



Figuur 2: schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie

Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het diesilverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 20 bewegingen per wooneenheid. Dit zijn in totaal 280 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het plangebied richting de Amsterdamsestraatweg.
2. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase. Gedurende voorbereiding-/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwphase vindt de daadwerkelijke constructie van de appartementen plaats.
3. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO_x). Het Adblue verbruik bedraagt ongeveer 5 liter per 100 liter diesel. In de berekening is het Adblue verbruik daarom op 5% van het diesilverbruik gespecificeerd. In de berekening is het Adblue-verbruik daarom op 5% van het diesilverbruik gespecificeerd. Het Adblue-verbruik gedurende het voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase bedraagt respectievelijk 483 liter.

Tabel 1 Inzet materiaal

activiteit	klasse	dieselve- bruik [liter/uur]	uren/dag	aantal da- gen/ woning	totaal aantal uren	totaal diesel- verbruik [li- ter]	Adblue
aantal appar- tementen 14							
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 75 - 560 kW	30	8	8	112	3360	168
bouwfase	stage IV, 75- 560 kW	30	8	15	210	6300	315
Totaal					322	9660	483

Voor de berekening maakt het niet uit of er 10 kleine of 1 grote machine aan het werk is. Het gaat om de hoeveelheid brandstof (9.960 l.) en de STAGE klasse (in dit geval IV, bouwjaar 2014). In tabel 1 is de inzet van mobiele weergegeven. De uitgangspunten zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. De berekening is in bijlage 1 toegevoegd. De totale stikstofemissie voor de realisatie en gebruikfase bedraagt totaal 108,9 kg NOx/j. en 2,4kg NH3/j.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in dezelfde berekening meegenomen. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).



Aanvraagformulier ontheffing Wet natuurbescherming

Onderdeel Soortenbescherming

Ruimtelijke ingrepen, beheer/schadebestrijding, opvang, onderwijs of onderzoek, tijdelijke natuur.

Inleiding

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u nodig:

- Een e-mailadres om een afschrift van het formulier en een ontvangstbevestiging te kunnen ontvangen per e-mail
- Kaartmateriaal van plangebied(en). Waarvan minimaal één duidelijke kaart met daarop de contouren van het plangebied. Bij voorkeur heeft deze kaart een schaal van 1:25.000.
- Activiteitenplan
- Rapportage van ecologische onderzoeken (zoals een QuickScan Flora & Fauna en Nader Ecologisch Onderzoek, indien van toepassing)
- Eerder verleende ontheffingen (indien van toepassing)
- Jachtakte en/of grondgebruikersverklaring (indien van toepassing)
- Machtiging voor intermediair (indien van toepassing). Wanneer de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde, dient u een machtigingsformulier bij uw aanvraag aan te leveren. U kunt [het format van het machtigingsformulier](#) invullen, inscannen en uploaden bij het onderdeel 'Bijlagen'. Deze volmacht of opdracht moet zijn ondertekend door uw opdrachtgever.

In het aanvraagformulier stellen we enkel algemene vragen over de aanvrager en het project. Alle inhoudelijke relevante informatie dient u op te nemen in een Activiteitenplan. Hierin dient u aan te geven wat het project inhoudt, welke natuurwaarden hierbij in het geding zijn en welke werkwijze u voorstelt. Wij hebben een format beschikbaar gesteld waarin is aangegeven welke onderdelen verplicht in het activiteitenplan aanwezig dienen te zijn. Wij verzoeken u om deze bij voorkeur te gebruiken.

- [Handleiding Aanvraag Ontheffing Soortenbescherming bij Ruimtelijke ingrepen \(hierin is het Activiteitenplan voor Ruimtelijke ingrepen opgenomen\)](#)
- [?Format Activiteitenplan Tijdelijke Natuur](#)
- [Format Activiteitenplan Onderzoek/Onderwijs of Opvang](#)
- [Format Activiteitenplan Beheer/schadebestrijding](#)

Vragen of contact

Heeft u vragen bij het invullen van het formulier dan kunt u contact opnemen met de provincie Utrecht via e-mail naar servicebureau@provincie-utrecht.nl of via telefoonnummer 030-2589111.

Wij sturen een automatische ontvangstbevestiging bij indiening en binnen een week een formele ontvangstbevestiging. Mocht u deze niet ontvangen, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact op met het servicebureau.

Privacy

De provincie Utrecht vindt de bescherming van uw privacy belangrijk. Raadpleeg de [Proclaimer](#) als u wilt weten wat we met uw gegevens doen.

Soort aanvrager

Wordt de aanvraag voor ontheffing ingediend voor een organisatie of particulier? Particulier (natuurlijk) persoon

Gegevens van de aanvrager

Aanspreektitel	De heer
Voorletter(s)	
Achternaam	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
E-mailadres (ter controle)	

Postadres

Is sprake van een buitenlands adres? Nee

Postcode		Huisnummer		Toevoeging	
Straat					
Plaats					

Heeft u een intermediair? Ja

Gegevens intermediair

Naam van de organisatie	Zecc Architecten
Inschrijvingsnummer KvK	30183613
Vestigingsnummer KvK	000018865119
Aanspreektitel	De heer
Voorletter(s)	
Achternaam	S.1,2E
Telefoonnummer	S.1,2E
E-mailadres	S.1,2E@zecc.nl
E-mailadres (ter controle)	S.1,2E@zecc.nl

Postadres

Is sprake van een buitenlands adres? Nee

Postcode	3534 AP	Huisnummer	41	Toevoeging	studio A
Straat	Tractieweg				
Plaats	Utrecht				

Algemene vragen

Is er vooroverleg geweest met de provincie, team vergunningverlening?	Nee
Wilt u het besluit digitaal toegezonden krijgen?	Ja
Is voor deze activiteit al op een eerder moment een omgevingsvergunning aangevraagd?	Ja
Is de Wabo vergunning al verleend?	Nee

Uw aanvraag wordt doorgezonden aan de gemeente vanwege de verplichte aanhaking uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, omdat de omgevingsvergunning als eerste is aangevraagd.

Let er op dat de omgevingsvergunning in bepaalde gevallen niet toeziet op sloop van gebouwen. Dat onderdeel kan dan niet altijd aanhaken bij de omgevingsvergunning. Daarop dient separaat door ons te worden beslist. Geef in de aanvraag goed aan uit welke verschillende handelingen het project bestaat zodat dit onderscheid te maken is.

Gegevens van de activiteit/het project

Naam van het project	Terraswoningen
Algemene beschrijving van het plangebied en de directe omgeving	Op het braakliggende terrein rond de watertoren is het plan om enkele woningen te realiseren. Deze zullen worden ingepast tussen de bestaande bebouwing. De gemeente staat positief tegenover het voornemen en wil in principe medewerking verlenen aan het planologisch mogelijk maken van de situatie. De gemeente Utrecht is voornemens om voor de ontwikkeling een vergunning te verlenen op het afwijking op het bestemmingsplan. Het plan zal ook tegen de bestaande belending aangebouwd worden. Hiervoor is een QuickScan ecologie gedaan. Hierbij blijkt dat het niet uit te sluiten is dat er mogelijk vleermuizen aanwezig zijn. Daarvoor zal nader onderzoek naar vleermuizen volgens vleermuisprotocol 2021, worden uitgevoerd. In overleg met de gemeente wordt een ontheffing Wnb gedaan om dit onderdeel los te koppelen. Voor het afwijken op het bestemmingsplan loopt er een vergunningsaanvraag: (aanvraagnummer: 7015925). Daarnaast loopt er ook een vergunning bouwen: (aanvraagnummer: 7472111) Contactpersonen gemeente Utrecht: S.1,2E S.1,2E @utrecht.nl (en S.1,2E S.1,2E @utrecht.nl)
Noem betreffende plant- en/of diersoorten	vleermuizen
Is er een eerdere ontheffing verleend?	Nee
Gewenste startdatum ontheffing	31-03-2023
Gewenste einddatum ontheffing	30-12-2025
Vraagt u een ontheffing met spoed aan om zwaarwegende redenen?	Nee

BIJLAGEN

Upload hieronder de benodigde bijlagen.

De volgende bestandstypen kunt u uploaden: doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, pdf, jpg, jpeg, gif, png, tif, tiff.

Let op: de totale omvang van alle bijlagen die u bij deze aanvraag upload mag maximaal 20 MB bedragen.

Is dit hoger dan 20 MB dan kan de verzending mis gaan.

Wij adviseren u in dit geval grote bijlagen apart te mailen maar servicebureau@provincie-utrecht.nl onder vermelding van o.a het kenmerk dat u ontvangt in de ontvangstbevestiging na het verzenden van uw aanvraag.

LET OP: U kunt geen aanvraag namens een ander doen voor de hoofdstukken Soortenbescherming van de Wet natuurbescherming zonder daartoe gemachtigd te zijn door de rechthebbende. Upload hieronder een ondertekend formulier waaruit blijkt dat de intermediair gevolmachtigd is namens de aanvrager. U kunt hiervoor [het format van het machtigingsformulier](#) gebruiken.

Bijlagen

Activiteitenplan

93601768_8670370_02-230302_Activiteiteplan_Terraswoningen.pdf

Kaartmateriaal van plangebied(en). Waarvan minimaal één duidelijke kaart met daarop de contouren van het plangebied. Bij voorkeur heeft deze kaart een schaal van 1:25.000.

93601768_8670371_04_230302_kaart_plangebied.pdf

Rapportage(s) van ecologische onderzoek(en)

93601768_8670372_03-230302_Ecologie_QuickScan.pdf

Machtigingsformulier

93601768_8670373_06-230302_machtiging_opdrachtgever.pdf

Aanvullende bijlagen

Hier kunt u extra informatie toevoegen zoals niet-openbare bronnen (bijvoorbeeld vertrouwelijke stukken) of documenten die het wettelijk belang of de alternatievenafweging onderbouwen.

Aanvullende bijlage 1

93601768_8670374_08-230302_inpassing_belendingen.pdf

Ondertekening en verklaring☒ De aanvrager verklaart dat:

- Het de aanvrager bekend is dat eventuele wijzigingen in de omstandigheden die van belang zijn bij de beoordeling van de aanvraag zo spoedig mogelijk doorgegeven moeten worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht onder vermelding van het zaaknummer waaronder de aanvraag in behandeling is.
- Het de aanvrager bekend is dat alle gewenste inlichtingen met betrekking tot de voor de beoordeling en controle benodigde gegevens terstond en naar waarheid verstrekt dienen te worden aan de met behandeling en controle van de aanvraag belaste ambtenaar.
- Het de aanvrager bekend is dat de ontheffing Wet natuurbescherming, dan wel Omgevingsvergunning met VVGB, onverwijld mag worden ingetrokken indien hij/zij één of meer uit zijn/haar ontheffing voortvloeiende verplichtingen niet nakomt, dan wel in het kader van deze aanvraag onjuiste gegevens heeft verstrekt.
- Alle gegevens naar waarheid zijn verstrekt.
- Het de aanvrager bekend is dat er mogelijk leges verschuldigd zijn voor het in behandeling nemen van aanvragen in het kader van de Wet natuurbescherming. De geldende legeskosten kunt u vinden op www.provincie-utrecht.nl of opvragen via servicebureau@provincie-utrecht.nl.

Datum ondertekening

01-03-2023

Plaats ondertekening

Utrecht

Naam ondertekenaar

5.1.2E

Handtekening

5.1.2E

U kunt uw aanvraag nu verzenden. Na het verzenden ontvangt u van ons een e-mail met een kopie van dit formulier.

U moet deze kopie van dit formulier afdrukken en hierboven met de hand ondertekenen en inscannen.

Het ondertekende gescande formulier moet u dan per e-mail sturen aan: servicebureau@provincie-utrecht.nl onder vermelding van het in de mail vermelde kenmerk.

De bijlagen hoeft u niet meer bij de mail te voegen.

Stuur uw formulier alleen ondertekend per post als sturen per e-mail niet lukt of kan.

Postadres:

Gedeputeerde Staten van Utrecht

t.a.v. Domein Landelijke Leefomgeving,

Team Vergunningverlening Natuur en Landschap

Postbus 80300

3508 TH Utrecht



omgevingsvergunning

Amsterdamsestraatweg 380 - Utrecht

Utrecht

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM
IMRO IDN

21-02-2023
NL.IMRO.0344.OMAmsterdamsestraat-ON01

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER

20221543

AUTEUR
STATUS

ontwerp





Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging projectgebied	6
1.3	Huidige planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Huidige en toekomstige situatie	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Beschrijving initiatief	11
2.3	Ruimtelijke inpassing	12
2.4	Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1	Milieuzonering	24
4.2	Geluid	25
4.3	Ecologie	26
4.4	Water	28
4.5	Bodem	31
4.6	Archeologie	32
4.7	Cultuurhistorie	34
4.8	Luchtkwaliteit	34
4.9	Externe veiligheid	35
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	38
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	40
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
5.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	41

Bijlagen		43
Bijlage 1	Bezonningsstudie	45
Bijlage 2	Weergave bereikbaarheid	59
Bijlage 3	Parkeerbehoefte	63
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek	67
Bijlage 5	Stikstofonderzoek	91
Bijlage 6	Ecologisch onderzoek	103
Bijlage 7	Digitale watertoets	155
Bijlage 8	Bodemonderzoek	163
Bijlage 9	Rapportage archeologie	259



Ruimtelijke onderbouwing



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

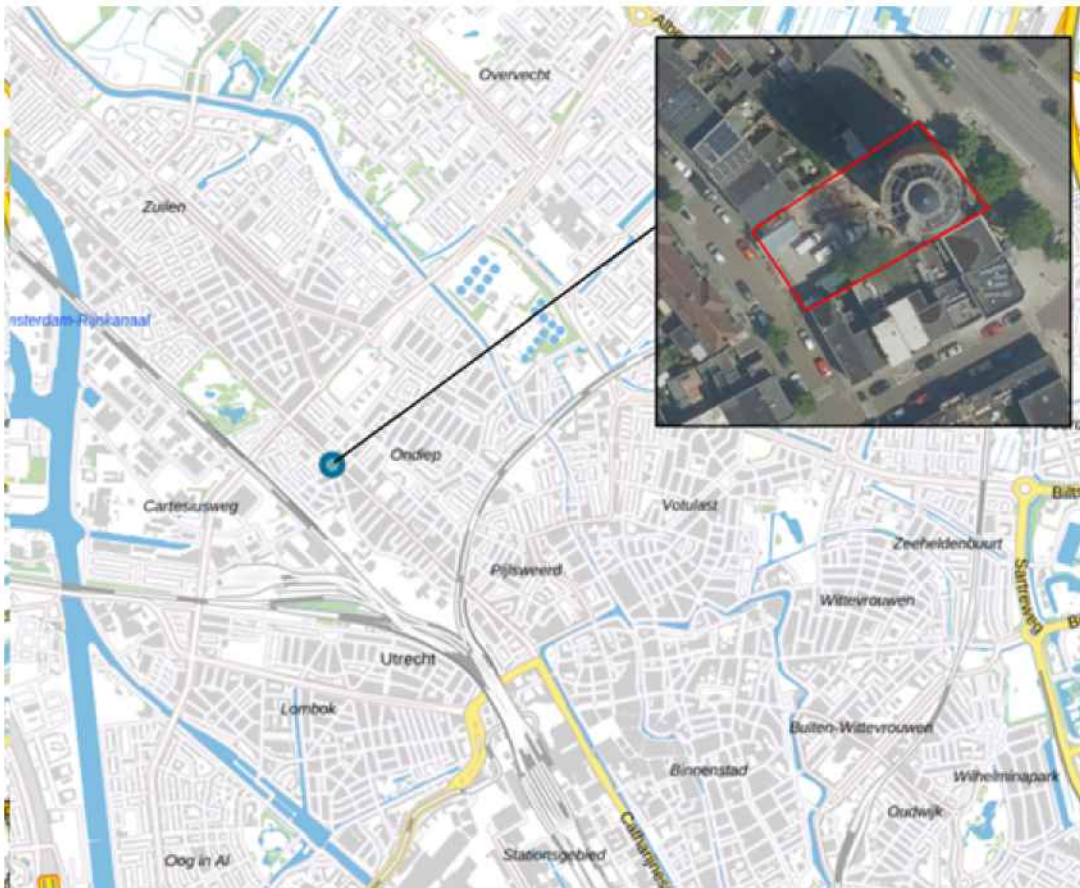
De initiatiefnemer is voornemens de watertoren en de gronden er omheen, aan de Amsterdamsestraatweg 380 te Utrecht te ontwikkelen. De ontwikkeling kan worden opgedeeld in twee projecten, namelijk: de watertoren en de gronden daarom heen. In de historische watertoren wordt op de begane grond een horecagelegenheid gerealiseerd met een bruto vloeroppervlak (bvo) van 60 m². Boven de horecagelegenheid, op de verdiepingen worden vier wooneenheden gerealiseerd. Rondom de watertoren worden nog eens 14 wooneenheden gerealiseerd.

Het totale plan bestaat uit de realisatie van 18 wooneenheden en horeca met een oppervlak van 60 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Op basis van het bestemmingsplan 'Amsterdamsestraatweg' is de ontwikkeling in de watertoren, horeca en vier wooneenheden op de verdiepingen, reeds toegestaan. De 14 wooneenheden die rondom de watertoren worden gerealiseerd zijn op basis van de geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 1.3, niet toegestaan.

De gemeente staat positief tegenover het voornemen en wil in principe medewerking verlenen aan het planologisch mogelijk maken van de situatie. De gemeente Utrecht is voornemens om voor de ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Bij deze aanvraag moet sprake zijn van een goede onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin. Zoals hierboven benoemd en beschreven in paragraaf 1.3, is de ontwikkeling in de watertoren reeds toegestaan. Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft daarom de haalbaarheid van de 14 wooneenheden die rondom de watertoren worden gerealiseerd.

1.2 Ligging projectgebied

De locatie ligt in de wijk Noordwest/deelgebied Ondiep, tussen de Korenbloemstraat, de Anemoonstraat, Hyacintstraat en de Amsterdamsestraatweg in Utrecht. In figuur 1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging projectgebied (bron: Pdok)

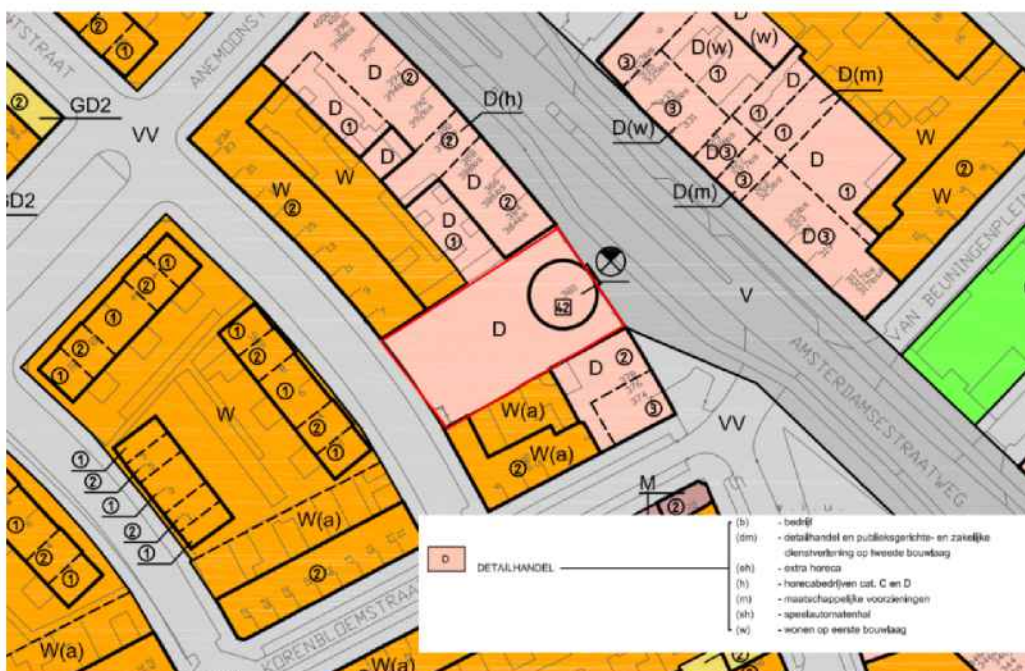
1.3 Huidige planologische regeling

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is in twee bestemmingsplannen gelegen namelijk het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg" van de gemeente Utrecht, dat is vastgesteld op 22 december 2016 en het bestemmingsplan "Ondiep" van de gemeente Utrecht, vastgesteld op 25 maart 2009. Een uitsneden van de geldende bestemmingsplannen zijn opgenomen in figuur 2 en figuur 3.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplan "Ondiep" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg"

Zoals blijkt uit figuur 2, zijn de gronden grenzend aan de Amsterdamsestraatweg juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg". Op basis van dit bestemmingsplan is het projectgebied bestemd met de bestemming 'Gemengd – 2'. Binnen deze bestemming, is op de begane grond horeca categorie D2 (lunchroom, ijssalon, koffiebar, koffie/theehuis) en op de verdiepingen woningen toegestaan. Wonen op de begane grond is uitsluitend toegestaan, indien hiervoor omgevingsvergunning is



verleend.

Tevens ligt er een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" op het gebied. Hier zal verder op in worden gegaan in paragraaf 4.6.

Bestemmingsplan "Ondiep"

Op basis van het bestemmingsplan "Ondiep" zijn de gronden grenzend aan de Hyacintstraat bestemmend met de bestemming 'Detailhandel', zie figuur 3. Op basis van deze bestemming is wonen op de tweede bouwlaag vanaf peil en hoger toegestaan. (Hoofd)gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Door het, ter plaatse van het projectgebied, ontbreken van een bouwvlak zijn de beoogde wooneenheden strijdig met het geldende bestemmingsplan.

1.3.3 Strijdigheid

Op grond van de geldende bestemmingsplannen is het niet toegestaan om de veertien wooneenheden, die op de gronden rondom de watertoren worden gerealiseerd, te realiseren. Hiervoor ontbreekt ter plaatse de gebruiks- en bouw mogelijkheden. Door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 30 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van de geldende bestemmingsplannen.

Specifiek gaat het om de volgende strijdigheden:

- Wonen op de begane niet is toegestaan (bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg");
- De bouwhoogte hoger is dan de maximum bouwhoogte van 4,5 meter (bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg");
- Wonen op de begane grond en op de verdieping niet is toegestaan (bestemmingsplan "Ondiep").

De ontwikkeling die plaatsvindt binnen de watertoren, de vier wooneenheden en de horeca op de begane grond is op basis van het geldende bestemmingsplan toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie en beschrijving van het initiatief en de landschappelijke inpassing. In Hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid beschreven. In Hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de milieu- omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Dit project heeft betrekking op de gronden rondom de watertoren. Deze watertoren is in 1917/1918 gebouwd. De watertoren is een rijksmonument en is met zijn negen verdiepingen en bijzondere architectuur in de stijl van de Amsterdamse School een belangrijk kenmerk in de vijf kilometer lange straat, zie figuur 4. Momenteel wordt de watertoren gerenoveerd en in pandig verbouwd, zie figuur 5.

De locatie ligt aan de belangrijke doorgaande route richting het centrum van Utrecht. Langs deze route ligt een aaneengesloten bebouwing die functioneel vooral bestaat uit woningen met diverse centrumfuncties in de plint. Het gebied hierachter is een woongebied met vooral grondgebonden woningen.



Figuur 4. Aanzicht op het projectgebied van de Amsterdamsestraatweg, jaar 2018 (bron: google maps)



Figuur 5. Aanzicht op het projectgebied van de Amsterdamsestraatweg, jaar 2021 (bron: google maps)

Achter de toren ligt een terrein dat momenteel wordt gebruikt als bouwplaats ten behoeve van de renovatie van de watertoren. Deze zijde ontsluit op de Hyacintstraat. Aan weerszijde van dit terrein staan

grondgebonden woningen uit het begin van de 20ste eeuw. Deze woningen bestaan uit twee of drie bouwlagen zijn zowel voorzien van kap en of platdak. Een aanzicht op het straatbeeld aan deze zijde is weergegeven in figuur 6.



Figuur 6. Luchtfoto op het projectgebied van de Hyacintstraat , jaar 2021 (bron: google maps)

2.2 Beschrijving initiatief

Het initiatief omvat de herbestemming van de gronden rondom de historische watertoren. De uitstraling van het gebouw/ stedenbouwkundige inpassing is nog niet definitief, dit wordt in de aankomende periode verder uitgewerkt. Het woningbouwprogramma en plattegronden zijn wel bekend. Het initiatief omvat het realiseren van 14 wooneenheden, bestaande uit 13 studio's met een maximaal oppervlak van 55m² en 1 appartementen met een maximaal oppervlak van 80 m². Tevens wordt op eigenterrein (op de begane grond) voorzien in parkeervoorzieningen voor de wooneenheden. Tuinen en de gemeenschappelijke binnentuin wordt tussen de wooneenheden gerealiseerd. In de volgende figuren worden de aanzichten van de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 7. Aanzicht projectgebied vanaf de Amsterdamsestraatweg (bron: ZECC)



Figuur 8. Aanzicht projectgebied vanaf de Hyacintstraat (bron: ZECC)

2.3 Ruimtelijke inpassing

Stedenbouwkundige structuur

De watertoren is in 1917 gebouwd. De bebouwing aan weerszijden van de watertoren langs de Amsterdamsestraatweg is van dezelfde datum of iets ouder. De rooilijn is licht gebogen en volgt de oudere verkaveling langs de 2e Daalsedijk. De bebouwing aan de Hyacintstraat is later toegevoegd, waardoor een bouwblok ontstond, en heeft een kleinere maat en schaal dan de bebouwing aan de Amsterdamsestraatweg. Dit is steeds het geval: iets forsere bebouwing aan de Amsterdamsestraatweg en meer kleinschalige bebouwing in



de achter de straatweg gelegen buurtjes.

De watertoren staat (momenteel) op een onbebouwd deel binnen de begrenzing van het bouwblok. Het vormt een bijzonder, vrijstaand element dat beperkt relatie met de overige bebouwing in het blok heeft. Van belang is hierbij dat de rooilijn van het blok aan de zijde van de Amsterdamsestraatweg wordt overgenomen door een muur die onderdeel vormt van het complex van de watertoren.

Het plan

Voor het perceel waarop de watertoren staat is eerder een plan ontwikkeld. Dit plan is echter nooit uitgevoerd. Nu ligt er een tweede ontwerp door dezelfde initiatiefnemer. In dit plan blijft de watertoren vrij staan en wordt, in een terrasvormige opzet, bebouwing tot drie bouwlagen ontwikkeld achter de watertoren tot aan de Hyacintstraat. Deze bebouwing krijgt een dubbele ontsluiting: de verdiepingen worden vanaf de Amsterdamsestraatweg ontsloten; de begane grond vanaf de Hyacintstraat. Met dit plan wordt het gehele perceel ontwikkeld als een samenhangend plan met een sterke oriëntatie op de Amsterdamsestraatweg. De bouwhoogte van drie lagen is hierbij stedenbouwkundig passend omdat het reageert op de afwijking die de watertoren vormt in het bestaande bouwblok en tegelijkertijd een onderdeel wordt van dit bouwblok. In het plan wordt rekening gehouden met de aangrenzende percelen door bebouwing en buitenruimtes (terrassen) terug te leggen van de erfgrenzen.

Het bouwblok heeft een gelijke oriëntatie als de Amsterdamsestraatweg: noordwest – zuidoost. Dit betekent dat de bebouwing aan de Hyacintstraat vooral in de namiddag schaduw werpt op het binnenterrein en op de achtergevels van de bebouwing aan de Amsterdamsestraatweg. De nieuwe drielaagse bebouwing zal in de namiddag vooral op het eigen perceel schaduw werpen en in mindere mate op de aangrenzende percelen. Dit blijkt ook uit de bezonningsstudie, zie hiervoor bijlage 1.

Het plan vormt zo een bijzonder passtuk in het blok dat recht doet aan het bijzondere object van de watertoren. Tegelijkertijd is de inpassing zodanig afgestemd op zijn omgeving dat er een nieuwe samenhang ontstaat.

Uitwerking

De voorgestelde derde bouwlaag aan de hyacintstraat wijkt af van de overige bebouwing aan de Hyacintstraat die 2 bouwlagen hoog is. Op Hyacintstraat 13 is een dakopbouw als derde bouwlaag gerealiseerd. Deze is op luchtfoto's uit 2005 al zichtbaar en is dus onder een vorig bestemmingsplan gebouwd. Zoals hiervoor aangegeven heeft de derde bouwlaag vooral gevolgen voor de bezonning op het eigen perceel.

Momenteel worden op veel plaatsen dakopbouwen vergund en gerealiseerd, meestal in de vorm van een kap als derde bouwlaag. Hierbij wordt steeds gekeken naar de stedenbouwkundige context; de ruimtelijke inpasbaarheid van dakopbouwen is daarom mede afhankelijk van de beschikbare ruimte in en rond het blok. Omdat het betreffende bouwblok ondiep is, heeft een eventuele nieuwe opbouw op een van de panden aan de Hyacintstraat wél gevolgen voor de bezonning op andere percelen. Het ligt daarom niet voor de hand om op basis van dit initiatief soepeler om te gaan met aanvragen voor opbouwen elders aan de Hyacintstraat.

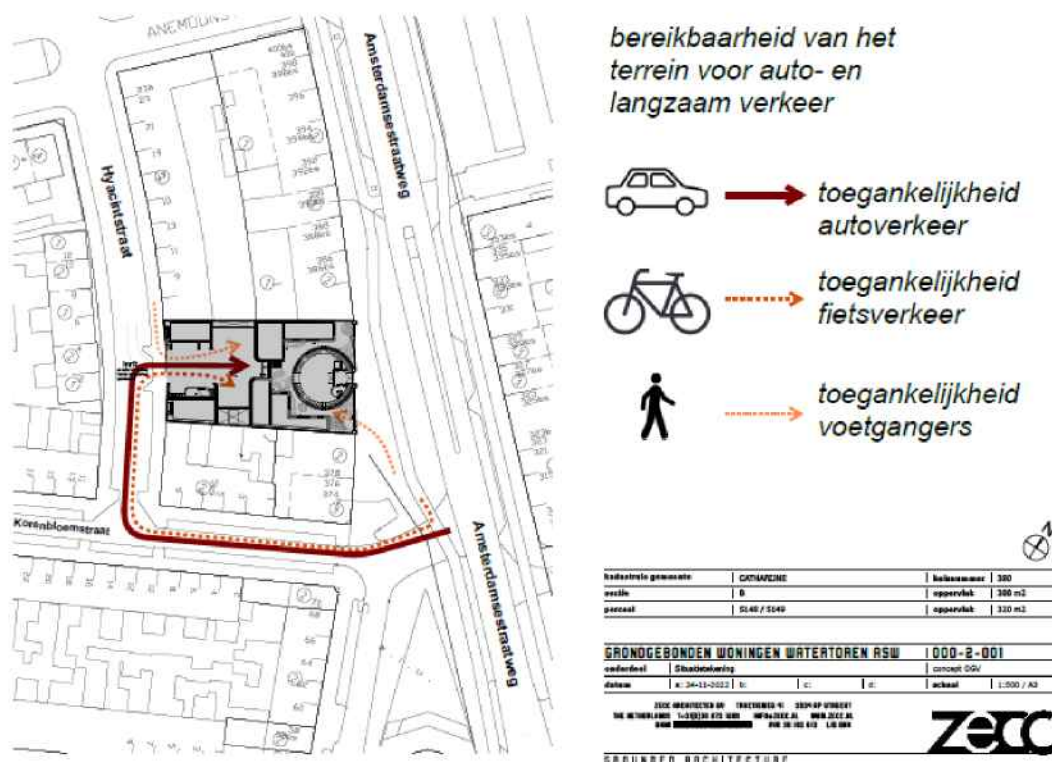
2.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het projectgebied is via verschillende routes bereikbaar. In figuur 9 en bijlage 2 worden de routes weergegeven.

Aan de Hyacintstraat-zijde wordt de ontsluiting, voor voertuigen en fietsen, gerealiseerd. Op de begane grond wordt tussen de woningen een parkeergarage ten behoeve van auto's en fietsen gerealiseerd. Deze entree is via de Korenbloemstraat direct ontsloten op de Amsterdamsestraatweg. Dit een 50 km/uur-weg met gescheiden fietsvoorzieningen en enkele buslijnen. Voor de watertoren ligt een bushalte. De Hyacintstraat ligt in een 30 km/uur-zone en is als zodanig ingericht. Voor het gebruik van het binnenterrein door autoverkeer via de Hyacintstraat wordt nog een inritvergunning aangevraagd. Hiervoor wordt een separatie procedure doorlopen.

Voor autoverkeer wordt op het eigen terrein een stallingsgarage gerealiseerd, waardoor de parkeerbelasting, door de bewoners, voor de omgeving ongewijzigd blijft. Qua verkeersmaatregelen en/of verkeersbesluiten, zal alleen een uitrit aangevraagd worden. Ook voor het langzaam verkeer zal het plan weinig invloed hebben. Het fietsparkeren zal op eigen terrein plaats vinden.



Figuur 9 Bereikbaarheid

Parkeren

Op de Amsterdamsestraatweg is grotendeels het regime betaald parkeren van kracht, in de Hyacintstraat nog niet.

De gemeente Utrecht stelt, op basis van de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2021/22, eisen bij een bouwontwikkeling aan het aantal parkeerplaatsen voor fietsen en auto's. De autoparkeernormen geven aan hoeveel autoparkeerplaatsen nodig zijn bij de bouw of verbouwing van een gebouw. De fietsparkeernormen geven aan hoeveel fietsparkeerplaatsen de initiatiefnemer moet laten maken. Voor het aspect parkeren is meervoudig contact geweest met de verkeersdeskundige van de gemeente Utrecht. Op basis van deze overleggen is een parkeerbehoefte berekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in bijlage 3 en goedgekeurd door de verkeersdeskundige van de gemeente Utrecht.



Fietsparkeer behoefte

In onderhavige plan is ervoor gekozen om een collectieve stalling te realiseren. Op basis van bijlage 3 wordt er een gezamenlijke fietsenberging met een oppervlak van minimaal 19,5 m² gerealiseerd.

Autoparkeer behoefte

De gemeente Utrecht heeft voor het bepalen van de parkeernorm voor auto's een gebiedsindelingskaart opgesteld. Op basis van deze kaart, is het projectgebied aan de Amsterdamsestraatweg gelegen in B1-gebied en aan de Hyacintstraat in B2 – gebied. De meeste woningen zijn gelegen aan de Hyacintstraat hier ligt tevens de ontsluiting van het projectgebied.

Op basis van bijlage 3 worden binnen het projectgebied op eigen terrein zes parkeerplaatsen gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke motivering besloten ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren: De Omgevingsagenda. Voor Noordwest-Nederland (Utrecht, Flevoland en Noord-Holland) is een omgevingsagenda opgesteld. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

Toetsing aan de NOVI

In de NOVI is over de regio Utrecht opgenomen dat er behoefte is aan woningen en dat het aantal huishoudens naar verwachting tot 2040 blijft groeien. Dit plan maakt het mogelijk om ter plaatse maximaal 14 wooneenheden te realiseren. Daarnaast draagt deze planontwikkeling bij aan onder andere een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving, het behoud en versterking van cultureel erfgoed.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan of ruimtelijke ontwikkeling moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

Een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer een project die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden.

Toetsing

Stedelijke ontwikkeling

Volgens artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Met betrekking tot het realiseren van woningen zijn onder meer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223, ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 en ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4, 7 en 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. De herontwikkeling bestaat uit 14 wooneenheden (één appartementen en dertien studio's) en wordt dan ook aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Hieronder is een nadere toetsing aan de ladder doorlopen.

Beschrijving behoefte

Utrecht behoort op dit moment tot één van de sterkst groeiende provincies van Nederland. In de regionale woningmarktmonitor (BRU, 2013) is opgenomen dat de regionale woningvoorraad in de periode 2012-2030 moet groeien met 61.000 woningen om het woningtekort niet verder te laten groeien. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013) is voor de regio Utrecht een woningbouwprogramma van ruim 40.000 woningen voor de periode 2013-2028 opgenomen, gebaseerd op mogelijke ontwikkellocaties en verwacht ontwikkeltempo. Er wordt hierbij opgemerkt dat met dit voorgenomen programma het tekort hoog zal blijven. Dit wordt bevestigd met de behoefte van 61.000 woningen, zoals die uit de regionale woningmarktmonitor blijkt.

Voor de gemeente Utrecht wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 27.750 woningen voor de periode 2013-2028. Van dit programma zijn 22.750 woningen in het stedelijk gebied voorzien, waarvan ongeveer de helft in de Vinex-locatie Leidsche Rijn (11.500 woningen). De andere helft van het programma binnen de rode contouren is voorzien in diverse kleinere en grotere projecten. Buiten de rode contour zijn in de polder Rijnenburg op de langere termijn 7.000 woningen gepland, waarvan naar verwachting 5.000 woningen in de



PRS-periode zullen worden gerealiseerd. Tot 2040 wordt er in Utrecht geen krimp voorzien.

Uit de actualisering van de Woonvisie blijkt dat in Utrecht nog altijd een woningtekort bestaat. De herontwikkeling van de locatie voorziet in 14 wooneenheden, verdeeld over verschillende categorieën huur. De appartementen hebben een oppervlakte die oploopt van ongeveer 35 m² BVO tot maximaal 65 m² BVO. Met de combinatie van huurprijzen wordt aangesloten op een deel van de kwalitatieve vraag in Utrecht en wordt voorzien in een aangetoonde behoefte.

Conclusie

Er is sprake van een grote behoefte aan woonruimte voor de beoogde doelgroepen. Omdat een binnenstedelijke locatie wordt herontwikkeld, is sprake van een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. De nieuwbouw leidt tot een optimale benutting van de ruimte in bestaand stedelijk gebied van Utrecht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden de Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt



hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Toetsing

het projectgebied bevindt zich in bestaande stedelijk gebied. Er wordt met de herontwikkeling van de bebouwing voorzien in een binnenstedelijke ontwikkeling waarmee een bijdrage aan de woningbouwopgave en de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd. De herontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en interim omgevingsverordening.

3.2.2 Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (2016)

Het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling is in 2016 vastgesteld. Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is het hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

De drie hoofddambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn:

- Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag. Waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het in stand houden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden.
- Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

De focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen om bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Toetsing

Het projectgebied ligt in het binnenstedelijke gebied van Utrecht, de herontwikkeling van de bebouwing is in overeenstemming met het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling. Want zoals beschreven in paragraaf 3.1.2 wordt voorzien in een concrete behoefte van deze wooneenheden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

- **De koers:** het beleid voor de lange termijn.
Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
- **Thematisch beleid:** het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
- **Gebiedsbeleid:** beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het project. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

3.3.2 Woonvisie Utrecht beter in balans

De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- **Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;**
We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- **Meer gemengde wijken;**



De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.

- Doorstroming;
Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Het project voorziet in een gemengd woningbouwprogramma, met verschillende categorieën huur. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de woonvisie.

3.3.3 Huisvestingsbeleid, woningvorming en omzetting

Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht'. Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. In de beleidsregels zijn eisen opgenomen over de minimale omvang van woningen en is de verplichting opgenomen om de gevolgen van extra woningen of bewoners voor de bestaande situatie in beeld te brengen. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Het huisvestingsbeleid is vertaald naar onderhavig plan.

3.3.4 Welstandsnota Utrecht

In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.



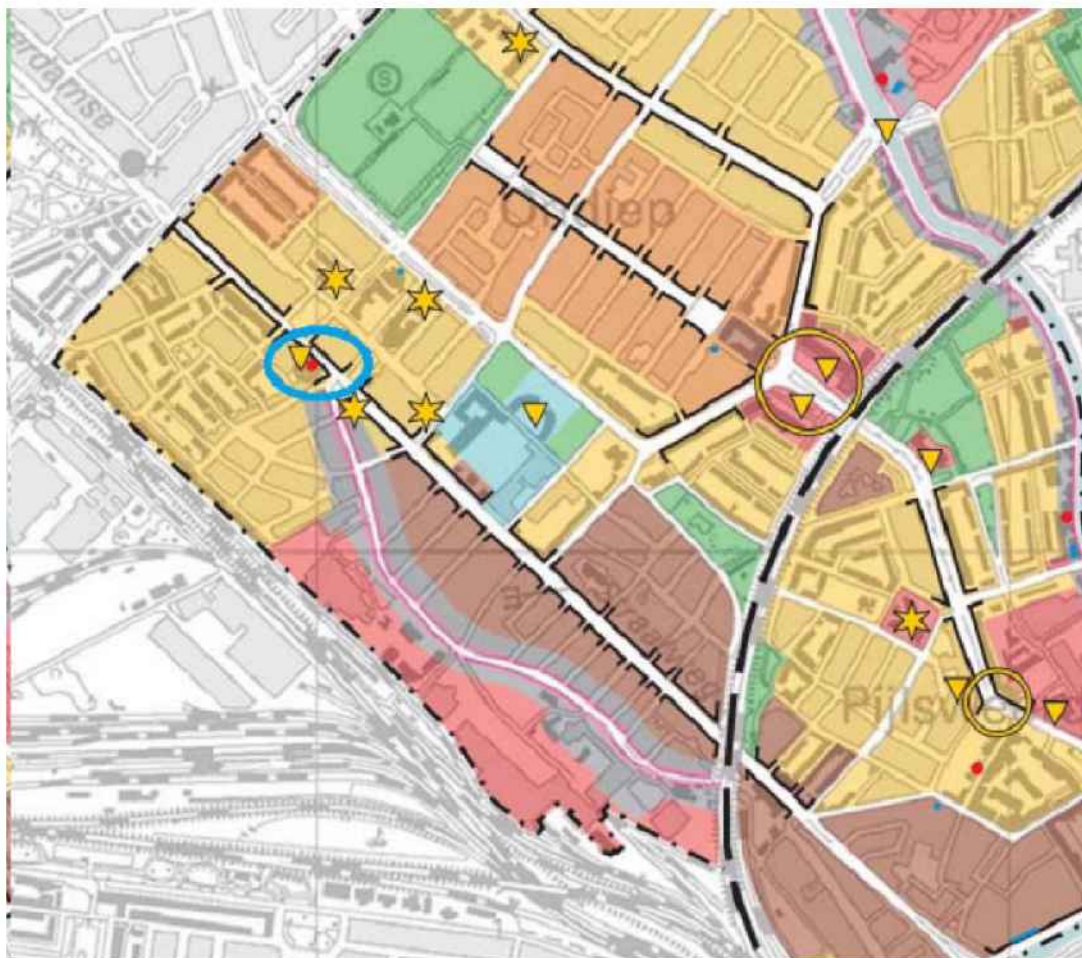
De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Het projectgebied ligt in welstandsgebied 'noordwest'. Voor monumentale elementen wordt een behoudend welstandsbeleid voorgestaan. Voor de Amsterdamsestraatweg is een belangrijke economische functie weggelegd (het doortrekken van centrumvoorzieningen in de plinten met woningbouw erboven). Naar aanleiding daarvan is meer mogelijk voor wat betreft de architectuur van de winkelstraat. De Amsterdamsestraatweg is daarom als stimulansgebied aangewezen. De watertoren in het projectgebied is aangewezen als monumentaal pand. Dit is ook weergegeven in figuur 10. Het project is hierin gemarkeerd met blauw.



Figuur 10. Uitsnede kaart welstandsnota

De commissie Welstand en Monumenten heeft het plan op 15 december 2015 behandeld in de openbare vergadering. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.7 (cultuurhistorie).

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In een ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijke motivering vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. Bij het beoordelen van milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan op de volgende thema's: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie. Daarnaast is de waterhuishouding van belang.

In het voorliggend geval betreft de ontwikkeling het afwijken van de bouwhoogte wat qua milieu- en omgevingsaspecten voornamelijk invloed heeft op de ruimtelijke uitstraling op de omgeving.

4.1 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie (woningen). Gezien de nabijgelegen Amsterdamsestraatweg en de aanwezigheid van bedrijvigheid (café's, winkels, etc.) kan het gebied getypeerd worden als een gemengd gebied. Daarnaast bevindt zich binnen het projectgebied in de watertoren ook een horecafunctie.

Volgens de bestemmingsplannen "Ondiep" en "Amsterdamsestraatweg" bevinden zich een aantal bedrijven in de omgeving. Op basis van het bestemmingsplan hebben deze bedrijven een maximale milieucategorie 3.1. Waarbij in een gemengd gebied een minimale richtafstand van 50 meter geldt. Het projectgebied ligt op een afstand van circa 130 meter van deze bedrijven. Aan de genoemde richtafstand wordt dan ook voldaan. Voor de horecafunctie in het projectgebied geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. Op basis van het bouwbesluit uit 2012 dienen voor bedrijven met activiteiten met een weinig milieubelasting voor de omgeving mogelijk indien voldaan wordt aan het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven. Hieraan wordt voldaan.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Het aspect milieuhinder staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Geluid

Toetsingskader

Woningen worden door de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) als geluidgevoelige functie aangemerkt. Indien nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan is volgens de Wgh akoestisch onderzoek verplicht indien deze worden geprojecteerd binnen de geluidzone van een weg. Daarnaast dient op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat ook sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau wanneer de ontwikkeling is gesitueerd nabij niet gezoneerde wegen (30 km/u wegen).

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg moet worden getoetst. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). Voor de beoogde binnenstedelijke ontwikkeling geldt een maximaal toelaatbare hogere waarde van 63 dB voor wegverkeerslawaaï.

Onderzoek

Op 6 december 2022 is door DGMR akoestisch onderzoek verricht waarbij gekeken is naar de effecten van het verkeerslawaaï op de woningen (zie hiervoor bijlage 4). Het projectgebied ligt binnen de geluidszones, als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh), van de Amsterdamsestraatweg en de Hyacintstraat.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- Bij vier woningen is de geluidsbelasting van de Amsterdamsestraatweg hoger dan de voorkeurswaarde: de geluidsbelasting is ten hoogste 58 dB na aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde wordt daarmee overschreden, maar de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde niet.
- Deze vier woningen hebben ieder een geluidluwe gevel. Door de opzet van het plan ontstaan geluidluwe



buitenruimten.

- De geluidsbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen is maximaal 43 dB na aftrek van 5 dB. Deze waarde hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Conclusie

Op basis van het onderzoek is het noodzakelijk om voor een viertal woningen een hogere waarden vast te stellen. Voor deze woningen doorloopt de gemeente Utrecht een procedure tot het vaststellen van hogere waarden:

- Woning W4, 49 dB
- Woning W6, 49 dB
- Woning W10, 58 dB
- Woning W11, 51 dB

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het projectgebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot zowel het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen bedraagt 4,2 km en tot het dichtstbijzijnde NNN gebied bedraagt de afstand 1,9 km.

Het projectgebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het projectgebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen is gevoelig voor stikstofdepositie.



Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd en opgenomen in bijlage 5. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie- en gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Het projectgebied betreft een bestraatte kavel (grond), ingeklemd tussen volledig bebouwde percelen. De bebouwing op deze kavel betreffen de watertoren en een reeds gesloopte gemetselde muur langs de Hyacintstraat.

In 2016 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor de ruimtelijke onderbouwing die toen uitgevoerd is. Op basis van dit onderzoek, is destijds al de beplanting binnen het projectgebied weggehaald. Op 17 november 2022 is voor de ontwikkeling nogmaals een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de projectlocatie.

Op de planlocatie is geen bebouwing aanwezig. De nieuwe bebouwing wordt echter gesitueerd tussen bestaande bebouwing aan de Hyacintstraat 7-9. Deze naastgelegen bebouwing heeft een plat dak en blijft in de huidige toestand ongewijzigd. Vanwege het ontbreken van een geschikt (pannen)dak met een dakbeschot kan op redelijkerwijs worden uitgesloten dat de opstal dient als vaste rust- en verblijfplaats of nestlocatie voor de huismus en gierzwaluw.

De naastgelegen woning zijn voorzien van spouwmuren en ventilatiekieren waardoor er potentie is voor vleermuisverblijven. Ook de overhangende daklijsten zijn in potentie geschikt om toegang te verschaffen tot de woningen. Derhalve wordt een vleermuisonderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk geacht om vast te stellen of uit te sluiten of vleermuizen gebruik maken van de bebouwing. Dit onderzoek gaat worden uitgevoerd.

Voor de overige (beschermde) soorten is geen naderonderzoek noodzakelijk.

4.4 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam



waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf. (PM reactie)

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

Beleidskader

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV(Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitsstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitsstrits 'water vasthoudenbergen- vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water, Streekplan, etc.;
- Gemeentelijk beleid: Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019;
- Waterschapsbeleid HDSR: Waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan “Waterkoers 2016-2021”;
- Beleidsregels 2010 Keur 2009, Keur;
- Waterschapsbeleid AGV: Waterbeheerplan 2016-2021 waterbewust en Waterrobuust; Keur 1 nov 2017.

Waterschapsbeleid

Waterkoers 2016-2021

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016–2021 (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie (Deltabeslissing, www.ruimtelijkeadaptatie.nl):

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Het minimale uitgangspunt voor planontwikkelingen is dat het plan hydrologisch neutraal moet worden ontwikkeld met als doel geen gevolgen voor de waterveiligheid, het grond- en oppervlaktewater en de waterkwaliteit en ecologie. Daarmee wordt geborgd dat de ontwikkeling van het gebied met betrekking tot wateraspecten duurzaam is.



Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor.

De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen.

Huidige situatie

Algemeen

Het projectgebied is gelegen aan de Amsterdamsestraatweg 380 te Utrecht.

Bodem en grondwater.

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit klei met zware tussenlaag of ondergrond. Er is sprake van grondwatertrap II en III. Grond- watertrap II wilt zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op meer dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand tussen de 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt. Bij grondwatertrap III bedraagt de gemiddelde laagste grondwaterstand tussen de 0,8 m en 1,2 m beneden het maaiveld.

Waterkwantiteit

Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied ligt niet in de kern-/beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Het projectgebied is niet aangesloten op een rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

De ontwikkeling in het projectgebied bestaat uit het realiseren van 14 wooneenheden rondom de watertoren.



Waterkwantiteit

In de huidige situatie is het projectgebied al volledig bestraat. Van toevoegen van verharding is dan ook geen sprake. De compensatie-eis van het hoogheemraadschap is 15% van de toename in verharding maar dit is voor dit projectgebied zodoende niet van toepassing.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Dit wordt in het voorliggend geval gedaan.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.5 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Voor de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 8. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Gedempte watergang

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen welke kunnen duiden op dempingsmateriaal. Op basis van de



analyseresultaten is geen van de onderzochte componenten in grond aangetoond in concentraties boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens. De hypothese "De deellocatie is verdacht verontreinigd te zijn (diffuse bodembelasting met een heterogene verdeling) met zware metalen en PAK" dient verworpen te worden.

Overig terrein

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen. Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond licht verontreinigd is met PAK, Nikkel en Zink;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium, Xylenen en Naftaleen.

Het is bekend dat in de bodem zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door antropogene bestandsdelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen bronlocatie aanwezig of aanwezig geweest, die een dergelijke naftaleen en xylenen verontreiniging veroorzaakt kan hebben. Mogelijk is de verontreiniging afkomstig van een bron elders. Gezien het slechts licht verhoogde gehalte is een nader onderzoek niet noodzakelijk. De hypothese "De rest van de locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

4.6 Archeologie

Toetsingskader

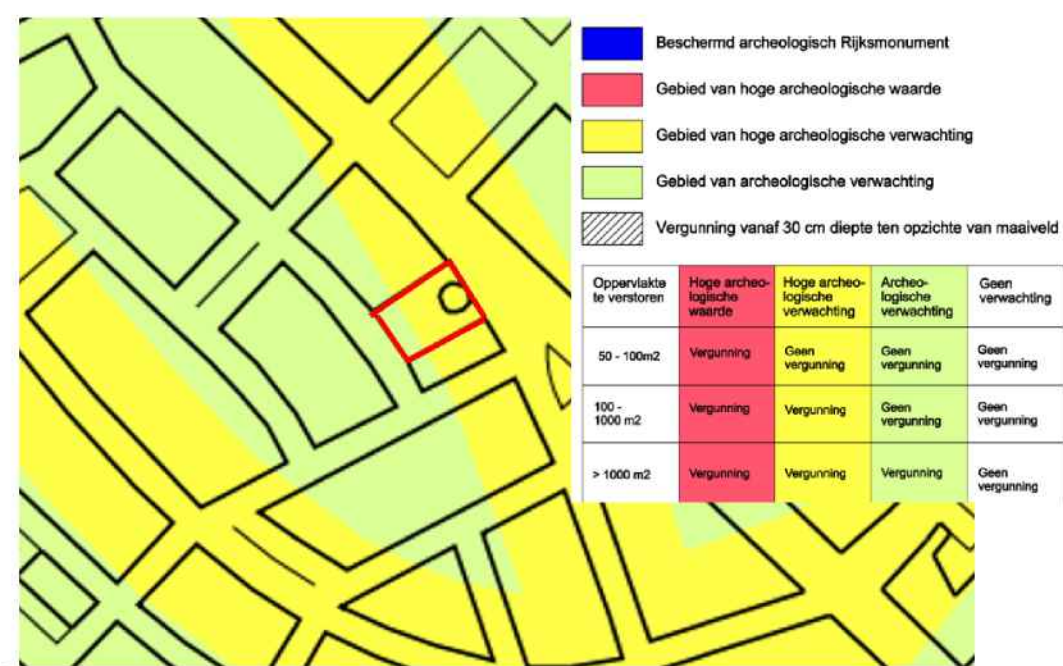
Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan is een bescherming van (potentiële) archeologische resten opgenomen. Hierin is onderscheid gemaakt tussen een lage en hoge verwachting.

Het projectgebied ligt op de grens van twee archeologische waarderungen. De kant van het projectgebied aan de Amsterdamsestraatweg heeft een hoge archeologische verwachting. Op figuur 11 is dit weergegeven, het projectgebied is rood omlijnt.



waardenkaart

Figuur 11 Archeologische

Over een hoge archeologische verwachting wordt het volgende toegelicht: Bij verstoringen van de bodem met een oppervlakte van meer dan 100 m², moet een vergunning worden aangevraagd op grond van de Verordening op de archeologische monumentenzorg.

Het oppervlakte van de appartementen die binnen de hoge archeologische verwachting vallen is meer dan 100 m². Om die reden is dan ook een archeologisch onderzoek opgesteld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 9.

Uit het onderzoek blijkt dat voor het plangebied in het kader van de voorgenomen nieuwbouw geen aanvullende maatregelen nodig zijn. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven.

Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Utrecht).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Utrecht) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Onderzoek

In het bestemmingsplan "Amsterdamsestraatweg" is een lijst aanwezig met panden of bouwblokken met een te beschermen cultuurhistorische waarde. De Amsterdamsestraatweg 380 is hier niet in opgenomen.

Conclusie

In het projectgebied komen geen specifieke cultuurhistorische waarden voor.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft advieswaarden opgesteld voor een aantal stoffen. Deze zijn in het algemeen strenger dan de in de wet Milieubeheer gehanteerde grenswaarden.

Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wereldgezondheidsorganisatie heeft in 2021 advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze WHO-advieswaarden zijn bedoeld om de gezondheid te beschermen. Deze zijn voor fijnstof strenger dan de grenswaarden van de EU. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheidkundige advieswaarde vastgesteld voor PM10 en PM2,5. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde -EU	WHO-Advieswaarden
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	10 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	15 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³	

fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m ³	10 µg /m ³
--------------------------------	-----------------------------	-----------------------	-----------------------

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreffen de A2 en de A27, direct ten oosten en westen van het projectgebied. Ten zuiden bevindt zich ook de A12. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 31.6 µg/m³ voor NO₂, 19.9 µg/m³ voor PM₁₀ en 11.0 µg/m³ voor PM_{2,5}.

Ter plaatse van het plangebied wordt in de huidige situatie ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Aan de aangescherpte WHO-advieswaarden uit 2021 wordt niet voldaan. De gemeente Utrecht neemt deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de toekomstige aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid 1, onder a en onder b, van de Wet milieubeheer wordt voldaan.

De ontwikkeling maakt de realisatie van 14 woningen mogelijk. Dit aantal valt ruim onder de grens van 1.500 woningen, die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht. Er wordt dan ook voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied. Ter plaatse van het projectgebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken,

namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen



Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

Volgens de risicokaart zijn op grote afstand (meer dan 500 meter) van het projectgebied risicovolle inrichtingen gelegen. In de directe omgeving van het projectgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of door buisleidingen. Wel vindt er transport gevaarlijke stoffen plaats over het spoor.

De spoorlijn ligt op 230 meter vanaf het projectgebied. Omdat de afstand groter is dan 200 meter is en uitgebreide risicoanalyse niet noodzakelijk. Wel dient het groepsrisico (beperkt) te worden verantwoord.

Beknopte verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Bereikbaarheid

Het projectgebied wordt aan twee zijde begrensd door een openbare weg. De Amsterdamsestraatweg en de Hyacinstraat. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan bijvoorbeeld via meerdere aanvalswegen een mogelijke brand geblust worden. Daarnaast kunnen in verschillende richtingen gevlucht worden zodat van de bronnen af kan worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

In het projectgebied worden uitsluitend woningen/ studio's mogelijk gemaakt. De Doelgroep van deze studio's zullen naar alle waarschijnlijkheid jongvolwassen zijn, en dus zelfredzaam zijn.

Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS), het luchtalarm. Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Bij een calamiteit aan de spoorlijn, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het projectgebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NLAlert.



Schuilen binnen de locatie is mogelijk binnen de nieuwbouw, zeker gezien het feit dat de bebouwing als gevolg van de hedendaagse energieprestatie-eisen goed geïsoleerd is en derhalve voldoet aan de nodige veiligheidseisen. Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Dit geldt eveneens voor de zelfredzaamheid bij een calamiteit bij het nabije spoortraject.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringenzones).

Onderzoek

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleid en Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.



Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 14 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde. Uit voorgaande paragrafen blijkt dat geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een ontwikkeling. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg omwonenden

In het kader maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn omwonenden en belanghebbenden rondom het plangebied door middel een informatieavond op de hoogte gesteld van het project. Deze informatiebijeenkomst heeft plaatsgevonden op 16 juni 2021 en was vanwege Corona digitaal. Enkele omwonenden die door omstandigheden de bijeenkomst niet konden bijwonen zijn 1-op-1 geïnformeerd, waar gewenst met persoonlijke toelichting door initiatiefnemer. Er zijn overwegend positieve reacties op het planvoorstel gekomen maar ook aandachtspunten. Enkele zorgpunten hadden betrekking op de bouwhoogte, parkeren, onderhoud van groen op de terrassen, geluidsoverlast tijdens de bouw en privacy. Alle zorgpunten van omwonenden zijn door initiatiefnemer met de gemeente / stedenbouw besproken op 24 augustus 2021.

Met een van de omwonenden heeft een 1-op-1 gesprek plaatsgevonden op 28 september 2021 op het Stadskantoor Utrecht in bijzijn van de projectleider, stedenbouwkundige en architect. Omwonende enerzijds en stedenbouwkundige / architect en initiatiefnemer anderzijds verschillen van mening over het realiseren van 2e verdieping. (lees: ruimtelijke inpassing)

Om tegemoet te komen aan bezwaren zijn diverse planaanpassingen doorgevoerd:

- Het verdiepen van de stallingsgerage om de bouwhoogte naast belendingen te reduceren
- Het vergroten van patio's waardoor afstand tot belending plaatselijk groter wordt
- Het verschuiven van groene afscheidingen ten behoeve privacy vanuit eisen burenrrecht
- Het opschuiven of verkleinen van diverse ramen
- Een interne ontsluiting om te voorkomen dat de trappen op het binnenterrein intensief worden benut. (geluid)
- Een goede onderbouwing van de parkeerbehoefte in lijn met de geldende parkeernorm van de gemeente Utrecht.
- Het verschuiven van volumes naast belendingen ter verbetering van zicht / licht.

Initiatiefnemer heeft zorgvuldig het dialoog met omwonenden gevoerd. Om de ruimtelijke kwaliteit van het plan te borgen en om tot een economische uitvoerbaarheid van het plan te komen is het realiseren van een 2e verdieping een vereiste. Initiatiefnemer wordt hierbij gesteund door de gemeente in de vorm van de ruimtelijke inpassing en de maatschappelijke relevantie om tot een aantal nieuwe wooneenheden te komen.

Bezwaren met betrekking tot geluidsoverlast tijdens de bouw zal om een zorgvuldige dialoog vragen tussen aannemer en omwonenden. Er zullen geen hak,- en breekwerkzaamheden plaatsvinden (bij de restauratie van de watertoren in de eerste planfase heeft dit veel overlast veroorzaakt bij thuiswerkende mensen).

De zorg voor (blijvend) groen van de dakterrassen zal worden geborgd met een geïntegreerd bewateringssysteem en een collectief onderhoudscontract voor het beheer van vaste beplanting en heesters.



5.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze waarop gemeentelijke kosten op het plan worden verhaald (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De financiële haalbaarheid is niet in het geding.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Voor dit project geldt dat er sprake is van een omgevingsvergunning waarmee een gebouw wordt opgericht. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk. Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Dit project maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk waarop de grondexploitatieregeling van toepassing is.



Bijlagen



Bijlage 1 Bezonningsstudie

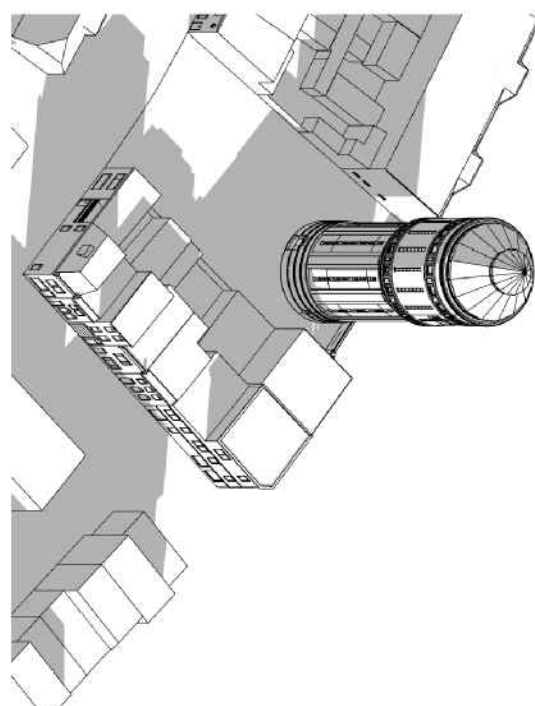
BIJLAGE I

BEZONNINGSSTUDIE

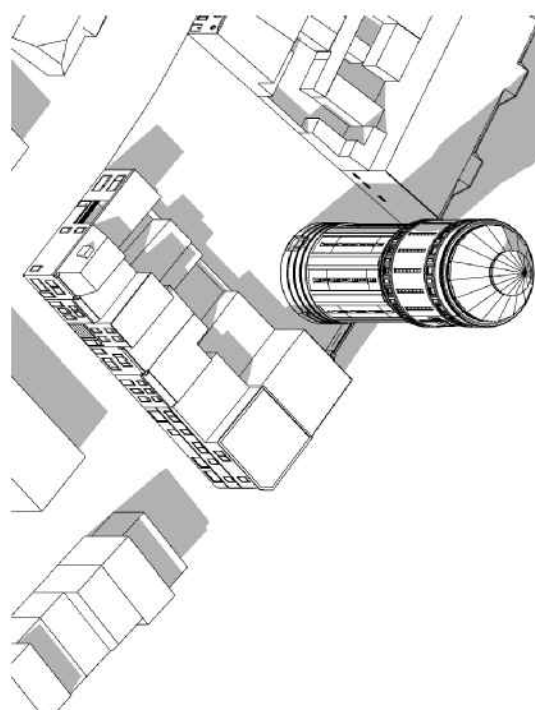


GROUND ED ARCHITECTURE

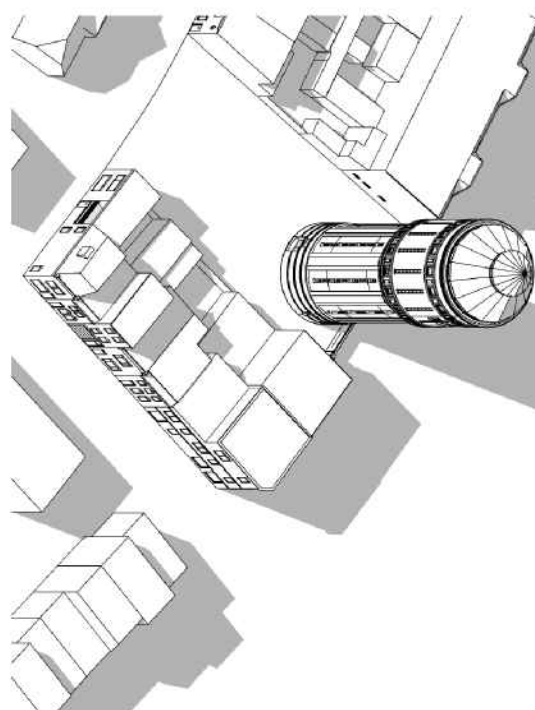
09:00



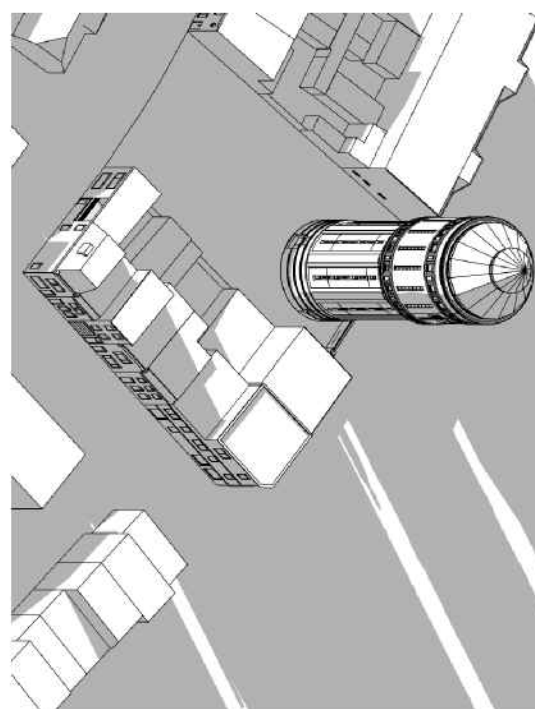
12:00



15:00

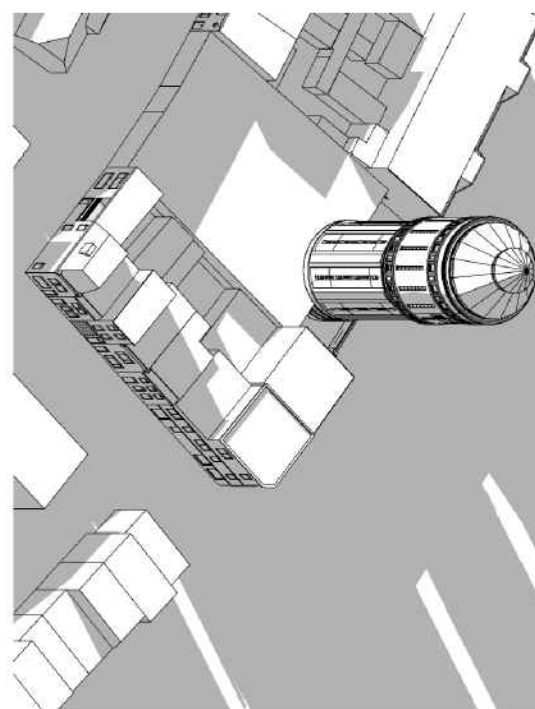
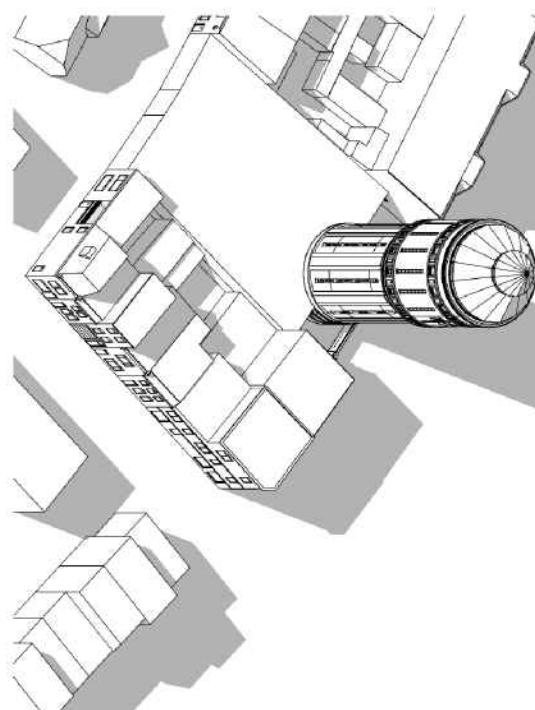
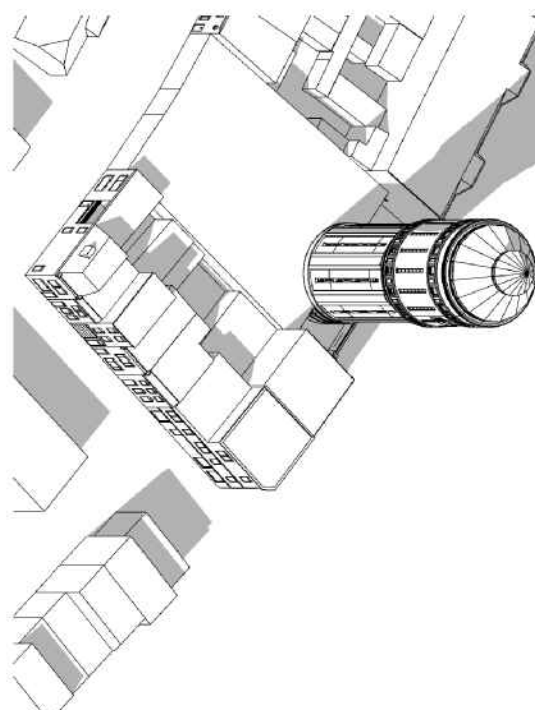
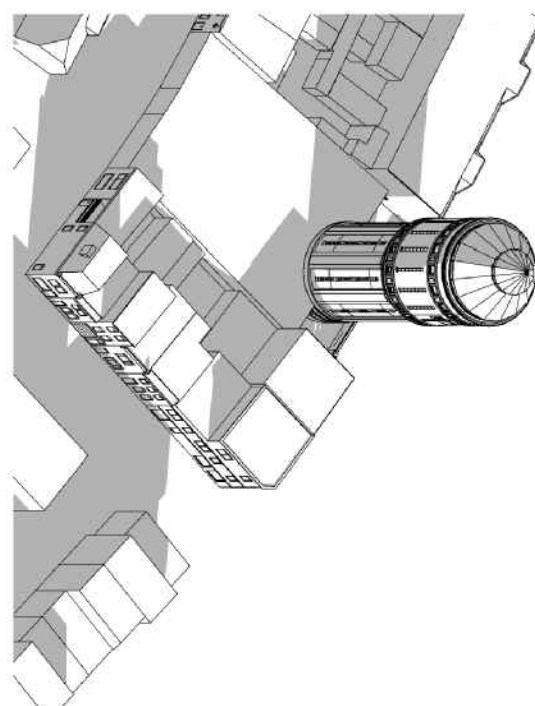


18:00

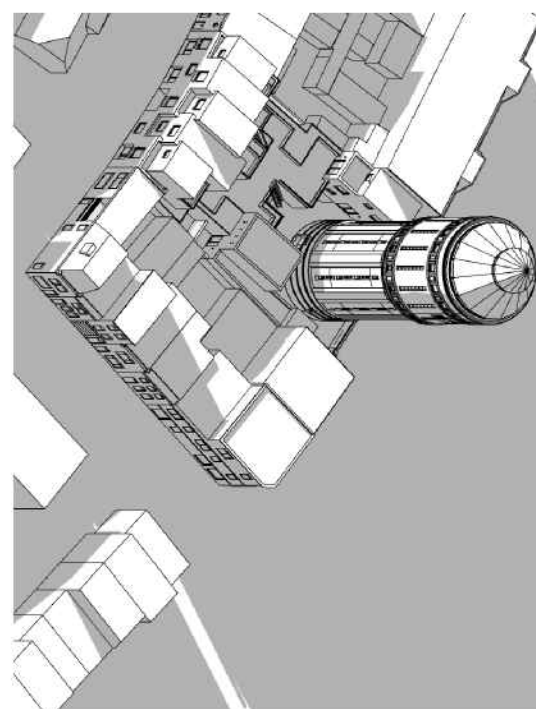
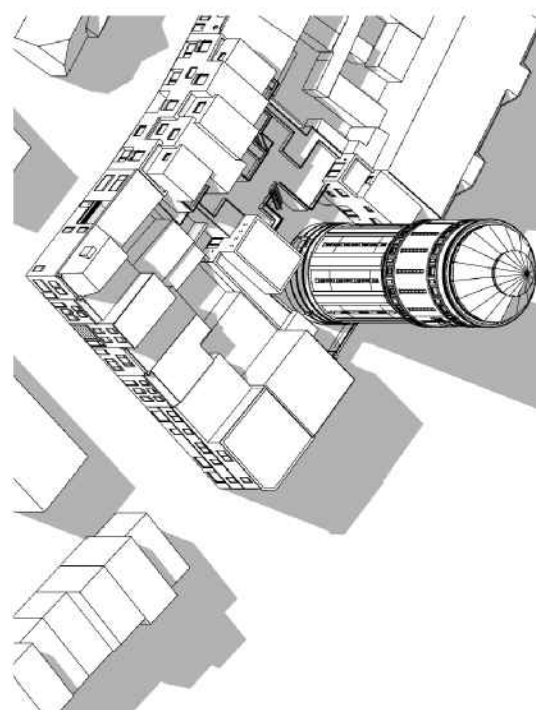
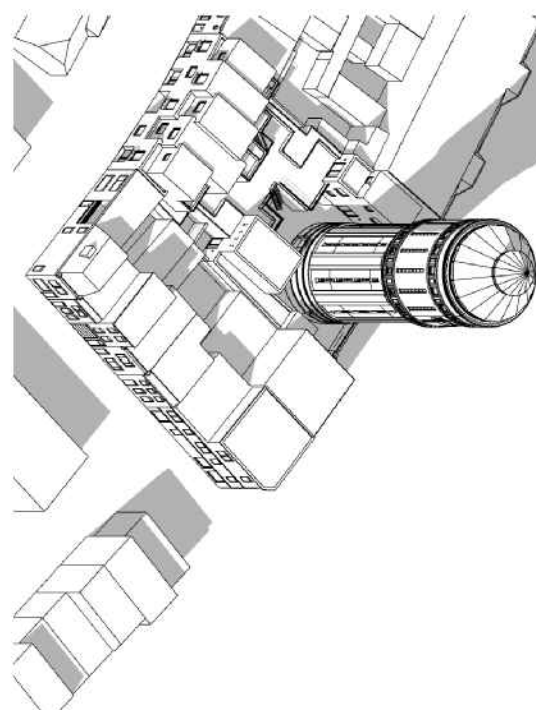
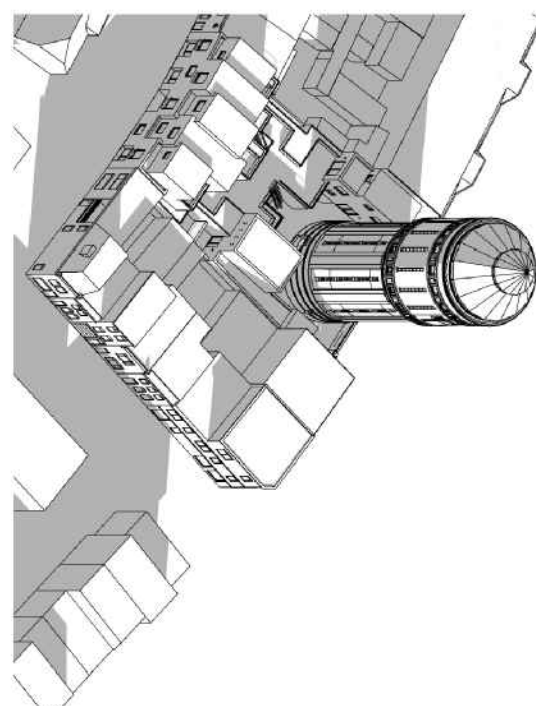


Bestaande situatie

Huidige bestemmingsplan

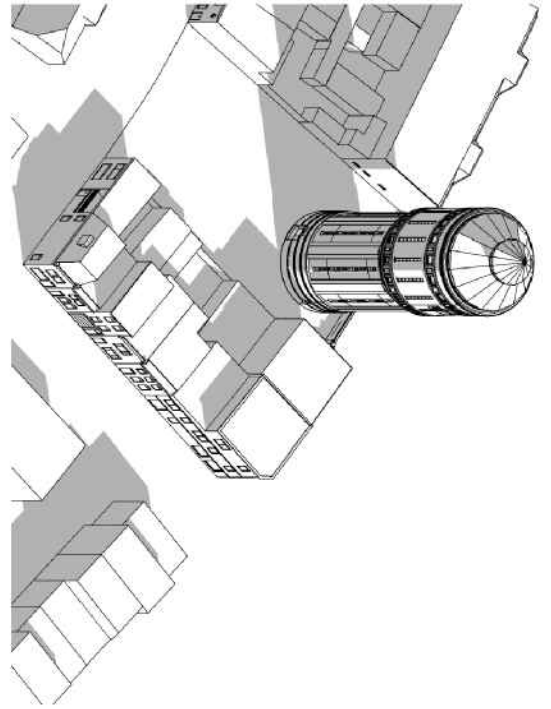


Nieuwe situatie

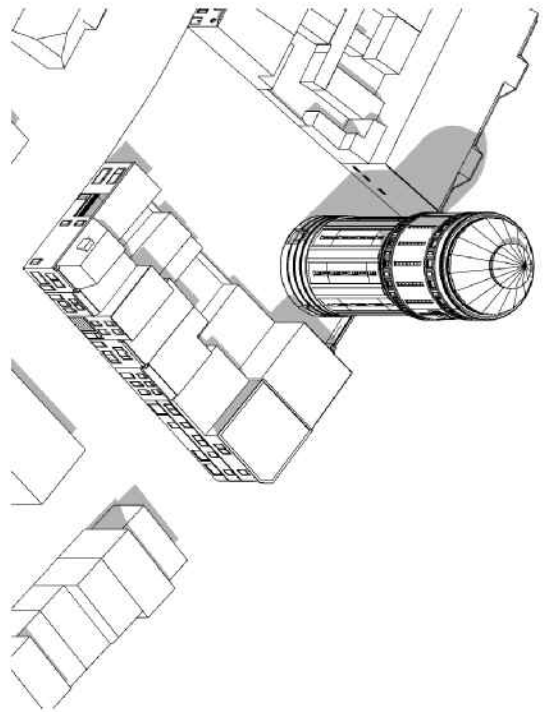


09:00

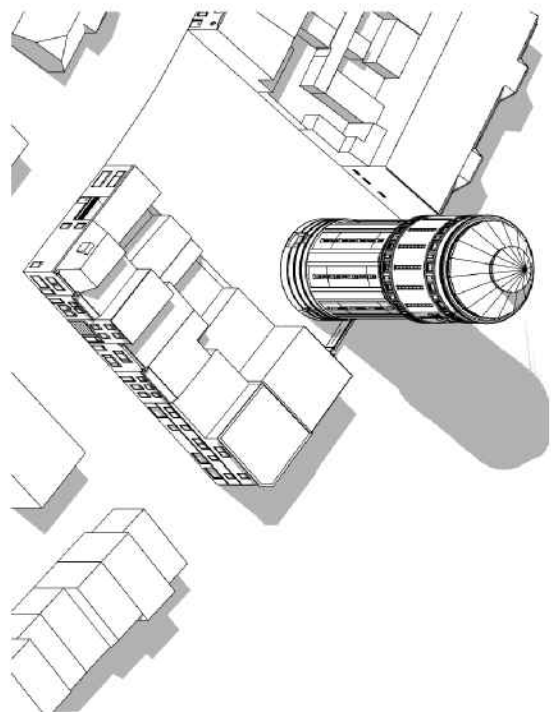
Bestaande situatie



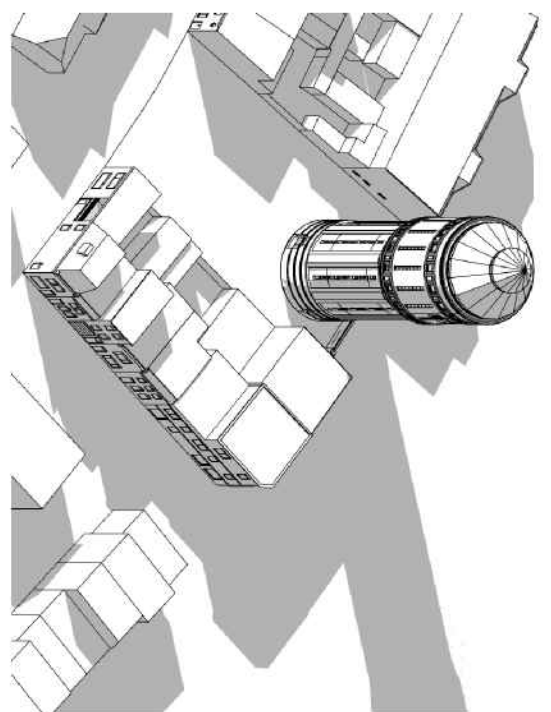
12:00



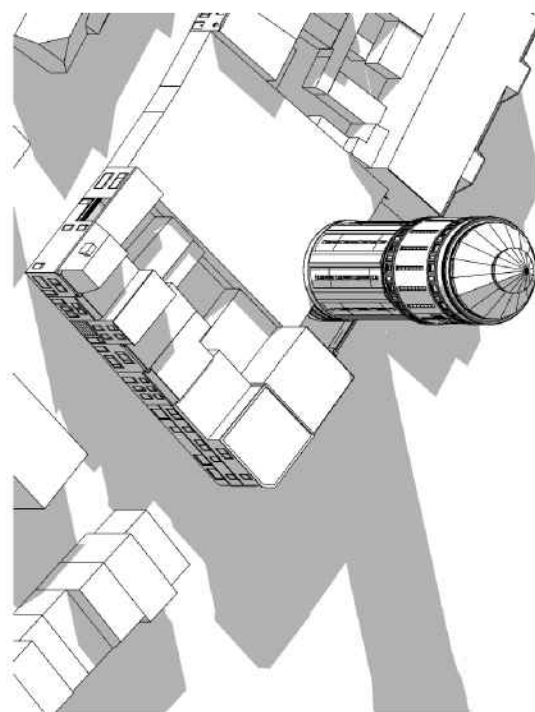
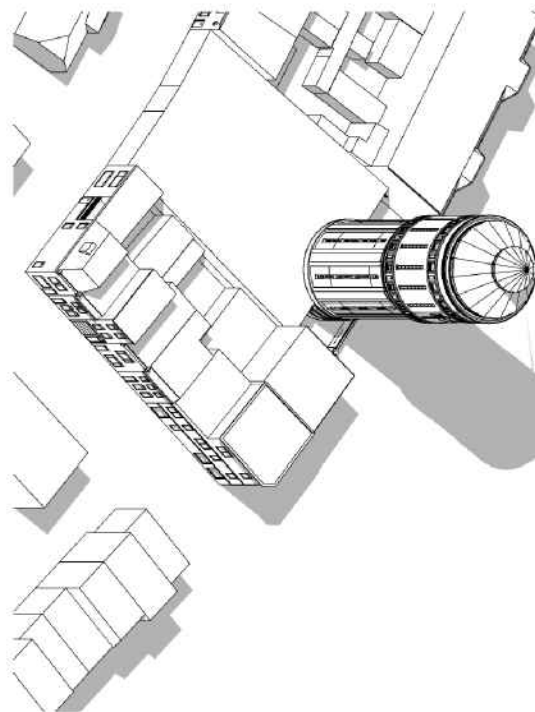
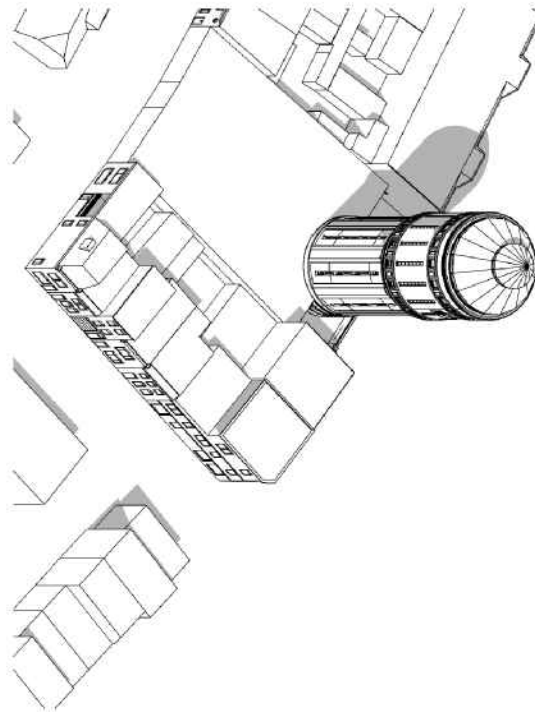
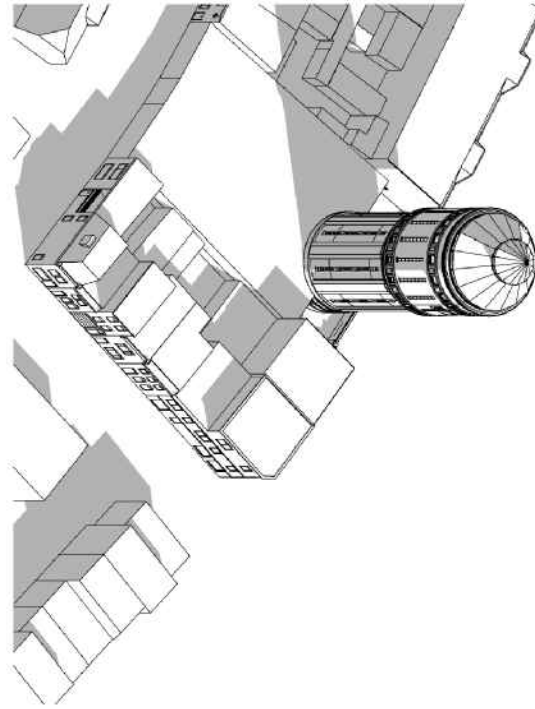
15:00



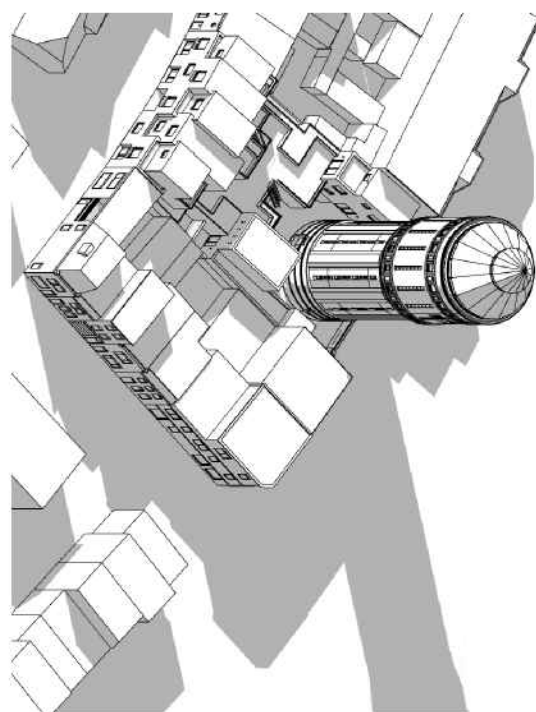
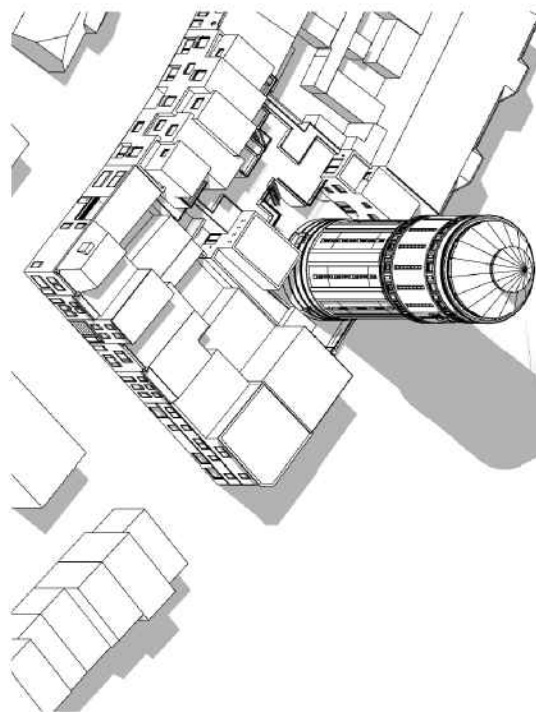
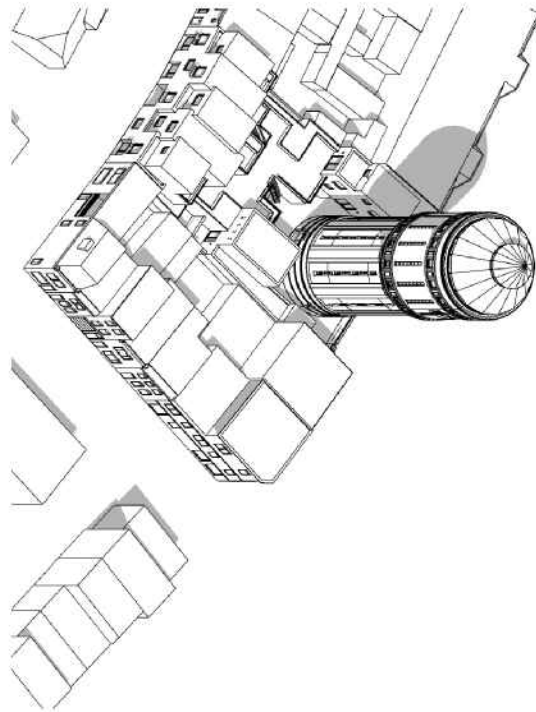
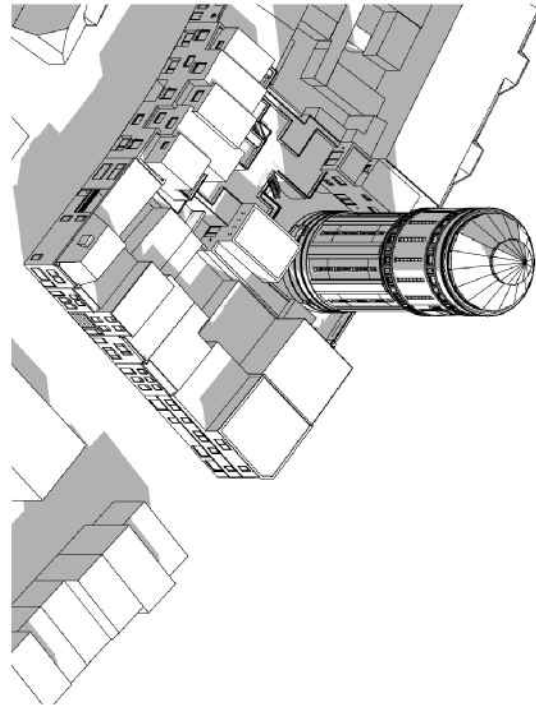
18:00



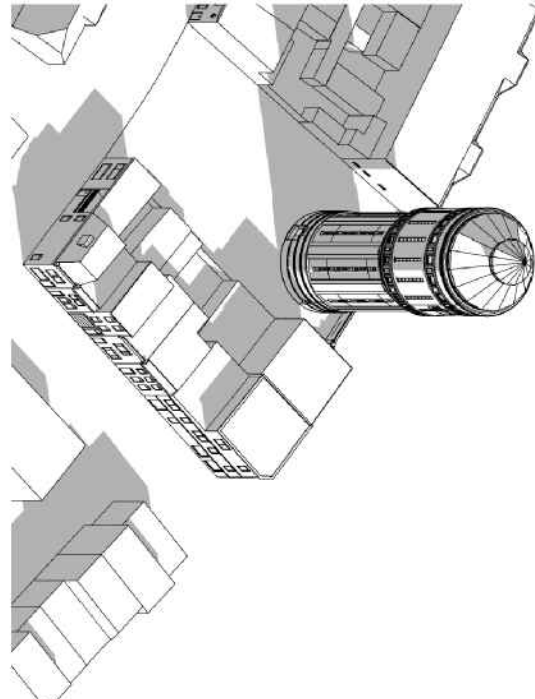
Huidige bestemmingsplan



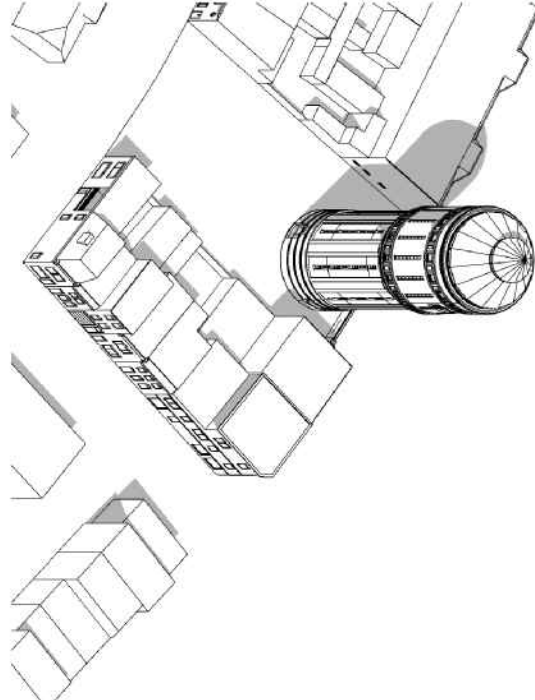
Nieuwe situatie



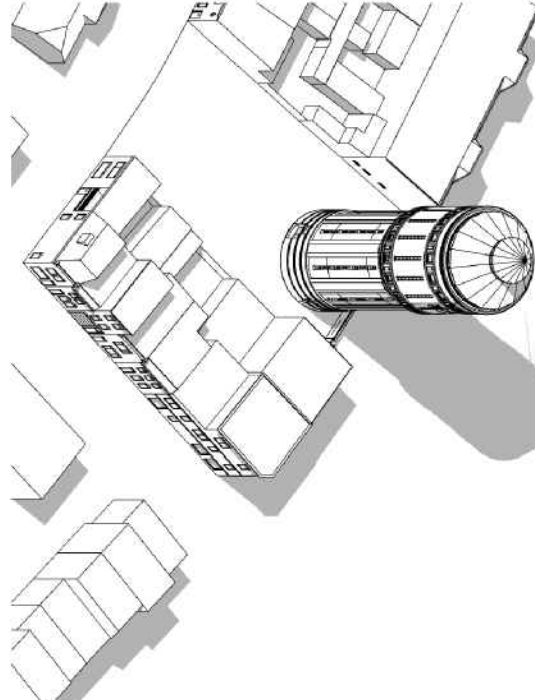
09:00



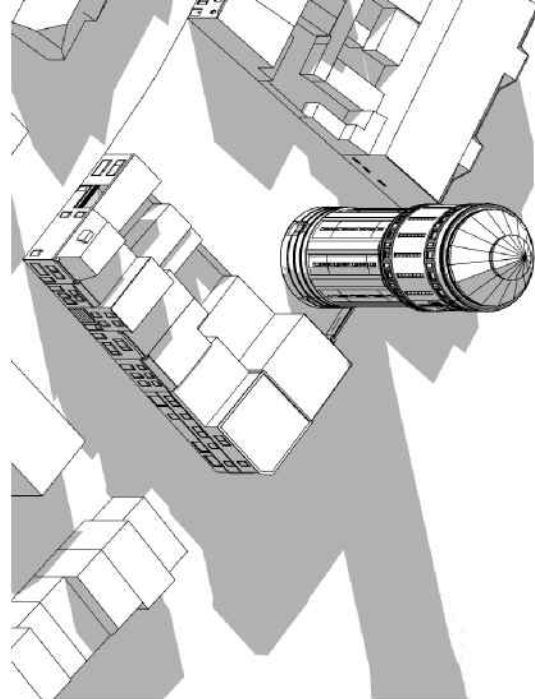
12:00



15:00

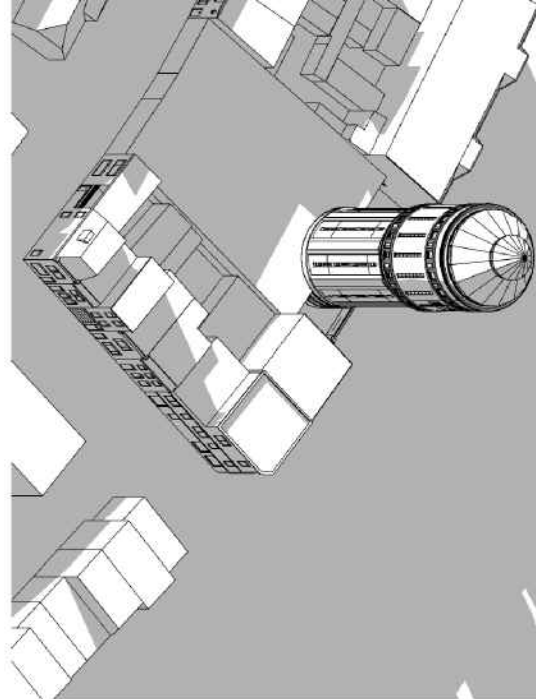
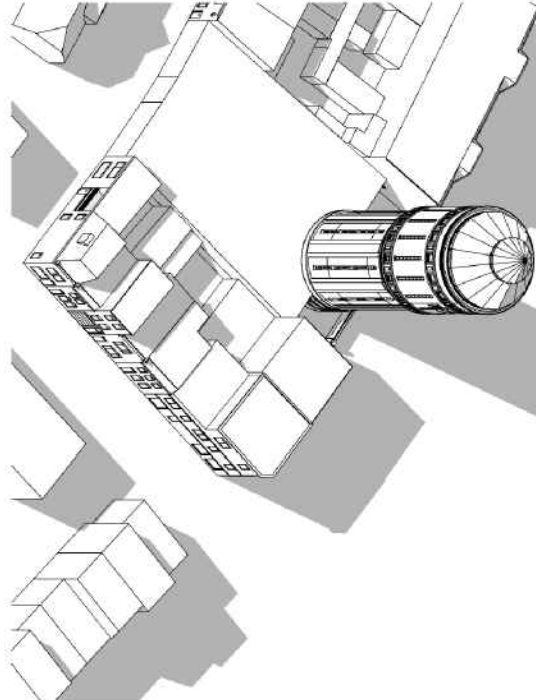
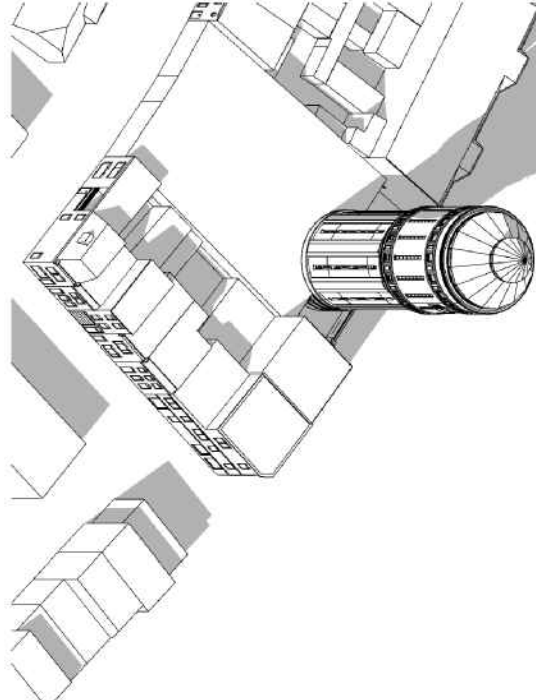
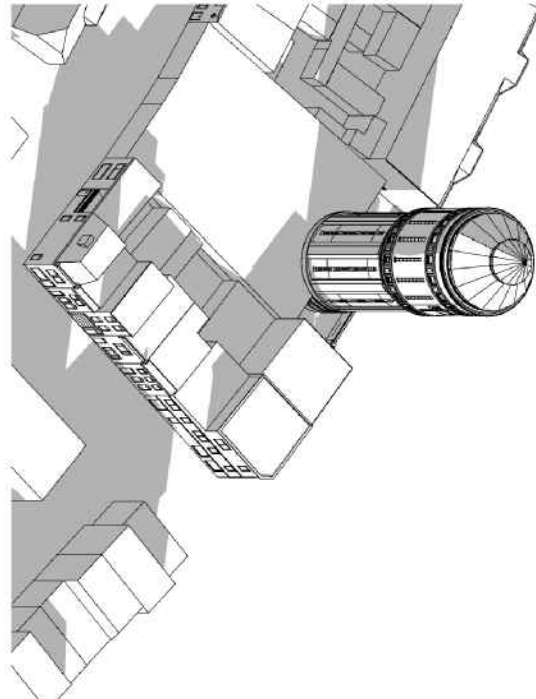


18:00

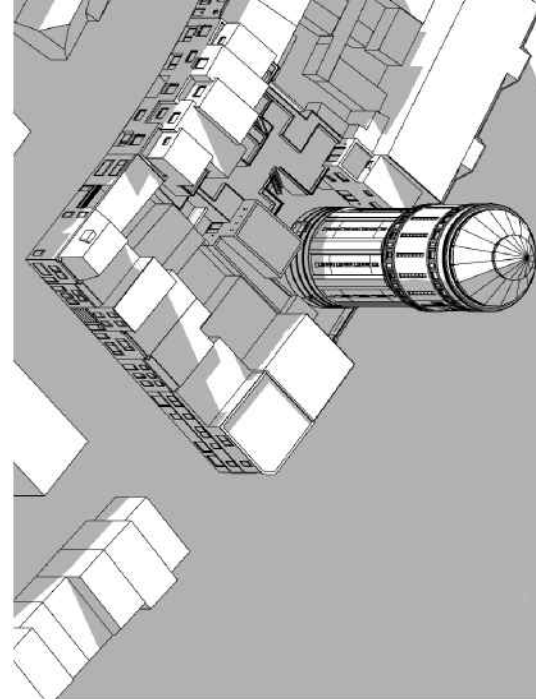
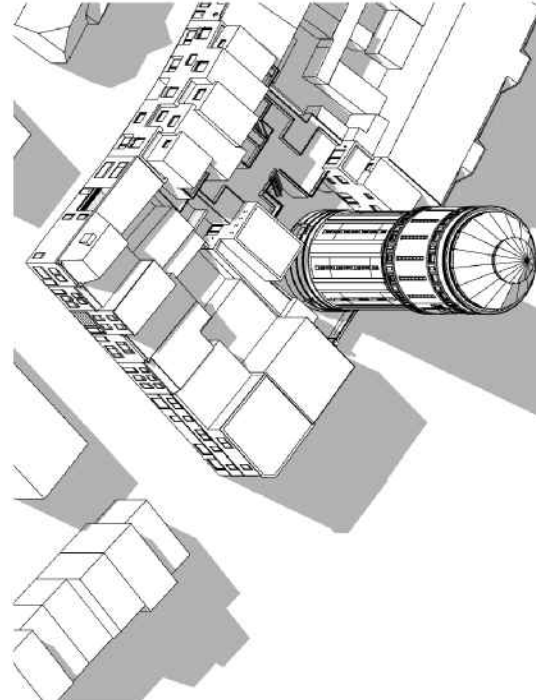
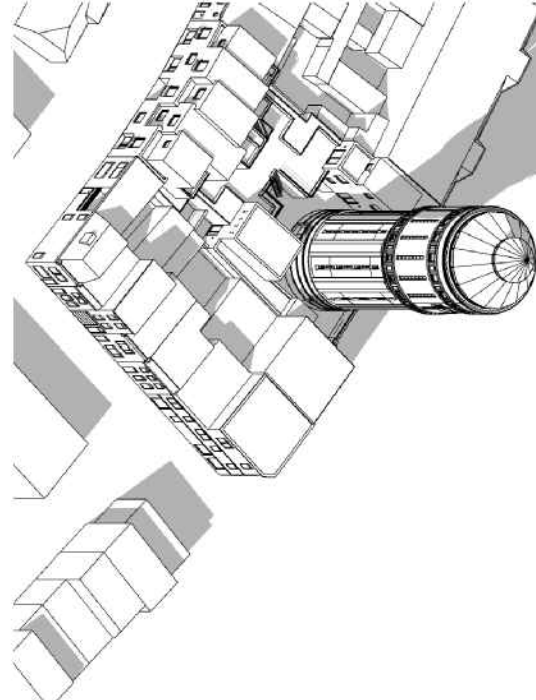
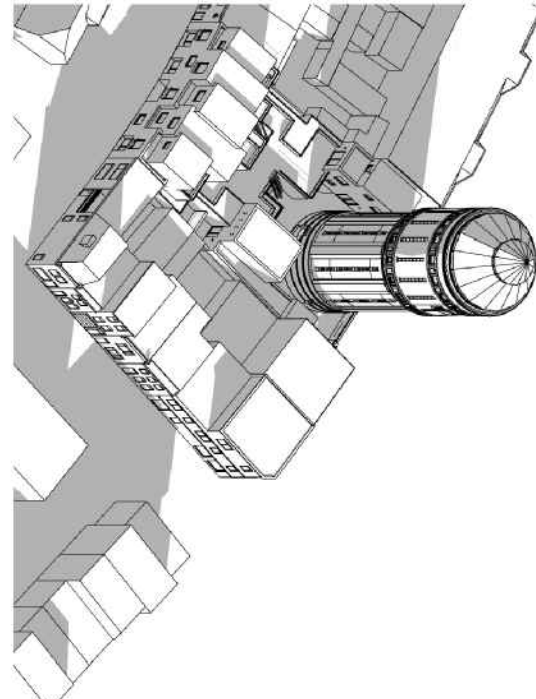


Bestaande situatie

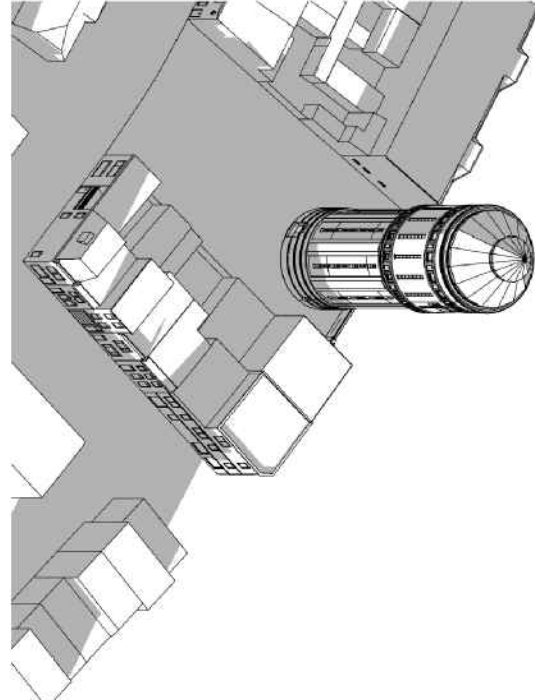
Huidige bestemmingsplan



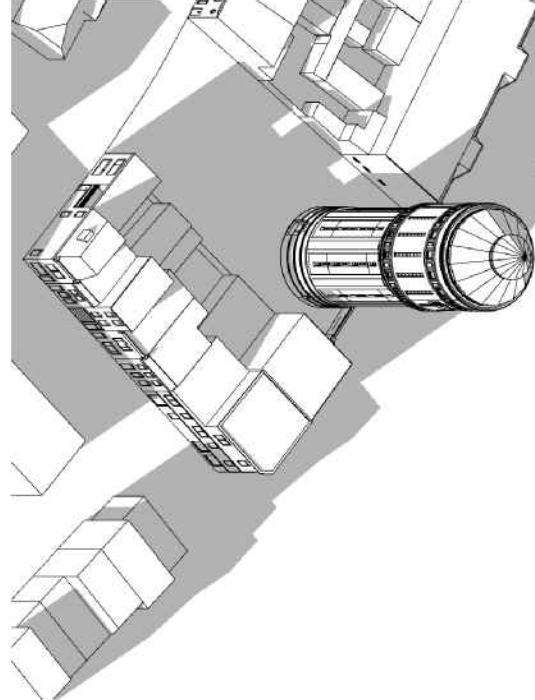
Nieuwe situatie



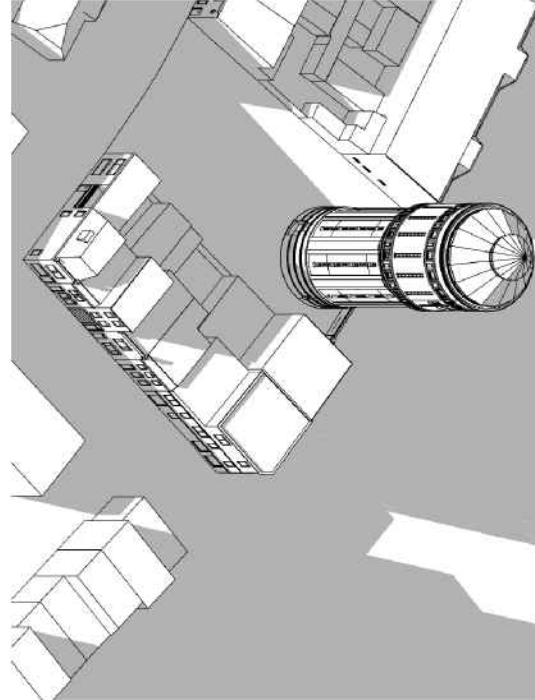
09:00



12:00

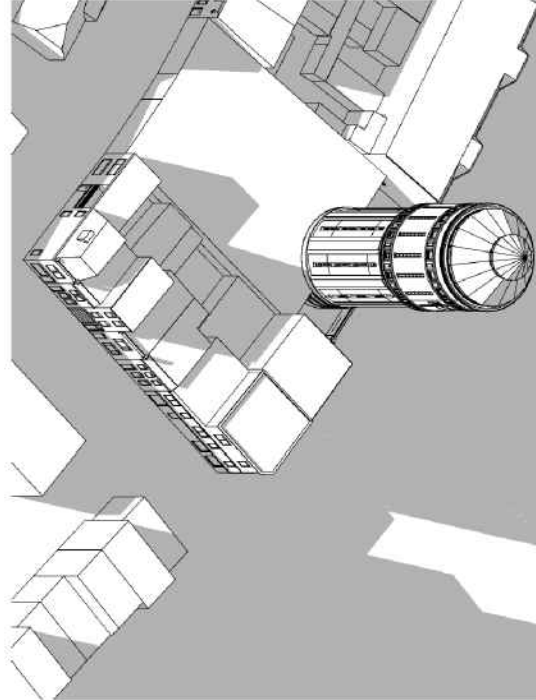
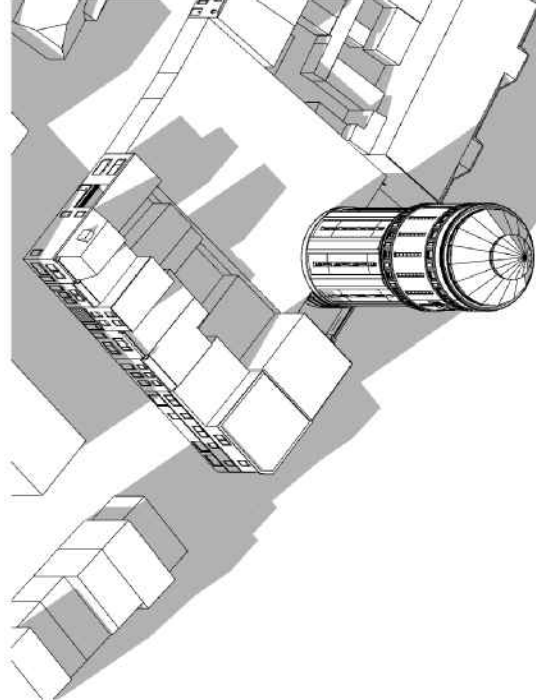
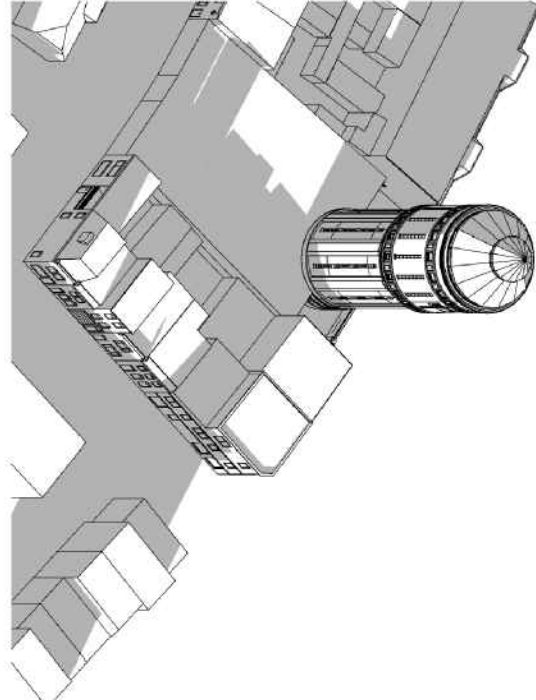


15:00

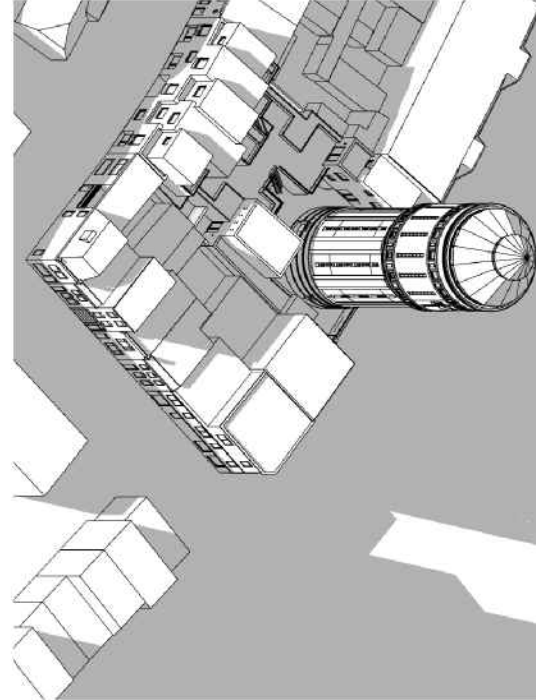
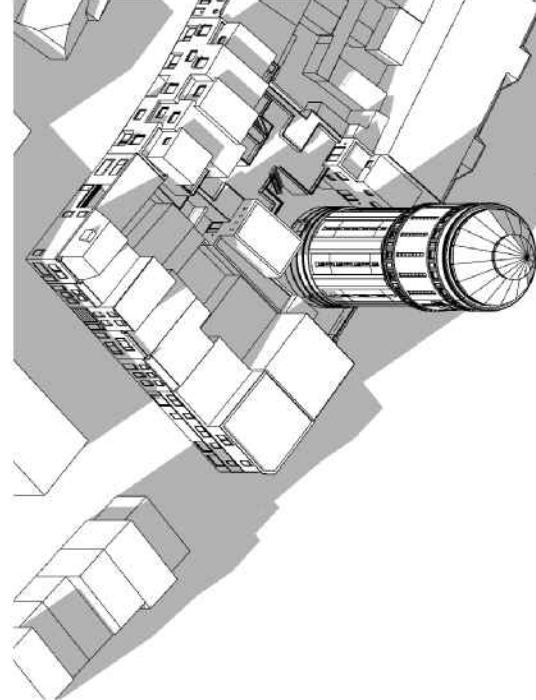
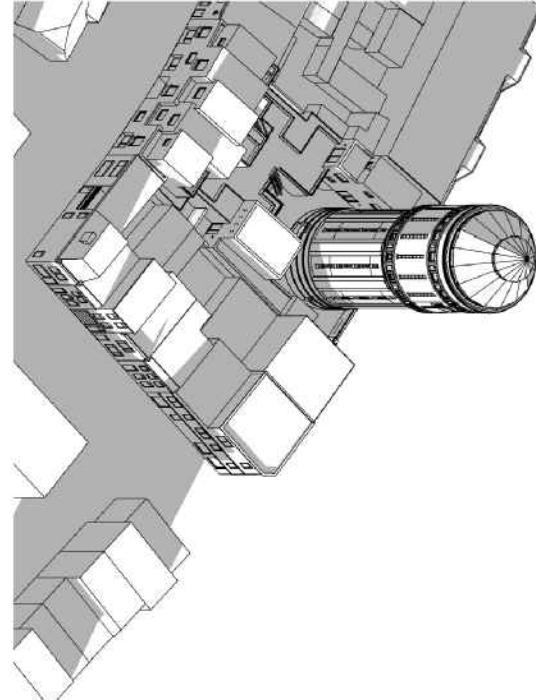


Bestaande situatie

Huidige bestemmingsplan



Nieuwe situatie



Nieuwe situatie

Huidige bestemmingsplan

Bestaande situatie

21 maart

09:00

12:00

15:00

18:00



Nieuwe situatie

Huidige best
ingsplan

Bestaande situatie

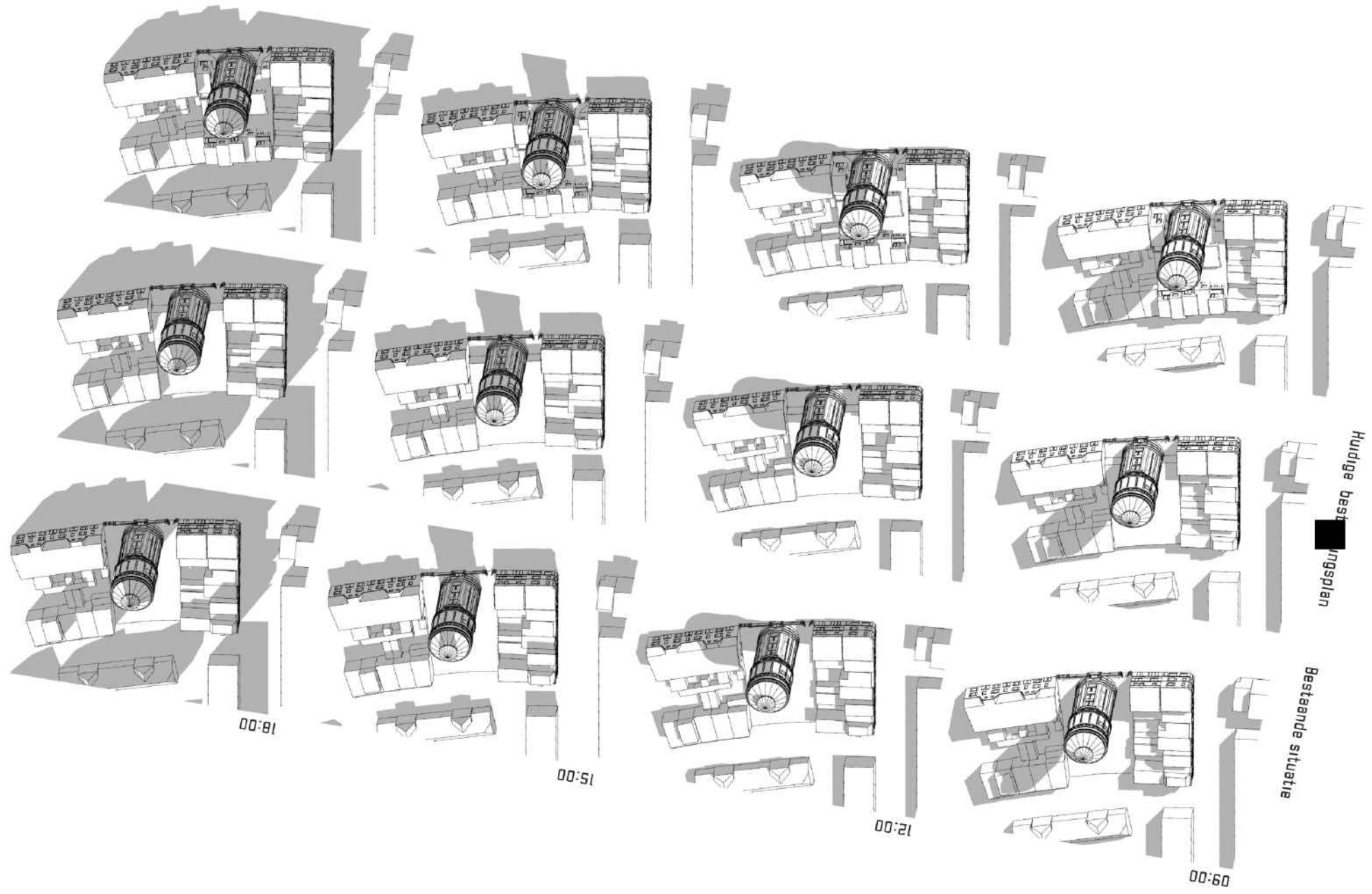
09:00

21 juni

12:00

15:00

18:00



21 september

Bestaande situatie

Huidige bestemmingsplan

Nieuwe situatie

09:00

12:00

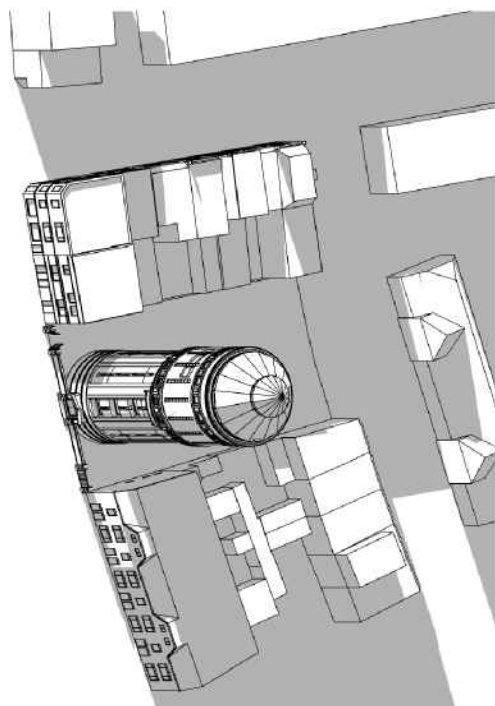
15:00

18:00

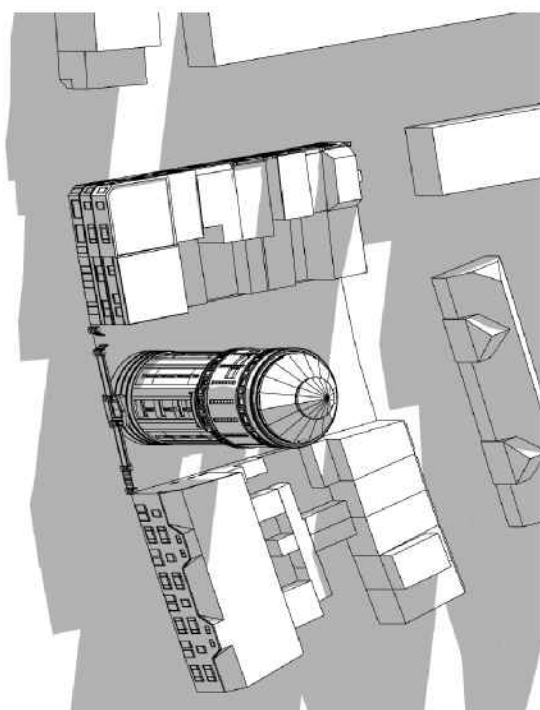
5.1.2E



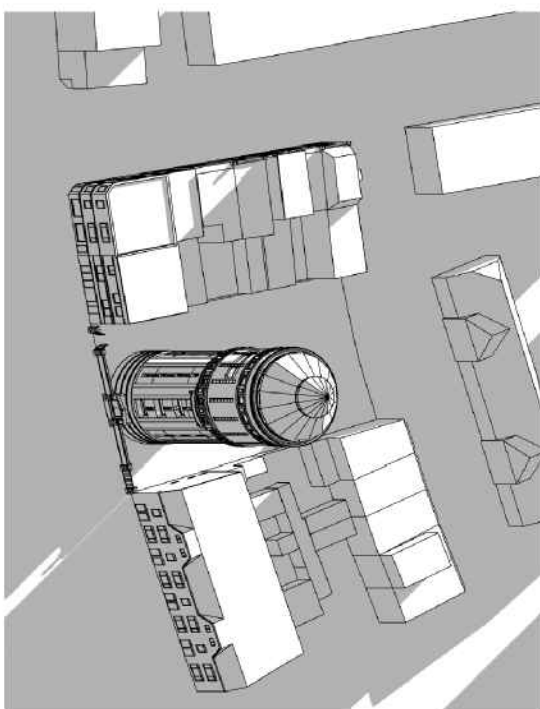
09:00



12:00

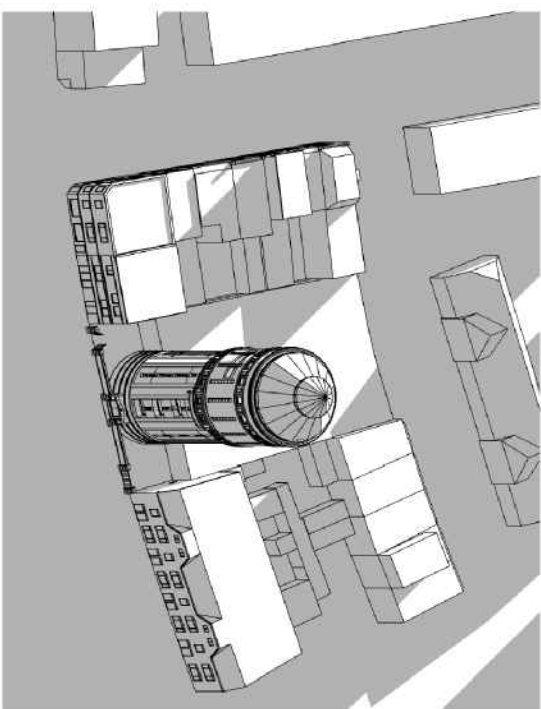
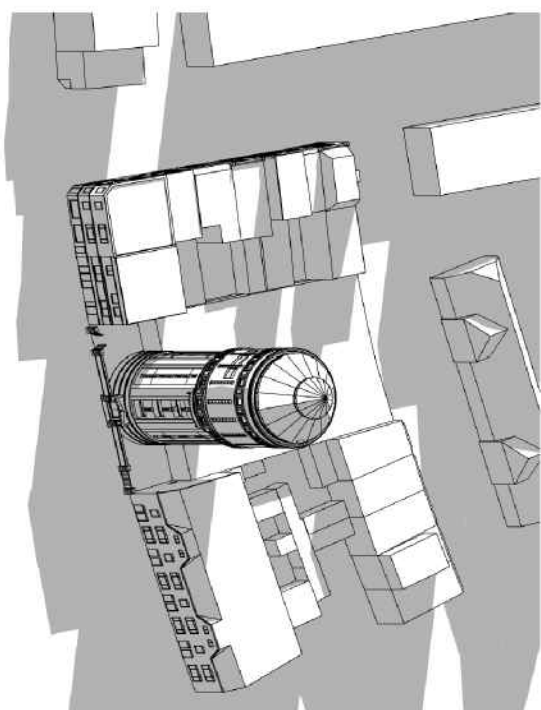
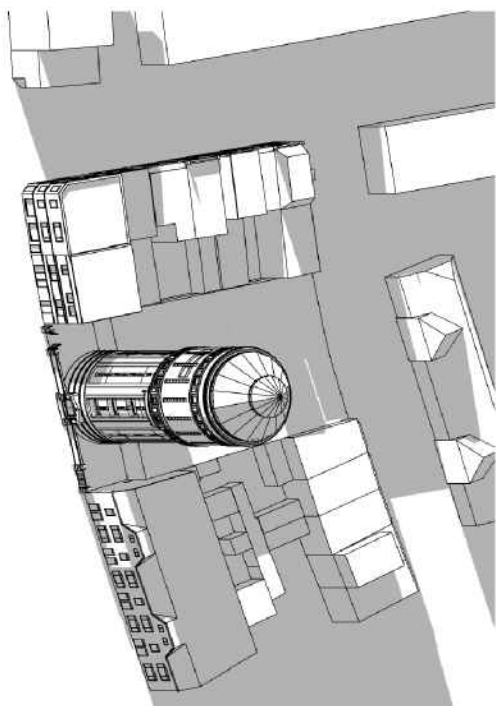


15:00

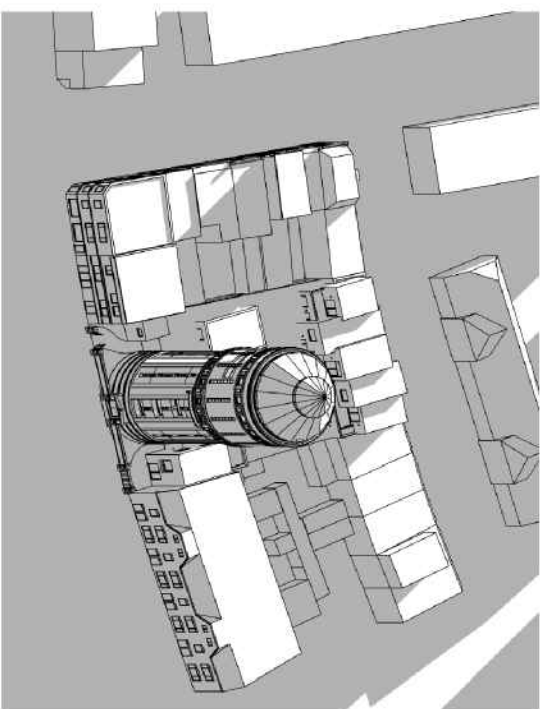
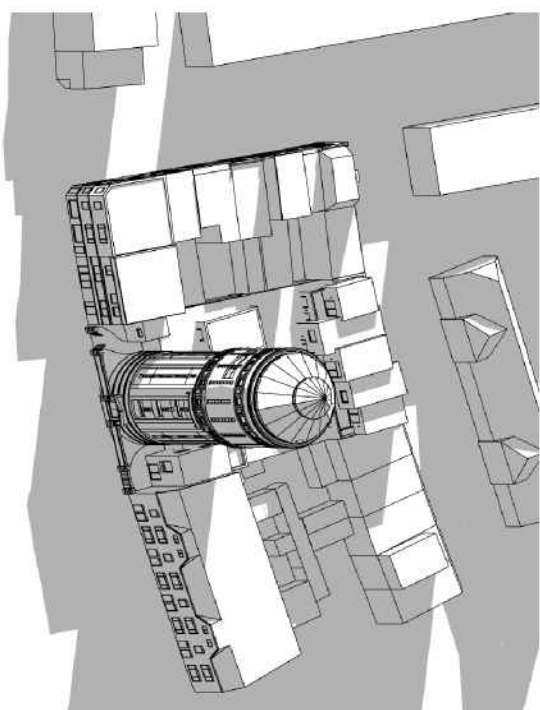
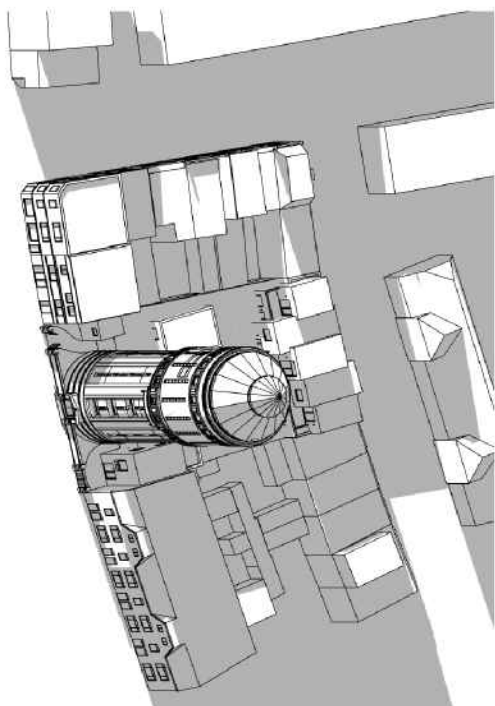


Bestaande situatie

Huidige bestemmingsplan

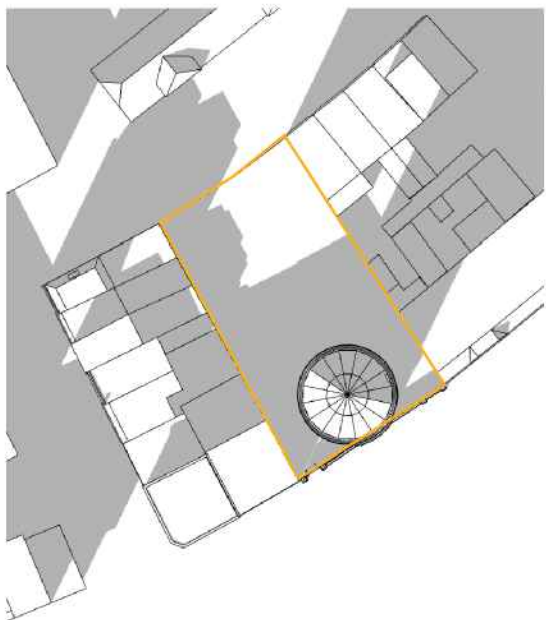


Nieuwe situatie

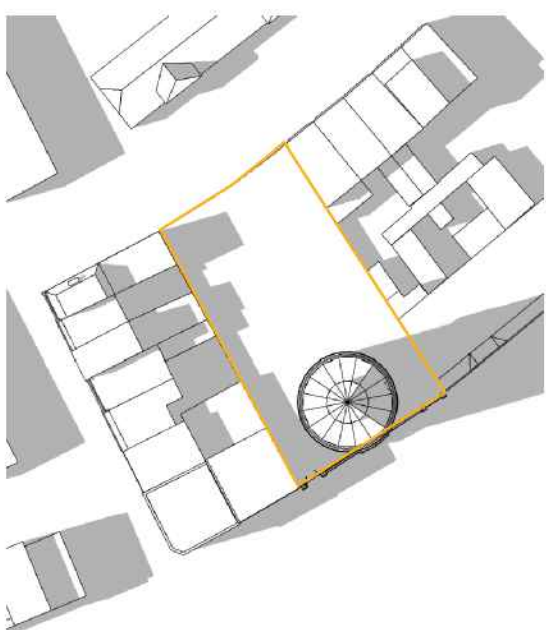


09:00

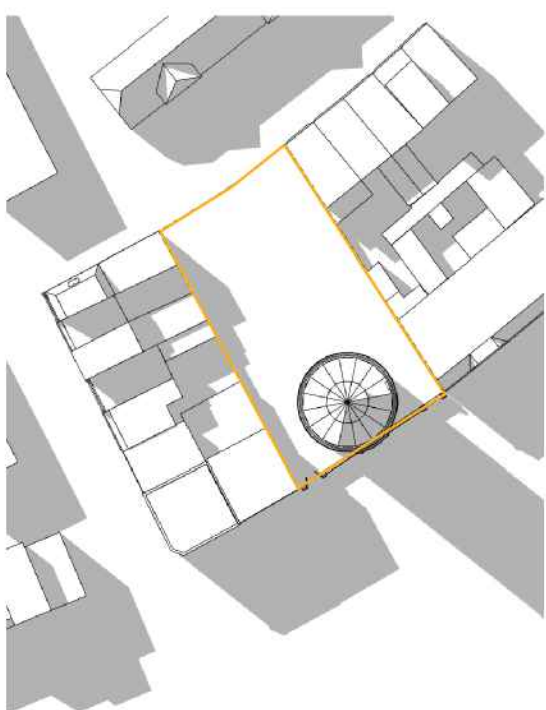
Bestaande situatie



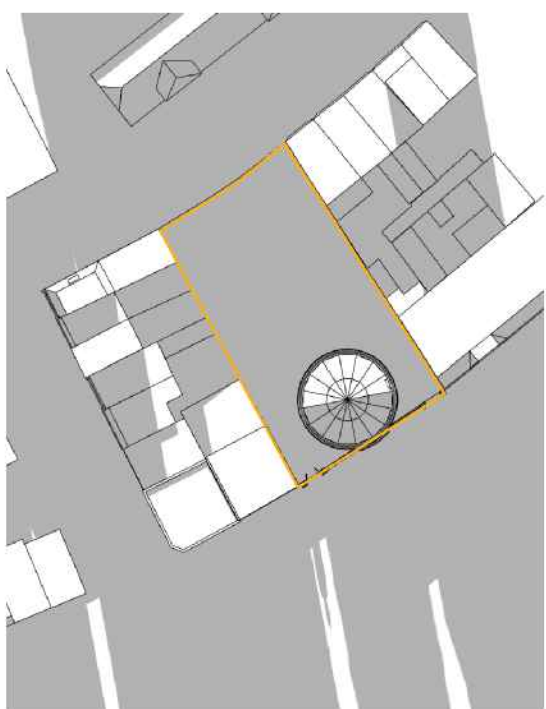
12:00



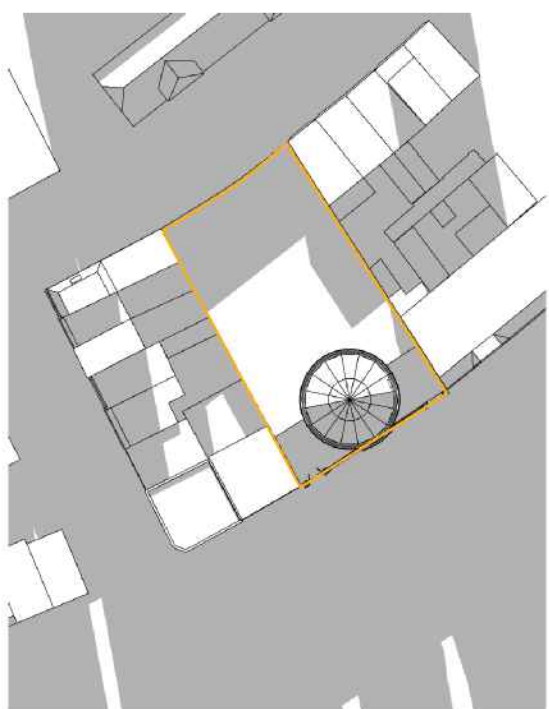
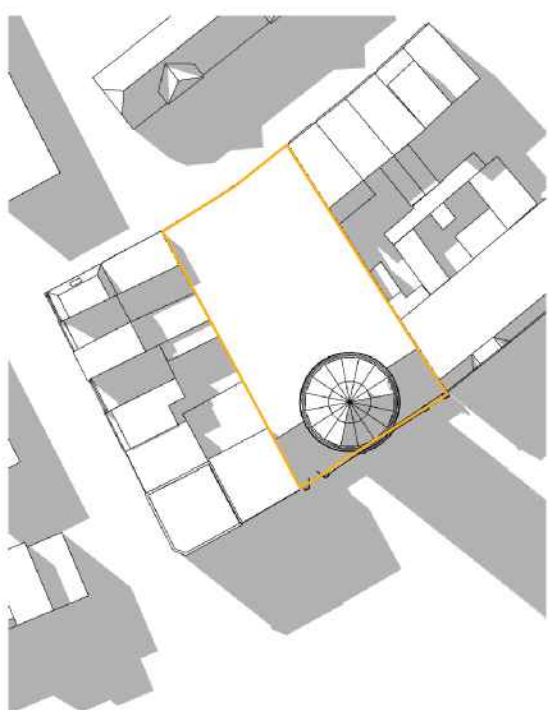
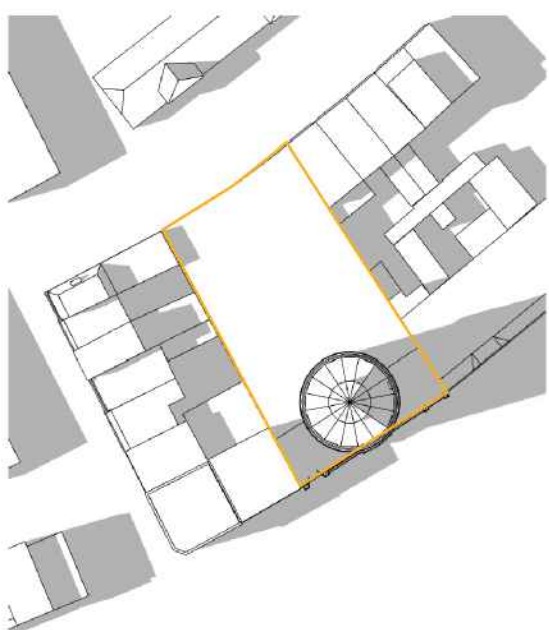
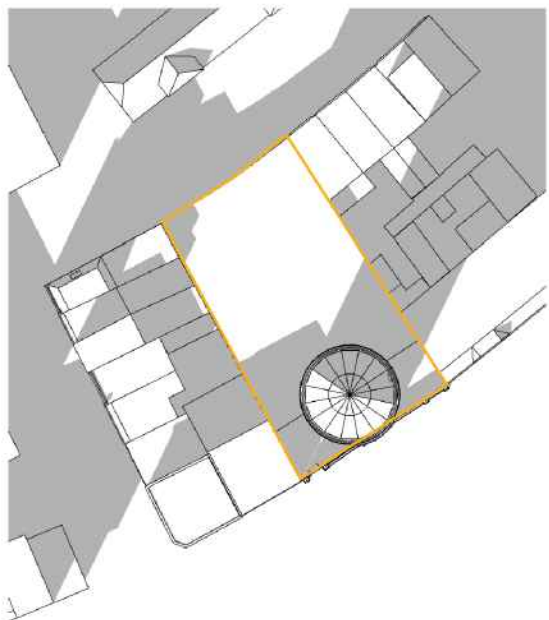
15:00



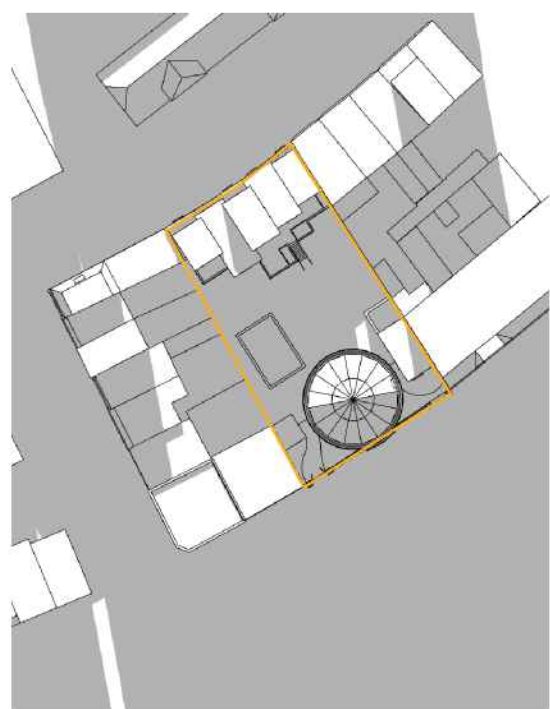
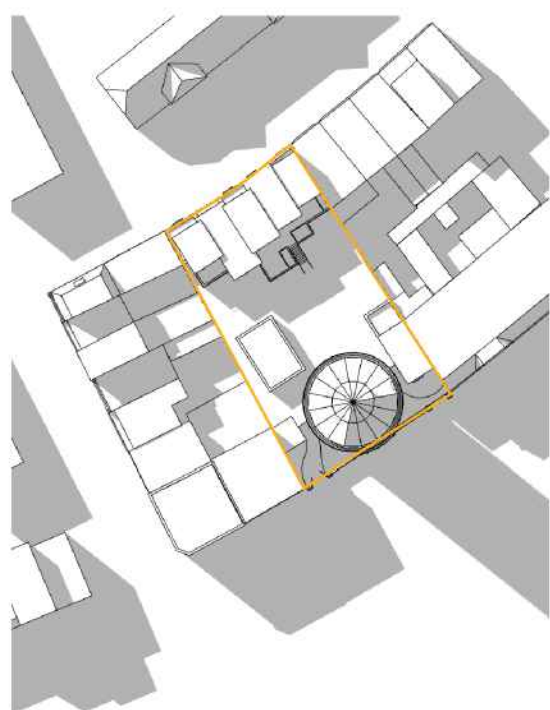
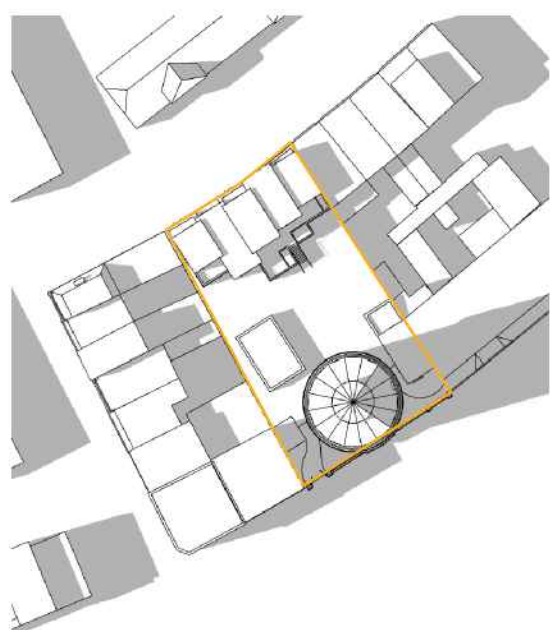
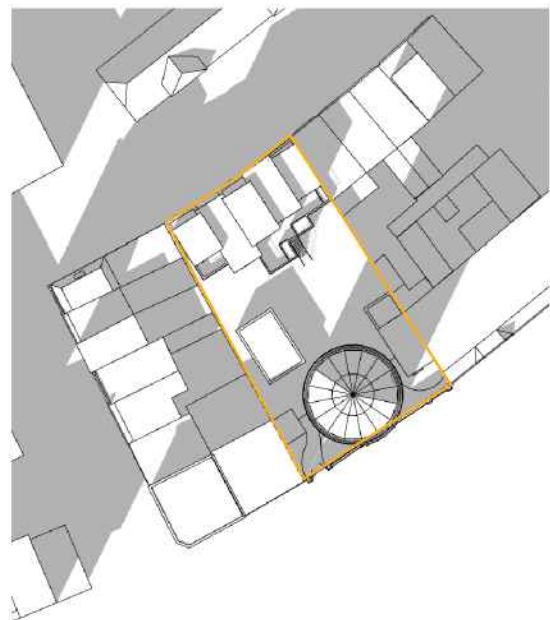
18:00



Huidige bestemmingsplan

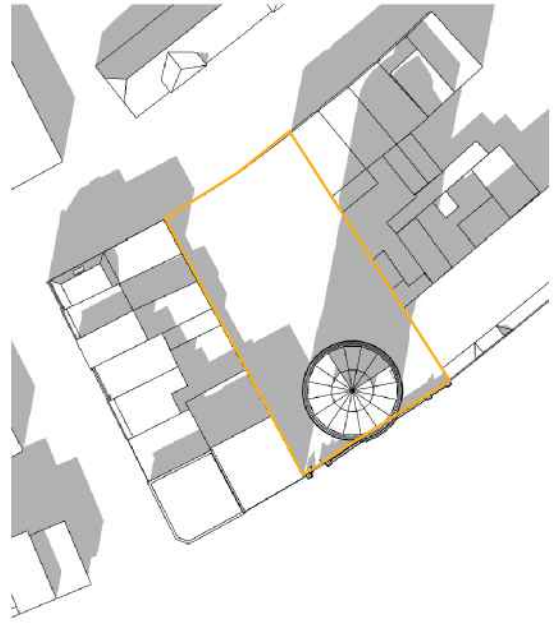


Nieuwe situatie

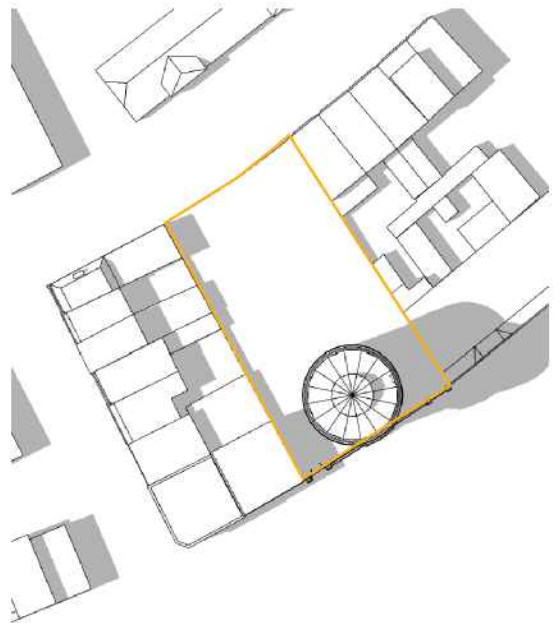


09:00

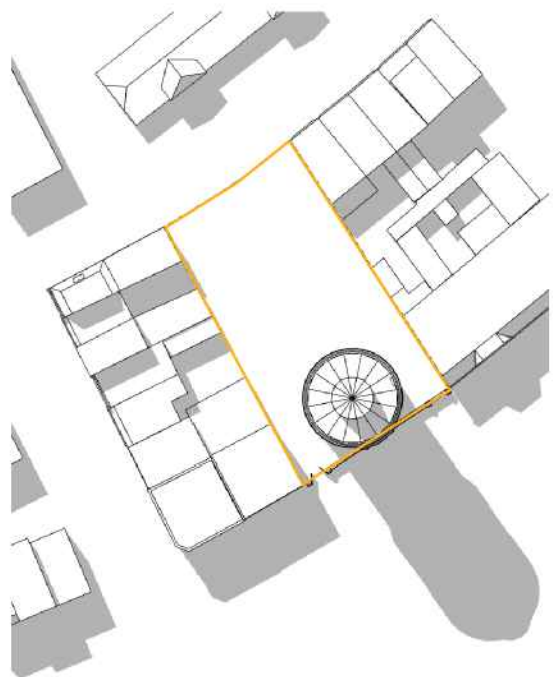
Bestaande situatie



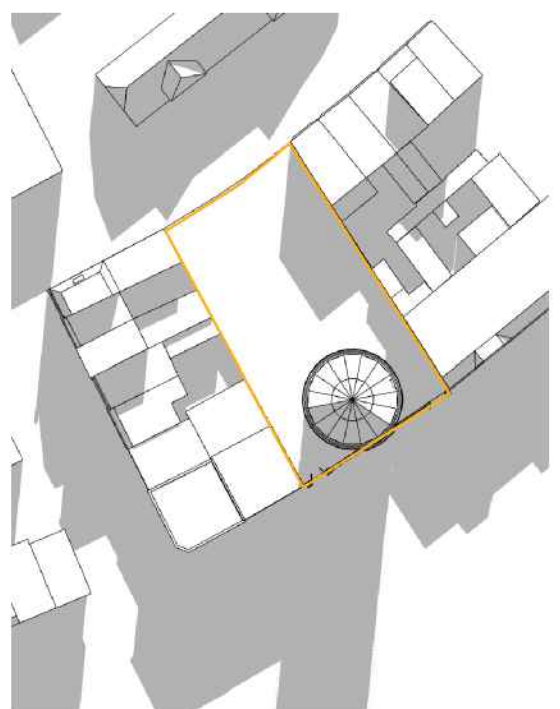
12:00



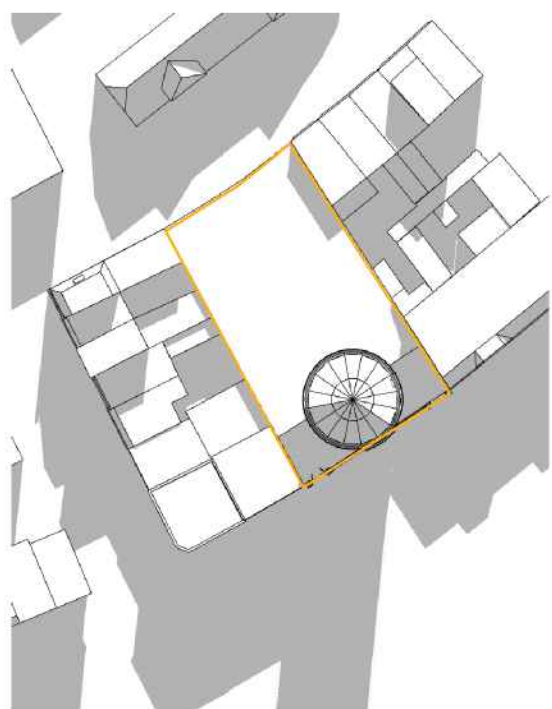
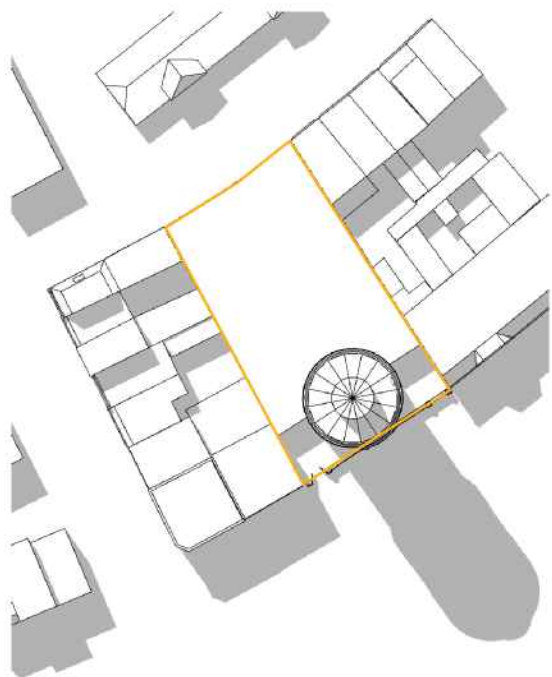
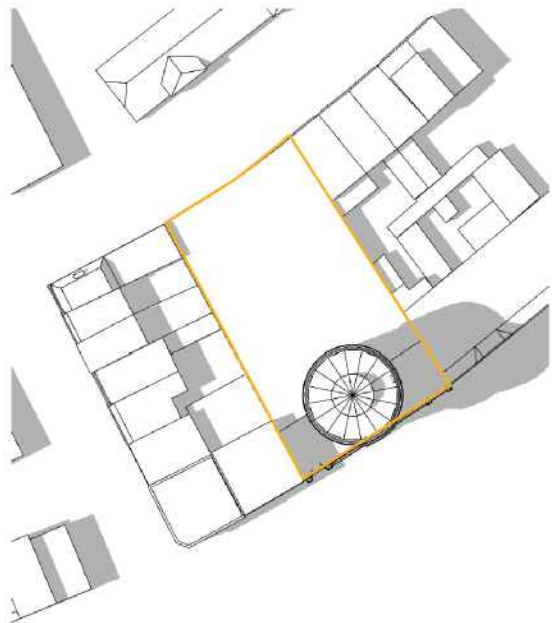
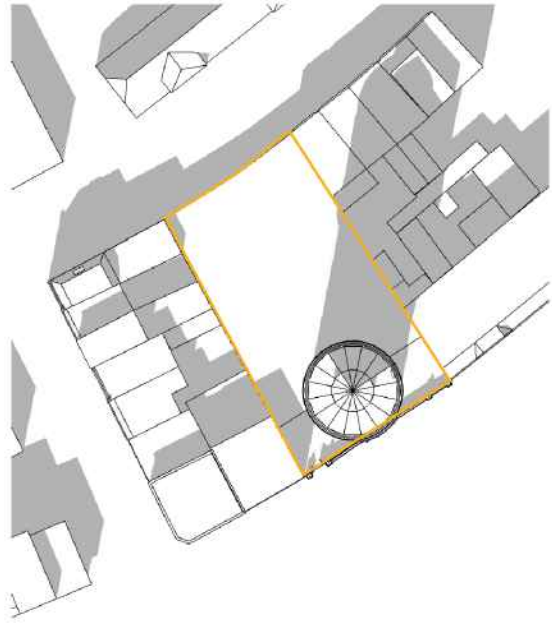
15:00



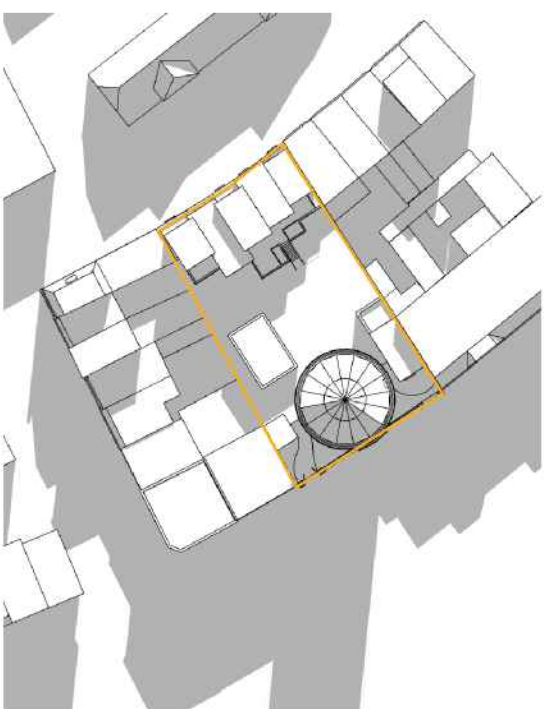
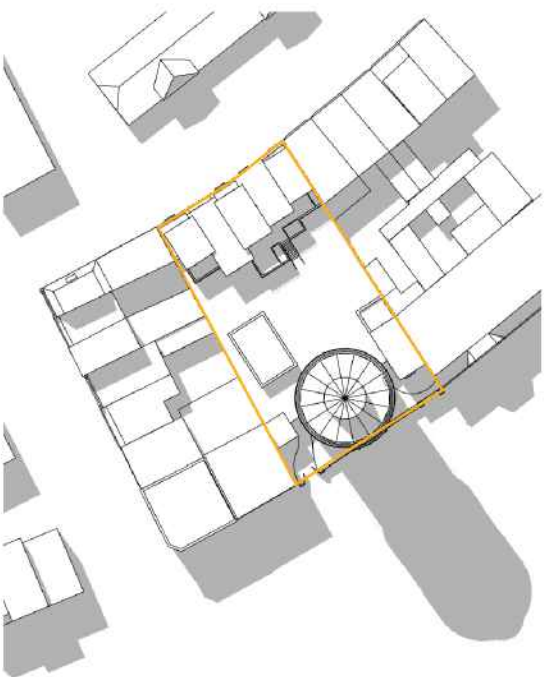
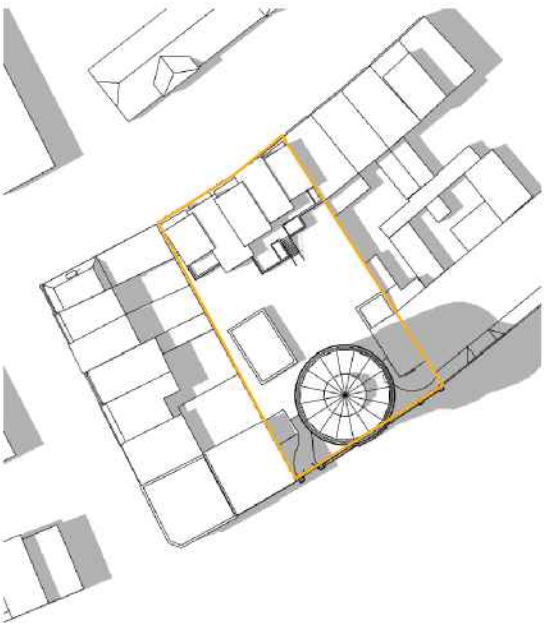
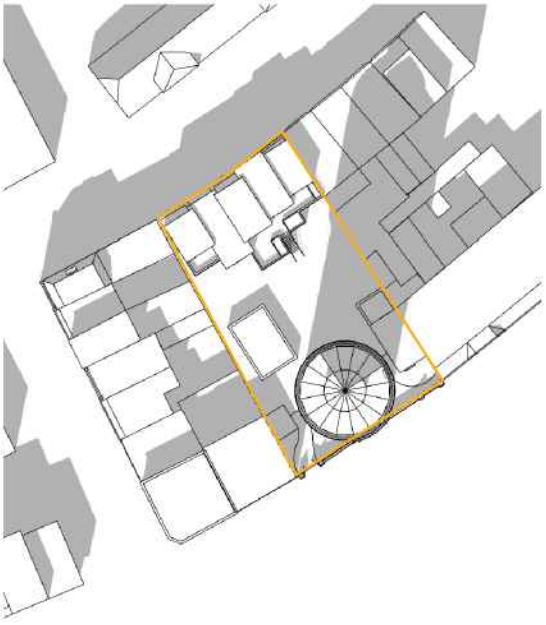
18:00



Huidige bestemmingsplan

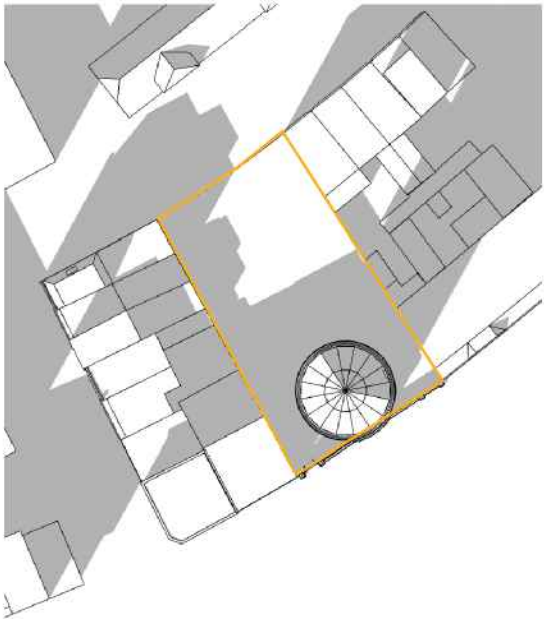


Nieuwe situatie

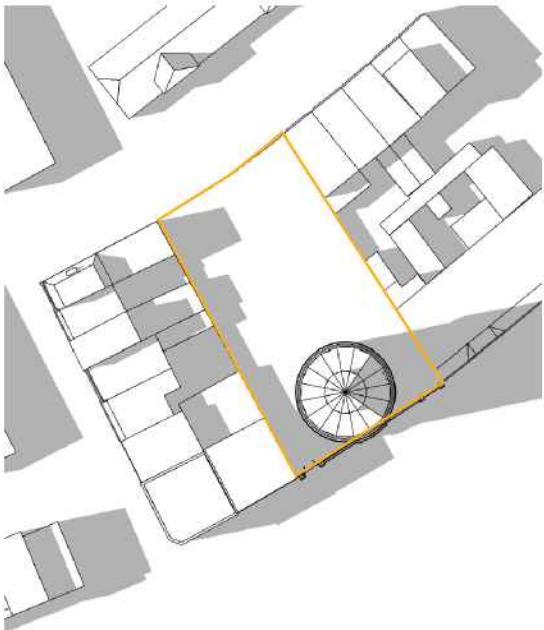


09:00

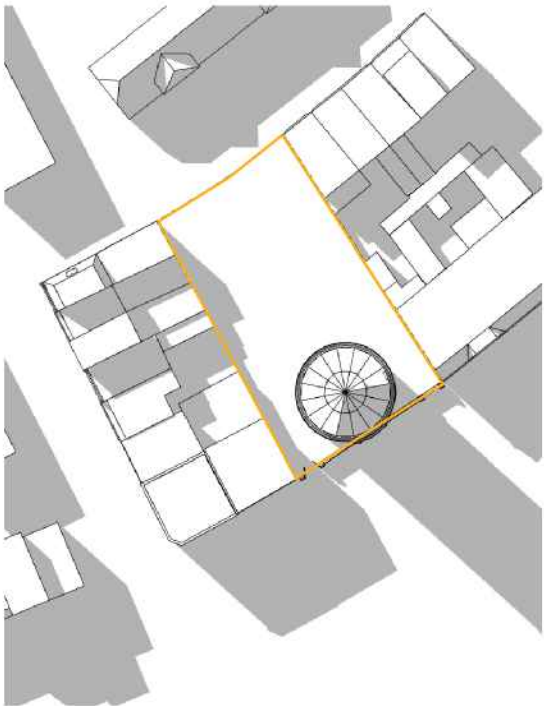
Bestaande situatie



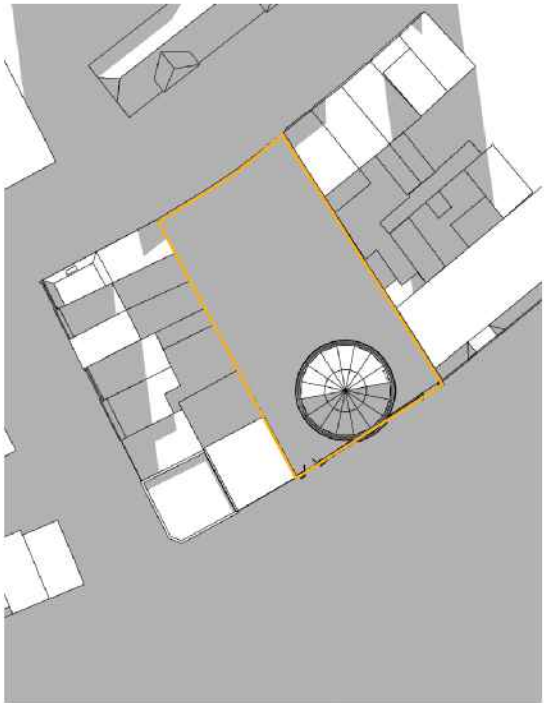
12:00



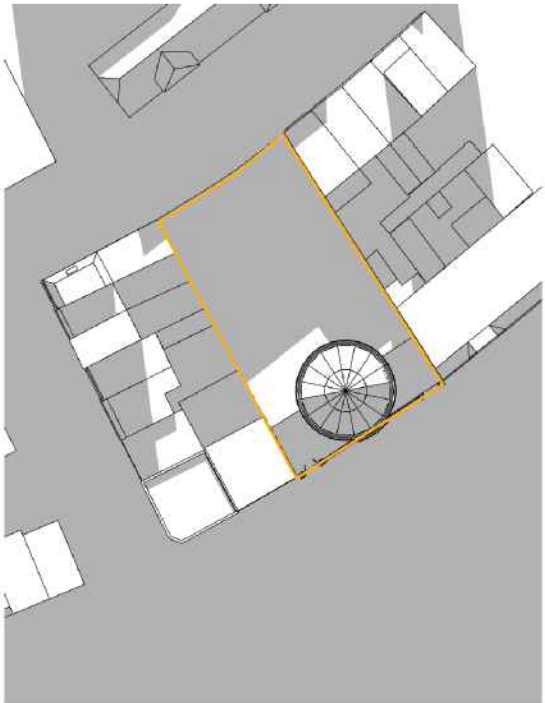
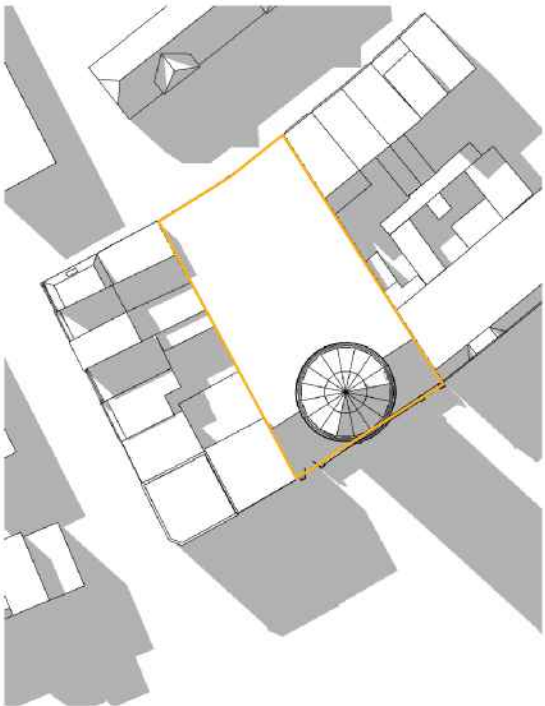
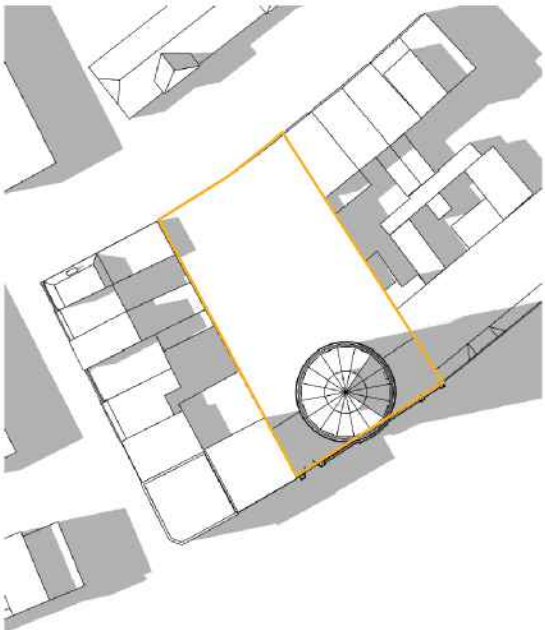
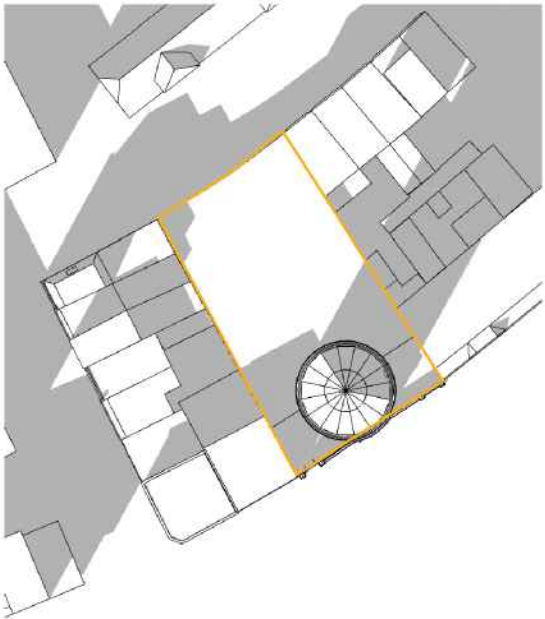
15:00



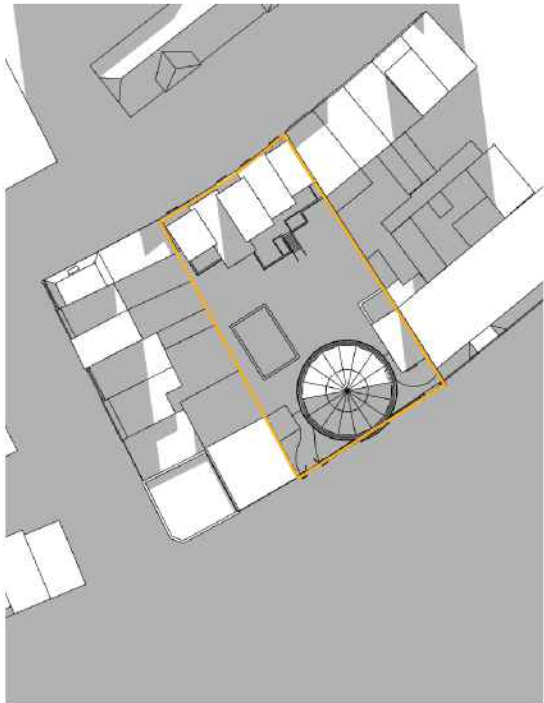
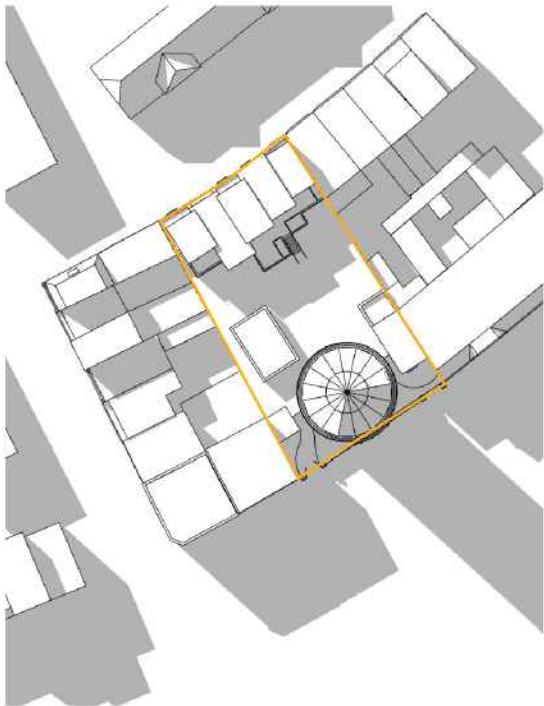
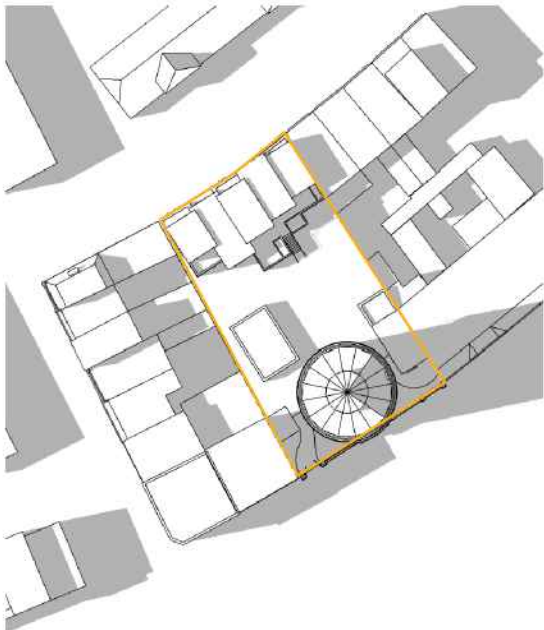
18:00



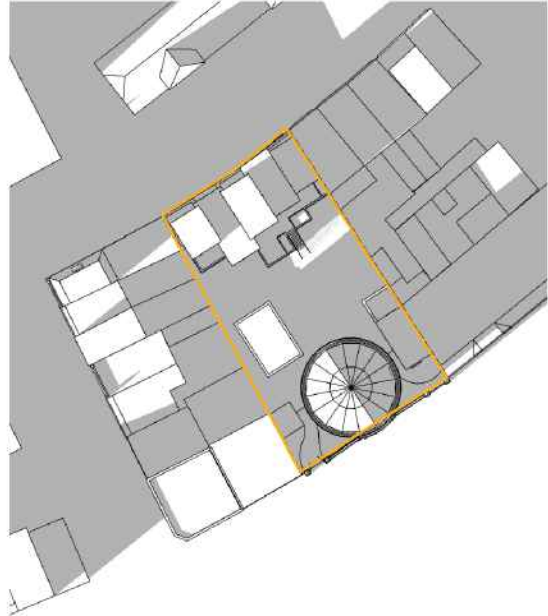
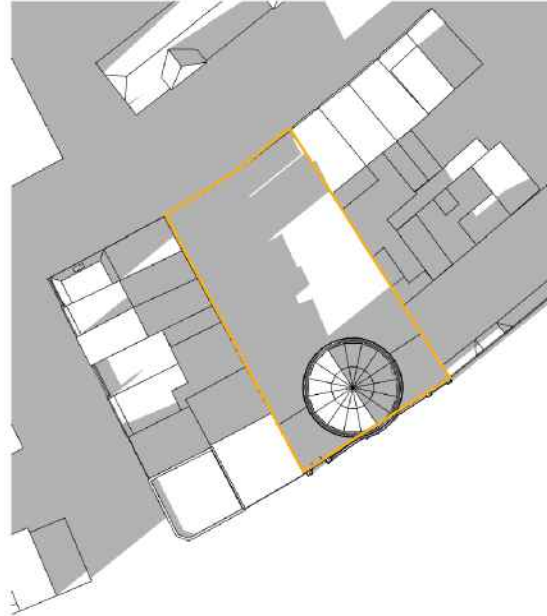
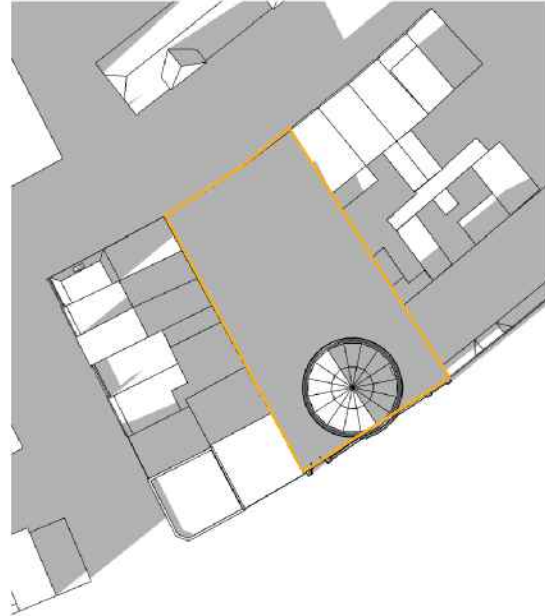
Huidige bestemmingsplan



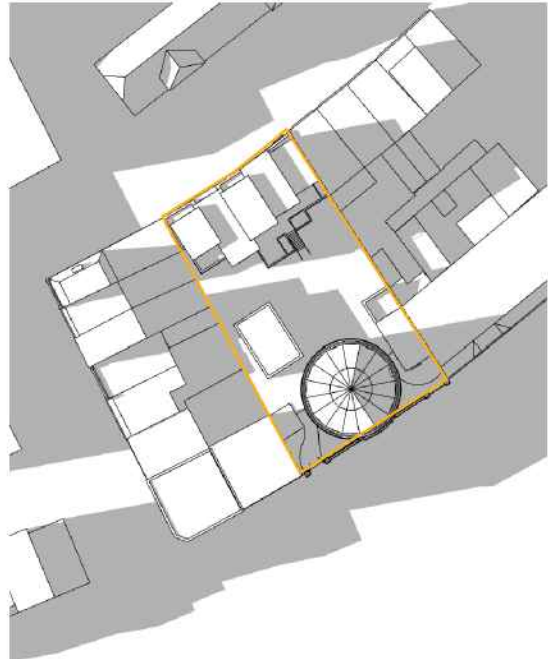
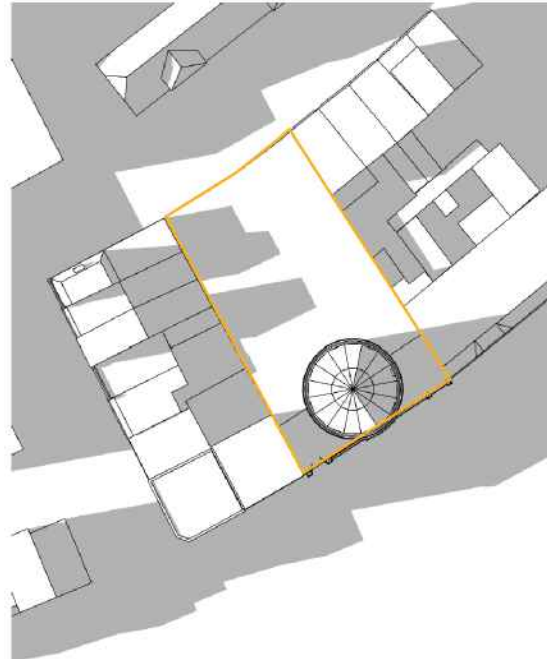
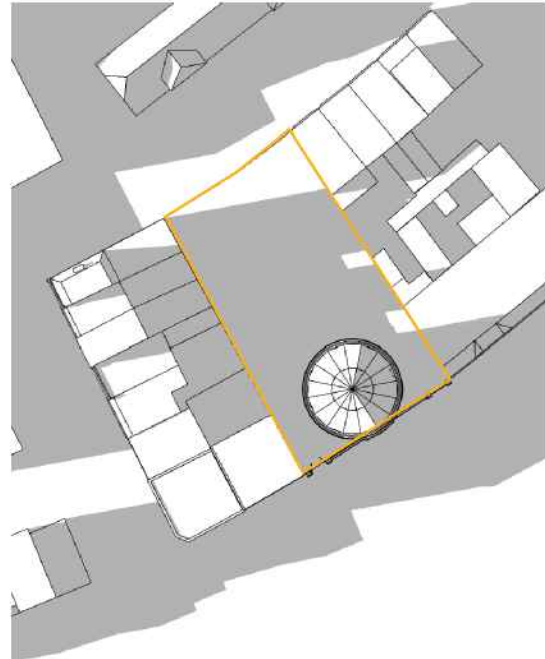
Nieuwe situatie



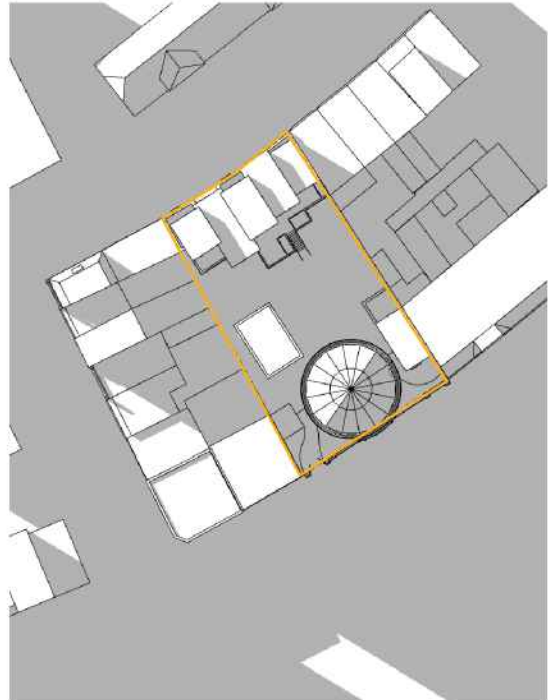
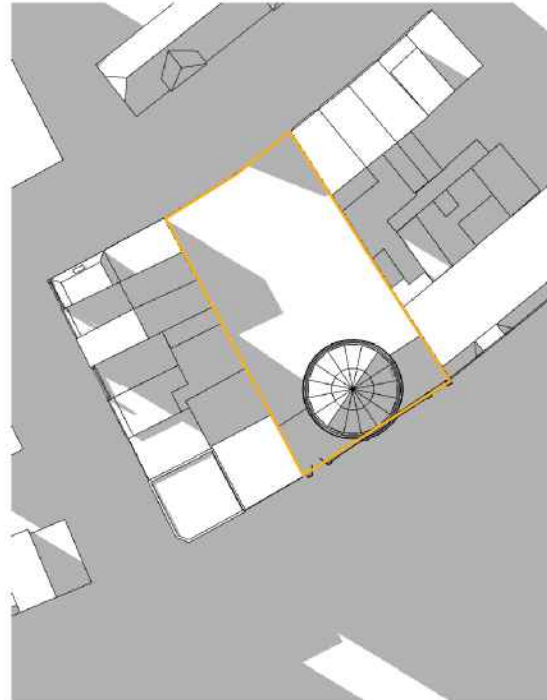
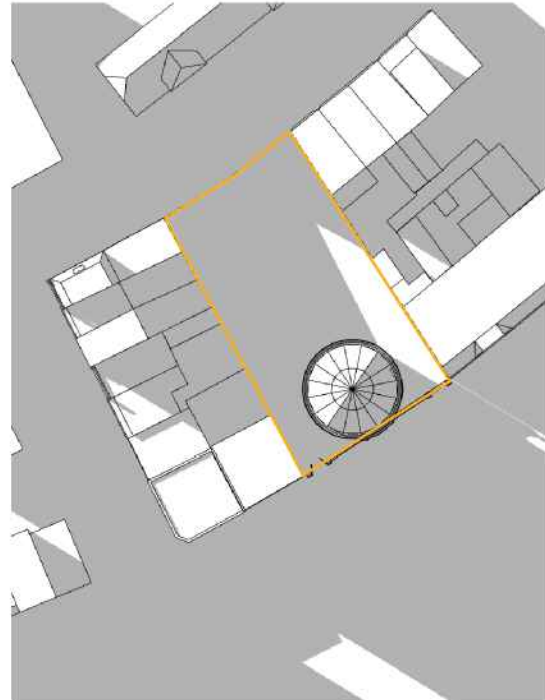
09:00



12:00

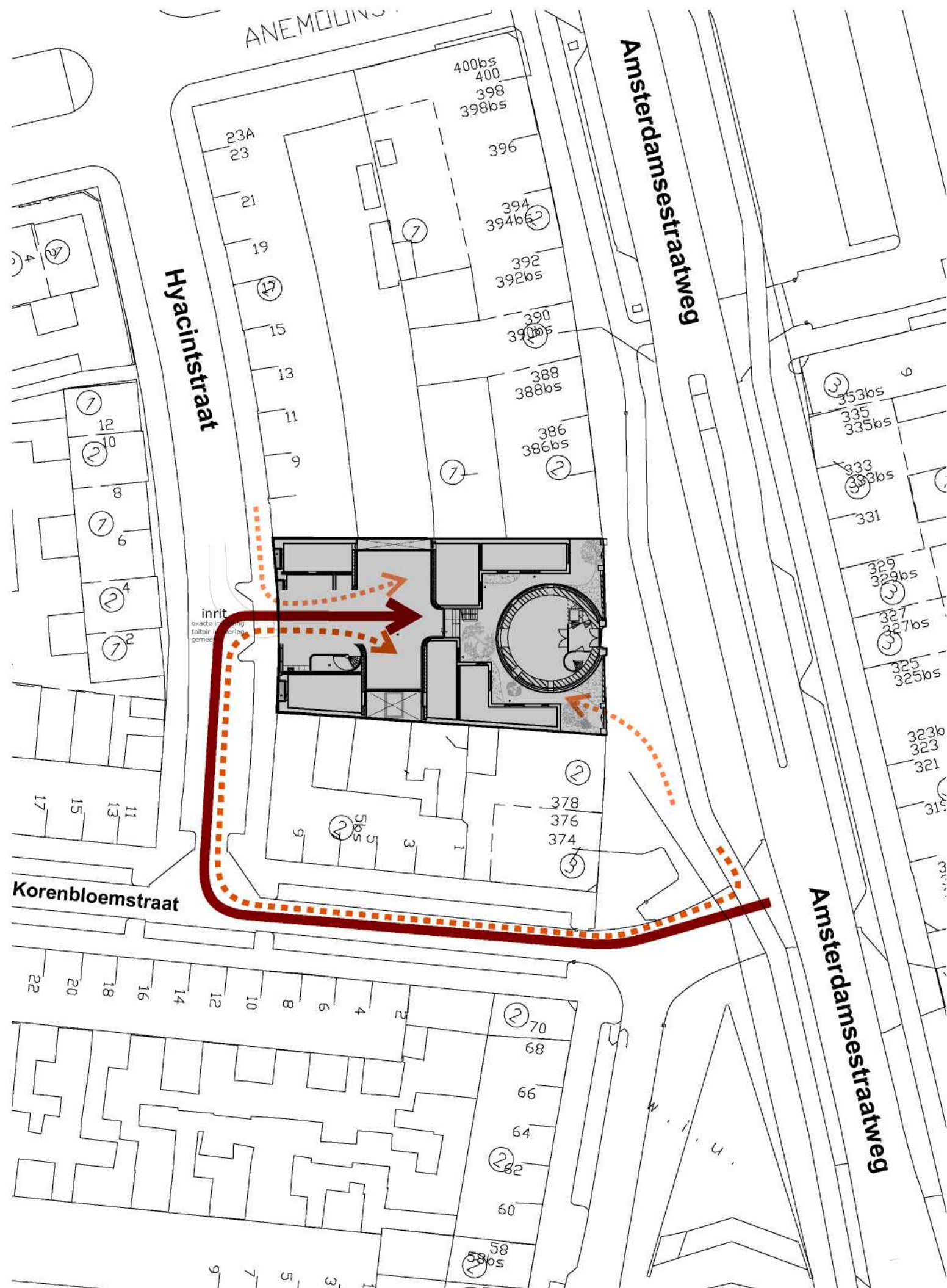


15:00





Bijlage 2 Weergave bereikbaarheid



*bereikbaarheid van het
terrein voor auto- en
langzaam verkeer*



*toegankelijkheid
autoverkeer*



*toegankelijkheid
fietsverkeer*



*toegankelijkheid
voetgangers*



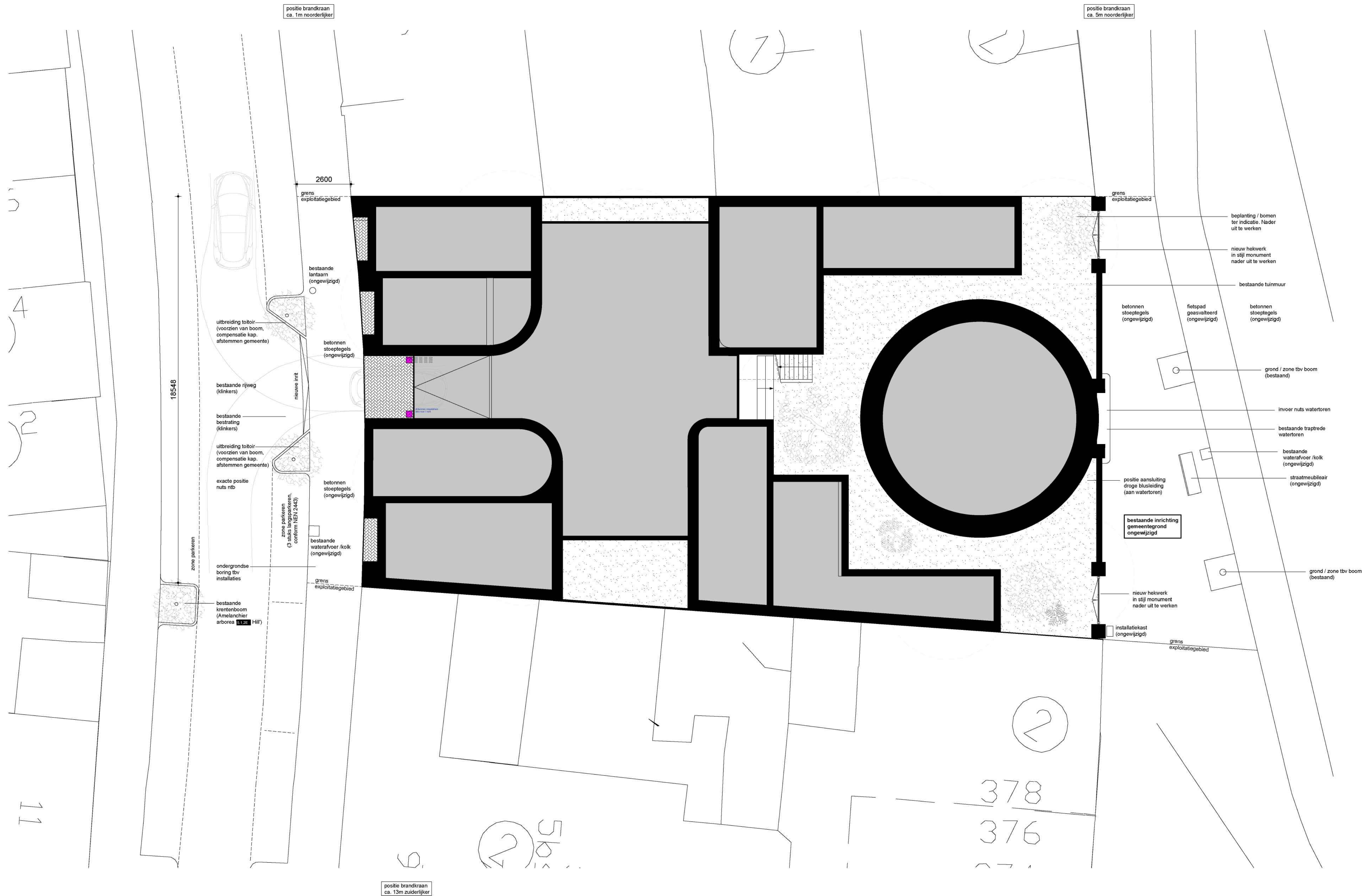
kadastrale gemeente	CATHARIJNE	huisnummer	380
sectie	B	oppervlak	388 m2
perceel	5148 / 5149	oppervlak	320 m2

GRONDGEBONDEN WONINGEN WATERTOREN ASW				000-2-001	
onderdeel	Situatietekening			concept OGV	
datum	a: 24-11-2022	b:	c:	d:	schaal 1:500 / A3

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 5.11C KVK 30 183 613 LID BNA

ZECC

GROUND E D A R C H I T E C T U R E



- bebauwing
- klinker bestrating
- gras / beplating v.v. steps-stones en beplating (ander uit te werken)

kadastrale gemeente	CATHARIJNE	huisnummer	380
sectie	B	oppervlak	388 m2
perceel	5148 / 5149	oppervlak	320 m2

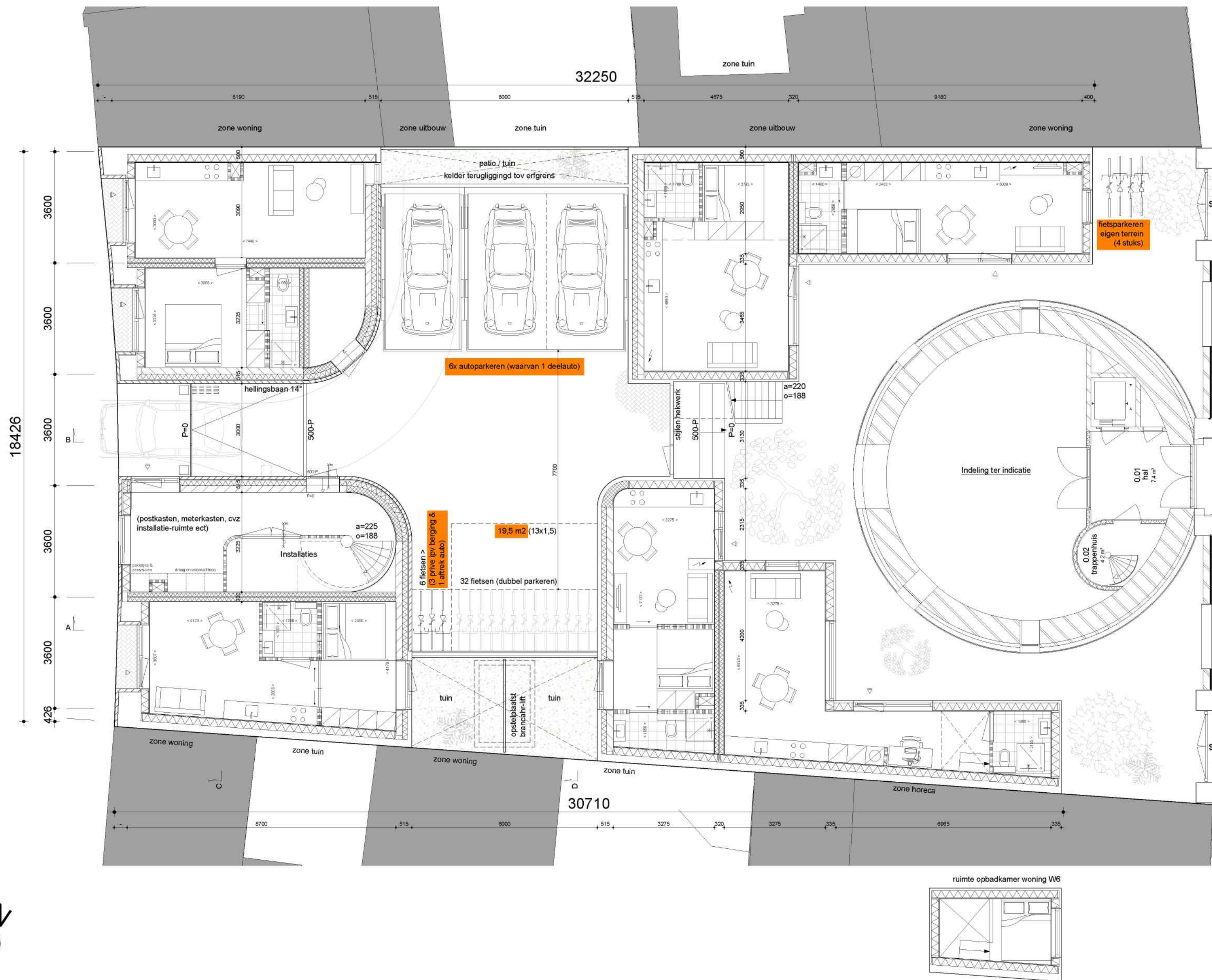
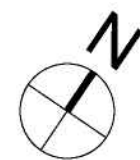
GRONDEGBONDEN WONINGEN WATERTOREN ASW			136-0-002
onderdeel	Situatietekening	concept OGV	
datum	a: 24-11-2022	b:	
	c:	d:	1:100 / A1

ZECC ARCHITECTEN BV	TRACTIEWEG 41	3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS	+31(0)30 273 1289	INFO@ZECC.NL
BANK	IBAN NL 44 0000 0000 0000 0000 0000	WWW.ZECC.NL
	KVK 30 183 613	LID BNA





Bijlage 3 Parkeerbehoefte



GRONDGEBONDEN WONINGEN WATERTOREN ASW				136-LB-1-000	
onderdeel	Plattegrond begane grond			concept DO	
datum	a: 20-04-2022	b:	c:	d:	schaal 1:100 / A2

ZECC ARCHITECTEN BV TRACTIEWEG 41 3534 AP UTRECHT
THE NETHERLANDS T+31(0)30 273 1289 INFO@ZECC.NL WWW.ZECC.NL
BANK 611C KVK 30 183 613 LID BNA



GROUND Architecture

BEREKENING PARKEERNORM

20-4-2022

OPPERVLAK			
woning	BVO [m2]	GO [m2]	VG [m2]
W1	52,8	39,1	35,0
W2	41,1	31,0	27,2
W3	39,5	31,6	28,0
W4	36,7	27,1	22,3
W5	35,2	27,6	23,0
W6	46,1	33,2	19,8
W7	48,6	37,2	31,1
W8	65,6	54,7	43,0
W9	51,7	40,8	37,2
W10	37,3	27,1	22,3
W11	38,9	30,8	26,6
W12	33,7	24,9	21,8
W13	40,1	31,9	28,3
W14	37	29,0	25,1
toren	-	-	-

AUTO PARKEREN							
zone	type (BVO) [m2]	min.	bezoek (Aw1)	waarde	deelauto (Aw3)	fiets (Aw2)	waarde
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	55-80m2	0,89	0	0,89	-10%	0	0,80
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
bestaande vergunning toren. totaal 1,5 parkeerplekken							1,50

FIETSPARKEREN				
zone	type (GO)	prive (m2)	gelijkw. (stuk)	bezoek (stuks)
B2	< 50m2	1,5		0
B2	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B2	< 50m2	1,5		0,5
B2	50-75		3	0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
B1	< 50m2	1,5		0,5
B1	< 50m2	1,5		0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
bestaande vergunning toren				

totaal (niet afgerond):	5,49
autoparkeren nodig volgens p-norm:	5
aantal plekken deelauto:	1
autoparkeren nodig volgens p-norm:	6

fietsenberging:	19,5m2
compensatie berging:	3
extra fietspark (Aw2):	1
bezoek (eigen terrein):	4
19,5m2	4
	4

Woningen met oriëntatie en ontsluiting op Amsterdamsestraatweg vallen in B1.
Woningen met oriëntatie en ontsluiting op Hyacinstraat vallen in B2.

bezoeksparkeren hoeft in gebied B1 niet meegenomen te worden (Aw1)

In het plan wordt 1 deelauto meegenomen. Percentage aftrek (Aw3) zonder bezoekersparkeren.

in het plan worden extra fietsparkeerplekken gerealiseerd. Aftrek autoparkeerplekken conform Aw2.

alleen appartementen moeten bezoekers parkeren op eigen terrein oplossen.

gelijkwaardige oplossing. ipv prive berging.

BEREKENING PARKEERNORM 20-4-2022

OPPERVLAK			
woning	BVO [m2]	GO [m2]	VG [m2]
W1	52,8	39,1	35,0
W2	41,1	31,0	27,2
W3	39,5	31,6	28,0
W4	36,7	27,1	22,3
W5	35,2	27,6	23,0
W6	46,1	33,2	19,8
W7	48,6	37,2	31,1
W8	65,6	54,7	43,0
W9	51,7	40,8	37,2
W10	37,3	27,1	22,3
W11	38,9	30,8	26,6
W12	33,7	24,9	21,8
W13	40,1	31,9	28,3
W14	37	29,0	25,1
toren	-	-	-

AUTO PARKEREN							
zone	type (BVO) [m2]	min.	bezoek (Aw1)	waarde	deelauto (Aw3)	fiets (Aw2)	waarde
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	55-80m2	0,89	0	0,89	-10%	0	0,80
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B1	<55m2	0,43	-0,2	0,23	-50%	-15%	0,08
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
B2	<55m2	0,43	0	0,43	-10%	0	0,39
bestaande vergunning toren. totaal 1,5 parkeerplekken							1,50

FIETSPARKEREN				
zone	type (GO)	prive (m2)	gelijkw. (stuk)	bezoek (stuks)
B2	< 50m2	1,5		0
B2	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B1	< 50m2	1,5		0
B2	< 50m2	1,5		0,5
B2	50-75		3	0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
B1	< 50m2	1,5		0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
B2	< 50m2	1,5		0,5
bestaande vergunning toren				

in bestaande vergunning van de watertoren heeft een eis van 1,5 parkeerplekken Deze zijn opgenomen in de stallingsgarage.

totaal (niet afgerond): 5,49
autoparkeren nodig volgens p-norm: 5
aantal plekken deelauto: 1
autoparkeren nodig volgens p-norm: 6

fietsenberging: 19,5m2
compensatie berging: 3
extra fietspark (Aw2): 1
bezoek (eigen terrein): 4
19,5m2 4 4

gemeenschappelijke berging voor woningen < 50m2. Totaal dient er 19,5m2 aan fietsenstalling gerealiseerd te worden.



Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Grondgebonden woningen nabij de watertoren Utrecht

<i>datum</i>	6 december 2022	<i>project</i>	Watertoren Utrecht
<i>vestiging</i>	Arnhem	<i>betreft</i>	Akoestisch onderzoek wegverkeer
<i>uw kenmerk</i>	-	<i>versie</i>	001
<i>ons kenmerk</i>	B.2014.0493.60.N001	<i>auteur</i>	5.1.2E
<i>2e lezer/secr.</i>	JPO/PZW		5.1.2E
		<i>contactpersoon</i>	ing. 5.1.2E
		<i>e-mail/telefoon</i>	5.1.2E@dgmr.nl/5.1.2E

Akoestisch onderzoek wegverkeer voor nieuwe woningen nabij de Watertoren in Utrecht

1. Inleiding

Voor een aantal nieuwe woningen aan de Amsterdamsestraatweg 380 (nabij de Watertoren), heeft DGMR een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. De afstand tot het spoor bedraagt 235 meter en valt daarmee buiten de wettelijke zone van 200 meter en is derhalve niet doorgerekend.

Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de toekomstige geluidsbelasting voor het jaar 2035 ter plaatse van de nieuwe woningen.

2. Toetsingskader

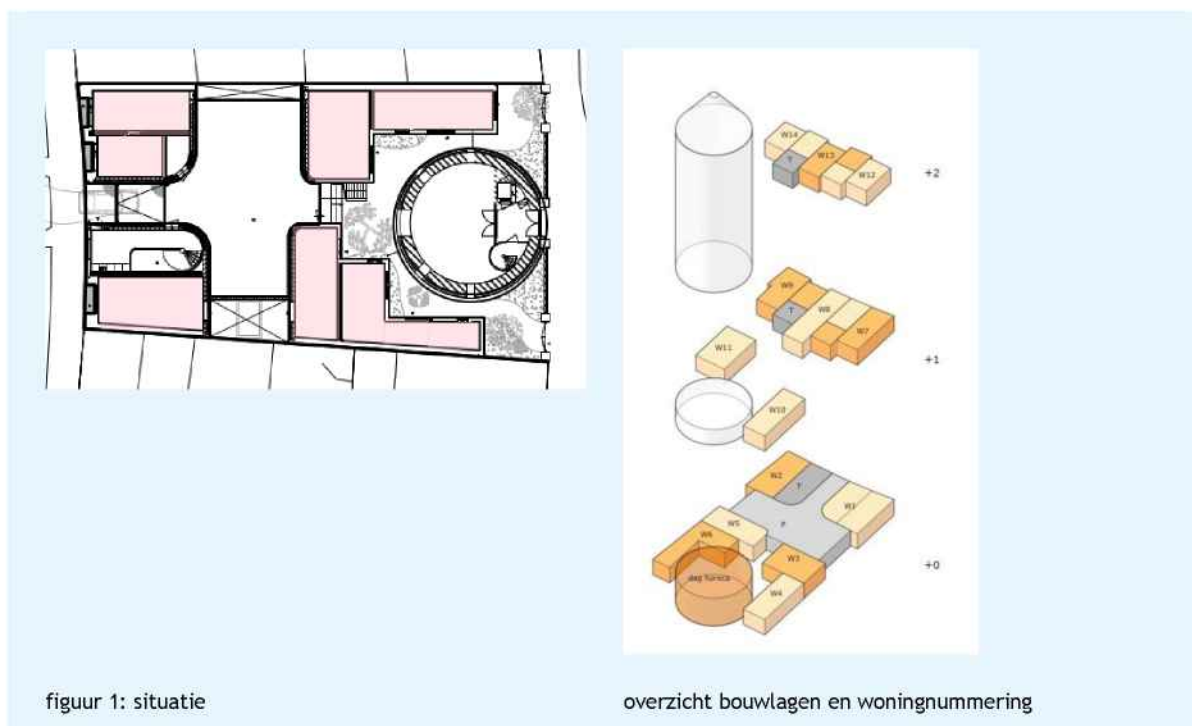
Het toetsingskader is in bijlage 1 opgenomen. Samenvattend:

- De geluidsbelasting van wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt, hoeft niet aan de waarden van de Wet geluidhinder getoetst te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening beschouwen we deze wegen wel.
- De voorkeurswaarde is 48 dB. De gemeente Utrecht kan hogere waarden toestaan tot en met 63 dB.
- We passen een aftrek van 5 dB op de rekenresultaten toe in het kader van artikel 110g Wet geluidhinder.
- Het geluidbeleid van de gemeente Utrecht stelt bij het vaststellen van hogere waarden dat de betreffende woning een geluidluwe gevel heeft (voldoen aan voorkeurswaarde) en een buitenruimte waarbij de geluidsbelasting niet hoger is dan 5 dB ten opzichte van de geluidluwe gevel.

3. Uitgangspunten

3.1 Ontwerp

In de volgende figuur staat het ontwerp voor de nieuwe woningen nabij de watertoren. Deze hebben we in het rekenmodel opgenomen.



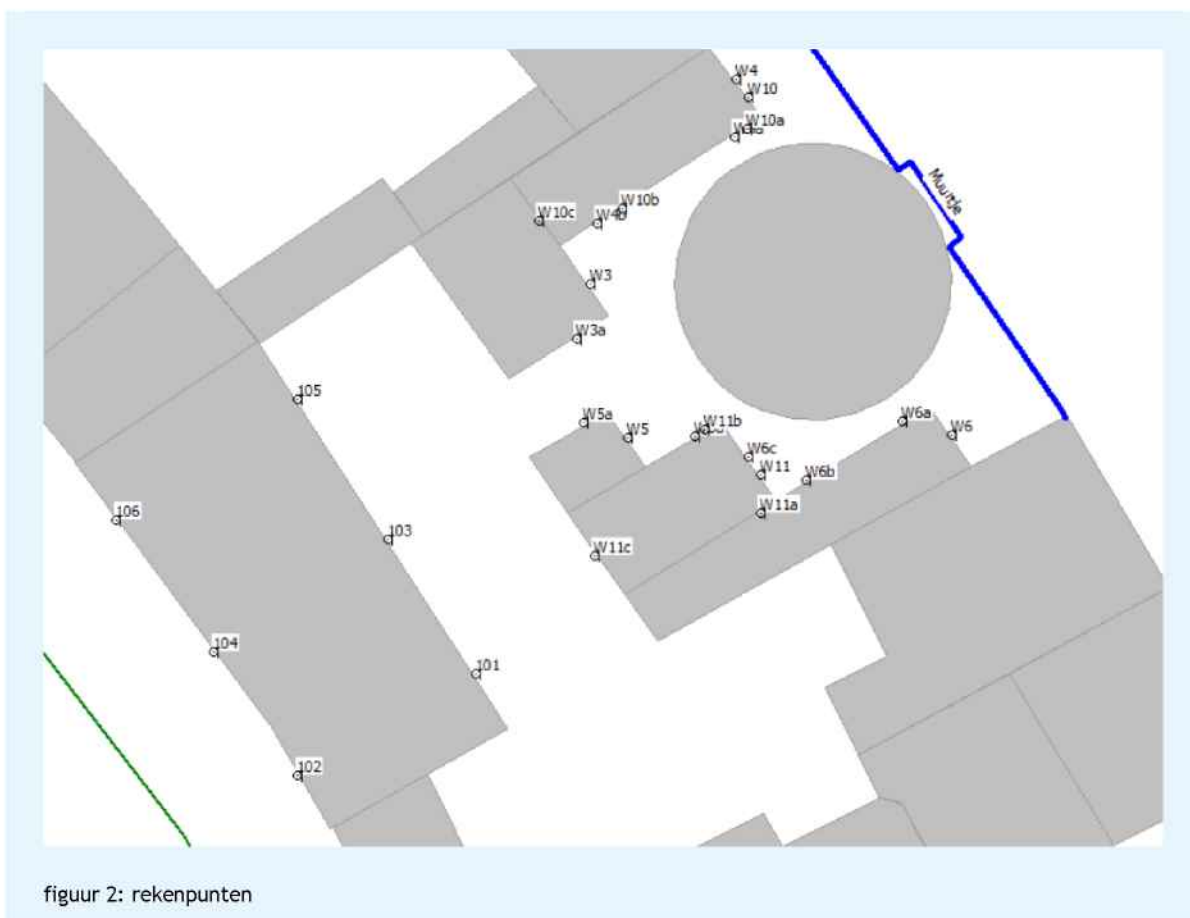
3.2 Reken- en meetvoorschrift

De berekeningen van de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer zijn verricht met het door DGMR ontwikkelde computerprogramma Geomilieu (versie 2022.3) dat is gebaseerd op het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, standaardrekenmethode II.

In de berekening is met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispuntcorrecties. Er is gerekend met één reflectie en een sectorhoek van twee graden.

Het rekenmodel is ingevoerd ten opzichte van het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel. Bij de berekeningen is uitgegaan van een standaard akoestisch reflecterend ('hard') bodemgebied. Nabij het plangebied zijn geen kruisingen aanwezig die geregeld worden door een verkeersregelinstallatie.

De bestaande muur bij de Watertoren is in het rekenmodel met een hoogte van 1,8 meter opgenomen. Op de gevels van alle woningen zijn rekenpunten aangebracht. Zie bijlage 2 voor het rekenmodel.



figuur 2: rekenpunten

3.3 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor de toekomstige situatie zijn aangeleverd door de gemeente Utrecht: deze betreffen de verkeersprognoses voor het jaar 2035, zoals aangeleverd op 1 december 2022.

Bij deze verkeersgegevens heeft de gemeente Utrecht aangegeven, dat voor de Amsterdamsestraatweg wordt gewerkt aan een plan om deze af te waarderen naar een 30 km/uur weg waarbij deze wordt heringericht. Er is echter nog geen formeel verkeersbesluit genomen en er mag op dit moment in de berekeningen nog niet van uit worden gegaan dat het 30 km/uur is. De Wet geluidhinder is nog steeds van kracht. Echter: bij de aangeleverde verkeersgegevens is wel gebruikgemaakt van een verkeersmodel waarin deze afwaardering wel is verwerkt, hetgeen invloed heeft op de etmaalintensiteit.

In tabel 1 zijn de verkeersgegevens weergegeven. Voor een volledig overzicht verwijzen we naar bijlage 2.

tabel 1: verkeersgegevens 2035

Wegvak	Etmaalintensiteit	Wegdek	Rijsnelheid
Amsterdamsestraatweg	4.040 - 7.320	Dicht asfaltbeton (DAB)	50 km/uur
Hyacintstraat	100	Klinkers in keperverband	30 km/uur
2 ^e Daalsedijk	3.212	Klinkers in keperverband	30 km/uur

4. Resultaten

4.1 Amsterdamsestraatweg

De geluidsbelasting afkomstig van de Amsterdamsestraatweg en de 30 km/uur wegen is berekend ter hoogte van de gevels van de nieuwe woningen. Voor een volledig overzicht van de (onafgeronde) resultaten wordt verwezen naar bijlage 3.

In tabel 2 zijn de resultaten weergegeven voor de woningen waar de voorkeurswaarde van 48 dB door de Amsterdamsestraatweg wordt overschreden. De resultaten zijn inclusief een aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder.

tabel 2: resultaten wegverkeer 2035 (na aftrek van 5 dB)

Woning	Amsterdamsestraatweg 50 km/uur DAB [dB]	Amsterdamsestraatweg 30 km/uur klinkers (dB)
W10	58	57
W10a	55	54
W10b en W10c	<48	<48
W11	51	49
W11a	50	48
W11b en W11c	<48	<48
W4	49	49
W4a	<48	<48
W6	49	49
W6a	<48	<48

We concluderen dat bij vier woningen de geluidsbelasting van de Amsterdamsestraatweg met een rijsnelheid van 50 km/uur en DAB, hoger is dan 48 dB. Bij deze woningen is ook een gevel (deel van een gevel) waar aan de voorkeurswaarde wordt voldaan. De woningen hebben daarmee een geluidluwe gevel. De buitenruimten zijn ook geluidluw, dit wordt behaald door de opzet van het plan.

4.2 30 km/uur wegen

De geluidsbelasting door de wegen waar een rijsnelheid van 30 km/uur geldt (Hyacintstraat en 2^e Daalsedijk), is maximaal 43 dB na aftrek. Als deze waarde vergeleken wordt met de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, dan zou deze voldoen.

4.3 Geluidmaatregelen

In de toekomst wordt de Amsterdamsestraatweg afgewaardeerd naar een 30 km/uur weg. Het wegdek bestaat dan waarschijnlijk uit klinkers in keperverband. In de bovenstaande tabel hebben we de (indicatieve) resultaten van deze afwaardering gepresenteerd: deze zijn 1 dB tot 2 dB lager dan de geluidsbelasting met een rijsnelheid van 50 km/uur met het wegdek DAB. Als de gemeente stille klinkers toepast, dan daalt de geluidsbelasting bij de woningen met nog eens 2 dB.

Een scherm in binnenstedelijk gebied is niet gewenst en kan ook leiden tot een verkeersonveilige situatie. Optelling van geluid door alle wegen (Amsterdamsestraatweg en de 30 km/uur wegen) is niet aanwezig.

5. Conclusie

In opdracht van Zecc Architecten BV heeft DGMR een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd voor de bouw van een aantal grondgebonden woningen aan de Amsterdamsestraatweg nabij de watertoren in Utrecht.

- Bij vier woningen is de geluidsbelasting van de Amsterdamsestraatweg hoger dan de voorkeurswaarde: de geluidsbelasting is ten hoogste 58 dB na aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde wordt daarmee overschreden, maar de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde niet.
- Deze vier woningen hebben ieder een geluidluwe gevel. Door de opzet van het plan ontstaan geluidluwe buitenruimten.
- De geluidsbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen is maximaal 43 dB na aftrek van 5 dB. Deze waarde hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.
- Optelling van geluid door alle wegen tezamen is niet aanwezig.
- Vervolg: de gemeente Utrecht doorloopt een procedure tot het vaststellen van hogere waarden:
 - Woning W4, 49 dB
 - Woning W6, 49 dB
 - Woning W10, 58 dB
 - Woning W11, 51 dB

p.o. ing. 5.1.2E

ir. 5.1.2E (5.1.2E) 5.1.2E
DGMR Bouw B.V.

Bijlage 1

Titel

Toetsingskader

Bijlage 1
Toetsingskader**Algemeen**

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege wegen bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Als een gemeente via een bestemmingsplan de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is er sprake van een 'nieuwe situatie' in de zin van de Wgh. De Wgh is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg of spoorweg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting berekend.

De Wet geluidhinder is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg. Binnen deze zone wordt de geluidsbelasting berekend.

Geluidsgevoelige bestemmingen

Geluidsgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geluidhinder zijn woningen, geluidsgevoelige terreinen en geluidsgevoelige gebouwen. Binnen de zone van de te onderzoeken wegen en spoorwegen moeten de geluidsbelastingen op deze bestemmingen worden berekend en moet worden beoordeeld of deze aan de wettelijke normen voldoen.

De geluidsbelasting (L_{den} -waarde) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur).
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur), verhoogd met 5 dB.
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur), verhoogd met 10 dB.

Toetsing aan grenswaarden vindt plaats op de gevels van een geluidsgevoelige bestemming.

Wegverkeer

In artikel 74 uit de Wet geluidhinder zijn de geluidszones gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Wegen die geen zone hebben en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Grenswaarden wegverkeer

De hoogst toelaatbare geluidsbelasting (voorkeurswaarde) voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB. In bepaalde gevallen kan het bevoegd gezag hogere waarden vaststellen. De maximaal toegestane hogere waarde bedraagt 63 dB voor binnenstedelijke situaties/wegen.

Aftrek op de berekende resultaten

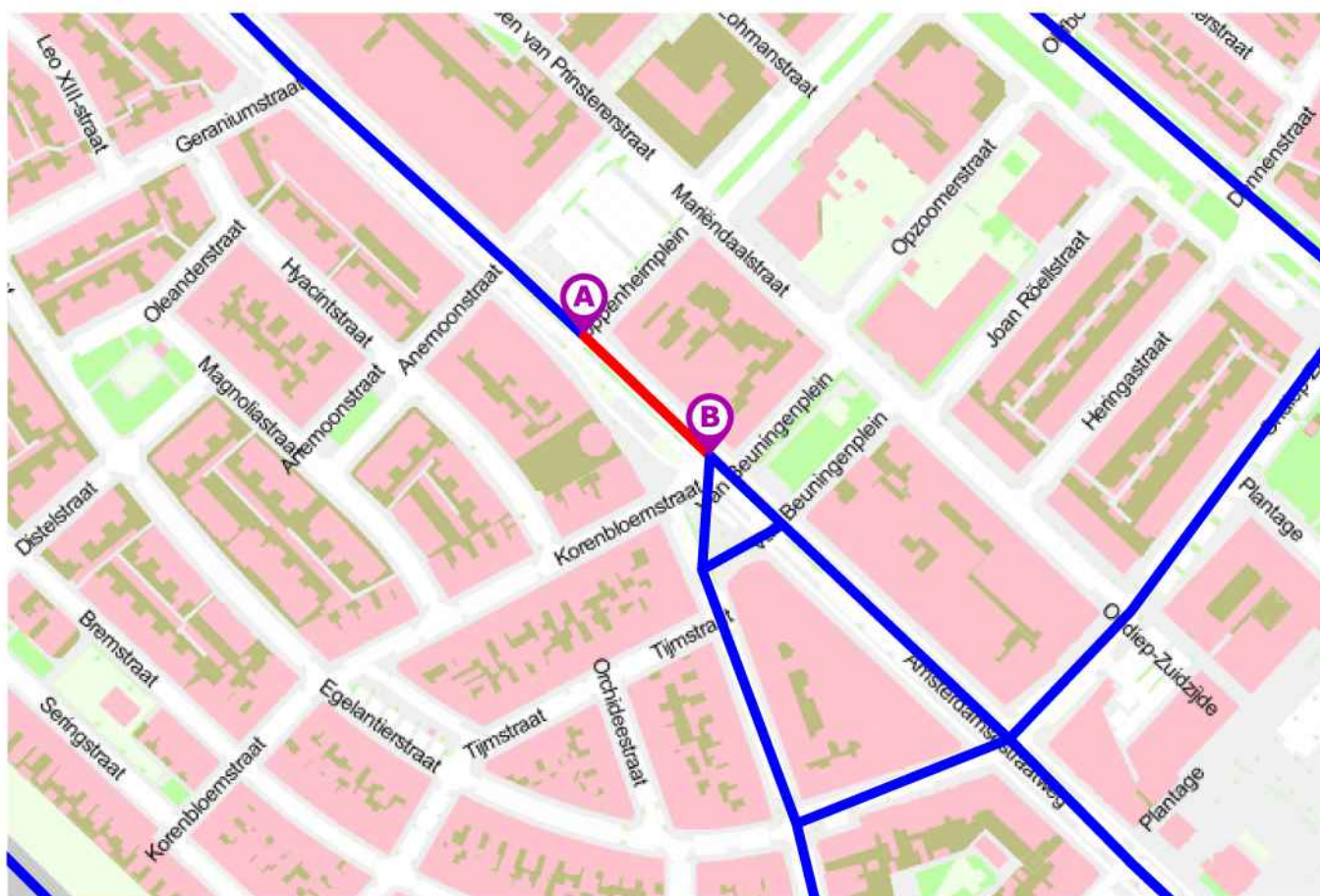
Voor zover geen sprake is van specifieke omstandigheden wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

In het huidige onderzoek is de wettelijke rijsnelheid op de onderzochte wegen 30 km/uur of 50 km/uur: hiervoor is een aftrek van 5 dB op de rekenresultaten toegepast.

Bijlage 2

Titel	Verkeersgegevens en rekenmodel
-------	--------------------------------

vru34_ASW_P02_milieu

**Amsterdamsestraatweg**

2x1 met langsparkeren

linknr: 3780, A-node: 10874, B-node: 11006

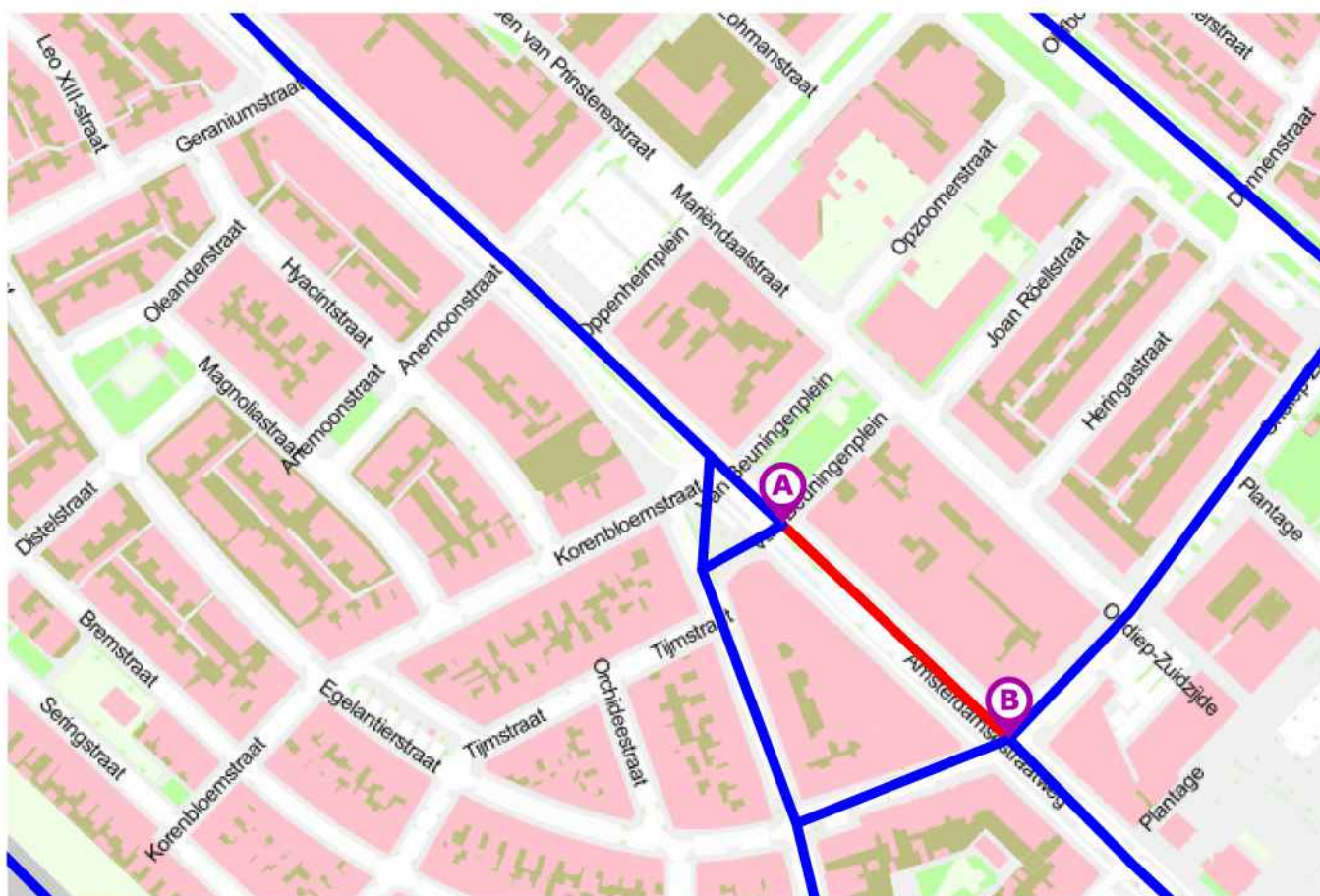
	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	7.148	3.451	2.425	683	343	3.697	2.987	473	237
licht	7.087	3.416	2.396	680	340	3.671	2.965	471	235
middelzwaar	42	21	17	2	2	21	17	2	2
zwaar	19	14	12	1	1	5	5	0	0

bussen	172	86	57	16	13	86	57	16	13
middelzwaar+bussen	214	107	74	18	15	107	74	18	15
bussen/uur			4,8	4,0	1,6		4,8	4,0	1,6
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	98,8	99,6	99,1	99,3	99,6	99,2
middelzwaar %	0,7	0,3	0,6	0,6	0,4	0,8
zwaar %	0,5	0,1	0,3	0,2	0,0	0,0
uur %	5,9	4,9	1,2	6,7	3,2	0,8

	Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	96,5	97,3	95,5	97,4	96,3	94,0
middelzwaar %	3,0	2,6	4,2	2,4	3,7	6,0
zwaar %	0,5	0,1	0,3	0,2	0,0	0,0
uur %	5,8	4,9	1,3	6,7	3,2	0,8

vru34_ASW_P02_milieu

**Amsterdamsestraatweg**

2x1 met langsparkeren

linknr: 3915, A-node: 11007, B-node: 11008

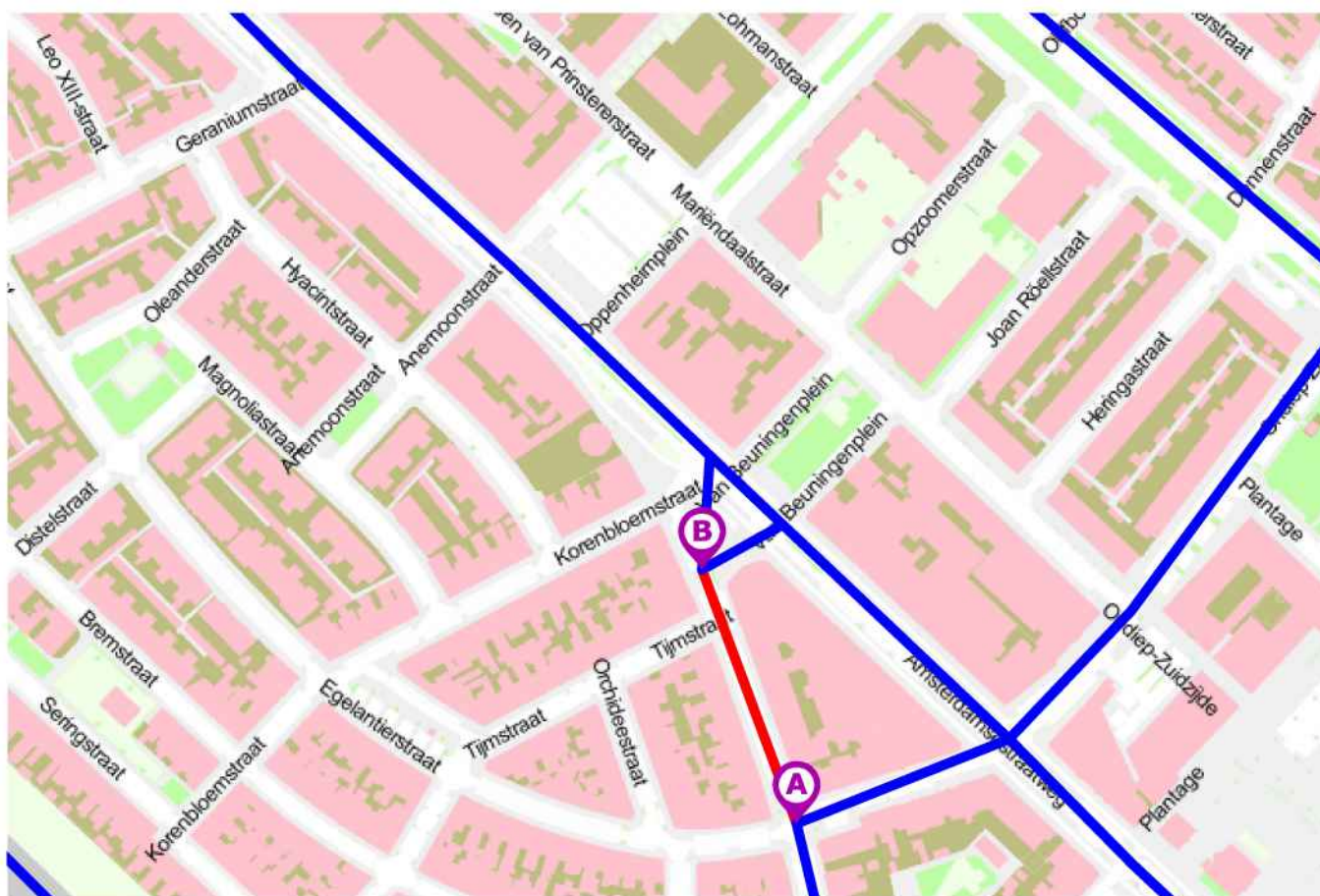
	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	3.868	1.812	1.301	340	171	2.056	1.704	234	118
licht	3.814	1.783	1.278	337	168	2.031	1.683	232	116
middelzwaar	37	19	15	2	2	18	14	2	2
zwaar	17	10	8	1	1	7	7	0	0

bussen	172	86	57	16	13	86	57	16	13
middelzwaar+bussen	209	105	72	18	15	104	71	18	15
bussen/uur			4,8	4,0	1,6		4,8	4,0	1,6
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	98,2	99,1	98,2	98,8	99,1	98,3
middelzwaar %	1,2	0,6	1,2	0,8	0,9	1,7
zwaar %	0,6	0,3	0,6	0,4	0,0	0,0
uur %	6,0	4,7	1,2	6,9	2,8	0,7

	Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	94,1	94,7	91,3	95,6	92,8	88,5
middelzwaar %	5,3	5,1	8,2	4,0	7,2	11,5
zwaar %	0,6	0,3	0,5	0,4	0,0	0,0
uur %	6,0	4,7	1,2	6,9	2,9	0,8

vru34_ASW_P02_milieu

**2e Daalsedijk**

2x1 30 km/u wegen

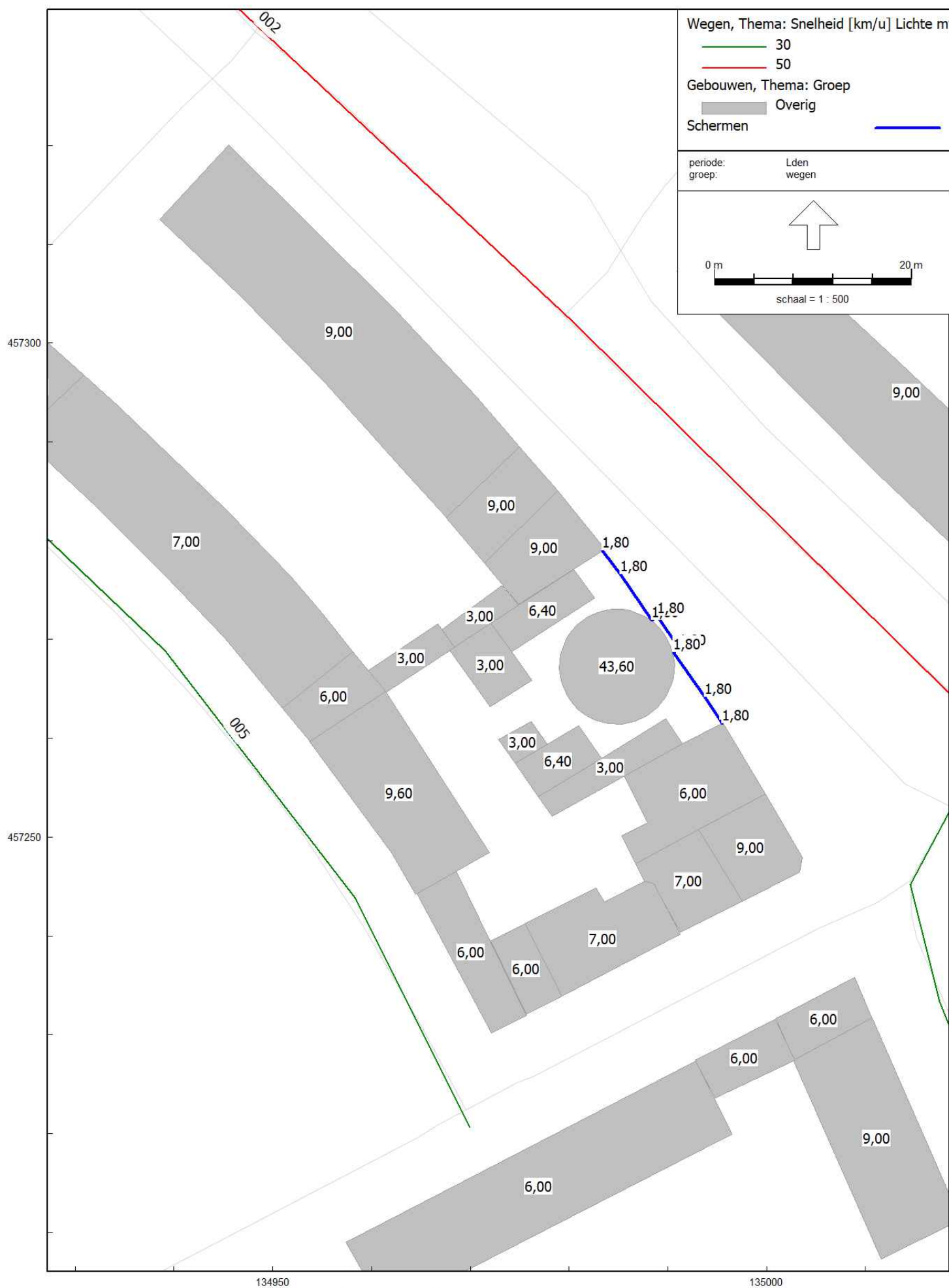
linknr: 145050, A-node: 146872, B-node: 146873

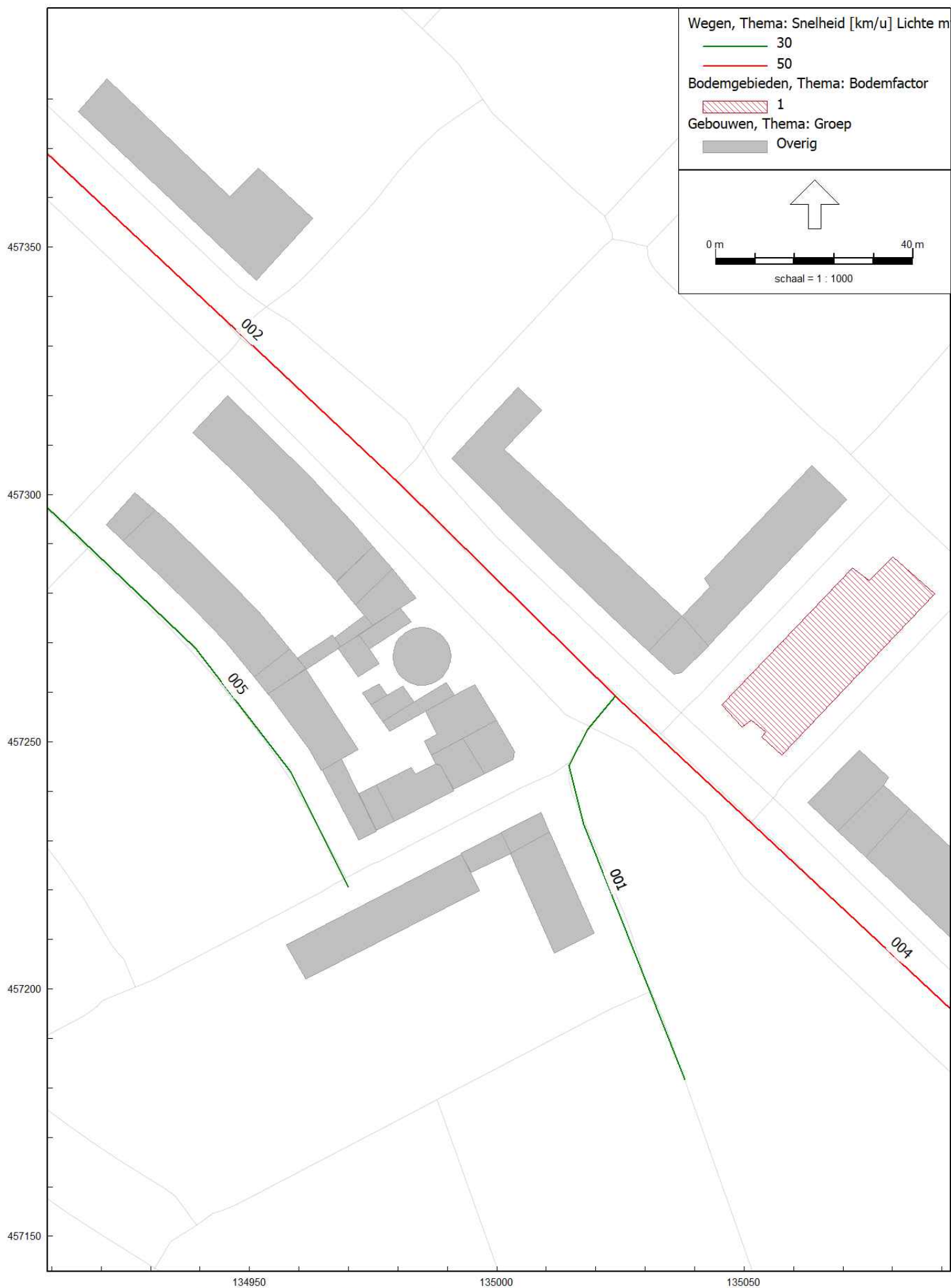
	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	3.212	1.647	1.279	245	123	1.565	1.090	317	158
licht	3.200	1.642	1.274	245	123	1.558	1.083	317	158
middelzwaar	8	4	4	0	0	4	4	0	0
zwaar	4	1	1	0	0	3	3	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	8	4	4	0	0	4	4	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,6	100,0	100,0	99,4	100,0	100,0
middelzwaar %	0,3	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
zwaar %	0,1	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
uur %	6,5	3,7	0,9	5,8	5,1	1,3

	Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,6	100,0	100,0	99,4	100,0	100,0
middelzwaar %	0,3	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
zwaar %	0,1	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
uur %	6,5	3,7	0,9	5,8	5,1	1,3



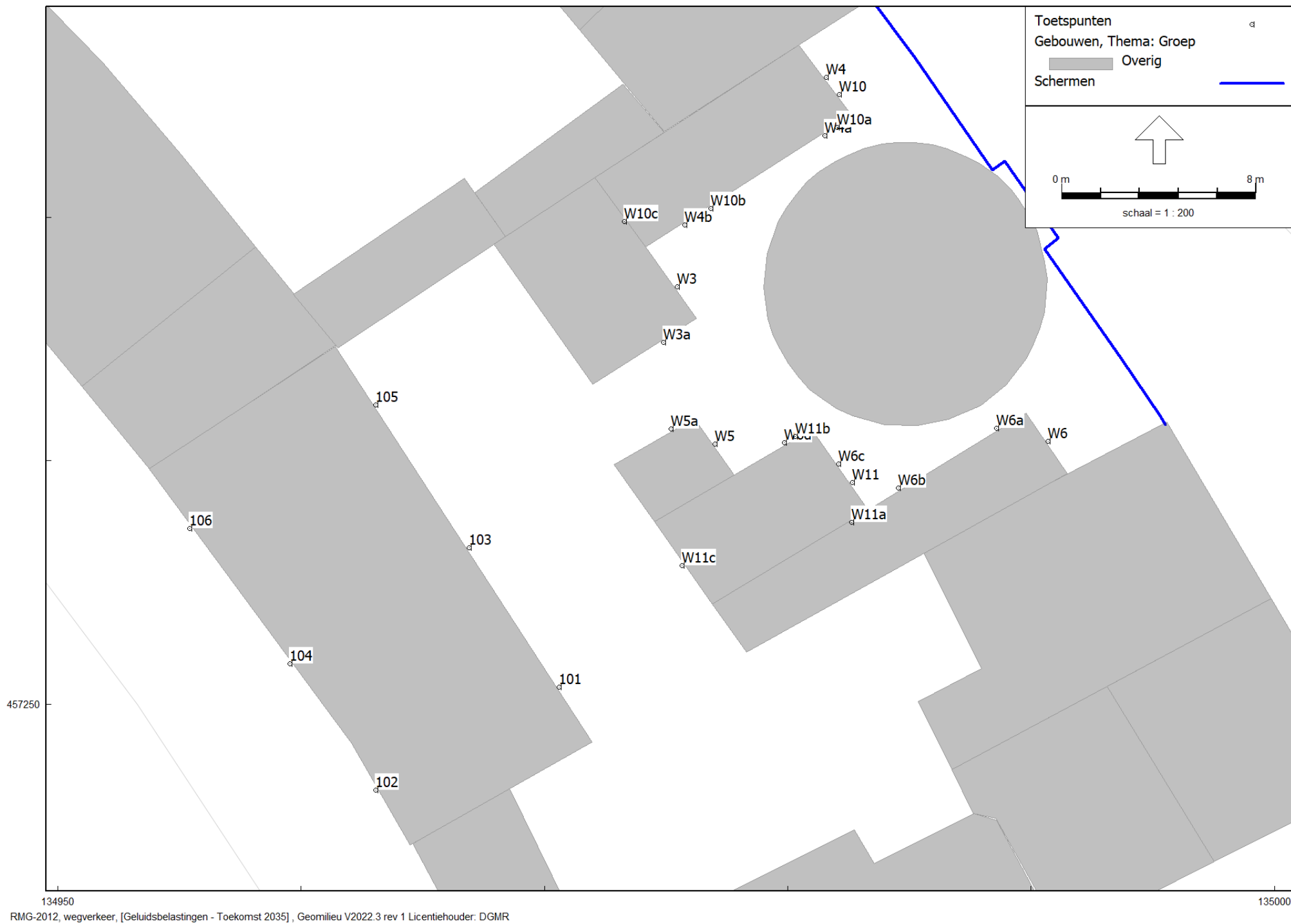


Model: Toekomst 2035
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	Groep	Naam	Omschr.	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal
101	30 km-wegen	001	2e Daalsedijk	30	30	30	30	30	30	30	30	30	3208,00
2	Amsterdamsestraatweg	002	Amsterdamsestraatweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	7316,00
4	Amsterdamsestraatweg	004	Amsterdamsestraatweg	50	50	50	50	50	50	50	50	50	4044,00
102	30 km-wegen	005	Hyacintstraat	30	30	30	30	30	30	30	30	30	100,00
5	30 km-wegen	005	Hyacintstraat	30	30	30	30	30	30	30	30	30	100,00

Model: Toekomst 2035
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

ItemID	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	Wegdek
101	196,00	141,00	35,00	1,00	--	--	--	--	--	Elementenverharding in keperverband
2	447,00	288,00	72,00	12,00	9,00	4,00	1,00	--	--	Referentiewegdek
4	247,00	142,00	36,00	12,00	9,00	4,00	1,00	--	--	Referentiewegdek
102	6,17	3,92	1,08	0,13	0,08	0,02	--	--	--	Elementenverharding in keperverband
5	6,17	3,92	1,08	0,13	0,08	0,02	--	--	--	Elementenverharding in keperverband



Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Toekomst 2035

Model eigenschap

Omschrijving	Toekomst 2035
Verantwoordelijke	HL
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	HL op 14-11-2022
Laatst ingezien door	HL op 5-12-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.3 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50
Berekening diffractoreffect	Volgens rekenregels van RMG-2012 (1-10-2022)

Bijlage 3

Titel

Resultaten

			Amsterdamsestraatweg	30 km/uur wegen	
Naam	Hoogte	Bouwlaag	na aftrek [dB]	na aftrek [dB]	Alle wegen (Excl aftrek Wgh)
101_A	1,50	1	34,41	23,97	40
101_B	4,70	2	42,62	27,41	48
101_C	7,90	3	46,06	34,46	51
102_A	1,50	1	15,08	43,12	48
102_B	4,70	2	16,80	42,30	47
102_C	7,90	3	12,41	40,98	46
103_A	1,50	1	34,00	22,58	39
103_B	4,70	2	41,85	25,42	47
103_C	7,90	3	44,74	31,74	50
104_A	1,50	1	18,87	43,09	48
104_B	4,70	2	20,44	42,32	47
104_C	7,90	3	0,00	41,04	46
105_A	1,50	1	33,67	22,53	39
105_B	4,70	2	42,34	23,98	47
105_C	7,90	3	44,43	26,34	49
106_A	1,50	1	18,96	43,05	48
106_B	4,70	2	20,21	42,31	47
106_C	7,90	3	0,00	41,08	46
W10_A	4,70	2	58,25	41,63	63
W10a_A	4,70	2	55,07	38,38	60
W10b_A	4,70	2	47,33	23,54	52
W10c_A	4,70	2	39,77	22,97	45
W11_A	4,70	2	50,87	37,68	56
W11a_A	4,70	2	49,60	36,50	55
W11b_A	4,70	2	37,02	20,27	42
W11c_A	4,70	2	36,54	22,93	42
W3_A	1,50	1	38,62	22,51	44
W3a_A	1,50	1	32,16	23,07	38
W4_A	1,50	1	49,44	33,37	55
W4a_A	1,50	1	46,20	30,47	51
W4b_A	1,50	1	39,20	21,82	44
W5_A	1,50	1	33,48	23,54	39
W5a_A	1,50	1	33,14	21,21	38
W6_A	1,50	1	49,16	32,82	54
W6a_A	1,50	1	44,82	26,26	50
W6b_A	1,50	1	39,63	20,62	45
W6c_A	1,50	1	39,93	30,81	45
W6d_A	1,50	1	31,79	18,97	37

Rapport: Resultatentabel
Model: Toekomst 2035
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Amsterdamsestraatweg
Groepsreductie: Ja

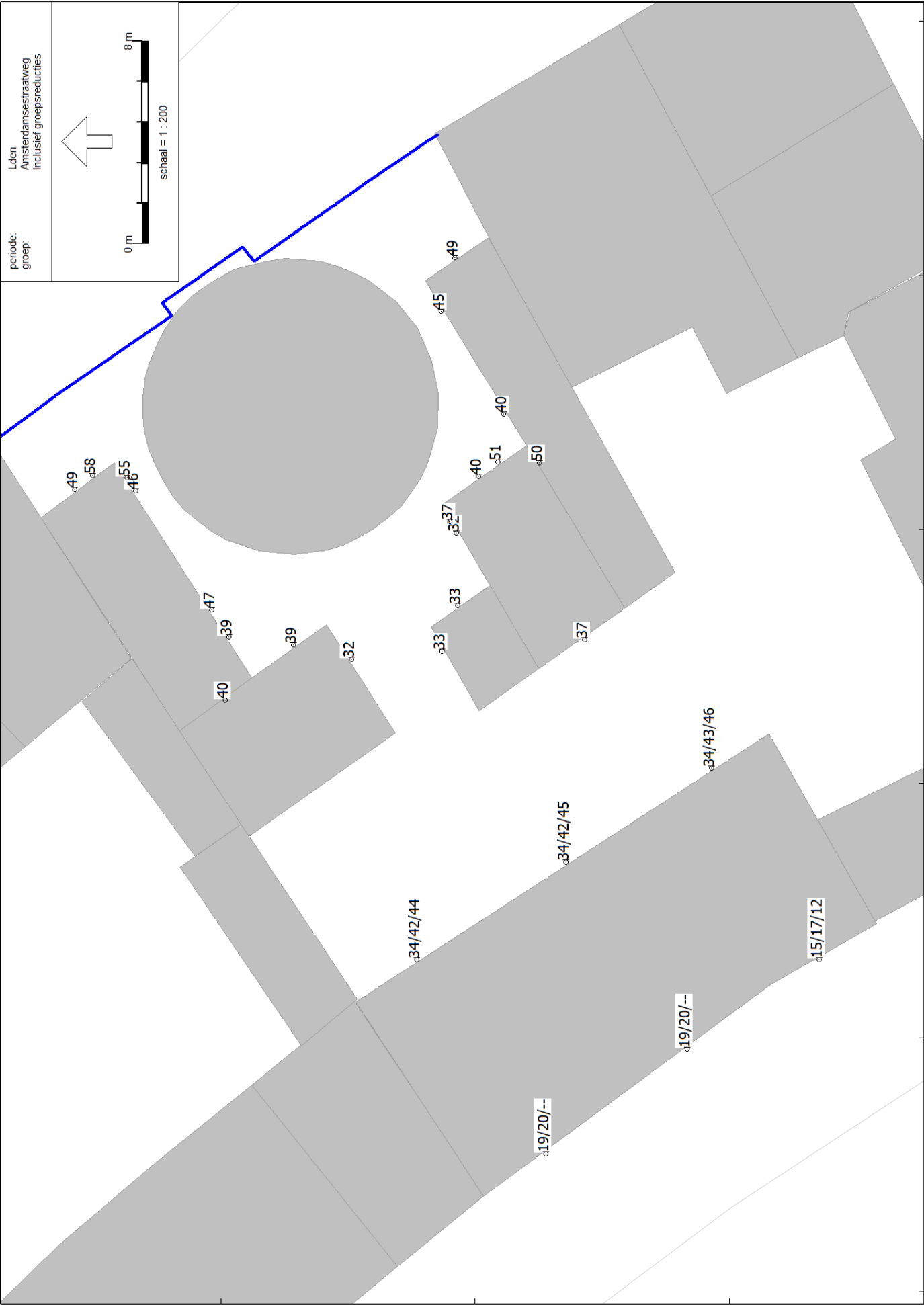
Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
101_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	32,86	30,91	25,37	34,41
101_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	41,11	39,18	33,51	42,62
101_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	44,56	42,60	36,95	46,06
102_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	13,48	11,58	6,06	15,08
102_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	15,21	13,31	7,77	16,80
102_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	10,82	8,91	3,39	12,41
103_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	32,44	30,49	24,96	34,00
103_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	40,33	38,41	32,75	41,85
103_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	43,24	41,27	35,64	44,74
104_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	17,28	15,38	9,84	18,87
104_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	18,87	16,96	11,40	20,44
104_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	--	--	--	--
105_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	32,11	30,15	24,64	33,67
105_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	40,82	38,90	33,23	42,34
105_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	42,92	40,97	35,32	44,43
106_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	17,37	15,47	9,94	18,96
106_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	18,64	16,73	11,17	20,21
106_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	--	--	--	--
W10_A	plan	4,70	56,75	54,81	49,13	58,25
W10a_A	plan	4,70	53,56	51,64	45,94	55,07
W10b_A	plan	4,70	45,82	43,91	38,20	47,33
W10c_A	plan	4,70	38,25	36,34	30,66	39,77
W11_A	plan	4,70	49,37	47,44	41,74	50,87
W11a_A	plan	4,70	48,09	46,18	40,46	49,60
W11b_A	plan	4,70	35,50	33,58	27,90	37,02
W11c_A	plan	4,70	35,02	33,10	27,44	36,54
W3_A	plan	1,50	37,09	35,17	29,52	38,62
W3a_A	plan	1,50	30,62	28,66	23,10	32,16
W4_A	plan	1,50	47,93	45,98	40,34	49,44
W4a_A	plan	1,50	44,68	42,76	37,10	46,20
W4b_A	plan	1,50	37,68	35,76	30,10	39,20
W5_A	plan	1,50	31,94	30,00	24,41	33,48
W5a_A	plan	1,50	31,59	29,66	24,07	33,14
W6_A	plan	1,50	47,64	45,72	40,05	49,16
W6a_A	plan	1,50	43,30	41,38	35,72	44,82
W6b_A	plan	1,50	38,10	36,19	30,52	39,63
W6c_A	plan	1,50	38,40	36,47	30,84	39,93
W6d_A	plan	1,50	30,26	28,33	22,71	31,79

Rapport: Resultatentabel
Model: Toekomst 2035
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 30 km-wegen
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
101_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	22,60	20,67	14,64	23,97
101_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	26,02	24,13	18,08	27,41
101_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	32,96	31,25	25,19	34,46
102_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	41,61	39,64	34,03	43,12
102_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	40,79	38,82	33,21	42,30
102_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	39,47	37,50	31,89	40,98
103_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	21,20	19,28	13,25	22,58
103_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	24,05	22,13	16,09	25,42
103_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	30,25	28,52	22,47	31,74
104_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	41,58	39,60	34,00	43,09
104_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	40,81	38,84	33,23	42,32
104_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	39,53	37,56	31,95	41,04
105_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	21,16	19,23	13,20	22,53
105_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	22,61	20,68	14,64	23,98
105_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	24,95	23,06	17,02	26,34
106_A	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	1,50	41,54	39,57	33,96	43,05
106_B	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	4,70	40,80	38,83	33,22	42,31
106_C	W1, W2, W7, W8, W9, W12, W13, W14	7,90	39,57	37,59	31,99	41,08
W10_A	plan	4,70	40,12	38,42	32,37	41,63
W10a_A	plan	4,70	36,88	35,17	29,12	38,38
W10b_A	plan	4,70	22,09	20,24	14,28	23,54
W10c_A	plan	4,70	21,55	19,60	13,74	22,97
W11_A	plan	4,70	36,16	34,47	28,42	37,68
W11a_A	plan	4,70	34,99	33,29	27,24	36,50
W11b_A	plan	4,70	18,76	16,93	11,08	20,27
W11c_A	plan	4,70	21,51	19,57	13,68	22,93
W3_A	plan	1,50	21,07	19,25	13,22	22,51
W3a_A	plan	1,50	21,67	19,77	13,77	23,07
W4_A	plan	1,50	31,89	30,15	24,09	33,37
W4a_A	plan	1,50	28,99	27,25	21,20	30,47
W4b_A	plan	1,50	20,37	18,54	12,56	21,82
W5_A	plan	1,50	22,13	20,26	14,23	23,54
W5a_A	plan	1,50	19,78	17,90	11,93	21,21
W6_A	plan	1,50	31,35	29,59	23,54	32,82
W6a_A	plan	1,50	24,81	23,01	16,97	26,26
W6b_A	plan	1,50	19,18	17,32	11,34	20,62
W6c_A	plan	1,50	29,34	27,57	21,52	30,81
W6d_A	plan	1,50	17,49	15,67	9,75	18,97

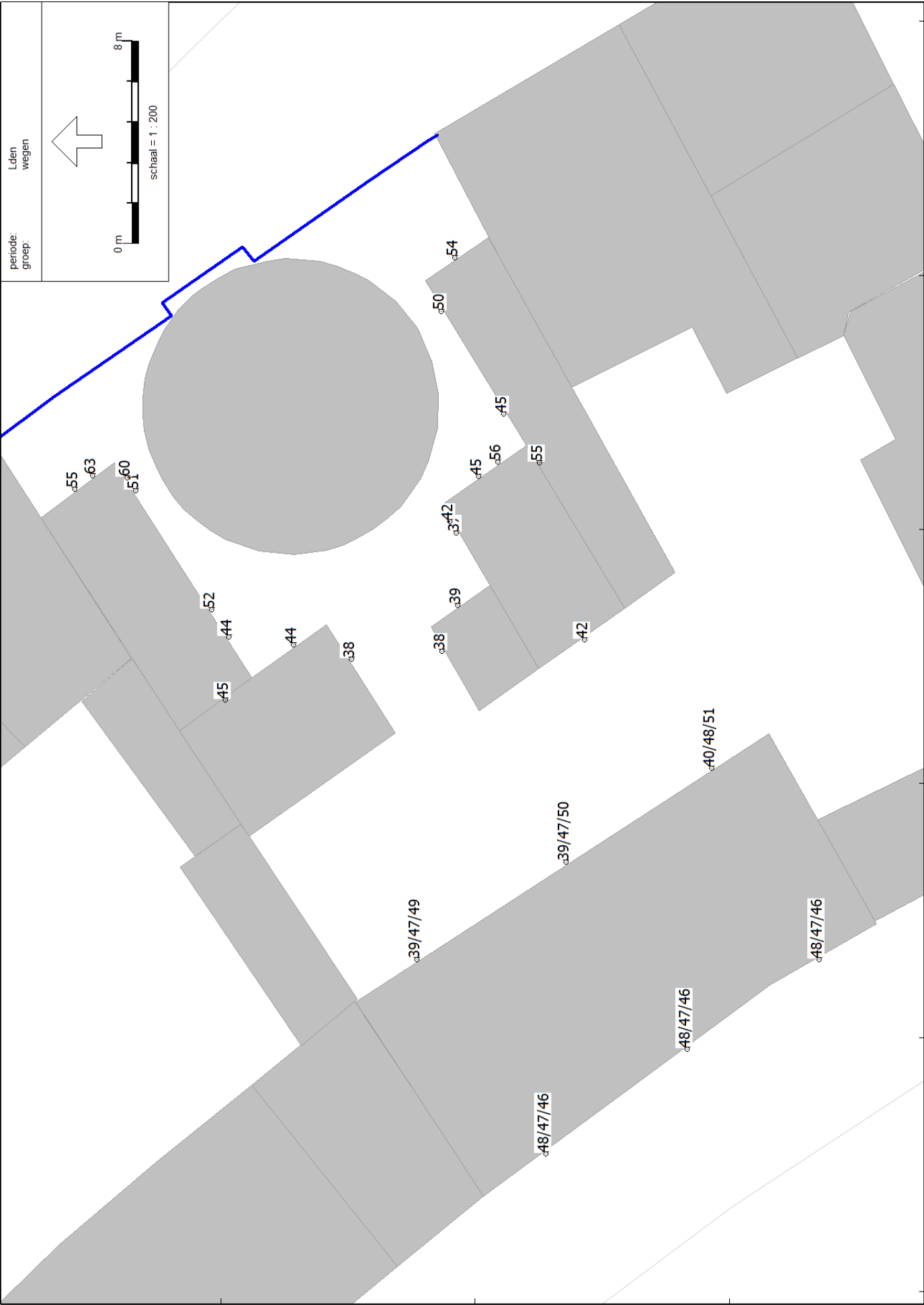
Grondgebonden woningen nabij watertoren Utrecht

Resultaten Amsterdamsestraatweg



Grondgebonden woningen nabij watertoren Utrecht

Resultaten alle wegen zonder aftrek





Bijlage 5 Stikstofonderzoek

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 21 februari 2023
KENMERK 20221543/64634/
VAN 5.1.2E

PROJECT 20221543 Utrecht, Amsterdamsestraatweg
OPDRACHTGEVER De heer 5.1.2E

STIKSTOFDEPOSITIE UTRECHT, AMSTERDAMSESTRAATWEG 380

INLEIDING

In opdracht van Zecc Architecten is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase. Het initiatief omvat het realiseren van 14 wooneenheden, bestaande uit 13 studio's met een maximaal oppervlak van 55m² en 1 appartementen met een maximaal oppervlak van 80 m². Tevens wordt op eigenterrein (op de begane grond) voorzien in parkeervoorzieningen voor de wooneenheden. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron.

WETTELIJK KADER

Algemeen

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

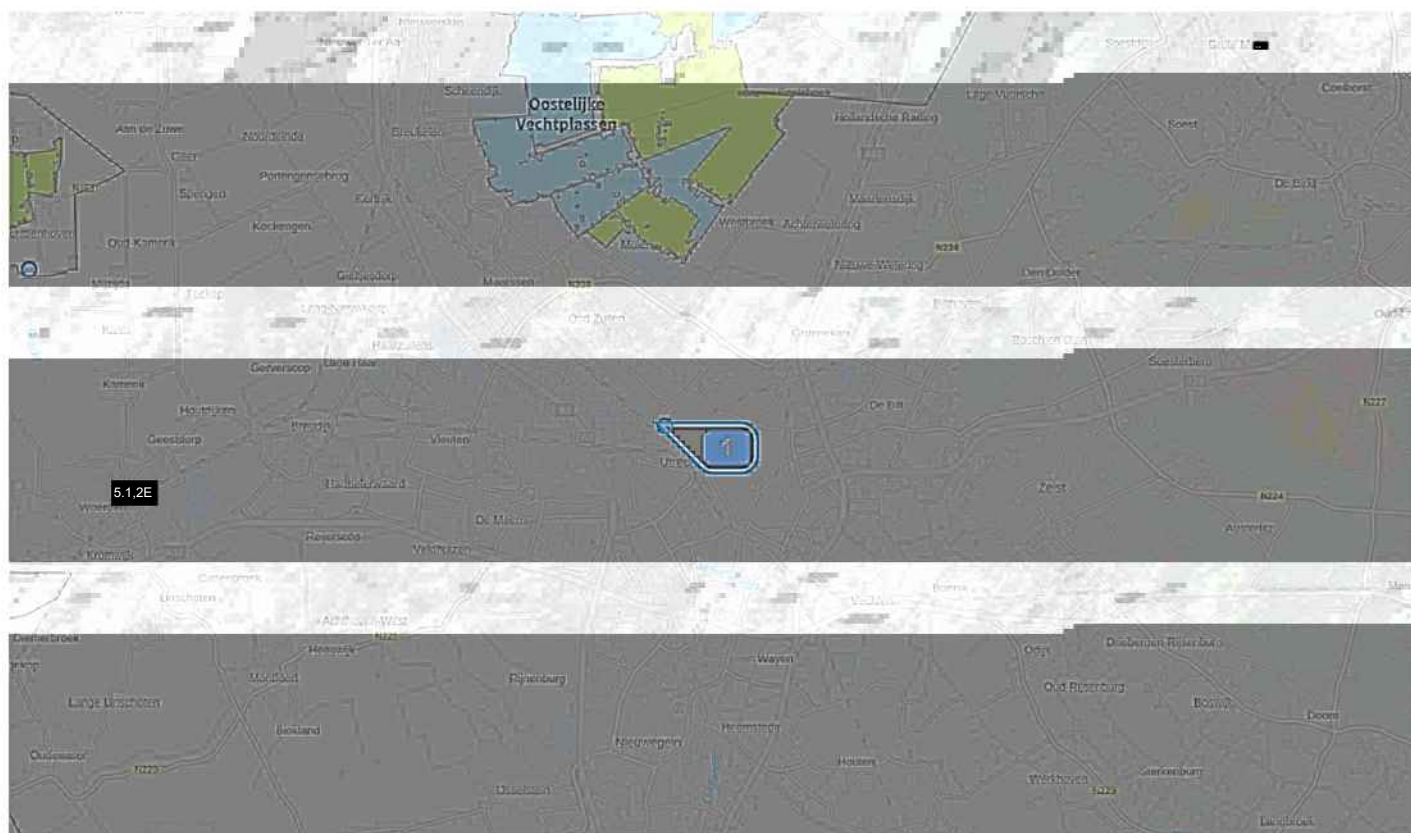
Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2022 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.

AERIUS CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

AERIUS Calculator, release 26 januari 2023

Met behulp van de nieuwste release van het rekenprogramma AERIUS Calculator (release 26 januari 2023) is gekeken naar de stikstofdepositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS Calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen Oosterlijke Vechtplassen, Nieuwe koopse Plassen & de Heack, Naardermeer en Zouwe boezem. Van deze Natura 2000-gebieden zijn delen of geheel stikstofgevoelige habitats.





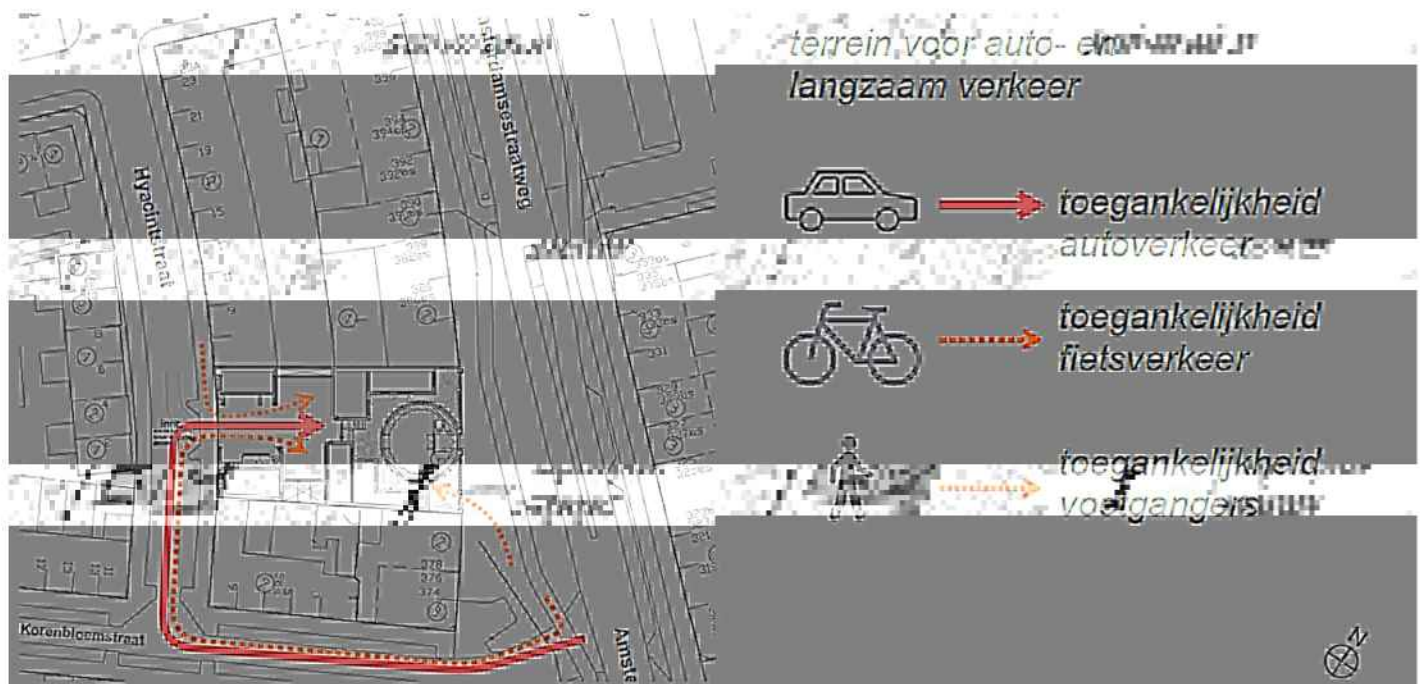
Figuur 1: projectgebied met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Exploatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze appartementen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de appartementen. De gemeente Utrecht stelt, op basis van de Beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2021/22, eisen bij een bouwontwikkeling aan het aantal parkeerplaatsen voor fietsen en auto's. De autoparkeernormen geven aan hoeveel autoparkeerplaatsen nodig zijn bij de bouw of verbouwing van een gebouw. In de beleidsregels zijn geen kengetallen voor het aantal verkeersbewegingen opgenomen. Daarom wordt in deze berekening aangesloten op de kengetallen uit het CROW (publicatie 381).

Hierbij is uitgegaan van midden dure appartementen in het centrum van een zeer stedelijke gebied, Op basis van maximaal 14 appartementen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 52 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Het aantal verkeersbewegingen per woning van zware motorvoertuigen bedraagt 0,02 mvt/etmaal (CROW publicatie 381). Het totale aantal verkeersbewegingen van zware motorvoertuigen bedraagt afgerond 1 mvt/etmaal.

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor onderhavige ontwikkeling is dit de route vanaf het projectgebied tot aan de Amsterdamsestraatweg. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van een rijroute vanaf het middenterrein waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zie figuur 2.



Figuur 2: schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie

Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het diesilverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 20 bewegingen per wooneenheid. Dit zijn in totaal 280 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan van een rijroute vanaf het plangebied richting de Amsterdamsestraatweg.
2. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase. Gedurende voorbereiding-/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwphase vindt de daadwerkelijke constructie van de appartementen plaats.
3. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofoxide (NO_x). Het Adblue verbruik bedraagt ongeveer 5 liter per 100 liter diesel. In de berekening is het Adblue verbruik daarom op 5% van het diesilverbruik gespecificeerd. In de berekening is het Adblue-verbruik daarom op 5% van het diesilverbruik gespecificeerd. Het Adblue-verbruik gedurende het voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase bedraagt respectievelijk 483 liter.

Tabel 1 Inzet materiaal

activiteit	klasse	dieselve- bruik [liter/uur]	uren/dag	aantal da- gen/ woning	totaal aantal uren	totaal diesel- verbruik [li- ter]	Adblue
aantal appar- tementen 14							
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 75 - 560 kW	30	8	8	112	3360	168
bouwfase	stage IV, 75- 560 kW	30	8	15	210	6300	315
Totaal					322	9660	483

Voor de berekening maakt het niet uit of er 10 kleine of 1 grote machine aan het werk is. Het gaat om de hoeveelheid brandstof (9.960 l.) en de STAGE klasse (in dit geval IV, bouwjaar 2014). In tabel 1 is de inzet van mobiele weergegeven. De uitgangspunten zijn ingevoerd in AERIUS Calculator. De berekening is in bijlage 1 toegevoegd. De totale stikstofemissie voor de realisatie en gebruiksfase bedraagt totaal 108,9 kg NOx/j. en 2,4kg NH3/j.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in dezelfde berekening meegenomen. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

**Contactgegevens**

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rho adviseurs
Keizerstraat,
7411HD Deventer

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Utrecht, Amsterdamsestraatweg
De aanleg- en exploitatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rcd4e68eKAbL
21 februari 2023, 14:02
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 Realisatie en exploitatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	2,4 kg/j	108,9 kg/j

Resultaten

Situatie 1 Realisatie en exploitatiefase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

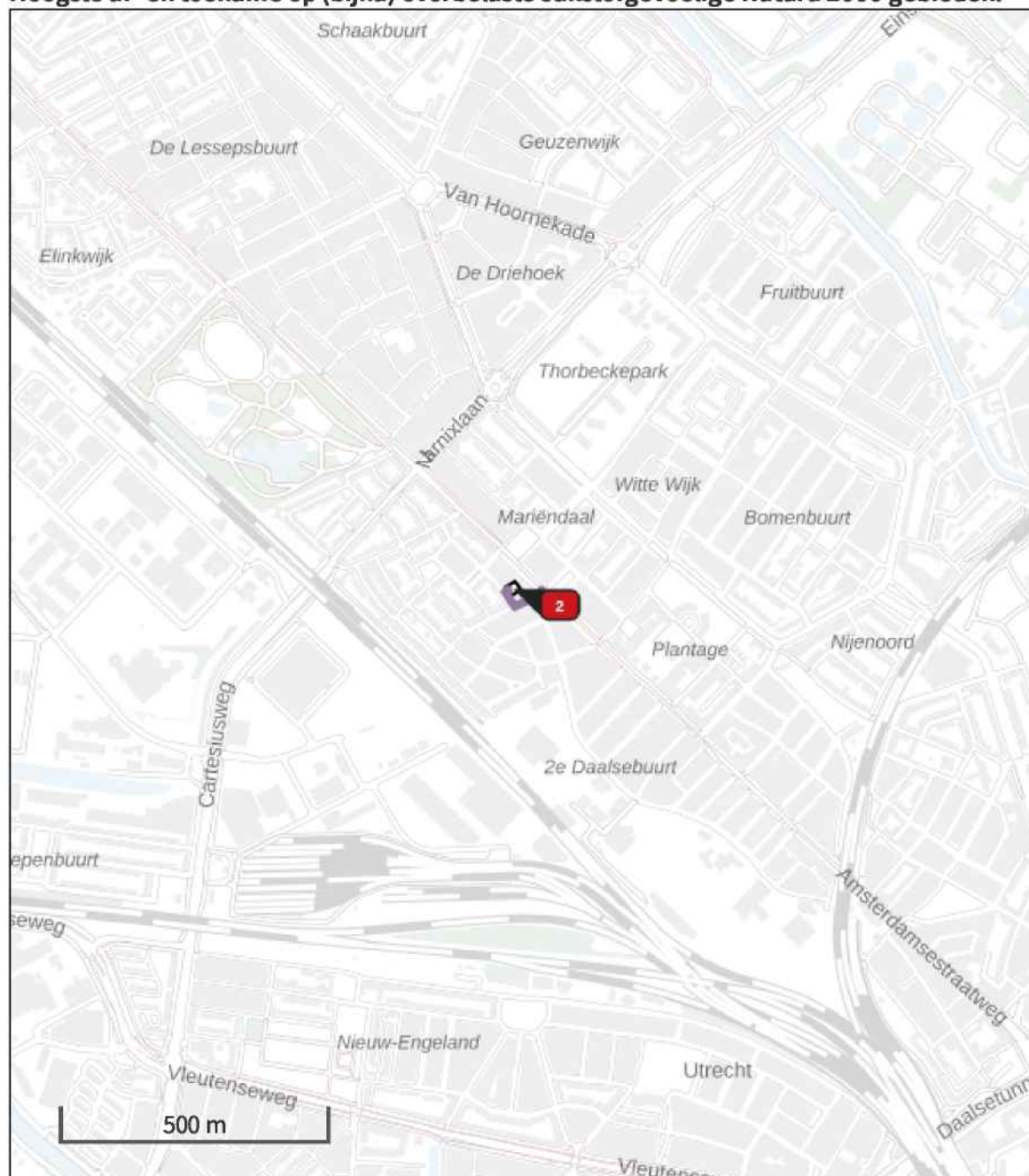
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Situatie 1 Realisatie en exploitatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Bron 2 realisatiefase (Mobiele werktuigen)	2,4 kg/j	108,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	43,9 g/j	0,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1 Realisatie en exploitatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1 Realisatie en exploitatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1 Exploitatiefase Verkeer	Links	Rechts	NO _x	0,6 kg/j
Locatie	X:134981,26 Y:457229,64	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	96,11 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 32,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	52 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 2 realisatiefase (Mobiele werktuigen)	NO _x	108,1 kg/j			
		NH ₃	2,4 kg/j			
Locatie	X:134967,71 Y:457257,29					
Oppervlakte	0,04 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Voorbereiding en bouwphase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	9960 l/j	322 u/j	483 l/j	NO _x	108,1 kg/j
					NH ₃	2,4 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 3 wegverkeer aanlegfase	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:134979,31 Y:457225,66	Type scherm	-	-	NO ₂ 61,2 g/j
Lengte	107,52 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 11,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	280 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie.

Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



Bijlage 6 Ecologisch onderzoek



Quickscan



AMSTERDAMSESTRAATWEG 380 **UTRECHT**

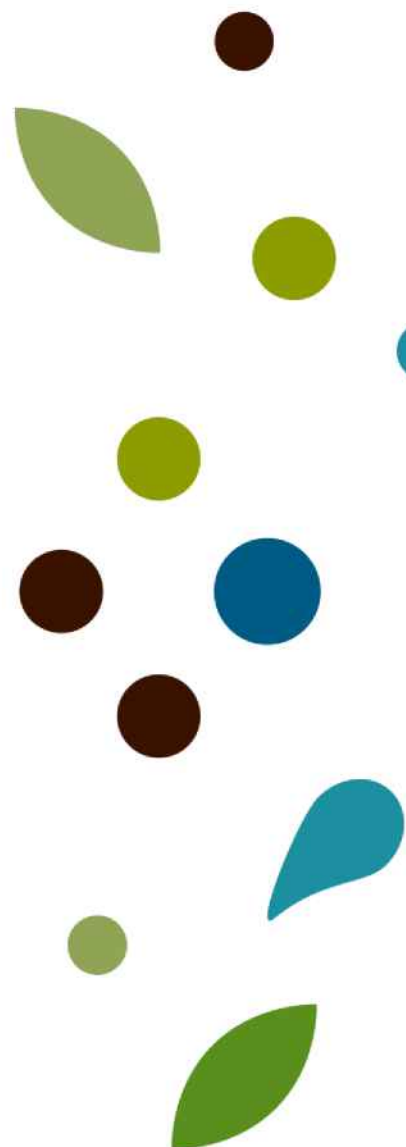
QuickScan Wet natuurbescherming

Status:
Definitief

Datum: 17 november 2022
Project: QS50223

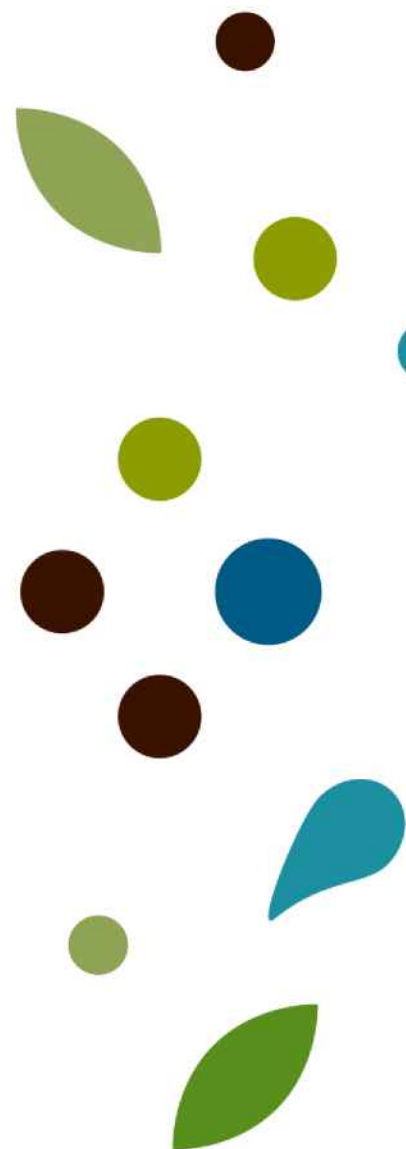
INHOUD

1. Colofon	3
2. Samenvatting en advies	4
3. Inleiding	4
3.1 Aanleiding	5
3.2 Planlocatie	5
3.3 Ontwikkelingen en effecten	7
4. Kader en methode	8
4.1 Wettelijk kader	9
4.2 Onderzoeksmethode	13
4.3 Toepasbaarheid	14
5. Gebiedsbescherming	15
5.1 Natura2000	15
5.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	16
5.3 Stikstofdepositie	17
6. Soortbescherming	19
6.1 Flora	19
6.2 Fauna	20
6.3 Houtopstanden	28
Verantwoording	29
Bijlagen	30
Disclaimer	50



1. Colofon

Onderzoek	QuickScan natuurtoets
Document	QS50223
Datum	17 november 2022
Locatie	Amsterdamsestraatweg 380; Utrecht
Opdrachtgever	ZECC Architecten BV – R. de Korte
Opdrachtnemer	Ecofect B.V.
Ecoloog	5.1.2E
Adres	Van Oordtstraat 3, 8071 KV Nunspeet
Telefoon	06-12918775
Email	info@ecofect.nl
Internet	www.ecofect.nl
KvK-nummer	87036487
Btw-identificatienr.	5.1.2E
Rekeningnummer	5.1.1C



2. Samenvatting en advies

Uit de QuickScan is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden de Wet natuurbescherming mogelijk wordt overtreden.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand ten opzichte van Natura2000 gebieden is een voortoets Natura2000 niet noodzakelijk.

Natuur Netwerk Nederland

De planlocatie is gelegen buiten het Natuur Netwerk Nederland (Natuurnetwerk Utrecht). Aangezien het Natuur Netwerk in Utrecht geen externe werking kent is vastgesteld dat een verdere toetsing niet aan de orde is.

Stikstof

Gezien de geplande ontwikkeling en de afstand tot stikstofgevoelige natuur is een stikstofberekening (Aerius) voor de aanleg- en de nieuwe gebruiksfase noodzakelijk. Geadviseerd wordt deze uit te voeren.

Soortbescherming

Flora

Geen overtreding Wet natuurbescherming.

Vleermuizen

Mogelijk overtreding Wet natuurbescherming. Nader onderzoek vleermuizen wordt geadviseerd.

Zoogdieren

Geen overtreding Wet natuurbescherming

Vogels

Geen overtreding Wet natuurbescherming

Overige soorten

Geen overtreding Wet natuurbescherming

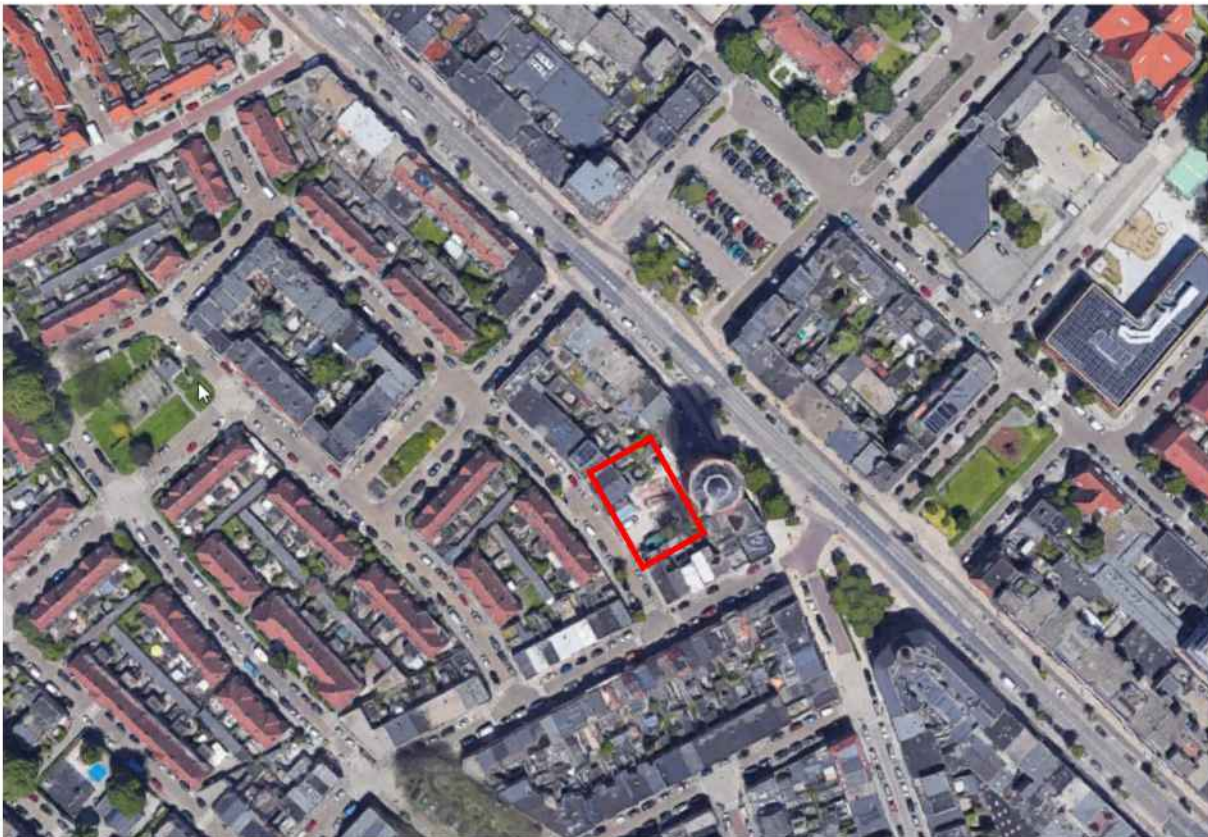
3. Inleiding

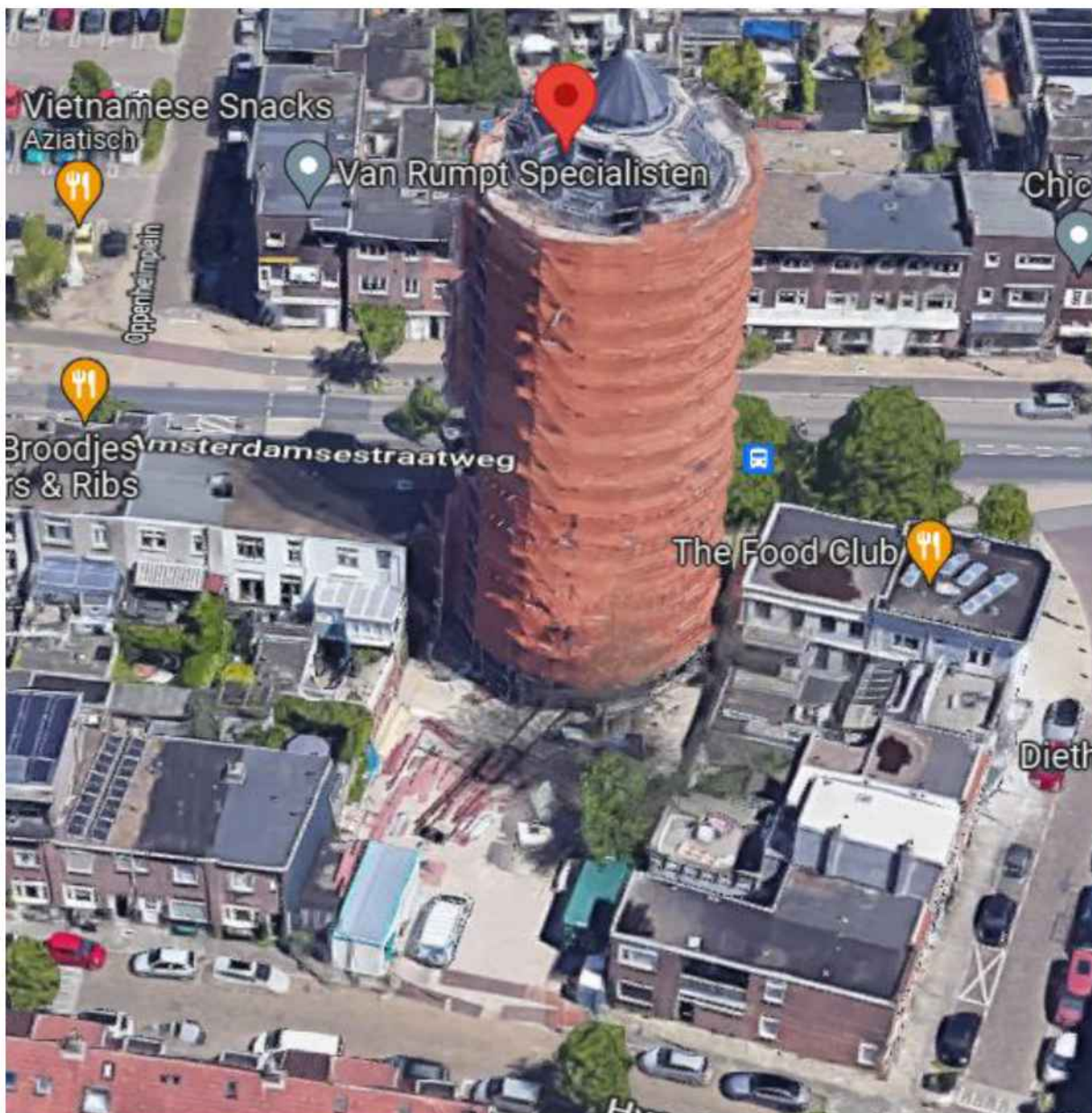
3.1 Aanleiding

Met de voorgenomen ontwikkelingen aan de Amsterdamsestraatweg 380 te Utrecht heeft opdrachtgever (ZECC Architecten.) aan Ecofect B.V. gevraagd een QuickScan Wet natuurbescherming uit te voeren t.b.v. het vergunning traject en inzicht te verschaffen of de geplande uit te voeren werkzaamheden conflicteren met de Wet natuurbescherming. Voorliggend rapport geeft inzicht in het wettelijk kader, de gebruikte methodiek en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

3.2 Planlocatie

De planlocatie betreft de Hyacintstraat tussen 7 & 9 of de achterzijde van Amsterdamsestraatweg 380 te Utrecht in de wijk Catharijne, sectie B, perceel 5148/5149.. Achter de watertoren is een braakliggend terrein gesitueerd hetgeen momenteel dienst doet als parkeerplaats en bouwopslag. Er is geen bebouwing of groen op de planlocatie. De Amsterdamsestraatweg is de langste winkelstraat van Nederland.





De watertoren aan de Amsterdamsestraatweg 380 in Utrecht is gebouwd omstreeks 1917. De watertoren heeft een waterreservoir van 1000 m³ en is 43,50 meter hoog. Het bouwwerk is in opdracht van de Utrechtse Waterleiding Maatschappij ontworpen door architect W.K. de Wijs in de stijl van de Amsterdamse School en gebouwd door S.1.2E Rijk. De nieuwbouw vond destijds plaats bij de grens van de gemeente Utrecht met de toenmalige gemeente Zuilen. De toren is vandaag de dag een belangrijk kenmerk in deze 5 kilometer lange straat.

3.3 Ontwikkelingen en effecten

Initiatiefnemer is voornemens de planlocatie te herontwikkelen t.b.v. woningen. Deze woningen worden gebouwd tussen de huidige bebouwing aan de Hyacintstraat 7-9.



Voor inhoudelijk vragen over het ontwerp en de verdere inrichting van de planlocatie wordt verwezen naar opdrachtgever.

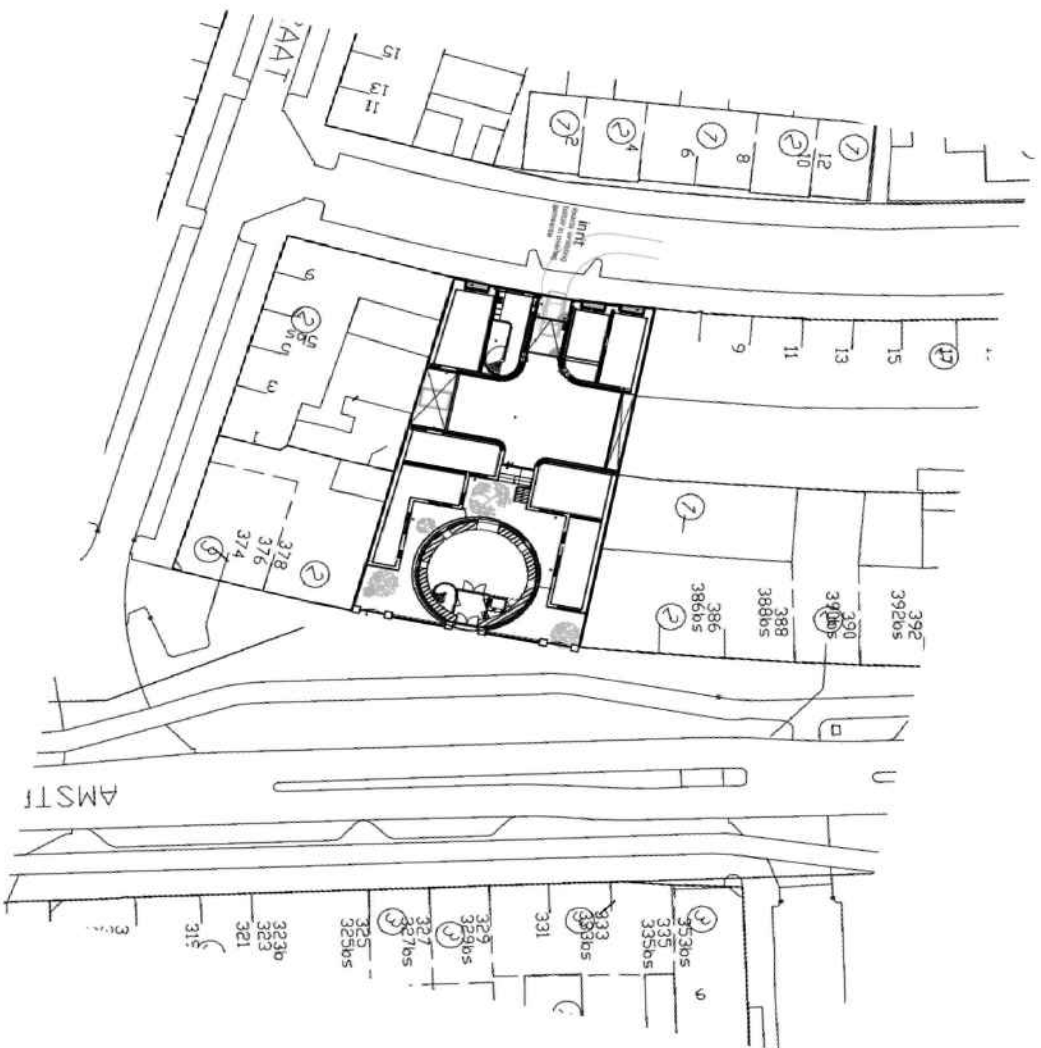
Functieverandering en effecten

De beoogde ingrepen zijn blijvend van karakter. De functie van het plangebied zal ecologisch mogelijk veranderen.

De ingrepen en effecten van de ingreep in relatie tot natuurwaarden:

- Bouwrijp maken perceel
- Afvoer sloopmateriaal
- Nieuwbouw
- Inrichting terrein behorend bij de nieuwe gebruiksfunctie

Dit onderzoek is gericht om een inschatting te maken of beschermde soorten voorkomen en gebruik maken van de projectlocatie.



4. Kader en methode

4.1 Wettelijk kader

Voor het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen is o.a. Wet natuurbescherming van kracht. Deze wetgeving vervangt de Flora- en faunawet, boswet en natuurbeschermingswet welke van kracht waren voor 1 januari 2017. In deze wet is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld. In de toekomst zal deze wet worden opgenomen in de omgevingswet (1 januari 2023). Dit onderzoek beperkt zich tot de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

In deze QuickScan worden de verschillende onderdelen van de Wet natuurbescherming getoetst. Omdat een veldbezoek en bureau-onderzoek geen zekerheid geeft of de Wet natuurbescherming wordt overtreden, wordt de potentie van het object ingeschat voor wat betreft beschermde soorten. Indien het object potentie heeft, zal een aanvullend onderzoek vast moeten stellen of uit moeten sluiten of er beschermde soorten gebruik maken van de opstallen. Potentie-inschatting vindt plaats op basis van habitatkenmerken, habitatseisen en ervaring van de ecooloog.

Een goed voorbeeld is de kans op het waarnemen van vleermuizen tijdens het veldbezoek. De trefkans is nagenoeg nihil bij een bezoek overdag. Indien een object (gebouw of boom) potentie heeft, door bijvoorbeeld open stootvoegen, dan zal een nader onderzoek uit moeten wijzen of de beschermde soorten ook daadwerkelijk gebruik maakt van het object. En zo ja, welke functie heeft het object.

Voor diverse soorten zijn er vastgestelde protocollen waarin de optimale onderzoeksperioden, weersomstandigheden en onderzoeksinspanning staan omschreven. Het bevoegd gezag toetst of de onderzoeken op de correcte wijze zijn uitgevoerd.

Vanuit de Provincie of omgevingsdiensten zijn er toezichthouders die ten alle tijden kunnen vragen naar de rapporten van de uitgevoerde onderzoeken. Tevens zijn zij bevoegd om op basis van eigen bevindingen het werk stil te leggen en/of een dwangsom op te leggen indien er gehandeld wordt in strijd met de Wet natuurbescherming.

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Artikel 1.11 Zorgplicht

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a) dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b) indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden geleverd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Overtreding Wet natuurbescherming

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; "de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd". Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Artikelen 2.1 tot en met 2.12 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden). Voor Natura2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld voor habitats, soorten, broedvogels en/ of niet-broedvogels. In artikel 2.7 verplicht de Wet natuurbescherming om vooraf te beoordelen of ingrepen / activiteiten in of in de nabijheid van Natura2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden aangewezen instandhoudingsdoelen. Mocht sprake zijn van (significant) negatieve effecten dan kan het aanvragen van vergunning bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt) aan de orde zijn.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten

alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Bescherming houtopstanden

Een houtopstand bestaat uit een oppervlakte van 10 are of meer, of bestaat uit een beplanting van twintig bomen of meer in een rij, gerekend over het totaal aantal rijen. Buiten de bescherming houtopstanden (artikel 4.2) vallen de

- Houtopstanden binnen door de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom houtopstanden,
- Houtopstanden op erven of in tuinen en fruitbomen en windschermen om boomgaarden,
- Naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar en kweekgoed,
- Uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen, beplantingen langs waterwegen en beplantingen langs landbouwgronden (enkele rij)
- Het dunnen van een houtopstand, Uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa en die:
- Minimaal eens per tien jaar worden geoogst,
- Bestaan uit ten minste tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid bestaande uit een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter,
- Zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Volgens artikel 4.2 is het verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen zonder daar melding van te doen bij Gedeputeerde Staten. Dit geldt niet voor het periodiek vellen van vriend- of hakhout. Binnen drie jaar moet het gevelde deel weer zijn herplant. Vrijstellingen gelden er wanneer het vellen gebeurt middels een goedgekeurde gedragscode of de werkzaamheden voortvloeien uit instandhoudingsdoelstellingen voor Natura2000-gebieden of nodig zijn voor aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantings- plaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing.
Niet van toepassing.	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidings- gebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidings- gebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

4.2 Onderzoeksmethode

De volgende methoden zijn bij het onderzoek gebruikt:

1. Door middel van bureauonderzoek is onderzocht welke beschermde flora en fauna in de omgeving van het plangebied recentelijk zijn waargenomen. Hierbij is gebruik gemaakt van waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Op basis van het onderzoek in verspreidingsatlassen en overige beschikbare natuurinformatie is een inschatting gemaakt welke soorten er redelijkerwijs zijn te verwachten in het plangebied.
2. Op 16 november 2022 is het plangebied aan de Amsterdamsestraatweg 380 te Utrecht door dhr. P. Wiegel bezocht. Daarbij werden de, in het plangebied aanwezige, natuurwaarden geïnventariseerd en beoordeeld. Tijdens dit veldbezoek was droog weer en ongeveer 12
3. graden Celsius. Er is gekeken naar mogelijke groeiplaatsen dan wel vaste rust- en verblijfplaatsen van de beschermde flora- en fauna. Dit is uitgewerkt in het hoofdstuk soortbescherming.
4. Er is een visuele inspectie uitgevoerd op aanwezigheid van kieren, holten en spleten (voor zover aanwezig).
5. De controle is te voet uitgevoerd en waar mogelijk zijn eventuele toegankelijke holtes en spleten verkennend geïnspecteerd (met zaklamp en/of endoscoop).
6. Bewijslast is verzameld met fotomateriaal.
7. De ligging van het plangebied ten opzichte van nabijgelegen beschermde gebieden (Natura 2000 en NNN) werd opgezocht. Dit is uitgewerkt in het hoofdstuk gebiedsbescherming.
8. In samenspraak met de opdrachtgever is de ingreep in kaart gebracht.
9. Door middel van een nauwkeurige analyse van deze data en waarnemingen is:
 - a. bepaald of negatieve effecten op beschermde gebieden op voorhand zijn uit te sluiten of dat hiervoor een aanvullend onderzoek noodzakelijk is,
 - b. een inschatting gemaakt van de redelijkerwijs te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten en functies,
 - c. bepaald of de bescherming van houtopstanden aan de orde is.
10. Er is gebruik gemaakt van de volgende hulpmiddelen (zie verantwoording).
11. De opgestelde rapportage is gecontroleerd en beoordeeld door een tweede lezer.

4.3 Toepasbaarheid

Deze QuickScan is gericht op de mogelijke overtreding van de Wet natuurbescherming, niet aan andere (natuur)wetgeving. De resultaten van het onderzoek zijn 3 jaar geldig. Dit onderzoek kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen dat natuuronderzoek is verricht. Deze rapportage kan dan ook ingediend worden aan belanghebbende partijen zoals gemeente en provincie.

Op basis van in de deze rapportage opgenomen projectgegevens (zie hoofdstuk 3; oktober 2022) is dit onderzoek uitgevoerd en een inschatting gemaakt van de effecten hiervan op de beschermde soorten en gebieden. Latere wijzigingen van het project kunnen invloed hebben op deze effecten en zijn dus niet opgenomen in deze rapportage. Er zal dan een nieuwe beoordeling plaats moeten vinden.

Deze verstrekte natuurinformatie is ten behoeve van de initiatief- en ontwerpfase van de planontwikkeling. Om in de uitvoerings- en beheerfase overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, wordt – indien nodig – in deze rapportage aangegeven wanneer het noodzakelijk is om te werken volgens één van de volgende standaarden:

- Algemeen zorgvuldig handelen
- Gedragscode ruimtelijke ontwikkeling
- Ecologisch werkprotocol
- Ontheffing/vergunning Wet natuurbescherming

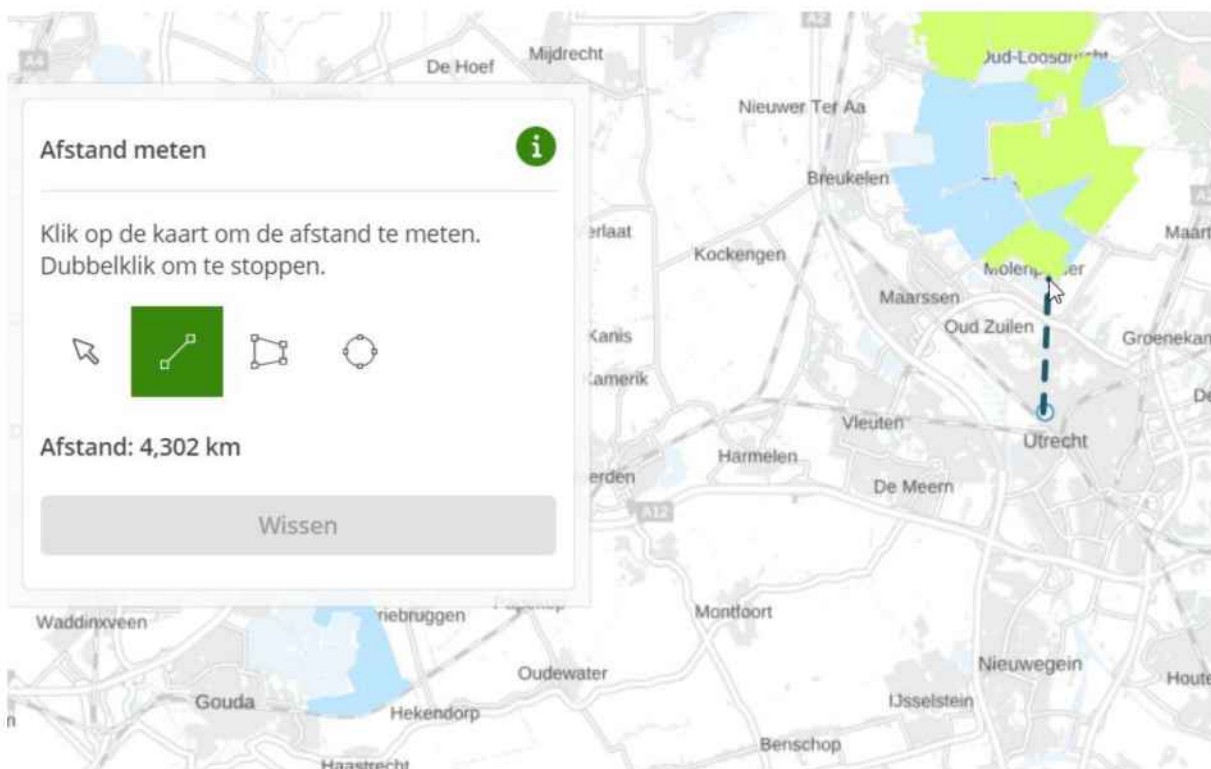
5. Gebiedsbescherming

5.1 Natura2000

In Europa is een netwerk van beschermde gebieden opgezet. Dit zijn de zogenoemde Natura2000-gebieden. Deze gebieden zijn in de Wet natuurbescherming strikt beschermd. Volgens de Wet natuurbescherming is het volgens artikel 2.7 lid 2 verboden zonder vergunning projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Dit geldt ook voor projecten die fysiek buiten het Natura2000-gebied gelegen zijn, maar wel een effect kunnen hebben op het gebied (externe werking).

Het plangebied ligt op een afstand van het Natura2000 gebied de Oostelijke Vechtplassen (figuur 2).



Figuur 2 – Natura2000 gebied Veluwe (117 meter)

U kunt te maken hebben met de zogenoemde externe werking van het Natura 2000-gebied. U moet daarbij bijvoorbeeld denken aan mogelijke effecten op de waterhuishouding, uitstoot van stikstof of effecten die het gevolg zijn van een groot project zoals aanleg van windmolens, zandwinning, een woonwijk of industrie.

Om te bepalen of dit het geval is moet een natuurtoets (voortoets Natura2000) worden uitgevoerd door een deskundig bureau. Als uw activiteit een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied is een vergunning nodig, voor meer info zie: vergunning Natura2000-gebieden.

Het plangebied is gelegen op een afstand van 4,3 kilometer van Natura2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen. Vanwege de (effect)afstand en tussenliggende bebouwing wordt geen verstoring verwacht.

De Oostelijke Vechtplassen bestaat uit een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de oostrand van Utrechtse heuvelrug. In het gebied bevinden zich door turfwinning ontstane meren en plassen, meest met een zandondergrond, sommige aanzienlijk verdiept door zandwinning. De combinatie van rivierinvloeden en invloeden van het watersysteem van de zandgronden heeft een rijke schakering van typen van moeras en moerasvegetaties doen ontstaan. In het gebied zijn twee belangrijke gradiënten te onderscheiden: van noord naar zuid loopt een gradiënt van meer gesloten gebied (bos) naar meer open landschap (grasland, trilveen en rietland), terwijl van west naar oost een gradiënt is te zien van toenemende kwel (in petgaten en trilvenen). Belangrijk broedgebied voor broedvogels van rietmoerassen (Roerdomp, Purperreiger) en zeer belangrijk voor broedvogels van moerassen met veel waterriet en lange oeverlijnen (Woudaap, Grote karekiet). Ook van enig belang als broedgebied voor enkele andere moeras- en watervogels (Porseleinhoen, Zwarte stern, IJsvogel).

Conclusie N2000

Gezien de afstand tot N2000 en de effectafstanden is een aanvullend onderzoek- voorttoets - niet nodig.

5.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

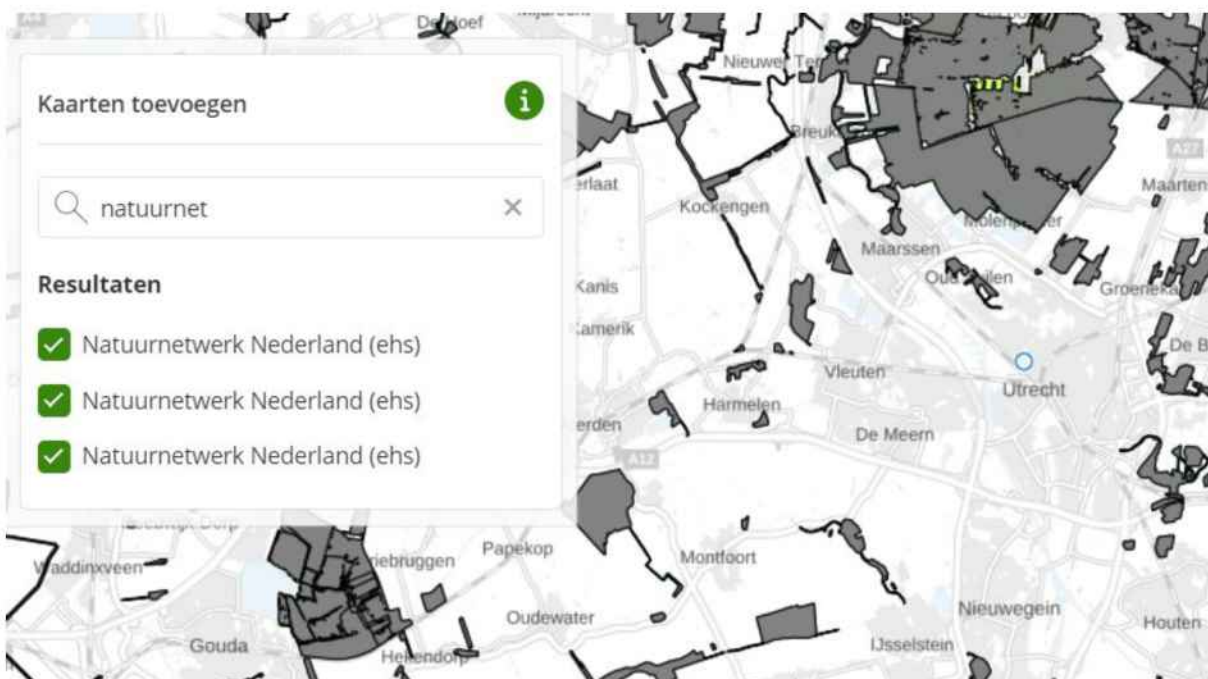
Conclusie Natuurnetwerk Nederland

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het NNN van Utrecht en het NNN in Utrecht geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.

'Nee, tenzij'-toets

Nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen moeten voldoen aan de regels die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn opgenomen. Dat gaat met behulp van de "nee, tenzij"-toets. Een nieuw project, dat de natuur significant aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning ("nee"), tenzij het een groot openbaar belang dient én er geen alternatieven zijn buiten de natuur. Als het toegestaan is, is natuurcompensatie verplicht (op een andere plek moet dan nieuwe natuur komen).

Dit beleid is niet van toepassing bij de geplande ontwikkeling.



5.3 Stikstofdepositie

Door de uitspraak van de Raad van State inzake het Programma Aanpak Stikstof kan er geen beroep gedaan worden op de oude regeling PAS.

Citaat uit de kamerbrief van 11 juni 2019:

‘Het is duidelijk dat het PAS niet meer gebruikt kan worden als passende beoordeling voor toestemmingsverlening. Dat wil niet zeggen dat alle vergunningverlening daarmee helemaal stil komt te liggen. Met een individuele passende beoordeling die voldoet aan de randvoorwaarden die de Afdeling schetst is dit wel mogelijk.

Als gevolg van de uitspraak geldt als voorwaarde bij toestemmingsverlening dat zodanige maatregelen moeten worden getroffen dat verzekerd is dat de stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden niet toeneemt. Dat kan door maatregelen verbonden aan de activiteit zelf (intern salderen), of – onder strikte voorwaarden – door saldering met de effecten van beëindiging of beperking van andere activiteiten (extern salderen). Individuele toestemmingsverlening is ook mogelijk op basis van een andere ecologische onderbouwing waaruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende Natura 2000-gebied niet worden aangetast, ondanks een toename van stikstofdepositie van het betreffende project. Het is aan het betreffende bevoegde gezag om hierover te oordelen. Hierbij is aandacht voor een eenduidige handelwijze tussen de bevoegde gezagen. Wanneer uit een individuele passende beoordeling niet de vereiste zekerheid kan worden verkregen dat er geen sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het betrokken Natura 2000-gebied, zal alleen toestemming kunnen worden verleend aan de hand van de ADC-toets. Een toestemming op basis van de ADC-toets kan alleen worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden: er zijn geen alternatieve oplossingen (A), het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang (met inbegrip van redenen van sociale of economische aard) (D), en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura-2000 bewaard blijft (C). Het resultaat van de compensatie moet in beginsel bereikt zijn op het moment waarop het betrokken gebied schade van het project ondervindt.’ (einde citaat)

De afstand tot depositiegevoelige Natura 2000-gebieden (inclusief habitatsoorten) is 4,3 kilometer. Het gaat hier om het Natura2000 gebied de Oostelijke vechtplassen. Er zijn instandhoudingsdoelstellingen voor stikstofgevoelige habitattypen of soorten met stikstofgevoelig leefgebied vastgesteld voor het Natura2000 gebied de Oostelijke vechtplassen. Gezien de afstand tot het Natura2000 gebied in relatie tot de geplande ontwikkelingen wordt een mogelijke toename aan stikstofdepositie verwacht.

Advies / conclusie

Een Aeriusberekening voor de aanleg- en nieuwe gebruiksfase wordt dan ook geadviseerd om aan te tonen dan wel uit te sluiten of er in één of beide fasen stikstofdepositie plaatsvindt.

6. Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent twee vormen van soortbescherming voor ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld aan de juridische status van de soorten:

- Algemene zorgplicht
- Zorgvuldig handelen

Algemene zorgplicht

Heb respect voor alle wilde flora en fauna en tracht het doden, verontrusten en beschadigen van aanwezige soorten te voorkomen of, indien voorkomen in redelijkheid niet mogelijk is, dit zo veel mogelijk te beperken.

Zorgvuldig handelen

Deze vorm van soortbescherming is gekoppeld aan soorten met een juridisch beschermde status. Er dient invulling te worden gegeven aan zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van werken die vallen onder ruimtelijke ontwikkeling.

Zorgvuldig handelen betreft:

1. Voorkomen dat schade optreedt aan beschermde planten en dieren (bijvoorbeeld andere projectlocatie kiezen).
2. Beperken van schade aan beschermde planten en dieren (bijvoorbeeld beschermingszone hanteren rondom een bewoond vogelnest of verplaatsen beschermde planten).
3. Ongedaan maken van schade aan beschermde planten en dieren:

Preventief: alternatieve verblijfplaats (mitigerende maatregelen) realiseren voordat het werk uitgevoerd wordt (bijvoorbeeld aanleg van een poel voor de gewone pad).

Achteraf: opgelegd door het bevoegd gezag indien onzorgvuldig is gehandeld.

6.1 Flora

Toetsing aan gebiedsbescherming vindt uitsluitend plaats indien beschermde gebieden in het geding zijn, terwijl toetsing aan de soortbescherming altijd vereist is, zowel binnen als buiten beschermde gebieden.

Bevinding veldbezoek

Het perceel is nauwkeurig onderzocht op inheemse en uitheemse beschermde vegetatie. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de projectlocatie.

6.2 Fauna

Bureaustudie geeft, op basis van data uit het NDFF, aanleiding om de in de omgeving (<2 km) voorkomende soorten ecologisch onderbouwd nader te beoordelen. Habitatgeschiktheid en waarnemingen van aanwezigheidsaanwijzingen zullen bepalend zijn om een nader onderzoek te adviseren om vast te stellen of uit te sluiten of het plangebied een functie heeft voor deze soorten en wat de ingreep voor effect heeft.

Daarnaast heeft de Provincie Utrecht zogenoemde Rodelijstsoorten (zonder juridische status), aandachtsoorten, karteersoorten en natuurparels om de natuurkwaliteit binnen de grenzen van de Provincie te borgen. In dit onderzoek is rekening gehouden met deze soorten.

Op de planlocatie is geen bebouwing aanwezig. De nieuwe bebouwing wordt echter gesitueerd tussen bestaande bebouwing aan de Hyacintstraat 7-9. Deze naastgelegen bebouwing heeft een plat dak en blijft in de huidige toestand ongewijzigd. Vanwege het ontbreken van een geschikt (pannen)dak met een dakbeschoot kunnen wij redelijkerwijs uitsluiten dat de opstal dient als vaste rust- en verblijfplaats of nestlocatie voor de huismus. De directe omgeving rondom de planlocatie heeft vele opties en de omgeving vele alternatieven voor de huismus (bestaande woningen). De ingreep heeft geen invloed op het habitat of nestplaatsen van de huismus. Een nader onderzoek naar de huismus is niet noodzakelijk.

De gierzwaluw maakt ook gebruik van menselijke bebouwing als nestplaats. Deze 90- dagenvogel broedt veelal onder dakpannen. Een aantal voorwaarden stelt de gierzwaluw aan zijn nestplaats (kolonie). Een potentiële nestplaats is vrijwel nooit onder de 3 meter te vinden in verband met het aan- en afvliegen en doorgaans ook niet in de onmiddellijke omgeving van bomen. Gierzwaluwen hebben invliegopeningen nodig van ca 55 x 20 mm. Het is onmogelijk dat de gierzwaluw broedt in de aanwezige te slopen opstal vanwege het ontbreken van kieren, holten en/of een geschikt pannendak. Sporen of uitwerpselen zijn niet aangetroffen..

Gedurende het veldbezoek zijn individuen, nesten en/of sporen niet aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestlocatie en/of leefgebied. Binnen een straal van 100 meter van de planlocatie is vastgestelde aanwezigheid van nestlocaties van jaarrond beschermde vogels wel bekend (NDFF 2019- 2022).

Van de vogels uit categorie 5 (zie tabel 3) kunnen in de omgeving worden verwacht: vink (*Fringillidae*), pimpelmees (*Cyanistes caeruleus*), koolmees (*Parus major*), ekster (*Pica pica*) kokmeeuw (*Chroicocephalus ridibundus*), en spreeuw (*Sturnus vulgaris*). Wat betreft de spreeuw kan er buiten het broedseizoen worden geveld omdat dit soort een soort is dat makkelijk uitwijkt naar alternatieve verblijfplaatsen (doorgaans gebouwen). Hiernaast kunnen binnen het plangebied zangvogels aanwezig zijn die in tuinen en landelijk gebied broeden zoals de merel (*Turdus merula*), heggemus (*Prunella modularis*) en winterkoning (*Troglodytes troglodytes*) en overige vogels die broeden in gebouwen onder bijvoorbeeld dakpannen, zoals de kauw (*Coloeus monedula*).

Er geen sporen aangetroffen van uilen of roofvogels die duiden op het gebruik van de opstallen of bomen als verblijfplaatsen en het omliggende terrein als foerageergebied (o.a. braakballen, prooiresten, geplukte vogels, zitplaatsen met uitwerpselen/krijtsporen). Weliswaar dat het NDFF een aantal jaarrond geregistreerde nesten kent ten aanzien van een aantal roofvogelsoorten. Met de planontwikkeling gaan er naar verwachting geen nest- of rustplaatsen van deze soorten verloren. Het foerageergebied blijft voor deze soorten in stand hetzij anders ingericht. Sporen van uilen, zoals braakballen en meststrepen zijn niet gevonden.

Het voorkomen van vogels zoals genoemd in de verdragen van Bonn en Bern kan niet worden uitgesloten. Deze soorten vallen zowel onder het beschermingsregime Vogelrichtlijn als het beschermingsregime Habitatrichtlijn. Voor deze soorten geldt dat ze niet opzettelijk mogen worden verstoord, ongeacht hun staat

van instandhouding. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en eind juli worden aangehouden als broedseizoen.

Advies / conclusie

Ten aanzien van vogels worden geen nadere onderzoeken noodzakelijk geacht.

Jaarrond beschermde nesten

In onderstaande tabel (volgende pagina) zijn opgenomen de nesten welke door de wetgever jaarrond beschermd zijn. Geen van deze nesten zijn aangetroffen.

Nederlandse naam	Bescherming	Nederlandse naam	Bescherming	Nederlandse naam	Bescherming
Steenuil	Categorie 1	Blauwe reiger	Categorie 5	Kleine vliegenvanger	Categorie 5
Gierzwaluw	Categorie 2	Boerenzwaluw	Categorie 5	Koolmees	Categorie 5
Huismus	Categorie 2	Bonte vliegenvanger	Categorie 5	Kortsnavelboomkruiper	Categorie 5
Roek	Categorie 2	Boomklever	Categorie 5	Oeverzwaluw	Categorie 5
Grote gele kwikstaart	Categorie 3	Boomkruiper	Categorie 5	Pimpelmees	Categorie 5
Kerkuil	Categorie 3	Bosuil	Categorie 5	Raaf	Categorie 5
Oehoe	Categorie 3	Brilduiker	Categorie 5	Ruigpootuil	Categorie 5
Ooievaar	Categorie 3	Draaihals	Categorie 5	Spreeuw	Categorie 5
Slechtvalk	Categorie 3	Eidereend	Categorie 5	Tapuit	Categorie 5
Boomvalk	Categorie 4	Ekster	Categorie 5	Torenvalk	Categorie 5
Buizerd	Categorie 4	Gekraagde roodstaart	Categorie 5	Zeearend	Categorie 5
Havik	Categorie 4	Glanskop	Categorie 5	Zwarte kraai	Categorie 5
Ransuil	Categorie 4	Grauwe vliegenvanger	Categorie 5	Zwarte mees	Categorie 5
Sperwer	Categorie 4	Groene specht	Categorie 5	Zwarte roodstaart	Categorie 5
Wespendief	Categorie 4	IJsvogel	Categorie 5	Zwarte specht	Categorie 5
Zwarte wouw	Categorie 4	Kleine bonte specht	Categorie 5		

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming het gehele seizoen:

Categorie 1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).

Categorie 2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).

Categorie 3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

Categorie 4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Categorie 5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Indien dit het geval is, is een omgevingscheck benodigd.

Vleermuizen

Het leefgebied van beschermde vleermuizen (artikel 3.5 Habitatrichtlijn bijlage IV) bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. In de toelichting vleermuizen (volgende pagina) worden deze onderdelen nader toegelicht.

Verblijfplaatsen voor vleermuizen moeten voldoen aan een geschikt microklimaat: temperatuur, verschillende temperaturen binnen één object (gradiënten), snelheid van opwarmen of afkoelen (bufferwaarde) en vochtigheid. Essentieel is dat de verblijfplaats tochtvrij is in verband met de temperatuurregulatie en het voorkomen van uitdroging in de winter. Winterverblijven moeten daarnaast grotendeels vorstvrij zijn. Vleermuizen zijn gevoelig voor licht. Bij een verblijfplaats wordt dan ook niet vaak een lichtbron gevonden. De toegang tot de verblijfplaats, de in- en uitvliegopeningen en de aanvliegroute moet vrij van obstakels zijn.

De naastgelegen woning zijn voorzien van spouwmuren en ventilatiekieren waardoor er potentie is voor vleermuisverblijven. Ook de overhangende daklijsten zijn in potentie geschikt om toegang te verschaffen tot de woningen. Derhalve wordt een vleermuisonderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen noodzakelijk geacht om vast te stellen of uit te sluiten of vleermuizen gebruik maken van de bebouwing



Potentie voor vleermuis

Nabij en op de planlocatie zijn geen bomen aanwezig met vleermuispotentie. Hierbij kan gedacht worden aan holten en loshangende schors hetgeen aanwezig is op de planlocatie. Eventueel aanwezige soorten zullen geen hinder ondervinden van de geplande ontwikkeling en er zullen geen verblijfplaatsen verloren gaan vanwege eerder genoemde redenen.

Schade op onmisbare vliegroutes en foerageergebieden, verblijfplaatsen van vleermuizen kan mogelijk ontstaan wanneer de lijnelementen verdwijnen uit het landschap. Nabij de planlocatie zijn deze lijnelementen aanwezig. Hiertussen staan ook bomen met holten welke in potentie een verblijfplaats kan zijn voor de vleermuis. Aangezien deze bomenrijen buiten het plangebied liggen is er in het onderzoek van uit gegaan dat

deze intact blijven zal dit geen invloed hebben voor de vleermuis. Het foerageergebied blijft intact. Een nader onderzoek naar foerageergebied en vliegroutes is niet noodzakelijk. Het biotoop en habitat laat zich het beste omschrijven door stedelijke omgeving.

Advies / conclusie

Nader onderzoek naar vleermuizen wordt noodzakelijk geacht.

Toelichting vleermuizen

Verblijfplaats

Een object (gebouw, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters, met enige regelmaat). Zomerverblijfplaats: Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is.

Kraamverblijfplaats

Een verblijfplaats van een kraamgroep met vrouwtjes met jongen.

Paar(verblijf)plaats

Een verblijfplaats of de omgeving daarvan, waar ten minste een baltsend mannetje of meerdere vleermuizen overdag verblijven en paren of komen zwermen. Welk gedrag is waar te nemen, is afhankelijk van de soort. Te herkennen aan zwermgedrag en/of baltsroepen. (Zwermen bij het invliegen komt bij meer verblijfsfuncties voor.)

Winterverblijfplaats

Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Het betreft bij soorten die jaarrond in hun leefgebied blijven nogal eens een voormalige paarplaats of een andere verblijfplaats. Er zijn bij soorten als gewone dwergvleermuis massa winterverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen voor kleinere groepen te onderscheiden.

Vliegroute

Een vaste route van een vleermuis of een groep van vleermuizen vanaf een verblijfplaats naar een foerageergebied of tussen verblijfplaatsen visa versa.

Migratieroute

Een vaste route van zomerleefgebied naar winterverblijfplaats of winterleefgebied en visa versa.

Foerageergebied

Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert.

Overige zoogdieren

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn

Tijdens het veldbezoek zijn geen vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn aangetroffen.

Bever en otter

In het plangebied zijn geen sporen van de otter (*Lutra lutra*) of bever (*Castor fiber*) aangetroffen. Het voorkomen van beide soorten kan hiermee redelijkerwijs worden uitgesloten. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied. Vanwege het waterarme karakter van het plangebied is het habitat voor deze soort ongeschikt.

Hamster, hazelmuis en noordse woelmuis

Het verspreidingsgebied van de hamster (*Cricetus cricetus*) en hazelmuis (*Muscardinus avellanarius*) is beperkt tot Zuid-Limburg. Voor de noordse woelmuis (*Microtus oeconomus*) geldt dat deze soort een zeer natte, kruidenrijke vegetatie behoeft en dat de verspreiding zich beperkt tot de lage, natte delen van Nederland. Derhalve kan worden gesteld dat binnen het plangebied geen van de genoemde soorten voorkomen. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

Slaapmuizen

Het verspreidingsgebied van de eikelmuis (*Eliomys quercinus*) beperkt zich tot specifieke gebieden in Zuid-Limburg. De soort kan voor het plangebied worden uitgesloten. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

Ware muizen

Het verspreidingsgebied van de grote bosmuis (*Apodemus flavicollis*) beperkt zich tot de oostgrens van Nederland en ligt ver buiten het plangebied. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied. Voor de overige ware muizen geldt dat zij door de provincie Utrecht voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld van de Wet natuurbescherming.

Spitsmuizen

Het verspreidingsgebied van de veldspitsmuis (*Crocidura leucodon*) betreft Twente en Zeeuws-Vlaanderen en ligt derhalve buiten het plangebied. De waterspitsmuis (*Neomys fodiens*) is gebonden aan schone wateren met een rijke oevervegetatie. Derhalve kan worden gesteld dat beide soorten niet in het plangebied voorkomen. Voor de overige spitsmuizen geldt dat zij door de provincie Utrecht voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld van de Wet natuurbescherming. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

Woelmuizen

De verspreiding van de molmuis (*Arvicola scherman*) is beperkt tot Limburg. Sporen zijn van deze soort niet aangetroffen. De planlocatie leent zich dan ook niet voor deze soort. De overige onder dit beschermingsregime vallende woelmuizen zijn door de provincie Utrecht voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld van de Wet natuurbescherming. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

Eekhoorn

Tijdens het veldbezoek werden geen nesten van de eekhoorn (*Sciurus vulgaris*) of knaagsporen aangetroffen. De bomen nabij het plangebied zijn onderzocht. Het plangebied vertoont dan ook geen essentiële functie voor de eekhoorn. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

Haasachtigen, egel en vos

Deze soorten zijn door de provincie Utrecht voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld van de Wet natuurbescherming.

Marterachtigen

De planlocatie biedt geen geschikt leefgebied voor marterachtigen. Verblijfplaatsen gaan niet verloren. Daarnaast zijn er geen sporen als krabsporen in bomen, prooiresten of uitwerpselen aangetroffen. De planlocatie biedt derhalve geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Het is op basis van habitatgeschiktheid uitgesloten dat de steenmarter op de planlocatie voorkomt. Het plangebied heeft geen vaste rust- of verblijfplaatsen.

Overige soorten

De in Nederland voorkomende zoogdieren betreffen of zeezoogdieren of slechts zelden in Limburgse bossen waargenomen soorten (de wilde kat (*Felis silvestris*) en lynx (*Lynx lynx*) en de in Nederland gevestigde wolf (*Canis lupus*)) ofwel in het bos of open veld levende grote hoefdieren. Derhalve kan worden gesteld dat binnen het plangebied geen overige zoogdieren voorkomen. In de diverse databases zijn wel verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied (het ree: *capreolus capreolus*).

Reptielen en amfibieën en vissen

Het plangebied ligt niet binnen het bereik van beschermde reptielen en amfibieën. Het habitat, wat niet aanwezig is op de planlocatie, is niet geschikt voor dit soort. Er zijn geen voortplantingswateren of geschikt habitat voor de rugstreeppad aanwezig op of nabij de planlocatie.

De kleine watersalamander (*Lissotriton vulgaris*), gewone pad (*Bufo bufo*), bruine kikker (5.1.2E *temporaria*), bastaardkikker (*Pelophylax esculentus*) en meerkikker (*Pelophylax ridibundus*) zijn door de provincies voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld van de Wet natuurbescherming. De effectafstanden en invloeden van genoemde soorten zijn dus irrelevant. De ingreep heeft geen invloed op het habitat van deze soorten. De beschermde vissen zijn rivieroptrekkende zoutwater soorten die niet of nauwelijks in Nederland worden aangetroffen. De beekdonderpad (*Cottus rhenanus*), beekprik (*Lampetra planeri*), elrits (*Phoxinus phoxinus*) en gestippelde alver (*Alburnoides bipunctatus*) zijn soorten van schone heldere continu stromende beken en zijn (grotendeels) beperkt tot de provincie Limburg. De beekprik komt ook elders op de hogere zandgronden voor en van de elrits bevindt zich een geïsoleerde populatie op de Veluwe. De kwabaal (*Lota lota*) is een soort van grote wateren en riviertjes. Dergelijke leefgebieden komen in het plangebied ook niet voor. Derhalve kan worden gesteld dat in het plangebied geen onder dit beschermingsregime voorkomende vissen te verwachten zijn. De ingreep heeft geen invloed op het habitat van deze soorten.

Vlinders en libellen

In het plangebied komen geen voedselarme wateren of vegetaties voor die geschikt zijn als leefgebied voor onder dit beschermingsregime vallende libellen en dagvlinders. Het voorkomen van deze libellen en vlinders kan daarom redelijkerwijs worden uitgesloten. In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

Overige ongewervelden

Het oeveraas (*Palingenia longicauda*), de juchtleerkever (*Osmoderma eremita*) en Bataafse stroommossel (*Unio crassus*) zijn uit Nederland verdwenen. Van de vermiljoenkever (*Cucujus cinnaberinus*) is slechts een populatie nabij Maarheeze (Noord-Brabant) bekend. Omdat veensloten en vennen met schoon water ontbreken in het plangebied kan het voorkomen van andere overige ongewervelden redelijkerwijs worden uitgesloten. Het plangebied bevindt zich buiten het bekende verspreidingsgebied van de Europese rivierkreeft (*Astacus astacus*) en het vliegend hert (*Lucanus cervus*). In de diverse databases zijn geen verspreidingsgegevens bekend nabij het plangebied.

6.3 Houtopstanden

Op de planlocatie worden geen bomen gekapt zoals bedoeld in het onderdeel houtopstanden van de Wet natuurbescherming. Overtreding op dit onderdeel Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Hoofdstuk 4 in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van houtopstanden. Een bij wet beschermde houtopstand betreft een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend buiten de bebouwde kom, die een oppervlakte grond beslaat van tien are of meer, of bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen. Voor het kappen (van een deel) van een beschermde houtopstand geldt meld- (artikel 4.2) en herplantplicht (artikel 4.3). Er geldt een verbod op de kap als het voornemen daartoe niet (maximaal een jaar en minimaal een maand) vooraf is gemeld bij bevoegd gezag. Binnen drie jaar moet dezelfde grond op bosbouwkundig verantwoorde wijze zijn herbeplant. De gemeenteraad stelt de grens bebouwde kom Wet natuurbescherming vast. Het bevoegd gezag is meestal de provincie waar (het grootste deel van) de ingreep plaatsvindt, soms is dat het Rijk. Provinciale staten kunnen in de provinciale verordening regels opnemen over de melding en de herplant, zoals herplant op andere gronden dan waar de (deels) gevelde opstand stond.

Deze regel geldt niet voor :

1. Houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
2. Houtopstanden op erven of in tuinen;
3. Fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
4. Naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
5. Kweekgoed;
6. Uit populieren of wilgen bestaande:
 - a. Wegbeplantingen;
 - b. Beplantingen langs waterwegen, en
 - c. Eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
7. Het dunnen van een houtopstand;
8. Uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - a. Ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - b. Bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
 - c. Zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Verantwoording

Literatuur / bronnen

- Wet natuurbescherming
- Omgevingsverordening
- Fauna inventarisatie, 5.1,2E
- 150416_Rapport_Effectafstanden_Natura_2000.pdf

Materiaal

- Camera
- Zaklamp
- Thermometer
- Windmeter
- Verrekijker
- Endoscoop
- Ladder (5 meter)
- Uv lamp

Internet

- www.rvo.nl
- www.bij12.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- www.ndff.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000
- <https://atlasnatuurlijkkapitaal.nl/kaarten>
- www.natura2000.nl
- <https://www.infomil.nl>

Bijlagen

Vrijgestelde soorten per provincie

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Groningen	Friesland	Drenthe	Overijssel	Flevoland	Gelderland	Utrecht	Noord-Brabant	Zuid-Holland	Zeeland	Noord-Holland	Limburg	Ministerie EZ (AmvB RN art. 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>		x5	x				x		x			x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>												x	
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>		x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>		x5	x				x		x			x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocivura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>												x	
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x		x	x	x	x		x	x	x	x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>		x										x2	
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	x	x5	x				x		x			x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>								x					
Woelrat	<i>Sus scrofa</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibien en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>												x3	
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>												x4	
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

x5 = de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022







