



M.e.r.-beoordeling Utrecht Bedrijvenpark Strijkviertel

8 november 2023

Kenmerk R001-1293577MVP-V01-agv-NL

Verantwoording

Titel	M.e.r.-beoordeling Utrecht Bedrijvenpark Strijkviertel
Opdrachtgever	Gemeente Utrecht, Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectleider	Martijn Horstman
Auteur(s)	Daan van Gils, Corné Cardinaal, Marieke van der Linde - van Persie
Tweede lezer	Martijn Gerritsen
Projectnummer	1293577
Aantal pagina's	28 exclusief bijlagen
Datum	8 november 2023
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Bestemmingsplan.....	5
2	Waarom een m.e.r.-beoordeling?.....	6
3	Toetsing Bedrijvenpark Strijkviertel	7
3.1	Kenmerken van het project	7
3.1.1	Omvang van het project.....	7
3.1.2	Cumulatie met andere projecten	8
3.1.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	8
3.1.4	Productie afvalstoffen.....	8
3.1.5	Verontreiniging en hinder.....	8
3.1.6	Risico voor ongevallen.....	8
3.2	Plaats van het project.....	9
3.2.1	Bestaande grondgebruik.....	9
3.3	Kenmerken van potentiële effecten.....	9
3.3.1	Geluid.....	9
3.3.2	Luchtkwaliteit.....	12
3.3.3	Energie.....	14
3.3.4	Klimaatadaptatie en water.....	14
3.3.5	Bodem.....	17
3.3.6	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
3.3.7	Landschap.....	18
3.3.8	Natuur en ecologie.....	21
3.3.9	Externe veiligheid.....	23
3.3.10	Bedrijven en milieuzonering	24
3.3.11	Verkeer en parkeren	24
3.4	Conclusie	28

Bijlage 1 Kavelnummers

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Utrecht werkt aan de ontwikkeling van het circulair bedrijvenpark Strijkviertel. Momenteel bestaat het plangebied uit weilanden gelegen tussen de A2, de A12 de Strijkviertelplas en bestaande sportaccommodaties. Het is de ambitie van de gemeente om Bedrijvenpark Strijkviertel te herontwikkelen tot een circulair bedrijventerrein. Hiertoe is in de zomer van 2021 door de gemeenteraad een Stedenbouwkundig Plan vastgesteld. De uitgangspunten voor deze ontwikkeling zijn prettig verblijven, efficiënt ruimtegebruik en circulair bouwen van gebouwen en openbare ruimte. Door meerdere functies samen te brengen, is het bedrijventerrein in de toekomst ook buiten werktijd een levendig onderdeel van de stad. Het bedrijvenpark wordt in de toekomst dan ook een plek waar de bestemmingen werken, sporten, groen en recreatie samenkomen. Het terrein krijgt een stedelijke uitstraling maar met veel groen en water. Vanaf 2023 zal geleidelijk zo'n 20 hectare aan bedrijfskavels worden uitgegeven, waarvan 18,3 hectares door de gemeente worden uitgegeven. Voor dit gebied wordt het bestemmingsplan 'Circulair Bedrijvenpark Strijkviertel' voorbereid. De overige 1,7 ha is beschikbaar voor particuliere uitgifte. Deze kavels maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Er is plek voor duurzame bouw- en energiebedrijven, maakbedrijven, kleinschalige stadsdistributie, innovatieve startups, creatieve bedrijvigheid, laboratoria en High Tech. De focus ligt op kleine bedrijven in de maakindustrie met een focus op het MKB. Verder komt er kleinschalige leisure zoals fitness, restaurants, cafés en evenementen. Alle bedrijven hebben een milieucategorie van maximaal 3.¹. Bij Sportpark Rijnvliet zullen twee sportvelden worden toegevoegd. Andere belangrijke thema's zijn het verzorgen van duurzame energievoorziening en duurzame mobiliteit, groen, klimaatadaptatie, ecologie en de verbinding tussen leren (het Middelbaar Beroeps Onderwijs) en werken.

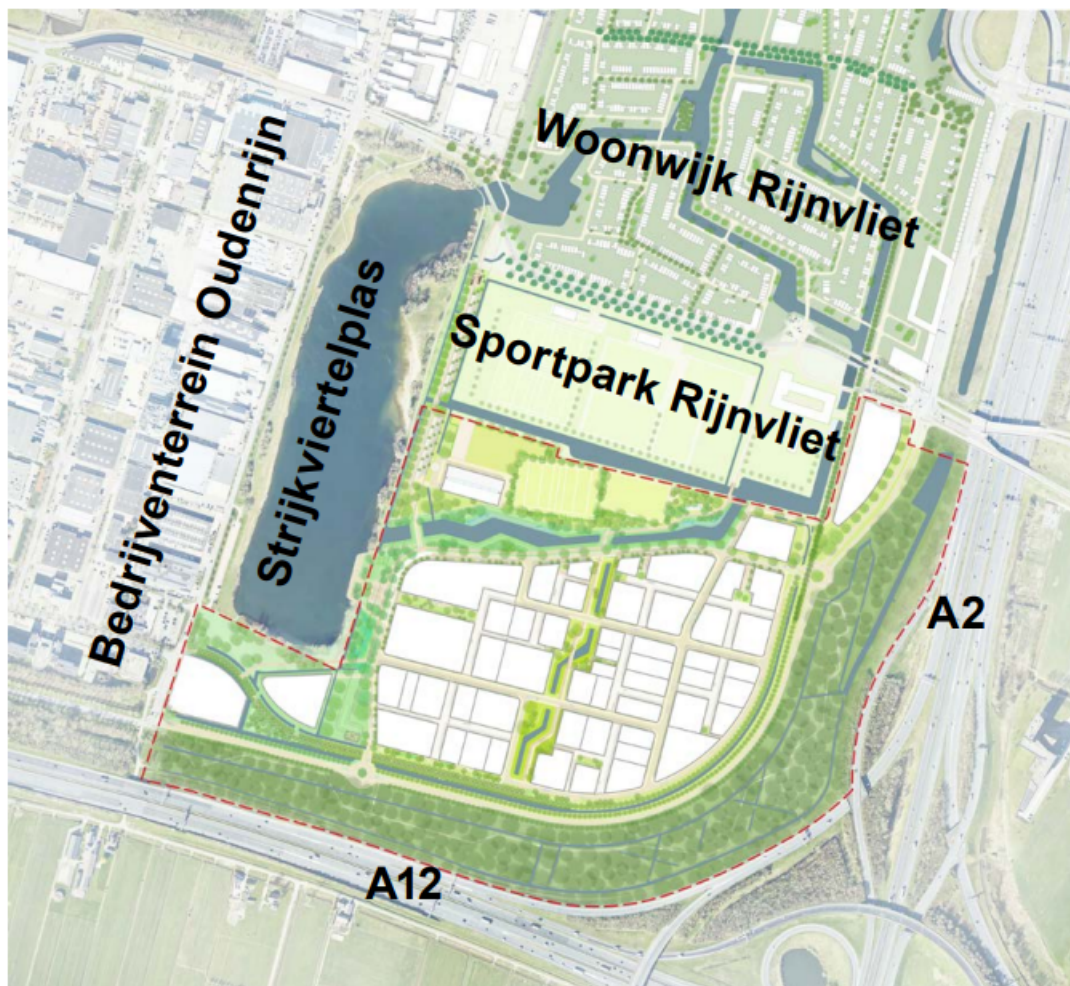
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de wijk Leidsche Rijn aan de westzijde van Utrecht (stad) en gelegen in de noordwestelijke hoek tussen de A2/A12. Ten noorden van het plangebied ligt een waterpartij, sportvelden en de buurt Rijnvliet. Oostelijk van het bedrijvengebied ligt belangrijke infrastructuur zoals de Stadsbaan Leidsche Rijn en de A2. Langs de zuidkant van het plangebied liggen de wegen Oudenrijnsepad, N198 en de A12. Aan de westkant van het plangebied ligt de Strijkviertelplas waaraan het bedrijventerrein Oudenrijn grenst, dat is gelegen in de Wijk Vleuten de Meern (figuur 1.1).

¹ De milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG).

1.3 Bestemmingsplan

Op 28 oktober 1999 heeft de gemeenteraad van de gemeente Utrecht het bestemmingsplan *Leidsche Rijn* vastgesteld. Op 31 oktober 2013 (met ingang van 12 september 2014 onherroepelijk) volgde een actualisatie van het plan genaamd: '*Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.*'. Onder dit bestemmingsplan *Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o.* van 2014 geldt voor het bedrijvenpark Strijkviertel een Enkelbestemming 'Gemengd – Uit te werken – 1' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op 18 mei 2017 is de '*Actualisering diverse gebieden Leidsche Rijn, e.o. 1^e Herziening*' onherroepelijk vastgesteld. Laatstgenoemde herziening betreft een aanpassing van algemene bouwregels en algemene gebruiksregels.



Figuur 1.1 Ligging plangebied en omgeving (rode arcering) Bron (Gemeente Utrecht, 8 juni 2021: Stedenbouwkundig plan voor Bedrijvenpark Strijkviertel)

2 Waarom een m.e.r.-beoordeling?

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of de m.e.r.-procedure voor projecten moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag (het college van B&W van de gemeente Utrecht) moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken. De activiteiten worden mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan. De activiteit betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkelingsproject met inbegrip van parkeerterreinen. En daarnaast de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.

De in dit plan opgenomen activiteiten staan vermeld in lijst D11.2 en D11.3 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Activiteit D11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De opgenomen drempelwaarde voor D11.2 is een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m² of meer. Het totaal uit te geven terrein voor bedrijfskavels in het plangebied is 20 hectare waarvan 18,3 hectare door de gemeente wordt uitgegeven. De overige bijna 1,7 hectare bestaat uit particuliere kavels. Het hele plangebied heeft een oppervlakte van 62 hectare². In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om 200.000 m² bvo te realiseren. Er wordt daarom een formele m.e.r.-beoordeling gedaan.

Activiteit D11.3 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De benoemde drempelwaarde daarvan is 75 hectare of meer. Aangezien het totale terrein voor bedrijfskavels in het plangebied 20 hectare beslaat wordt de drempelwaarde niet overschreden.

Op basis van deze formele m.e.r.-beoordeling kunnen er twee uitkomsten zijn:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden: er dient een m.e.r.-procedure voor projecten doorlopen te worden
- Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op: er wordt gemotiveerd aangegeven dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure voor projecten niet nodig is

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III EU-richtlijn 2011/92/EU.

Dit betreffen:

1. De kenmerken van het project
2. De plaats van het project
3. De kenmerken van het potentiële effect

Het nut van voorliggende notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en een milieueffectrapportage voor projecten nodig is. Bij het onderdeel ecologie wordt ook gekeken of sprake is van een passende beoordeling op grond van de Wet Natuurbescherming.

² Zie bijlage 1 voor een overzicht van de genummerde kavelvelden en oppervlaktes.

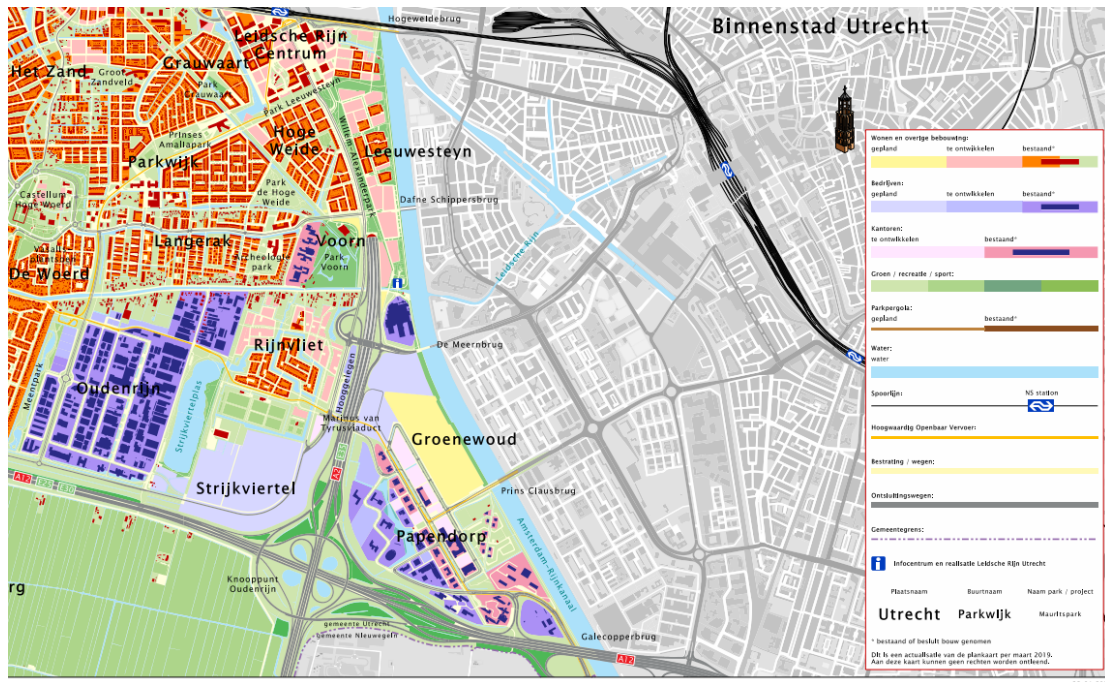
3 Toetsing Bedrijvenpark Strijkviertel

3.1 Kenmerken van het project

3.1.1 Omvang van het project

Het bestemmingsplan maakt een gemengde bestemming planologisch-juridisch mogelijk. Het totale plan maakt de functies werken, wonen, groen en recreatie mogelijk. In het bestemmingsplan is

Het totaal uit te geven terrein voor bedrijfskavels in het plangebied is 20 hectare waarvan 18,3 hectare door de gemeente wordt uitgegeven. De overige bijna 1,7 hectare bestaat uit particuliere kavels. Het hele plangebied heeft een oppervlakte van 62 hectare



Figuur 3.1 Plankaart bouwprojecten en stedelijke ontwikkeling Leidsche Rijn en Vleuten de Meern (gemeente Utrecht, 2019)

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

In deze beoordeling is het van belang om rekening te houden dat deze ontwikkelingen relatief dichtbij plaatsvinden en de effecten cumulatief kunnen zijn. Het bedrijventerrein Strijkviertel en omgeving ligt in de wijk Vleuten-de Meern. Op onderstaande plankaart figuur 3.1 (uitsnede) is te zien welke bouwprojecten en stedelijke ontwikkelingen de komende jaren in Utrecht West zijn voorzien. Zo wordt het gebied langs het Amsterdam-Rijnkanaal tussen De Meernbrug en de Prins Clausbrug met twee nieuwe bestemmingsplannen voor Papendorp en Groenewoud herontwikkeld. In totaal worden er binnen deze plannen circa 3.500 woningen en circa 75.000 m² kantoorruimte, voorzieningen en kleine bedrijvigheid toegevoegd aan het gebied. Tevens vinden er ontwikkelingen plaats in het gebied Rijnvliet, ten noorden van Strijkviertel. Het grootste deel van de werkzaamheden is in dit gebied echter afgerond. Aangezien de beschreven ontwikkelingen op relatief korte afstand plaatsvinden is er een mogelijkheid dat er cumulatieve effecten optreden. In het bijzonder door een sterke toename aan verkeer door de diverse ontwikkelingen in het gebied. Paragraaf 3.3.1, 3.3.2 en 3.3.11 gaan nader in op (mogelijke) cumulatieve effecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Bovendien is het een nadrukkelijk uitgangspunt om op een circulaire manier te bouwen wat betekent dat wordt gebouwd zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten.

3.1.4 Productie afvalstoffen

In de bouwfase van het project is sprake van afvoer van bouwafval en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure. Bovendien is het nadrukkelijk uitgangspunt om op een circulaire manier te bouwen wat betekent dat wordt gebouwd zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

Voor de aanleg van de bedrijven en voorzieningen zal tijdelijk sprake zijn van verkeers- en of geluidshinder. Deze werkzaamheden zijn echter tijdelijk van aard. Op dit moment is nog niet de bouwmethode en bouwfasering bekend. De omgang met eventuele hinder wordt daarom geregeld via de vergunningprocedures voor de betreffende werkzaamheden.

3.1.6 Risico voor ongevallen

De beoogde realisatie van woningen en voorzieningen zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving.

3.2 Plaats van het project

3.2.1 Bestaande grondgebruik

Het plangebied bestaat grotendeels uit grasland met een tijdelijk agrarische functie. De huidige structuur in het plangebied wordt voornamelijk bepaald door de kavelrichting van de graslanden en de C.H. Letschertweg. Deze weg is gelegen aan de zuidkant van het plangebied. Ten westen van het plangebied ligt de Strijkviertelplas en aan de noordzijde van het plangebied ligt het sportpark Rijnvliet. Hier is eveneens een manege gevestigd. In het zuidelijk en oostelijk deel is een brede groenzone aanwezig tussen de Rijksweg A2 en de Letschertweg.

3.3 Kenmerken van potentiële effecten

Hierna wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied. Per thema wordt beschreven wat de aard, grootte en het ruimtelijk bereik van het effect is, hoe vaak en hoe lang de effecten optreden en welke maatregelen er mogelijk zijn om de effecten te verminderen.

3.3.1 Geluid

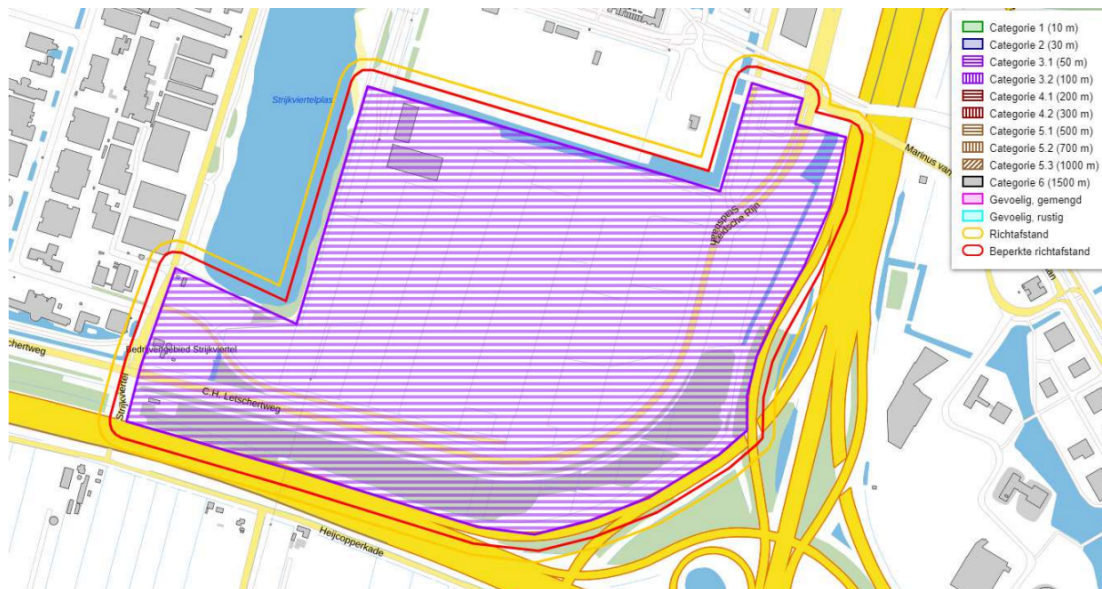
In mei 2022 is een onderzoek naar geluid van bedrijven en verkeer uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling³. Voor het onderzoek naar geluid van bedrijven is een analyse gedaan op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Op basis van deze handreiking geldt een richtafstand van 50 meter tussen een rustige woonwijk en een bedrijventerrein met maximaal categorie 3.1. Op de kavel van Strijkviertel 74 ligt een woning (kavel 14 in figuur 3.2). Strijkviertel 74 ligt binnen het stedenbouwkundig plan, maar buiten de grenzen van het bestemmingsplan. De dichtstbijzijnde kavel waarop in het bestemmingsplan bedrijvigheid is voorzien is kavel 9. Kavel 9 ligt op meer dan 50 meter afstand van de woning aan Strijkviertel 74. Geconcludeerd kan worden dat binnen de richtafstand van 50 meter rondom het plangebied van het bestemmingsplan er geen gevoelige functies liggen.

³ Gemeente Utrecht (mei 2022) Rapport geluid Strijkviertel [20220517OJL Versie o.1 Definitief]



1.	7.077 m ²	6.	18.857 m ²	11.	14.199 m ²
2.	15.205 m ²	7.	6.358 m ²	12.	10.695 m ²
3.	16.381 m ²	8.	31.752 m ²	13.	6.012 m ²
4.	17.491 m ²	9.	15.784 m ²	14.	9.540 m ²
5.	19.045 m ²	10.	10.625 m ²		

Figuur 3.2 Overzicht kaveldelen met nummering en oppervlaktes per kaveldeld (Bron: Stedenbouwkundig plan, 2021)



Figuur 3.3 Plangebied inclusief 30m en 50m contour

Geluid als gevolg van wegverkeer

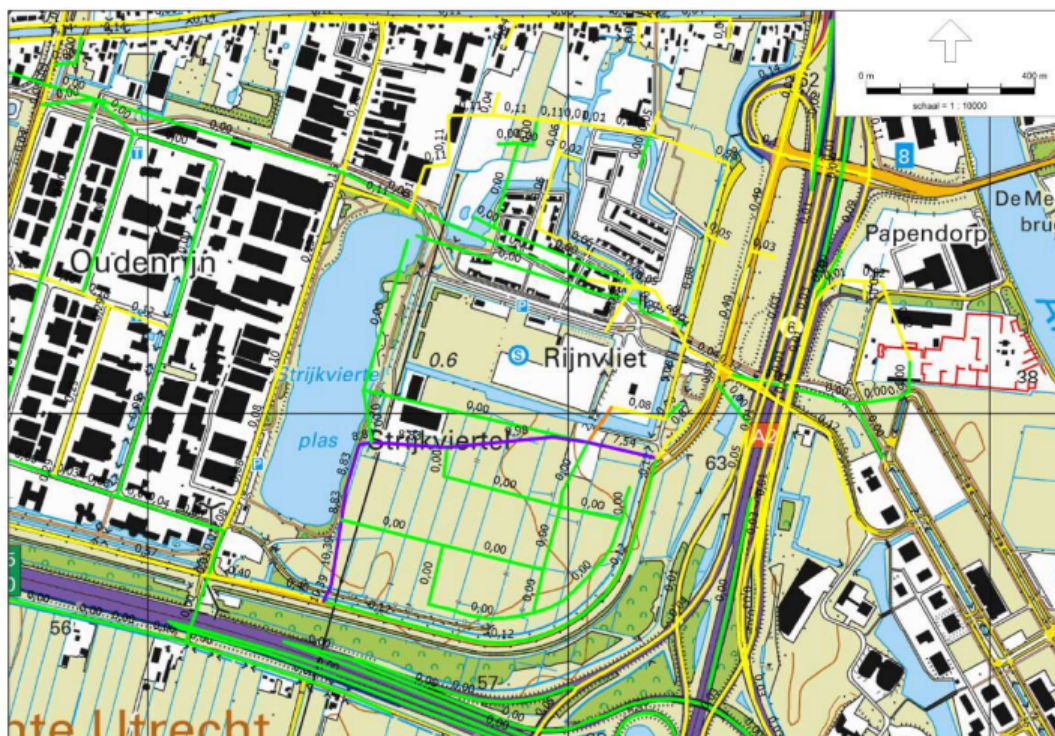
Het geluidsonderzoek heeft beoordeeld in hoeverre er een extra geluidsbijdrage van wegverkeer ontstaat als gevolg van het plan. Als gevolg van het plan neemt de geluidemissie voor twee wegsegmenten met meer dan 1,5 dB toe vanwege de verwachte toename van verkeer naar het bedrijventerrein Strijkviertel (figuur 3.4). De dichtstbijzijnde woningen langs deze wegsegmenten liggen op circa 200 (woning aan Strijkviertel 74) en 240 meter (woningen in woonwijk Rijnvliet). Gezien deze afstand is de kans op een geluidbelasting van 50 dB(A) of meer etmaalwaarde minimaal is. Tevens is het zeer onwaarschijnlijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden.

Cumulatie met andere plannen in de omgeving

In het verkeersrapport⁴ is een prognose opgenomen van de hoeveelheid verkeer die op de omliggende wegen rijdt wanneer de ontwikkelingen Strijkviertel, Hooggelegen, Papendorp en Groenewoud in cumulatie worden beschouwd. Op de wegen waarlangs een toename van boven de 1,5 dB is voorzien neemt de hoeveelheid verkeer niet of zeer beperkt toe. Er is daarmee ook geen sprake van een relevant geluidseffect op de omliggende woningen.

Conclusie

Er worden ten aanzien van het thema van geluid geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.



Figuur 3.4 Toename DB's per weg als gevolg van verkeerstoename bedrijventerrein Strijkviertel. Groen betekent geen toename, geel betekent tussen de 0 en 1,5 dB toename. Vanaf oranje wordt de grens van 1,5 dB overschreden. Paars betekent een toename van meer dan 5 dB. (Bron: rapport geluid gemeente Utrecht)

⁴ Gemeente Utrecht (2023). Rapportage Verkeergeneratie Bedrijvenpark Strijkviertel

3.3.2 Luchtkwaliteit

Voor de ontwikkeling van bedrijvenpark Strijkviertel is een beoordeling Luchtkwaliteit gedaan met het rekenmodel Aeries lucht 2021⁵. In dit onderzoek is gekeken naar stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) in de jaren 2025 en 2030 met de uitvoering van het plan Strijkviertel vergeleken met de huidige situatie.

Zie hiervoor het onderstaande overzicht met het planeffect van de verschillende stoffen (figuur 3.5 tot en met 3.7). De ontwikkeling van het bedrijventerrein leidt tot een kleine toename van lokale concentraties NO₂ en PM₁₀. Het wetgevende kader voor luchtkwaliteit is vastgelegd in artikel 5.16 eerste lid, sub a van de Wet milieubeheer. In bijlage 2 van de Wet Milieubeheer zijn de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} opgenomen. Dit zijn⁶:

- Stikstofdioxide (NO₂) Grenswaarde van een jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³
- Fijnstof (PM₁₀) Grenswaarde van een jaargemiddelde concentratie van 30 µg/m³
- Fijnstof (PM_{2,5}) Grenswaarde van een jaargemiddelde concentratie van 20 µg/m³

De gemiddelde toename van NO₂ door het plan is in 2025 en 2030 0,1 µg/m³.

De maximale toename van PM₁₀ door het plan is 0,1 µg/m³ en is gelijk voor 2025 en 2030.

Het planeffect voor de concentraties PM_{2,5} blijven zowel in 2025 als 2030 0,0 µg/m³.

De maximale concentraties in de omgeving blijven echter gelijk voor alle drie de onderzochte stoffen (NO₂, PM₁₀ PM 2,5). Voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) blijft ook de gemiddelde concentratie in het onderzochte gebied gelijk. In het plangebied worden de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof in de jaren 2025 en 2030 vergeleken met de huidige situatie niet overschreden. Dit betekent dat wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in artikel 5.16 eerste lid, sub a van de Wet milieubeheer. Ook wordt voldaan aan de WHO-advieswaarden uit 2005.

De World Health Organisation heeft in 2021 aangepaste advieswaarden gepubliceerd. Hierin adviseert⁷ zij een waarde van 10 NO₂ per µg/m³, een waarde van 15 PM₁₀ per µg/m³ en een waarde van 5 PM_{2,5} per µg/m³. De waarde van NO₂ wordt maximaal 23,4 in 2025 en 18,1 in 2030 met uitvoering van het plan. De waarde van PM₁₀ wordt maximaal 17,8 in 2025 en 15,8 in 2030 met uitvoering van het plan. De waarde van PM_{2,5} wordt maximaal 10,1 in 2025 en 8,2 in 2030 door uitvoering van het plan. Het plan voldoet daarmee zowel in de huidige als toekomstige situatie aan geen van de door de WHO vastgestelde advieswaarden.

Cumulatie

Uit figuur 3.5, 3.6 en 3.7 blijkt dat het planeffect voor luchtkwaliteit van de ontwikkeling van Strijkviertel zeer gering is. Hetzelfde geldt voor de ontwikkelingen in Papendorp en Groenewoud. De achtergrondconcentraties blijven ruim onder de wettelijke grenswaarden. Geconcludeerd kan worden dat ook in cumulatie met andere ontwikkelingen de ontwikkeling van Strijkviertel niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen op het gebied van luchtkwaliteit.

⁵ Gemeente Utrecht (april 2022) Beoordeling Luchtkwaliteit Strijkviertel.

⁶ Kenniscentrum Infomil (z.d.) Overzicht van de belangrijkste luchtkwaliteitsnormen Verkregen via: [Grenswaarden en andere luchtkwaliteitsnormen - Kenniscentrum InfoMil](#)

⁷ WHO (september 2021) global air quality guidelines: particulate matter (PM_{2.5} and PM₁₀), ozone, nitrogen dioxide, sulfur dioxide and carbon monoxide. World Health Organization. <https://apps.who.int/iris/handle/10665/345329>. License: CC BY-NC-SA 3.0 IGO

	Concentratie NO ₂ 2025 [µg/m ³]			Concentratie NO ₂ 2030 [µg/m ³]		
	autonoom	plan	effect	autonoom	plan	effect
Maximaal	23,4	23,4	0,4	18,1	18,1	0,3
Gemiddeld	20,6	20,7	0,1	16,0	16,1	0,1
Minimaal	16,7	16,7	0,0	13,1	13,1	0,0

Figuur 3.5 Planeffect NO₂ – vergelijking maximale, gemiddelde en minimale concentraties en concentratietoenames voor autonome en plansituatie in 2025 en 2030

	Concentratie PM ₁₀ 2025 [µg/m ³]			Concentratie PM ₁₀ 2030 [µg/m ³]		
	autonoom	plan	effect	autonoom	plan	effect
Maximaal	17,8	17,8	0,1	15,8	15,8	0,1
Gemiddeld	17,4	17,4	0,0	15,4	15,4	0,0
minimaal	16,7	16,7	0,0	14,7	14,7	0,0

Figuur 3.6 Planeffect PM₁₀ – vergelijking maximale, gemiddelde en minimale concentraties en concentratietoenames voor autonome en plansituatie in 2025 en 2030

	Concentratie PM _{2,5} 2025 [µg/m ³]			Concentratie PM _{2,5} 2030 [µg/m ³]		
	autonoom	plan	effect	autonoom	plan	effect
Maximaal	10,1	10,1	0,0	8,2	8,2	0,0
Gemiddeld	9,9	9,9	0,0	8,0	8,0	0,0
minimaal	9,6	9,6	0,0	7,8	7,8	0,0

Figuur 3.7 Planeffect PM_{2,5} – vergelijking maximale, gemiddelde en minimale concentraties en concentratietoenames voor autonome en plansituatie in 2025 en 2030

Conclusie

Het plan voldoet aan de huidige geldende wetgeving voor luchtkwaliteit en daarmee zijn risico's voor de volksgezondheid niet aannemelijk. Er worden geen belangrijke milieueffecten verwacht.

3.3.3 Energie

Het is nadrukkelijk de doelstelling om Strijkviertel te ontwikkelen tot een circulair gebied. Hierop vooruitlopend is in 2020 een onderzoek⁸ gedaan naar welke mogelijkheden er zijn om dit gebied van duurzame energie te voorzien en de ontwikkeling zowel aardgasloos als energieneutraal te ontwikkelen en te gebruiken.

De gemeente volgt vanuit de circulaire ambities het Utrechts Energie Protocol (UEP) Dit is een stappenplan voor duurzame invulling van de energievoorziening. Het protocol kent drie duidelijke stappen:

1. Regel eerst zoveel mogelijk op gebouw- en perceelniveau
2. Kijk daarna naar duurzame mogelijkheden binnen het plangebied
3. Kijk als laatste buiten het plangebied voor het opwekken van duurzame energie

In het onderzoek naar een energieneutrale ontwikkeling van Strijkviertel is gekeken naar zowel de energievraag als het energieaanbod. Gezien het beperkte aanbod van duurzame energie vanwege het beperkte oppervlak dat kan worden gebruikt voor het plaatsen van PV-panelen is een energieneutraal Strijkviertel lastig te realiseren⁹. Er moet worden ingezet op het gebruik van het dak voor het plaatsen van PV-panelen.

Ook moet verder worden onderzocht of naast het gebruik van het dakoppervlak voor zonnepanelen nog meer kansen zijn in het gebied om duurzame energie op te wekken. Verder betekent dit aan de kant van de energievraag dat voor de ontwikkeling een laag energieverbruik en hoge energieprestatie gestimuleerd moet worden. Gezien de onzekerheid in de energievraag is het waarschijnlijk nodig om ook te kijken of duurzame elektriciteit van buiten het plangebied te halen is. Technisch en qua capaciteit lijkt het mogelijk om het gehele gebied van warmte en koude te voorzien met een collectief bodemenergiesysteem.

Op voorhand is duidelijk dat de beschikbare ruimte van duurzame energieopwekking een belangrijke beperkende factor zal zijn. Daarmee is energieneutraliteit voor het plangebied technisch niet haalbaar. Er zal sowieso gekeken moeten worden naar stap 2 en 3 van de UEP. Als dat niet voldoet, zal het uitgangspunt van energieneutraliteit worden losgelaten.

Conclusie

Ondanks dat het lastig zal zijn om Strijkviertel als een circulair en energie neutrale ontwikkeling te realiseren, worden er geen belangrijke nadelige milieueffecten verwacht voor het thema energie.

3.3.4 Klimaatadaptatie en water

Als onderdeel van het Stedenbouwkundig plan (Gemeente Utrecht, 2022) is gekeken naar een klimaatadaptief ontwerp. De gemeente hanteert verschillende streefwaarden en/of ambities met het oog op een klimaatadaptieve inrichting. Voor het thema water is in mei 2021 een watertoets uitgevoerd¹⁰. Daarnaast is een actualisatie uitgevoerd van het funderingsonderzoek boerderij Strijkviertel¹¹.

⁸ DWA (mei 2020) Onderzoek verkenning energieneutraal Strijkviertel [18591KH201 definitief]

⁹ Gemeente Utrecht (juni 2022) Bedrijvenpark Strijkviertel Stedenbouwkundig plan

¹⁰ Gemeente Utrecht (mei 2021) Concept Waterparagraaf Strijkviertel [V5]

¹¹ TAUW (15 februari 2019) Actualisatie funderingsonderzoek boerderij Strijkviertel (kenmerk: N001-1268362KMD-V02-aa0-NL)

Afvoer hemelwater

Het uitgangspunt voor de ontwikkeling is dat regenwater vastgehouden moet worden in het gebied door het zoveel mogelijk te laten infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. HDSR eist ten behoeve van tegengaan van versneld afvoeren een compensatie in de vorm van nieuw te graven oppervlaktewater van 15% ten opzichte van het toegenomen verhard oppervlak, of 15 mm waterberging per m2 toegenomen verhard oppervlak. Vanuit de gemeente gelden de volgende aanvullende eisen met betrekking tot omgaan met hemelwater: (1) Minstens 90% van het regenwater wordt zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en de stad. (2) Buien tot 80 mm per uur brengen geen schade aan in panden en zorgen niet voor onbegaanbare wegen. Daarbij geldt de volgende voorkeursvolgorde:

- Vasthouden op daken en in regentonnen en nuttig gebruiken
- Op maaiveld
- Infiltreren ondergronds
- Infiltreren afvoeren naar oppervlaktewater
- Afvoeren naar de rioolwaterzuivering

In Strijkviertel wordt de verharding waar mogelijk waterpasserend uitgevoerd. Er wordt daarnaast een infiltratieriool toegepast en verharding in de openbare ruimte wordt zoveel mogelijk richting groen en watergangen afgewaterd. Neerslag op kavels wordt op eigen terrein geborgen met groene daken, groene inrichting, wadi's en ondergrondse infiltratievoorzieningen.

Strijkviertel is onderdeel van het watersysteem Leidsche Rijn, waar maatregelen worden uitgevoerd voor het gebied als geheel, maar niet specifiek per deelgebied. Uit onderzoek blijkt dat voor het totale gebied Rijnvliet, Sportpark en Strijkviertel in totaal 9 ha oppervlaktewater moet worden aangelegd¹². In Rijnvliet, inclusief het sportpark wordt in totaal 7 ha oppervlaktewater gerealiseerd. In Strijkviertel wordt 4 ha oppervlaktewater aangebracht (één-op-één terugbrengen gedempt oppervlaktewater). Het plangebied Strijkviertel voldoet daarmee ruimschoots aan wat er nodig is.

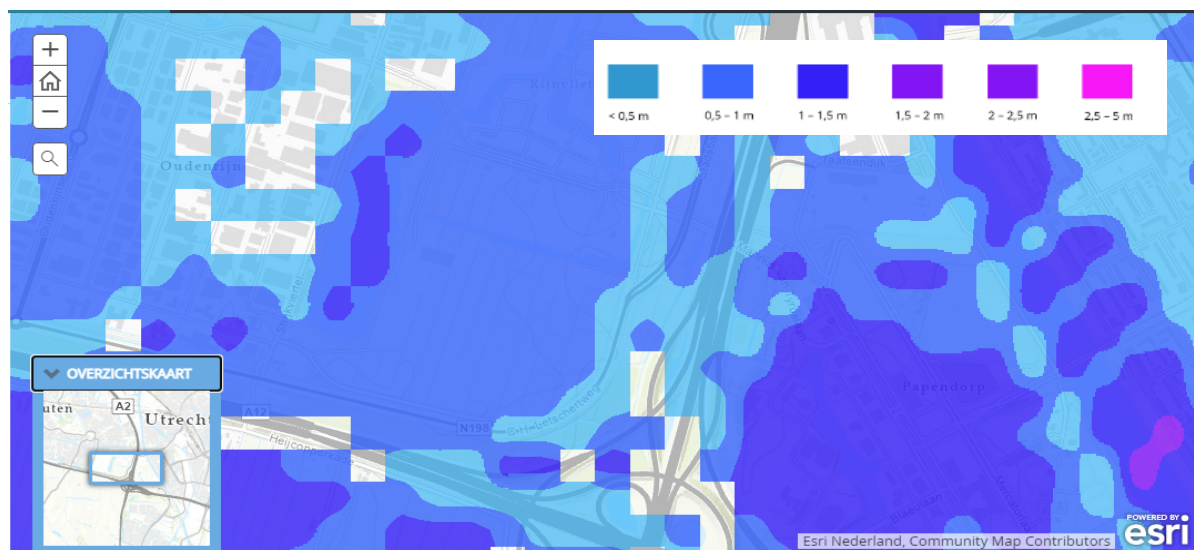
Waterkwaliteit

Er worden in de verdere uitwerking van de plannen diverse maatregelen toegepast die bijdragen aan een goede chemische en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. Zo worden natuurlijk-vriendelijke oevers toegepast. Daarnaast wordt het hemelwater van het dakoppervlak en erfverharding direct afgevoerd naar de infiltratievoorziening of wadi. Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) te worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp.

¹² Wareco (17-12-2014) 'Actualiseren watersysteem Leidsche Rijn - Hydraulische toetsing van de voorkeursvariant en een scenarioanalyse'. Kenmerk KM34B RAP20141208 (status concept).

Kans op overstroming

Er kunnen als gevolg van klimaatverandering overstromingen van rivieren voorkomen binnen de gemeente Utrecht. Overstromingen vanuit de Lek behoren tot de mogelijkheid. In figuur 3.8 is de maximale overstromingsdiepte weergegeven bij het doorbreken van de Lekdijk. Het voorkomen is in de huidige situatie ongeveer één per 300 jaar en wordt ongeveer eens in de 10.000 jaar na uitvoering van het versterkingsprogramma (2020-2028). De maximale waterdiepte ligt tussen de 0,5m en 1,0m. Door de verhoging tot 1,25mNAP, zal een overstroming naar verwachting niet tot schade aan gebouwen op Strijkviertel leiden.



Figuur 3.8 Maximale overstromingsdiepte bij doorbraak Lekdijk

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater in het plangebied in de huidige situatie wordt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling grotendeels gedempt. Het oppervlaktewater wordt echter ook weer teruggebracht. De oppervlakte van het plangebied is 628.477m², het huidige oppervlaktewater beslaat 39.015m² en het toekomstige oppervlaktewater beslaat 42.373m². In totaal wordt er 3.358m² aan oppervlaktewater extra aangebracht.

Het huidige waterpeil in Strijkviertel varieert van grotendeels -0.60 mNAP tot rond de sportvelden -0.80 mNAP. Om het watersysteem in Strijkviertel naar het zuiden te laten afstromen, wordt het nieuwe waterpeil vastgesteld op -0.80 NAP. Dit zorgt ervoor dat het water vanuit de nieuwe inlaat in Rijnvliet via Strijkviertel naar de plas bij Veldhuizen kan stromen. Op dit moment is het peil bij de boerderij Strijkviertel 76 -0.60 NAP.

Grondwater

Op basis van de grondwatercontourkaart gemeente Utrecht (juli 2019) zijn de gemiddelde stijghoogten en seizoens-variatie bepaald:

- Droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) = NAP -0,9 m en NAP-0,6 m
- Gemiddeld periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) = NAP -0,5 en NAP -0,6 m
- Natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) = NAP -0,5 m en NAP-0,4 m

De grondwaterstroming in het plangebied is van oost naar west en varieert in natte perioden.

Voor de aanleg van de riolering is grondwateronttrekking noodzakelijk. Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningsplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren. Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij middels bronbemaling globaal meer dan 100 m³ per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9m grondwater wordt onttrokken, dient een vergunning te worden aangevraagd bij het waterschap. Indien de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding.

Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Drooglegging en ontwateringsdiepte

Een droge ondergrond is een belangrijke voorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Het gebied wordt opgehoogd naar +1,25 NAP en met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van -0,4 m wordt voldaan aan de droogleggingseis en is er voldoende ruimte om infiltratie riool rond 400 mm in te passen.

Conclusie

Er worden geen nadelige milieueffecten verwacht op het thema klimaatadaptatie en water.

3.3.5 Bodem

In het najaar van 2019 zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd^{13 14}. Uit deze onderzoeken blijkt dat er ten hoogste lichte verontreinigingen in grond en grondwater zijn aangetroffen.

Landbodem

Er is asbestverdacht materiaal in de landbodem aangetroffen, maar hierin is geen asbest in aangetoond. Wel is de waarde voor PFAS in één mengmonster van de bovengrond boven de toepassingsgrens van wonen en industrie, daarom is deze grond niet toepasbaar in grondwaterbeschermingsgebieden en/of onder de grondwaterstand.

Op de locatie zullen lichte industrie (max. categorie 3.1), woningbouw en een sportpark gerealiseerd worden. De milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. De beoogde functies in het gebied hebben daarnaast geen negatief effect op de bodemkwaliteit in het gebied.

Waterbodem

Het aanwezige slib ter plaatse van de aanduiding vak 4 en 10 is geclassificeerd als klasse A, het slib uit de overige vakken is vrij toepasbaar conform het toetsingskader toepassen in oppervlaktewater. Het slib van de waterbodem is conform het toetsingskader toepassen op de landbodem voor vak 4 beoordeeld als klasse industrie en het slib uit overige vakken is beoordeeld als klasse wonen.

¹³ TAUW (oktober 2021) Verkennend asbest- en (water)bodemonderzoek Strijkviertel in Utrecht [R001-1271362ESK-V01-ibs-NL]

¹⁴ TAUW (december 2019) Verkennend asbest- en (water)bodemonderzoek Strijkviertel in Utrecht [R001-1271362ESK-V02-agv-NL]

Kenmerk R001-1293577MVP-V01-agv-NL

Conclusie

Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht voor het thema bodem.

3.3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het huidige gebied voor Strijkviertel kent een lange geschiedenis die mede is bepaald door de ligging in het stroomgebied van rivieren die hier stroomden. De rivier zorgde voor hoger en lager gelegen delen. Op de hoger gelegen delen kan bewoning hebben plaatsgevonden.

Een groot deel van het plangebied is bestemd als archeologische verwachtingsgebied. Er is in het gebied dan ook archeologisch onderzoek uitgevoerd. Zo is in 2008, 2009 en 2010 historisch onderzoek en archeologische begeleiding geweest bij het bergen van een vliegtuigwrak van een Junkers 88 Duitse bommenwerper uit de Tweede Wereldoorlog die in mei 1940 in het gebied is neergestort¹⁵¹⁶¹⁷.

Verder heeft in 2010 inventariserend archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden aan het Oudenrijsep pad bij de aanleg van het sportpark met bebouwing, sportvelden, infrastructuur en waterwerken¹⁸¹⁹.

Ten zuiden van de manege is een mogelijke cultusplaats onderzocht en in het zuidelijke deel van het plangebied is bij proefonderzoek een nederzetting uit de IJzertijd gevonden²⁰. Deze zal nog moeten worden opgegraven en oostelijk daarvan zal nog proefonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Conclusie

Met uitzondering van laatstgenoemde zijn archeologische resten dus onderzocht en voldoende gedocumenteerd. Het thema archeologie is voldoende geborgd via bestaande wet- en regelgeving en via de regels in het bestemmingsplan. Na opgraving en proefonderzoek worden geen nadere belangrijke milieugevolgen voor het thema archeologie verwacht.

3.3.7 Landschap

In deze notitie is gekeken naar de effecten van de ontwikkeling op de landschappelijke kwaliteit van het gebied Strijkviertel en omgeving. Het nieuw te ontwikkelen bedrijvenpark Strijkviertel ligt tussen de Strijkviertelplas, het Sportpark Rijnvliet, de Woonwijk Rijnvliet, het bedrijventerrein Oudenrijn en een hoogspanningslijn die sinds 2021 ondergronds is aangelegd. Het plangebied wordt in de huidige situatie geheel omgeven door de gemeentelijke hoofdgroenstructuur, met een park- en bosrandzone langs de A12 via het sportpark naar de Strijkviertelplas. In de woonwijk Rijnvliet komt veel groen en water.

¹⁵ DEEP (2008) Opsporen vliegtuig Strijkviertel [P1865_MAG+GPR_VERSION_1_R00

¹⁶ Defensie Materieel Organisatie (2009) Rapportage Historisch onderzoek Woll-vliegtuigwrak Oudenrijn/gemeente Utrecht [LCW/SOVB/0109 Definitief]

¹⁷ Gemeente Utrecht (november 2010) Een Duits vliegtuiggraf uit de eerste uren van de Tweede Wereldoorlog – Archeologische begeleiding van de berging van een Junkers 88- in Leidsche Rijn (Utrecht) [Basisrapportage Archeologie 28]

¹⁸ Gemeente Utrecht (april 2010) LR67: Rijnvliet, Zuid Sportpark en Strijkviertel – Inventariserend veldonderzoek naar bewoningssporen uit de late middeleeuwen en Romeinse tijd [basisrapportage Archeologie 72]

¹⁹ Gemeente Utrecht (februari 2010) Rituelen in Rijnvliet? LR67 DO Kleiwinning: definitief archeologisch onderzoek in deelgebied Rijnvliet [Basisrapportage Archeologie 82]

²⁰ Gemeente Utrecht (2021) Verslag van het archeologisch onderzoek van het project SVT06-Strijkviertel DO IVO-P 2021

Principes stedenbouwkundig ontwerp²¹

Eén van de uitgangspunten van het stedenbouwkundig ontwerp is dat, omdat het bedrijvenpark een binnenstedelijke ontwikkeling is, goede inpassing nodig is de openbare ruimte aan moet sluiten en verbonden is met de groene omgeving. Voor het landschapsonwerp zijn er per groengebied ontwerpprincipes opgezet om bestaande natuur, groen en biodiversiteit in Strijkviertel te versterken. Op figuur 3.9 is het landschapsonwerp voor Strijkviertel weergegeven. In het landschapsonwerp worden een aantal landschappelijke zones onderscheiden²².

Hierna wordt per zone toegelicht wat de bestaande kwaliteiten zijn en hoe daar in het ontwerp op wordt aangesloten.

De Sportzone en Strijkviertelplaszone

Aan de noord- en westkant van het toekomstige bedrijvenpark ligt de Strijkviertelplas en het bestaande sportpark. Met een brede groene zone zal het bestaande groen met de nieuwe bebouwing worden verbonden. Door aan de kant van de Strijkviertelplas een groot deel van de groene openbare ruimte te realiseren wordt de plas zelf onderdeel van de openbare ruimte en bereikbaar voor de gebruikers van het bedrijvenpark.

Dit wordt nader versterkt door de voorkanten van de gebouwen op deze groenblauwe zone te richten. Het zogenaamde balkon wordt het centrale ontmoetingspunt, een multifunctionele openbare ruimte.

²¹ Gemeente Utrecht (juni 2022)) Bedrijvenpark Strijkviertel Stedenbouwkundig plan

²² Gemeente Utrecht (juni 2022)) Bedrijvenpark Strijkviertel Stedenbouwkundig plan



Figuur 3.9 Ontwerp groene elementen van bedrijvenpark Strijkviertel. Verbinding van groen in plangebied met groen in omliggende omgeving. Bron: Bedrijvenpark Strijkviertel Stedenbouwkundig plan (Gemeente Utrecht, juni 2022)

De Groene Scheg

Door het bedrijvenpark heen gaat een groene zone lopen die de verbinding maakt met het groen aan de noord- en westzijde. Doel is hier om landschap en bedrijvigheid samen te laten gaan. Door de inrichting ontstaan bijzondere zichtlijnen. De Groene scheg wordt een belangrijke schakel in de verbindingen voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. Er wordt gezorgd voor zicht op het groen waardoor een sterke zichtrelatie met de openbare ruimte ontstaat.

Letschertwegzone

In dit gebied aan de zuid- en westzijde van het toekomstige bedrijventerrein liggen oude structuren zoals het Oudenrijsepad met de bestaande eikenbomen aan weerskant van het water langs de Letschertweg. De Letschertwegzone is een groene zone langs de A12. De bestaande landschappelijke kwaliteit van dit gebied blijft behouden. De voorgevels van de te realiseren bedrijfsgebouwen worden ook hier gericht naar de openbare ruimte.

Conclusie

Vanwege de zorgvuldige landschappelijke inpassing met het landschappelijk ontwerp als onderdeel van het stedenbouwkundig plan wordt er geen negatief effect op landschappelijke kwaliteit van de omliggende gebieden verwacht. Er worden dan ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen op de landschappelijke kwaliteit van het Bedrijvenpark Strijkviertel en omgeving verwacht.

3.3.8 Natuur en ecologie

Het onderdeel natuur is opgedeeld in gebieden, houtopstanden, dier- en plantensoorten, bomen en stikstofdepositie.

Gebieden

Voor het onderdeel gebiedsbescherming is een Quickscan wandelpad Strijkviertel Utrecht²³ uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met de Wnb op het onderdeel gebiedsbescherming. Het plangebied ligt niet binnen beschermde natuurgebieden zoals het NNN of Natura 2000. Het plangebied ligt op meer dan negen kilometer van meerdere Natura 2000-gebieden. Overige effecten op Natura 2000-gebieden zijn met zekerheid uitgesloten. Het onderdeel stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden wordt verderop behandeld. Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen op beschermde natuurgebieden verwacht.

Houtopstanden en bomen

De houtopstand binnen het plangebied is onder de Wnb beschermd. Voor het kappen van de houtopstand geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, in dit geval provincie Utrecht. De bestaande bomen, binnen en grenzend aan het plangebied zijn in kaart gebracht met een bomeninventarisatie volgens de landelijke richtlijn Boom Effect Analyse (BEA). Hierbij is gekeken of bomen duurzaam behouden kunnen blijven gezien de voorgenomen werkzaamheden en toekomstige situatie. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen niet alle bomen binnen het plangebied behouden blijven. Van de bestaande bomen worden er circa 175 gerooid.

Alle vergunningplichtige bomen die worden gerooid worden volgens het geldende beleid gecompenseerd. In het totaal worden ruim 400 nieuwe bomen, in verschillende groottes, aangeplant in de nieuw aan te leggen openbare ruimte in het plangebied. Er worden geen nadelige milieugevolgen verwacht voor het thema bomen.

Dier- en plantensoorten

In 2021 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor plangebied Strijkviertel²⁴. Het groen aan de westkant van het plangebied is van essentieel belang als vliegroute en foerageergebied van de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Ook kan niet worden uitgesloten dat het plangebied belangrijk is voor de watervleermuis. Een negatief effect kan worden voorkomen door uitstraling van kunstlicht op en rond vliegroutes en foerageergebieden te voorkomen en bij het kappen van bomen of beplanting geen gaten van meer dan 50 meter tussen groenstructuren te laten ontstaan. Als aan deze voorwaarden voldaan wordt, is een ontheffing niet nodig. Een negatief effect op het leefgebied van buizerd is met het ecologisch onderzoek uitgesloten. Er zijn geen maatregelen nodig.

²³ TAUW (maart 2021) Quickscan wandelpad RWS-strook Strijkviertel te Utrecht [R002-1270472VT1-V02-efm-NL]

²⁴ TAUW (maart 2021) Ecologisch onderzoek polder Strijkviertel te Utrecht. [R001-1270472ERT-V03-efm-NL]

Voor broedende ransuilen mogen in de periode februari tot en met juli geen verstorende werkzaamheden binnen 100 meter van de nestlocatie uitgevoerd worden. Indien er werkzaamheden zijn voorzien binnen die invloedssfeer en in die kwetsbare periode dan is nadere toetsing aan effecten en mogelijk onderzoek conform protocol nodig.

De kleine karekiet en tiftjaf zijn niet onder de Wnb beschermd, maar negatieve effecten op huidige broedlocaties zijn uitgesloten. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

Tijdens het broedseizoen, dat is de periode van maart tot en met juli, zijn nesten van vogels beschermd. Daarom is een periodieke controle op nesten van broedvogels voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk. Wanneer uit de controle blijkt dat er een broedgeval aanwezig is dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden. De breedte van deze zone dient door een ecooloog te worden bepaald.

Voor de grote modderkruiper is een ontheffing Wnb verleend. Wanneer er aan de voorwaarden van de ontheffing wordt voldaan treden er geen nadelige effecten op.

Gezien de mitigerende maatregelen die worden getroffen worden voor beschermde dier- en plantensoorten geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Stikstofdepositie

In oktober 2023 is een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling te berekenen²⁵. Dit is van belang aangezien de ontwikkeling niet mag leiden tot een toename van depositie.

Voor de gebruiksfase wordt voor het jaar 2025 een maximale bijdrage van 0,02 mol/ha/jaar berekend op basis van volledig gebruik. De werkelijke bijdrage is waarschijnlijk lager, omdat dan pas een deel van de gebouwen in gebruik zal zijn. De toenames vinden plaats op Oostelijke Vechtplassen (tot 0,02 mol/ha/jr), Naardermeer (tot 0,01 mol/ha/jr), Uiterwaarden Lek (tot 0,01 mol/ha/jr) en Diefdijk Zuid (tot 0,01 mol/ha/jr). In 2035 is de maximale bijdrage van 0,02 mol/ha/jr, uitgegaan van volledig gebruik. De toenames vinden plaats op Oostelijke Vechtplassen (tot 0,02 mol/ha/jr), Naardermeer (tot 0,01 mol/ha/jr), Uiterwaarden Lek (tot 0,01 mol/ha/jr) en Diefdijk Zuid (tot 0,01 mol/ha/jr). Als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen, wordt het huidige gebruik van weilanden gestopt. Hierdoor wordt 27.45 ha aan grasland aan het gebruik onttrokken. Grasland heeft een jaarlijkse emissie van 20.0 kg NH₃/ha/jr. Dit betekent dat de ontwikkeling van het gebied Strijkviertel leidt tot een afname van de stikstofemissies met 548.9 kg NH₃/ha/jr. Deze afname van stikstofemissies is voldoende om de netto bijdrage van het project te salderen. Er vindt als gevolg hiervan geen toename van stikstofdepositie plaats in 2025 en 2035. In plaats daarvan leidt het project tot een afname van de depositie tot 0,05 mol N/ha/jr in 2025 en tot 0,06 mol N/ha/jr in 2035.

²⁵ Gemeente Utrecht (12 oktober 2023) Beoordeling stikstofdepositie Strijkviertel. De berekening is uitgevoerd met versie 2022_20230126.

Voor de bouwfase is een verkennende berekening uitgevoerd. Op basis van algemene kentallen leidt dit tot een toename 0,01 mol N/ha/jr op Oostelijke Vechtplassen. De bouwfase duurt meerdere jaren, waarbij de emissie van gebruiksfase langzaam toeneemt tot de hierboven opgenomen 0,02 mol N/ha/jr. Als de totale gebruiksfase worst-case wordt opgeteld bij de bouwfase, dan zou de tijdelijke depositie 0,03 mol N/ha/jr kunnen bedragen. Tijdens de bouwfase wordt het grasland echter niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Het land wordt daarom ook niet meer bemest. Dit leidt, ook bij het vol benutten van de gebruiksfase, tot een netto afname van de depositie. Deze afname is met 0,05 mol N/ha/jr groter dan de bijdrage door bouwverkeer en -werktuigen. De aanlegfase zal daarom niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie. De bouwfase veroorzaakt daarmee geen netto toename van de stikstofdepositie.

Voor de permanente gebruiksfase wordt na de toepassing van de interne saldering geen stikstofdepositie bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar berekend. Daarmee zijn significant negatieve effecten op de natuurwaarden van omliggende Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase van het plan op voorhand uitgesloten. Er hoeft daarom geen Passende Beoordeling uitgevoerd te worden. Voor het onderdeel stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen op het onderdeel natuur, mits er maatregelen worden genomen. Om nadelige effecten op de grote modderkruiper te voorkomen dienen maatregelen te worden genomen, waaronder het werken met een ecologisch werkprotocol, het verbeteren van bestaand leefgebied in het landgoed Oostbroek en het creëren van nieuw leefgebied in de Thematervelden. De maatregelen worden geborgd via de ontheffing Wnb.

3.3.9 Externe veiligheid

Voor het thema externe veiligheid is gekeken naar het Besluit externe veiligheid transportroute 's buisleidingen en inrichtingen (Bevt, Bevb, Bevi). De A2 en A12 liggen respectievelijk op 150 meter (A2) en 220 meter (A12) van het plangebied. Deze snelwegen zijn aangewezen als zogenaamde plasbrandaandachtsgebied, maar het plangebied ligt op meer dan 30 meter vanaf de buitenste lijn van de wegen. Daarmee is het plasbrandaandachtsgebied niet relevant voor het plangebied. Ook vanuit het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn gezien de afstand deze rijkswegen voor het plangebied niet relevant.

Vanuit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet gekeken worden of vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt voor de externe veiligheid. Er liggen geen buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen (na)bij het plangebied.

Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt gekeken of er Bevi bedrijven nabij het plangebied liggen. Er liggen twee Bevi-bedrijven nabij het plangebied namelijk BASF Nederland B.V. en Videojet Technologies Europe BV. Het invloedsgebied van deze bedrijven valt echter niet over het plangebied. Daarmee zijn deze bedrijven niet relevant voor het plangebied.

Conclusie

Het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico is de conclusie dat deze onder de oriëntatiewaarde ligt en niet toeneemt voor de ontwikkeling. Het groepsrisico wordt gezien de hoogte als aanvaardbaar beschouwd, omdat rekening houden wordt met de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Er worden daarom voor externe veiligheid geen nadere belangrijke milieueffecten verwacht.

3.3.10 Bedrijven en milieuzonering

Geluid, stof, geur en gevaar zijn van invloed op de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. Het beoogde plan is het realiseren van een bedrijventerrein met bedrijven en activiteiten met een milieucategorie van maximaal 3.1²⁶. De daarmee corresponderende richtafstand is 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. De minimale afstand tot de in aanbouw zijnde woonwijk Rijnvliet is circa 300 meter. Uit het stedenbouwkundig plan²⁷ blijkt dat de afstand tot de woningen hiermee voldoet aan de richtafstanden voor milieuzonering en daarmee is er voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Het bedrijventerrein hoeft niet nader onderzocht te worden op de genoemde aspecten.

Conclusie

Er worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht voor de milieuzonering van geluid, stof, geur en gevaar.

3.3.11 Verkeer en parkeren

Voor het verkeer van Strijkviertel is het uitgangspunt in te zetten op gezonde mobiliteit waarbij werknemers en bezoekers met name de (deel) fiets en het openbaar vervoer gebruiken²⁸. Fietsen en wandelen worden gestimuleerd met een fijnmazig net van fiets- en wandelpaden in het groen, een doorgaande fietsroute in het plangebied en goede aansluitingen op fietsroutes buiten het plangebied. Deelauto's en deelfietsen worden als onderdeel van deze strategie ook belangrijk voor de ontsluiting van het gebied.

Autoverkeer

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt gestreefd naar een goede bereikbaarheid voor de auto. Het plangebied ligt op een gunstige locatie nabij de A12 en A2, wat zorgt voor een goede verbinding met regionale snelwegen en het lokale netwerk. Er worden twee rotondes gerealiseerd die als hoofdingang dienen vanuit het oosten en westen en er wordt een verbindingsweg gerealiseerd langs de noordkant van het terrein. De Letschertweg blijft behouden. De weg wordt binnen de bebouwde kom gelegd met een snelheidsregime van 50 km/u. Door handhaving van de Letschertweg komt er alleen verkeer in Strijkviertel dat hier moet zijn. Hierdoor blijft de verbindingfunctie van de Letschertweg in stand. Voor vrachtverkeer worden gezamenlijke laad- en losstraten per kaveld veld gerealiseerd. Bedrijven hebben eigen of gedeelde laaddocks. De toegang tot de manege wordt verplaatst naar de zuidkant met een aansluiting op de interne ontsluitingsweg, en de huidige weg langs de manege wordt omgevormd tot een hoofdfietsroute. Dit alles draagt bij aan de bereikbaarheid en logistiek op het bedrijvenpark.

²⁶ De milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG).

²⁷ Gemeente Utrecht (juni 2022) Bedrijvenpark Strijkviertel Stedenbouwkundig plan

²⁸ Gemeente Utrecht (juni 2022) Bedrijvenpark Strijkviertel Stedenbouwkundig plan

Deelmobiliteit voor zowel auto- als fietsverkeer wordt bevordert. Er worden daarnaast mogelijkheden voor deelmobiliteit op stations, een mobiliteitshubs en bij bus- en of HOV-haltes gerealiseerd. In de openbare ruimte worden deelfietsplekken gerealiseerd.



Figuur 3.10 Ontsluiting plangebied Strijkviertel met hoofdweg Letchertweg en aangesloten ontsluitingswegen

Toename autoverkeer

In 2020 is een prognose gemaakt van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van circulair bedrijvenpark Strijkviertel (zie tabel 3-1). De verkeersgeneratie bedraagt 5.013 ritten per werkdag. De Voornruiteren genereren 200 ritten per dag. Naar schatting zal 20% van de ritten in het spitsuur plaatsvinden. Deze verkeersgeneratie is input geweest voor een modelberekening met het VRU 3.4 en de onderzoeken voor geluid, lucht en stikstofdepositie. In 2023 is een herberekening van de verkeersgeneratie gemaakt op basis van een meer gespecificeerde invulling van het programma en het toepassen van een strengere parkeernorm. De totale verkeersgeneratie in deze berekening komt uit op circa 4.800 mvt. / etmaal en is input geweest voor het verkeersonderzoek. Een nadere onderbouwing van de uitgangspunten is toegevoegd in het verkeersonderzoek²⁹.

²⁹ Gemeente Utrecht (november 2023) Rapportage Verkeersgeneratie Circulair Bedrijvenpark Strijkviertel.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie Strijkviertel

Verkeerstype	Verkeersproductie werkdagemaal		Verkeersproductie spitsuur	
	2020	2023	2020	2023
<i>Strijkviertel</i>				
Personenvervoer	4.308	3.896	595	568
Vrachtverkeer	475	475	95	95
City hub	230	230	46	46
Subtotaal	5.013	4.601	736	709
Voorruiters	200	200	20	20
Totaal	5.213	4.801	756	729

Deze maximale toename zal plaatsvinden op een nieuw te realiseren noordelijke ontsluitingsweg van het gebied, aansluitend op de C.H. Letscherweg³⁰. Zie figuur 3.10 van de verkeersontsluiting van de voorgenomen ontwikkeling Bedrijvenpark Strijkviertel. De verkeersbelasting is doorgerekend met het verkeersmodel 2030. Ook zijn voor de aansluitpunten van Strijkviertel op de Letschertweg kruispuntberekeningen uitgevoerd voor het prognosejaar 2030 op basis van de verwachte verkeersgeneratie van Strijkviertel.

Verkeersafwikkeling

De ontsluiting van de gebieden Strijkviertel, Hooggelegen, Papendorp en Groenewoud zorgt voor meer verkeer op het omliggende wegennet. Uit een worst-case doorrekening blijkt onder andere dat het verkeer op de aansluiting Strijkviertel/Letschertweg in de avondspits niet goed verwerkt worden^{31,32}. Er ontstaat daardoor zowel op de Letschertweg (richting Hooggelegen) als op de weg Strijkviertel een wachtrij van meer dan 200 meter. Het ontstaan van een aanzienlijke wachtrij in de avondspits is ook aan de orde in de autonome situatie, zonder ontwikkeling van Strijkviertel, Papendorp, Groenewoud en Hooggelegen. Hoewel het zeer druk kan worden, treedt nergens oververzadiging op. Het volbelaste netwerk kan wel leiden tot doorstromingsproblemen.

Daarnaast worden zowel in de ochtend- als de avondspits grote problemen met de verkeersafwikkeling verwacht bij afslag De Meern. Zowel bij de aansluiting Veldhuizerweg-Letschertweg als de aansluiting Meerndijk-Letschertweg. Ook zonder de gebiedsontwikkelingen Strijkviertel, Hooggelegen, Papendorp en Groenewoud zijn deze aansluiting al zodanig belast dat een reconstructie van de aansluiting op termijn noodzakelijk is. Doorrekening met de vier plannen Strijkviertel, Papendorp, Groenewoud en Hooggelegen belast deze aansluiting niet significant zwaarder.

Tenslotte zorgt de ontwikkeling van Strijkviertel, in aanvulling op de ontwikkelingen Papendorp, Groenewoud en Hooggelegen, voor ernstige congestie op de kruising Marinus van Tyruslaan-Stadsbaan. Dit geldt voornamelijk voor de Stadsbaan vanaf Hooggelegen en het Marinus van Tyrusviaduct vanuit Papendorp. In de avondspits kan het verkeer naar verwachting niet worden verwerkt op de Stadsbaan vanuit De Meern en ook niet op de rechtsaffer vanuit Papendorp. In Papendorp wordt een wachtrij van bijna 1 kilometer verwacht. In mindere mate ontstaat er ook een wachtrij vanuit Rijnvliet.

³⁰ Gemeente Utrecht (2022) Beoordeling luchtkwaliteit Strijkviertel

³¹ Gemeente Utrecht (20 september 2023) Rapportage verkeersgeneratie circulair Bedrijventerrein Strijkviertel

³² In het onderzoek is geen rekening gehouden met de effecten van het nieuwe gemeentelijke mobiliteitsbeleid.

De aankomende jaren wordt de verkeerssituatie gemonitord. Afhankelijk van de resultaten van monitoring kan bijvoorbeeld worden overwogen een tweede rijstrook voor rechtdoorgaand verkeer aan te leggen op de Letschertweg of kan worden overwogen het kruispunt Veldhuizerweg-Letschertweg te reconstrueren door de linksaffer van de Letschertweg naar de A12 te verdubbelen.

Fietsen

Er wordt ingezet op een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk. Op deze manier wordt het plangebied verbonden met de stad en de nabijgelegen stations. De fietspaden zijn vrijliggend, wat bijdraagt aan een veilige en aangename ervaring. De fietsroute van oost naar west wordt verbeterd met de aanleg van een nieuwe fietsbrug. Op de straten binnen het plangebied is geen vrij liggend fietspad en maken fietsers en gemotoriseerd verkeer samen gebruik van de straten.

OV en wandelen

Het bedrijvenpark Strijkviertel is goed met de bus te bereiken.

De bestaande Hoogwaardig Openbaar Vervoersbaan bij het sportpark zorgt voor een goede bereikbaarheid met het OV een goede toegang voor wandelaars en fietsers naar de bushalte.

Daarnaast wordt ingezet op een fijnmazig wandelnetwerk. Dit draagt bij aan de toegankelijkheid van groene gebieden.

Parkeren

Het mobiliteitsconcept op Strijkviertel is gericht op OV, voetgangers en fietsers. Deze keuze is van invloed op de manier waarmee wordt omgegaan met parkeren. In het plan is rekening gehouden met het aantal werknemers per hectare en met een verdeling van de vervoerswijzen (modal split) passend bij het plan voor Strijkviertel. Er wordt voor deze ontwikkeling uit gegaan van een aandeel van de auto in het woon-werkverkeer van 50%. Met het Provinciaal Arbeidsplaatsen Register is berekend dat er ongeveer 100 werknemers per hectare komen te werken op Strijkviertel. In het gebied wordt een B2-norm toegepast (betaald parkeren). Op grond van het programma en het parkeerregime komt het totaal te realiseren autoparkeerplaatsen op circulair Bedrijvenpark Strijkviertel op 1.136. Het totaal aantal fietsstallingen komt uit op 1.084.

Het parkeren van auto's vindt plaats op kavelvelden. Er zijn geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De parkeernormen zijn gebaseerd op de locatie, die zich ontwikkelt van "buitengebied" tot stedelijk gebied, en streven naar een aandeel van 50% autoverkeer in het woon-werkverkeer. Auto parkeren voor sportfaciliteiten en de rijhal worden op kavelvelden of in de directe omgeving gerealiseerd.

Conclusie

Voor het onderdeel verkeer en parkeren worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

3.4 Conclusie

De toetsing aan de selectiecriteria uit bijlage III (EU-richtlijn 2014/52EU), zoals in voorgaande paragrafen beschreven, maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu. Eventuele negatieve effecten die op kunnen treden zijn van tijdelijke aard en er kunnen maatregelen getroffen worden om de effecten te voorkomen of teniet te doen. De volgende maatregelen zijn nodig om nadelige effecten uit te sluiten:

- Om nadelige effecten op klimaatadaptatie en water uit te sluiten dient er 15 mm waterberging per m² toename aan verhard oppervlak gerealiseerd te worden. Dit wordt geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan
- Voor het thema archeologie en cultuurhistorie dient er vervolgonderzoek plaats te vinden. Dit wordt geborgd via bestaande wet- en regelgeving en via de regels in het bestemmingsplan
- Om nadelige effecten op de grote modderkruiper te voorkomen dienen maatregelen te worden genomen, waaronder het werken met een ecologisch werkprotocol, het verbeteren van bestaand leefgebied in het landgoed Oostbroek en het creëren van nieuw leefgebied in de Thematervelden. De maatregelen worden geborgd via de ontheffing Wnb

Bijlage 1 Kavelnummers



1.	7.077	m2	6.	18.857	m2	11.	14.199	m2
2.	15.205	m2	7.	6.358	m2	12.	10.695	m2
3.	16.381	m2	8.	31.752	m2	13.	6.012	m2
4.	17.491	m2	9.	15.784	m2	14.	9.540	m2
5.	19.045	m2	10.	10.625	m2			

Figuur B1 Overzicht kaveldelen met nummering en oppervlaktes per kaveld (Bron: Stedenbouwkundig plan, 2021)