

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@utrecht.nl
Bijlage(n) 1
Uw kenmerk [REDACTED]
Uw brief van [REDACTED]

Datum 16 februari 2021
Ons kenmerk 8534327, 8576009
Onderwerp m.e.r.-beoordelingsbesluit
Watertoren Utrecht
Verzonden 16 FEB. 2021
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte [REDACTED]

In uw verzoek van 1 februari 2021 (zaaknummer: [8534327]) heeft u ons voor het project 'Watertoren Overvecht' een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling gestuurd. De aanmeldnotitie is conform de criteria zoals bepaald in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn opgesteld.

Het project, de realisatie van 4 woningen, kantoorruimte en een horecapaviljoen is opgenomen in onderdeel D11.2 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 m.e.r. 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. Daarnaast dient voor het project uitgesloten te worden of sprake is van een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming. De onderbouwing hiervoor is opgenomen in de door ons ontvangen aanmeldnotitie en de daarbij behorende stikstofdepositieberekening. De aanmeldnotitie is beoordeeld en hieruit blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarnaast heeft het project geen effect op beschermde natuurgebieden (Natura2000) waardoor er geen passende beoordeling noodzakelijk is vanuit de Wet natuurbescherming.

Het bevoegd gezag heeft, middels dit schrijven, 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 mandaat

[REDACTED]
Teamcoördinator Omgevingsrecht, Duurzame stad

Bijlage 1 bijlage aanmeldnotitie

[1] Op grond van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 8 december 2020, (Mandaatregeling B&W en burgemeester 2021 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2020, nummer 346031 en zoals gepubliceerd op 31 december 2020.

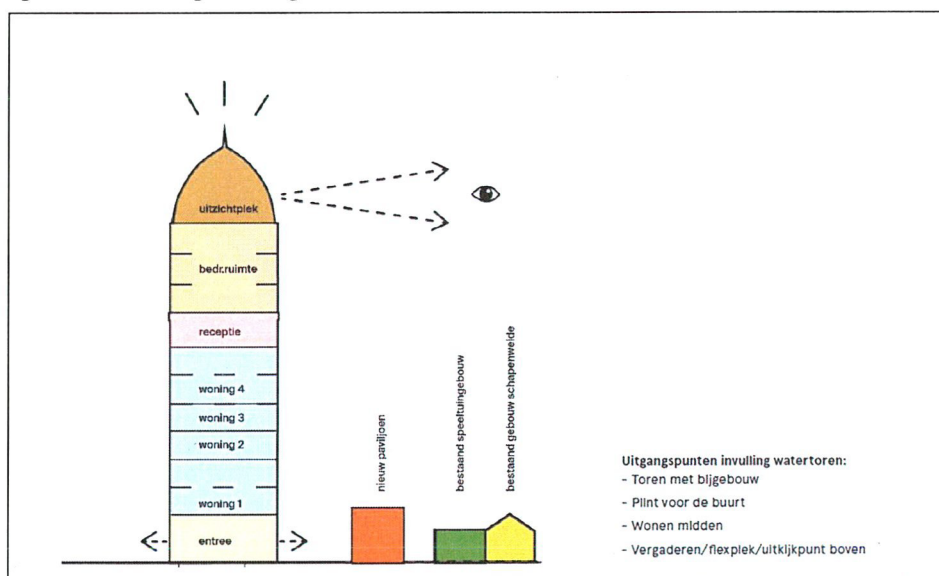
Aan : Altec Engineering en Partners B.V.
Van : BK Bouw- en Milieuadvies B.V., [REDACTED]
Betreft : Vormvrije MER-beoordeling
Kenmerk : KLRO/205671/MAWU
Datum : 29 januari 2021

Inleiding

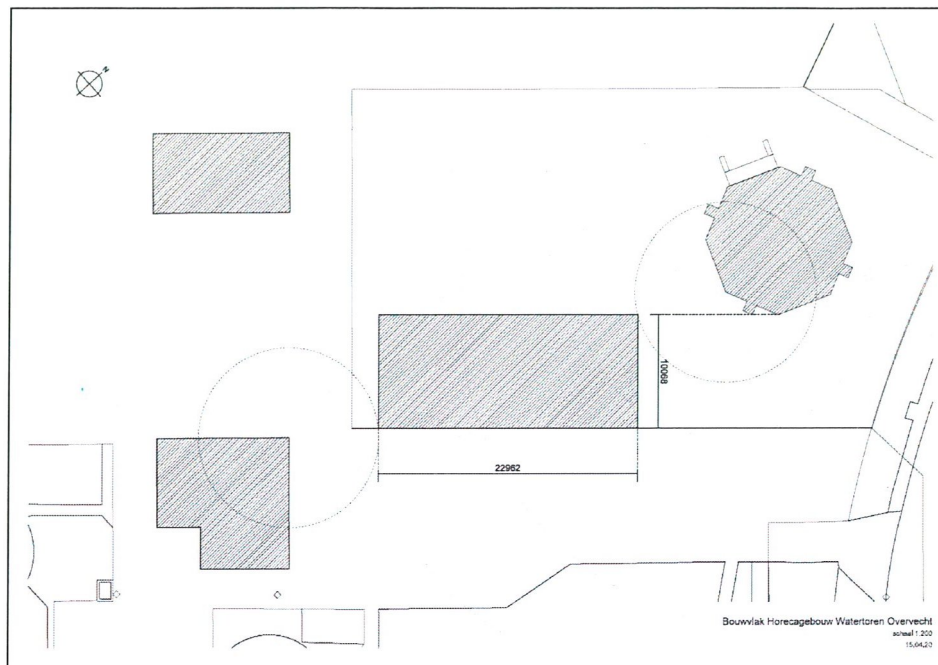
Aan Neckardreef 40 te Utrecht Overvecht staat de in 1934 gebouwde watertoren. De watertoren is een Rijksmonument en sinds 2001 niet meer in functie voor waterlevering. De watertoren is een monumentaal gebouw waarbij Gemeente en de bewoners van Overvecht grote waarde hechten aan een herbestemming met meerwaarde voor de wijk.

Deze watertoren wordt herbestemd waardoor meerdere gebruiksfuncties mogelijk zijn, namelijk wonen, werken, maatschappelijk en horeca. Het horecapaviljoen wordt op dezelfde kavel op circa 15 meter van de watertoren gerealiseerd.

figuur 1: toekomstige indeling watertoren



figuur 2: bovenaanzicht toekomstige situatie



De watertoren wordt verdeeld in een aantal verdiepingen. Hierin worden vier appartementen op zes verdiepingen gerealiseerd. De andere bouwlagen zijn voor kantoorgebruik en zaalhuur en ruimten waar bewoners uit de wijk gebruik van kunnen maken.

De nieuwbouw buiten de watertoren is bestemd voor horeca. De nieuwbouw bestaat uit een kleinschalig horecaviljoen van zeven meter hoog met een grondvlak van circa 140 m². De twee bovengrondse bouwlagen zijn totaal circa 280 m². Onder het gebouw komt een kelder.

Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure voor plannen en projecten aan de hand waarvan milieubelangen zo volledig mogelijk in de besluitvorming worden meegenomen. Hierbij kan gedacht worden aan de mogelijke gevolgen van het project voor flora en fauna, maar ook aan zaken als klimaatverandering, bodemverontreiniging, uitstoot, afval of cultureel erfgoed.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. Dat de m.e.r.-plicht voor een belangrijk deel is geregeld in het Besluit m.e.r. volgt uit art. 7.2 Wm.

Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

- Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden.
- Onderdeel B is reeds vervallen.
- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Onderdeel C

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Onderdeel D

Onderdeel D van het Besluit m.e.r. bevat grotendeels dezelfde activiteiten als onderdeel C met dien verstande dat de drempelwaarden die in kolom 2 aangegeven staan, lager zijn. Voor besluiten over activiteiten, die boven de drempelwaarden van onderdeel D vallen, geldt niet een directe m.e.r.-plicht maar een m.e.r.-beoordelingsplicht. In deze m.e.r.-beoordelingsplicht moet het bevoegd gezag beoordelen of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Het kan ook zijn dat het een activiteit betreft die wel in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staat, maar waar de drempelwaarde uit kolom 2 niet wordt gehaald. In dat geval moet worden getoetst of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden door de voorgenomen activiteit(en). Dit betekent dat voor elke activiteit die genoemd wordt in het Besluit m.e.r. beoordeeld moet worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats als een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

- Er zijn geen (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aanwezig. Het bevoegd gezag moet dan motiveren waarom geen m.e.r. is uitgevoerd.
- Er zijn wel (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aanwezig die aanleiding geven om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het planvoornemen valt onder categorie D 11.2, *"De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen"*. De drempelwaarde in kolom 2 is zoals genoemd voor deze activiteit bepaald over een oppervlakte van 100 hectare of meer dan 2.000 woningen. Hieruit blijkt dat de drempelwaarde niet wordt overschreden. Wel is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, al is deze beperkt omdat binnen het planvoornemen maar vier appartementen en een horecavoorziening worden gerealiseerd.

Relevante onderdelen

Overeenkomstig artikel 7.17, derde lid van de Wm is getoetst of voor de voorgenomen activiteiten, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kunnen hebben, een m.e.r. moet worden gemaakt.

Er is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria. Deze criteria hebben betrekking op:

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

Elk onderdeel is verder uitgewerkt in de onderstaande paragrafen.

Kenmerken van het project

De algemene gegevens met betrekking tot de locatie en de omvang van het project is in andere documenten al beschreven. De volgende zaken worden getoetst:

- 1) de omvang van het project;
- 2) cumulatie met andere projecten;
- 3) het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- 4) de productie van afvalstoffen;
- 5) verontreiniging en hinder;
- 6) het risico van ongevallen.

De omvang van het project

De omvang van het project betreft de herbestemming van de watertoren door de realisatie van vier appartementen op zes lagen en daarnaast bedrijfsruimte en maatschappelijke functies. Tevens is de nieuwbouw van een horecapaviljoen voorzien. Parkeren is geregeld op de bestaande voorzieningen. Qua ruimtebeslag en ruimtelijke impact is de omvang van het project beperkt doordat het een transformatie betreft van een bestaand gebouw.

Cumulatie met andere projecten

In de directe nabijheid van het plan zijn geen andere projecten in ontwikkeling zijn die tot cumulatie van milieueffecten zouden kunnen leiden.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De voorgenomen ontwikkeling heeft tot doel het bestaande gebouw te ontwikkelen tot een nieuwe functie. Daardoor zijn minder hulpbronnen noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Daarnaast zullen bestaande bouwmaterialen worden toegepast (circulair bouwen). De aangevraagde wijziging zal niet leiden tot een toename van het gebruik of het beslag leggen op overige natuurlijke hulpbronnen (water, land, bodem en biodiversiteit).

Productie van afvalstoffen

Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt er geen productie van stoffen plaats, die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.

Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Verontreiniging en hinder

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten luchtkwaliteit, geluid, stikstofdepositie, externe veiligheid en water van belang. Deze aspecten worden in de vijfde paragraaf 'Kenmerken van de potentiële effecten' van deze memo behandeld. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van zodanige verontreiniging en/of hinder die het volgen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Risico op ongevallen

De voorgenomen activiteit leidt er niet toe dat het 'Besluit risico zware ongevallen' of het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen op de locatie' van toepassing wordt. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Hieruit blijkt dat er geen risico's zijn op ongevallen.

Conclusie kenmerken van het project

Gelet op voorgaande zijn voor wat betreft 'kenmerken van het project' geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten die leiden tot de noodzaak tot het opstellen van een m.e.r.

De plaats van het project

Bij de plaatst van het project zijn diverse zaken van belang. Te weten:

- bestaand gebruik;
- kwetsbare gebieden.

Bestaand gebruik

Zoals uit de stukken blijkt, is het planvoornemen gelegen binnen het stedelijk gebied van gemeente Utrecht. De activiteiten passen volledig binnen het huidig ruimtegebruik en de scope van dit gebied. In de omgeving komen diverse functies voor: wonen, groen, maatschappelijk en cultuur en ontspanning. De aangevraagde activiteiten passen dan ook volledig binnen het gebied en hebben geen negatieve effecten op het gebied.

Kwetsbare gebieden

Er is getoetst of in de directe omgeving van het project kwetsbare gebieden zijn gelegen. Hierbij is gebruikge-
maakt van de volgende kaarten:

- Natura-2000-gebieden (via: www.synbiosys.alterra.nl);
- stiltegebieden;
- grondwaterbeschermingsgebieden.

Natura-200 gebieden

Vanuit de geraadpleegde kaarten blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura-2000, de Oostelijke Vechtplassen, gelegen is op circa 4.000 meter afstand van de locatie. Tevens is een onderzoek gedaan naar de mogelijke stikstofdepositie. Hieruit blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarnaast is gezien de afstand in relatie tot de aangevraagde activiteiten en de uitgevoerde onderzoeken geen negatieve impact op dit gebied te verwachten.

Stiltegebieden

Vanuit de geraadpleegde kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde stiltegebied is gelegen op circa 2.600 m afstand. Gezien deze afstand in relatie tot de aangevraagde activiteiten is er geen impact op dit gebied te verwachten.

Grondwaterbeschermingsgebieden

Vanuit de geraadpleegde kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde grondwaterbeschermingszone is gelegen op circa 850 m (Groenekan) afstand. Gezien deze afstand in relatie tot de aangevraagde activiteiten is er geen impact op dit gebied te verwachten.

Conclusie plaats van het project

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. De nieuwe functie van de watertoren past bij de functies in de omgeving. Het plangebied ligt niet in (de nabijheid van) een kwetsbaar gebied.

Kenmerken van de potentiële effecten

Bij de kenmerken van het potentiële effect zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;
- de intensiteit en complexiteit van het effect.

Bereik van het effect

Mogelijke nadelige gevolgen voor het milieu ten gevolge van het voorgenomen planvoornemen treden op ten aanzien van de aspecten lucht, geluid en de overige aspecten. De effecten van deze aspecten worden hieronder kort samengevat.

Effecten op flora en fauna

Op de locatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming. Indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen door de renovatie van de buitenzijde van de toren gaan verdwijnen, zoals bij het herstellen van de ramen in de toren, dan is nader onderzoek nodig naar vleermuizen. Nader onderzoek naar overige beschermde natuurwaarden is niet noodzakelijk.

Voor alle soorten, dus inclusief de soorten met een vrijstelling en soorten zonder bijzondere beschermingsstatus, geldt de wettelijke zorgplicht. Dit houdt in dat al het redelijke gedaan moet worden om verstoring van deze soorten te voorkomen. Geadviseerd wordt om de werkwijze in het kader van de zorgplicht in een ecologisch werkprotocol vast te leggen.

Effecten op Natura-2000

Effecten door geluid, licht, trilling, mechanische verstoring, verdroging en verontreiniging als gevolg van externe werking worden uitgesloten. Tevens is er een Aeriusberekening gemaakt voor de aanleg en de gebruiksfase. Beide berekeningen laten zien dat er geen depositie plaatsvindt op Natura-2000-gebieden.

Effecten met betrekking tot geluid

Industrielawaai

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 42 dB(A) in de dagperiode, 44 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluidseisen uit de VNG Normstelling.

De maximale geluidniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 52 dB(A) in de dagperiode en 52 dB(A) in de avondperiode. In zowel de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan de geluidseisen uit de VNG Normstelling.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking bedragen ten hoogste 31 dB(A) in de dagperiode, 31 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluidseisen uit de VNG Normstelling.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de horecabestemming geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en omgekeerd. Er kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

De berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. Het volgende kan worden geconcludeerd.

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Neckardreef bedraagt ten hoogste 50 dB Lden (inclusief aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB Lden wordt voldaan.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de N230 (autoweg) bedraagt ten hoogste 50 dB Lden (inclusief aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB Lden wordt voldaan.
- Bron- en/of overdrachtsmaatregelen worden om praktische en financiële redenen en vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geacht.
- De woningen beschikken over een geluidluwe gevel.
- Aangezien de berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Neckardreef en de N230 hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar voldoet aan de maximaal toelaatbare waarde, is het stellen van een hogere waarde van maximaal 50 dB Lden voor beide wegen door de gemeente noodzakelijk.

Effecten met betrekking tot luchtkwaliteit

Gezien het feit dat het project onder de Regeling NIBM valt, blijkt dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het planvoornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. Het onderdeel 'Luchtkwaliteit' vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Effecten met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking

Zoals aangegeven in de bouwvelop wordt qua mobiliteit gestuurd op in eerste instantie voetgangers/wandelers/fietsers en in tweede instantie op het OV. Gezien de beoogde functies en de locatie is het onaannemelijk dat deze functies veel autoverkeer aantrekken. Gezien de locatie in de huidige situatie buiten gebruik is, wordt de verkeersaantrekkende werking wel verhoogd. De toename van verkeer is echter zeer beperkt (40 verkeersbewegingen per dag) en niet leidt tot problemen met de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid. De verhoogde verkeersaantrekkende werking leidt niet tot stikstopdepositie.

Aard van het effect

De aard van de effecten is zodanig beperkt en tevens onderzocht en beschreven in de onderliggende onderzoeken. Voor nadere informatie hieromtrent kunnen de desbetreffende rapportages geraadpleegd worden.

Conclusie kenmerken van de potentiële effecten

Van belangrijke nadelige milieugevolgen zijn als gevolg van de voorgenomen activiteit geen sprake. In dit kader hoeft geen m.e.r. te worden gemaakt.

Conclusie

De uitvoering van de voorgenomen activiteiten levert geen belangrijke nadelige gevolgen op voor het milieu.

De kenmerken van het project en de plaats van het project zijn niet van dien aard dat daardoor mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De kenmerken van het potentiële effect zijn voldoende inzichtelijk. Een nader onderzoek via het opstellen van een m.e.r. wordt niet noodzakelijk geacht.

Literatuurlijst

- BK Bouw- en Milieuadvies Akoestisch (2020) *onderzoek wegverkeerslawaaï Neckardreef 40 te Utrecht*
- BK Bouw- en Milieuadvies (2020) *Akoestisch onderzoek Industrielawaai (horecagebouw) Neckardreef 40 te Utrecht*
- BK Bouw- en Milieuadvies (2020) *Beschouwing Luchtkwaliteit Neckardreef 40 te Utrecht*
- BK Bouw- en Milieuadvies (2020) *Duurzaamheidsnotitie Watertoren Neckardreef 40*
- De Groene ruimte (2020) *Quickscan Wet Natuurbescherming, Park Watertoren Utrecht*
- De Groene ruimte (2020) *AERIUS Neckardreef 40 Utrecht*
- Geonius (2020) *Planschaderisicoanalyse Watertoren Neckardreef Utrecht*