

M.e.r.-beoordeling

NPD strook

14 november 2017

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	4
1.3 Bevoegd gezag.....	5
1.4 Eisen aan de Mer Beoordeling.....	6
1.5 Leeswijzer.....	7
2. Kenmerk van het project.....	8
2.1 Projectomschrijving.....	8
2.1.1. Locatie en planbeschrijving	8
2.1.2 Voorgenomen activiteit en randvoorwaarden	9
2.1.3 Ontwerp en uitvoering	9
3. Plaats van het project en potentiële effecten	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Verkeer en vervoer.....	11
3.2.1 Bereikbaarheid autoverkeer.....	11
3.3 Geluid.....	12
3.3.1 Wegverkeerslawaaï	12
3.3.2 Railverkeer.....	13
3.3.3 Industrielawaai.....	13
3.3.4 Gecumuleerde geluidsbelasting.....	14
3.3.5 Hogere waarde.....	14
3.3.6 Terras.....	14
3.4 Lucht.....	15
3.5 Geur	16
3.6 Erfgoed.....	17
3.6.1 Archeologie	17
3.6.2 Cultuurhistorie.....	18
3.7 Gezondheid	18
3.7 Bodem.....	19
3.8 Water.....	19

3.8.1 Wateropgaven en Klimaatadaptatie.....	20
3.8.2 Riolering.....	21
3.9 Natuur.....	22
3.9.1 Beschermde soorten.....	22
3.9.2 Beschermde gebieden	23
3.10 Duurzaamheid	24
3.10.1 Energie	24
3.10.2 Sloop	24
3.11 Veiligheid	25
3.11.1 Externe veiligheid	25
3.11.2 Sociale veiligheid	25
3.12 Ruimtelijke kwaliteit.....	25
3.12 Mate van hinder tijdens uitvoering.....	26
3.14 Cumulatie van effecten.....	26
4. Samenvatting en conclusies	27
4.1 Samenvatting	27
4.2 Conclusie.....	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Utrecht stelt momenteel een (ontwerp) bestemmingsplan op voor de NPD strook. Dit betreft het bestemmingsplan NPD strook, Overvecht, (verder bestemmingsplan NPD strook genoemd). Met deze ontwikkeling wordt ingezet op de transformatie van de gehele NPD strook naar een hoogwaardig gemengd stedelijk gebied.

In het bestemmingsplan NPD strook worden maximaal 700 studentenwoningen ontwikkeld en 360 appartementen. Daarnaast is er ruimte beschikbaar voor maximaal 4000 m² aan centrumfuncties.

Aangezien dit bestemmingsplan gericht is op het toevoegen woningbouw en centrumfuncties is sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. In paragraaf 1.2 is dit nader toegelicht.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (hierna: Wm), in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.), moet bij initiatieven voor bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. In gevallen dat een activiteit betrekking heeft op activiteiten die voorkomen in onderdeel C en of D van het Besluit m.e.r. dient bepaald te worden welke procedure doorlopen moet worden om mogelijke milieueffecten te beoordelen. De drempelwaarden van de C- en D-lijst zijn hierbij bepalend.

Doelstelling van milieueffectrapportage (m.e.r.) is om het milieubelang volwaardig mee te laten wegen in de besluitvorming. De m.e.r. kent twee onderdelen:

1. Activiteiten waarvoor de m.e.r.-plicht geldt (bijlage, onderdeel C).
2. Activiteiten waarvoor de m.e.r. beoordelingsplicht geldt (bijlage, onderdeel D).

Daarnaast dient ook bij activiteiten onder de drempelwaarden getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de vormvrije m.e.r. beoordeling.

Daarnaast kan een m.e.r.-plicht ontstaan wanneer voor de vaststelling van een plan een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming moet worden uitgevoerd. Dit is aan de orde wanneer op voorhand niet kan worden uitgesloten dat significant negatieve gevolgen optreden in Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard van de ontwikkeling en omdat Natura 2000-gebieden op grote afstand liggen van het plangebied is op voorhand uitgesloten dat de herontwikkeling van de NPD strook dergelijke significante gevolgen kunnen hebben, zie paragraaf 3.9.2.

De ontwikkeling van de NPD strook is te beschouwen als 'Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' zoals opgenomen onder activiteit D 11.2 in het Besluit m.e.r., zie tekstkader.

Onderdeel D, activiteit 11.2, Besluit m.e.r. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

De m.e.r.-beoordelingsplicht is daarbij gekoppeld aan de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

In het bestemmingsplan NPD strook worden maximaal 700 studentenwoningen en 360 appartementen (totaal 1060 woningen) ontwikkeld aangevuld met 4000 m² aan centrumfuncties (waaronder maatschappelijke en culturele voorzieningen, sport, recreatieve bedrijven, lichte bedrijven, horeca en één kleinschalig hotel).

Het bestemmingsplan NPD strook is te beschouwen als het ruimtelijke plan dat in de aanleg van het stedelijke ontwikkelingsproject voorziet. Aangezien de geplande ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft (minder dan 2000 woningen en minder dan 200.000 m² aan bedrijfsoppervlakte) is sprake een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.3 Bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld in het kader van het bestemmingsplan NPD strook. De gemeente Utrecht is initiatiefnemer. De gemeenteraad van de gemeente Utrecht is bevoegd gezag en beslist of het doorlopen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van bijbehorend milieueffectrapport (MER) al dan niet noodzakelijk is. Op grond van artikel 7.1.lid 4 Wm is tevens het college (rechtstreeks) bevoegd gezag van het merbeoordelingsbesluit. In voorliggende m.e.r.-beoordeling wordt de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan beslissen of er al dan niet een MER moet worden opgesteld.

1.4 Eisen aan de Mer Beoordeling

Criteria bijlage III EU mer-richtlijn	
1.	KENMERKEN VAN DE PROJECTEN - De kenmerken van de projecten moeten in aanmerking worden genomen, en met name:
a.	Omvang en ontwerp van het gehele project
b.	Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
c.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen met name land, bodem, water en biodiversiteit
d.	Productie van afvalstoffen
e.	Verontreiniging en hinder
f.	Risico van zware ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering, in overeenstemming met wetenschappelijke kennis
g.	Risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)
2.	LOCATIE VAN DE PROJECTEN - De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name
a.	Bestaande en goedgekeurde landgebruik
b.	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan
c.	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor volgende gevoelige typen gebieden
3.	SOORT EN KENMERKEN POTENTIËLE EFFECT
De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten moeten, in samenhang met de criteria onder 1 en 2, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de in artikel 3, lid 1, uiteengezette factoren ¹ , met inachtneming van:	
a)	de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden)
b)	de aard van het effect
c)	het grensoverschrijdend karakter van het effect
d)	de intensiteit en de complexiteit van het effect
e)	de waarschijnlijkheid van het effect
f)	de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
g)	de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
h)	de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Bovengenoemde criteria, voor zover relevant voor de ontwikkeling van de NPD strook, komen aan bod in de hoofdstukken 2,3 en 4.

¹ De factoren in art. 3 lid 1 mer-richtlijn zijn: a) bevolking en menselijke gezondheid; b) biodiversiteit; c) land, bodem, water, lucht en klimaat; d) materiële goederen, cultureel erfgoed en landschap; e) onderlinge samenhang.

1.5 Leeswijzer

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de kenmerken van de nieuwe activiteiten beschreven in hoofdstuk 2. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling van de NPD strook. In dit hoofdstuk is ook de mogelijke samenhang met andere projecten in de omgeving beschreven. In hoofdstuk 3 worden de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten beschreven. De plaats betreft met name een beschrijving van de huidige situatie en autonome situatie en gaat in op de waarden en functies ter plaatse en in de omgeving van het plangebied. Bij de kenmerken van de potentiële effecten wordt ingegaan op de mogelijk effecten van de voorgenomen activiteit en mogelijke mitigerende maatregelen om effecten te verzachten of te voorkomen.

In hoofdstuk 4 is een algemene conclusie opgenomen ten aanzien van de vraag of er als gevolg van de herontwikkeling van de NPD strook belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn en of er al dan niet een m.e.r.- procedure moet worden doorlopen.

2. Kenmerk van het project

2.1 Projectomschrijving

2.1.1. Locatie en planbeschrijving

Het plangebied omvat de NPD strook. De NPD strook ligt in het Centrumgebied van Overvecht. De grens van het plangebied wordt globaal gevormd door de Seindreef (parkeerplaats winkelcentrum), de Zamenhofdreef, de Brailledreef en de voormalige uitrit van het NPD grenzend aan de Karwei.



Montalbaendreef 2 is een kantoorgebouw met 5 bouwlagen, het pand heeft een oppervlakte van ca. 1760 m² BVO. Brailledreef 7 en 9 zijn bedrijfshallen, grotendeels bestaande uit één bouwlaag. De panden hebben bij elkaar een oppervlakte van ca. 7235 m² BVO.

Het terrein en de opstallen zijn eigendom van de gemeente en in beheer bij de Utrechtse Vastgoedorganisatie (UVO). UVO verhuurt de opstallen aan stichting Sophie's Kunstprojecten die op haar beurt onderverhuurt aan kunstenaars en beginnende (creatieve) bedrijfjes.

2.1.2 Voorgenomen activiteit en randvoorwaarden

In het bestemmingsplan NPD strook worden maximaal 700 studentenwoningen en 360 appartementen ontwikkeld. Daarnaast is er ruimte voor 4000 m² aan centrumfuncties: maatschappelijke en culturele voorzieningen, Horeca (categorie B, C, D1 en D2 conform horecabeleid), creatieve bedrijven, en lichte bedrijvigheid (categorie A en B),

Bij deze lichte bedrijvigheid is het mogelijk om de producten die daar worden vervaardigd te verkopen mits het ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Het is echter niet mogelijk om op de NPD-strook detailhandel toe te voegen. Ook is er op deze locatie geen ruimte voor kantoren, bedrijven categorie 3 en hoger en grootschalige leisure. De bestaande gebouwen worden gesloopt.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen NPD strook (hierna: SPVE) vastgesteld (maart 2017). Hierin is het volgende opgenomen (p. 7):

Er is behoefte aan gemengd stedelijke gebieden. De NPD-strook is één van deze gebieden die geschikt is voor transformatie naar woningbouw, maar die tevens kan bijdragen om van het winkelcentrum Overvecht echt een centrum voor de wijk te maken met een mix aan functies. Overvecht kan zich daardoor beter positioneren ten opzichte van de andere delen in de stad. Toevoegen van woningen beantwoordt aan de grote woningvraag van starters, senioren en studenten. Dat draagt bij aan een betere mix van woningen in Utrecht, waarmee een doelstelling uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht dichterbij komt. Daarnaast vergroot woningbouw de levendigheid en het draagvlak van het winkelcentrum en andere centrumfuncties.

Utrecht heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en gezonde stad. Utrecht wil in 2030 energieneutraal zijn, maar liever nog eerder! Bij de plannen voor de NPD-strook is een duurzame- en gezonde verstedelijking vanaf het begin van het planproces uitgangspunt. Voor alle relevante thema's, zoals gezondheid, duurzaamheid, economie, groen, ecologie, bereikbaarheid, toegankelijkheid, energie, water, openbare ruimte en klimaat zijn randvoorwaarden en ambities geformuleerd. Zo is ervoor gekozen om de openbare ruimte rond de nieuwe woonblokken autovrij in te richten, wordt er een ecologische zone langs de oever van de singel gerealiseerd, worden de woonblokken vanuit gezondheidkundig oogpunt zo ver mogelijk van de Brilledreef af geplaatst en wordt ingezet op een forse verbetering van de bereikbaarheid, waardoor het langzaam verkeer zich veiliger en beter kan bewegen door het centrumgebied Overvecht.

2.1.3 Ontwerp en uitvoering

Uitgangspunt is om een gemengd stedelijk gebied te realiseren om te komen tot een echt centrum. Bij de plannen voor de NPD-strook is een duurzame- en gezonde verstedelijking

vanaf het begin van het planproces uitgangspunt. Voor alle relevante thema's, zoals gezondheid, duurzaamheid, economie, groen, ecologie, bereikbaarheid, toegankelijkheid, energie, water, openbare ruimte en klimaat zijn randvoorwaarden en ambities geformuleerd. Zo is ervoor gekozen om de openbare ruimte rond de nieuwe woonblokken autovrij in te richten, wordt er een ecologische zone langs de oever van de singel gerealiseerd, worden de woonblokken vanuit gezondheidskundig oogpunt zo ver mogelijk van de Brilledreef af geplaatst en wordt ingezet op een forse verbetering van de bereikbaarheid, waardoor het langzaam verkeer zich veiliger en beter kan bewegen door het centrumgebied Overvecht. De uitwerking van de ambities en potentiële effecten zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 3.

3. Plaats van het project en potentiële effecten

3.1 Inleiding

Ten behoeve van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aantal relevante milieuaspecten vastgesteld, ten aanzien waarvan de voorgenomen activiteit tot effecten zou kunnen leiden.

3.2 Verkeer en vervoer

3.2.1 Bereikbaarheid autoverkeer

De NPD strook is bereikbaar met (auto)aansluitingen op de Zamenhofdreef en er wordt gebruik gemaakt van de weg, die aansluit op de brug naast de Karwei. De brug is nu ingericht voor éénrichtingsverkeer. Voor het functioneren van het centrum is het wenselijk, dat de brug een volwaardige toegang van het centrum wordt en in twee richtingen toegankelijk is. De aanpassing, die hiervoor nodig is, zit niet in de plannen van de NPD strook. Er wordt onderzocht of deze meegenomen kan worden bij de herinrichtingsplannen van het centrum. De toegang naar het parkeren in de bouwblokken vindt plaats aan de zijde van de Seinedreef en/of de straat, die aansluit op de brug. De straat aan het water en de tussenstraatjes zijn autovrij om een aantrekkelijke verblijfsomgeving te kunnen maken.

Binnen het plangebied worden in totaal maximaal 360 woningen, maximaal 700 studentenwoningen en maximaal 4000 m² voorzieningen (waarvan maximaal 2000 m² horeca) mogelijk gemaakt. Op basis van het autobezit worden hiervoor kencijfers gehanteerd uit publicatie 317 van het CROW ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). Het gebied is te categoriseren als zeer sterk stedelijk, gelegen in de rest bebouwde kom. Voor de woningen worden de categorieën 'koop etage, midden' en 'kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig' aangehouden. De verkeersgeneratie voor de woningen komt daarmee op ca. 2000 mvt/etmaal.

Voor de voorzieningen wordt gedacht aan dienstverlening, maatschappelijke, met name (para)medische voorzieningen, sport en/ of horeca. Een horecafunctie genereert doorgaans het meeste verkeer. Wanneer wordt uitgegaan van de (gemeentelijke) parkeernorm van 10 parkeerplaatsen per 100 m² (dus in theorie totaal 400 parkeerplaatsen) en een gemiddelde bezetting van één keer per parkeerplaats per dag, levert dat 400 aankomsten en 400 vertrekken op, dus 800 mvt/etmaal. In maximale zin

levert het programma dus een verkeersgeneratie op van circa $2000 + 800 = 2.800$ mvt/etmaal.

Het plangebied wordt ontsloten op de Seinedreef, Brailledreef en de Zamenhofdreef. De verkeersgeneratie is hier dusdanig laag, dat dit goed afgewikkeld kan worden op het bestaande wegennet. Daarnaast is het planologisch mogelijk om ter plaatse bijvoorbeeld een taxibedrijf, een personenverhuurbedrijf, een aannemersbedrijf, een autowasserij of een handel in auto- en motorfietsonderdelen te realiseren waardoor de netto toename lager is.

3.2.2 Kwaliteit openbaar vervoer en langzaam verkeer

Langs de Brailledreef ligt aan beide zijden een fietspad in twee richtingen en via twee bruggen is de NPD-strook voor fietsers bereikbaar. De openbare vervoersvoorzieningen liggen buiten het plangebied. Aan de Einsteindreef ligt de dichtsbijzijnde bushalte. Hier halteren de buslijnen 1 en 30 (Uithof). Aan de Zamenhofdreef liggen ook bushaltes, hier halteren de lijnen 6, 9, 35 (Maarssen dorp) en 122 (Loosdrecht).

3.3 Geluid

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en de woonomgeving. De belangrijkste geluidbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven.

Relevante wegen zijn de Brailledreef-Paranadreef, de Zamenhofdreef en de Einsteindreef. De overige woonstraten in de omgeving zijn als 30 km/uur gebied ingericht. Daarnaast is de spoorbaan Utrecht CS-Utrecht Overvecht relevant.

Het plan is getoetst aan de wettelijke eisen van de Wet geluidhinder en het lokale geluidsbeleid om te beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ten behoeve van het bestemmingsplan is het volgende onderzoek uitgevoerd: Akoestisch onderzoek NPD-strook Overvecht, Kenmerk VL-17-004, versie 1.3, Gemeente Utrecht, d.d. 10 oktober 2017.

3.3.1 Wegverkeerslawaaï

Uit het geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeer op de Brailledreef-Paranadreef op de gevels van de panden maximaal 54 dB bedraagt en dat daarmee de voorkeursgrenswaarde met 6 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting blijft echter ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De Zamenhofdreef zal een geluidsbelasting veroorzaken van 56 dB en overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde met 8 dB. Ook hier blijft de geluidsbelasting ruim onder de maximale ontheffingswaarde. De Einsteindreef levert een geluidsbelasting van ten hoogste 47 dB en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde.

3.3.2 Railverkeer

De geluidsbelasting vanwege de spoorbaan Utrecht CS – Utrecht Overvecht bedraagt 59 dB. De voorkeurgrenswaarde van 55 dB wordt met 4 dB overschreden maar de geluidsbelasting blijft nog ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

3.3.3 Industrielawaai

De Hulpwarmtecentrale Overvecht zorgt voor een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A) en is daarmee niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Uit de berekeningen volgt dat vrijwel al het geluid is geconcentreerd in de 63 Hz octaafband. Aangezien gevelconstructies vaak een geringe geluidswering hebben bij deze lage frequenties, zal hier bij de bepaling van de geluidsisolatie rekening mee moeten worden gehouden teneinde overschrijding van de grenswaarde van 35 dB(A) in de woning te voorkomen. In het bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Ten aanzien van de Gamma hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd. Er is sprake van een gemengd gebied. De richtafstand is 10 meter. Het bouwblok met de gemengde bestemming ligt op een afstand van 13,63 meter. Er hoeft dus geen nader onderzoek plaats te vinden. Ook voor het garagebedrijf aan de Montalbaendreef 19, Seinedreef 141 en Zamenhof 351 hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd omdat de afstand circa 16 meter is ten opzichte van het bouwblok met de gemengde bestemming. Het achterliggende parkeerterrein hoeft niet te worden onderzocht vanwege het feit dat het een openbaar parkeerterrein is. Ook als getoetst wordt aan de richtafstand van een niet-openbare parkeerterrein hoeft geen onderzoek te worden gedaan. Op grond van de VN-richtlijnen, is de maximale afstand 10 meter. Daar wordt aan voldaan.

Ten zuidwesten van de NPD strook ligt de rioolwaterzuivering (hierna: RWZI). Om voor de NPD strook te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk aan te tonen dat de volledige bestemmingsplan-technische benutting van het RWZI terrein niet leidt tot een onaanvaardbaar hinderniveau. De RWZI (zoals nu aangevraagd in de lopende omgevingsvergunningprocedure) beslaat niet het gehele bestemmingsvlak. M.a.w. het huidige bestemmingsplan laat meer toe dan wat door de RWZI wordt ingenomen. De extra bestemmingsplanruimte moet cumulatief met de RWZI beschouwd worden in de ruimtelijke onderbouwing van de NPD strook. LBP Sight heeft onderzoek uitgevoerd (NPD strook inpassing RWZI Utrecht, Toetsing plan NPD strook aan goede ruimtelijke ordening t.a.v. geur en geluid, kenmerk R074279ab.17EMNYO.djs, LBP Sight, d.d. 23 november 2017). Uit dit onderzoek blijkt dat het tijdgemiddelde geluidniveau in de huidige situatie ten hoogste 42 dB(A) etmaalwaarde bedraagt ter plaatse van de geplande woningen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). Ook het maximale geluidniveau in de bestaande bedrijfssituatie voldoet ruimschoots aan de normwaarden. Akoestisch gezien is hiermee in de vergunde bedrijfssituatie sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bij uitbreiding van de activiteiten neemt het geluidniveau in het plangebied over het algemeen enigszins toe. Het tijdgemiddelde geluidniveau bedraagt over alle varianten

bekeken ten hoogste 45 dB(A) op de rand van het plangebied: een toename van 3 dB ten opzichte van de huidige situatie. Dit is nog steeds ruimschoots lager dan de normwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Ook de maximale geluidniveaus liggen in alle varianten onder de normwaarden. Voor de tweede variant, een verdubbeling van de bedrijfsactiviteiten, neemt het maximale geluidniveau op sommige locaties af ten opzichte van het huidige scenario. Dit komt door nieuwe bebouwing in geval van een uitbreiding, waardoor de meest relevante bronnen worden afgeschermd. Concluderend geldt dat, akoestisch gezien, in zowel de bestaande als in de twee uitgebreidere bedrijfssituaties sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de NPD strook. Het RWZI terrein vormt vanuit het aspect geluid geen knelpunt voor de bestemmingswijziging naar wonen.

3.3.4 Gecumuleerde geluidsbelasting

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de gecumuleerde geluidsbelasting nog ruim binnen de maximaal te ontheffen waarde blijft. Ook vanuit gezondheidsperspectief is de geluidsbelasting acceptabel.

3.3.5 Hogere waarde

De onderzoeksresultaten maken het doorlopen van een hogere waarde procedure noodzakelijk. Aangezien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden, zal elke woning ter compensatie de beschikking moeten hebben over een luwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch gunstige woningindeling. Als een carré-vormige bouwvorm wordt toegepast, kan voor veel woningen eenvoudig aan deze eisen worden voldaan aan de binnenzijde van het bouwvolume. Voor hoekwoningen kan dit door middel van balkonschermen en/of inpandige balkons worden bereikt. Ook kan een afwijkende woningplattegrond worden toegepast om deze woningen alsnog aan een binnenterrein te laten grenzen. De maximale ontheffingswaarden worden niet overschreden.

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming dient vast te staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt. De procedure voor de hogere waarde loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure.

3.3.6 Terras

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van terrassen mogelijk binnen op de verbeelding aangegeven vlakken met een bijbehorende aanduiding. Uit het akoestisch onderzoek naar stemgeluid (Rapport Akoestisch onderzoek Stemgeluid terrassen NDP-strook, Gemeente Utrecht, d.d. 11 augustus 2017) blijkt dat een volledige benutting van de aangewezen terrassen (de maximale invulling) leidt tot een waarde van 68 dB(A). Deze waarde is ruim boven hetgeen aanvaardbaar kan worden beschouwd. In het onderzoek zijn vervolgens diverse varianten onderzocht. Uit de berekeningen volgt dat een toetswaarde van 60 dB(A) kan worden gehaald met een terrasomvang van 22 m²

[=16 personen]. Een grenswaarde van 60 dB(A) is passend voor een druk gemengd gebied. Naast de onderzochte varianten zijn er echter vele andere aanvaardbare varianten mogelijk (bijvoorbeeld drie terrassen van 22 – 19 – 22 m² [=45 personen] op een onderlinge afstand van ca. 16 meter).

Om voldoende flexibiliteit bij het inrichten van terrassen te garanderen en tevens de nabijgelegen geluidgevoelige functies voldoende te vrijwaren van hinder van stemgeluid, is in dit bestemmingsplan een binnenplanse afwijking opgenomen. Voorwaarde is dat met onderzoek is aangetoond dat het gecumuleerde langetijdgemiddelde geluidniveau door stemgeluid vanaf de terrassen niet hoger is dan 62 dB(A) overdag, 57 dB(A) in de avond en 52 dB(A) in de nacht.

Op basis van bovengenoemde overwegingen worden voor het aspect geluid geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.4 Lucht

Ten behoeve van het bestemmingsplan is het volgende onderzoek uitgevoerd: Beoordeling luchtkwaliteit NPD-strook Overvecht, Gemeente Utrecht d.d. 17 oktober 2017.

Het primaire doel van deze luchtbeoordeling is inzicht te geven in hoeverre luchtkwaliteitseisen een belemmering kunnen zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingen die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Beschouwing van de luchtkwaliteit bij ruimtelijke planvorming is eveneens van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aangezien uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens een goed woon- en leefklimaat dient te worden gegarandeerd.

De luchtberekeningen zijn uitgevoerd voor de Brailledreef, de Einsteindreef en de Zamenhofdreef. Dit zijn de wegen die worden beïnvloed door het verkeer als gevolg van de herontwikkeling van de NPD-strook.

Voor de onderzochte straten geldt dat er geen overschrijdingen plaatsvinden van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂). De maximaal berekende concentratie NO₂ bedraagt 29,5 µg/m³ in 2017. Deze maximale concentratie treedt op langs de Brailledreef. Ook voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) voldoen alle locaties aan de normen. In 2027 zijn de berekende concentraties NO₂ lager dan in 2017. Dit is een gevolg van lagere achtergrondconcentraties en een schoner wordend wagenpark. De maximale NO₂-concentratie in 2026 is 18,4 µg/m³. Deze concentratie treedt op langs de Einsteindreef. De maximale concentratie PM₁₀ is met 19,4 µg/m³ in 2027 eveneens lager dan in 2017, als gevolg van een schoner wordend wagenpark. De maximale concentratie van PM_{2,5} bedraagt 11,5 µg/m³ langs de Brailledreef. De fijn stof concentraties komen niet boven de grenswaarden.

De uitgevoerde berekeningen laten zien dat de ontwikkeling van de NPD-strook, Overvecht niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden na vaststelling van het

bestemmingsplan en in de toekomst. Hiermee voldoet het plan aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid, onder a van de Wet milieubeheer.

Op basis van bovengenoemde overwegingen worden voor het aspect lucht geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.5 Geur

Het algemene uitgangspunt van geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en het voorkomen van nieuwe hinder. Voor bepaalde bedrijven is in het omgevingsrecht (activiteitenbesluit) een richtwaarde aangegeven voor hoeveel geur (uitgedrukt in geureenheden/m³) acceptabel is in de omgeving van bedrijven. Dit geldt voor bestaande woningen en voor nieuwe woningen. Voor nieuwe situaties is de norm strenger dan voor bestaande situaties. De mate van geurhinder is met name afhankelijk van de geurconcentratie en het karakter van de geur. Bij een hoge geurconcentratie in de omgeving zal meer geurhinder worden ervaren. Daarnaast is ook het karakter ofwel de mate van onaangenaamheid van een geur van invloed. Een aangename geur (bijvoorbeeld broodgeur van een bakker) wordt minder snel als hinderlijk ervaren dan een onaangename geur (bijvoorbeeld afvallucht). Daarom verschilt de toegestane geurbelasting per soort bedrijf.

Deze geuruitstoot heeft ruimtelijke consequenties. In de directe omgeving van een bedrijf zijn vanuit de norm van het omgevingsrecht beperkingen gesteld aan de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen van gevoelige bebouwing met name wonen. Het toetsingskader ten aanzien van geur wordt voor zuiveringstechnische werken (RWZI's) bepaald door het Activiteitenbesluit §3.1.4a. Voor inrichtingen die voor 1 februari 1996 zijn opgericht, geldt, ingevolge artikel 3.5b lid 4 en 5, een grenswaarde aan de geurblootstelling ter hoogte van geurgevoelige objecten van 1,5 ouE/m³ als 98 percentiel. Dit is op de inrichting van HDSR van toepassing.

In geval van nieuwbouw van geurgevoelige objecten, zoals woningen op de NPD strook, nabij de RWZI geldt echter vanwege 'de omgekeerde werking' van het Activiteitenbesluit de grenswaarde genoemd in artikel 3.5b lid 1. Die nieuwbouw is een nieuwe situatie, waar voor een goed woon- en leefklimaat die norm als uitgangspunt moet worden gehanteerd bij de ruimtelijke toetsing. De betreffende grenswaarde uit artikel 3.5b lid 1 is 0,5 ouE/m³ als 98 percentiel.

BP Sight heeft een onderzoek uitgevoerd op basis van de maximale en realistische invullingsscenario's voor het bestemmingsplanvlak van het RWZI terrein (NPD strook inpassing RWZI Utrecht, Toetsing plan NPD strook aan goede ruimtelijke ordening t.a.v. geur en geluid, kenmerk R074279ab.17EMNYO.djs, LBP Sight, d.d. 23 november 2017). Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geurblootstelling optreedt bij het invullingsscenario "1,5x RWZI en 4x slibverwerking". Ter hoogte van de rand van de NPD strook is de hoogste geurblootstelling voor dit scenario gelijk aan de grenswaarde (0,50 ouE/m³ als 98 percentiel). De geuremissie van de slibverwerking draagt relatief veel bij aan de totale geurbelasting. Een slibverwerkingscapaciteit van meer dan 400.000 ton per jaar, zal daarom op deze locatie moeilijk inpasbaar zijn (ook niet vanwege

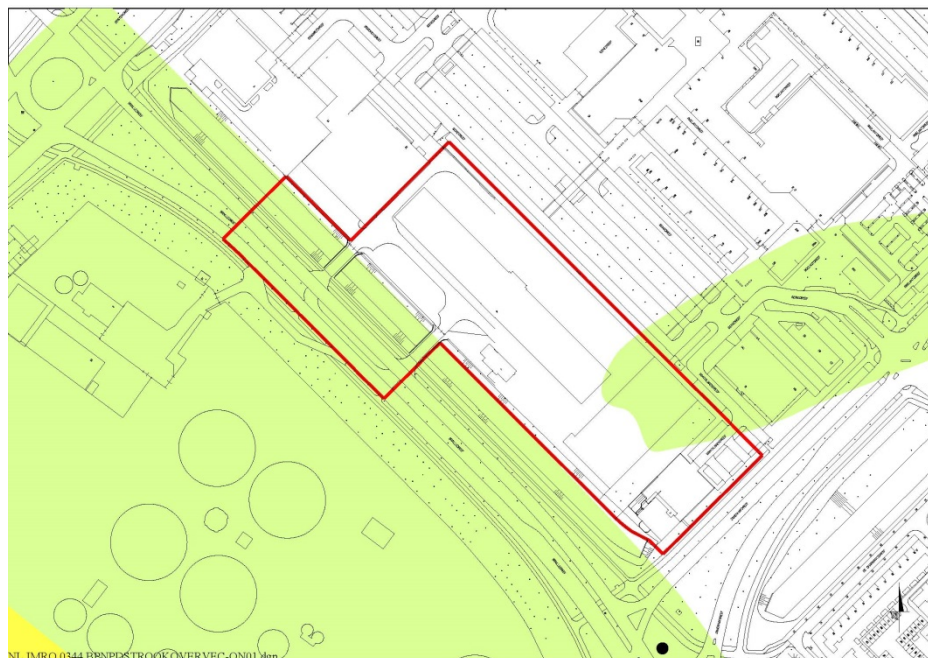
ruimtegebrek). Het scenario “2x RWZI” resulteert in een hoogste geurblootstelling van 0,45 ouE/m³ als 98 percentiel, en voldoet daarmee ook aan de grenswaarde.

Op basis van bovengenoemde overwegingen worden voor het aspect geur geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.6 Erfgoed

3.6.1 Archeologie

De voorgenumen ontwikkeling op de NPD strook bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van archeologische verwachtingen (groen op de waardenkaart) en een deel heeft geen archeologische verwachting (wit op de waardenkaart).



	Beschermd archeologisch Rijksmonument
	Gebied van hoge archeologische waarde
	Gebied van hoge archeologische verwachting
	Gebied van archeologische verwachting
	Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100 m ²	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m ²	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m ²	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Voor de zone met een archeologische verwachting (groen) geldt dat bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 50 cm archeologie vergunningplichtig zijn. Voor de zone zonder een archeologische verwachting (wit) geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel. Voor het gedeelte van het gebied waar een archeologische verwachting geldt, is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

De uitvoering van archeologisch onderzoek voorafgaand aan bodemverstorende activiteiten wordt geborgd middels de dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan. Hiermee worden significante effecten voorkomen. Er zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

3.6.2 Cultuurhistorie

Karakteristiek voor de wijkontsluitingswegen zoals de Brailledreef is een profiel met uit elkaar gelegde rijbanen onder dubbele rijen bomen. Dit profiel is bij de Brailledreef al in de loop der tijd enigszins aangetast (i.v.m. extra afslagen). Versterking van het profiel zou gewenst zijn. Behoud van waterstructuur als beeldbepalend element is ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang. Het bodencentrum uit 1965 is als naoorlogse fenomeen van een overslagcentrum op internationaal niveau interessant, maar de bebouwing (later verbouwd) heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

Het gebouw Spectrum (Montalbaendreef 2) behoort tot een architectonisch geslaagd voorbeeld van naoorlogse bouwkunst en is als zodanig als cultuurhistorisch waardevol aan te merken, maar is niet geselecteerd als naoorlogs monument.

Op basis van bovengenoemde overwegingen wordt voor het aspect erfgoed geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

3.7 Gezondheid

Gelet op de paragrafen 3.3 (geluid), 3.4 (lucht), en 3.5 (Geur) is aan het aspect gezondheid voldoende aandacht besteed. Daarnaast zijn er de volgende aanbevelingen:

- Het is raadzaam om de aanzuigopeningen van eventueel gebruikte ventilatiesystemen voor de woningen zo ver mogelijk van de Brailledreef af te plaatsen.
- Vanuit gezondheidskundig oogpunt is het gunstig als de inrichting aan de zijde van de Brailledreef groen, open en met zicht op het water is. Handhaving van de singel aan de Brailledreef met een ecologische oever is daarom gunstig. Indien het kappen van bomen noodzakelijk is, verdient het voorkeur dat er compensatie plaats vindt met bomen van enige omvang binnen het plangebied.
- In het ontwerp dient gezocht te worden om binnen het plangebied een ontmoetingsfunctie te creëren. Aansluiten op de wensen van de (toekomstige) bewoners is daarbij aan te bevelen.

- Het is raadzaam om om het gebouw heen kwalitatief hoogwaardig groen te realiseren. Een sociaal en aantrekkelijke veilige openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten.
- Energiezuinige woningen zijn veelal buitengewoon kierdicht uitgevoerd. Dat betekent dat de ventilatievoorzieningen bijzonder aandacht vragen, ook richting gebruikersvriendelijkheid en bruikbaarheid voor de bewoners.

Voor het aspect volksgezondheid worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

3.7 Bodem

Ter plaatse van de NPD-strook is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek Centraal Kwadrant d.d. 12 juli 2002, Nader bodemonderzoek Brailledreef 7-9, d.d. 1 maart 2004, Verkennd bodemonderzoek Montalbaendreef Utrecht d.d. 14 november 2008 en Vooronderzoek winkelcentrum Overvecht te Utrecht, d.d. 11 augustus 2009). De grond en het grondwater zijn over het algemeen licht verontreinigd. In de noordhoek van het terrein is in de toplaag asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Het betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging (Verkennd bodem- en asbestonderzoek NPD strook te Utrecht, projectnummer 415556, d.d. 9 augustus 2017).

Ter plaatse van de huidige bebouwing is nog geen onderzoek verricht. Dit onderzoek moet na sloop worden uitgevoerd. Op de locatie is een ondergrondse tank aanwezig. Deze moet verwijderd worden. Rond de tank is geen verontreiniging gevonden. Verder is een kleine oliespot aanwezig op een diepte van 1,5 à 2 meter -mv.

De omvang van de aangetroffen verontreinigingen lijkt vooralsnog klein in verhouding tot het gehele terrein. Grootschalige grondafoer lijkt dus alleen aan de orde als sprake is van een grondoverschot. De grond is niet geheel schoon en bij eventuele afvoer zal rekening gehouden moeten worden met de afvoer als zogenaamde "Industriegrond". Indien dieper gelegen veenlagen ($\pm$ 2 meter -mv) worden ontgraven kan dit veen gehaltes aan arseen boven de Interventiewaarden bevatten. Dit veen is niet geschikt voor hergebruik en zal afgevoerd moeten worden naar een verwerker. Indien bij herontwikkeling grondwater wordt onttrokken kan het noodzakelijk zijn maatregelen te treffen om het te lozen water te reinigen. Bovendien is aansluiting bij het "Gebiedsplan" noodzakelijk.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet een verkennend bodemonderzoek (conform de NEN5740) worden gedaan ter plaatse van de gesloopte opstallen. Verder moet de ondergrondse tank worden verwijderd. Afhankelijk van de plannen kan het noodzakelijk zijn de oliespot te saneren.

Op basis van bovengenoemde overwegingen wordt voor het aspect bodem geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.8 Water

3.8.1 Wateropgaven en Klimaatadaptatie

Wateropgave

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² maatregelen vereist (administratieve ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom). In de huidige situatie is het gebied waarin ruimtelijke wijzigingen plaatsvinden circa 24000 m² groot. Hiervan worden conform het stedenbouwkundig plan van eisen, 4 bouwblokken gerealiseerd van ieder 2295 m² groot, dat leidt tot een dakoppervlak van 9180 m². De hoeveelheid groen in het plangebied neemt af met 780 m² en ook het verhard oppervlak neemt af rondom de gebouwen met 1000 m². In de onderstaande tabel zijn de verschillende type verhardingen in de huidige en geprojecteerde situatie geïnventariseerd en is de uiteindelijke toename aan verhard oppervlak bepaald. In totaal neemt het verhard oppervlak met circa 780 m² toe, dit dient conform de Keur van het HDSR met 15% á 117 m² open water gecompenseerd worden.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen 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:

- ☐ De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- ☐ Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Gemeente Utrecht heeft samen met 9 andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen.

Conclusie

De toekomstige herontwikkeling 'NPD strook' heeft een negatief effect op de waterhuishouding. Het dakoppervlak neemt toe, het openbaar groen neemt af en het verhard oppervlak rondom de gebouwen neemt ook af. Door de toename van het dakoppervlak met 780 m², dient er conform de Keur 15% (117m²) aan oppervlaktewater

te worden aangelegd. Indien wordt gekozen om infiltratievoorzieningen aan te leggen dan wordt minimaal 35 m³ aan waterberging gerealiseerd.

Om rekening te houden met de klimaatontwikkelingen (klimaatadaptie) is het voorstel om zoveel mogelijk hemelwater in het plangebied vast te houden. De volgende maatregelen kunnen worden toegepast om de compensatie te bereiken:

Gebouwniveau:

- Het dakoppervlak kan afgekoppeld worden, door het toepassen van groene daken. Hierdoor wordt het water langer geborgen, voordat het afgevoerd wordt
- Om hittestress te beperken kunnen groene gevels worden toegepast.

Openbare ruimte:

- De gemeente kan als bestrating halfverharding toepassen. Dit draagt bij aan het beperken van wateroverlast.

In het bestemmingsplan NPD strook zijn alle bestemmingen (zoals de bestemming Verkeer en Verblijfsgebied) mede bestemd voor water of waterberging. Vanwege de gewenste flexibiliteit (binnen de door HDSR gestelde kaders) is het niet gewenst om een specifieke regeling op te nemen. Het bestemmingsplan biedt meer dan voldoende mogelijkheden om watercompensatie te realiseren: de oppervlakte van de bestemming Verkeer en Verblijfsgebied is 10.000 m². Ook is van belang dat de gemeente zorg draagt voor de watercompensatie. Daarnaast wordt bij de uitvoering rekening gehouden met de maatregelen in verband met klimaatontwikkelingen (klimaatadaptie).

3.8.2 Riolering

Langs het plangebied aan de noordoostzijde van het parkeerterrein van winkelcentrum Overvecht loopt een gemengd rioolstelsel van bemalingsgebied Overvecht (zie figuur 3 en 4). Dit gemengd rioolstelsel is in 1963 aangelegd, heeft een diameter van Ø300/450 mm en een diepteligging van circa NAP -0,23 m. Bij een putdekselhoogte van circa NAP +1.60 m bedraagt de dekking minimaal circa 1,35 m.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied ligt ten zuiden van de primaire watergang een hemelwatersysteem t.b.v. de Brailledreef en een gemengd stelsel. Beide stelsels komen niet in aanmerking om op aan te sluiten, vanwege het kruisen van de primaire watergang van het HDSR.

Ten behoeve van de realisatie van de bebouwing op de NPD strook dient riolering te worden aangelegd om het vuilwater vanuit de gebouwen en om het hemelwater van de verhardingen en de daken in te zamelen en te transporteren. Het meest doelmatig is hierbij een gescheiden stelsel: de nieuwe droogweerafvoer (DWA) van bouwblok A kan op put 11072 (figuur 3), bouwblok B kan op 11073 (figuur 3), bouwblok C (figuur 4) kan op 11076 en bouwblok D (figuur 4) kan op 11537 van het bestaande gemengd stelsel worden aangesloten. De nieuwe hemelwaterafvoer (HWA) kan het relatief schone water rechtstreeks op de naastgelegen primaire watergang lozen of infiltreren in de grond. In de hemelwaterleiding die rechtstreeks naar het oppervlaktewater komt te liggen dient een drempel aangelegd te worden, om te voorkomen dat bij stijging van het

oppervlaktewater, water terug gaat stromen en hierdoor mogelijk schade veroorzaakt in de parkeerkelders. Hemelwater van het dakoppervlak kan vertraagd afgevoerd worden door de aanleg van een groen dak.

Elke bouwblok krijgt een aparte huisaansluiting, die aangesloten wordt op een verzamelleiding of apart aangesloten op het gemengde stelsel gelegen onder het parkeerterrein van winkelcentrum Overvecht.

Op basis van bovengenoemde overwegingen wordt voor het aspect water geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.9 Natuur

3.9.1 Beschermde soorten

Het project NPD strook Overvecht wordt uitgevoerd onder de ontheffing 'Diervriendelijk bouwen'. Deze ontheffing is in april 2017 verleend door het Ministerie van EZ en is van toepassing op alle gemeentelijke gebouwen (Ontheffing diervriendelijk bouwen Wet natuurbescherming). In de ontheffing zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van de sloop, die als doel hebben het doden en verwonden van beschermde dieren te voorkomen. Voor nieuwbouwprojecten geldt het principe natuurinclusief bouwen: in gebouwen worden verblijfplaatsen van beschermde soorten geïntegreerd. De soorten waar het om gaat zijn gewone dwergvleermuis, gierzwaluw en huismus. De maatregelen en nadere onderbouwing zijn vastgelegd in het Soortenmanagementplan 'De Utrechtse aanpak diervriendelijk bouwen – Gierzwaluw, huismus en gewone dwergvleermuis in de gemeente Utrecht'.

In 2015 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied (Notitie Seinedreef Overvecht te Utrecht, Bureau Waardenburg bv, kenmerk 14-793/15.00209/IngHR, d.d. 18 maart 2015) en er is nader onderzoek uitgevoerd (Notitie nader onderzoek vleermuizen Centrumkwadrant Utrecht, Bureau Waardenburg bv, kenmerk 14-793/15.06165/IngHR, d.d. 3 december 2015 en Notitie Actualisatie natuurwaardenonderzoek Centrumkwadrant Utrecht, kenmerk 4-793/17.08006/IngHR, d.d. 9 november 2017). Daarbij is vastgesteld dat in het gebouw van Spectrum Uitgeverij een paarverblijf aanwezig is van de gewone dwergvleermuis. Dit betekent dat aan sloop restricties verbonden zijn ten aanzien van planning en uitvoering. De sloop zal plaatsvinden in een periode waarin de dieren het minst kwetsbaar zijn. Voorafgaand aan sloop worden vleermuiskasten opgehangen aan bomen in de omgeving waar de dieren tijdelijk naar kunnen uitwijken.

Opgave Natuurinclusief bouwen

Voor nieuwbouwprojecten geldt de opgave dat verblijfplaatsen in het ontwerp opgenomen moeten worden. Het type en aantal verblijfplaatsen is afhankelijk van de aard van het project, waarbij in eerste instantie sprake is van overcompensatie (zie Soortenmanagementplan). In het project NPD-strook wordt een viertal appartementencomplexen gerealiseerd.

Gelet op de ligging en de aard van de bebouwing worden de volgende maatregelen voorgeschreven (Notitie Opgave NPD–strook, Bureau Waardenburg, 2017):

Gebouw 1: minimaal 10 gierzwaluwkasten plus 5 paarverblijven gewone dwergvleermuis

Gebouw 2: minimaal 10 gierzwaluwkasten plus 1 groepsverblijf vleermuizen

Gebouw 3: minimaal 10 gierzwaluwkasten plus 5 paarverblijven gewone dwergvleermuis

Gebouw 4: minimaal 30 gierzwaluwkasten plus 2 groepsverblijven vleermuizen

Dit betreft een minimum opgave. Realisatie van meer verblijfplaatsen heeft sterk de voorkeur.

Bovengenoemde maatregelen worden in het bestemmingsplan opgenomen als voorwaardelijke verplichting.

3.9.2 Beschermde gebieden

Natura 2000

Binnen een straal van circa 25 km van het plangebied is sprake van de volgende Natura 2000–gebieden:

- Oostelijke Vechtplassen (op circa 3 km).
- Uiterwaarden Lek (op circa 16 km).
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (op circa 17 km).
- Naardermeer (op circa 18 km).
- Zouweboezem (op circa 18 km).
- Botshol (op circa 19 km).
- Kolland & Overlangbroek (op circa 22 km).
- Rijntakken (op circa 23 km).
- Arkemheen (op circa 24 km).

De NPD–strook ligt op circa 3 kilometer ten zuidwesten van het Natura 2000–gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Het gecultiveerde plangebied heeft geen enkele relatie met dit Natura 2000–gebied. De beoogde werkzaamheden bestaan uit de sloop van de aanwezige bebouwing, de kap van 24 bomen en de nieuwbouw van het woningbouwproject. Uit onderzoek (Notitie stikstofdepositie NPD–Strook op Natura 2000–gebieden, Bureau Waardenburg bv, kenmerk 17.07545/GerSm, d.d. 20 november 2017) blijkt dat de ontwikkeling van de NPD–Strook een bijdrage tot gevolg heeft van minder dan 0,01 mol/ha/jaar op de Oostelijke Vechtplassen. De bijdrage doet geen afbreuk aan het realiseren van de instandhoudingsdoelen voor de Oostelijke Vechtplassen. Negatieve effecten op deze instandhoudingsdoelen zijn daarmee op voorhand uit te sluiten. Voor de verder van het plangebied gelegen Natura 2000–gebieden berekent AERIUS geen bijdrage (bijdrage is nihil). Effecten op deze gebieden zijn daarom eveneens op voorhand uitgesloten.

Ecologische hoofdstructuur/ Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet direct bij de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of een Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtsbijzijnde EHS/NNN–gebied ligt op ruim 1,6

kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied. Door het uitvoeren van de werkzaamheden gaat geen oppervlakte van het EHS/NN-gebied verloren.

Op basis van bovengenoemde overwegingen wordt voor het aspect ecologie geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.

3.10 Duurzaamheid

Elk bouwinitiatief moet een bijdrage leveren aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente. Daartoe worden initiatiefnemers uitgedaagd om na te denken over onderwerpen als de milieubelasting van het materiaalgebruik van gebouw en haar installaties, het terugbrengen van het fossiel energieverbruik, de inzet van efficiënte en/of hernieuwbare energievormen, het verbeteren van het binnenmilieu en de gebruikskwaliteit en toekomstwaarde van de woning. Welke aspecten een rol spelen is zichtbaar in het prestatie-eis gerichte beoordelingsinstrument GPR Gebouw, waarop de initiatiefnemer een sub-licentie van de gemeente kan krijgen.

Teneinde een bouwinitiatief eenduidig en onafhankelijk te beoordelen, moet voor de nieuwbouw van de woningen een GPR Gebouw berekening gemaakt worden. Om een idee te hebben van de vereiste kwaliteit moet gedacht worden aan een GPR score van gemiddeld tenminste een 7,75. Speciale aandacht gaat uit naar de toenemende schaarste van grondstoffen, in het bijzonder zeldzame aardmetalen. Zuinig zijn met grondstoffen is een nieuwe uitdaging. Daarom wordt een MPG conform artikel 5.9 Duurzaam bouwen Bouwbesluit vereist die lager is dan €0,66/m²*a.

3.10.1 Energie

Het grootste deel van de milieubelasting door bouwen, wonen en werken is het gevolg van het gebruik van fossiele brandstoffen. Fossiele brandstoffen veroorzaken veel milieubelasting en de schaarste kan leiden tot geopolitieke spanningen. Vooral het verbruik van fossiele brandstoffen en daarmee de uitstoot van CO₂ staat nu in de belangstelling. De gemeente Utrecht heeft daarom de ambitie om in 2030 als grondgebied CO₂-neutraal te zijn. Dit vereist een stevige inspanning van alle betrokken partijen.

Teneinde het gebruik van aardgas terug te dringen moedigt de gemeente aardgasloze nieuwbouw aan met als alternatief bijvoorbeeld all-electric woningen met een warmtepomp voor de verwarming. Bij het gebruik van bodemwarmtewisselaars voor warmtepompen moet mogelijk in dit gebied gelet worden op de boringsvrije zone rondom drinkwaterwinning. En bij gebruik van buitenunits voor warmtepompen moet gelet worden op de mogelijke geluidsoverlast naar burens en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Ingevolge het beleid heeft de gemeente nog enkele specifieke eisen conform IWK 2015. Het gaat daarbij om het toepassen van hout uit duurzaam beheerde bossen (FSC of een keurmerk goedgekeurd door de TPAC), vermijden uitlogende verontreinigende bouwmaterialen (koper, zink en waar mogelijk lood) en toepassing van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

3.10.2 Sloop

De Gemeente Utrecht heeft een maatschappelijk ambitie om zo veel mogelijk Circulair slopen toe te passen op alle te slopen gebouwen die onderdeel uitmaken van het gemeentelijk vastgoed. Dit houdt in dat, zo veel als mogelijk, uitkomende materialen en elementen worden ingezet voor (hoogwaardig) hergebruik.

3.11 Veiligheid

3.11.1 Externe veiligheid

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) . Deze wordt vernieuwd en is in 2019 gereed. Verder ligt er in de directe omgeving een tankstation zonder LPGverkoop. De intrekkingsvergunning van het LPGdeel van het tankstation aan de Einsteindreef 11 is op 19 februari 2014 onherroepelijk geworden. De grens van de risicocontour ligt op de Brailledreef.

Als gevolg van de nieuwbouw van de RWZI en het nieuwe zuiveringsproces zullen er geen stoffen meer op het RWZI terrein aanwezig zijn die leiden tot een PR contour of een groepsrisico. Onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig. Overigens leiden ook de huidige activiteiten op het RWZI terrein (biogasopslag in vergistingstanks en een ondergrondse methanoltank) niet tot risico's die van invloed zijn op de omgeving van de RWZI.

3.11.2 Sociale veiligheid

Voor de beoordeling van sociale veiligheid wordt doorgaans gekeken naar aspecten zoals zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en attractiviteit. Vanwege het detailniveau waarop deze studie zich bevindt, is het nog niet mogelijk te beoordelen op de aspecten zichtbaarheid, eenduidigheid en toegankelijkheid.

Voor attractiviteit kan worden aangenomen dat woongebieden over het algemeen aantrekkelijker zijn dan bedrijventerreinen om doorheen te fietsen of te wandelen. Het plan voorziet in gesloten bouwblokken met binnentuin en levendige plinten bij voorkeur in de vorm van centrumfuncties. De gesloten bouwblokken en levendige plinten dragen bij aan de sociale veiligheid. De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied leiden naar verwachting tot een verbetering op het gebied van attractiviteit (als onderdeel van sociale veiligheid).

3.12 Ruimtelijke kwaliteit

Montalbaendreef 2 is een kantoorgebouw met 5 bouwlagen, het pand heeft een oppervlakte van ca. 1760 m² BVO. Brailledreef 7 en 9 zijn bedrijfshallen, grotendeels bestaande uit één bouwlaag. De panden hebben bij elkaar een oppervlakte van ca. 7235 m² BVO. Het terrein en de opstallen zijn eigendom van de gemeente en in beheer bij de Utrechtse Vastgoedorganisatie (UVO). UVO verhuurt de opstallen aan stichting Sophie's Kunstprojecten die op haar beurt onderverhuurt aan kunstenaars en beginnende (creatieve) bedrijfjes.

De bedrijfskavels liggen tussen het parkeerterrein van het winkelcentrum en de Brailledreef. Tussen de kavels en de Brailledreef ligt een watergang met aan de zijde van de bedrijfskavels bossages. De kavels worden ontsloten via een brug richting de Brailledreef. Aan de zijde van het parkeerterrein staat een hek. De bebouwing bestaat voornamelijk uit grootschalige gebouwen van één bouwlaag. Montalbaendreef 2 vormt hierin een uitzondering. Dit gebouw op de hoek van de Brailledreef en de Zamenhofdreef is georiënteerd op een klein parkeerterrein. Het gebouw is beperkt van oppervlak en heeft 5 bouwlagen.

Er is behoefte aan gemengd stedelijke gebieden. De NPD-strook is één van deze gebieden die geschikt is voor transformatie naar woningbouw, maar die tevens kan bijdragen om van het winkelcentrum Overvecht echt een centrum voor de wijk te maken met een mix van functies. Overvecht kan zich daardoor beter positioneren ten opzichte van andere delen in de stad. Toevoeging van woningen beantwoordt aan de grote woningvraag van starters, senioren en studenten. Dat draagt bij aan een betere mix van woningen in Utrecht, waarmee een doelstelling uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht dichterbij komt. Daarnaast vergroot woningbouw de levendigheid en het draagvlak van het winkelcentrum en andere centrumfuncties.

3.12 Mate van hinder tijdens uitvoering

Tijdens de aanleg en realisatiefase zal er ten aanzien van het thema geluid mogelijke hinder vanwege bouwlawaai optreden. Met name het transport van materialen zal naar verwachting een aanzienlijk akoestisch effect op de omgeving hebben, waarbij het akoestisch ook verder reikt dan enkel het plangebied van het bestemmingsplan zelf. Ter plaatse van het plangebied kan er extra bouwlawaai ontstaan door heiwerkzaamheden, graafwerkzaamheden en allerlei ander werkmaterieel en/of apparaten die bij de bouw van o.a. woningen en kantoren wordt gebruikt.

Door de aannemer(s) zal getracht moeten worden de hinder voor de (woon)omgeving minimaal te houden, bijvoorbeeld door inzet van stiller materieel.

Naast het aspect geluid kan ook als gevolg van de aspecten stof en licht ten tijde van de bouw een hinderlijke situatie optreden. Overlast dient ook voor deze aspecten tot een minimum beperkt te worden.

De exacte werkwijze is nog niet bekend, maar gezien de omvang van de werkzaamheden is hinder niet uit te sluiten.

3.14 Cumulatie van effecten

Uit het akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek NPD-strook Overvecht, Kenmerk VL-17-004, versie 1.3, Gemeente Utrecht, d.d. 10 oktober 2017) volgt dat de gecumuleerde geluidsbelasting nog ruim binnen de maximaal te ontheffen waarde blijft. Ook vanuit gezondheidsperspectief is de geluidsbelasting acceptabel.

Er dient een afweging van het gecumuleerde geluidsniveau plaats te vinden als de voorkeurswaarde vanwege meerdere geluidsbronnen wordt overschreden. Dit geldt alleen voor geluidsbronnen die onder Wet geluidhinder vallen; 30 km/u wegen horen hier dus niet bij. Aangezien de voorkeurswaarde vanwege enkele wegen, het spoor en de industrie wordt overschreden, is er aanleiding voor een verdere beschouwing van het gecumuleerde geluidsniveau. Uit de berekeningen volgt dat aan de zuidoostkant een hoogst berekende gecumuleerde geluidsbelasting voorkomt van ten hoogste 62 dB (industrielawaai kan op deze locatie worden verwaarloosd). Deze waarde is ruim lager dan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer van 68 dB (excl. Aftrek art 110g Wg) en kan ook vanuit gezondheidsperspectief als acceptabel worden beschouwd.

Bij het meest noordwestelijk gelegen blok is de berekende waarde 60 dB. Samen met het industriellawaai is de gecumuleerde geluidsbelasting hier maximaal 61 dB. Hiervoor is bovenstaande conclusie ook van toepassing. Voor het overige is geen sprake van cumulatie van effecten.

4. Samenvatting en conclusies

4.1 Samenvatting

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de kenmerken van de activiteit, de plaats waar de activiteit wordt verricht en de kenmerken van de gevolgen van de activiteit in beeld gebracht.

Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten op de Seinedreef, Brailledreef en de Zamenhofdreef. De verkeersgeneratie is hier dusdanig laag, dat dit goed afgewikkeld kan worden op het bestaande wegennet. Daarnaast is het planologisch mogelijk om ter plaatse bijvoorbeeld een taxibedrijf, een personenverhuurbedrijf, een aannemersbedrijf, een autowasserij of een handel in auto- en motorfietsonderdelen te realiseren waardoor de netto toename lager is.

Geluid

De geluidskwaliteit wordt doormiddel van planregels in het bestemmingsplan en eisen in de beschikking Hogere Waarde geborgd. De Hulpwarmtecentrale Overvecht zorgt voor een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A) en is daarmee niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Uit de berekeningen volgt dat vrijwel al het geluid is geconcentreerd in de 63 Hz octaafband. Aangezien gevelconstructies vaak een geringe geluidswering hebben bij deze lage frequenties, zal hier bij de bepaling van de geluidsisolatie rekening mee moeten worden gehouden teneinde overschrijding van de grenswaarde van 35 dB(A) in de woning te voorkomen. In het bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Met in acht neming van deze regels en eisen en de milieuzone kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat.

Lucht

De uitgevoerde berekeningen laten zien dat de ontwikkeling van de NPD-strook, Overvecht niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden na vaststelling van het bestemmingsplan en in de toekomst. Hiermee voldoet het plan aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid, onder a van de Wet milieubeheer.

Geur

Voor zowel de maximale als de realistische invullingsscenario's wordt ten aanzien van het aspect geur voldaan aan een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de NPD strook. Het RWZI terrein vormt vanuit het aspect geur geen knelpunt voor de transformatie naar woningen.

Erfgoed

Voor het plangebied geldt een archeologische verwachting. Voor het gedeelte van het gebied waar een archeologische verwachting geldt, is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De uitvoering van archeologisch onderzoek voorafgaand aan bodemversturende activiteiten wordt geborgd doormiddel van de dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan. Hiermee worden significante effecten voorkomen. Hiermee worden significante effecten voorkomen.

Bodem

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen voor de mogelijk gemaakte ontwikkeling. Wel dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek (conform de NEN5740) te worden uitgevoerd ter plaatse van de gesloopte opstallen. Verder moet de ondergrondse tank worden verwijderd. Afhankelijk van de plannen kan het noodzakelijk zijn de oliespot te saneren.

Water

De toekomstige herontwikkeling 'NPD strook' heeft een negatief effect op de waterhuishouding. Het bestemmingsplan biedt echter meer dan voldoende mogelijkheden om watercompensatie te realiseren: de oppervlakte van de bestemming Verkeer en Verblijfsgebied is 10.000 m². Ook is van belang dat de gemeente zorg draagt voor de watercompensatie. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is niet nodig. Daarnaast wordt bij de uitvoering rekening gehouden met de maatregelen in verband met klimaatontwikkelingen (klimaatadaptie).

Ecologie

Het project NPD strook Overvecht wordt uitgevoerd onder de ontheffing 'Diervriendelijk bouwen'. Deze ontheffing is in april 2017 verleend door het Ministerie van EZ en is van toepassing op alle gemeentelijke gebouwen. Indien de voorgestelde maatregelen worden getroffen is het bestemmingsplan uitvoerbaar. Middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat de maatregelen zullen worden uitgevoerd in stand worden gehouden.

Daarnaast zijn er geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Duurzaamheid

Bouwiniciatiefnemers moeten aan de hand van GPR Gebouw, EPC en MPG berekeningen en door rekening te houden met de IWK-eisen aantonen een bijdrage te leveren aan de gemeentelijke doelen ten aanzien van duurzaamheid in de gebouwde omgeving.

Veiligheid

Als gevolg van de nieuwbouw van de RWZI en het nieuwe zuiveringsproces zullen er geen stoffen meer op het RWZI terrein aanwezig zijn die leiden tot een PR contour of een groepsrisico. Onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig. Overigens leiden ook de huidige activiteiten op het RWZI terrein (biogasopslag in vergistingstanks en een ondergrondse methanoltank) niet tot risico's die van invloed zijn op de omgeving van de RWZI.

4.2 Conclusie

Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen significante effecten optreden danwel dat de ontwikkelingen een positief effect hebben. Samengevat kan dan ook geconcludeerd worden dat gezien de kenmerken, locatie en potentiële effecten van het plangebied belangrijke nadelige milieukundige effecten uit te sluiten zijn en het doorlopen van de m.e.r.-procedure voor het project daarom niet noodzakelijk is.