



Aanmeldnotitie mer- beoordeling

Reitdiepstraat Utrecht



Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 548 85 33 33

info@avecodebondt.nl

www.avecodebondt.nl

Aanmeldnotitie mer-beoordeling

project Ontwikkeling Reitdiepstraat te Utrecht
projectnummer 233252
projectleider [REDACTED]

datum 20 december 2024
referentie 233252_AdB_RAP_0001_v5.0

opdrachtgever Stichting BO-EX'91
postadres Postbus 3151
3502 GD UTRECHT
contactpersoon [REDACTED]

status Definitief
auteur [REDACTED]



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Beschrijving huidige en toekomstige situatie	1
1.3	Toetsingskader	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Procedurele en inhoudelijke aspecten	4
2.1	Verplichtingen	4
2.1.1	Is er sprake van een directe mer-plicht of een beoordelingsplicht?	4
2.2	Procedure en betrokken partijen	4
2.2.1	Betrokken partijen	4
2.2.2	Procedure	4
3	De mer-beoordeling	5
3.1	De plaats en kenmerken van het project	5
3.2	Kenmerken van het potentiële effect	7
3.2.1	Bodem	7
3.2.2	Bedrijven en milieuzonering	8
3.2.3	Archeologie	9
3.2.4	Externe veiligheid	10
3.2.5	Geluid	10
3.2.6	Luchtkwaliteit	11
3.2.7	Flora en fauna	11
3.2.8	Verkeer en parkeren	12
3.2.9	Water	13
3.2.10	Bezonning/Schaduwwerking	14
3.3	Samenvatting milieueffecten	16
4	Beoordeling van de effecten en conclusies	17



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen is om ter hoogte van de Reitdiepstraat te Utrecht in totaal 154 woningen te realiseren.

In het bestemmingsplan 'Rivierenwijk' (onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan) is de huidige situatie gedetailleerd vastgelegd waarbij aan de portiekflats een woonbestemming is toegekend en aan de openbare ruimte een groen- of verkeersbestemming. Aan de loods aan de zuidzijde van het plangebied is een bedrijfsmatige bestemming toegekend. Aangezien met de voorgenen herontwikkeling een volledig nieuwe stedenbouwkundige structuur aan het gebied wordt gegeven, die de huidige structuren en dus ook bestemmingen doorkruist, past het nieuwe plan qua gebruiks- en bouwregels niet binnen het geldende omgevingsplan.

Voor dit plan is momenteel een wijziging van het omgevingsplan in voorbereiding, wat het juridisch-planologische kader vormt voor de voorgenen ontwikkeling.

1.2 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

In de huidige situatie zijn ter plaatse van het plangebied de volgende functies aanwezig:

- 81 appartementen verdeelt over 5 portiekflats;
- Een bedrijfsloods die gebruikt wordt door creatieve bedrijvigheid;
- Openbaar groen en verkeersfuncties.



Figuur 1.1: Situatietekening bestaande situatie



In de toekomstige situatie zijn, na sloop van de bestaande bebouwing, de volgende functies in het plangebied voorzien:

- 154 woningen, waarvan 119 appartementen en 35 eengezinswoningen;
- Openbaar groen en verkeersfuncties.

De eensgezinswoningen en een deel van de appartementenblokken krijgen een maximale bouwhoogte van 11 meter. Het grote appartementenblok gesitueerd aan de Jutfaseweg krijgt een maximale bouwhoogte van 16 meter.



Figuur 1.2: Situatietekening toekomstige situatie

1.3 Toetsingskader

In deze notitie is de toetsing aan het Omgevingsbesluit met betrekking tot milieueffectrapportage opgenomen. Het Omgevingsbesluit bepaalt of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een mer-procedure moet worden doorlopen. In het Omgevingsbesluit is aangegeven welke activiteiten wanneer mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Deze aanmeldnotitie betreft de mer-beoordeling op basis waarvan het bevoegd gezag kan besluiten of het mogelijk maken van de ontwikkeling al dan niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten die noodzaken tot het doorlopen van een mer-procedure (waaronder het opstellen van een milieueffectrapportage).



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de huidige wet- en regelgeving omtrent milieueffectrapportages. Vervolgens wordt het beoogde plan getoetst aan deze wetgeving. Hoofdstuk 3 bevat de (vormvrije) mer-beoordeling. In hoofdstuk 4 worden de conclusies van de (vormvrije) mer-beoordeling verwoord in een advies aan het bevoegd gezag.



2 Procedurele en inhoudelijke aspecten

De mer-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in plan- en besluitvorming in te brengen, om zo aanzienlijke milieueffecten te voorkomen. Een mer-procedure en mer-beoordeling is altijd gekoppeld aan een project of besluit, bijvoorbeeld een omgevingsvisie, omgevingsplan of omgevingsvergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de mer-procedure en mer-beoordeling zijn vastgelegd in de Omgevingswet (Ow) en in het Omgevingsbesluit (Ob).

2.1 Verplichtingen

2.1.1 Is er sprake van een directe mer-plicht of een beoordelingsplicht?

Of een besluit over een project mer-(beoordelings)plichtig is kan worden afgeleid uit [bijlage V](#) bij het Ob. In deze bijlage is een tabel opgenomen met 4 kolommen:

1. Projecten
2. Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow)
3. Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow)
4. Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit.
Behalve de in kolom 4 aangewezen besluiten bepaalt artikel 11.6 lid 3 sub a, b en d van het Ob dat voor alle categorieën projecten ook enkele andere besluiten als mer-(beoordelings-)plichtig besluit hebben te gelden. Hieronder vallen in beginsel de projectbesluiten (als bedoeld in artikel 5.44 van de Ow), de regels in een omgevingsplan die zijn gericht op gemeentelijke projecten van publiek belang als bedoeld in art. 5.55 van de Ow en de besluiten uit artikel 11.8 van het Ob. Onder die laatste categorie valt dus ook de hiervoor besproken situatie waarin in plaats van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het project-mer-beoordelingsplichtige besluit is.

Indien het project of de activiteit voorkomt in kolom 1 en het besluit in kolom 4 dan kan op basis van kolom 2 en 3 afgeleid worden of sprake is van een mer-plicht (kolom 2) of mer-beoordelingsplicht (kolom 3).

De voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie J11 van bijlage V bij het Ob (Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen) en is opgenomen in kolom 3. Daarmee is voor het wijzigen van het omgevingsplan in ieder geval een project-mer-beoordeling nodig.

2.2 Procedure en betrokken partijen

2.2.1 Betrokken partijen

Bij deze mer-beoordelingsprocedure is de gemeente Utrecht aan te merken als bevoegd gezag. Woningcorporatie Bo-Ex is initiatiefnemer.

2.2.2 Procedure

Op basis van de aanmeldnotitie kan het bevoegd gezag een besluit nemen over de noodzakelijkheid tot het doorlopen van een mer-procedure. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van deze aanmeldingsnotitie of er al of niet een mer-procedure doorlopen moet worden. Het mer- beoordelingsbesluit vormt een bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit: de vaststelling van het omgevingsplan. Er staat bij een mer-beoordeling geen direct beroep en bezwaar open. Beroep en bezwaar vindt plaats in het kader van de procedure van het omgevingsplan.



3 De mer-beoordeling

De mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij de voorgenomen activiteit mogelijke aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling dient te worden uitgevoerd op grond van de criteria uit bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectrapportage. Hierbij gelden drie thema's:

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

3.1 De plaats en kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- A. de omvang van het project;
- B. de cumulatie met andere projecten;
- C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- D. de productie van afvalstoffen;
- E. verontreiniging en hinder;
- F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
- G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- H. het bestaande grondgebruik,
- I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied,
- J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - natuurreervaten en -parken
 - gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
 - gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

A. de omvang van het project

Het plangebied is gelegen aan de Reitdiepstraat te Utrecht. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 13.000 m².



B. de cumulatie met andere projecten

De ontwikkellocatie Reitdiepstraat ligt in de wijk Zuidwest. In dit deel van Utrecht zijn diverse projecten gepland, waaronder de ontwikkeling van de Merwedekanaalzone. Deze projecten liggen allen op dermate grote afstand dat er geen sprake is van cumulatie van milieueffecten. In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen grootschalige gebiedsontwikkelingen voorzien. Wel zijn er plannen om de locatie Jutfaseweg 178 te herontwikkelen en heeft de gemeente Utrecht plannen om de Jutfaseweg als fietsstraat te gaan herinrichten. Los van logistieke samenhang tussen deze projecten, zal er geen sprake zijn van relevante cumulatieve milieukundige effecten.

C. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Naast de reguliere materialen en hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden geen natuurlijke hulpbronnen gebruikt in het onderhavige plan. De woningen worden bovendien niet meer aangesloten op aardgas (fossiele brandstof) en kennen een hoge energieprestatie. Het gebruik van afvalstoffen vormt naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

D. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is beperkt tot de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van onderhavig plan en toekomstige huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van de woningen. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

E. verontreiniging en hinder

In de aanlegfase kan tijdelijk sprake zijn van verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Deze situatie is tijdelijk en leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten. In de gebruiksfase worden ten gevolge van de activiteiten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Verder leidt dit project niet tot onevenredige aantasting van beschermde natuurgebieden.

F. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering

De realisatie en ingebruikname van de woningen betreft geen risicovolle inrichting.

G. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling)

Bij de functie welke mogelijk worden gemaakt bij voorgenomen ontwikkeling (wonen) ontstaat er geen relevante emissie van gevaarlijke/verontreinigende stoffen die schadelijk zijn voor de menselijke gezondheid.

H. het bestaande grondgebruik

Het plangebied kent binnen het bestemmingsplan 'Rivierenwijk' (onderdeel van het tijdelijk Omgevingsplan) de bestemmingen 'Woondoeleinden', 'Groenvoorzieningen', 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Verkeer- en verblijfsdoeleinden'. De bestaande bebouwing is in de huidige situatie in gebruik voor tijdelijke huisvesting en door creatieve ondernemers en kunstenaars.

I. relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied en de omgeving hebben geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen, waardoor maar beperkt sprake is van kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen. In paragraaf 3.2 is nader ingegaan op de (potentieel) aanwezige natuurwaarden.



J. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied maakt ook geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Oostelijke Vechtplassen op ca. 8 km afstand van het plangebied. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de Utrecht ligt het plangebied in een zone met en hoge archeologische verwachting op archeologische resten en/of sporen uit de periode Neolithicum-Vroege-Middeleeuwen. Gelet hierop is er archeologisch onderzoek uitgevoerd, in paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke milieueffecten van het project moeten in samenhang met de criteria die besproken zijn onder paragraaf 3.1 (de plaats en kenmerken van het project) in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven.

3.2.1 Bodem

Potentiële effecten ten aanzien van bodem zijn op voorhand niet te verwachten. Er wordt geen activiteit mogelijk gemaakt die een mogelijk bodemrisico met zich mee brengt.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Actualiserend bodemonderzoek ontwikkeling Reitdiepstraat, Aveco de Bondt, 4 mei 2021, 171131_R_EGZ_0356.

Huidige situatie

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat in de grond en het grondwater op de locatie maximaal licht tot matig verhoogde gehalten zijn aangetroffen. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek zijn er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen bouwplannen.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatief effect op de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem, er worden namelijk geen activiteiten mogelijk gemaakt die als bodembedreigend gekwalificeerd kunnen worden. De bodemkwaliteit is bovendien geschikt voor het beoogd gebruik.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.



3.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Potentiële effecten ten aanzien van bedrijven en milieuzonering zijn met name gerelateerd aan de realisatie van milieubelastende activiteiten en de hinder die zij veroorzaken op de omgeving en vice versa.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009).

Huidige situatie

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen, te weten:

- Garage Rivierenwijk: Jutfaseweg 178 (locatie wordt herontwikkeld)
- Scouting Hoograven: Verlengde Hoogravenseweg 225
- Stadsbedrijf gemeente Utrecht: Vaartscherijnstraat 1
- Technische Handelonderneming Romal: Verlengde Hoogravenseweg 223

Garage Rivierenwijk

Ter plaatse van de Jutfaseweg 178 zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan en een garagebedrijf welke als milieucategorie 3 is aangemerkt.

Op het terrein zijn verschillende bedrijfsactiviteiten aanwezig. Zo zijn er een garagebedrijf, een bandenservice, garageboxen, 2 bedrijfswoningen, een fiets- en scootmobielwinkel, kantoorruimte en een kringloopwinkel aanwezig.

Het garagebedrijf Rivierenwijk is een bedrijf welke handelt en repareert in personenauto's en lichte bedrijfsauto's. Dit betreft een milieucategorie 2 bedrijf, waar een richtafstand van 30 meter voor geldt.

Het plangebied is buiten de richtafstand van 30 meter gelegen en daarnaast wordt deze locatie ook herontwikkeld tot woningbouw.

Scouting Hoograven en Technische Handelonderneming Romal

Deze bedrijven zijn aan de overzijde van de Vaartsche Rijn gelegen en hebben binnen het bestemmingsplan 'Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg' (onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan) de bestemming bedrijf. In dat bestemmingsplan wordt de lijst voor functiemenging gehanteerd. Toegestaan zijn bedrijven in de categorieën A en B1. Dit zijn bedrijven die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving toereikend zijn.

Wanneer gekeken wordt naar het typologie bedrijven in relatie tot de afstand tot het plangebied (minimaal 45 meter), dan kan zondermeer gesteld worden dat dergelijke bedrijven niet belemmerend zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

Stadsbedrijf gemeente Utrecht

De bedrijfsactiviteiten van het Stadsbedrijf aan de Vaartscherijnstraat 1 zijn als een categorie 3.1 bedrijf gecategoriseerd. Een dergelijk bedrijf kent een indicatieve hindercontour van 50 meter tot een rustige woonwijk. Het plangebied aan de Reitdiepstraat is op minimaal 45 meter tot dit bedrijf gelegen.

Specifiek voor deze situatie geldt dat ter plaatse van de dichtbij het stadsbedrijf gelegen woning aan de Vaartscherijnstraat 2 al voldaan moet worden aan de geldende milieunormen voor bijvoorbeeld geur en geluid.



Daarnaast geldt dat de bestaande portiekflat langs de Jutfaseweg op nagenoeg gelijke afstand tot het stadsbedrijf is gelegen als de woningen in de toekomstige situatie. De nieuwbouw zal dus geen extra belemmering opleveren voor de bedrijfsvoering van het stadsbedrijf en het woon- en leefklimaat in het plangebied zal niet verslechteren. Aangezien de nieuwbouw een aanzienlijke betere geluidwerking zal krijgen dan de huidige bebouwing, kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat alleen maar zal verbeteren.

Toekomstige situatie

De beoogde woonfunctie ter plaatse van het plangebied betreft geen milieubelemmerende functie. Met de voorgenomen ontwikkeling komt de bedrijfsmatige functie ter plaatse van de loods aan de Jutfaseweg 156 te vervallen waardoor de woonkwaliteit in de omgeving enkel zal verbeteren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van milieuzonering geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.3 Archeologie

Potentiële effecten ten aanzien van archeologie zijn met name gerelateerd aan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Archeologisch bureauonderzoek, Transect B.V., 17 juni 2022, Transect-rapport 2774.

Huidige situatie

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is naar voren gekomen dat vanwege de ligging op de Houten stroomgordel het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft op archeologische resten en/of sporen uit de periode Neolithicum-Vroege-Middeleeuwen. Eventuele resten en/of sporen uit deze tijd worden verwacht in de top van de oeverafzettingen die rond -0,2 en -0,8 m NAP (vanaf ca. 2,1 m –Mv) aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied ligt de Limesweg, maar deze wordt niet in het plangebied verwacht. Ook zijn vondsten bekend uit de periode Neolithicum- Bronstijd in de omgeving. De aanwezigheid van nederzettingen uit de periode Neolithicum-Romeinse Tijd in de buurt van de Limesweg is dus niet ondenkbaar.

Toekomstige situatie

Vanwege de voorgenomen woningbouw kan verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden niet uitgesloten worden. Aangezien in een groot deel van het plangebied al een booronderzoek heeft plaatsgevonden, en archeologische resten uit de Nieuwe Tijd niet goed met een booronderzoek kunnen worden opgespoord, kan het vervolgonderzoek het beste worden ingestoken als een proefsleuvenonderzoek. Om ervoor zorg te dragen dat de bouw pas kan starten wanneer het plangebied archeologisch is vrijgegeven, zullen in het omgevingsplan regels worden opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen moet hiervan, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet melding worden gedaan bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de archeologen van de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht, 030-2860023, 030-2860016, 030-2860011 of 030-2862765 en via archeologie@utrecht.nl.



3.2.4 Externe veiligheid

Potentiële effecten ten aanzien van externe veiligheid zijn met name gerelateerd aan de aanwezigheid van risicobronnen in de omgeving van het gebied en/of de realisatie van risicovolle inrichtingen binnen het plan.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Provinciale risicokaart, www.nl.ev-signaleringskaart.nl

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er geen potentiële risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

Toekomstige situatie

Het plan zelf voorziet in de toekomstige situatie niet in de realisatie van nieuwe risicobronnen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.5 Geluid

Potentiële effecten ten aanzien van geluid zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast dient de geluidsbelasting vanuit de omgeving op de te realiseren woningen in beschouwing te worden genomen.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Aveco de Bondt, 22 augustus 2024.

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er ter plaatse van het plangebied zowel geluidgevoelige (woningen) alsmede geluidbelastende (bedrijfsmatige) functies aanwezig.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied worden geluidsgevoelige objecten (woningen) gerealiseerd. Aangezien het plangebied binnen de wettelijke geluidzone van zowel de Rijnlaan als de Jutfaseweg is gelegen, heeft er akoestisch onderzoek plaatsgevonden.

De geluidbelasting op de woningen zijn berekend en conform het Besluit kwaliteit leefomgeving beoordeeld per weg. Hieruit blijkt het volgende:

In het akoestisch onderzoek is gebleken dat om het plan voor de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk te maken, in het omgevingsplan voor vier grondgebonden woningen meer geluid dient te worden toegestaan dan de standaardwaarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het geluid door de gemeentewegen bedraagt ten hoogste 54 Lden. De overschrijding van de standaardwaarde van 53 Lden bedraagt ten hoogste 1 dB. Uit het onderzoek blijkt dat in de toekomstige situatie elke woning zal beschikken over een geluidluwe gevel. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Ten aanzien van de akoestische effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving kan gesteld worden dat er geen milieubelemmerende functies mogelijk worden gemaakt. Enkel de verkeersgeneratie van de woningen kan zorgen voor een relevante geluidbelasting. Gelet op de aanwezige functies in de bestaande



situatie (81 appartementen en een bedrijfsgebouw) is van een relevante extra verkeersgeneratie geen sprake. Gelet hierop en vanwege het instellen van één-richtingsverkeer voor de Reitdiepstraat, kan geconcludeerd worden dat er vanwege het autogebruik van de toekomstige bewoners en bezoekers geen verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied verwacht wordt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.6 Luchtkwaliteit

Potentiële effecten ten aanzien van luchtkwaliteit zijn met name gerelateerd aan de toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt. Daarnaast dient de luchtkwaliteit in het gebied in beschouwing te worden genomen.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Monitoringstool van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIML).

Huidige situatie

Op basis van de geraadpleegde bronnen blijkt dat de achtergrondconcentraties fijn stof (PM_{10}), zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied ver onder de wettelijke norm zit. In 2025 zal de achtergrondbelasting respectievelijk $17,5 \mu g/m^3$ (PM_{10}), $9,4 \mu g/m^3$ ($PM_{2,5}$) en $21,5 \mu g/m^3$ (NO_2). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke normen. Ook wordt voldaan aan het aantal overschrijdingsdagen dat jaarlijks maximaal toelaatbaar is.

Toekomstige situatie

Gelet op de aard en omvang van de voorliggende ontwikkeling is het aan te merken als een project welke 'niet in betekende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. Daarnaast voldoet de huidige luchtkwaliteit aan de wettelijke normen. Er wordt nog niet voldaan aan de WHO-advieswaarden uit 2021.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.7 Flora en fauna

Potentiële effecten ten aanzien van flora en fauna zijn met name gerelateerd aan soortenbescherming binnen en direct rondom het plangebied en gebiedsbescherming van natuurgebieden. Daarnaast kan de aanwezigheid van groen een positief effect hebben op klimaatadaptatie en hittestress.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- QuickScan Flora en fauna, Laneco, 12 december 2024;
- Vleermuisonderzoek, Laneco, 13 december 2021;
- Aerijs-berekening, Aveco de Bondt, 31 oktober 2024.

Huidige situatie

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Oostelijke Vechtplassen, dat is gelegen op 8 kilometer afstand van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel



uit van Natuurnetwerk Nederland. De dichtstbij gelegen g ronden die onderdeel uitmaken van het NNN zijn op ca. 2 kilometer van het plangebied gelegen.

Uit het uitgevoerde natuuronderzoek blijkt het volgende:

- In het plangebied zijn 7 verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig.

Toekomstige situatie

Vanwege deze afstand tot de natuurgebieden in de omgeving en de tussengelegen infrastructuur en bebouwing is negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet te verwachten.

De voorgenomen omgevingsplanwijziging heeft geen negatieve effecten als gevolg van additionele verstoring door geluid en licht op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Emissie van stikstof kan echter over grotere afstand de natuur beïnvloeden, derhalve is een separate AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de Aeries-berekening blijkt dat de totale stikstofemissie tijdens de gebruiksfase én de realisatiefase niet leidt tot stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden (depositie is niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar).

Bij de geplande sloop van de aanwezige bebouwing zullen de aangetroffen 7 verblijfplaatsen verloren gaan. Gelet hierop zijn er reeds mitigerende maatregelen getroffen middels het ophangen van 28 tijdelijke nestkasten in de omgeving. Bij de nieuwbouw zullen permanente verblijfplaatsen ingepast worden. Met de tijdelijke en permanente maatregelen die getroffen zijn en worden, worden negatieve effecten voor de vleermuis voorkomen. De provincie Utrecht heeft een ontheffing Wet natuurbescherming verleend.

Ten aanzien van de aanwezigheid van groen geldt dat een van de uitgangspunten van het plan is 'groen, tenzij'. Dit resulteert ondermeer in het feit dat het oppervlak aan verharding vanwege de voorgenomen ontwikkeling zal afnemen, het oppervlak openbaar groen zal toenemen en tevens in het centrale park een wadi gerealiseerd zal worden. Deze aspecten hebben een positief effect op ondermeer de aspecten klimaatadaptatie inclusief hittestress.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van flora en fauna geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.8 Verkeer en parkeren

Potentiële milieueffecten ten aanzien van verkeer en parkeren zijn met name gerelateerd aan een eventuele toename van het aantal verkeersbewegingen die het plan met zich mee brengt en de realisatie van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied. Eventuele gevolgen daarvan ten aanzien van geluid, natuur en luchtkwaliteit zijn reeds in eerdere paragrafen in beschouwing genomen. Daarbij is geconcludeerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Mobiliteitsonderzoek Reitdiepstraat, Goudappel B.V, d.d. 9 juli 2024.

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn er 81 woningen en een bedrijfsloods binnen het plangebied aanwezig. Parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats langs de openbare weg en in parkeerhavens, zowel in de Reitdiepstraat als tussen de verschillende woningblokken. Parkeren t.b.v. de bedrijfsfunctie vindt plaats op het eigen terrein.



Toekomstige situatie

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met het rechte verkregen niveau. Dit betekent dat eerst de parkeereis van de meest recente legale functies wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeereis van de nieuwe functie, zodat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog moet worden gerealiseerd. De parkeervraag van de meest recente legale functie is berekend op 112,8 parkeerplaatsen. Door de voorgenomen ontwikkeling worden 20 parkeerplaatsen binnen het plangebied opgeheven, waardoor het rechte verkregen niveau 92,8 parkeerplaatsen bedraagt.

De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling bedraagt na aftrek van reducties conform het gemeentelijke beleid (toepassen deelauto's) 100,2 parkeerplaatsen. Na aftrek van het rechte verkregen niveau bedraagt de parkeereis nog 7,4 parkeerplaatsen (waarvan van 2 deelauto parkeerplaatsen). Op eigen terrein worden 42 parkeerplaatsen aangelegd, daarnaast wordt voorzien in 2 plekken voor deelauto's in de openbare ruimte in de Jutfaseweg of Reitdiepstraat. Er wordt daarmee voldaan aan de parkeereis.

Door het situeren van alle parkeerplaatsen aan het begin van de Reitdiepstraat (bezien vanaf de zijde Jutfaseweg) en het verder autoluw inrichten van de het plangebied wordt de Reitdiepstraat verkeerskundig ontlast. Gelet op de aanwezige functies in de bestaande situatie (81 appartementen en een bedrijfsgebouw) is van een relevante extra verkeersgeneratie geen sprake. De voorgenomen ontwikkeling zal, mede gelet op de huidige situatie, geen nadelige gevolgen hebben op de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.9 Water

Potentiële milieueffecten ten aanzien van water zijn met name gerelateerd aan de toename van het verhard oppervlak in relatie tot de afwatering van het hemelwater.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Watertoets, Aveco de Bondt, 12 september 2022.

Huidige situatie

In de huidige situatie is in het plangebied ca. 8.800 m² aan verharding (dakvlak en openbare ruimte) aanwezig. De afvoer van het hemelwater en vuilwater is aangesloten op het aanwezige gemengde rioolstelsel. Er vindt geen waterberging en/of -infiltratie plaats.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied af tot ca. 7.150 m². Conform het gemeentelijke beleid dient minimaal 15 mm waterberging gerealiseerd te worden. Daarnaast dient bij een neerslagsituatie van 80 mm in één uur geen schade over wateroverlast te ontstaan. Bij de planontwikkeling is hiermee rekening gehouden door in het centrale plantsoen een wadi in te passen. Daarnaast is er middels de vloerpeilen, maaiveldhoogtes en afstromingsrichtingen voor gezorgd dat er bij piekbuien geen overlast zal optreden. Het hemelwater zal in de toekomstige situatie infiltreren, afstromen richting het oppervlaktewater en/of op het riool onder de Reitdiepstraat (hier wordt een gescheiden stelsel aangelegd) worden afgevoerd. Ten opzichte van de huidige situatie zal derhalve de waterhuishoudkundige situatie enkel verbeteren.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen aanzienlijke milieueffecten zijn voor het milieu.

3.2.10 Bezinning/Schaduwwerking

Potentiële milieueffecten op het gebied van bezinning zijn met name gerelateerd aan de mogelijke schaduwwerking van een ontwikkeling op de omgeving.

Ten behoeve van de effectenbeoordeling zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Bezinningstudie, Geurts & Schulze, d.d. 9 december 2024.

Huidige situatie

Gelet op de situering van de huidige bebouwing in relatie tot de zonoriëntatie veroorzaakt enkel het appartementenblok ten noorden van de Reitdiepstraat een relevante schaduwwerking op de in de omgeving gelegen woonpercelen.

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie begeleid de bebouwing de Reitdiepstraat en het plantsoen. Aan de westzijde en de zuidzijde komt de bebouwing dicht op de bebouwing van de Berkelstraat en de Hoendiepstraat te staan. In de zomermaanden valt er in de ochtend enige schaduw op de achtertuinen op de hoeken van de Berkelstraat en de Hoendiepstraat. Voor de overige omliggende bebouwing valt er geen slagschaduw op percelen en/of gevels. In het voor- en na- jaar staat de zon lager en is de slagschaduw langer. In maart en september valt er in de namiddag ook enige schaduw op de bestaande gevel van de appartementen ten noorden van de Reitdiepstraat. Aan de zuidzijde van het plan, de woningen aan de Hoendiepstraat, geldt dat er geen slagschaduw op het perceel en/of de gevel valt ten gevolge van de nieuwe bebouwing.

Alle direct omliggende woningen voldoen aan de woningen 'lichte TNO-norm', wat betekent dat er in de periode van 19 februari tot 21 oktober tenminste twee uur per dag zonlicht op de gevel (voor-, danwel achtergevel) kan schijnen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bezinning/schaduwwerking geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.

3.2.11 Gezondheid

Potentiële milieueffecten ten aanzien van gezondheid hebben betrekking op o.a. de bescherming tegen negatieve milieufactoren zoals geluid, de mogelijkheden tot gezondheidsbevordering en sociale aspecten.

Huidige situatie

De huidige situatie wordt gekenmerkt door een openbare ruimte die versnipperd, laagwaardig van kwaliteit en sociaal onveilig is.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd waarbij alle woningen zullen beschikken over een geluidluwe gevel. In het plan wordt groen toegevoegd, volgens het principe "groen, tenzij". Groen heeft een positief effect op de gezondheid van mensen. Dit groen wordt ingezet om mensen met elkaar in contact te brengen en voor sporten, spelen en bewegen. In het plan wordt ook een speelplek gerealiseerd. Daarnaast wordt bewegen gestimuleerd door het gebruik van de fiets gemakkelijk te maken, door logisch gepositioneerde fietsenbergingen die gemakkelijk te bereiken zijn.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling een positief effect heeft op het aspect gezondheid en dat aanzienlijke milieueffecten niet te verwachten zijn.



3.3 Samenvatting milieueffecten

In tabel 3.1 zijn de conclusies van de beoordeling van de potentiële effecten van de ontwikkeling samengevat en is aangegeven of het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk is.

Tabel 3.1 Milieueffecten

(milieu)Thema	Conclusie beoordeling potentiële effecten	Doorlopen mer-procedure noodzakelijk
Bodem	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bodem geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Bedrijven en milieuzonering	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van milieuzonering geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Archeologie	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van archeologie geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Externe veiligheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van externe veiligheid geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Geluid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van geluid geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Luchtkwaliteit	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Flora en Fauna	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van soortenbescherming en gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Verkeer en parkeren	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van verkeer en parkeren geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Water	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van water geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Bezonning/Schaduwwerking	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van bezonning geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee
Gezondheid	Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van gezondheid geen aanzienlijke milieueffecten zijn te verwachten voor het milieu en/of de omgeving.	Nee



4 Beoordeling van de effecten en conclusies

De toetsing aan de selectiecriteria uit bijlage III (EU-richtlijn 2011/92/EU) maakt duidelijk dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.

Op basis van de huidige kennis en uitgangspunten ten tijde van het uitvoeren van deze mer-beoordeling, kan voor alle aspecten worden uitgesloten dat onderhavig plan aanzienlijke milieueffecten oplevert. Ten aanzien van de aspecten water, archeologie en parkeren bevat het omgevingsplan regels die borgen dat de voorwaarden en/of nadere onderzoeksverplichting nageleefd wordt. Ten aanzien van ecologie zijn in de verkregen provinciale ontheffing Wet natuurbescherming voldoende voorwaarden opgenomen die waarborgen dat aanzienlijke milieueffecten voorkomen worden.

Geadviseerd wordt om de gemeente Utrecht op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

