

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Zaaknummer	9633409
Jaargang en nummer	2022, nr. 26
Vergaderdatum Raad	17 februari 2022
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin het voorstel om een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "t Zand 46a e.o. Hoge Woerd" te verwerken.
2. Het bestemmingsplan "t Zand 46a e.o. Hoge Woerd", dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344. BPZAND46EOHOGGEWOERD-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344. BPZAND46EOHOGGEWOERD-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan een locatie met kassen en een grote loods herontwikkeld kan worden naar een woonzorggebouw met 30 eenheden en een viertal woningbouwkavels voor maximaal twee vrijstaande koopwoningen en twee koopwoningen onder-één-kap.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering, gehouden op 17 februari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Merel van Hall

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon A.M. <s.dijkma@utrecht.nl>
17/02/2022 22:28:46 CET
ID: c3f223f6-aa67-4210-84e3-05761d6f4144
Auth: Scribble



Signed By: van Hall, Merel <m.van.hall@utrecht.nl>
17/02/2022 22:35:12 CET
ID: c3f223f6-aa67-4210-84e3-05761d6f4144
Auth: Scribble



Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	
Kenmerk	9633409
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

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

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin het voorstel om een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "t Zand 46a e.o. Hoge Woerd" te verwerken.
2. Het bestemmingsplan "t Zand 46a e.o. Hoge Woerd", dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344. BPZAND46EOHOGWOERD-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344. BPZAND46EOHOGWOERD-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan een locatie met kassen en een grote loods herontwikkeld kan worden naar een woonzorggebouw met 30 eenheden en een viertal woningbouwkavels voor maximaal twee vrijstaande koopwoningen en twee koopwoningen onder-één-kap.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Wanneer de raad besluit tot het vaststellen van bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd', kan er een herontwikkeling plaatsvinden van een aantal kassen en een grote loods in het plangebied naar een woonzorggebouw met 30 eenheden voor ouderen met dementie en een viertal woningbouwkwartalen voor maximaal twee vrijstaande koopwoningen en twee koopwoningen onder-één-kap.

Context

Aanleiding

Op het perceel 't Zand 46a is een voormalig loon- en grondwerkbedrijf gevestigd. Het bedrijf zelf is inmiddels verplaatst naar een bedrijventerrein, omdat het bedrijf niet meer paste in de huidige omgeving. Momenteel is het terrein gedeeltelijk ontruimd en vinden er nog enkele activiteiten plaats. De eigenaar van het perceel wil in samenwerking met een ontwikkelaar de voormalige bedrijfsbebouwing slopen en in ruil daarvoor 4 woningen en een woon-zorginstelling met maximaal 30 eenheden voor ouderen met dementie realiseren op het perceel. Het geldende bestemmingsplan ['Bestemmingsplan Hoge Woerd 1e herziening'](#) bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bouw van zes woningen planologisch mogelijk te maken. Het initiatief voor vier woningen en een woonzorggebouw past echter niet in deze wijzigingsbevoegdheid. Daarom wordt dit bestemmingsplan voorgelegd aan de raad.

Bouwenvelop

In april 2021 is de bouwenvelop met reactienota voor het initiatiefplan 't Zand 46a e.o. - Hoge Woerd' vastgesteld door het college. De uitgangspunten en ambities hieruit zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan, zoals:

- Er worden op eigen terrein voldoende auto – en fietsparkeerplaatsen aangelegd, conform de parkeernormen uit de parkeernota uit 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).
- Het plangebied is in zijn geheel aangewezen als kernzone werelderfgoed van de Neder-Germaanse Limes. De bescherming van de archeologische waarde in het plangebied is geregeld doordat bijna het gehele plangebied als archeologisch rijksmonument is aangewezen en het resterende deel een dubbelbestemming Archeologie heeft gekregen. Hierdoor is voor alle bouwwerken in het plangebied een monumentenvergunning nodig. Ook moet ter bescherming van het erfgoed in de ondergrond, het terrein worden opgehoogd op de plaatsen waar gebouwd gaat worden.
- Om een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van het woonzorggebouw en van de woningen aan 't Zand te waarborgen, zijn er maatregelen en afspraken gemaakt over het tegengaan van mogelijke spuitneveldrift van gewasbeschermingsmiddelen uit de naastgelegen boomgaard. Zo is in het bestemmingsplan de verplichting opgenomen om een 1,5 meter hoge haag langs de oostelijke perceelsgrens te realiseren en zijn in de bruikleenovereenkomst met de agrariër afspraken gemaakt over het hanteren van speciale spuitdoppen met toepassing van 99% driftreductie en over de wijze van spuiten.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van vrijdag 5 november tot en met donderdag 16 december 2021 ter inzage gelegen. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel geven beleidswijzigingen aanleiding om een aantal ambtshalve wijzigingen op te nemen in de plantoelichting. Deze wijzigingen zijn in bijgaand vaststellingsrapport opgenomen.

Hogere waarden besluit

Uit het geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Middelweerdbaan-Langerakbaan de voorkeursgrenswaarde van 48dB overschrijdt. Het Besluit geluidhinder biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om geluidsgevoelige gebouwen toe te staan met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB tot maximaal 63dB voor verkeerslawaaï. Voor de overschrijding vanwege de Middelweerdbaan-Langerakbaan wordt een hogere waarde vastgesteld, omdat de Langerakbaan al een geluid reducerend wegdek heeft en meer geluid beperkende maatregelen stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren geven. Ook wordt er overal voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Het hogere waardenbesluit is ambtelijk gemandateerd en is ter informatie bijgevoegd.

Juridische context

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

Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is '[Bestemmingsplan Hoge Woerd 1e herziening](#)'. Het initiatief voor vier woningen en een woonzorggebouw past niet in de wijzigingsbevoegdheid (voor zes woningen) die in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Beoogd effect

Het plan maakt de bouw van vier woningen en een woonzorgcentrum mogelijk en draagt bij aan de woonbehoefte van Utrechters en aan de woonbehoefte van bewoners met een zorgvraag. Meer specifiek gaat het hier om ouderen met dementie. Hiermee draagt dit plan bij aan de ambitie van de gemeente Utrecht om (ouderen)zorg op maat te realiseren. De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden omtrent duurzaamheid en draagt bij aan de kansen voor verschillende thema's binnen de opgave Gezond Stedelijk Leven, zoals de ecologische groenstructuur.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

De bouwvelop is vastgesteld door het college op 20 april 2021. Op 26 april 2021 is de raad hierover geïnformeerd ([Raadsbrief vaststelling bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd](#))

Op dit moment geldt voor de betreffende locatie het '[Bestemmingsplan Hoge Woerd 1e herziening](#)'

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Besispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin het voorstel om een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "t Zand 46a e.o. Hoge Woerd" te verwerken.
Argumenten	
1.1	Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerp bestemmingsplan hoeft hierop dus niet te worden aangepast.
1.2	<u>De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn noodzakelijk vanwege actualisatie van beleid op nieuwe ontwikkelingen of betreffen verbeteringen van structuur en leesbaarheid.</u> - In de juridische regeling zijn een definitie en voorwaarden opgenomen voor additionele horeca. Hiermee kan beter gehandhaafd worden op een juist gebruik van de bestemming. Ook is de mogelijkheid tot het plaatsen van een warmtepompunit toegevoegd onder de maatschappelijke bestemming. - De beleidsmatige toelichting is aangepast in verband met de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (Raadsbesluit van 25 november 2021) en de bijbehorende modules en beleidsregels. - De juridische regeling en de juridische plantoelichting op artikel 8.3 'voorwaardelijke verplichting over parkeren' is aangepast. Daarbij is de verwijzing naar de oude parkeernota verwijderd en is een algemenere formulering gekozen, die verwijst naar de geldende beleidsregels. - De paragrafen over Provinciaal beleid, Luchtkwaliteit, Gezond stedelijk leven, Natuurbescherming en de juridische plantoelichting zijn geactualiseerd en verbeterd op structuur en leesbaarheid.
Besispunt	
2	Het bestemmingsplan "t Zand 46a e.o. Hoge Woerd", dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344. BPZAND46EOHOGWOERD-VA01.gml met

	ondergrond NL.IMRO.0344. BPZAND46EOHOGWOERD-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan in het plangebied een locatie met kassen en een grote loods herontwikkeld kan worden naar een woonzorggebouw met 30 eenheden en een viertal woningbouw kavels voor maximaal twee vrijstaande koopwoningen en twee koopwoningen onder-één-kap.
Argumenten	
2.1	<u>Het gebied krijgt een kwaliteitsimpuls door de vervanging van kassen en een loods door woningen en een woonzorggebouw</u> De bebouwing in het gebied bestaat uit een lintbebouwing langs de Groenedijk en 't Zand. De locatie ligt voor een deel aan het lint en voor een deel achter de bestaande lintbebouwing. Het plan voorziet erin om, passend binnen de bestaande lintbebouwing van 't Zand, in totaal maximaal 4 woningen te realiseren (twee vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen). Het achter terrein is nu in gebruik als bedrijfsterrein. Hier is een woonzorggebouw gepland. Deze ontwikkeling maakt het mogelijk om groen toe te voegen en voegt daarmee kwaliteit toe. Het betreft een kleinschalig complex met 30 woningen waar ouderen met een zorgindicatie (dementie) wonen en verzorgd worden. Doordat het gebouw één eigenaar krijgt, wordt verdere opsplitsing van deze kavel voorkomen. Dit is één van de voorwaarden die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aan deze ontwikkeling stelt in verband met de zorg voor het behoud van de monumentale waarden.
2.2	<u>Dit bestemmingsplan levert een bijdrage aan de ambities uit de woonvisie en de ambitie om ouderenzorg op maat te realiseren.</u> Met de nieuwbouw van de 4 dure koopwoningen en het woonzorggebouw voor maximaal 30 ouderen met dementie met een 24-uurs zorgaanbod, leveren we een bijdrage aan het oplossen van het kwantitatieve en kwalitatieve tekort aan woningen in de stad en geven we uitwerking aan de ambitie van de gemeente Utrecht om zorg zo dichtbij mogelijk en op maat te realiseren. De realisatie van dit kleinschalige woonzorggebouw past goed binnen het Utrechtse beleid van gezonde verstedelijking voor iedereen en draagt ook bij aan het speerpunt 'Een thuis voor iedereen'. Het aantal en het aandeel ouderen in Leidsche Rijn neemt tussen 2021 en 2040 toe van 2735 naar 7134 ofwel van 6,4% naar 11,6%. Ouderen worden ook steeds ouder. Deze beide ontwikkelingen versterken elkaar in een toenemend aantal zorgafhankelijke ouderen in Leidsche Rijn en daarmee een groeiende behoefte aan woonvormen voor intensieve zorg in deze wijk. De locatie is geschikt voor ouderen met dementie vanwege de rustige ligging in een prikkelarme omgeving.
Kanttekeningen/ Risico's	
2.1	<u>Doordat het hele plangebied is aangewezen als kernzone werelderfgoed van de Neder-Germaanse Limes, kan er alleen gebouwd worden onder voorwaarde van bescherming van de archeologische waarden.</u> Een groot deel van het terrein maakt deel uit van het wettelijk beschermde archeologisch rijksmonument 'De Hoge Woerd', waar zich de resten bevinden van een voormalig Romeins fort met de daarbij behorende civiele nederzetting, grafvelden etc. In het zuidelijk gelegen terrein ligt deze bewoningslaag vrijwel direct onder de verharding c.q. fundering van de bebouwing. In het noordelijk deel ligt de bewoningslaag onder het puinpakket. De in de ondergrond aanwezige resten maken onderdeel uit van een grote burgerlijke nederzetting

	die aan de oostzijde van het Romeinse Castellum heeft gelegen. Inmiddels is het gehele plangebied aangewezen als UNESCO kernzone werelderfgoed van der Neder-Germaanse Limes. De Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) is betrokken bij het ontwerp bestemmingsplan en het plan is aangepast conform de voorwaarden van de RCE. De bescherming van de archeologische waarde in het plangebied is geregeld doordat bijna het gehele plangebied als archeologisch rijksmonument (De Hoge Woerd) is aangewezen en het resterende deel een dubbelbestemming Archeologie in het bestemmingsplan heeft gekregen. Hierdoor is voor alle bouwwerken in het plangebied een monumentenvergunning nodig. Ook moet, ter bescherming van het erfgoed in de ondergrond, het terrein worden opgehoogd op de plaatsen waar gebouwd gaat worden.
2.2	<u>Om een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners te kunnen waarborgen, zijn er maatregelen en afspraken nodig over het tegengaan van mogelijke spuitneveldrift van gewasbeschermingsmiddelen uit de naastgelegen boomgaard.</u>
	In de huidige situatie wordt voor de gewassenbescherming al zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke vijanden (biologische bestrijding) en worden bespuitingen tot een minimum beperkt. Om te bepalen welke maatregelen nodig zijn om in het plangebied een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, moet echter worden uitgegaan van de maximale representatieve invulling van de planologische mogelijkheden en daarmee van maximale toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Deze maximale invulling is als uitgangspunt genomen in het locatie-specifieke onderzoek voor dit plan (bijlage 6 bij de toelichting op het bestemmingsplan). Op basis daarvan is een combinatie uitgewerkt van publiekrechtelijke maatregelen (zoals het realiseren van een 1,5 meter hoge haag langs de oostelijke perceelsgrens) en privaatrechtelijke afspraken in de bruikleenovereenkomst met de agrariër over het hanteren van speciale spuitdoppen met toepassing van 99% driftreductie en over de wijze van spuiten. Deze werkwijze benadeelt de bedrijfsvoering van de agrariër niet.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
3.1	<u>Het verhaal van de kosten is op een andere manier verzekerd.</u> De gemeentelijke planontwikkelingskosten verhaalt de gemeente via een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar vrijwaart de gemeente van planschadeclaims. Deze vrijwaring is opgenomen in de anterieure overeenkomst. De initiatiefnemer betaalt daarnaast leges voor het maken van het bestemmingsplan.

Financiën

De gemeentelijke planontwikkelingskosten, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele kosten van planschade, worden gedekt door de ontwikkelende partijen.

Met de ontwikkelaar en de grondeigenaar zijn ook afspraken gemaakt over een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen. De ontsluitingsweg van het woonzorggebouw blijft gemeentelijk eigendom, maar wordt door de initiatiefnemer ingericht. In de toekomst wordt deze route mogelijk doorgetrokken richting de Pratumplaats. De gemeente draagt bij aan de kosten voor de inrichting van dit openbare gebied. In de (ondertekende) anterieure overeenkomst zijn deze afspraken nader vastgelegd.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en het 'besluit hogere waarde' zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere waarde beroep instellen bij de Raad van State.

De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

Participatie

Het participatieniveau is raadplegen. Na de eerste inloopavond op 10 december 2019 hebben omwonenden schriftelijk gereageerd op het initiatiefplan. Men is positief over het huisvesten van ouderen met dementie in het woonzorggebouw. Daarnaast uit men zorgen om privacy/inkijk in de achtertuinen en de verkeersontsluiting aan de Groenedijk. Naar aanleiding van deze reacties heeft de initiatiefnemer, in overleg met bewoners, het schetsontwerp aangepast door minder dakkapellen aan de zuidgevel toe te passen en door bomen toe te voegen om de inijk tegen te gaan. Daarnaast zal de ontsluiting vanaf de Groenedijk alleen voor langzaam verkeer toegankelijk zijn.

Op de tweede (digitale) informatieavond op 12 november 2020 is het aangepaste plan met de conceptbouwenvelop aan omwonenden gepresenteerd. De vragen van omwonenden en andere betrokkenen zijn gebundeld met beantwoording in de zogenaamde reactienota, welke is bijgevoegd aan de bouwenvelop. De meeste vragen gaan over de hoogte van het woonzorggebouw, afwatering, bodemverontreiniging, spuitzone, archeologie, ontsluiting, erfafscheidingen, installaties, overlast en privacy.

Het plan is aangepast op basis van de vragen en opmerkingen van omwonenden en de RCE. Zo zijn de bergingen op de drie noordelijke kavels nu aan de westelijke helft gepland (dus vooraan en niet achter op de kavels). Daarnaast is het woonzorggebouw twee meter noordwaarts verschoven richting de parkeerplaats. Daarnaast zijn zogenaamde wadi's voor de waterberging toegevoegd. Ook is het maximale aantal parkeerplaatsen teruggebracht van 16 naar 12.

Communicatie

Zie hierboven onder het kopje 'vervolg' over de wijze van communicatie over het besluit.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing.

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

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Vaststellingsrapport
- Digitaal bestemmingsplan via de link naar RO publiceer

Bijlagen informatief

- Bestemmingsplan in pdf (bestaand uit regels, toelichting en verbeelding)
- Besluit Hogere waarden

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd

februari 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN 'T ZAND 46A E.O. HOGE WOERD	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL	5
2.2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP	5
2.2.1	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Ambtshalve wijziging van de toelichting</i>	<i>6</i>

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd

Plangebied

Het plangebied "t Zand 46a e.o. Hoge woerd" omvat een voormalig loon- en grondwerkbedrijf dat bestaat uit de bestaande opstallen en een stuk braakliggend terrein aan de noordzijde. Het plangebied is begrensd door een woning en een parkeerplaats aan de noordzijde, een boomgaard aan de oostzijde, woningen en de Groenedijk aan de zuidzijde en woningen en 't Zand aan de westzijde. Het plangebied ligt in het Máximapark: het centrale park dat Leidsche Rijn, De Meern en Vleuten met elkaar verbindt.

Doel

Het doel van het bestemmingsplan is de nieuwe ontwikkelingen op het perceel 't Zand 46a planologisch-juridisch mogelijk te maken. Daarbij worden de woningbouwmogelijkheden verruimd tot 4 woningen en wordt een woonzorggebouw met 30 woonzorgeenheden mogelijk gemaakt.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. In paragraaf 2.3 zijn de wijzigingen opgesomd, die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve zijn gemaakt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Omdat er over het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, zijn in hoofdstuk 2 alleen ambtshalve wijzigingen opgenomen. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 5 november tot en met donderdag 16 december 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.

Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden gedeputeerde staten van de provincie Utrecht op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening in de gelegenheid gesteld om op de wijzigingen te reageren.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

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

2.2.1 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

De juridische regeling moet op de volgende punten aangepast worden:

- In de begrippenlijst moet het begrip additionele horeca worden opgenomen en in de algemene gebruiksregels moeten voorwaarden worden opgenomen, waaronder additionele horeca is toegestaan. Dit is noodzakelijk om te kunnen handhaven op een juist gebruik binnen de bestemming. Tot nu toe ontbraken deze definitie en voorwaarden van additionele horeca in de regels en was alleen in de (niet bindende) juridische plantoelichting aangegeven, wat en wanneer is toegestaan onder additionele horeca op basis van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht.
- In de bestemmingsomschrijving onder de maatschappelijke bestemming moet – naast nutsvoorzieningen – ook de mogelijkheid van een warmtepompunit opgenomen worden. Een warmtepompunit valt niet onder nutsvoorzieningen en moet gerealiseerd kunnen worden, wanneer het niet mogelijk is om deze in het woonzorggebouw zelf te realiseren.
- Wijziging artikel 8.3 voorwaardelijke verplichting over parkeren: In dit artikel is de verwijzing naar de oude Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 verwijderd en is gekozen voor een algemene formulering met een verwijzing naar de geldende beleidsregels.

2.2.1.1 Aanpassing artikel 1 begrippen

In artikel 1 'Begrippen' wordt het begrip 'additionele horeca' toegevoegd:

1.1 Additionele horeca:

Horeca-activiteiten, die passend, aanvullend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan.

2.2.1.2 Aanpassing artikel 3.1 Maatschappelijk bestemmingsomschrijving

In artikel 3 lid 1 sub b wordt de tekst van het ontwerp: 'additionele horeca' vervangen door de volgende tekst: 'additionele horeca, waarbij voldaan moet worden aan de voorwaarden uit artikel 9.1'.

In artikel 3 lid 1 sub c wordt in de bestaande tekst, achter de tekst 'nutsvoorzieningen' de tekst 'een warmtepompunit' toegevoegd.

2.2.1.3 Aanpassing artikel 9 (algemene gebruiksregels)

In artikel 9 wordt een nieuw lid toegevoegd:

Artikel 9.1 Additionele horeca

Additionele horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. de additionele horeca vindt plaats in een gebouw dat in hoofdzaak wordt gebruikt voor een van de volgende activiteiten: zelfstandige kantoren, bedrijven, maatschappelijke diensten, culturele en sociaal-culturele activiteiten, sport en recreatie;

2. het deel van het gebouw voor de additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit en staat alleen ten dienste van de hoofdactiviteit; verhuur of het anderszins in gebruik geven van deze ruimte aan derden voor feesten of andere bijeenkomsten is niet toegestaan;
3. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200m² is het deel voor additionele horeca niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300m²;
4. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200m² of groter is het deel voor additionele horeca niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
5. de additionele horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit.

2.2.1.4 Aanpassing artikel 8 lid 3 en artikelsgewijze toelichting

In artikel 8 lid 3 en in de artikelsgewijze toelichting hierop, wordt de tekst van het ontwerp als volgt aangepast:

Oude versie

8.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikelsgewijze toelichting artikel 8 lid 3

Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.". Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 8.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Voor dit plangebied is in paragraaf 4.2 uitgelegd dat voor het realiseren van parkeerplaatsen maatwerkafspraken kunnen worden gemaakt. De onderbouwing van deze maatwerkafpraak voldoet aan de eisen uit paragraaf 5.2.2 'Minder dan de minimumnorm' uit de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 8.3, tweede lid, een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast. Recent is de Nota Stallen en Parkeren gewijzigd via het op 28 maart 2019 vastgestelde addendum Nota parkeernormen fiets en auto.

Nieuwe versie

8.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vaststaat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel onder 1 wordt voldaan.

Artikelsgewijze toelichting artikel 8 lid 3

Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o."

Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Artikel 8.3 regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Bij het toetsen van een bouw aanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen conform de beleidsregels die op de ontwikkeling van toepassing zijn. Voor de onderhavige ontwikkeling is dat de Parkeernota Stallen en Parkeren uit 2013 en het addendum Nota parkeernormen fiets en auto van 2019. In paragraaf 4.2 van de plantoelichting is uitgelegd dat voor het realiseren van (fiets) parkeerplaatsen maatwerkafspraken kunnen worden gemaakt. De onderbouwing van deze maatwerkafspraken voldoet aan de eisen uit paragraaf 5.2.2 'Minder dan de minimumnorm' uit de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013.

2.2.2 Ambtshalve wijziging van de toelichting

2.2.2.1 Aanpassing paragraaf 2.2.1 'Provinciale omgevingsverordening en Interim Omgevingsverordening.

In deze paragraaf is de zin over de inwerkingtreding van de omgevingsverordening aangepast. De tekst luidt nu als volgt: 'De Omgevingsverordening heeft van 1 juni 2021 tot en met 12 juli 2021 ter inzage gelegen en zal naar verwachting in maart 2022 vastgesteld worden. De Omgevingsverordening treedt op 1 juli 2022 tegelijk met de Omgevingswet in werking.'

2.2.2.2 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.6 'verkeer en mobiliteit' van de toelichting

De tekst van het ontwerp 'verkeer en mobiliteit' is als volgt aangepast:

Oude versie:

Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van

bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Plangebied

Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het aspect verkeer en parkeren in het plangebied.

Nieuwe versie

Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019) Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht (vastgesteld 25 november 2021)

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Nieuwe parkeervisie

De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 de 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' vastgesteld. In de parkeervisie wordt een viertal doelen gesteld, ten behoeve van een gezonde, leefbare en bereikbare stad, die verkeersveilig is en waar de luchtkwaliteit goed is. Deze doelen zijn:

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

De gemeente zet in op groei binnen de bestaande stad. Daardoor groeit ook de mobiliteit in de stad. Om leefbaarheid en bereikbaarheid te waarborgen wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en het gebruik van de auto niet verder laten toenemen. Om dit te kunnen bereiken is een gebiedsoverstijgende aanpak en stadsbrede sturing op parkeren nodig en moet gekeken worden

naar een (her)verdeling en verspreiding van de bestaande parkeercapaciteit over de gehele stad. Dit is nieuw in de gemeentelijke aanpak omdat tot nu toe met name buurtgericht, wijkgericht of ontwikkelingsgericht werd gekeken.

De nieuwe parkeervisie gaat in op de maatregelen die nodig zijn in de verschillende buurten in Utrecht, en geeft aan wat nodig is om de stad bereikbaar te houden, fietsen te stimuleren en het autoverkeer, ondanks de groei van de stad, niet verder te laten toenemen. De parkeervisie is verder uitgewerkt in zes modules. De module parkeernormen is uitgewerkt in beleidsregels parkeernormen Fiets en Auto.

Plangebied

Voor de planontwikkeling aan het Zand 46a e.o. – Hoge Woerd gelden de parkeernormen uit de oude parkeernota en het addendum 'Nota parkeernormen fiets en auto' uit 2019 omdat de bouwvelop voor deze ontwikkeling ruim voor de besluitvorming over de nieuwe parkeervisie en beleidsregels is vastgesteld. Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het aspect verkeer en parkeren in het plangebied.

2.2.2.3 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.7 'Gezond stedelijk leven – Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019–2023' van de toelichting.

In paragraaf 2.3.2.2.7 'Gezond stedelijk leven – Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019–2023' zijn tekstuele wijzigingen en wijzigingen in de volgorde van de tekst aangebracht.

2.2.2.4 Aanpassing paragraaf 4.2 Verkeer en openbare ruimte

De tekst van het ontwerp in paragraaf 4.2 Verkeer en openbare ruimte is aangepast in verband met de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (vastgesteld 25 november 2021). Op deze ontwikkeling is de nieuwe parkeervisie nog niet van toepassing maar gelden nog de oude parkeernormen uit de parkeernota 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019). Dit is opgenomen in de tekst.

Oude versie

4.2 Verkeer en openbare ruimte

In deze paragraaf wordt de nieuwe verkeer- en parkeersituatie beschreven.

Verkeer

Het initiatief voorziet in de realisatie van 4 woningen en een woonzorggebouw met 30 wooneenheden en twee logeerverblijven. Voor de bepaling van het aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381, december 2018. Op basis van deze publicatie is er rekening gehouden met 8 verkeersbewegingen per etmaal per woning, en voor het woonzorggebouw is er rekening gehouden met 2,7 verkeersbewegingen per wooneenheid. Al met al komt dit neer op een totaal van 113 verkeersbewegingen per etmaal. De ontsluitingswegen en de omliggende wegen kunnen deze extra verkeersdruk goed verwerken.

De woningen worden aan 't Zand gerealiseerd en worden ook direct via deze weg ontsloten. De woonzorginstelling wordt voor het autoverkeer ook via 't Zand ontsloten. De Burgemeester Middelweerdbaan en de Langerakbaan zijn de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen in het gebied.

Het woonzorggebouw moet goed met de auto bereikbaar zijn. Tegelijkertijd heeft de auto een ondergeschikte plek in de structuur binnen een park (Maximapark). De ontsluiting voor auto's vindt daarom alleen via het 't Zand plaats en de auto's worden zo snel mogelijk naar hun bestemming geleid. Uitgangspunt is een autoluwe (woon)omgeving met ruimte voor groen en verblijf. In de deze

woonomgeving geldt een 30 km/uur regime gelden. Bij de nieuwe ontsluiting naar het woonzorggebouw is een normale twee richtingsstraat gewenst die aansluit op de omliggende straten in de wijk. Qua uitstraling van de nieuwe inrichting kan dit overeen komen met de weginrichting in de straten in de omgeving zoals 't Zand. De nieuwe ontsluiting naar de woonzorginstelling zal voornamelijk gebruikt worden door bestemmingsverkeer. Gezien de korte afstand, smalle wegbreedte en de lage intensiteit, zijn drempels hier niet noodzakelijk. De ontsluiting van het woonzorggebouw loopt over de strook grond, waarop ook een reservering is gemaakt voor een eventueel toekomstig fiets-/wandelpad door de boomgaard. Binnen het park is een maximale doorwaarderbaarheid voor langzaam verkeer gewenst. Daarom wordt er een extra toegang voor langzaam verkeer naar het woonzorggebouw toegevoegd vanaf de Groenedijk.

Parkeren

Op het terrein van het woonzorgcentrum moeten voldoende fietsvoorzieningen aanwezig zijn. Zodat bezoekers veilig hun (brom)fiets kunnen stallen. Het aantal fietsparkeerplekken moet voldoen aan de eisen van het gemeentelijke parkeerbeleid (Nota Parkeernormen Fiets en Auto 2019). Parkeren van de woningen dient op eigen terrein te worden opgelost conform de Nota Stallen en Parkeren. Ook het bezoekersparkeren kan op eigen terrein worden opgelost. Parkeren wordt gerealiseerd uit het zicht: naast of achter de woning en/of binnen een garage. Per woning is er maximaal 1 inrit. De breedte van de inrit is maximaal de breedte van een auto plus de noodzakelijke breedte voor een persoon om langs de auto te kunnen lopen. (doel: een dubbelbrede oprit die gebruikt wordt als parkeerplaats niet mogelijk maken.) Parkeren op eigen terrein wordt ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Voor het initiatief is een parkeernotitie opgesteld. Deze notitie is opgenomen in Bijlage 11. In de parkeernotitie is onderbouwd dat er voor het woonzorggebouw kan worden volstaan met een parkeernorm van 0,31 per wooneenheid. Voor 30 wooneenheden zijn dit 9 parkeerplaatsen. Er is gekozen voor enige marge en daarom komen er minimaal 10 parkeerplaatsen ten behoeve van het woonzorggebouw. De vrijstaande woningen moeten voorzien worden van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen worden op het eigen terrein bij de woning gerealiseerd.

Openbare ruimte

Ten behoeve van het initiatief wordt een toegangsweg gerealiseerd. Deze weg krijgt een openbare status. Eventueel kan hier in de toekomst een recreatieve route overheen getrokken worden. De toegangsweg krijgt een groen karakter evenals de rest van het terrein rondom het complex. De hoeveelheid verharding wordt zo minimaal mogelijk gehouden en daar waar mogelijk wordt halfverharding toegepast.

Nieuwe versie

4.2 Verkeer en openbare ruimte

In deze paragraaf wordt de nieuwe verkeer- en parkeersituatie beschreven.

Verkeer

Het initiatief voorziet in de realisatie van 4 woningen en een woonzorggebouw met 30 wooneenheden en twee logeerverblijven. Voor de bepaling van het aantal verkeersbewegingen is gebruik gemaakt van CROW publicatie 381, december 2018. Op basis van deze publicatie is er rekening gehouden met 8 verkeersbewegingen per etmaal per woning, en voor het woonzorggebouw is er rekening gehouden met 2,7 verkeersbewegingen per wooneenheid. Al met al komt dit neer op een totaal van 113 verkeersbewegingen per etmaal. De ontsluitingswegen en de omliggende wegen kunnen deze extra verkeersdruk goed verwerken.

De woningen worden aan 't Zand gerealiseerd en worden ook direct via deze weg ontsloten. De woonzorginstelling wordt voor het autoverkeer ook via 't Zand ontsloten. De Burgemeester Middelweerdbaan en de Langerakbaan zijn de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen in het gebied. Het woonzorggebouw moet goed met de auto bereikbaar zijn. Tegelijkertijd heeft de auto een ondergeschikte plek in de structuur binnen een park (Máximapark). De ontsluiting voor auto's vindt daarom alleen via het 't Zand plaats en de auto's worden zo snel mogelijk naar hun bestemming geleid.

Uitgangspunt is een autoluwe (woon)omgeving met ruimte voor groen en verblijf. In de woonomgeving geldt een 30 km/uur regime gelden. Bij de nieuwe ontsluiting naar het woonzorggebouw is een normale twee richtingsstraat gewenst die aansluit op de omliggende straten in de wijk. Qua uitstraling van de nieuwe inrichting kan dit overeen komen met de weginrichting in de straten in de omgeving zoals 't Zand. De nieuwe ontsluiting naar de woonzorginstelling zal voornamelijk gebruikt worden door bestemmingsverkeer. Gezien de korte afstand, smalle wegbreedte en de lage intensiteit, zijn drempels hier niet noodzakelijk.

De ontsluiting van het woonzorggebouw loopt over de strook grond, waarop ook een reservering is gemaakt voor een eventueel toekomstig fiets-/wandelpad door de boomgaard.

Binnen het park is een maximale doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer gewenst. Daarom wordt er een extra toegang voor langzaam verkeer naar het woonzorggebouw toegevoegd vanaf de Groenedijk.

Parkeren

Voor deze ontwikkeling gelden nog de (fiets)parkeernormen op basis van de oude parkeernota uit 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).

Op het terrein van het woonzorgcentrum moeten voldoende fietsvoorzieningen aanwezig zijn, zodat bezoekers veilig hun (brom)fiets kunnen stallen. Het aantal fietsparkeerplekken moet voldoen aan de eisen van het gemeentelijke parkeerbeleid. Autoparkeren van de woningen moet op eigen terrein worden opgelost. Ook het bezoekersparkeren kan op eigen terrein worden opgelost. De vrijstaande woningen moeten voorzien worden van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen worden op het eigen terrein bij de woning gerealiseerd.

Parkeren wordt gerealiseerd uit het zicht: naast of achter de woning en/of binnen een garage. Per woning is er maximaal 1 inrit toegestaan. De breedte van de inrit is maximaal de breedte van een auto, plus de noodzakelijke breedte voor een persoon om langs de auto te kunnen lopen. Parkeren op eigen terrein wordt ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Voor het initiatief is een parkeernotitie opgesteld. Deze notitie is opgenomen in Bijlage 1. In de parkeernotitie is onderbouwd dat er voor het woonzorggebouw kan worden volstaan met een parkeernorm van 0,31 per wooneenheid. Om mogelijk drukkere momenten op te vangen, zal een marge aangehouden worden en houden we een parkeernorm van 0,4 aan. Dit betekent een totale capaciteit van 12 parkeerplaatsen, die op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. De ontwikkelaar heeft aangetoond dat de parkeerplaatsen in de omgeving structureel beschikbaar zijn op tijden dat het nodig is voor de parkeervraag van het woonzorggebouw. Daarmee kan voor de 30 wooneenheden, gerekend met bovenstaande parkeernorm van 0,31 plus enige marge, volstaan worden met 10 in plaats van 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Openbare ruimte

Ten behoeve van het initiatief wordt een toegangsweg gerealiseerd. Deze weg krijgt een openbare status. Eventueel kan hier in de toekomst een recreatieve route overheen getrokken worden. De toegangsweg krijgt een groen karakter evenals de rest van het terrein rondom het complex. De hoeveelheid verharding wordt zo minimaal mogelijk gehouden en daar waar mogelijk wordt halfverharding toegepast.

2.2.2.5 Aanpassingen paragraaf 5.6 luchtkwaliteit

De tekst van het ontwerp in paragraaf 5.6 Luchtkwaliteit is inhoudelijk aangepast (houtstook en WHO-advieswaarden zijn opgenomen) en de leesbaarheid en structuur van de tekst is verbeterd.

Oude versie:

5.5 Luchtkwaliteit

Kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland uitstel verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële (concept) Utrecht regeling NIBM. Het plangebied maakt onderdeel uit van het NSL-project IB-1310 (Ontwikkeling Leidsche Rijn Utrecht), zodat de luchtkwaliteit niet afzonderlijk in beschouwing behoeft te worden genomen. Het plan moet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van het Besluit

luchtkwaliteit. Dit betekent dat het plan niet mag leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. In dit bestemmingsplan dient een verantwoording t.a.v. de luchtkwaliteit te worden opgenomen. Deze verantwoording is hieronder opgenomen.

Voorts is het in het kader van Motie2015/78 gewenst dat aangetoond moet worden of in 2020 en 2030 overal in het gebied voldaan wordt aan de WHO-advieswaarden voor PM10 en PM2,5 en dat met de NIBM-bijdrage van het project geen overschrijding plaatsvindt van de WHO-advieswaarden in de directe omgeving van het project.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Nieuwe versie

5.6 Luchtkwaliteit

Kader

De realisatie van de beoogde ontwikkeling kan invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met fijnstof, door vooral verkeer, maar – naar mate het verkeer schoner wordt – ook door andere bronnen zoals houtstook. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer, mobiele (bouw)werktuigen en houtstook zijn, samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, de belangrijkste lokale bronnen van luchtverontreiniging. In artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening moet houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Wet milieubeheer

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2

'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. In de Wet luchtkwaliteit en bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. In tabel 5.1 zijn de grenswaarden voor de luchtkwaliteit bepalende verbindingen fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) opgenomen.

Tabel 3: Grenswaarden conform de Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Concentratie in µg/m ³
PM _{2,5}	Jaargemiddelde	25
PM ₁₀	Jaargemiddelde	40

	Daggemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden	50
NO ₂	Jaargemiddelde	40
	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden	200

De overige in de Wet milieubeheer opgenomen verbindingen vormen geen probleem meer in Nederland. De concentraties van deze verbindingen vertonen een dalende trend en zijn dermate laag dat overschrijding van de daarvoor geldende grens- of richtwaarden redelijkerwijs uitgesloten is. Deze verbindingen worden dan ook niet nader beschouwd.

WHO-advieswaarden

De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze advieswaarden zijn voor fijnstof strenger dan de wettelijke (Europese) grenswaarden. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheidkundige advieswaarde vastgesteld voor PM₁₀ en PM_{2,5}.

Tabel 4:WHO-advieswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}

Stof	Grenswaarde EU	WHO-advieswaarde-2005	Toetsingsperiode
NO ₂ (stikstofdioxide)	40 µg / m ³	40 µg / m ³	Jaargemiddelde
PM ₁₀ (fijnstof)	40 µg / m ³	20 µg / m ³	Jaargemiddelde
PM _{2,5} (fijnstof)	25 µg / m ³	10 µg / m ³	Jaargemiddelde

Op 22 september 2021 heeft de WHO nieuwe advieswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide opgesteld, die (beduidend) lager liggen dan de WHO-advieswaarden uit 2005. Deze WHO-advieswaarden bedragen voor stikstofdioxide 10 µg/m³ en voor fijnstof 15 µg/m³ voor PM₁₀ en 5 µg /m³ voor PM_{2,5}.

Niet in betekenende mate

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat deze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Dit is opgenomen in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen'. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De grenswaarde voor het NIBM betreft een jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ onder de 1,2 µg/m³.

Schone lucht in Utrecht

Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden, zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

In 2015 heeft de gemeente Utrecht een motie aangenomen waarin de gemeente zich als doel stelt om in de toekomst (2030) niet alleen aan de wettelijke grenswaarden te voldoen, maar ook aan de strengere WHO advieswaarden uit 2005 voor fijnstof. Deze motie is uitgewerkt in het Raadsbesluit 'Utrecht kiest voor gezonde lucht – luchtkwaliteitsbeleid en uitvoeringsprogramma' van december 2020, waarin is vastgelegd om toe te werken naar de WHO-advieswaarden-2005, die expliciet zijn benoemd in de samenvatting bij het Raadsbesluit.

Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, met

als doel een gezondheidswinst te behalen van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Beperkingen vanwege volksgezondheidsbeleid (gevoelige bestemmingen)

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

2.2.2.6 Aanpassingen paragraaf 5.8 Natuurbescherming

De kadertekst van het ontwerp in paragraaf 5.8 Natuurbescherming is geactualiseerd met betrekking tot de Utrechtse soortenlijst en de algemene zorgplicht. De betekenis hiervan voor nieuwe ontwikkelingen is nu duidelijk verwoord.

Oude versie

5.8 Natuurbescherming

Kader

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

Beschermde dier- en plantensoorten

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

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Utrechtse soortenlijst

In de voormalige Flora en faunawet werden soorten beschermd die niet meer beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Hieronder vallen diverse kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn. Deze soorten zijn in de Utrechtse soortenlijst genoemd.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

De Utrechtse Soortenlijst en overige informatie is te vinden op de gemeentelijke website onder

Groenbeleid.

<https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevin>

Diervriendelijk bouwen

Utrecht wil dat haar gebouwen diervriendelijk zijn, want gebouwen, woningen en kantoren zijn belangrijk, bijvoorbeeld voor het kunnen maken van een nest. Onder “diervriendelijk” bouwen wordt verstaan: bouwen met relatief kleine ingrepen, die verblijfsplekken creëren voor verschillende dieren in het stedelijk landschap. Met “diervriendelijk” bouwen wordt de biodiversiteit van de stad vergroot. De stadsecologen van gemeente Utrecht bepalen per project welk aantal maatregelen toegepast dient te worden.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

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

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour

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

Plansituatie

Beschermde dier- en plantensoorten

In 2019 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Zie hiervoor Bijlage 8. Ook is de database van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een nader onderzoek naar vleermuizen nodig is om de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing vast te stellen. Een ontheffing voor andere soorten is niet nodig. Wel moet bij de planning van de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden en in het kader van het provinciaal ruimtelijk beleid beschermde natuurgebieden treden niet op. Het plan is op het punt van gebiedenbeleid niet in strijd met de Wnb. Ook is het plan op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening.

Het plangebied is ambtelijk onderzocht op het voorkomen van Utrechtse soorten. Tijdens de ecologische inventarisatie is de merel waargenomen. De merel staat op de Utrechtse soortenlijst. Door de ontwikkeling worden meer bomen en lage struiken geplaatst in het plangebied. Het leefgebied van de merel neemt hierdoor toe. Het plangebied is niet geschikt voor andere soorten van de Utrechtse soortenlijst.

Uit de quickscan blijkt dat er nader onderzoek nodig was naar vleermuizen, zie hiervoor Bijlage 9. Rond de onderzoekslocatie zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen, echter zal er geen aantasting zijn van essentieel foerageergebied. Het is op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning uit te sluiten dat de bebouwing op de onderzoekslocatie een

functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de bebouwing zal daarom niet leiden tot overtreding van de Wet Natuurbescherming.

Diervriendelijk bouwen

Bij de planning van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van verschillende soorten vogels. In het woonzorggebouw worden minimaal 10 nestkasten voor huismussen ingebouwd en er wordt een dekking voor huismussen gerealiseerd in de vorm van wintergroene, opgaande struiken. In de nok van het gebouw wordt een steenuilenkast ingebouwd. Ook worden er verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd. Tijdens de bouw- en gebruiksfase worden lichtarmaturen gebruikt die naar beneden richten, zodat foeragerende vleermuizen niet verstoord worden. Ook wordt de tuin van het woonzorggebouw structureel ingericht met veel variatie in beplanting

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebied

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming vergunning. Om de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden in beeld te brengen is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie met het programma Aerius2020. De berekening betreft een gecombineerde berekening voor de aanleg- en gebruiksfase. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6 Aerius berekening. Het onderzoek is uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen (ongeveer 6 km noordoostelijk);
- Uiterwaarden Lek (ongeveer 13 km zuidelijk);
- Zouweboezem (ongeveer 15 km zuidelijk);
- Nieuwkoopse Plassen & De Haack (ongeveer 18 km noordwestelijk).

Uit het onderzoek blijkt dat er zowel de bouw- als in de gebruiksfase geen stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden plaatsvindt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Een Wnb-vergunning is niet noodzakelijk in het kader van dit project.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour

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

Conclusie

Het initiatief heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming of de Utrechtse soortenlijst.

Nieuwe versie

5.8 Natuurbescherming

Kader

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

Beschermde dier- en plantensoorten

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

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Utrechtse soortenlijst

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

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

Diervriendelijk bouwen

Utrecht wil dat haar gebouwen diervriendelijk zijn, want gebouwen, woningen en kantoren zijn belangrijk, bijvoorbeeld voor het kunnen maken van een nest. Onder “diervriendelijk” bouwen wordt verstaan: bouwen met relatief kleine ingrepen, die verblijfsplekken creëren voor verschillende dieren in het stedelijk landschap. Met “diervriendelijk” bouwen wordt de biodiversiteit van de stad vergroot. De stadsecologen van gemeente Utrecht bepalen per project welk aantal maatregelen toegepast dient te worden.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door middel van een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten). Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast. Als er een passende beoordeling nodig is, geldt er ook een plan-merplicht (art. 7.2a Wm).

Als het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor al eerder een passende beoordeling is gemaakt, hoeft er niet opnieuw een passende beoordeling te worden gemaakt (voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren over de significante gevolgen ervan).

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour

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

Algemene zorgplicht

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

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

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour

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

Plansituatie

Beschermde dier- en plantensoorten en de algemene zorgplicht

In 2019 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Zie hiervoor Bijlage 9. Ook is de database van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een nader onderzoek naar vleermuizen nodig is om de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing vast te stellen. Een ontheffing voor andere soorten is niet nodig. Wel moet bij de planning van de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden en in het kader van het provinciaal ruimtelijk beleid beschermde natuurgebieden treden niet op. Het plan is op het punt van gebiedenbeleid niet in strijd met de Wnb. Ook is het plan op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening.

Het plangebied is ambtelijk onderzocht op het voorkomen van Utrechtse soorten. Tijdens de ecologische inventarisatie is de merel waargenomen. De merel staat op de Utrechtse soortenlijst. Door de ontwikkeling worden meer bomen en lage struiken geplaatst in het plangebied. Het leefgebied van de merel neemt hierdoor toe. Het plangebied is niet geschikt voor andere soorten van de Utrechtse soortenlijst.

Uit de quickscan blijkt dat er nader onderzoek nodig was naar vleermuizen, zie hiervoor Bijlage 10. Rond de onderzoekslocatie zijn enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen, echter zal er geen aantasting zijn van essentieel foerageergebied. Het is op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning uit te sluiten dat de bebouwing op de onderzoekslocatie een

functie heeft als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de bebouwing zal daarom niet leiden tot overtreding van de Wnb.

Diervriendelijk bouwen

Bij de planning van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met het broedseizoen van verschillende soorten vogels.

In het woonzorggebouw worden minimaal 10 nestkasten voor huismussen ingebouwd en er wordt een dekking voor huismussen gerealiseerd in de vorm van wintergroene, opgaande struiken. In de nok van het gebouw wordt een steenuilenkast ingebouwd. Ook worden er verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd. Tijdens de bouw- en gebruiksfase worden lichtarmaturen gebruikt die naar beneden gericht zijn, zodat foeragerende vleermuizen niet verstoord worden. Ook wordt de tuin van het woonzorggebouw structureel ingericht met veel variatie in beplanting.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebied

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wnb-vergunning.

Om de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden in beeld te brengen is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie met het programma Aeries2020. De berekening betreft een gecombineerde berekening voor de aanleg- en gebruiksfase. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 11. Het onderzoek is uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen (ongeveer 6 km noordoostelijk);
- Uiterwaarden Lek (ongeveer 13 km zuidelijk);
- Zouweboezem (ongeveer 15 km zuidelijk);
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (ongeveer 18 km noordwestelijk).

Uit het onderzoek blijkt dat er zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase geen stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden plaatsvindt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Een Wnb-vergunning is niet noodzakelijk in het kader van dit project.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour

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

Conclusie

Het initiatief heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten van de Wet Natuurbescherming of de Utrechtse soortenlijst. Om te voldoen aan de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving en negatieve effecten hierop te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, zal voor aanvang van de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol worden opgesteld door een deskundige.