

VORM

t.a.v. R. Maat
Postbus 16
3350 AA PAPENDRECHT

Behandeld door A. van Driel
Doorkiesnummer
E-mail arnold.van.driel@utrecht.nl
Bijlage(n) 1
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 13 maart 2019
Ons kenmerk 4988102/191303
Onderwerp m.e.r.-beoordelingsbesluit
Vrouwjuttenthof
Verzonden **13 MAART 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Maat,

Wij hebben uw aanmeldnotitie voor het bestemmingsplan Vrouwjuttenthof ontvangen op 25 februari 2019. De aanmeldnotitie is conform de criteria zoals bepaald in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn opgesteld.

De activiteit die met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt (de bouw van 24 appartementen en 9 stadswoningen) is opgenomen in onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). Het project blijft onder de drempelwaarden die bij deze categorie in het Besluit mer is opgenomen.

Op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit mer moet het bevoegd gezag, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, nog wel een beslissing nemen over de vraag of er een milieueffectrapport nodig is voor deze ontwikkeling. De onderbouwing hiervoor is opgenomen in de door ons ontvangen aanmeldnotitie. De aanmeldnotitie is beoordeeld en hieruit blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Het bevoegd gezag, heeft besloten dat er geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen en er geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,
krachtens door deze verleend mandaat¹



F.J. Middelbos – Kamstra
Gildemeester / manager Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Bijlage 1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling locatie Vrouwjuttenthof, Utrecht

^[1] Op grond van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 29 januari 2019, (Vaststelling Mandaatregister Gemeente Utrecht 2019), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2019, nummer 37146 en zoals gepubliceerd op 15 februari 2019.

Aanmeldingsnotitie

Betreft	Vormvrije m.e.r.-beoordeling herontwikkeling locatie Vrouwjuttenhof, Utrecht
Ons kenmerk	DIP203-0001-NOT001V2.0
Datum	22 februari 2019 
Opsteller	D. Gijsbers
Verificatie	R. van den Boogaard 
Validatie	P. van Zandvoort 

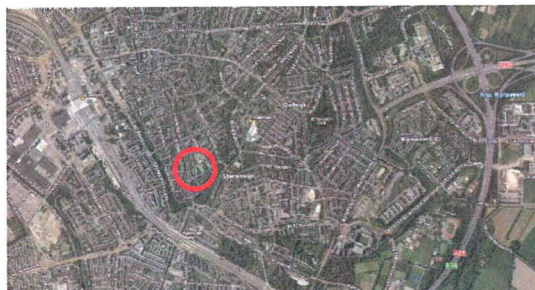
Beknopte m.e.r.-beoordeling herontwikkeling locatie Vrouwjuttenhof, Utrecht

Inleiding

Altrecht is een instelling die geestelijke gezondheidszorg biedt aan mensen met ernstige en complexe psychiatrische ziekten in Utrecht. Altrecht wil een deel van haar zorgfuncties in het zuidelijk deel van de binnenstad van Utrecht in het Museumkwartier afstoten. Hierdoor komt ruimte vrij voor woningbouw. Vorm Ontwikkeling en Altrecht hebben een initiatief voor herontwikkeling van de locatie uitgewerkt dat bestaat uit:

- de sloop van het gebouw 'Bleijenburg' aan het Vrouwjuttenhof;
- het realiseren van vervangende nieuwbouw op deze locatie in de vorm van een appartementencomplex met 24 appartementen, verdeeld over 3 bouwlagen en een ondergrondse parkeergarage voor circa 40 parkeerplaatsen;
- de bouw van 9 stadswoningen in de 'Overtuinen', het gebied achter de Oudegracht.

De ligging en begrenzing van dit plangebied is in afbeelding 1 opgenomen. Het gebied is gelegen in het centrum van Utrecht, in het Museumkwartier en wordt begrensd door de Lange Nieuwstraat, de Vrouwjuttenstraat, het Vrouwjuttenhof, het Nicolaaskerkhof en de Agnietenstraat.



Afbeelding 1: Begrenzing van het plangebied.

Om de voorgenomen (her)ontwikkeling in dit plangebied mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan Binnenstad 2010 te worden aangepast. Aangezien een activiteit zal worden ondernomen die genoemd is in het Besluit milieueffectrapportage, dient het bevoegd gezag voorafgaand aan de besluitvorming over de herziening van dit bestemmingsplan eerst vast te stellen of het initiatief kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en het aanleiding geeft tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Ten behoeve van dit laatste besluit is voorliggende aanmeldingsnotitie opgesteld.

Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een van de wijzigingen in dit Besluit is dat bij elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r., expliciet aandacht moet worden besteed aan de vraag of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Concreet houdt dit in dat voordat het bestemmingsplan 'Vrouwjuttenhof, Binnenstad' in procedure wordt gebracht, het bevoegd gezag eerst een besluit dient te nemen over de vraag of in het betreffende geval een milieueffectrapportage aan de orde is omdat belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de realisering van het initiatief niet kunnen worden uitgesloten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is namelijk een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Een van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat of wanneer het een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Hierbij geldt dat deze drempelwaarden niet als harde grenswaarden mogen worden gezien, maar als indicatieve waarden.

Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden, maar er wordt wel een activiteit ondernomen die genoemd wordt in het Besluit m.e.r., dient het bevoegd gezag te bepalen of het voorgenomen initiatief kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en er aanleiding is tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage.

Dit wordt in de praktijk ook wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Sinds de inwerkingtreding van een wijziging in het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 dient dit besluit expliciet genomen te worden voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

Voor deze beoordeling stelt de initiatiefnemer een zogenaamde aanmeldingsnotitie op. Deze aanmeldingsnotitie is in principe vormvrij, mits wordt voldaan aan de criteria uit Bijlage III van de 'Europese richtlijn betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit betekent dat moet worden ingegaan op:

- 1) Kenmerken van het project. Hierbij dient in het bijzonder in overweging te worden genomen de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, het gebruik van hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering en tenslotte risico's voor de menselijke gezondheid.
- 2) De plaats van de projecten. Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waar op de projecten van invloed kunnen zijn, moet in het bijzonder in overweging worden genomen worden:
 - a) Het bestaande grondgebruik;

- b) De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit van het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c) Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd (bijvoorbeeld vogel- en habitatrichtlijngebieden), gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
- 3) Kenmerken van het potentiële effect. Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria uit punt 1) en 2) in het bijzonder in overweging worden genomen: de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden), de aard van het effect, het grensoverschrijdend karakter van het effect, de intensiteit en complexiteit van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect, de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en tenslotte de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

Op basis van bovenstaande vormvereisten, zijn in de onderstaande tabel de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken.

Op grond van deze uitkomsten wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om te besluiten dat een verdere m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Tabel 1: Kenmerken van het plan herontwikkeling locatie Vrouwjuttenhof, Utrecht

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2 : "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Initiatief: de sloop van het gebouw 'Bleijenburg' aan het Vrouwjuttenhof; het realiseren van een appartementencomplex met 24 appartementen, verdeeld over 3 bouwlagen met een parkeergarage voor circa 40 parkeerplaatsen; en de bouw van 9 stadswoningen in de binnenstad van Utrecht op een oppervlakte van in totaal circa 0,7 ha. Indicatieve drempel D-lijst wordt niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Het naastgelegen Wouda gebouw is onlangs al getransformeerd naar wonen. De woningen zijn in mei 2018 opgeleverd. Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Realisering van de voorgenomen activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.
Verontreiniging en hinder	Bodem: De bovenste 60 cm van de bodem bevat geen verhoogde gehalten verontreinigende stoffen. Dieper zijn op twee locaties sterk verhoogde gehalten cadmium gemeten en licht verhoogde gehalten zware metalen, PCB en PAK. Ook is er een grondwaterverontreiniging onder de Vrouwjutenhof 40 die onder of vlak langs het plangebied doorloopt. Verontreinigde grond moet worden afgevoerd naar een erkende verwerker; er is een BUS melding nodig en het werk moet onder milieukundige begeleiding worden uitgevoerd. Ook bij eventuele bemaling is dit een aandachtspunt. Door goede voorzorgsmaatregelen te nemen, zijn belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect bodem uitgesloten. Water: Ten behoeve van het initiatief is een watertoets doorlopen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. Het dakoppervlak neemt toe, maar de buitenruimte is in de huidige situatie ook al verhard zodat de totale hoeveelheid verharding in het gebied per saldo afneemt (door de nieuwe tuinen en groen). Het waterschap heeft positief geadviseerd en vraagt bij de verdere uitwerking aandacht voor voldoende infiltratiemaatregelen en benadrukt dat afvoer van schoonwater via het riool wordt ontraden. Belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het thema water zijn derhalve uitgesloten. Verkeer Tussen de Vrouwjutenstraat en de Nicolaasstraat komt een langzaamverkeersverbinding, tevens calamiteitsroute. Onder het appartementencomplex is voorzien in een parkeergarage voor 40 voertuigen. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm en

	fietsparkeren wordt op eigenterrein of inpandig opgelost. Verkeersintensiteiten nemen slechts beperkt toe door het planvoornemen: de verkeersintensiteit op Vrouwjuthof neemt toe van 99 voertuigbewegingen per etmaal in de huidige situatie naar 171 in de toekomstige situatie; en op Vrouwjuthofstraat is sprake van een toename van 750 naar 822 motorvoertuigen per etmaal. Dit leidt niet tot aantasting van de verkeersveiligheid of belemmering van de verkeersafwikkeling. Belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het thema verkeer zijn daarmee uitgesloten. Flora en fauna Ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot beïnvloeding van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Oostelijke Vechtplassen) ligt op 6.5km afstand van het plangebied en wordt niet beïnvloed door het planvoornemen. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 1.3 km afstand en wordt evenmin beïnvloed. Ook grenst het plangebied niet aan een gebied dat is aangemerkt als Groene Contour. Naast beïnvloeding van beschermde gebieden is tevens gekeken naar beschermde soorten in het gebied. Op basis van een quickscan is geconcludeerd dat het plan mogelijk vaste verblijfplaats biedt voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Ook in de bebouwing kunnen vleermuizen worden aangetroffen (voornamelijk gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis). Daarom is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hierin is geconstateerd dat er geen overtreding van de Wet natuurbescherming optreedt. Wel zijn in het aangrenzende gebouw al vleermuizenkasten opgehangen. 16 van de in het plangebied aanwezige bomen kunnen niet gehandhaafd blijven. Hiervan kunnen er vijf worden verplant. Ter vervanging van de te kappen bomen worden elders in het plangebied nieuwe bomen teruggeplant. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect natuur zijn dan ook uitgesloten Archeologie Het plangebied kent volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart grotendeels een hoge verwachtingswaarde. Delen van het plangebied zijn in het verleden al geroerd, waardoor geen archeologische resten meer aanwezig kunnen zijn. Vanwege deze hoge archeologische verwachtingswaarde in grote delen van
--	--

het plangebied geldt een vergunningplicht. Voor grondroerende activiteiten is een omgevingsvergunning nodig. Voor deze vergunning wordt nader archeologisch onderzoek verricht. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, zullen passende mitigerende maatregelen worden genomen, waardoor hooguit sprake kan zijn van een licht negatief effect.

Gezien de geringe omvang van dit initiatief en de zorgvuldige planvorming is daarmee geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het thema archeologie.

Geluid

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat het verkeer op de openbare weg in de Vrouwjuttenhof bij bestaande en nieuwe woningen ruim beneden de grenswaarde blijft. Er is en blijft sprake van een bijzonder rustige woonomgeving. En van omliggende wegen (30 km/u) is geen overlast te verwachten.

Belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect geluid zijn dan ook uitgesloten.

Bedrijven en milieuzonering.

De nieuwe woningen worden gebouwd binnen de milieuzone (richtafstand 30 meter) van Altrecht. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd, naar het geluidniveau van de dakinstallaties en tijdens laden en lossen op dit terrein. Hieruit is gebleken dat bij de woningen de geluidsituatie voldoet aan de richtwaarde.

Belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect bedrijven en milieuzonering zijn dan ook uitgesloten.

Luchtkwaliteit.

Het plan draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse. De aanwezige achtergrondconcentraties incl. toename vanwege de voorgenomen activiteiten blijven ruimschoots onder de grenswaarden. Tevens is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Belangrijke nadelige milieugevolgen voor de luchtkwaliteit zijn dan ook uitgesloten.

Lichthinder

Van lichthinder naar de omgeving toe zal geen sprake zijn.

Veiligheid

Uit de uitgevoerde risico-inventarisatie is gebleken dat er in de directe omgeving geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen zijn. Wel

	heeft de veiligheidsregio aangegeven dat de brandveiligheid in de Karmelietenhof niet voldoende gewaarborgd is omdat de maximale inzetdiepte wordt overschreden. Dit is een aandachtspunt bij de verdere planuitwerking. Belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het thema externe veiligheid zijn dan ook uitgesloten.
Risico voor ongevallen	De beoogde voorgenomen ontwikkeling van het gebied zorgt niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Op het terrein is een gebouw van Altercht gevestigd dat gesloopt zal worden. De buitenruimte van het terrein is in de huidige situatie nagenoeg volledig verhard. In het zuidelijk deel zijn tuinen, plaatselijk met achterstallig onderhoud.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	- Wetlands: niet van toepassing - Kustgebieden: niet van toepassing - Berg- en bosgebieden: niet van toepassing - Reservaten en natuurparken: niet van toepassing - Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie flora en fauna) - Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid. Ja. Maar bevolking wordt niet beïnvloed (zie eerder) - Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: ja, zie eerder

Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing. Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing. Het optreden van effecten is niet waarschijnlijk. Indien effecten optreden, zijn deze middels te treffen maatregelen te mitigeren
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat geen belangrijke negatieve effecten worden verwacht, is dit niet van toepassing

Conclusie	
	De voorgenomen (her)ontwikkeling van de locatie leidt niet tot belangrijke nadelige milieueffecten voor de omgeving. Het bevoegd gezag wordt op grond van het bovenstaande gevraagd in te stemmen met de conclusie dat een nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Bijlagen