

Contactpersoon [REDACTED]

Datum 23 oktober 2019

Kenmerk N003-1264531MPL-V03-rvb-NL

Status Definitief

Aanmeldingsnotitie m.e.r. Dickensplaats, Utrecht

1 Inleiding

Mitros is voornemens een prettige woonbuurt met nieuwe energiezuinige woningen aan haar portefeuille in de stad Utrecht toe te voegen. Met de beoogde herontwikkeling worden er 48 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een verdichting van 40 woningen gerealiseerd waarbij groen wordt toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie met enkel de garageboxen, de garage en verharding. Het nieuwe programma zal bestaan uit appartementen met lift en eengezinswoningen. Beide typen woningen zijn zeer welkom in de wijk en de sociale woningvoorraad.



Figuur 1 Overzicht van het plangebied, Dickensplaats in Utrecht

Het plangebied (zie figuur 1) ligt in Halve Maan Noord in Utrecht. Het plangebied ligt ingesloten tussen sportvelden, sociale woningblokken en het Herderplein. Deze omsluiting creëert een binnenterrein. De benaming Dickensplaats is afgeleid van de weg die over dit terrein loopt. Een onderdoorgang tussen een garage en een showroom geeft toegang tot het binnenterrein waar zich garageboxen bevinden. Rondom het binnenterrein zijn grotere woonblokken gesitueerd.

Eén van deze bouwblokken maakt ook onderdeel uit van het plangebied, namelijk het bouwblok van 2 lagen met 8 woningen langs de Cervanteslaan. Mitros heeft het initiatief genomen om de garageboxen, garage inclusief showroom en het genoemde bouwblok te slopen en daarvoor in de plaats woningen te bouwen. De overige bouwblokken rondom het plangebied worden gerenoveerd. Voor de nieuwbouw van de appartementen en eengezinswoningen moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Ten behoeve hiervan is een aanmeldingsnotitie m.e.r. nodig om te bepalen of er belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

2 Waarom een vormvrije 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 moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag 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 voorgenomen activiteit is opgenomen in bijlage D categorie 11.2 van het Besluit m.e.r., maar blijft onder de drempelwaarde. Daarom is het voor de voorgenomen activiteit noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Dit moet op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit mer. Op grond van dat artikel dient ook voor 'overige gevallen' beoordeeld te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

De toetsing is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III, EU richtlijn 2014/52/EU. Dit betreffen 1) de kenmerken van het project, 2) de plaats van het project en 3) de kenmerken van het potentiële effect.

3 Toetsing

Er is gebruikgemaakt van diverse onderzoeksrapporten. Hiervan zijn literatuurverwijzingen in de voetnoten opgenomen.

Projectnaam	Dickensplaats, Utrecht
1) Kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	De herontwikkeling 'Dickensplaats' behelst de sloop van 96 garageboxen, een onderhoudsgarage inclusief showroom en een bouwblok van twee lagen met acht woningen aan de Cervanteslaan. Hiervoor komen energiezuinige woningen in de plaats. Dit zijn eengezinswoningen en appartementen. In totaal worden er 48 woningen gerealiseerd. Eengezinswoningen: er worden circa 24 eengezinswoningen gerealiseerd. Deze woningen bestaan uit 2 bouwlagen met plat dak of een flauwe kap en hebben een tuin met een diepte van ongeveer 10 meter. Appartementen: er worden afhankelijk van het gekozen stedenbouwkundig model 24 appartementen gerealiseerd. De appartementen bestaan uit een blok van 5 bouwlagen en worden door middel van een balkon voorzien van een buitenruimte. In alle modellen wordt de openbare ruimte voorzien van nieuwe parkeerplaatsen en bomen. In één van de modellen zit een klein groen pocketpark. In bijlage 1 is één van de stedenbouwkundige modellen opgenomen, waarop de beoogde ontwikkeling wordt gevisualiseerd. Het plangebied is in totaal circa 0,6 hectare. Deze ontwikkeling valt onder de D lijst, artikel 11.2 van het Besluit m.e.r. (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Daarbij geldt een drempelwaarde van 100 hectare of meer en een drempelwaarde van 2000 woningen. De geplande ontwikkeling blijft ver beneden deze drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor activiteiten die op de D lijst voorkomen maar onder drempelwaarden liggen, dient wel een aanmeldingsnotitie m.e.r. te worden opgesteld.
Cumulatie met andere projecten	Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten, omdat in de directe omgeving geen andere projecten worden uitgevoerd.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten geluid, licht, trillingen, externe veiligheid, milieuhinder en bedrijvigheid, luchtkwaliteit, bodem, water, ecologie, stikstof en verkeer/parkeren van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten.
Risico voor ongevallen	De beoogde realisatie van 48 nieuwe woningen zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
2) Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	In het plangebied bevinden zich in de huidige situatie 96 garageboxen, een onderhoudsgarage inclusief showroom en een bouwblok van twee lagen met acht woningen aan de Cervanteslaan. De bestaande situatie kenmerkt zich door een groot aantal auto's dat geparkeerd staat rondom de Dickensplaats. Dit heeft voornamelijk met de aanwezigheid van de onderhoudsgarage te maken. Het profiel van de Dickensplaats is smal en kent weinig verblijfskwaliteit. De garageboxen hebben een gesloten karakter en het geheel komt stenig over. Het aanwezige groen is gesitueerd op erven van woningen. Deels betreft het aan individuele woningen toegewezen tuinen, deels collectieve tuinen. Er staat een aantal grote populieren. In bijlage 2 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel	Het betreft een binnenstedelijk gebied. Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied. Licht Om inzage te krijgen in de mogelijkheid van lichthinder afkomstig van het sportcomplex Marco van Basten voor de nieuw te bouwen woningen aan de Cervanteslaan is er een lichthinderonderzoek¹ opgesteld. Uit de lichthinderberekeningen blijkt dat de grenswaarde zoals genoemd in de Richtlijn Lichthinder (uitgave NSVV) niet wordt overschreden. Op basis van de berekende waarden en de uitgangspunten is de conclusie dat er geen lichthinder optreedt.

¹ Tauw, september 2018: Lichthinderonderzoek Dickensplaats. Kenmerk: N001-1264531XSO-V01-sal-NL.

of archeologische gebieden van belang.	Geluid In het kader van de bestemmingswijziging en het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen) is een akoestisch onderzoek² verricht naar de optredende geluidniveaus op de geprojecteerde vervangende nieuwbouwwoningen ten gevolge van de volgende nabijgelegen geluidbronnen: <u>Sportpark Marco van Basten</u>: de richtwaarden uit de Nota geluid van de gemeente voor industrielawaai worden op de voorgevel en zijgevels van de geplande wooneenheden langs de Cervanteslaan overschreden. De geluidbelastingen ten gevolge van de sportactiviteiten bedragen hier maximaal 57 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. <u>Wegverkeer</u>: de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Cervanteslaan is met 51 dB op de voorgevel van de geplande wooneenheden langs de Cervanteslaan hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). De maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Lessinglaan bedraagt maximaal 43 dB in de plansituatie 2028. De berekende geluidbelastingen zijn lager dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. <u>Scheepvaartverkeer</u>: het scheepvaartlawaai voldoet uitsluitend op de bovenste verdieping van de westgevel van het plan niet aan de richtwaarde van 51 dB. Op de overige gevels wordt wel voldaan aan deze richtwaarde en is sprake van een geluidluwe gevel. Om ten gevolge van de gecumuleerde geluidbelasting bij maximale reëel te verwachten planinvulling van het sportpark en een <i>worstcase</i> aanname van de verkeersintensiteiten voor de Cervanteslaan te kunnen voldoen aan een binnenwaarde van 35 dB(A) etmaalwaarde, dienen maatregelen te worden getroffen. De maatregelen die ten aanzien van geluid worden uitgevoerd en waarmee wordt voldaan aan de geluidseisen zijn: Het appartementengebouw krijgt een galerij ontsluiting en dus geen portiek. Hierdoor heeft iedere woning een geluidsluwe zijde (binnengebied), wat bij een portiekontsluiting niet mogelijk was geweest. Er wordt gebruik gemaakt van een balansventilatie (en dus geen ventilatieroosters in de gevel). De ramen worden voorzien van triple glas. De beoogde woningen zijn met deze maatregelen uitvoerbaar voor het thema geluid.
---	---

² Tauw, december 2018: Akoestisch onderzoek Dickensplaats te Utrecht. Kenmerk: R003-1264531JEA-V02-sya-NL.

	Trillingen Rond het spoor zijn soms trillingen voelbaar. Van passerende treinen, of van werkzaamheden aan het spoor of station. Voor trillingen door rijdende treinen zijn er nu geen wettelijke normen. Wel dient er vanuit goede ruimtelijke ordening rekening te worden gehouden met de invloed van trillingen. Kenniscentrum InfoMil geeft aan dat het onderzoeksgebied van trillingen bij (spoor)wegen meestal ligt binnen een afstand van ongeveer 100 meter vanaf de bron. Buiten dit gebied treden bijna nooit voelbare trillingen op. Tussen de Dickensplaats en de spoorlijn ligt circa 640 meter. Daarmee is de kans op voelbare trillingen in het plangebied uit te sluiten. De te realiseren woningen hebben dus geen belangrijk nadelige gevolgen wat betreft trillingen afkomstig van spoorwegen. Milieuhinder en bedrijvigheid De VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening. De thema's die bij milieuzonering beschouwd worden zijn geur, geluid, stof en gevaar. De conclusie is dat een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd. De bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied zijn het sportcomplex Marco van Basten, de Douwe Egberts fabriek en de garage in het plangebied zelf. De garage inclusief showroom wordt gesloopt en kan daardoor buiten beschouwing worden gelaten. De geluidszonering van het sportpark komt aan bod bij het onderdeel geluid. Douwe Egberts (DE) is een categorie 3.1 bedrijf en bevindt zich op circa 430 meter van het plangebied. Het plangebied Dickensplaats is te typeren als een gemengd gebied gezien de verschillende functies in de nabijheid van het plangebied (vervoer over weg, water, aanwezigheid sportpark). Vanwege de ligging in gemengd gebied kunnen de met één afstandsstap verkleinde richtafstanden worden gehanteerd. De grootste contour van DE is de geurcontour met een richtafstand van 300 meter. De overige richtafstanden (in meters: stof 30, geluid 200, gevaar 10) blijven daaronder. Deze richtafstanden overlappen dus niet het plangebied. De conclusie is dat een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. De te realiseren woningen hebben geen belangrijk nadelige gevolgen voor milieuhinder en bedrijvigheid.
--	--

	Externe veiligheid In en direct rond het plangebied is een inventarisatie³ gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft de volgende resultaten opgeleverd: Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen: in of nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Bedrijven die vallen onder het Bevi: ten noorden van de planlocatie bevindt zich de dichtstbijzijnde inrichting op een afstand van circa 810 meter, namelijk het BP Tankstation Cartesiusweg. Deze inrichting heeft geen PR 10⁻⁶ contouren die in de buurt komen van het plangebied; de maximale effectafstand overlapt niet met de planlocatie. Het BP Tankstation Cartesiusweg heeft, evenals de overige inrichtingen in de omgeving, geen invloed op de externe veiligheid in het plangebied. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen en spoorwegen: gezien de afstand tot de A2 en het feit dat de betreffende spoorlijn bij het plangebied geen deel uitmaakt van het zgn. Basisnet vormen wegen en spoorwegen geen belemmering voor de ontwikkeling. Tot slot legt het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Amsterdamrijnkanaal (ARK) geen beperkingen op aan het plan. Voor het ARK bestaat geen PR 10⁻⁶ contour die op de oever komt. Wel geldt er op basis van het Bevt een vrijwaringszone / plasbrandaandachtsgebied. Aangezien de vrijwaringszone geen overlap heeft met het plangebied is er geen strijdigheid met het Bevt. Na analyse van het groepsrisico is geconstateerd dat zowel in de huidige als de beoogde situatie geen sprake is van een groepsrisico. De effectafstanden van de vaarroute reiken niet ver genoeg dat er risico's zijn voor de omwonenden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het ARK legt geen beperkingen op aan het plan. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn voor het aspect externe veiligheid dan ook uit te sluiten. Luchtkwaliteit Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen moet een toetsing uitgevoerd worden aan de luchtkwaliteitseisen. Deze luchtkwaliteitseisen worden benoemd in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Het NIBM-criterium is een van deze eisen. Deze regeling is opgenomen in de wet om eenvoudige situaties snel te kunnen beoordelen. Als voldaan wordt aan het NIBM-criterium, dan is de ontwikkeling van een zodanige aard en formaat dat aangenomen wordt dat de bijdrage aan luchtverontreiniging zeer klein is, ofwel Niet In Betekenende Mate. Conform de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen
--	---

³ Tauw, september 2018: Beoordeling Externe Veiligheid Dickensplaats Utrecht. Kenmerk: R002-1264531DPO-V01-sbb-NL.

	(luchtkwaliteitseisen)” voldoet een woningbouwproject aan de eisen voor NIBM als er minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd bij minimaal 1 ontsluitingsweg of maximaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. Het project Dickensplaats biedt ruimte voor 48 woningen en voldoet daarmee ruimschoots aan het NIBM-criterium. Daarom wordt voldaan aan de eisen die de Wet milieubeheer stelt op het vlak van luchtkwaliteit. De te realiseren woningen hebben dus geen belangrijk nadelige milieugevolgen voor de luchtkwaliteit. Bodem Om de beoogde ontwikkeling uit te kunnen voeren is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁴. In het onderzoek wordt aangegeven dat op het noordelijke terreindeel plaatselijk in de ondergrond een matige tot sterke verontreiniging met lood en PAK is gemeten. Daarom zijn er bij herontwikkelingswerkzaamheden in de ondergrond ter plaatse aanvullende sanerende- en veiligheidstechnische maatregelen noodzakelijk. Grondwerkzaamheden in de ondergrond kunnen op basis van een BUS-melding worden uitgevoerd. Op het zuidelijke terreindeel is een bekende restverontreiniging aanwezig. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat werkzaamheden in de restverontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten uitsluitend kunnen plaatsvinden op basis van een door het bevoegd gezag (gemeente Utrecht) goedgekeurd (deel)saneringsplan in de zin van de Wet bodembescherming. Vervolgens is er in 2018 een risicobeoordeling restverontreiniging uitgevoerd⁵. Uit de beoordeling blijkt dat in potentie een risico voor de mens aanwezig is. De belangrijkste blootstellingsroute is uitdamping van vluchtige stoffen vanuit de verontreinigde bodem naar de binnenlucht. Aanbevolen wordt om voor de nieuwbouw maatregelen te nemen om uitdamping van vluchtige aromaten in de toekomst te voorkomen. De maatregelen kunnen variëren van het aanbrengen van een dampdicht folie onder de huizen tot het uitvoeren van een bodemsanering. Het realiseren van de woningen veroorzaakt echter geen verslechtering van de bodemkwaliteit. Om op deze locatie te kunnen wonen dient de bodemkwaliteit juist te worden verbeterd. Vanwege de bodemkwaliteit in de huidige situatie is het nemen van maatregelen (saneren vervuiling) noodzakelijk. Deze maatregelen hebben een positief effect op de bodemkwaliteit. Belangrijke nadelig milieugevolgen zijn dan ook uitgesloten voor het aspect bodem.
--	--

⁴ Antea Group, juni 2016: Verkennend bodemonderzoek Dickensplaats te Utrecht. Kenmerk: 410169.

⁵ Antea Group, november 2018: Risicobeoordeling restverontreiniging Dickensplaats te Utrecht. Kenmerk: 435819.

	Ecologie De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de Wet natuurbescherming. Hiervoor is een natuurtoets uitgevoerd⁶. Daarnaast zijn er voor Dickensstraat en omgeving in het recente verleden enkele ecologische onderzoeken uitgevoerd^{7,8}. Naar aanleiding van bovenstaande onderzoeken is besloten een vleermuisonderzoek uit te voeren, dat in 2018 is geüpdatet⁹. Uit de resultaten van het vleermuisonderzoek blijkt dat in de woningen binnen het plangebied acht paarterritoria aanwezig zijn. Om effecten te voorkomen zijn in totaal 32 alternatieve verblijfplaatsen geplaatst. Deze zijn geïntegreerd in de gevels van de verschillende flats. De zorgplicht – met name voor de egel – moet in acht worden genomen. Dat betekent dat er geen materiaal in de tuin of de plantsoenen kan worden geplaatst en dat aangetroffen dieren buiten de invloedssfeer van het project geplaatst moeten worden. In de winterperiode moeten de plekken met struiken worden vermeden. Ook kan het de beoogde ontwikkeling effecten hebben op algemene broedvogels. De kans hierop is het grootst in de periode van maart tot en met juli. Hiermee dient rekening gehouden te worden in de planning of er dient een broedvogelcontrole uit te worden gevoerd. Er hoeft niet getoetst te worden op gebiedsbescherming (Natura 2000 en NNN) en houtopstanden vanwege de aard van het plangebied, het voornemen en de ligging van het plangebied ten opzichte van deze gebieden. Dit met uitzondering van het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000-gebieden. Er is sprake van een mogelijk negatief effect op beschermde soorten. Met het nemen van mitigerende maatregelen worden deze effecten echter voorkomen. Daarmee is de beoogde woningbouw realiseerbaar. Stikstof Het stikstofonderzoek¹⁰ maakt onderscheid tussen stikstofdepositie in de gebruiksfase en de aanlegfase. <u>Gebruiksfase:</u> het rekenmodel AERIUS berekent voor de herontwikkeling “Dickensplaats” rekening houdend met de toekomstige verkeersbewegingen van en naar de woningen geen bijdrage aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen en andere (verder weg gelegen) Natura 2000-gebieden voor de gebruiksfase. Aangezien de nieuwbouw in het plangebied niet op het gasnetwerk wordt aangesloten zijn de NOx emissies te verwaarlozen. <u>Aanlegfase:</u> Een berekening met AERIUS wijst uit dat voor de aanlegfase eveneens geen effecten worden berekend op de
--	--

⁶ Tauw, juni 2018: Natuurtoets Dickensplaats, Utrecht. Kenmerk: R001-1264531JJA-V01-mfv.

⁷ Els & Linde B.V., 2015: Afdoend onderzoek Halve Maan II Utrecht.

⁸ Els & Linde B.V., 2016: Dickensstraat – garageboxen.

⁹ Els & Linde B.V., juni 2018: Ecologisch Onderzoek Dickensstraat e.o. te Utrecht. Kenmerk: 18.047.

¹⁰ Tauw, oktober 2019: Stikstofdepositie-onderzoek woningbouw Dickensplaats Utrecht. Kenmerk: R004-1264531NVG-V02-los-NL

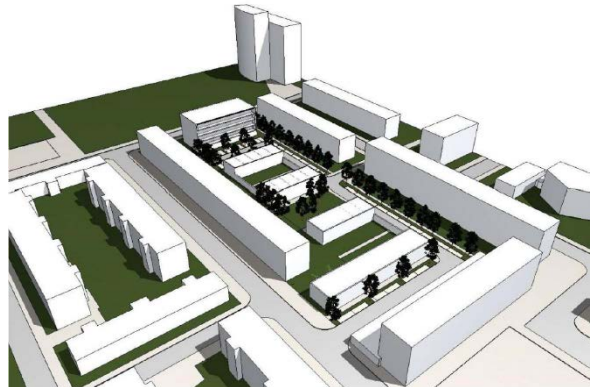
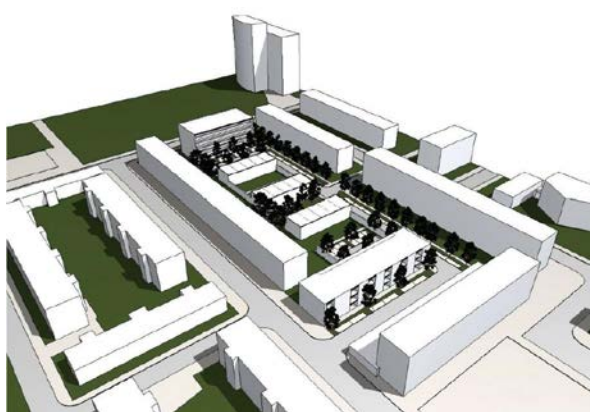
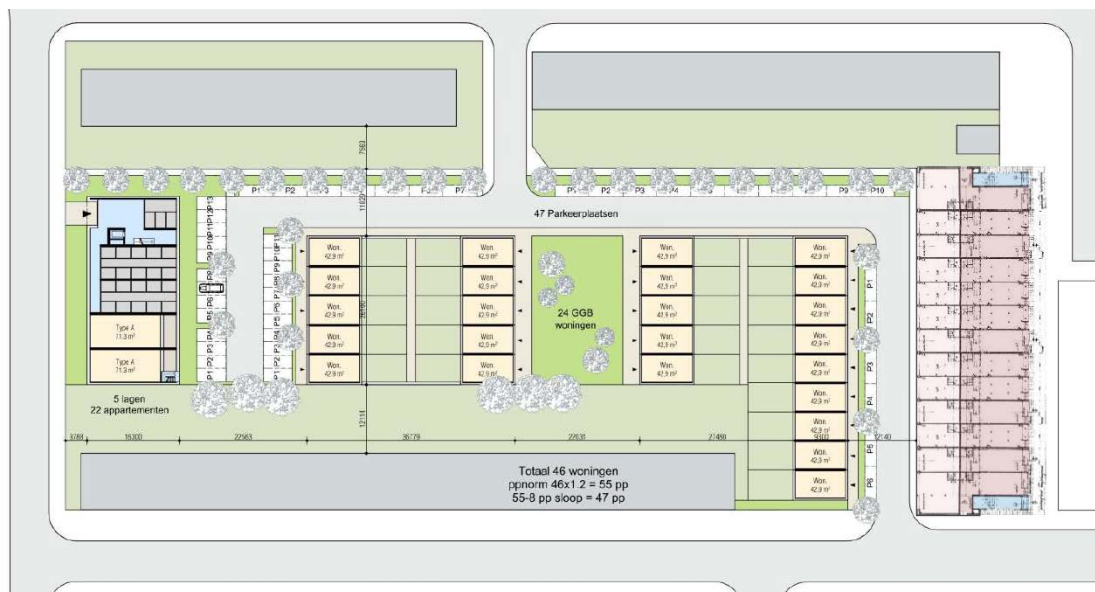
	aanwezige Natura2000 gebieden. Hierbij moet wel gebruik worden gemaakt van STAGE IV klasse voertuigen. Deze verplichting wordt opgelegd aan de aannemer. De te realiseren woningen hebben zodoende zowel in de aanleg- als in de realisatiefase geen belangrijk nadelige milieugevolgen voor wat betreft stikstof. Water In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen. Uit de waterparagraaf¹¹ blijkt dat er geen grote waterbelangen zijn. De ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het <i>standstill</i> beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Dit komt mede doordat het nieuw verhard oppervlak in de toekomstige situatie afneemt ten opzichte van de huidige situatie waardoor er geen compensatie versnelde afvoer plaats hoeft te vinden. De te realiseren woningen hebben dus geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor water. Archeologie Vanuit het thema archeologie is de beoogde ontwikkeling naar verwachting uitvoerbaar aangezien de Dickensplaats in een lage archeologische verwachtingszone ligt. De kans dat hier archeologische waarden aanwezig zijn, wordt klein geacht. Om dit zeker te stellen is er een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Uit het booronderzoek is gebleken dat een ingreep van 1 m -mv niet in de archeologische laag reikt; wat inhoudt dat de werkzaamheden vrijgegeven kunnen worden. De te realiseren woningen hebben dus geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor archeologie. Verkeer en parkeren Voor de appartementen komt er een gezamenlijke fietsenberging in het gebouw en een berging in de woning. De eengezinswoningen krijgen allemaal een berging in de tuin. Parkeren wordt geregeld binnen het plangebied. De garageboxen zijn particulier verhuurd en hebben geen koppeling met omliggende woningen. Parkeren wordt mogelijk gemaakt op maaiveld langs de Cervanteslaan en de Dickensplaats. Op de binnenplaats worden er 23 parkeerplekken toegevoegd en op de Cervanteslaan 7 parkeerplekken. Er is in maart 2019 een addendum op het parkeerbeleid vastgesteld in de raad waardoor er voor sociale huurwoningen een reductie op de
--	--

¹¹ Tauw, juli 2018: Watertoets herontwikkeling Dickensplaats, Utrecht. Kenmerk: N001-1264531KVE-V01-ibs-NL.

	parkeernorm heeft plaatsgevonden van 25 %. De norm voor 48 woningen is na deze reductie gesteld op een toename van 23 parkeerplekken. De 30 parkeerplekken die worden gerealiseerd zijn dus voldoende om in de parkeerbehoefte te voorzien. Wat betreft verkeer en een verkeersaantrekkende werking, verdwijnen er in de toekomstige situatie een showroom, een garagebedrijf en 96 garageboxen. Daarmee is de verwachting dat de verkeersaantrekkende werking in de plansituatie eerder afneemt dan toeneemt. De te realiseren woningen hebben dus geen belangrijk nadelige gevolgen voor verkeer en parkeren.
3) Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter	Gezien de ligging van het project niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect	Effecten zijn verwaarloosbaar of middels maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard.
Waarschijnlijkheid effect	Het optreden van een aantal geringe effecten is waarschijnlijk echter door het nemen van maatregelen kunnen deze effecten goed voorkomen en/of teniet worden gedaan.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Omdat uiteindelijk (na mitigatie/compensatie) geen effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.
Conclusie	De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III (EU richtlijn 2014/52/EU) maakt duidelijk dat er geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER noodzakelijk maken.

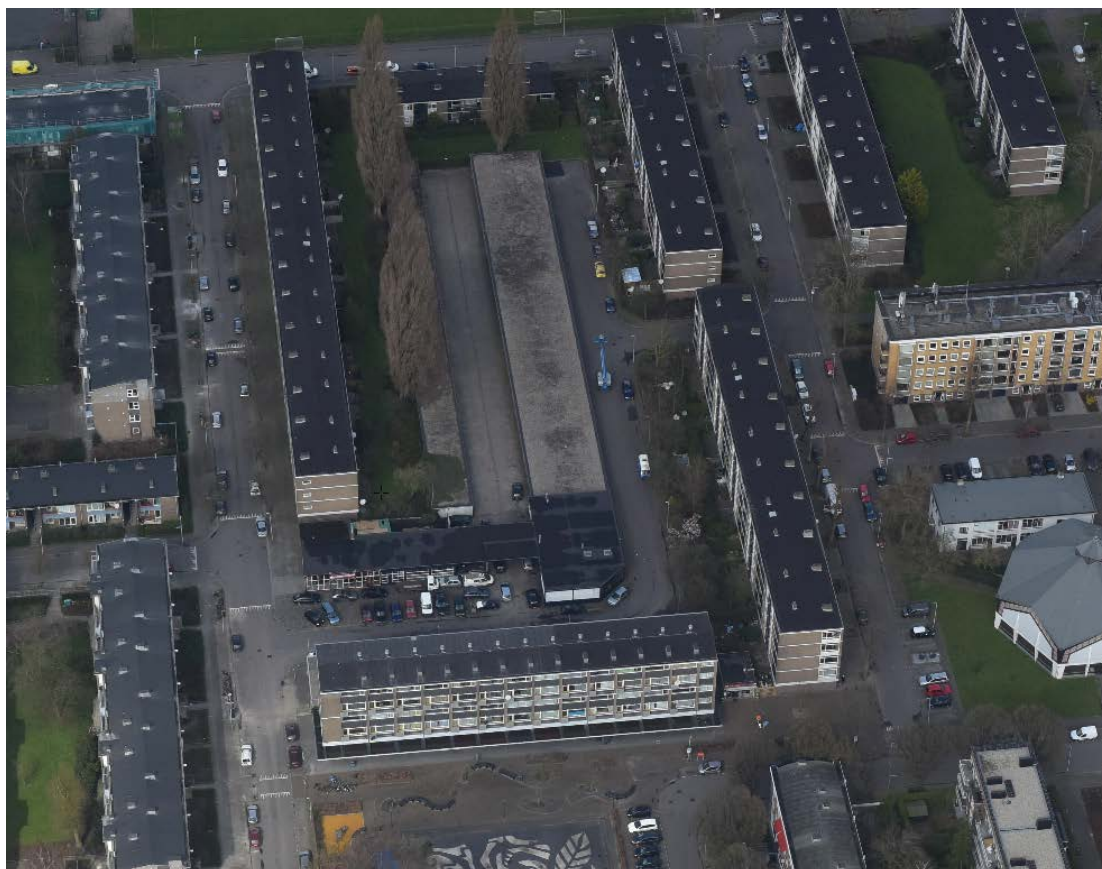
Bijlage 1 Stedenbouwkundige modellen

Er zijn verschillende modellen onderzocht die vooral variëren in oriëntatie van de blokken en ruimtelijke opzet, en in mindere mate in woningtypologie, aantallen woningen en bijbehorende parkeerplaatsen. Steeds is er sprake van een appartementengebouw aan de noordzijde.



Impressie van model 2: 23 appartementen (circa 70 m²) en 24 eengezinswoningen en 47 parkeerplaatsen
(Startdocument Herontwikkeling Dickensplaats)

Bijlage 2 Huidige situatie Dickensplaats



Bestaande situatie (Startdocument Herontwikkeling Dickensplaats)