

Uitwerkingsplan



Leidsche Rijn Utrecht
Waar mensen plezierig wonen

Terwijde Winkelcentrum

Juli 2007



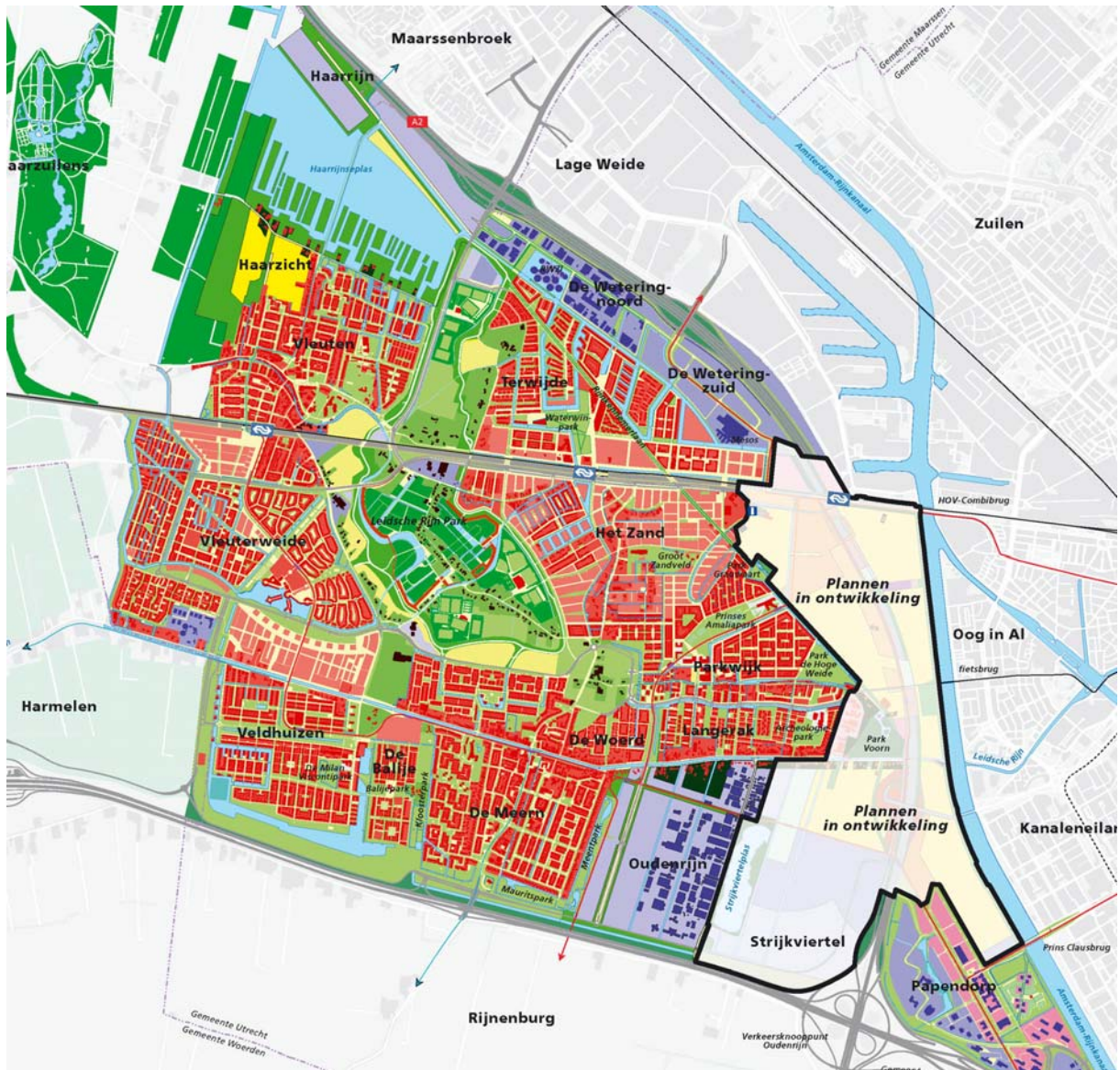
Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999

Uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum

versie

t.b.v. vaststelling

juli 2007

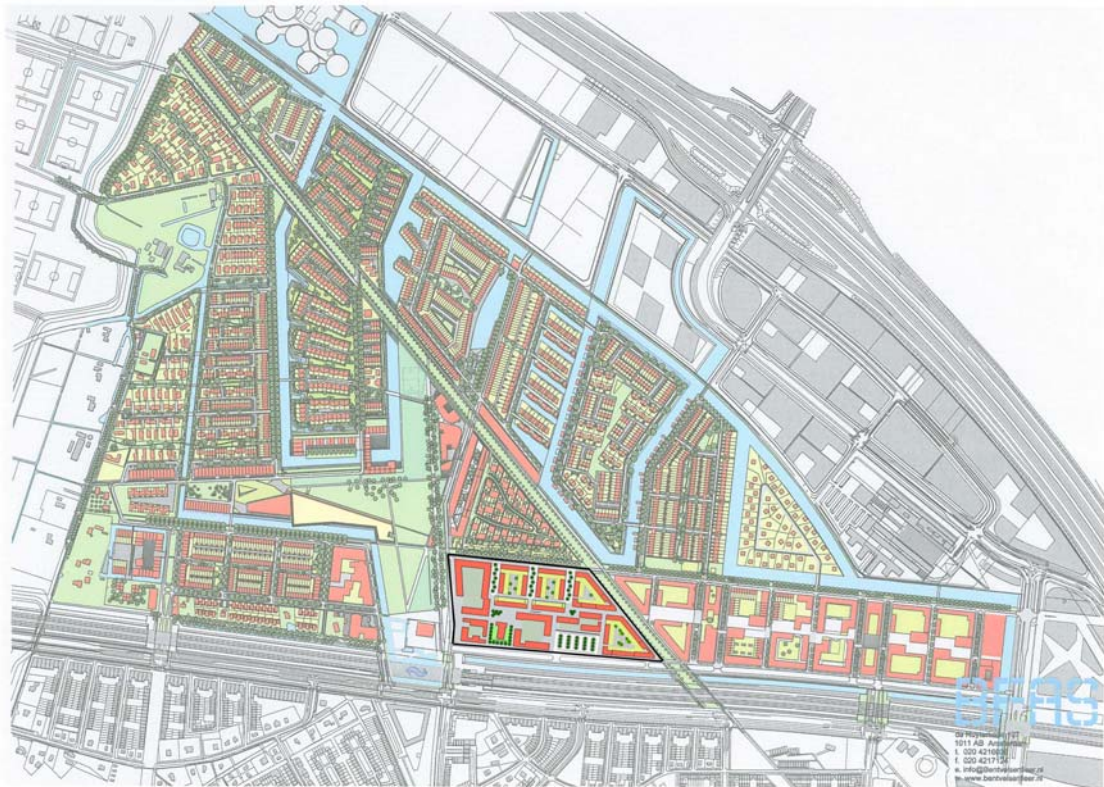


Afbeelding 1: Leidsche Rijn

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. INLEIDING	5
1.1 ALGEMEEN	5
1.2 HET PLANGEBIED EN PLANSTRUCTUUR	6
1.3 HET JURIDISCH-PLANOLOGISCH KADER	6
1.4 PLANVORM	6
1.5 PLANNING	6
1.6 OPZET	7
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIG SITUATIE	9
2.1 HUIDIGE SITUATIE	9
2.1.1 <i>Ruimtelijke en functionele analyse</i>	9
2.1.2 <i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	9
2.1.3 <i>Te handhaven elementen</i>	9
2.2 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	10
2.2.1 <i>Algemeen</i>	10
2.2.2 <i>Plandragers</i>	10
2.2.3 <i>Blokverdeling</i>	11
2.2.4 <i>Verkeerstructuur</i>	13
2.3 PROGRAMMA	14
2.3.1 <i>Algemeen</i>	14
2.3.2 <i>Wonen</i>	14
2.3.3 <i>Kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen</i>	15
2.3.4 <i>Horeca</i>	15
2.3.5 <i>Groen en speelvoorzieningen</i>	15
2.3.6 <i>Parkeren</i>	16
3. WATER	17
3.1 DE WATERHUISHOUDING	17
3.2 HET RIOLERINGSSSTELSEL	17
3.3 PLANPROCES	17
4. MILIEU, ECOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	19
4.1 ALGEMEEN	19
4.2 GELUID	19
4.3 MILIEUHINDER BEDRIJVIGHEID	20
4.4 GEUR	20
4.5 EXTERNE VEILIGHEID	20
4.6 LUCHTKWALITEIT	20
4.7 BODEM	21
4.8 ENERGIE EN DUURZAAM BOUWEN	21
4.9 FLORA EN FAUNA	21
4.10 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	21
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	23
5.1 VERANTWOORDING PLANVORM	23
5.2 ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	23
5.3 TOETSING AAN DE UITWERKINGSREGELS	25
5.4 PLANKAART	25
6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE PARAGRAAF	27
7. OVERLEG MET DE BEVOLKING	29
7.1 RESULTATEN INSpraak	29



afbeelding 2: Ligging en begrenzing plangebied

1. INLEIDING

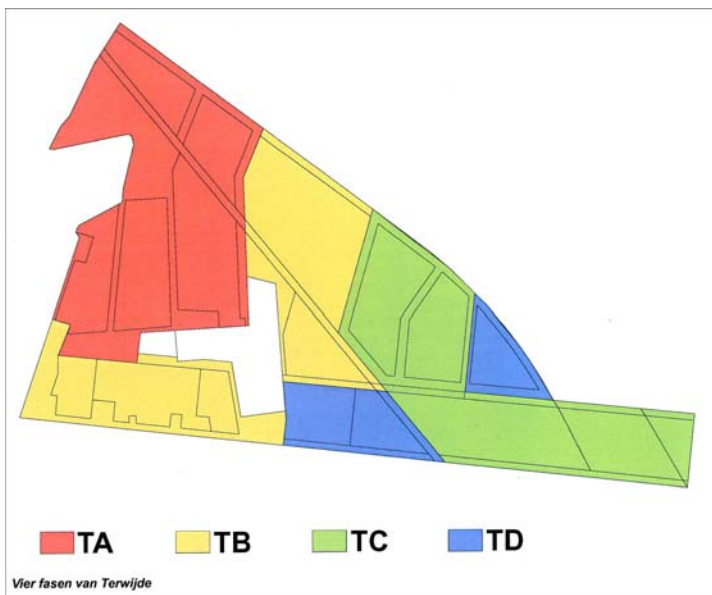
1.1 Algemeen

Op de VINEX-locatie Leidsche Rijn, gelegen aan de westkant van Utrecht, worden tussen 1995 en 2015 ongeveer 30.000 woningen, 720.000 m² kantoorruimte (bvo), een uitgebreid voorzieningenprogramma en 160 ha (netto uitgeefbaar) bedrijventerreinen gerealiseerd.

Voorliggend uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum heeft betrekking op een deel van de wijk Terwijde (zie afbeelding ligging en begrenzing plangebied). Terwijde is één van de deelgebieden van het Leidsche Rijn. In heel Terwijde zijn in totaal circa 4000 woningen en verschillende voorzieningencentra en clusters voorzien.

Ten behoeve van heel Terwijde is op 27 januari 2000 een 'Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor Terwijde' door de gemeenteraad vastgesteld. Daarnaast zijn er voor drie deelgebieden in het plangebied Terwijde stedenbouwkundige plannen gemaakt (Terwijde fase A, B en C), die door B&W zijn vastgesteld.

Voor het plangebied van Terwijde Winkelcentrum wordt na de zomer van 2006 gestart met een beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is voor het gebied een verkavelingsstudie gemaakt, die tezamen met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen de basis vormt van het uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum.



Afbeelding 3: verschillende deelgebieden van Terwijde

Het uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum is een uitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999.

Doel van het uitwerkingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van het winkelcentrum en de bouw van circa 500 woningen. Dit betreft ongeveer 12,5% van de totale woningbouw in Terwijde. Daarnaast kan het uitwerkingsplan dienen als onteigeningsbasis indien bepaalde gronden niet minnelijk kunnen worden verworven.

1.2 Het plangebied en planstructuur

Terwijde ligt in het noorden van het plangebied Leidsche Rijn. Daarmee heeft het een unieke positie. Terwijde ligt vlakbij een aantal recreatieve bovenwijkse voorzieningen, zoals de Haarrijnse Plas en het Leidsche Rijn Park.

Het gebied van voorliggend uitwerkingsplan wordt aan de noordzijde begrensd door de Jazzboulevard (ook wel de Mijl genoemd) en aan de zuidzijde door de Hof ter Weydeweg (toekomstige Louis Armstronglaan). Daarnaast wordt het winkelcentrum aan de westzijde begrensd door de toekomstige doortrekking van de Musicallaan en aan de oostzijde door de Rijnkennemerlaan.

1.3 Het juridisch-planologisch kader

Een groot deel van de locatie Leidsche Rijn (het voormalig Utrechtse deel) is planologisch-juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Dit bestemmingsplan is op 28 oktober 1999 door de gemeenteraad vastgesteld en vervolgens door Gedeputeerde Staten van Utrecht op 6 juni 2000 goedgekeurd. Tegen dit bestemmingsplan is bij de Raad van State beroep aangetekend. In zijn uitspraak op 27 februari 2002, heeft de Raad van State besloten het goedkeuringsbesluit van GS grotendeels in stand te houden. Voor heel Terwijde is het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 van kracht.

Het plangebied van dit uitwerkingsplan heeft in het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 de bestemming 'uit te werken Gemengde Doeleinden'. Binnen deze bestemming vallen onder meer de bestemmingen detailhandel, dienstverlening, wonen, groenvoorzieningen en verkeer en verblijf. Deze bestemming dient te worden uitgewerkt conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1.4 Planvorm

Het onderliggend plan is een uitwerking van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Het uitwerkingsplan heeft een globaal karakter. De stedenbouwkundige en planologische hoofduitgangspunten zijn in het uitwerkingsplan vastgelegd in een beperkt aantal bestemmingen.

Binnen deze bestemmingen zijn vaak meerdere functies mogelijk. Zoals binnen de bestemming 'Gemengde Doeleinden', waarbinnen onder andere wonen en detailhandel is toegestaan en binnen de bestemming 'Wonen', waar naast wonen ook tuinen en erven zijn toegestaan. Voor een verdere toelichting van de voorschriften en de plankaart wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Een uitwerkingsplan maakt onderdeel uit van het moederplan. Uwerkingsplan 'Terwijde Winkelcentrum' blijft dus, nadat het plan onherroepelijk is geworden, onderdeel uitmaken van bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999.

1.5 Planning

Thans wordt er van uitgegaan dat in 2008 zal worden begonnen met de bouw van de woningen gelegen binnen het plangebied van dit uitwerkingsplan. De realisatie van de plannen voor het gehele gebied Terwijde zal tot ongeveer 2011 duren.

1.6 Opzet

Het uitwerkingsplan bestaat uit:

- Plankaart (schaal 1:1000);
- Voorschriften; en
- De voorliggende toelichting.

Plankaart en voorschriften vormen het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan, op basis waarvan bouwvergunning verleend wordt. De toelichting geeft de onderliggende redenering voor het uitwerkingsplan weer en motiveert de juridische regeling.

In deze toelichting zal allereerst de gebiedsvisie beschreven worden, met hierin onder meer de stedenbouwkundige uitgangspunten. Daarna zal het programma behandeld worden, zoals dit ook in het SPvE en de verkavelingstudie is vastgelegd. In hoofdstuk 4 zullen de milieuaspecten uitvoerig aan bod komen en in hoofdstuk 5 worden de voorschriften en plankaart van het uitwerkingsplan toegelicht. Tenslotte zal in de toelichting aandacht besteed worden aan de uitvoerbaarheid van het plan, zowel op financieel-economisch vlak als de wijze waarop overleg met de bevolking zal worden gevoerd.

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIG SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele analyse

Terwijde is grotendeels gerealiseerd. Het beeld van Terwijde wordt voor een groot deel bepaald door de brede watergangen en de zichtlijnen die het gebied doorkruisen. Het hart van het plangebied wordt gevormd door het Waterwinpark. Hoewel de woningbouw gestaag vordert, is de autobereikbaarheid nog altijd afhankelijk van een benadering over de flanken. De entree vanaf de Haarrijnse Rading aan de noordzijde functioneert inmiddels. De toekomstige noordelijke stadsas in deelgebied Het Zand en de vier brede spooronderdoorgangen maken de bereikbaarheid van Terwijde vanuit het zuiden compleet.

Het winkelcentrum is strategisch gelegen; Direct aan de hoofdentree vanuit de noordelijke stadsas en aan het Waterwinpark. Het NS-station Terwijde ligt op loopafstand. Deze goede ligging is belangrijk, omdat niet alleen Terwijde, maar ook plangebied Het Zand tot het verzorgingsgebied behoort. Op dit moment is het gebied grotendeels in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden, behorende bij de boerderij 'Hof ter Weyde'.

2.1.2 Archeologie en cultuurhistorie

Terwijde ligt op de grens van het hoog gelegen stroomruggebied van de Rijn en het lager gelegen klei op veengebied. Met name op de hoger gelegen zandgronden zijn waardevolle historisch-geografische overblijfselen aanwezig. Uit onderzoek is gebleken dat nader archeologisch onderzoek in het plangebied niet nodig is, met uitzondering van de directe omgeving van het hoofdgebouw van de boerderij Hof ter Weyde (Hof ter Weydeweg 30). Hier kunnen nog restanten aanwezig zijn van funderingen van aan- en bijgebouwen en vondsten van losse voorwerpen in de directe omgeving.

De boerderij Hof ter Weyde was van oorsprong een deel van het buitenverblijf annex tiendhof van de kloosterorde der Johannieters te Utrecht. Van hieruit werd een groot landerijencomplex van 123 hectare ontgonnen. De opbrengsten daarvan kwamen gedurende vele eeuwen ten goede aan de minderbedeelden en zieken van de stad Utrecht. Vanaf 1656 is het complex particulier bezit en is het vele malen verbouwd. Nog steeds zijn echter een paar originele gebouwdelen duidelijk herkenbaar. De boerderij is een rijksmonument.

2.1.3 Te handhaven elementen

Boerderij Hof ter Weyde

Het rijksmonument Hof ter Weyde bestond uit een hoofd vleugel van twee etages op een onderbouw. Aan de westzijde van het complex bevond zich een hoge trap- en tevens uitkijktoren, bekroond door een uivormige spits. De resterende lage vleugel is uitgebouwd tot een boerderij op een T-vormige plattegrond. In de huidige situatie ligt de boerderij met de achterzijde naar het spoor en de huidige Hof ter Weydeweg. In het winkelcentrum krijgt de boerderij een prominente plek toebedeeld, en komt dan met de voorzijde aan een plein en de winkelroute te liggen. Alleen het huidige hoofdgebouw heeft de monumentenstatus en zal worden gehandhaafd.

2.2 Stedenbouwkundige opzet

2.2.1 Algemeen

In het masterplan (1995), zoals dat voor heel Leidsche Rijn Utrecht is opgesteld, is de spreiding van winkelcentra over het gehele plangebied van Leidsche Rijn vastgelegd. De omvang van de winkelcentra is hierbij afgestemd op de grootte van de verzorgingsgebieden.

Het winkelcentrum van Terwijde heeft zowel Terwijde zelf als Het Zand als verzorgingsgebied. Zowel met de fiets als met de auto moet het winkelcentrum goed bereikbaar zijn. Kenmerkend voor het winkelcentrum is de perceelsgewijze schakeling van de winkels tot een 'winkelstraat'. Deze smalle winkelstraat maakt dubbelzijdige bewinkeling mogelijk. Enkele pleintjes verlevendigen het beeld. Aan het belangrijkste plein ligt de voormalige boerderij 'Hof ter Weyde'.

Woningbouw complementeert het centrum en is georganiseerd in bouwblokken. Deze bouwblokken komen wat maat en opzet betreft overeen met de woningbouwblokken van Terwijde Zuid, waar het winkelcentrum in stedenbouwkundig ruimtelijke zin een geheel mee vormt. Daarnaast is er een voetgangersroute die deze blokkenstructuur doorsnijdt en, samen met de lange straten aan de noord- en zuidzijde, Terwijde Zuid direct verbindt met het winkelcentrum en het station.

De ligging van het winkelcentrum van Terwijde in Leidsche Rijn als geheel past binnen de uitgangspunten zoals in het Masterplan opgenomen.

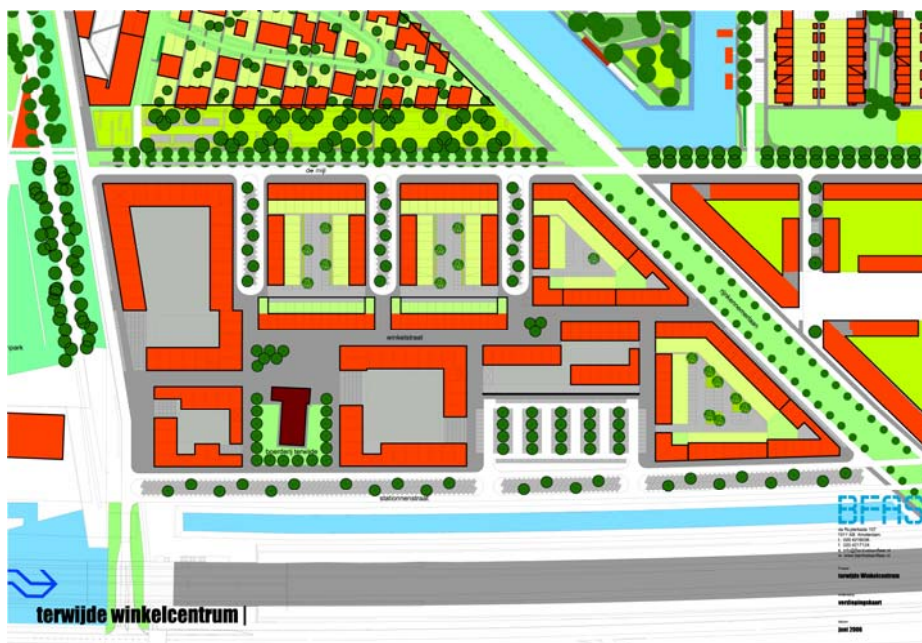
2.2.2 Plandragers

Samen met het Waterwinpark vormen de drie lange lanen: de Mijl (Jazzboulevard en de Jazzsingel), de Rijnkennemerlaan en de Musicallaan het geraamte van de stedenbouwkundige opzet van Terwijde. Het winkelgebied ligt centraal in de wijk en grenst aan de drie doorgaande hoofdlijnen.

Aansluiting op het Waterwinpark

Aan de westzijde van het uitwerkingsplan ligt het Waterwinpark, een openbaar park van circa 7 hectare. Het entreeplein van het winkelcentrum grenst direct aan het Waterwinpark, ligt bovendien goed op de zon en biedt uitzicht op zowel het park als het station. Ook de woningbouw van het winkelcentrum profiteert van deze gunstige ligging aan het park. De grootste bouwhoogten en de meest riante woningen zijn aan dit park gelegen.

De herkenbaarheid en ook de zichtbaarheid van het winkelcentrum is van belang voor de bewoners van Terwijde, maar ook voor Het Zand. Een hoogteaccent aan het Waterwinpark kan hiertoe bijdragen. Een landmark maakt het winkelcentrum vanuit Het Zand over de spoordijk zichtbaar. Daarom wordt in dit uitwerkingsplan op de kop van de Musicallaan en de Jazzboulevard een hoogteaccent mogelijk gemaakt van 12 bouwlagen.



Afbeelding 4: verkavelingsplan Terwijde Winkelcentrum

Aansluiting op de Mijl (straatnamen zijn Jazzboulevard en Jazzsingel)

De Mijl vormt de noordelijke begrenzing van Terwijde Zuid. De Mijl is de overgang van het relatief stedelijke deel van Terwijde Zuid naar de laagbouw eilanden die daar ten noorden van liggen. Dit lange en gestrekte profiel biedt de bezoeker oriëntatie ten opzichte van het veelvormige eilandenrijk. De bouwhoogte langs de Mijl varieert van minimaal vier tot maximaal acht bouwlagen. Strategisch geplaatste hoogteaccenten vormen hier uitzonderingen op. Voor het winkelcentrum betreft dit het woonblok op de hoek van de Mijl en het Waterwinpark.

Aansluiting op de Rijnkennemerlaan

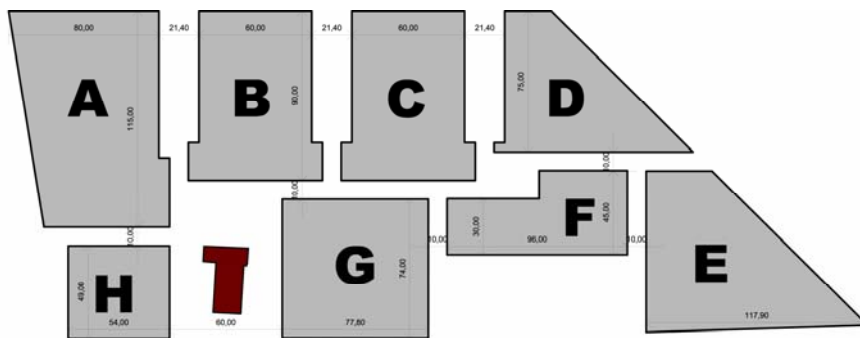
Het winkelcentrum wordt aan de oostzijde begrensd door de Rijnkennemerlaan. Het is de opzet van de Rijnkennemerlaan om met een vaste breedtemaat door de bebouwing van Leidsche Rijn te snijden. Voor het winkelcentrum betekent dit, dat de bebouwing het verloop van de Rijnkennemerlaan strikt volgt, wat versnijdingen in de bouwblokkenstructuur tot gevolg heeft. De vaste breedtemaat van de Rijnkennemerlaan en de opbouw van het profiel worden in het stedenbouwkundig ontwerp voor het winkelcentrum gerespecteerd.

Aansluiting op de Musicallaan

De Musicallaan en het verlengde daarvan, is een lange gebiedsoverstijgende route dwars door Leidsche Rijn. Het is een van de noordzuid routes die Terwijde aan Het Zand en zelfs Langerak bindt. Een goede koppeling van het winkelcentrum aan deze route is van groot belang, omdat Het Zand tot het verzorgingsgebied van het winkelcentrum behoort. Het entreeplein van het winkelcentrum ligt direct aan deze verbindende route en is cruciaal voor zowel het autoverkeer als fietsers en voetgangers.

2.2.3 Blokverdeling

De ruimtelijke basis van Terwijde Winkelcentrum wordt gevormd door acht bouwblokken (zie afbeelding 5), vier langs de Mijl en vier langs de Louis Armstronglaan. In het hart van het plangebied bevindt zich de verspringende winkelstraat en het centrale plein met de boerderij Hof ter Weyde. Gemeenschappelijk kenmerk van de bouwblokken is, dat het parkeren voor de bewoners van ieder blok binnen de bouwblokken wordt opgelost, waardoor ongeacht de winkeldrukke, altijd bewonersparkeren gegarandeerd wordt. Het expeditieverkeer voor de winkels wordt zoveel mogelijk in pandig opgelost of afgeschermd van het openbare gebied.



afbeelding 5: blokverdeling

Hieronder volgt nu een korte beschrijving per bouwblok, zoals deze in deze fase van de planontwikkeling wordt voorgestaan.

Blok A

Gezien de situering van dit bouwblok aan het Waterwinpark worden hier riante appartementen voorgesteld. Het bouwblok wordt opgedeeld in twee subblokken: in het zuidelijke deel bevindt zich een grote supermarkt met hierboven wonen. In het noordelijke deel woningen, met op de begaande grond ruimte voor onder meer dienstverlening en horeca. Tevens zijn hier mogelijkheden voor woonwerk-units.

Het parkeren vindt plaats in twee lagen. Op de (iets verdiepte) begane grond: parkeren ten behoeve van het winkelen, op de verdieping: parkeren voor bewoners.

Het dek boven de parkeergarage wordt groen ingericht. De expeditie voor de supermarkt zal zoveel mogelijk worden gescheiden van overige verkeersstromen. Speciale aandacht verdient de voetgangersroute van het parkeren naar de supermarkt, maar ook de winkelstraat zelf.

Blokken B en C

De blokken B en C bestaan hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen. Aan de zuidzijde kleinere winkels met hierboven maisonnettes of appartementen. Tussen de winkels en het wonen bevindt zich een expeditiestraat. Alle grondgebonden woningen krijgen tuinen, daarnaast biedt het binnenhof ruimte aan de benodigde bewonersparkeerplaatsen.

Blokken D en E

De blokken D en E bestaan in hoofdzaak uit grondgebonden woningen. De scherpe hoeken van beide blokken worden voorzien van appartementen. Ook hier wordt in de binnenhoven geparkeerd.

De woningen aan de zuidzijde van blok D en de noordzijde van blok E, dat wil zeggen de woningen in het verlengde van de winkelstraat zijn ruime woningen: met een verhoogde begane grond vloer en wonen op de verdieping wordt werken aan huis of kleine dienstverlening mogelijk.

Indien het winkelcentrum in de toekomst uitgebreid zou moeten worden of kunnen worden dan zal deze uitbreiding zeer goed in deze strook kunnen plaatsvinden. Hiertoe zullen de woningen omgezet moeten worden in winkelruimten. Bevoorrading zal dan vanaf de winkelstraten moeten plaatsvinden.

Blok F

Blok F heeft als kenmerk het contrast tussen de noord- en zuidzijde van het blok. Aan de noordzijde creëert het blok door zijn vorm een verspringing in de winkelstraat, aan de zuidzijde wordt een parkeerplein begrensd. Een scherm voorlangs blok F aan de zuidzijde moet het expeditieverkeer afscheiden van deze pleinruimte.

Blok F bestaat op de begane grond geheel uit winkels met op de verdiepingen starterwoningen. Als enige uitzondering op bewonersparkeren wordt het parkeren voor de bewoners van Blok F opgelost in Blok G.

Blok G

Blok G bestaat op de begane grond geheel uit winkelareaal en een gemeenschappelijke parkeergarage voor de bewoners van de blokken F en G. De appartementen boven de winkels volgen de buitencontour van het blok, waardoor op het dak van de winkels, een groene binnentuin overblijft.

Blok H

Blok H wordt op de begane grond rondom voorzien van winkels. Ook hier in het hart een parkeergarage voor bewoners. Op de verdiepingen woningen met in het hart een groen dek. Dit groene dek moet minimaal één open verbinding naar buiten toe. Zodanig dat er een relatie bestaat van binnen en buiten het blok.

2.2.4 Verkeerstructuur

Algemeen

Het winkelcentrum ligt in het hart van Terwijde, in directe aansluiting op de noordelijke stadsas. Het winkelcentrum is hiermee voor het autoverkeer uitstekend te bereiken. Vanuit Terwijde west is het winkelcentrum per auto te bereiken vanaf de noordelijke stadsas. Aan de oostzijde van het winkelcentrum verbinden de Rijnkennemerlaan en de Mijl als hoofdfietsroutes het winkelcentrum met Leidsche Rijn. De directe fietsroutes van Terwijde vinden hun weg als vanzelf naar het winkelhart in de wijk.

Auto

In de organisatie van het winkelcentrum is de toekomstige Louis Amstronglaan, tussen het spoor en het winkelcentrum, de belangrijkste aanrijroute. Het overgrote deel van de benodigde maaiveldparkeerplaatsen wordt in de middenberm van de Louis Amstronglaan ingepast. Een apart parkeerplein ten behoeve van het winkelende publiek is via de Louis Amstronglaan te bereiken. Naast het maaiveldparkeren voor de winkels wordt voorzien in een parkeergarage voor het winkelende publiek onder het woonblok aan het Waterwinpark in de hoek met de Mijl, die bereikt wordt vanaf de Musicallaan.

Naast het winkelareaal zijn woningen geprojecteerd in de bouwblokken van het winkelcentrum. Binnen de bouwblokken wordt ernaar gestreefd voor elke woning in ieder geval één parkeerplaats te realiseren. De bouwblokken creëren aan de zijde van de Mijl drie korte insteekstraatjes, die overwegend een woonkarakter krijgen, en waar het bezoekersparkeren van de bewoners hoofdzakelijk plaatsvindt. De overige parkeerplaatsen voor bezoekers is in de andere straten op maaiveld.

Het expeditieverkeer volgt dezelfde routing als het algemene autoverkeer. In principe wordt het laden en lossen van goederen in pandig, of afgeschermd van de openbare straten, afgewikkeld. Hiertoe zijn in de bouwblokken expeditiestraten opgenomen en kunnen expeditiehoven worden gerealiseerd binnen de bouwblokken. Voor een aantal winkeleenheden zal bevoorrading en dergelijke plaatsvinden vanaf de openbare straten en de winkelstraat.

Openbaar vervoer

Het winkelcentrumgebied ligt tegen het treinstation Terwijde aan en de bus rijdt aan de noordzijde, over de Mijl, langs het winkelcentrumgebied. De bereikbaarheid met de trein en de bus is goed.

Fietsers

Door Leidsche Rijn en door deelgebied Terwijde lopen verschillende hoofdfietsroutes. Deze fietsroutes maken deel uit van een regionaal netwerk voor fietsverkeer en van het stedelijke fietsnetwerk. De fietsroutes verbinden voorzieningencentra in Leidsche Rijn en Utrecht met elkaar. Door het uitwerkingsgebied lopen geen van deze hoofdfietsroutes. De hoofdfietsroutes bevinden zich wel in de directe omgeving van het plangebied. In het uitwerkingsgebied ligt de winkelstraat die op diverse plaatsen goed bereikt kan worden met de fiets.

Voetgangers

Voor voetgangers wordt een fijnmazig wandelnetwerk door heel Leidsche Rijn aangelegd. Het wandelnetwerk bestaat uit recreatieve paden door de parken en langs de linten in Leidsche Rijn. Dit netwerk wordt aangevuld met goede wandelvoorzieningen in de buurten.

De winkelstraat is niet bedoeld voor auto's en ander gemotoriseerd vervoer.

Voor voetgangers zijn diverse mogelijkheden om het uitwerkingsgebied te bereiken; zowel door het park als ook vanuit Terwijde Zuid door de scenic walk. Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met mindervaliden.

2.3 Programma

2.3.1 Algemeen

Kenmerkend voor het bouwprogramma van het winkelcentrum is de menging van winkelen en wonen. Het doel hierbij is het verkrijgen van voldoende levendigheid, ook buiten de winkeluren. Het winkelcentrum maakt deel uit van de stedelijke structuur van (vooral) Terwijde Zuid. Veel gebruikte openbare routes blijven zo sociaal veilig.

Naast het wonen en winkelen zal horeca een plaats krijgen in het winkelcentrum. Met name de boerderij Hof ter Weyde, cruciaal aan de winkelstraat gelegen, dient zodanig geprogrammeerd te zijn, dat er een duidelijke programmatische impuls vanuit gaat. Horeca lijkt hiervoor de beste programmering.

Uitgangspunt is om de plinten op een zodanige manier te programmeren dat het winkelcentrum een levendige uitstraling krijgt. Expeditieentrees en parkeren dienen waar mogelijk aan het zicht te worden onttrokken.

Het programma is afgeleid van de Voorzieningennota 2003 welke is vastgesteld door de raad. De detailhandel is exact overgenomen. De overige functies zijn iets verruimd om meer flexibiliteit in het plan aan te brengen. Boerderij Hof ter Weyde krijgt mogelijk een andere eigenaar dan de rest van het winkelcentrum. Deze boerderij is een monument en de hergebruikmogelijkheden worden hierdoor beperkt. Om een goed hergebruik (stedenbouwkundige inpassing en economisch) van het pand mogelijk te maken is een ruime mogelijkheid aan functies opgenomen. Omdat een deel van de functies hier niet ingevuld kan worden als gevolg van de overmaat aan functies en bijbehorende metrages willen we deze wel kunnen invullen in de rest van het winkelcentrum.

2.3.2 Wonen

In het Utrechtse deel van Leidsche Rijn worden in totaal 30.000 woningen gerealiseerd. Van dit aantal behoort circa 27% tot de sociale sector. De woningen zijn grotendeels eengezinswoningen, daarnaast wordt circa eenderde van de woningen gestapeld uitgevoerd. Het programma van het gebied 'Terwijde Winkelcentrum' bedraagt circa 500 woningen, waarvan het grootste deel zal bestaan uit appartementen. Het gaat hierbij zowel om koop- als huurwoningen.

Tijdens het planvormingsproces heeft een verschuiving plaatsgevonden waarbij het aantal appartementen is afgenomen ten gunste van meer grondgebonden woningbouw. Het woningbouwprogramma laat hiermee een gemêleerd beeld zien van goedkope starterswoningen tot de duurdere segmenten. Hierdoor is er een ruim aanbod van verschillende typen woningen (appartementen, maisonnettes, grondgebonden woningen, huur, koop) in de

directe nabijheid van het winkelcentrum. In het huidige plan zijn circa 150 meergezinswoningen opgenomen, waaronder ca. 50 starterswoningen, in de prijsklasse tot € 181.512,-. Deze woningen behoren derhalve tot het sociale programma.

Om de toekomstgerichtheid van de woningen in Leidsche Rijn te kunnen garanderen, gelden randvoorwaarden, zoals aanpasbaarheid aan specifieke woonwensen, integrale toegankelijkheid van het gebied, duurzaam bouwen en sociale veiligheid.

Op een aantal specifieke locaties wordt een menging voorgesteld van wonen en werken. Het gaat hierbij om plekken in het plangebied waar de publieke ruimte zo openbaar is, dat ervoor gekozen kan worden de hoofdwoonvloer op de verdieping te plaatsen, en de begane grond daarmee zowel voor wonen als voor een werkfunctie (aan huis verbonden beroep of bedrijf) geschikt kan worden gemaakt. De functiemenging vergroot de gebruiksmogelijkheden van de panden en zorgt voor meer dynamiek van het winkelcentrumgebied. De menging van wonen en werken, is mogelijk tot 30% van het woonoppervlakte, met een maximum van 60m². Voor meer informatie over deze regeling zie paragraaf 5.2.

2.3.3 Kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn geen kantoorfuncties voorzien. Bedrijvigheid en/of maatschappelijke voorzieningen zijn deels binnen de bestemmingen 'Gemengde Doeleinden (1)' en 'Wonen' toegestaan. Bij maatschappelijke voorzieningen kan gedacht worden aan een jongerenaccommodatie. Voor de woonbestemming is hierbij een maximum oppervlakte opgenomen van 300m² en bij de bestemming 'Gemengde Doeleinden' geldt een maximum oppervlakte van 500m².

In het SPvE was nog wel voorzien in een kantoorfunctie. Deze is komen te vervallen. Oorzaak hiervan is het inzicht en de verwachting dat een dergelijke grootschalige invulling van kantoren op deze locatie niet haalbaar is.

2.3.4 Horeca

Horecavestigingen zijn toegestaan in het winkelcentrumgebied inclusief de huidige boerderij Hof ter Weyde en aan de zijde van het Waterwinpark. Aan de Louis Armstronglaan is alleen ten westen van de huidige boerderij Hof ter Weyde horeca toegestaan.

De zwaarste categorie, categorie A (o.a. disco en zalenverhuur) is binnen het plangebied uitgesloten. Voor de categorieën B, C en D geldt een totaal metrage van 1625 m² BVO waarvan 400 m² BVO gereserveerd is voor in boerderij Hof ter Weyde.

2.3.5 Groen en speelvoorzieningen

In het plangebied zijn geen trapveldjes opgenomen. Speelvoorzieningen worden wel opgenomen, maar in mindere mate als in het SPvE is aangegeven. Voor de leeftijdscategorie 0-6 jaar zal een aantal speelattributen in het openbare gebied worden ingepast. Een hondentoilet is niet opgenomen in het plangebied. Ten zuiden van dit plangebied, net buiten het gebied van het uitwerkingsplan, zal langs de watergang wel een hondentoilet worden gerealiseerd.

De groenstructuur waarvan de bewoners gebruik kunnen maken ligt buiten het plangebied. Het betreft de Rijnkennemerlaan aan de noordoostzijde. Deze verbindt het gebied met het Waterwinpark en de Haarrijnseplas aan de noordkant en met park Grauwaart, park de Hoge

Weide en park Voorn aan de zuidzijde. Ten zuiden van het plangebied komt een brede watergang.

2.3.6 Parkeren

Voor het aantal parkeerplekken per woningcategorie wordt de volgende normering aangehouden:

<i>Woningcategorie</i>	<i>Aantal parkeerplekken</i>
Kleine appartementen	1,10
Sociale huur	1,25
Duur huur/ goedkope koop	1,45
Dure koop	1,75

Voor parkeren voor bezoekers van het winkelcentrum wordt de volgende normering aangehouden:

Aantal parkeerplaatsen per 100 m ² BVO:	3,75
Aantal reserve parkeerplaatsen per per 100 m ² BVO:	0,25

Voor de reserveparkeerplaatsen zal in de planvorming alleen ruimte worden gereserveerd. Eventuele realisatie is afhankelijk van de bevindingen van het autogebruik in de gebruiksfase na volledige oplevering en ingebruikname van het uitwerkingsgebied.

Bij de realisatie van de parkeerplekken wordt de volgende telwijze gehanteerd:

<i>Wijze van parkeren</i>	<i>Telwijze</i>
Garage met oprit >5 m	1,0 pp
Drive-in woning opstelplaats > 5 m	1,0 pp
Garage zonder oprit	0,5 pp
Carport	0,85 pp
Tuinparkeerplaats	0,5 pp

pp = parkeerplek

Het Inrichtingsplan voorziet in voldoende parkeerplekken voor het uitwerkingsgebied. Er is hier geen rekening gehouden met park en ride plaatsen ten behoeve van het treinstation.

3. WATER

3.1 De waterhuishouding

In het gebied Leidsche Rijn, waaronder het plangebied Terwijde, was enkele jaren geleden nog nauwelijks bebouwing. In 30 jaar tijd neemt de hoeveelheid bebouwing en verharding in Leidsche Rijn zeer sterk toe. Dit heeft grote gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie in het gebied. In nauwe samenwerking tussen o.a. de Gemeente Utrecht en het HDSR is in 1997 de rapportage Nieuwe Stad Schoon Water verschenen én bestuurlijk vastgesteld. In deze 9 delige rapportage is op hoofdlijnen een geheel nieuw watersysteem voor de VINEX Leidsche Rijn (ca. 2500 ha) beschreven. Eén van de hoofdkenmerken hierin is dat water zoveel mogelijk wordt vastgehouden binnen het gebied LR met als doel om schoon en helder water in de watergangen te realiseren. Deze rapportage wordt sindsdien als leidraad gehanteerd bij de uitwerking van de verschillende deelplannen binnen LR.

3.2 Het rioleringsstelsel

Het oorspronkelijk streven is dat binnen de woongebieden van Leidsche Rijn 80 % van het regenwater wordt afgekoppeld. Dit vindt voornamelijk plaats d.m.v. wadi's en / of infiltratieriolen. In het SPVE van Terwijde is, vanwege de dichtheid van bebouwing, als ambitie voor de spoorzone (dit is het deel bebouwing tussen het spoor Utrecht-Woerden en de watergang 'de Mijl') vastgesteld dat gestreefd wordt naar een afkoppelingspercentage van 60 %.

3.3 Planproces

Het waterhuishoudingsplan en rioleringsplan maken beide deel uit van de SP fase. In de SP fase worden voor beide producten VO's en DO's opgesteld ter voorbereiding van het Bouw- en Woonrijpmaken, én om voor de gemeente zekerheid te hebben dat later te verstrekken vergunningen (KEUR en WVO) door het HDSR verleend zullen worden. Zoals gebruikelijk wordt bij het opstellen van beide plannen reeds op ambtelijk niveau afgestemd tussen Gemeente Utrecht en HDSR. Tevens worden de producten ter goedkeuring aan de HDSR aangeboden.

4. MILIEU, ECOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.1 Algemeen

Het plangebied wordt ontwikkeld vanuit de begrippen 'compactheid', 'duurzaamheid' en 'identiteit'. Met de integratie van deze drie begrippen wordt beoogd kwaliteit te realiseren.

Onder 'compactheid' wordt concentratie van woonbebouwing verstaan waarvoor de bijbehorende voorzieningen goed bereikbaar zijn per fiets en openbaar vervoer. 'Duurzaamheid' betekent zoveel mogelijk gebruikmaken van de bestaande kwaliteiten van het gebied en toepassing van milieuvriendelijke oplossingen op het gebied van stedenbouw, infrastructuur, nutsvoorzieningen, civiele techniek, energieverbruik en materiaalgebruik. 'Identiteit', tot slot, heeft betrekking op het versterken van contrasten tussen buurten op basis van bestaande archeologische en cultuurhistorische structuren.

4.2 Geluid

Bestemmingsplan systematiek

Het uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum is een nadere uitwerking van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is het aspect geluid reeds formeel geregeld. Er zijn destijds voor het gehele bestemmingsplan reeds ontheffingen verleend die door de gemeente vrijelijk ingezet mogen worden bij de uitwerking van het bestemmingsplan. Het aspect geluid wordt conform het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 geformaliseerd op het moment van bouwvergunningverlening. Praktisch betekent dit dat een bouwaanvraag getoetst wordt op de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel, of het aantal woningen past binnen het gestelde quotum beschikbare ontheffingen en of de grenswaarden en de maximale ontheffingswaarden niet worden overschreden. Voor Terwijde Winkelcentrum geldt een quotum van circa 60 ontheffingen.

Normen Wet geluidhinder

De grenswaarden vanuit de Wet geluidhinder zoals deze gelden voor het uitwerkingsplan zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

	Wegverkeer	Railverkeer
voorkeursgrenswaarde	50 dB(A)	60 dB(A)
maximum ontheffingswaarde	60 dB(A)	73 dB(A)

Onderzoek

Het akoestisch onderzoek (zie bijlage II) toont aan dat op de geprojecteerde woningen de maximale ontheffingswaarden niet wordt overschreden. Dit is het gevolg van de hoge ligging van de spoorlijn (circa 7.5 meter boven maaiveld) en de geprojecteerde geluidsschermen met een hoogte van 3 meter ten opzichte van bovenkant spoor in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in het uitwerkingsplan. De geluidsschermen zijn zowel een geluidsscherm aan de noordzijde van de sporen alsmede een geluidsscherm tussen het tweede en derde spoor. Een uitzondering op deze regel geldt nabij de Halte Terwijde, waar het middenscherm over een gedeelte vervalst. Voor het wegverkeer is dit mede het gevolg van de toepassing van een geluidsreducerend wegdek.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale ontheffingswaarde op de geprojecteerde woningen niet worden overschreden. Daar waar voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreven kan gebruikt gemaakt worden van de ontheffingen die reeds bij het moederplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 zijn verleend, met een quotum van circa 60.

Conclusie is derhalve dat de plannen zoals vastgelegd in dit uitwerkingsplan vanuit akoestisch perspectief realiseerbaar zijn.

4.3 Milieuhinder bedrijvigheid

In de omgeving van het winkelcentrum bevinden zich geen bedrijven en zijn geen bedrijven gepland of bestemd die hinder kunnen veroorzaken voor de bestemmingen in dit uitwerkingsplan. De te handhaven boerderij Hof ter Weyde heeft nu een agrarische bestemming maar krijgt in dit uitwerkingsplan een bestemming gemengde doeleinden 1 "GD1". Hierin zal onder meer horeca komen. Verder bevinden zich geen specifieke bedrijfsbestemmingen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Dit plangebied valt ook buiten de geluidszone van het industrieterrein "Lage Weide".

4.4 Geur

Bepaalde bedrijven kunnen geurhinder veroorzaken. Voor specifieke bedrijven is in de wet Milieubeheer een richtwaarde aangegeven voor hoeveel geur (uitgedrukt in geureenheden/m³) acceptabel is in de omgeving van bedrijven. Dit geldt voor bestaande woningen en voor nieuwe woningen. Binnen het plangebied liggen geen bedrijven met in de milieuvergunning vastgelegde geurcontouren. Ook vallen er in het plangebied geen geurcontouren uit milieuvergunningen van buiten het plangebied gelegen bedrijven.

4.5 Externe veiligheid

De 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) geeft normen voor externen veiligheid. De normhoogte voor Plaatsgebonden risico bedraagt 10-6/jaar voor gevoelige bebouwing. Voor het Groepsrisico is een zg. oriënterende waarde vastgesteld. Voor transport bedraagt deze waarde 10-4/jaar bij 10 doden, 10-6/jaar bij 100 doden enz. Het is een oriënterende waarde omdat onder voorwaarden van deze waarde mag worden afgeweken. In het Provinciaal Beleidsplan 2004-2008 wordt de ambitie uitgesproken voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij kwetsbare bestemmingen een veiliger situatie te creëren, namelijk een kans op overlijden die niet groter is dan 10-8/jaar voor Plaatsgebonden Risico en kleiner dan 0,1 x de oriënterende waarde van het Groepsrisico. Van deze ambitie kan gemotiveerd worden afgeweken.

Over het spoor vindt incidenteel transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit onderzoek is echter gebleken dat hiervoor noch de normen voor incidenteel risico, noch de normen voor groepsrisico worden overschreden.

Er is onderzocht of er zich binnen het plangebied of in de omgeving daarvan risicobedrijven bevinden die van invloed zijn op de ruimtelijke ordening van het plangebied. Met risicobedrijven worden in dit verband bedoeld de bedrijven die onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) vallen. Vastgesteld is dat er zich in het plangebied geen BEVI-bedrijven bevinden. Ook bevinden er zich in het plangebied geen invloedsgebieden (definiëring volgens het BEVI) van BEVI-bedrijven in naastgelegen plangebieden.

4.6 Luchtkwaliteit

De berekeningen van de luchtkwaliteit in en om het plangebied laten zien dat zowel in het jaar 2010 als in 2015 geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en jaargemiddelde grenswaarden fijn stof (PM₁₀) optreedt (zie bijlage III).

Ook vinden er geen overschrijdingen plaats van het aantal malen dat de 24-uurs gemiddelde grenswaarde voor fijn stof mag worden overschreden. Het plan voldoet hiermee aan de voorwaarden van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Op basis van deze berekeningen bestaat er vanuit het oogpunt luchtkwaliteit dus geen bezwaar tegen de realisatie van dit winkelcentrum.

4.7 Bodem

De ondergrond bestaat voornamelijk uit grof zand, dat naar boven toe geleidelijk minder grof wordt en overgaat in zandige klei.

De bodemkwaliteit van deelgebied Terwijde, Leidsche Rijn is vanuit historisch perspectief onderzocht ten behoeve van bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. De bodemkwaliteit blijkt redelijk goed te zijn. Nader onderzoek kan daarom achterwege blijven. Vanuit bodemaspecten worden geen belemmeringen verwacht voor de uitvoering van dit uitwerkingsplan.

4.8 Energie en duurzaam bouwen

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om de milieubelasting door bouwen, wonen en werken te verminderen. Dat kan door gebruik te maken van vernieuwbare materialen zoals hout met duurzaam bosbeheer certificaat (bijvoorbeeld FSC) en door het toepassen van de afvalwarmte van de nabijgelegen NUON centrales (stadsverwarming) voor verwarmen en koelen. De in 2006 vastgestelde Herziening IWK kan de ontwerper helpen bij het ontwerpen van gebouwen met een lage milieubelasting.

4.9 Flora en Fauna

Het gebied is geen beschermd natuurmonument, behoort niet tot de provinciale ecologische hoofdstructuur en is ook niet aangewezen als vogelbeschermingsgebied dan wel als gebied met een te beschermen habitat. Plangebied is ook geen deel van de stedelijke groenstructuur. De aangrenzende groenstrook langs het spoor blijft behouden.

Door de vele sloop en bouwactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied zullen er geen bijzondere (beschermd) planten of diersoorten voorkomen.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Terwijde ligt op de grens van het hoog gelegen stroomruggebied van de Rijn en het lager gelegen klei op veengebied. Met name op de hoger gelegen zandgronden zijn waardevolle historisch-geografische overblijfselen aanwezig. Uit onderzoek is gebleken dat nader archeologisch onderzoek in het plangebied niet nodig is, met uitzondering van de directe omgeving van het hoofdgebouw van de boerderij Hof ter Weyde (Hof ter Weydeweg 30). Hier kunnen nog restanten aanwezig zijn van funderingen van aan- en bijgebouwen en vondsten van losse voorwerpen in de directe omgeving.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Verantwoording planvorm

Zoals reeds geschetst in paragraaf 1.3, het juridisch-planologisch kader, is het plangebied 'Terwijde Winkelcentrum' opgenomen in bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. In dit bestemmingsplan heeft het gehele plangebied de bestemming 'uit te werken Gemengde Doeleinden'. Binnen deze bestemming vallen onder meer de functies wonen, groenvoorzieningen en verkeer en verblijf. In het uitwerkingsplan 'Terwijde Winkelcentrum' is de bestemming 'uit te werken Gemengde Doeleinden' uitgewerkt in globale en gedetailleerde bestemmingen met een directe bouwtitel.

De regeling biedt op deze wijze voldoende flexibiliteit voor uitwerking van het Stedenbouwkundig Programma van eisen en de verkavelingstudie die ten behoeve van Terwijde Winkelcentrum is gemaakt. In samenhang met de toelichting, bieden plankaart en voorschriften voldoende inzicht in de hoofdlijnen van het plan. Voor zover nodig en relevant zijn de wijzigingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet per 1 januari 2003 verwerkt in het plan. Het gaat daarbij meer concreet om de doorwerking van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Het uitwerkingsplan 'Terwijde Winkelcentrum', waaronder de voorschriften, blijft onderdeel uitmaken van bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Voor de Lijst van Bedrijfsactiviteiten en de lijst van Horeca-inrichtingen wordt daarom korthedshalve verwezen naar bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

In hoofdstuk I van de voorschriften staan de inleidende bepalingen, waarin vastgelegd wordt welke onderdelen tot het plan behoren en welke aanvullende begripsbepalingen van toepassing zijn, naast de begripsbepalingen die reeds in het moederplan staan.

Vervolgens zijn in hoofdstuk II de bestemmingen opgenomen, waarin het beschreven Stedenbouwkundig plan vertaald is. Qua opzet van de bestemmingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de standaardvoorschriften Utrechtse Leest.

Blokverdeling

In het Stedenbouwkundig plan voor het gebied hebben de verschillende ontwikkelingslocaties van het winkelcentrum Terwijde een blokaanduiding gekregen (de letters A tot en met H, zie ook afbeelding 5). In dit uitwerkingsplan zijn de grenzen van deze blokken als uitgangspunt genomen en zijn deze voorzien van een bestemming. Om binnen een aantal blokken bijzondere functies mogelijk te maken en aan te duiden wordt in de voorschriften verwezen naar deze blokaanduidingen, welke corresponderen met de blokaanduidingen in het Stedenbouwkundig plan.

Artikel 2 Woondoeleinden.

In het bestemmingsplan is de woonfunctie samen met de gemengde doeleinden de overwegende functie. Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan is dan ook de bestemmingsregeling van de woonbebouwing.

Naast wonen is het binnen deze bestemming mogelijk om in blokken A en E op de eerste bouwlaag maatschappelijke voorzieningen te realiseren. Hiervoor geldt een totaal maximum van 300m² en per vestiging 150m².

Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf/woonwerkunits

Een ander belangrijk onderdeel van de bestemming woondoeleinden is de regeling van de aan-huis-verbonden beroepen of -bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. Dit komt verspreid in het plangebied voor. Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met wonen en dus door één van de bewoners van de woning. De maximale oppervlakte die daarvoor is toegestaan is 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m². Het beroep of bedrijf mag zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden uitgeoefend. Via een aantal nadere voorwaarden is bepaald dat geen hinder (milieucategorie 1 van de LvB als maximum) en geen verkeersaantrekkende werking of parkeerdruk mogen ontstaan voor de omgeving. Ook mag bij een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijf geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken of beluizen.

Ook in een regeling opgenomen voor woonwerkunits, voor zover het betreft blok A. De regeling sluit aan op de bovengenoemde regeling voor aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Belangrijk verschil is dat voor woonwerkunits een maximum oppervlakte van 120m² is vastgelegd

Eengezinswoningen/meergezinswoningen

Tenslotte zijn binnen de bestemming woondoeleinden zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen al dan niet in gestapelde vorm mogelijk. Het bij de woningen en het bij de daaraan grenzende bestemming Gemengde doeleinden behorende parkeren is tevens binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. Deze parkeervoorzieningen kunnen worden gerealiseerd als een gebouwde voorziening.

Artikel 3 Gemengde doeleinden

Het winkelgebied heeft de bestemming Gemengde Doeleinden gekregen. Op de begane grond zijn uitsluitend commerciële functies mogelijk. Vanaf de tweede bouwlaag worden woonfuncties gerealiseerd. De verschillende commerciële functies zijn aan maximum omvang gebonden. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwde parkeervoorzieningen toegelaten.

In het noorden van blok A is aan de musicallaan een acering opgenomen, waar afwijkende functies mogelijk zijn. Zo is bijvoorbeeld hier wonen ook op de eerste bouwlaag mogelijk en kunnen woonwerk-units op deze laag gerealiseerd worden.

Artikel 4 Gemengde doeleinden 1

Hof ter Weyde is voorzien van de bestemming Gemengde Doeleinden 1. Commerciële functies zijn hier zowel op de eerste als op de tweede bouwlaag toegestaan. Wonen is ook mogelijk maar uitsluitend op de tweede bouwlaag. Wonen op de eerste bouwlaag zou een onaanvaardbare verstoring vormen van het winkelfront. Het gebouw leent zich met name ook voor een horecafunctie.

Artikel 5 Verkeers- en verblijfgebied

Alle wegen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer- en verblijfsdoeleinden'. Dit zijn de wegen met hoofdzakelijk een functie voor het bestemmingsverkeer. Ook de pleinen, de bermen van wegen en het snippergroen maken hier deel van uit. Binnen deze bestemming is ook waterbeheer, waterberging en sierwater toegestaan.

Artikel 6 Slotbepaling

In dit artikel is de naam van het uitwerkingsplan vastgelegd.

Prostitutiebeleid

In verband met het bordeelverbod in 2000, is door het college van burgemeester en wethouders op 16 november 1999 een gemeentelijke beleidsnotitie inzake prostitutie vastgesteld. Daarbij is aangesloten op de bestaande, stabiele situatie die, over een langere periode bezien, beheersbaar is gebleken. In aansluiting daarop zijn in principe alle prostitutiebedrijven

gelegaliseerd die vóór 1 januari 1999 gevestigd waren in Utrecht, bekend waren bij de politie en in het verleden geen overlast hebben veroorzaakt op de omgeving. De gemeente Utrecht kent een maximumstelsel voor het aantal prostitutiebedrijven. Groei van het aantal prostitutiebedrijven wordt niet wenselijk geacht, het huidige aantal is daarom “bevroren”. In het voorliggende plangebied is prostitutie uitgesloten.

5.3 Toetsing aan de uitwerkingsregels

Het uitwerkingsgebied ‘Terwijde Winkelcentrum’ is, overeenkomstig de voorschriften van bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999, uitgewerkt ten behoeve van wonen, verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

Het uitwerkingsplan ‘Terwijde Winkelcentrum’ is tot stand gekomen met in acht neming van de beschrijving in hoofdlijnen van Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 en de bijbehorende kaartbeelden.

5.4 Plankaart

De plankaart geeft de bestemming van de gronden weer. Op de plankaart zijn de voorschriften van dit uitwerkingsplan van toepassing.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE PARAGRAAF

Uitwerkingsplan 'Terwijde Winkelcentrum' past binnen de gegeven financiële kaders. Verschillen in ruimtegebruik ten opzichte van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen leiden niet tot wijziging van het gestelde financiële kader.

De gronden in plangebied 'Terwijde Winkelcentrum' zijn in eigendom van verschillende personen. Voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van dit uitwerkingsplan zijn of worden de gronden door de gemeente verworven. Minnelijke verwerving is hierbij het uitgangspunt. Indien nodig wordt overgegaan op onteigening van benodigde gronden. Het uitwerkingsplan biedt hiervoor de noodzakelijke juridisch-planologische basis.

7. OVERLEG MET DE BEVOLKING

7.1 Resultaten inspraak

Terwijde is één van de grote woningbouwgebieden van Leidsche Rijn Utrecht. Tijdens de ontwikkeling van zo'n groot woongebied is goede communicatie met alle mogelijke doelgroepen van groot belang.

Over het SPVE Terwijde is medio 1999 inspraak gehouden. De resultaten hiervan zijn samengevat en van commentaar voorzien in een zogenaamd "tweekolommenstuk".

Met ingang van 16 november 2006 heeft het voorontwerp-uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum gedurende zes weken ter inzage gelegen. In bijlage I is de inspraaknota opgenomen. Hierin zijn de inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien.

Bijlage I

inspraaknota

Inleiding

Met ingang van 16 november 2006 heeft het voorontwerp-uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode hebben de volgende personen inspraakreacties ingediend:

1.	de heer P.A. Exel	Musicallaan 179	3543 EC	Utrecht
2.	de heer Miltenburg	Cartesiusweg 119	3534 BC	Utrecht
3.	de heer G.E. van der Wulp	Marco Polrede 6	2725 KR	Zoetermeer
4.	de heer P. Kruyt	Van Teylingenweg 183	3471 GK	Kamerik
5.	J. van Horsen & M. Baas	?? per mail opgevraagd		
6.	de heer J. Pouw	Hof ter Weijdeweg 19A	3542 BC	Utrecht
7.	de heer N. Fodelianakis	Mussenlaan 4	4214 EH	Vuren
8.	E. Heere	Broeder Aloysiusstraat 68	6411 KM	Heerlen

De meeste inspraakreacties gaan over de voorgestelde bouwhoogten binnen het plangebied. Hieronder zal een samenvatting geven worden van de inspraakreacties en de gemeentelijke reactie hierop.

1. De heer P.A. Exel
Musicalaan 179
3543 EC Utrecht

Inspreker geeft aan dat de ontwikkeling in het plan van de Musicalaan hem zorgen baart. Duidelijk is dat de Musicalaan de ontsluitingsweg is, van en naar het winkelcentrum. Inspreker is niet duidelijk welke maatregelen de gemeente voorstaat om te voorkomen dat deze weg een raceweg wordt (zoals nu reeds het geval is) met alle geluidsoverlast van dien.

Inspreker zou graag in het plan geconcretiseerd willen hebben dat bepaalde snelheidsbeperkende maatregelen genomen worden. Hierbij gaat het niet alleen dat er een bepaald type asfalt gelegd gaat worden. Bovendien is het plaatsen van 30km bordjes zoals nu het geval, is geen optie als er niet op wordt gecontroleerd.

Reactie

Op pagina 11 van het uitwerkingsplan staat het volgende:

'De Musicalaan en het verlengde daarvan, is een lange gebiedsoverstijgende route dwars door Leidsche Rijn. Het is een van de noordzuid routes die Terwijde aan Het Zand en zelfs Langerak bindt. Een goede koppeling van het winkelcentrum aan deze route is van groot belang, omdat Het Zand tot het verzorgingsgebied van het winkelcentrum behoort. Het entreeplein van het winkelcentrum ligt direct aan deze verbindende route en is cruciaal voor zowel het autoverkeer als fietsers en voetgangers'.

Inspreker geeft terecht aan dat hiermee voor de Musicalaan ter hoogte van het winkelcentrum sprake is van een ontsluitingsweg. Gezien de verwachte intensiteiten op de Musicalaan onder het spoor (ongeveer 7.000 voertuigen per jaar) en het streven naar een goede doorstroming, zal voor deze weg ter hoogte van het winkelcentrum sprake zijn van een 50km-regime: Voor 30-km wegen ligt de grens globaal op 4.000 voertuigen per jaar.

De gemeente heeft in haar berekening omtrent geluidshinder gekeken naar de consequenties van een 50km-regime. Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de Musicalaan bij het toepassen van een zogenoemde 'dunne deklaag 2' of een akoestisch vergelijkbaar wegdek, voldaan kan worden aan de ontheffingen die reeds in het kader van het moederplan, bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999, zijn verleend.

De inrichting van de Musicalaan zal in verdere planontwikkeling aan de orde komen. Hierbij zal rekening gehouden worden dat het een 50-km weg betreft met bijbehorende consequenties voor bijvoorbeeld geluid. Verkeersmaatregelen die getroffen moeten worden om eventuele overlast van de Musicalaan te beperken zijn binnen het uitwerkingsplan mogelijk.

2. De heer Miltenburg
Cartesiusweg 119
3534 BC Utrecht

Inspreker verzoekt de hoogte van het complex even hoog te houden als het complex er tegenover (zes lagen). Dit zal het straatbeeld ten goede komen. Indien het nodig is om hoogteaccenten te plaatsen dan graag aan de buitenzijde van de spoorzone.

Reactie

In het voorontwerp uitwerkingsplan is in het zuidwesten van blok D aan de Rijnkennemerlaan een basishoogte vastgelegd van 6 bouwlagen. Daarnaast is een hoogteaccent opgenomen die het mogelijk maakt deze hoogte met 2 extra bouwlagen te vergroten.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties op dit punt en de verdere planontwikkeling waardoor een bouwhoogte hoger dan zes lagen in blok D niet meer aan de orde is, is besloten het hoogteaccent in dit blok te laten vervallen.

3. De heer G.E. Van der Wulp
Marco Polorede 6
2725 KR Zoetermeer

Inspreker geeft aan dat op pagina 7 van de voorschriften staat, onder hoofdstuk II bij paragraaf 2a:

'a. voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal bouwlagen van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van of in de directe nabijheid van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'hoogteaccent' hogere bebouwing is toegestaan tot het maximum aantal bouwlagen zoals daarbij aangegeven'.

Vervolgens blijkt uit de plankaart dat er in het deel van het plangebied langs de Rijnkennermerlaan twee woonblokken mogen komen, met een toegestane bouwhoogte van vier dan wel zes bouwlagen, met per blok een accent tot acht bouwlagen. Gevraagd wordt wat precies onder een accent wordt verstaan.

Een van deze accenten, in het noordelijke woonblok, komt pal tegenover het appartementencomplex Estrade te staan, waarin insprekers een appartement hebben gekocht. Toen insprekers afgelopen zomer het appartement in Estrade kochten, hebben zij bij de gemeente proberen te achterhalen wat de bouwplannen waren op het tegenoverliggende stuk grond. Daarover kon (nog) geen duidelijkheid worden verschaft, maar werd wel te kennen gegeven dat er woonblokken zouden komen, met naar verwachting een gevarieerde hoogte tussen de vier en zes bouwlagen. Dit blijkt grotendeels juiste informatie te zijn, met uitzondering van de hoogteaccenten. Op basis van deze informatie hebben insprekers besloten het appartement te kopen.

Insprekers maken derhalve bezwaar tegen de acht bouwlagen tegenover hun appartement. Dit steekt twee verdiepingen uit boven de omringende bebouwing, hetgeen de belevingsruimte onevenredig verkleint, en het zal hun uitzicht, licht en vooral bezonning wegnemen.

Als gezien een gewenst 'bouwwolume' accenten van acht bouwlagen nodig zijn, is het volgens inspreker wellicht mogelijk dit te doen boven de winkels, of aan de zijde van de spoorlijn. Aan de kant van de spoorlijn is er voor eventuele woningen in acht lagen ook een veel vrijer uitzicht dan aan de kant van de Rijnkennermerlaan.

Reactie

In het voorontwerp uitwerkingsplan is in het zuidwesten van blok D aan de Rijnkennermerlaan een basishoogte vastgelegd van 6 bouwlagen. Daarnaast is een hoogteaccent opgenomen die het mogelijk maakt deze hoogte met 2 extra bouwlagen te vergroten.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties op dit punt en de verdere planontwikkeling waardoor een bouwhoogte hoger dan zes lagen in blok D niet meer aan de orde is, is besloten het hoogteaccent in dit blok te laten vervallen.

4. De heer Kruyt
Van Teylingenweg 183
3471 GK Kamerik

Inspreker geeft aan bezwaar te maken tegen een opbouw van acht bouwlagen hoog op het winkelcentrum complex Terwijde aan de oostzijde. Zes bouwlagen (vijf etages) is volgens de insprekers hoog genoeg. Accenten van acht bouwlagen hoog zijn niet gewenst.

Reactie

In het voorontwerp uitwerkingsplan is in het zuidwesten van blok D aan de Rijnkennemerlaan een basishoogte vastgelegd van 6 bouwlagen. Daarnaast is een hoogteaccent opgenomen die het mogelijk maakt deze hoogte met 2 extra bouwlagen te vergroten.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties op dit punt en de verdere planontwikkeling waardoor een bouwhoogte hoger dan zes lagen in blok D niet meer aan de orde is, is besloten het hoogteaccent in dit blok te laten vervallen.

5. Jeroen van Horsen en Marjolein Baas adres onbekend (per mail opgevraagd)

Inspreker geeft aan dat langs de Rijnkennemerlaan twee woonblokken, met een toegestane bouwhoogte van vier dan wel zes bouwlagen, met per blok een accent tot acht bouwlagen. Niet duidelijk wordt gemaakt wat onder een accent wordt verstaan.

Een van deze 'accenten', in het noordelijke woonblok, komt pal tegenover het woonblok de Estrade in het Tableau, waar de insprekers een appartement hebben gekocht.

Toen insprekers in het najaar van 2006 besloten tot aankoop van dit appartement, was nog niet duidelijk wat tegenover Estrade gebouwd zou worden. Wel werd benadrukt dat het een ruim opgezette wijk zou worden met veel groen, wandelruimtes en geen 'hutjemutje'-bebouwing,

Als gezien een gewenst 'bouwwolume' accenten van acht bouwlagen nodig zijn, is het volgens inspreker wellicht mogelijk dit te doen boven de winkels, of aan de zijde van de spoorlijn. Aan de kant van de spoorlijn is er voor eventuele woningen in acht lagen ook een veel vrijer uitzicht dan aan de kant van de Rijnkennemerlaan.

Reactie

In het voorontwerp uitwerkingsplan is in het zuidwesten van blok D aan de Rijnkennemerlaan een basishoogte vastgelegd van 6 bouwlagen. Daarnaast is een hoogteaccent opgenomen die het mogelijk maakt deze hoogte met 2 extra bouwlagen te vergroten.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties op dit punt en de verdere planontwikkeling waardoor een bouwhoogte hoger dan zes lagen in blok D niet meer aan de orde is, is besloten het hoogteaccent in dit blok te laten vervallen.

6. De heer J. Pouw Hof ter Weijdegeweg 19A 3543 BC Utrecht

Inspreker heeft inhoudelijk geen opmerkingen, maar wel een opmerking met betrekking tot de planning. Pas in 2010 wordt een deel van de winkels in gebruik genomen. Terwijl de wijken echter te springen zitten om winkelaanbod.

Inspreker vraagt of de planologische en bouwkundige planning zo geregeld kan worden dat eind 2008 de eerste winkels opengaan. De wijken hebben er recht op, gezien alle toezeggingen in het nabije verleden. Bovendien zijn dan de onderdoorgangen onder het spoor naar het Zand ook klaar en kunnen de bewoners van die wijk in Terwijde terecht.

Reactie

De planning is onder andere gebaseerd op gebruikelijke voorbereidingstermijnen, wettelijke termijnen voor benodigde vergunningen en juridisch planologische procedures. Op basis hiervan blijkt dat een opening van de winkels eind 2008 niet tot de mogelijkheden behoort.

7. De heer N. Fodelianakis
Mussenlaan 4
4214 EH Vuren

Inspreker geeft aan dat hij komt te wonen in het appartementencomplex Estrade, tegenover Terwijde Winkelcentrum. Hij heeft bezwaar tegen de bouw van een 'hoogteaccent' op het winkelcentrum. Het is prima als het gebouw net zo hoog wordt als Estrade, maar niet hoger.

Reactie

In het voorontwerp uitwerkingsplan is in het zuidwesten van blok D aan de Rijnkennemerlaan een basishoogte vastgelegd van 6 bouwlagen. Daarnaast is een hoogteaccent opgenomen die het mogelijk maakt deze hoogte met 2 extra bouwlagen te vergroten.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties op dit punt en de verdere planontwikkeling waardoor een bouwhoogte hoger dan zes lagen in blok D niet meer aan de orde is, is besloten het hoogteaccent in dit blok te laten vervallen.

8. De heer of mevrouw Heere
Broeder Aloysiusstraat 68
6411 KM Heerlen

Insprekers melden dat zij een appartement hebben gekocht op de 1ste etage van het appartementencomplex Estrade, tegen woonblok D aan de Rijnkennemerlaan. Allereerst willen zij hun waardering uitspreken over de wijze waarop Leidsche Rijn is ontworpen, waarbij voor zover zij kunnen inschatten de bebouwingen harmonisch tot zes woonlagen zijn, waarbij tevens rekening is gehouden met het leef- en milieuklimaat.

Uit het uitwerkingsplan blijkt echter dat voor woonblok D een hoogteaccent is opgenomen tot acht bouwlagen. Het is inspreker niet duidelijk wat bedoeld wordt met het accent, en zij gaan ervan uit dat daar een gedeeltelijk verhoogde bouwlaag mee wordt bedoeld.

Afgezet tot reeds gehanteerde bouwplannen zouden insprekers het betreuren als de norm van zes in het geval van blok D naar zeven of acht bouwlagen zou worden verhoogd. Het leefklimaat zou hierdoor worden aangetast. Tevens zou het betekenen dat insprekers een verhoogde beperking op zon- en daglichtinval krijgen. Tevens wordt het milieueffect aangetast, en zullen zij eerder verlichting en verwarming moeten gaan gebruiken met als gevolg hogere energiekosten.

Door voor blok D acht woonlagen, met of zonder accent toe te passen, zou een te zwaar accent op het aanzicht geven, toepassing van maximaal zes woonlagen zou architectonisch meer verantwoord zijn.

Inspreker geeft de volgende alternatieven in overweging te nemen: De optie om voor het noordelijk gedeelte met vier woonlagen een hoogteaccent van maximaal twee woonlagen vast te leggen. Dan wel de mogelijkheid acht woonlagen aan de kant van het spoor of een andere locatie toe te passen zonder dat de tussenliggende bebouwing wordt aangetast.

Reactie

Gemeente neemt met instemming kennis van de uitgesproken waardering. In het voorontwerp uitwerkingsplan is in het zuidwesten van blok D aan de Rijnkennemerlaan een basishoogte vastgelegd van 6 bouwlagen. Daarnaast is een hoogteaccent opgenomen die het mogelijk maakt deze hoogte met 2 extra bouwlagen te vergroten.

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties op dit punt en de verdere planontwikkeling waardoor een bouwhoogte hoger dan zes lagen in blok D niet meer aan de orde is, is besloten het hoogteaccent in dit blok te laten vervallen.

Bijlage II

Akoestisch onderzoek

ONDERZOEK VERKEERSLAWAAI

Terwijde Winkelcentrum

Akoestisch planologisch onderzoek t.b.v. uitwerkingsplan

Kenmerk: i770/VL07-151
Datum: 21 februari 2007
Datum gewijzigd:
Projectnaam: Terwijde Winkelcentrum

DSO Afdeling Milieu & Duurzaamheid
Postbus 8406 3503 RK UTRECHT
Telefoonnummer: 030 - 286 48 45
Bezoekadres: Ravellaan 96

Bureau Milieukwaliteit

ALGEMENE GEGEVENS

Opdrachtgever: DSO gemeente Utrecht
Contactpersoon: E. de Jager

Akoestisch onderzoek: Bureau Milieukwaliteit, Gemeente Utrecht
Postbus 8406
3503 RK Utrecht
fax: (030) 286 41 03

Contactpersoon: Hans van Dijkhuizen
tel.: (030) 286 41 77

Opslag bestand: R_Winkelcentrum Terwijde.doc

INHOUD

1.	Inleiding	4
2.	Planbeschrijving	5
3.	Wet geluidhinder	6
3.1	Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999- uitwerkingsregels	6
3.2	Normering Wet geluidhinder	6
4.	Uitgangspunten berekening	7
4.1	Rekenmethode	7
4.2	Gebruikte gegevens	7
5.	Resultaten en conclusies	8
5.1	Situaties en onderzoekopzet	8
5.2	Onderzoeksresultaten	8
5.3	Conclusies en vervolg procedures	9

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum
Bijlage 2: Resultaten Wegverkeer
Bijlage 3: Resultaten Railverkeer

1. INLEIDING

In opdracht van de afdeling Stedenbouw van de DSO is door Bureau Milieukwaliteit een akoestisch onderzoek verricht naar de akoestische consequenties van de ontwikkeling van het plangebied Terwijde Winkelcentrum. Deze locatie wordt nader uitgewerkt binnen het gestelde in het bestemmingsplan Leidsche Rijn.

Het voorliggende onderzoek is dan ook gericht op de uitwerkingsregels irt geluid zoals gesteld in het bestemmingsplan Leidsche Rijn. Om die reden gelden ook de grenswaarden vanuit de Wet geluidhinder zoals deze destijds luiden.

Utrecht, 21 februari 2007
Bureau Milieukwaliteit,

Hans van Dijkhuizen

2. PLANBESCHRIJVING

Het uitwerkingsplan Terwijde winkelcentrum is gelegen in de wijk Leidsche Rijn in het deelplan Terwijde. Het plangebied ligt direct ten noorden van de spoorlijn Utrecht - Woerden.

Het plan voorziet in de mogelijkheid om, gedifferentieerd over het plangebied, woningbouw variërend van 4 tot in maximaal 12 lagen te realiseren. In bijlage 1 is de plankaart van het uitwerkingsplan, met daarop aangegeven de maximale bouwhoogten, opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het uitwerkingsplan.

3. WET GELUIDHINDER

3.1 Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999- uitwerkingsregels

In onderstaande paragraaf is zeer kort de systematiek van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 op hoofdlijnen abstract uiteen gezet. Voor de exacte formulering en details verwijzen we naar dit plan, de beschikking hogere grenswaarde en de onderliggende akoestische onderzoeken.

3.1.1 Bestemmingsplan systematiek

Het uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum is een nadere uitwerking van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is het aspect geluid reeds formeel geregeld. Er zijn destijds voor het gehele bestemmingsplan ontheffingen verleend die door de gemeente vrijelijk, binnen gedefinieerde kaders, ingezet mogen worden bij de uitwerking van het bestemmingsplan. Het aspect geluid wordt conform het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 geformaliseerd op het moment van bouwvergunningverlening. Praktisch betekent dit dat een bouwaanvraag getoetst wordt op de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel, of het aantal woningen past binnen het gestelde quotum beschikbare ontheffingen en of de grenswaarden en de maximale ontheffingswaarden niet worden overschreden.

3.1.2 Analyse monitoring geluidsontheffingen

In opdracht van de regiestaf van projectbureau Leidsche Rijn is er in juli 2006 een analyse gemaakt van de stand van zaken omtrent de inzet van ontheffingen (i499/VL06-125). Hierbij is tevens aangegeven welke reserveringen er voor de diverse deelplannen worden gehanteerd.

Hierbij is aangegeven dat voor het gebied Terwijde Winkelcentrum zonder meer 40 ontheffingen beschikbaar zijn.

3.1.3 Ontheffingen irt uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum

Bij de opstelling van het uitwerkingsplan is het aantal beschikbare ontheffingen conform de analyse monitoring geluidsontheffingen leidraad geweest. Dit wil zeggen dat er zonder meer 40 ontheffingen ingezet kunnen worden in Terwijde Winkelcentrum.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om van dit quotum af te wijken waarbij de consequenties voor de andere ontwikkelingen in Leidsche Rijn betrokken dient te worden.

Vanuit die integrale benadering is een bovengrens van circa 60 ontheffingen, conform de eerdere akoestische beoordeling van de volumestudie Winkelcentrum Terwijde d.d. 1 juni 2006 van BFAS | Studio Bouwfonds MAB, toegestaan.

3.2 Normering Wet geluidhinder

De grenswaarden vanuit de Wet geluidhinder zoals deze gelden voor het uitwerkingsplan zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Bronsoort	Wegverkeer	Railverkeer
Voorkeursgrenswaarde	50 dB(A)	60 dB(A)
Maximum ontheffingswaarde	60 dB(A)	73 dB(A)

4. UITGANGSPUNTEN BEREKENING

4.1 Rekenmethode

De geluidbelastingen zijn bepaald met Standaard-Rekenmethode II (SRM2). Er is gerekend met 1 reflectie conform het gestelde in het Reken- en Meetvoorschrift.

4.2 Gebruikte gegevens

4.2.1 Geografische informatie

De geografische informatie van het plangebied is afkomstig zijn afkomstig van de afdeling Stedenbouw. De gegevens van de omgeving komen uit het onderzoeksmodel van Leidsche Rijn van de afdeling Milieu. De spoorgegevens (ligging en hoogte) zijn overeenkomstig het akoestisch onderzoek behorende bij de spoorverbreding zoals deze is onderzocht door Prorail (M+P.RIB.02.1.1

4.2.2 Wegverkeer

4.2.2.1 INTENSITEITEN EN SNELHEID

Het effect van de Musicallaan is onderzocht. Hierbij is uitgegaan van een verkeersintensiteit van 7000 motorvoertuigen per etmaal met een maatgevend nachtuurpercentage van 0,9% en een verkeersverdeling van 97/2/1 conform de opgave van de afdeling Verkeer op basis van het model 1.31 Utr 1.13.

4.2.2.2 WEGDEKVERHARDING

Conform het gestelde in het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 wordt er op alle wegen met een snelheid van 50 km/uur of meer een geluidsreducerend wegdek toegepast. De stand der techniek is momenteel een dunne deklaag 2. De Musicallaan wordt daarom uitgevoerd met een wegdek van het type dunne deklaag 2 (of een akoestisch vergelijkbaar wegdek).

4.2.2.3 CORRECTIE EX ARTIKEL 103 WET GELUIDHINDER OUD EN ARTIKEL 110G WET GELUIDHINDER NIEUW

Bij de presentatie van de geluidbelastingen in deze rapportage is reeds rekening gehouden met de aftrek van 5 dB(A). Deze aftrek mag worden toegepast in verband

4.2.3 Railverkeer

De uitgangspunten bij het geluidsonderzoek zijn overeenkomstig de uitgangspunten ten tijde van de spoorverbreding van Prorail. Hierbij is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van Leidsche Rijn. Op grond van dit onderzoek zijn de geluidsmaatregelen in Leidsche Rijn vastgelegd waar bij de planuitwerking rekening mee dient te worden gehouden.

De geluidsschermen zijn zowel een geluidsscherm aan de noordzijde van de sporen alsmede een geluidsscherm tussen het tweede en derde spoor. Een uitzondering op deze regel geldt nabij de Halte Terwijde, waar het middenscherm over een gedeelte vervalft.

5. RESULTATEN EN CONCLUSIES

5.1 Situaties en onderzoeksopzet

Er zijn een tweetal geluidsbronnen onderzocht, te weten :

1. Railverkeer - spoorlijn Utrecht - Woerden.
2. Wegverkeer - Musicallaan.

Per geluidsbron zijn op akoestisch relevante hoogten de geluidscontouren bepaald. De beschouwde hoogten zijn, 5; 11; 14; 17; 20; 23; 26; 29; 32 en 35 meter. Deze hoogten zijn gebaseerd op de plankaart van het uitwerkingsplan (zie bijlage 1). Op grond van deze contouren zijn de resultaten beschreven.

5.2 Onderzoeksresultaten

In bijlage 3 en 4 zijn de geluidscontouren van respectievelijk het wegverkeer en het railverkeer opgenomen. In onderstaande tekst is een zeer beknopte samenvatting per geluidsbron gegeven.

5.2.1 Wegverkeer

De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Musicallaan loopt over de stempels A en H. Grofweg 50% van de stempels laten een overschrijding zien. De maatgevende hoogte is hierbij 5 meter terwijl op grotere hoogten de contour iets minder ver ligt. De maximale ontheffingswaarde wordt binnen de stempels niet overschreden.

5.2.2 Railverkeer

5.2.2.1 *STEMPEL E*

Ter plaatse van stempel E wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden op 17 meter en hoger.

Op 17 meter (6e laag) is deze overschrijding marginaal. Waarbij het bij de planuitwerking goed kan zijn dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Anders kan gedacht worden om een terugliggende bouwlaag met een gesloten borstwering te realiseren of een balkon met gesloten borstwering over de volledige woningbreedte.

Bij hogere bouwlagen (accent van max 8 lagen) is de overschrijding circa 2 dB(A) op de 7e bouwlaag en 4 dB(A) op de 8e laag.

5.2.2.2 *STEMPEL F*

Ter plaatse van stempel F wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden op 17 meter en hoger.

Op 17 meter (6e laag) is deze overschrijding marginaal. Waarbij het bij de planuitwerking goed kan zijn dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Anders kan gedacht worden om een terugliggende bouwlaag met een gesloten borstwering te realiseren of een balkon met gesloten borstwering over de volledige woningbreedte.

5.2.2.3 *STEMPEL G*

Ter plaatse van stempel G wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden op 14 meter en hoger.

Op 14 meter (5e laag) is er alleen in de zuid west hoek sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met 1 dB(A). Op 17 meter (6e laag) is deze overschrijding opgelopen tot 3 dB(A) en in het gehele zuidelijke deel van het stempel.

Voor de 5e laag kan gedacht worden om een terugliggende bouwlaag met een gesloten borstwering te realiseren of een balkon met gesloten borstwering over de volledige

woningbreedte. Voor de 6e laag zal moeten blijken of een dergelijke oplossing ook zou werken.

5.2.2.4 STEMPEL H

Ter plaatse van stempel H wordt de voorkeursgrenswaarde nagenoeg op alle lagen overschreden. Slechts op 5 meter niet. Bedraagt de overschrijding op de derde laag (11 meter) nog slechts 1 dB(A) dit loopt op tot 11 dB(A) bij 8 lagen (23 meter).

In onderstaande tabel is kort een overzicht gegeven van de overschrijding per bouwlaag en het gedeelte van het stempel met overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Bouwlaag - meters	Overschrijding	Gedeelte
3 - 11 meter	1 dB(A) - oplosbaar ¹	zuidelijkste 30 % stempel
4 - 14 meter	4 dB(A)	zuidelijkste 50 % stempel
5 - 17 meter	7 dB(A) ²	zuidelijkste 85 % stempel
6 - 20 meter	9 dB(A)	gehele stempel
7 - 23 meter	10 dB(A)	gehele stempel
8 - 26 meter	11 dB(A)	gehele stempel

5.2.2.5 STEMPEL A

Op dit stempel wordt op een hoogte van 8 lagen - 26 meter of meer de voorkeursgrenswaarde overschreden. Op laag 8 bedraagt de overschrijding op het zuidelijke deel van het stempel slechts 1 dB(A) waardoor na realisatie van stempel H dit vermoedelijk wel wordt gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde.

Op de hogere bouwlagen loopt de overschrijding op tot 3 dB(A). Het noordelijkste deel (ca 25%) van het stempel laat echter nog steeds geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zien.

5.2.3 Uitwerkingsplan

Op grond van het voorgaande wordt in het uitwerkingsplan een quotum van 60 ontheffingen opgenomen. Er zal bij de verdere uitwerking dienen te worden voldaan aan de Wet geluidhinder (Hogere grenswaarde beschikking en de bijbehorende voorwaarden).

5.3 Conclusies

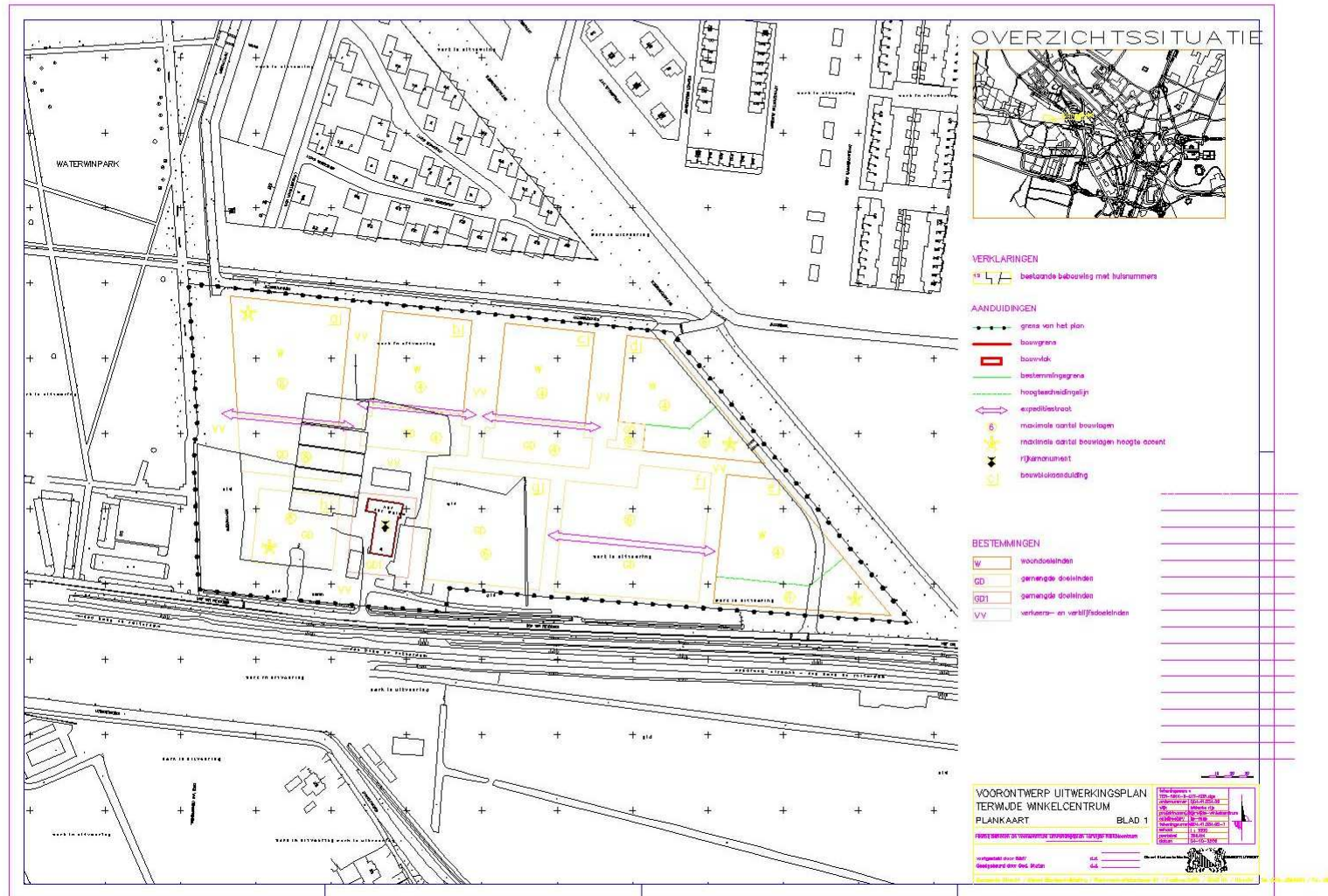
Het uitwerkingsplan Terwijde winkelcentrum is een nadere uitwerking van het bestemmingsplan Leidsche Rijn 1999. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is het aspect geluid reeds formeel geregeld. Er zijn destijds voor het gehele bestemmingsplan ontheffingen verleend die door de gemeente vrijelijk ingezet mogen worden bij de uitwerking van het bestemmingsplan. Hierbij geldt zoals eerder vermeld voor dit plan een quotum van maximum 60 ontheffingen.

Het akoestisch onderzoek toont aan dat op de geprojecteerde woningen de maximale ontheffingswaarden niet wordt overschreden. Dit is het gevolg van de hoge ligging van de spoorlijn (circa 7.5 meter boven maaiveld) en de geprojecteerde geluidsschermen met een hoogte van 3 meter ten opzichte van bovenkant spoor in combinatie met het uitwerkingsplan (zie bijlage 1). De geluidsschermen zijn zowel een geluidsscherm aan de noordzijde van de sporen alsmede een geluidsscherm tussen het tweede en derde spoor. Een uitzondering op deze regel geldt nabij de Halte Terwijde, waar het middenscherm over een gedeelte vervalt. Voor het wegverkeer is dit het gevolg van de toepassing van een geluidsreducerend wegdek.

¹ Oplosbaar: houdt in met aanpassing aan gebouw conform de beschreven oplossingen bij de andere stempels middels balkons etc...de geluidsbelasting kan worden gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde.

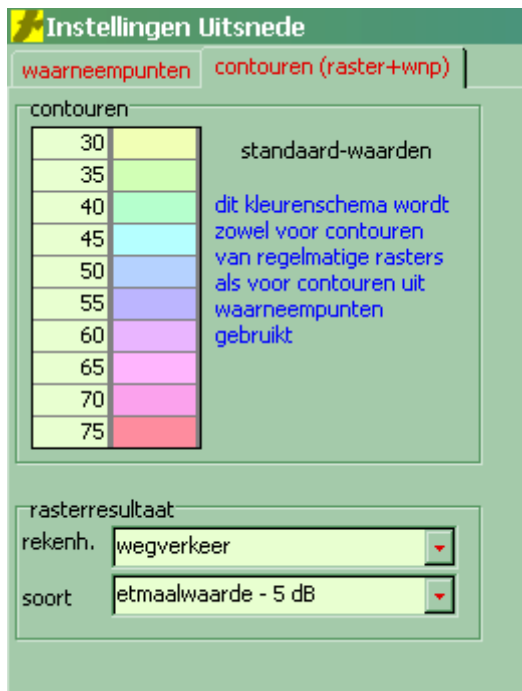
² vanaf deze overschrijding wordt niet alleen een probleem verwacht op de gevel georiënteerd op het spoor maar naar verwachting ook op de eventuele zijgevels.

Bijlage 1: Uitwerkingsplan Terwijde Winkelcentrum



Bijlage 2: Resultaten Wegverkeer

Wegverkeer legenda



Instellingen Uitsnede

waarneempunten | contouren (raster+wnp)

contouren

30	standaard-waarden
35	
40	
45	
50	
55	
60	
65	
70	
75	

dit kleurenschema wordt zowel voor contouren van regelmatige rasters als voor contouren uit waarneempunten gebruikt

rasterresultaat

rekenh.

soort

In deze bijlage zijn de geluidscontouren weergegeven voor diverse waarneemhoogten.

Hoe moeten de contouren gelezen worden? Vanuit de bron gezien komt de lijn van een kleurverandering overeen met de waarde uit bovenstaande tabel. Als voorbeeld : daar waar de kleur verandert van lichtblauw naar donkergroen loopt de 45 dB(A) contour voor wegverkeer, van donker groen naar licht groen de 40 dB(A) contour etc....



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



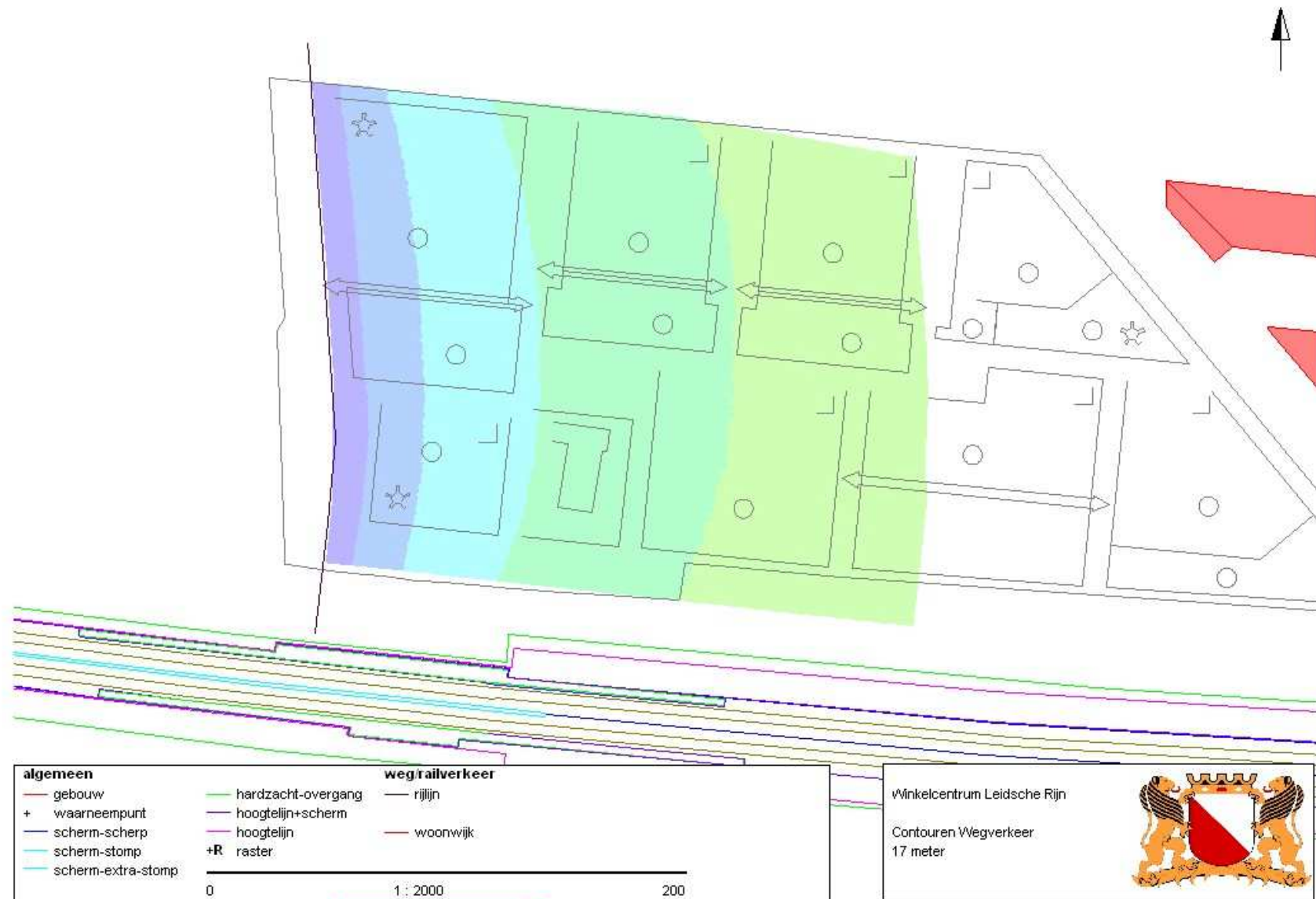
WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



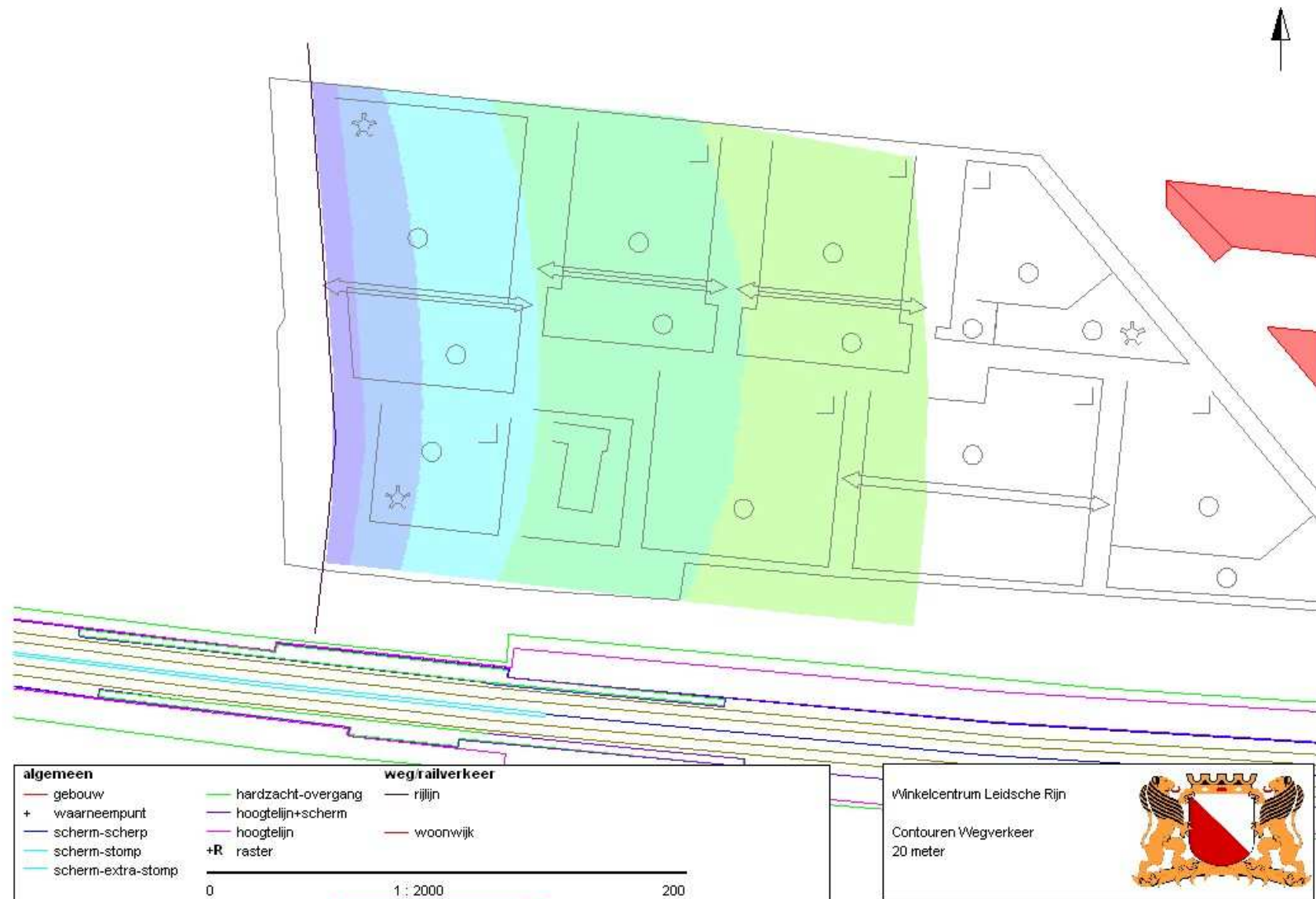
WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software

Bijlage 3: Resultaten Railverkeer

Railverkeer legenda

Instellingen Uitsnede

☐ waarneempunten
 ☒ contouren (raster+wnp)

contouren

45		standaard-waarden dit kleurenschema wordt zowel voor contouren van regelmatige rasters als voor contouren uit waarneempunten gebruikt
50		
55		
60		
65		
70		
75		
80		
85		
90		

rasterresultaat

rekenh.

soort

In deze bijlage zijn de geluidscontouren weergegeven voor diverse waarneemhoogten.

Hoe moeten de contouren gelezen worden? Vanuit de bron gezien komt de lijn van een kleurverandering overeen met de waarde uit bovenstaande tabel. Als voorbeeld : daar waar de kleur verandert van lichtblauw naar donkergroen loopt de 60 dB(A) contour voor wegverkeer, van donker groen naar licht groen de 55 dB(A) contour etc....



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software



WinHavik 6.68 (c) dirActivity-software

Bijlage III

Rapportage luchtkwaliteit

LUCHTRAPPORTAGE

Terwijde Winkelcentrum

Conform Besluit Luchtkwaliteit

Kenmerk:
Datum: 27 september 2006
Datum gewijzigd:
Projectnaam:

DSO Afdeling Milieu & Duurzaamheid
Postbus 8406 3503 RK UTRECHT
Telefoonnummer: 030 - 286 4760
Bezoekadres: Ravellaan 96

INHOUD

1.	Inleiding	3
2.	Uitgangspunten	4
3.	Luchtkwaliteitsbeleid	6
4.	Resultaten	7
5.	Beschouwing van de resultaten	9
6.	Conclusie	10

BIJLAGEN

Bijlage 1: Invoergegevens CARII

Bijlage 2: Situatietekening

1. INLEIDING

In het deelgebied Terwijde van de wijk Leidsche Rijn in Utrecht wordt een winkelcentrum ontwikkeld gecombineerd met woningbouw. Er wordt in totaal circa 14.500 m² detailhandel, inclusief 600 m² horeca. Daarnaast worden 94 grondgebonden woningen gerealiseerd en 409 appartementen.

Volgens het Besluit luchtkwaliteit 2005 dient in de eerste plaats te worden nagegaan in hoeverre het project invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving, bijvoorbeeld vanwege extra verkeer (de verkeersaantrekkende werking). Daarnaast moet inzicht gegeven worden in de blootstellingconcentraties in het plangebied en omgeving.

Teneinde de invloed van over op de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Hierbij is voor twee situaties de luchtkwaliteit beoordeeld:

- de situatie zonder de realisatie van het winkelcentrum (autonome situatie)
- de situatie na realisatie van het winkelcentrum (toekomstige situatie)

In deze rapportage wordt een beoordeling gegeven van de luchtkwaliteit ten behoeve van de uitwerking van het bestemmingsplan.

2. UITGANGSPUNTEN

Beoordelingskader

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Staatsblad 2005, 316) is van toepassing op het onderhavige plan. Bestuursorganen dienen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben bepaalde grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht te nemen. Er zijn grenswaarden gesteld voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO), lood en benzeen. De grenswaarden gelden in zijn algemeenheid, behoudens de werkplek. De jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide geldt vanaf 2010. Tot 2010 geldt voor deze stof in plaats van een jaargemiddelde grenswaarde een plandrempeel. De resultaten van het onderzoek zijn getoetst aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit 2005.

Model

De berekeningen zijn uitgevoerd met het model CAR II v5.0 voor de jaren 2010 en 2015. De berekeningen voor de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), stikstofoxide, benzeen, koolmonoxide, zwaveldioxide en benz(a)pyreen.

Onderzoeksgebied

Uit recente jurisprudentie en wetgeving blijkt dat het noodzakelijk is de luchtkwaliteit dáár te onderzoeken, tot waar het project reële effecten heeft op het verkeersbeeld. Voor dit project is de luchtkwaliteit onderzocht langs de wegen binnen het plangebied (omsloten door de Stationnenweg, de Rijnkennemerlaan, de De Mijl en de Musicallaan) en de Noordelijke Stadsas. De ontsluiting van het winkelcentrum zal namelijk vooral via deze laatstgenoemde weg plaatsvinden.

Onderzoeksjaren

Voor de onderbouwing van ruimtelijke plannen en verkeersplannen dient voor meerdere jaren de luchtkwaliteit inzichtelijk te worden gemaakt. De relevante jaren betreffen:

- 2010 vanwege het van kracht worden van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂; alsmede vanwege de eerste oplevering van de woningen
- daarnaast dient geanticipeerd te worden op de toekomst. Hiervoor is het jaar 2015 aangehouden.

Ontwikkelingen verkeersintensiteit

Om het effect van het plan op de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, is de verkeersintensiteit in de toekomstige plansituatie (na realisering van het winkelcentrum) vergeleken met de autonome situatie (zonder realisering van het winkelcentrum). Voor een goede beschouwing van de luchtkwaliteit is het van belang duidelijk onderscheid te maken tussen beide situaties.

In de autonome situatie is van uitgegaan dat de Stationnenweg ter hoogte van het winkelcentrum en De Mijl niet zijn aangelegd. Deze wegen worden wel meegenomen in de toekomstige situatie (realisatie winkelcentrum). De overige wegen zijn zowel in de autonome als in de toekomstige situatie onderzocht.

Invoergegevens

De invoergegevens van het model en de toelichting hierop zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze rapportage.

Corrigeren dubbeltelling invloed snelwegen op achtergrondconcentratie

Bij het uitvoeren van berekeningen aan zeer drukke wegen (zoals bijvoorbeeld snelwegen) kan het effect optreden dat de bijdrage van de weg dubbel wordt meegeteld. Dit gebeurt als de bijdrage van de weg apart wordt vastgesteld zoals gebruikelijk is maar daarnaast ook nog een wezenlijke invloed heeft op de achtergrondconcentratie waarmee het CAR-model rekent. De berekende waarden zijn dan een overschatting van de werkelijke waarden. Daar Utrecht ingesloten ligt door een drietal snelwegen (A2, A12 en A27) en ook aan de noordkant door een zeer drukke weg (Noordelijke Ring Utrecht) is er regelmatig sprake van overschatting van de concentraties in de directe omgeving van deze snelwegen. De gemeente Utrecht heeft daarom een herberekening van de

achtergrondconcentraties laten uitvoeren, waarbij is gecorrigeerd voor deze overschatting (dubbeltelling).

De achtergrondconcentraties die door het MNP (het Milieu- en Natuurplanbureau) worden geleverd, zijn gebaseerd op een grofmazige invoer van bronnen (5 bij 5 kilometer) en bevatten de invloed van snelwegen. Voor PM_{10} blijkt deze dubbeltelling klein, maar voor NO_2 is dit aanzienlijk. TNO heeft daarom in opdracht van de gemeente Utrecht een dubbeltellingscorrectie uitgevoerd voor NO_2 . Hiertoe is de verkeersbijdrage van de snelwegen rond Utrecht uit de achtergrondconcentraties gehaald. In een volgende stap is met het TNO-verspreidingsmodel "Pluim Snelweg" de bijdrage van het snelwegverkeer op de luchtkwaliteit opnieuw, en met meer detail (100 bij 100 meter) berekend. Hierdoor is een gedetailleerdere (afstandsafhankelijke) concentratieberekening verkregen, waarbij de bijdrage van het snelwegverkeer toch slechts één keer is meegenomen.

De methodiek is in samenspraak met het MNP tot stand gekomen en kan worden beschouwd als een uitbouw (naar diverse jaren) van de eerder door het RIVM goedgekeurde berekeningen voor 2002.

De correctie voor dubbeltelling is door TNO uitgevoerd voor 2005, 2010 en 2020. De achtergrondconcentraties voor 2006 en 2015 zijn hiervan afgeleid op basis van de verhouding tussen de MNP-achtergronden voor 2005, 2010 en 2020.

3. LUCHTKWALITEITSBELEID

Beleid gemeente Utrecht

De gemeente heeft de problematiek van luchtkwaliteit reeds langer onderkend. Medio 2004 is daarom door de gemeente Utrecht een luchtkwaliteitsplan 2002-2010 vastgesteld. De grootste kracht van de gemeente Utrecht is er in gelegen dat al tientallen jaren integraal beleid wordt ontwikkeld. Dit beleid was en is er op gericht bestaande knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit op te lossen en nieuwe knelpunten te voorkomen. De belangrijkste maatregelen en acties welke de gemeente reeds in het verleden heeft ingezet zijn:

- stimuleren gedeeld autogebruik;
- aanleggen van een fietsnetwerk door de gehele stad;
- aanleggen en uitbreiden van het aantal transferia (park&ride);
- parkeerbeleid; betaald parkeren in gebied binnen stedelijke verdeelring;
- instellen stedelijke verdeelring; overige wegen snelheidsverlaging naar 50 km/uur;
- snelheidsverlaging in woongebieden naar 30 km/u;
- dynamisch verwijzingssysteem naar parkeergarages;
- dynamisch verkeersmanagement: het doseren van het verkeer of het instellen van een 'groene golf';
- instellen autoluwe binnenstad;
- stimulering gebruik stadsverwarming.

Naast de verdere uitwerking van het luchtkwaliteitsplan is Utrecht bezig met het in gang zetten van maatregelen om op stedelijk niveau de luchtkwaliteit te verbeteren. Het gaat hierbij om maatregelen in het kader van het regiobod en om grootschalige maatregelen gekoppeld aan de bereikbaarheidsprojecten en de ontwikkeling van het stationsgebied. Hierdoor zal de achtergrondconcentratie voor diverse stoffen in de stad de komende jaren verlagen.

Het Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht 2006 - 2010 (12 september 2006 vastgesteld door B&W) is een vervolg op het Luchtkwaliteitsplan 2002 - 2010, dat in 2004 is vastgesteld. Waar in het Luchtkwaliteitsplan de nadruk ligt op sanering van bestaande knelpunten, wordt in het Actieplan met name aandacht besteed aan maatregelen om nieuwe knelpunten in relatie tot de bouwopgave te voorkomen. Het Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht levert zo een bijdrage aan de oplossing van de lokale luchtproblematiek. In het Actieplan Luchtkwaliteit zijn generieke en met ruimtelijke plannen samenhangende maatregelen opgenomen, waarvan de implementatie voor 2010 kan starten en die worden geëffectueerd in de periode tot 2020.

Landelijk Beleid

Het kabinet werkt aan een omvangrijk pakket aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Hiervoor is 900 miljoen euro beschikbaar, uit de begrotingen van VROM en Verkeer en Waterstaat en via fiscaliteit. De maatregelen pakken vooral die elementen van fijn stof aan waarvan bekend is dat ze zeer schadelijk zijn voor de gezondheid, zoals dieseloetdeeltjes door het verkeer. Dit Rijkspakket levert een vermindering van de fijn stofemissie en emissie van stikstofdioxide op. Naast de generieke maatregelen door het Rijk gaan andere overheden ook aan de slag met lokale initiatieven. Het kabinet trekt extra geld uit om hen hierbij te ondersteunen.

Momenteel laat het Rijk scenario's (prinsjesdag en nieuw beleid) doorrekenen die verder gaan dan het gehanteerde scenario in CAR-II, versie 5.0 (prinsjesdag- of referentie-scenario). Deze scenario's leiden met name in 2015 tot substantiële verbeteringen.

4. RESULTATEN

In de onderstaande tabellen wordt een overzicht gegeven van de berekende jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) en het aantal dagen waarop de etmaalgemiddelde grenswaarde voor fijn stof (PM₁₀) wordt overschreden. Er is onderscheid gemaakt in de concentraties voor de autonome situatie (situatie waarin het plan niet wordt uitgevoerd) en toekomstige situatie (situatie waarbij het plan is uitgevoerd). Door vergelijking van deze tabellen wordt inzicht gegeven in de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit.

Tabel 1 Resultaten jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (µg/m³)

Wegvak	2010	2010	2015	2015
	autonoom	toekomst	autonoom	toekomst
<i>plandrempeel grenswaarde</i>	40	40	40	40
<i>De Mijl achtergrond</i>	27	29	25	27
	27	27	24	24
<i>Stationnenstraat achtergrond</i>	27	29	25	27
	27	27	25	25
<i>Musicalaan achtergrond</i>	28	30	26	28
	27	27	24	24
<i>Rijnkennemerlaan achtergrond</i>	29	29	26	26
	27	27	24	24
<i>N.Stadsas-oost achtergrond</i>	32	35	32	33
	27	27	25	25
<i>N.Stadsas-west achtergrond</i>	33	35	32	34
	26	26	24	24

Tabel 2 Resultaten jaargemiddelde concentratie fijn stof (µg/m³)

Wegvak	2010	2010	2015	2015
	autonoom	toekomst	autonoom	toekomst
<i>grenswaarde</i>	40	40	40	40
<i>De Mijl achtergrond</i>	21	22	20	21
	21	21	20	20
<i>Stationnenstraat achtergrond</i>	21	22	20	21
	21	21	20	20
<i>Musicalaan achtergrond</i>	21	22	21	21
	21	21	20	20
<i>Rijnkennemerlaan achtergrond</i>	22	22	20	20
	21	21	20	20
<i>N.Stadsas-oost achtergrond</i>	23	24	22	23
	21	21	20	20
<i>N.Stadsas-west achtergrond</i>	23	24	22	23
	21	21	20	20

Tabel 3 Aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde grenswaarde fijn stof van 50 µg/m³/dag

Wegvak	2010 autonoom	2010 toekomst	2015 autonoom	2015 toekomst
grenswaarde	maximaal 35x	maximaal 35x	maximaal 35x	maximaal 35x
<i>De Mijl</i>	15	17	14	15
<i>achtergrond</i>	15	15	14	14
<i>Stationnenstraat</i>	16	17	14	15
<i>achtergrond</i>	16	16	14	14
<i>Musicalaan</i>	16	18	15	16
<i>achtergrond</i>	15	15	14	14
<i>Rijnkennemerlaan</i>	17	17	15	15
<i>achtergrond</i>	15	15	14	14
<i>N.Stadsas-oost</i>	19	22	17	19
<i>achtergrond</i>	16	16	14	14
<i>N.Stadsas-west</i>	21	23	19	20
<i>achtergrond</i>	16	16	14	14

De overige berekende stoffen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 die bepalend zijn voor de luchtkwaliteit blijven allemaal ver onder de norm en zijn daarom niet in deze tabellen opgenomen (zie onder andere Rapport luchtkwaliteit 2004, gemeente Utrecht, juni 2005).

5. BESCHOUWING VAN DE RESULTATEN

Luchtkwaliteit in onderzoeksjaren 2010 en 2015

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de plandrempel en grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van NO₂, PM₁₀, benzeen, CO, SO₂ en BaP uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Ook wordt de 24-uurs gemiddelde grenswaarde voor fijn stof minder dan 35 keer overschreden, zowel in de toekomstige als in de autonome situatie.

6. CONCLUSIE

De berekeningen van de luchtkwaliteit in en rond het plangebied laten zien dat zowel in het jaar 2010 als het jaar 2015 geen overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en jaargemiddelde grenswaarde fijn stof (PM10) optreedt. Ook vinden er geen overschrijdingen plaats van het aantal malen dat de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof mag worden overschreden.

Op basis van het voorgaande zijn wij van mening dat er uit oogpunt van luchtkwaliteit geen bezwaar is tegen de realisatie van het Terwijde Winkelcentrum.

Bijlage 1: Invoergegevens CARII

Invoergegevens 2010

Autonoom

Straatnaam	X(m)	Y(m)	verkeers-intensiteit	Aantal autobussen	Fractie zwaar	Fractie middelzw	snelheids-type	weg-type	Afstand tot wegas (m)	Bomen-factor	Aantal parkeerb.
De Mijl	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Stationnenstraat	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-
Musicallaan	131450	457150	2000	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Rijnkennemerlaan	131850	457150	2500	0	0,01	0,02	c	3A	5	1,25	25
N.Stadsas-oost	131750	456850	5000	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25
N.Stads-west	131150	456950	7000	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25

Toekomst

Straatnaam	X(m)	Y(m)	verkeers-intensiteit	Aantal autobussen	Fractie zwaar	Fractie middelzw	snelheids-type	weg-type	Afstand tot wegas (m)	Bomen-factor	Aantal parkeerb.
De Mijl	131650	457150	3000	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Stationnenstraat	131750	456950	2500	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Musicallaan	131450	457150	5000	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Rijnkennemerlaan	131850	457150	2500	0	0,01	0,02	c	3A	5	1,25	25
N.Stadsas-oost	131750	456850	9000	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25
N.Stads-west	131150	456950	11000	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25

Invoergegevens 2015

Autonoom

Straatnaam	X(m)	Y(m)	verkeers-intensiteit	Aantal autobussen	Fractie zwaar	Fractie middelzw	snelheids-type	weg-type	Afstand tot wegas (m)	Bomen-factor	Aantal parkeerb.
De Mijl	131650	457150	1500	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Stationnenstraat	131750	456950	1000	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Musicallaan	131450	457150	4000	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Rijnkennemerlaan	131850	457150	2500	0	0,01	0,02	c	3A	5	1,25	25
N.Stadsas-oost	131750	456850	9500	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25
N.Stads-west	131150	456950	13000	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25

Toekomst

Straatnaam	X(m)	Y(m)	verkeers-intensiteit	Aantal autobussen	Fractie zwaar	Fractie middelzw	snelheids-type	weg-type	Afstand tot wegas (m)	Bomen-factor	Aantal parkeerb.
De Mijl	131650	457150	4500	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Stationnenstraat	131750	456950	3500	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Musicallaan	131450	457150	7000	0	0,01	0,02	c	2	5	1,25	25
Rijnkennemerlaan	131850	457150	2500	0	0,01	0,02	c	3A	5	1,25	25
N.Stadsas-oost	131750	456850	13500	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25
N.Stads-west	131150	456950	17000	186	0,01	0,02	c	3B	10	1	25

Verkeersintensiteiten

Voor de berekening van de verkeersintensiteiten is gebruik gemaakt van het verkeersmodel VRU 1.31. Dit Verkeersmodel Regio Utrecht is opgesteld in opdracht van het Bestuur Regio Utrecht. In dit model is een variant gemaakt voor de Utrechtse situatie waarin de gemeente Utrecht qua ruimtelijke ontwikkelingen meer gedetailleerd en geactualiseerd zijn opgenomen. Het basisjaar van waaruit het model is opgesteld is 1998. Vervolgens zijn de ruimtelijke programma's (sociaal economische ontwikkelingen (inwoners, arbeidsplaatsen) voor 2010 en 2015 ingevoerd. Het verkeersmodel heeft vervolgens uit de inwonersaantallen en arbeidsplaatsen (aan de hand van reismotief, zoals woon-werk, studie, zakelijk, recreatief) het aantal autoritten berekend.

Er is voor de verkeersintensiteiten een onderverdeling gemaakt in lichte, middelzware en zware motorvoertuigen en fractie bussen. De gehanteerde verkeersgegevens zijn gebaseerd op het verkeersmodel VRU 1.31/Ut 1.0.

Meteocondities

Er is voor alle jaren gekozen voor een meerjarige meteo. Voor de jaren 2010 en 2015 is dit de gemiddelde meteoconditie over een periode van 10 jaar.

Coördinaten

De ingevulde X- en Y-coördinaten betreffen de rijksdriehoekscoördinaten.

Snelheidstypering

A	snelweg	gemiddelde rijsnelheid is 100 km/uur
B	buitenweg	weg met snelheidslimiet van maximaal 70 km-uur
C	normaal stadsverkeer	gemiddelde snelheid 19 km/uur
D	stagnerend verkeer	de doorstroming van het verkeer wordt belemmerd (gemiddeld 13 km/uur)
E	doorstromend stadsverkeer	doorstromend verkeer binnen de bebouwde kom, stadsstraat (gemiddeld 26 km/uur)

Wegtype

1	Open terrein
2	Basistype, alle wegen anders dan type 1, 3a, 3b of 4
3a	Beide zijden van de weg bebouwing, afstand weg-as - gevel is kleiner dan 3 maal de hoogte van de bebouwing, maar groter dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing
3b	Beide zijden van de weg bebouwing, afstand weg-as - gevel is kleiner dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing
4	Eenzijdige bebouwing, weg met één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan 3 maal de hoogte van de bebouwing

Bomenfactor

1,00	hier en daar bomen of in het geheel niet
1,25	één of meer bomen met een onderlinge afstand van minder dan 15 meter
1,50	de kronen raken elkaar en overspannen minstens een derde gedeelte van de straatbreedte

Bijlage 2: Situatietekening

