woningsplitsing. Daarnaast past de ontwikkeling niet meer binnen de uit te werken bestemming vanwege de aangescherpte beeldregieregels. Om deze redenen is ervoor gekozen om in plaats van een uitwerkingsplan een bestemmingsplan op te stellen.

#### *Hogere waarden besluit*

De voorkeursgrenswaarden voor het wegverkeerslawaai van 48 dB wordt overschreden. Een Hogere waarde besluit is nodig voor het bestemmingsplan. Voor dit plan is de volgende ontheffing ('hogere waarde') nodig: maximaal 58 dB vanwege de Burgemeester Middelweerdbaan. Het besluit hogere grenswaarden is onder mandaat ambtelijk genomen. Het besluit hogere grenswaarden wordt samen met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd.

#### *Beoogd effect*

Door de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen de kavels worden uitgegeven en de woningen worden gerealiseerd. Door het afronden van één van de woningbouwlocaties rondom het Máximapark voorziet de ontwikkeling in een uitbreiding van de woningvoorraad van Utrecht en doorstroming in de woningmarkt.

#### *Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad*

- Bestemmingsplan Hoge Woerd, 1<sup>e</sup> Herziening door de gemeenteraad vastgesteld op [5 juli 2018](#).
- Precisering woningbouwlocaties ParkZuid onder mandaat van portefeuillehouder vastgesteld op 14 mei 2012.
- Bestemmingsplan Hoge Woerd door de gemeenteraad vastgesteld op [28 juni 2011](#).
- Stedenbouwkundig Plan Hoge Woerd door de gemeenteraad vastgesteld op [29 november 2007](#).

### **Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's**

| Besispunt |  |
|-----------|--|
|           |  |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                 | Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport en de ambtshalve wijzigingen en de wijzigingen die naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn doorgevoerd uit hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport Maximapark, ParkZuid blok 10 te verwerken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Argumenten        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1               | <p><u>De wijzigingen leiden tot een verbetering van het bestemmingsplan.</u></p> <p>In het bestemmingsplan zijn ambtshalve wijzigingen gedaan. In de bijlage bij de regels is de Lijst van Bedrijven functiemenging geactualiseerd en heet nu Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving. Als gevolg daarvan is in de regels ook de begripsbepaling van Lijst van Bedrijven functiemenging aangepast. Ook de toelichting op deze lijst in de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast. Daarnaast zijn enkele beleidskaders geactualiseerd. Omdat er sinds 13 januari 2022 een nieuwe AERIUS-versie beschikbaar is gekomen zijn het stikstofdepositie onderzoek en de bijbehorende paragraaf geactualiseerd. Vanwege de inwerkingtreding van de visie Water en Riolering en visie Klimaatadaptatie is het beleidskader aangepast en zijn ook de waterparagraaf en bijbehorende bijlage aangepast. In hoofdstuk 4 van de toelichting is de afbeelding van het inrichtingsplan vervangen door een actuele versie van het inrichtingsplan.</p> <p>In paragraaf 2.3.2 en 2.3.4 van het vaststellingsrapport worden alle ambtshalve wijzigingen toegelicht. De ambtshalve wijzigingen hebben inhoudelijk gezien geen gevolgen voor de ontwikkeling.</p> <p>Er zijn ook wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze gedaan. Op de verbeelding is de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' vervangen door de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. Ook de regels behorende bij de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn vervangen door de regels behorende bij de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. Daarnaast is de artikelsgewijze toelichting aangepast. In paragraaf 2.3.1 en 2.3.3 van het vaststellingsrapport worden alle wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze toegelicht.</p> |
| <b>Beslispunt</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2                 | Geen exploitatieplan vast te stellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Argumenten        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.1               | <p><u>Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd.</u></p> <p>De kosten van de planontwikkeling en de opbrengsten van de verkoop van bouwgrond passen binnen de grondexploitatie van Leidsche Rijn. Het eventuele risico van planschade komt ten laste van de grondexploitatie Leidsche Rijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Beslispunt</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3                 | Het bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10 dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPMAXIMAPAZUIDBLOK-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPMAXIMAPAZUIDBLOK-VA01.dgn, waarmee de ontwikkeling van 14 woningen aan de rand van het Máximapark mogelijk wordt gemaakt, vast te stellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Argumenten        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 | <u>Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling die al sinds 2007 op deze locatie is voorzien mogelijk en voorziet in een uitbreiding van de woningvoorraad van Utrecht en doorstroming in de woningmarkt.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | De ontwikkeling van blok 10 zoals dat nu is opgenomen in het bestemmingsplan komt overeen met de eerder vastgestelde plannen: Stedenbouwkundig Plan Hoge Woerd (2007), bestemmingsplan Hoge Woerd (2011), Precisering woningbouwlocaties ParkZuid (2012) en bestemmingsplan Hoge Woerd, 1 <sup>e</sup> Herziening (2018). Dit is het laatste blok in ParkZuid, waarmee de woningbouwlocatie ParkZuid wordt afgerond. Supervisors West8 en Faro Architecten vinden het wenselijk om de huidige stedenbouwkundig structuur van blok 10 met grote zelfbouwkavels aan te houden, dit sluit namelijk aan bij de rest van ParkZuid. Op enkele onderdelen zijn de beeldregieregels wel iets aangescherpt. De locatie ligt naast een entree van het Máximapark. Het is gewenst om een hoge diverse architectonische kwaliteit te realiseren. De ontwikkeling van blok 10 is al die tijd als zodanig gecommuniceerd met de omgeving en belanghebbenden. Ook is dit plan altijd al als zodanig opgenomen in de grondexploitatie Leidsche Rijn en het MPR. Bovendien voorziet het bestemmingsplan in de ontwikkeling van zelfbouwkavels waar erg veel vraag naar is en voor doorstroming in de woningmarkt van Leidsche Rijn. |

## Financiën

Zie argument 2.1.

## Vervolg

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan met het vaststellingsbesluit gepubliceerd op het internet op de websites [www.utrecht.nl/bestemmingsplan](http://www.utrecht.nl/bestemmingsplan), [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en in het Gemeenteblad via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Het bestemmingsplan wordt dan zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan beroep ingesteld worden bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden specifiek voor het bestemmingsplan. De ontwikkeling is eerder

## Communicatie

Onder het kopje vervolg is aangegeven hoe we het besluit bekendmaken. Op [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl) is een projectwebsite gemaakt met daarop een link naar de stukken die zijn aangeboden aan het college en de raad.

## Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is niet van toepassing. Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

## Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10

Bijlagen informatief

- Bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)
- Hogere waarden besluit

# Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10

Maart 2022

# Inhoud vaststellingsrapport

|          |                                                                                   |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                                            | <b>3</b>  |
| 1.1      | BESTEMMINGSPLAN MAXIMAPARK, PARKZUID BLOK 10.....                                 | 3         |
| 1.2      | DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT .....                                      | 3         |
| 1.3      | DE VASTSTELLINGSPROCEDURE .....                                                   | 3         |
| 1.3.1    | <i>Termijn voor het indienen van zienswijzen .....</i>                            | <i>3</i>  |
| 1.3.2    | <i>Zienswijzen over het bestemmingsplan .....</i>                                 | <i>3</i>  |
| 1.3.3    | <i>Wijze van beoordeling van zienswijzen.....</i>                                 | <i>3</i>  |
| 1.3.4    | <i>Procedure voor de vaststelling.....</i>                                        | <i>4</i>  |
| 1.3.5    | <i>Belangrijkste wettelijke bepalingen.....</i>                                   | <i>4</i>  |
| <b>2</b> | <b>SAMENVATTING.....</b>                                                          | <b>5</b>  |
| 2.1      | PROCEDUREEL.....                                                                  | 5         |
| 2.2      | INHOUD VAN DE ZIENSWIJZE.....                                                     | 5         |
| 2.3      | WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP .....                                    | 5         |
| 2.3.1    | <i>Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen .....</i> | <i>5</i>  |
| 2.3.2    | <i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling .....</i>                      | <i>7</i>  |
| 2.3.3    | <i>Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen .....</i>        | <i>7</i>  |
| 2.3.4    | <i>Ambtshalve wijziging van de onderbouwing .....</i>                             | <i>7</i>  |
| <b>3</b> | <b>BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZE .....</b>                                        | <b>21</b> |
|          | ZIENSWIJZE 1.....                                                                 | 21        |

# 1 Inleiding

## 1.1 Bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10

Het plangebied ligt in de wijk De Meern in Vleuten – De Meern. Het plangebied is globaal begrensd door de Burgemeester Middelweerdbaan in het zuiden, het Máximapark in het noorden, woningen aan het Máximapark in het westen en Castellum Hoge Woerd in het oosten. Het doel van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van 14 woningen planologisch-juridisch mogelijk maken. Het bestemmingsplan is nodig om de kavels uit te gaan geven en zo de realisatie van één van de woningbouwlocaties rondom het Máximapark af te ronden.

## 1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. Wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve zijn gemaakt zijn in paragraaf 2.3 opgesomd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld. In hoofdstuk 3 wordt de zienswijze behandeld. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien. De behandeling van de zienswijze eindigt met een conclusie waarin wordt aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt of niet. In het geval van een wijziging verwijst de conclusie naar de paragraaf in hoofdstuk 2 waarin de wijziging is weergegeven.

## 1.3 De vaststellingsprocedure

### 1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 4 februari 2022 tot en met donderdag 17 maart 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

### 1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er is 1 zienswijze ingediend.

### 1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord. In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont. Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen

voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten. De zienswijze wordt wel doorgestuurd naar de gemeenteraad, zodat de raad kennis kan nemen van de zienswijze.

#### **1.3.4 Procedure voor de vaststelling**

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn. Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie ROGV (Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed). In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

#### **1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen**

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

## 2 Samenvatting

### 2.1 Procedureel

De zienswijze voldoet aan de wettelijke eisen.

In dit document is een samenvatting van de ingediende zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10 opgenomen. Op grond van de Wet openbaarheid van bestuur kennen wij aan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10 lid 2 sub e Wob) een groter belang toe dan het belang van openbaarmaking van deze (herleidbare) persoonsgegevens. Daarom is een zakelijke en niet tot personen te herleiden samenvatting van alle ingediende zienswijzen, met de beantwoording daarvan, opgenomen in: het vaststellingsrapport maart 2022, bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Maximapark, ParkZuid blok 10.

### 2.2 Inhoud van de zienswijze

Er is 1 zienswijze binnen gekomen over de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Deze wordt vervangen door de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. De regels en de toelichting worden daarom aangepast.

### 2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd. Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen daarbij, weergegeven.

#### 2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van zienswijzen

Door de vervanging van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' door de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' worden artikel 8 lid 1 en de verbeelding aangepast.

##### 2.3.1.1 Aanpassing artikel 8, lid 1

In artikel 8, lid 1, wordt de tekst van het ontwerp:

“8.1 Milieuzone–grondwaterbeschermingsgebied

##### 8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding: 'Milieuzone–grondwaterbeschermingsgebied' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 8.1.2 Bouwregels

1. In afwijking van de regels bij de andere bestemmingen mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemmingen worden gebouwd.
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

##### 8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels in artikel 8.1.2 voor het bouwen volgens de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de grondwaterbeheerder.

8.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op of in de in artikel 8.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
  - b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
  - c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
  - d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond of schadelijke stoffen;
  - e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
  - f. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
2. Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de grondwaterbeheerder.
3. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken en werkzaamheden, die:
  - a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
  - b. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning."

vervangen door de volgende tekst:

"8.1 Milieuzone – boringsvrije zone

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de beschermde laag in de bodem, de boringsvrije zone van het grondwaterwingebied Leidsche Rijn. Op deze zone zijn de provinciale regels van toepassing.

8.1.2 Bouwregels

Het roeren van gronden, zoals het maken van boorputten, grond- en funderingswerken, dieper dan 40 meter onder het maaiveld is niet toegestaan, tenzij hiervoor toestemming van de provincie Utrecht is verkregen."

2.3.1.2 Aanpassing verbeelding

De aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' wordt 'milieuzone – boringsvrije zone'.

### **2.3.2    Ambtshalve wijziging van de juridische regeling**

In de bijlage bij de regels is de Lijst van Bedrijven functiemenging geactualiseerd. De nieuwe Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving vervangt daarbij de Lijst van Bedrijven functiemenging die bij het ontwerp zat. Als gevolg daarvan is ook de begripsbepaling van Lijst van Bedrijven functiemenging aangepast naar Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving.

#### **2.3.2.1    Aanpassing van bijlage 1 bij de regels**

Bijlage 1 bij de regels van het ontwerp, Lijst van Bedrijven functiemenging, is geactualiseerd. De nieuwe Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving vervangt de bijlage die bij het ontwerp was opgenomen.

#### **2.3.2.2    Aanpassing begrip 1.28**

De tekst van het ontwerp:

“1.28    Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.”

wordt vervangen door de volgende tekst:

“1.28    Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

Lijst die deel uitmaakt van deze regels, waarin bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die passen op een locatie met woningen.”.

### **2.3.3    Wijziging van de onderbouwing naar aanleiding van zienswijzen**

Door het vervangen van de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ voor de aanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’ is de artikelsgewijze toelichting daarover ook aangepast. Ook werd de aanduiding benoemd in het beleidskader van de provinciale omgevingsvisie en de interim omgevingsverordening, dit is aangepast.

#### **2.3.3.1    Aanpassing paragraaf 7.4 van de toelichting**

In paragraaf 7.4, wordt de juridische plantoelichting over de aanduiding milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied aangepast. De tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

“Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

*Milieuzone – boringsvrije zone*

Het plangebied ligt in de boringsvrije zone van waterwingebied Leidsche Rijn. Daarom is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone' opgenomen. Deze regels zijn opgenomen voor het behoud van de beschermde laag in de bodem.”.

2.3.3.2    Aanpassing paragraaf 2.2.1, het beleidskader van de provinciale omgevingsvisie en interim omgevingsverordening. Hierin werd verwezen naar de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’. Dit is vervangen door de aanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’.

### **2.3.4    Ambtshalve wijziging van de onderbouwing**

De toelichting op de Lijst van Bedrijven functiemenging is aangepast naar de toelichting op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving. Ook zijn de beleidskaders van het bomenbeleid en de parkeervisie geactualiseerd. De artikelsgewijze toelichting op de regels over parkeren is geactualiseerd naar aanleiding van de actualisatie van het beleidskader over de parkeervisie. Omdat er sinds 13 januari 2022 een nieuwe AERIUS-versie beschikbaar is gekomen is het stikstofdepositie

onderzoek geactualiseerd. Naar aanleiding van dit geactualiseerde onderzoek is ook de paragraaf over stikstofdepositie geactualiseerd. Vanwege de inwerkingtreding van de visie Water en Riolerings- en visie Klimaatadaptatie is een beleidskader aangepast en zijn ook de waterparagraaf en bijbehorende bijlage aangepast. Tot slot is in hoofdstuk 4 van de toelichting is de afbeelding van het inrichtingsplan vervangen door een actuele versie van het inrichtingsplan.

#### 2.3.4.1 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.2 van de toelichting

In paragraaf 2.3.2.2.2, wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

##### **“Bomenbeleid Utrecht (2009) aangevuld september 2018**

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Hierop is een aanvulling gedaan op 27 september 2018 voor een herplantplicht. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu. Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren.
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

##### *Plangebied*

In het plangebied staan nu geen bomen. In paragraaf 5.9 staat meer informatie over bomen.”

#### 2.3.4.2 Aanpassen van het onderzoek in bijlage 7 over stikstofdepositie

Het onderzoek is geactualiseerd. Het bijgewerkte rapport vervangt de bijlage die bij het ontwerp was opgenomen.

#### 2.3.4.3 Aanpassing paragraaf 5.8 van de toelichting naar aanleiding van de aanpassing van het onderzoek in bijlage 7 over stikstofdepositie

In paragraaf 5.8, wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

##### **“5.8 Natuurbescherming**

###### **Kader**

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast kunnen regels gelden op grond van de Interim Omgevingsverordening.

###### *Beschermde dier- en plantensoorten*

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

- of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
- of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;

- of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

### *Beschermde gebieden*

#### Natura 2000-gebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door middel van een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten).

Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Sinds 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (Wsn) in werking. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Dit betekent in het vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt. Hierbij geldt wel dat bij het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden adequate maatregelen getroffen moeten worden om de emissie van stikstofverbindingen naar de lucht te beperken. Uitgangspunt hierbij is dat gebruik wordt gemaakt van werktuigen van minimaal STAGE IV en verticaal transport zoveel mogelijk elektrisch moet plaatsvinden.

#### Nationaal Natuur Netwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Groene Contour

In de Interim Omgevingsverordening (artikel 6.1 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen) van bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

#### Utrechtse soortenlijst

Naast de beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming, geldt binnen de gemeente de Utrechtse soortenlijst. Hierin staan kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn opgenomen. De algemene bescherming van deze soorten op grond van de voormalige Flora en faunawet is met het in werking treden van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017 vervallen. De Utrechtse soortenlijst is onderdeel van de omgevingsvisie.

### **Plansituatie**

#### *Beschermde dier- en plantensoorten*

Voor het plangebied is een ecologische quickscan opgesteld, zie bijlage 6. De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek, een veldbezoek en rapportage met bevindingen en advies. De onderzoeksresultaten en aanbevelingen hieronder zijn voor de blokken 8, 9 en 10. Dit omdat resultaten uit de quickscan niet helemaal opgesplitst zijn in de verschillende blokken. En omdat de blokken tegen elkaar liggen en dus altijd vlakbij alle resultaten.

#### *t.a.v. flora Utrechtse soortenlijst:*

- Door de werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden op de groeiomstandigheden van de grote kaardebol, grote kattenstaart en zwanenbloem. Het voorkomen of mitigeren van negatieve effecten lijkt niet mogelijk. In dat geval dient compensatie plaats te vinden. De nieuwe watergang en het gras daarom heen kan mogelijk zodanig beheerd worden dat grote kaardebol en zwanenbloem de kans krijgt om zich te ontwikkelen.
- Ten noordoosten van het plangebied is nog een mogelijkheid om de verloren groeiomstandigheden voor de grote kaardebol te compenseren. De brede berm langs Het Lint kan eventueel worden ingezaaid en zodanig beheerd worden dat de grote kaardebol de kans

krijgt om zich te ontwikkelen.

*t.a.v. beschermde soorten Utrechtse soortenlijst:*

- De merel, tjiftjaf en kleine karekiet komen mogelijk voor in en rondom het plangebied. De werkzaamheden kunnen effect hebben op broedbiotoop van deze soorten.
- Om te mitigeren wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren zodat broedgevallen in de omliggende begroeiing niet worden verstoord (dit geldt uiteraard ook voor andere vogelsoorten).
- Het is bekend dat de begroeiing verwijderd wordt. Om de soorten van de Utrechtse soortenlijst te compenseren wordt geadviseerd om na de werkzaamheden er voor te zorgen dat de merel en tjiftjaf nog genoeg alternatieven hebben om te broeden. Rondom de RijnWaarde is een groenstrook aanwezig dat als compensatie gebied zal dienen. De merel en tjiftjaf kunnen deze groenstructuur gebruiken als broedgelegenheid wanneer de huidige groenstructuur in het plangebied verdwijnt.
- Aan de noordzijde van het plangebied wordt een groenstructuur gecreëerd langs Het Lint. Deze groenstructuur zal ook compensatie bieden voor de huidige groenstructuur die verwijderd zal worden. Deze groenstructuur in combinatie met de het groen rondom de RijnWaarde is voldoende compensatie. In totaal wordt 4.000 m<sup>2</sup> aan groen gecompenseerd tegen de verloren 3.000 m<sup>2</sup>.
- De rietkraag in de middelste watergang is mogelijk leef- en broedgebied voor de kleine karekiet. Effecten zijn te mitigeren door gefaseerd te werken en altijd een deel van het riet te behouden, en daarbij in de nieuwe situatie ruimte te laten voor een rietkraag langs deze of andere watergangen in het plangebied. Lukt dit niet dan moet er mogelijk elders gecompenseerd worden.
- Vroedmeesterpad. Er is een kleine kans op de aanwezigheid van de vroedmeesterpad, effecten op deze soort kunnen dan ook niet op voorhand worden uitgesloten. Utrecht ligt buiten het natuurlijke verspreidingsgebied van de soort; in Nederland leeft de vroedmeesterpad van nature alleen in Zuid-Limburg. Verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming zijn van toepassing op dieren/populaties binnen het natuurlijke verspreidingsgebied en zijn derhalve niet van toepassing op de populatie in Utrecht. Wel geldt de zorgplicht, die voorschrijft dat op een zorgvuldige wijze moet worden omgegaan met alle in het wild voorkomende planten en dieren. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of er effecten zijn op de vroedmeesterpad en hoe hiermee moet worden omgegaan.

*t.a.v. algemene broedvogels:*

- Voer werkzaamheden aan opgaande beplanting en watergangen buiten het broedseizoen uit of start voorafgaand aan het broedseizoen. Een andere optie is het ongeschikt maken van watergangen en vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen, bijvoorbeeld door kort te maaien. Het broedseizoen is geen vaste periode, maar voor de meeste soorten is de periode half maart – half augustus een goede indicatie;
- Wanneer er gestart wordt binnen het broedseizoen is het van belang om voor de start een broedvogelcheck uit te voeren om uit te sluiten dat er broedgevallen van algemene broedvogels aanwezig zijn.

*t.a.v. rugstreeppad:*

- Voorkom vestiging van de rugstreeppad. Vestiging kan voorkomen worden door preventieve maatregelen te treffen voorafgaand aan het voortplantingsseizoen. De voortplantingsperiode van de rugstreeppad loopt globaal van april t/m juli. Denk bij maatregelen bijvoorbeeld aan het voorkomen van vorming van plassen tijdens het bouwrijp maken en/of het afschermen van plassen met amfibieënschermen.

*t.a.v. overige beschermde soorten:*

- Nader onderzoek naar overige beschermde soorten is niet aan de orde. Houdt wel rekening met de algemene zorgplicht die geldt voor alle dieren, beschermd of niet.

*t.a.v. zorgplicht en calamiteiten*

- Ten aanzien van álle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Met name geldt dit voor algemene soorten zoogdieren en amfibieën, waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dient te worden;
- Voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In dit werkprotocol wordt de juiste werkwijze en periode omschreven om schade aan flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen en te voldoen aan de zorgplicht;
- Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

*Diervriendelijk bouwen*

De woningen krijgen ingebouwde verblijfplaatsen voor de gierzwaluw of huismus en een ingebouwde verblijfplaats of entreesteen voor vleermuizen. In aanvulling op neststenen en kasten kunnen speciale oplossingen voor insecten, groendaken en minimale verharding worden ingezet om de biodiversiteit te bevorderen. Door de keuze voor bepaalde plantensoorten/vegetatie kan rekening worden gehouden met de voedselbehoefte en leefomgeving van de verschillende diersoorten.

*Beschermde gebieden*

Natura 2000-gebieden

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat achteruit. Om deze te beschermen zijn er op Europees niveau richtlijnen opgesteld die twee componenten behelzen: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Als uitvloeisel hiervan zijn in Nederland ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen met een Europese beschermingsstatus. Deze gebieden kennen instandhoudingsdoelstellingen, wat betekent dat de beschermde soorten op het gewenste doelniveau dienen te komen of blijven. Verstoringen van deze beschermde gebieden zijn niet toegestaan als ze de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen. Verstoring kan uit diverse aspecten bestaan (licht, geluid). Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming vergunning (Wnb-vergunning).

De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen (ongeveer 6,5 km noordoostelijk);

- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (ongeveer 14 km noordwestelijk);
- Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (ongeveer 18 km zuidwestelijk);
- Uiterwaarden Lek (ongeveer 12 km zuidelijk).

Er is middels een stikstofdepositieonderzoek, zie bijlage 7, aangetoond dat de gebruiksfase van het plan ParkZuid blok 10 niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden. De berekeningen zijn uitgevoerd voor een groter plan, dat blok 8-10 omvat. Dit is worst-case, omdat het totale plan 34 woningen betreft en blok 10 maar 14 woningen mogelijk maakt. Op basis van de op 1 juli 2021 in werking getreden Wet Stikstofreductie en Natuurherstel is de bouwfase vrijgesteld van vergunningplicht. Het plan zal dus vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming uitvoerbaar zijn.

#### Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten op het NNN zijn uit te sluiten en het toetsingskader van het NNN is niet van toepassing. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Groene Contour.

Gezien de aard en het lokale karakter van de ingreep worden effecten op Natura 2000-gebieden, NNN en de Groene Contour niet verwacht.

#### Algemene zorgplicht

Ten slotte geldt de zorgplicht van artikel 1.11 Wet natuurbescherming: een ieder neemt voldoende zorg in acht voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Als het toch noodzakelijk is om handelingen uit te voeren, dan moet zoveel als redelijkerwijs mogelijk geprobeerd worden om negatieve effecten te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Daarom moet iemand die een bepaalde handeling wil verrichten zich vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige flora en fauna, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van zijn handelen. De zorgplicht dient mede als vangnet voor de bescherming van soorten, waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt.

Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is de Leidraad werken met beschermde flora en fauna van de gemeente Utrecht van toepassing. Voor aanvang van de werkzaamheden moet een ecologisch werkprotocol worden opgesteld door een deskundige.

#### **Conclusie**

Met betrekking tot de beschermde soorten zijn negatieve effecten niet uit te sluiten. Om dit te voorkomen moeten de aanbevelingen opgevolgd worden. Ten aanzien van de stikstofdepositie blijkt dat er geen toename aan stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Ook worden er geen effecten verwacht op de NNN en Groene Contour.”.

#### **2.3.4.4 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.5 van de toelichting**

In paragraaf 2.3.2.2.5, wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

##### **“Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht (2021)**

De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 de Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht vastgesteld. Met de beleidsregels parkeernormen fiets en parkeernormen auto, die 1 februari 2022 in werking zijn getreden, bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren.

In de parkeervisie wordt een viertal doelen gesteld, ten behoeve van een gezonde, leefbare en bereikbare stad, die daarnaast ook verkeersveilig is en waar een goede luchtkwaliteit is.

Deze doelen zijn:

1. Bereikbaarheid van en binnen de stad;
2. Kwaliteitsslag openbare ruimte;
3. Stimuleren duurzame(re) vormen van mobiliteit;
4. Rechtvaardige verdeling van schaarse parkeerruimte.

De gemeente zet in op groei binnen de bestaande stad. Daardoor groeit ook de mobiliteit in de stad. Om leefbaarheid en bereikbaarheid te waarborgen, wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en het autogebruik niet verder laten toenemen. Om dit te kunnen bereiken is een gebiedsoverstijgende aanpak en een stadsbrede sturing nodig en moet gekeken worden naar een (her)verdeling en verspreiding van de bestaande parkeercapaciteit over de gehele stad. Dit is nieuw in de gemeentelijke aanpak, omdat tot nu toe met name buurtgericht, wijkgericht of ontwikkelingsgericht werd gekeken. De nieuwe parkeervisie gaat in op de maatregelen die nodig zijn in de verschillende buurten in Utrecht en geeft aan wat nodig is om de stad bereikbaar te houden, fietsen te stimuleren en het autoverkeer, ondanks de groei van de stad, niet verder te laten toenemen. In het beleid wordt gestuurd op het aanwenden van andere mobiliteit (anders dan de auto), onder andere door het beperken van de mogelijkheid tot aanleg van reguliere particuliere parkeerplaatsen in betaald parkeergebied. In zes modules, behorende bij de parkeervisie, werkt de gemeente de uitvoering van de parkeervisie verder uit. Op dit moment zijn twee van de zes modules vastgesteld: 'Parkeernormen' en 'Aanpak betaald parkeren'. De modules 'Parkeerhubs', 'Fietsparkeren', 'Aanpak parkeren openbare ruimte' en 'Parkeren en toegankelijkheid' worden op dit moment uitgewerkt. De beleidsregel parkeernormen fiets en beleidsregels parkeernormen auto zijn een uitwerking van de module 'Parkeernormen'.

Utrecht wordt in de parkeervisie opgedeeld in verschillende parkeerzones. De parkeerzones verschillen van elkaar in bijvoorbeeld de hoogte van parkeernormen voor fiets en auto, de gehanteerde tarieven bij betaald parkeren of voorwaarden voor de uitgifte van parkeervergunningen. De gebiedsindeling wordt per zone (A, B of C) met de daarbij behorende normen op een kaart aangegeven.

In de module 'parkeernormen' wordt aangegeven hoe omgegaan moet worden met fiets- en autoparkeerplaatsen bij bouwontwikkelingen. Hierbij wordt ingegaan op:

- de aantallen parkeervoorzieningen die nodig zijn bij ontwikkelingen;
- de eisen voor de plek en kwaliteit;
- de mogelijke alternatieven voor parkeren bij ontwikkelingen en
- het meebetalen aan alternatieve vervoersmiddelen via een nieuw bereikbaarheidsfonds.

Daarnaast wordt aangegeven hoe ervoor gezorgd wordt dat de parkeervoorzieningen worden gebruikt zoals ze zijn bedoeld.

#### *Plangebied*

Het bestemmingsplan voldoet aan de parkeernormen. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.”.

#### 2.3.4.5    Aanpassing paragraaf 7.4 van de toelichting

In paragraaf 7.4 wordt de tekst over de voorwaardelijke verplichting over parkeren van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

##### *“Voorwaardelijke verplichting over parkeren*

Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.". Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een

bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 6.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen. Met de beleidsregels parkeernormen fiets en parkeernormen auto bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. In beleidsregels wordt door middel van een overgangsregeling bepaald in welke gevallen het eerdere parkeerbeleid blijft gelden. Op 25 november 2021 is de parkeervisie Fietsparkeren en autoparkeren in een groeiend Utrecht vastgesteld. De bijbehorende beleidsregels zijn op 1 februari 2022 in werking getreden.”.

2.3.4.6 Aanpassing paragraaf 7.5 van de toelichting naar aanleiding van de aanpassing van bijlage 1 bij de regels naar Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving.

In paragraaf 7.5, wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

#### **“7.5 Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving**

##### *Algemeen*

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

##### *Functiemengingsgebieden*

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving worden toegepast.

### *Kenmerken van de activiteiten*

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

### **De toegepaste Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving**

De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-inloodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.
2. In de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

### *Categorie-indeling*

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

#### **Categorie A**

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

#### **Categorie B1**

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

#### **Categorie B2**

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

#### **Categorie C**

Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

#### **Flexibiliteit**

De Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.”.

#### **2.3.4.7 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.7 van de toelichting vanwege de inwerkingtreding van de visie Water en Riolering en de visie Klimaatadaptatie.**

In paragraaf 2.3.2.2.7, wordt de tekst over Plan Gemeentelijke Watertaken 2016–2019 van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

#### **“Visie Water en Riolering (2022) en de Visie Klimaatadaptatie (2022)**

De gemeenteraad heeft in februari 2022 de Visie Water en Riolering en de Visie Klimaatadaptatie vastgesteld. De visie 'Water en Riolering' bevat het gemeentelijke beleidskader voor de invulling van de wettelijke zorgplicht op het gebied van water en riolering en is onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie voor het thema water en riolering. De visie vormt samen met het programma water en riolering het nu nog wettelijk verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan en is daarmee de opvolger

van het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016–2019. Deze wettelijk verplichting verdwijnt met de invoering van de Omgevingswet.

De Visie Klimaatadaptatie geeft aan wat nodig is om Utrecht voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. Het is dan ook van belang om hier bij nieuwe bouwontwikkelingen rekening mee te houden en de bebouwde omgeving zo goed mogelijk aan te passen aan het veranderende klimaat.

De visie klimaatadaptatie sluit aan op de visie Water en Riolering, omdat de verwerking en het beheer van hemel-, riool-, oppervlakte- en grondwater een belangrijke bijdrage levert aan het geschikt maken van Utrecht tegen de veranderende omstandigheden. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Daarom wordt geappelleerd aan een duurzame manier van bouwen waar klimaatadaptatie een onderdeel van is.

Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater zoveel mogelijk vasthouden op de plek waar het valt. Zowel op eigen terrein, in de openbare ruimte, in de bodem of in het oppervlaktewater. Hiervoor moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden, zodat het riolerings- en afwateringssysteem wordt ontlast en zodat er water beschikbaar is in perioden van droogte. Een voorwaarde voor deze vergroening en voor het toevoegen van meer bomen, is dat de bovengrond en ondergrond op elkaar worden afgestemd en dat er ruimte wordt gemaakt voor het planten van groen en bomen.

Het beleid voor klimaatadaptatie is ook vastgelegd in de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, waarin voorstellen zijn opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel dat de bebouwde omgeving in 2050 nog steeds aantrekkelijk is om te leven en dat ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig zijn opgebouwd en getoetst. Gemeente Utrecht heeft samen met andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

#### *Wateroverlast*

Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering zijn:

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden en bestrating en dakvlakken worden zoveel mogelijk aangesloten op een regenwatersysteem.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt en wordt zichtbaar over het oppervlak afgevoerd i.p.v. ondergronds.
- Buien tot 20 mm per uur kunnen verwerkt worden zonder dat er water op straat blijft staan.
- Zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen en worden veiligheidsrisico's voorkomen.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan.

#### *Voorkeursvolgorde*

Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden om her te gebruiken. Pas daarna stroomt

regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het regenwater ook niet afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater wordt het afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

#### *Droogte*

Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Hiervoor moet zoveel mogelijk regenwater vastgehouden en geïnfiltreerd worden. Uitgangspunten daarvoor zijn:

- Minimaal 90% van het regenwater wordt in het gebied opgevangen en verwerkt zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Hiervoor moet 15 mm regenwater per m2 verharding (incl. dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde infiltratievoorzieningen. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen.
- Om zoveel mogelijk water vast te kunnen houden is voor het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte “groen, tenzij” het leidende principe. Verharding voegen we alleen toe als het nodig is om het gewenste gebruik en beheer te faciliteren.
- Daken en gevels zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe “geen dak of gevel onbenut”. Daarbij worden bij voorkeur zonnepanelen gecombineerd met groen. Met name daken waarop zicht is vanuit woningen, worden groen uitgevoerd.

#### *Hitte*

Hittestress wordt vooral bepaald door de gevoelstemperatuur. Dit is, naast luchttemperatuur, gebaseerd op factoren zoals luchtvochtigheid, de aanwezigheid van wind en de straling van de zon en omliggende gebouwen.

In steden is het, door de aanwezigheid van verharding en gebouwen, extra warm. Hier kan het ongeveer 7 tot 10 graden warmer aanvoelen dan het landelijke gebied. Dit noemen we het 'hitte eiland effect': steden nemen overdag meer warmte op en stoten deze 's nachts langzaam af, waardoor het vooral 's nachts warm blijft in de stad. Voor Utrecht streven we naar een stad waarin het hitte-eiland effect beperkt is tot een verschil in gevoelstemperatuur van maximaal 5 graden Celsius ten opzichte van het buitengebied (referentie KNMI de Bilt).

De Gemeente Utrecht heeft in de klimaatadaptatievisie de volgende uitgangspunten opgesteld om hittestress te verminderen:

- Op de belangrijkste looproutes moet er op het heetst van de dag 40% schaduw aanwezig zijn en in overige loopgebieden is er op het heetst van de dag 30% schaduw.
- De minimale afstand tot een koelteplek is 200 meter;
- Er is minimaal 40 % groen per wijk.

#### *Plangebied*

Voor de ontwikkeling van de zelfbouwkavels is een waterparagraaf opgesteld, zie daarvoor paragraaf 5.10.”.

#### 2.3.4.8 Aanpassing van het onderzoek in bijlage 8 de waterparagraaf

De waterparagraaf is geactualiseerd vanwege de inwerkingtreding van de visie Water en Riolering en de visie Klimaatadaptatie.

#### 2.3.4.9    Aanpassing paragraaf 5.10 van de toelichting vanwege de inwerkingtreding van de visie Water en Riolering en de visie Klimaatadaptatie.

In paragraaf 5.10, wordt de tekst van het ontwerp vervangen door de volgende tekst:

##### **“5.10    Water**

##### **Kader**

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV(Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitsstrits 'gescheiden inzamelen–gescheiden afvoeren–gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitsstrits 'water vasthouden–bergen–vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Europese richtlijn: Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- Provinciale Omgevingsvisie (in werking getreden op 1 april 2021);
- Provinciale Interim Omgevingsverordening (in werking getreden op 1 april 2021);
- Gemeentelijk beleid: de visie Water en Riolering (in werking getreden in februari 2022), de visie Klimaatadaptatie (in werking getreden in februari 2022);
- Waterschapsbeleid HDSR: Waterwet, Waterbeheerprogramma 2022–2027, Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam HDSR, Beleidsregels Keur 2019.

##### **Plangebied**

Op grond van artikel 3.1.6 Bro moet in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. De volledige waterparagraaf is opgenomen in bijlage 8.

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard. Vanwege de toename van verhard oppervlak zullen er compensatiemaatregelen uitgevoerd moeten worden. Bij het berekenen van de watercompensatie volgens de KEUR, is de minimale ontwerp voorwaarde 45 mm berging per m2 toename verhard oppervlak of als het uitgevoerd wordt in oppervlaktewater, dan betreft het 15% van de toe te voegen verharding.

Voor de 14 zelfbouwkavels is er in totaal een verhardingstoename van 3.870 m2. Per kavel is dat een bergingsopgave van  $(3870/14 \times 0,045) = 12,50$  m3. Deze bergingsopgave wordt geregeld in de koopovereenkomst. Bewoners moeten zelf zorgdragen voor verwerking van het hemelwater op de eigen kavel. Er wordt in de openbare ruimte dan ook geen hemelwaterriool aangelegd met uitleggers. Voor een juiste verwerking of afvoer voor de lozing van hemelwater in de openbare ruimte en op particuliere percelen hanteren wij een voorkeursvolgorde. Op basis van deze voorkeursvolgorde moet afvloeiend hemelwater worden verwerkt of geloosd door:

1. vasthouden en nuttig gebruiken (geen lozing);
2. infiltratie op de bodem (bovengronds);
3. infiltratie in de bodem (ondergronds);
4. directe lozing in het oppervlaktewater;
5. lozing in een hemelwaterstelsel;

wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van bovenstaande lozingsroutes;

6. lozing in een vuilwaterriool.

##### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.”.

2.3.4.10 Aanpassing paragraaf 4.1.2, afbeelding 8 van de toelichting  
Afbeelding 8 wordt vervangen door een actuele versie van het inrichtingsplan.

## 3 Beoordeling van de zienswijze

### Zienswijze 1

#### 1. Boringsvrije zone

De indiener geeft aan dat het plangebied in de boringsvrije zone Leidsche Rijn ligt. De boringsvrije zone is een gebied rondom de grondwaterwinning in Leidsche Rijn. Hoewel op de verbeelding, in de toelichting en in de planregels grondwaterbescherming en deze boringsvrije zone al is genoemd, is de waarborg hiervan volgens indiener nog onvoldoende. Indiener verzoekt de gemeente om de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' op de verbeelding op te nemen in plaats van de huidige aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Ook verzoekt de indiener om de daarbij behorende toelichting over te nemen in het bestemmingsplan zodat duidelijk wordt dat bij activiteiten in de boringsvrije zone regels uit de provinciale omgevingsverordening van toepassing zijn. De indiener doet voor zowel de regels als de toelichting een tekstvoorstel.

#### *Reactie*

*Het plangebied ligt inderdaad in de boringsvrije zone Leidsche Rijn. Het blijkt dat de aanduiding aangepast moet worden. Wij zullen dan ook de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' vervangen door de aanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'. Ook zullen wij de daarbij behorende toelichting aanpassen. Wij houden daarbij het tekstvoorstel van de indiener aan.*

#### **Conclusie**

Op grond van deze zienswijze worden de wijzigingen aangebracht die in de paragrafen 2.3.1.1, 2.3.1.2, 2.3.3.1 en 2.3.3.2 zijn aangegeven.