



**Aanmeldnotitie vormvrije
m.e.r.-beoordeling
Jagerskade 11 te Utrecht**



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

in opdracht van

IRVA

T.a.v. [REDACTED]

Oudwijkerveldstraat 1

3581 JG UTRECHT

betreffende locatie

Jagerskade 11 te Utrecht

documentkenmerk

2008/181/JOW-01.D

versie

D

vestiging

Arkel

datum

4 mei 2021

opgesteld door:

[REDACTED]

Projectleider Ruimtelijke Ordening

gecontroleerd door:

[REDACTED]

Senior Projectleider Ruimtelijke Ordening

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088.44 02 900

E. info@tritium.nl

I. www.tritium.nl

Kvk-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>

Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	3
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
2	Kenmerken en plaats van de activiteit	6
2.1	Kenmerken van de activiteit	6
2.2	Plaats van de activiteit	7
2.3	Juridische kaders	8
3	Kenmerken van het potentiële effect	9
3.1	Verkeer	9
3.2	Geluid	10
3.2.1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï- en spoorweglawaaï	10
3.2.2	Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï terras en parkeerplaats	10
3.2.3	Onderzoek geluid Jagerskade 'Toetsing invulling BP RWZI t.o.v. Jagerskade'	11
3.3	Lucht	12
3.4	Water	13
3.5	Bodem	13
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	14
3.7	Geur	14
3.8	Natuur	16
3.9	Externe veiligheid	17
3.10	Trillingen	17
4	Conclusie	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens aan de Jagerskade 11 te Utrecht meerdere aaneengesloten gebouwen en een losstaand gebouw te slopen en op het achterliggende terrein drie kleinschalige appartementencomplexen met 4, 5 en 6 bouwlagen en een gezamenlijke parkeerkelder te realiseren. De bestaande bebouwing betreft een party-congrescentrum. Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Overvecht Noordelijke stadsrand', onherroepelijk sinds 5 november 2012. De herontwikkeling van een party-congrescentrum naar woningbouw past niet in het bestemmingsplan. Een herziening van het vigerend bestemmingsplan is noodzakelijk om de geplande ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) in werking getreden. Het Besluit m.e.r. zorgt ervoor dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen middels een m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiervoor dient een aanmeldnotitie te worden aangeleverd wat de basis vormt voor een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De gemeente beoordeelt of volstaan kan worden met een (informele) m.e.r.-beoordeling of dat een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit m.e.r. is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht is (opstellen MER). In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting tot een informele m.e.r.-beoordeling. Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er aanleiding is voor het verrichten van een m.e.r.

Activiteit en drempelwaarden

De voorgenomen activiteit valt onder categorie D11.2 (De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) van de bijlage D van het Besluit m.e.r. De omschrijving en drempelwaarden zijn opgenomen in navolgende tabel 1:

Tabel 1: Activiteit en drempelwaarden

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer; 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of; 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van drie kleinschalige appartementencomplexen. De beoogde ontwikkeling met in totaal 67 appartementen blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van een aaneengesloten gebied van 2000 of meer woningen. De oppervlakte is met circa 4.700 m² tevens ruim minder dan het oppervlaktecriterium van 100 hectare. Dit betekent dat de drempelwaarde uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden. Voor de voorgenomen ontwikkeling dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Ook voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan is een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk. Hiervoor kan een zogenaamde aanmeldingsnotitie opgesteld worden. Het uitgangspunt van een m.e.r.-beoordeling is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij er sprake is van wezenlijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze toets is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 2). Behalve de potentiële effecten op de genoemde aspecten, dient ook rekening gehouden te worden met 'gevoelige gebieden'. De gebieden die in het algemeen in het kader van de m.e.r.-beoordeling beschouwd moeten worden, zijn weergegeven.

Deze notitie laat zien of er een effect is te verwachten op de aspecten zoals opgenomen in de richtlijn en op de verschillende gebieden bij het uitvoeren van de activiteiten voor de beoogde ontwikkeling aan Jagerskade 11 te Utrecht.

Tabel 2: overzicht criteria 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'

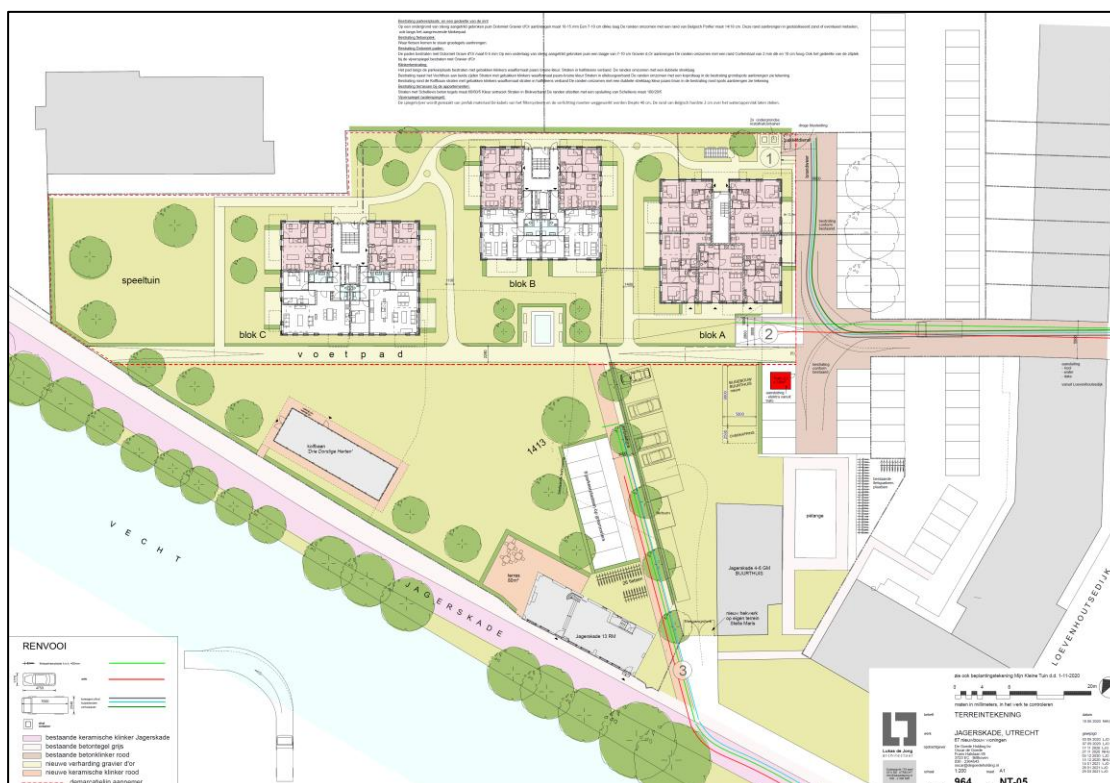
Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	• omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico en ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaande grondgebruik • de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • opnamevermogen van het natuurlijke milieu: ➢ wetlands, ➢ kustgebieden, ➢ bosgebieden, ➢ beschermde natuurgebieden, ➢ gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, ➢ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

2 Kenmerken en plaats van de activiteit

2.1 Kenmerken van de activiteit

Het doel van de ontwikkeling is woningbouw voor starters op de woningmarkt en verbetering van de groene recreatieve route langs de Vecht. De opzet van het plan bestaat uit de realisatie van 67 appartementen in een groene omgeving: 'vergroenen en verdichten in balans'. Van deze appartementen valt 50% in het middensegment en 50% in de geliberaliseerde huur. Een klein gedeelte van de bestaande bebouwing van het voormalige party-congrescentrum blijft behouden. Hierin komt horeca terug in een lichtere vorm waarbij een terras wordt gerealiseerd. In de omgeving van de Jagerskade zijn geen ontwikkelingen die kunnen leiden tot een cumulatie van milieueffecten met de voorgenoemde ontwikkeling. Verder wordt geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de werkzaamheden en de gebruiksfase daarna vindt 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 processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten geur, geluid, trillingen, milieuhinder en bedrijvigheid, luchtkwaliteit, bodem, water, natuur, archeologie en verkeer/parkeren van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van de milieueffecten in hoofdstuk 3. De beoogde realisatie van 67 appartementen zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving, aangezien geen (extra) gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd worden.



Figuur 1: inrichtingsplan nieuwe situatie.

De beoogde ontwikkeling zal een aanzienlijke bijdrage leveren aan de vergroening van de Jagerskade, met name het gedeelte tussen de rode brug en de Marnixbrug. Dit is het begin van de recreatieve groene route langs de Vecht. Met de aanleg van hoogwaardig openbaar groen alhier wordt een stevig begin neergezet van een goede groene recreatieve kwaliteit van de route.



Foto 1: Jagerskade langs de Vecht.

2.2 Plaats van de activiteit

Het plangebied is gelegen aan de Jagerskade 11 te Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door de rioolwaterzuivering (RWZI), een bedrijfsverzamelgebouw, de jagerskade met de Vecht, het terrein van het buurthuis Stella Maris en de bestaande bebouwing aan de Loevenhoutsedijk. In figuur 2 en 3 wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



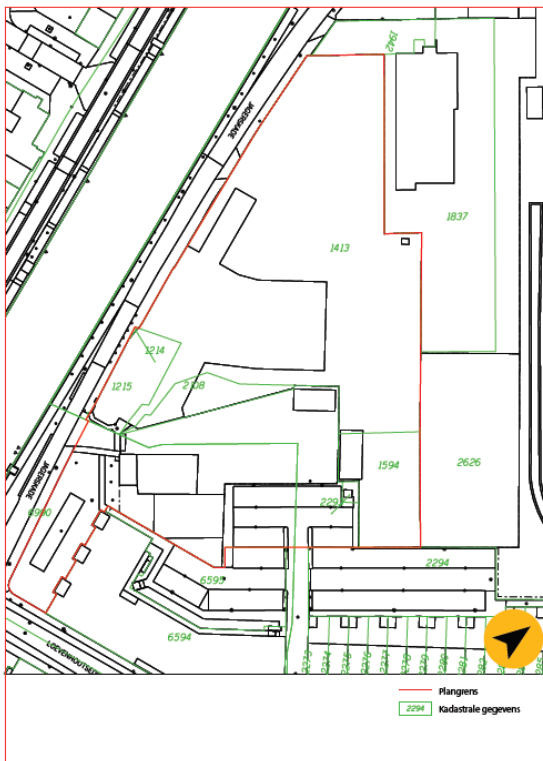
Figuur 2: ligging plangebied stad.



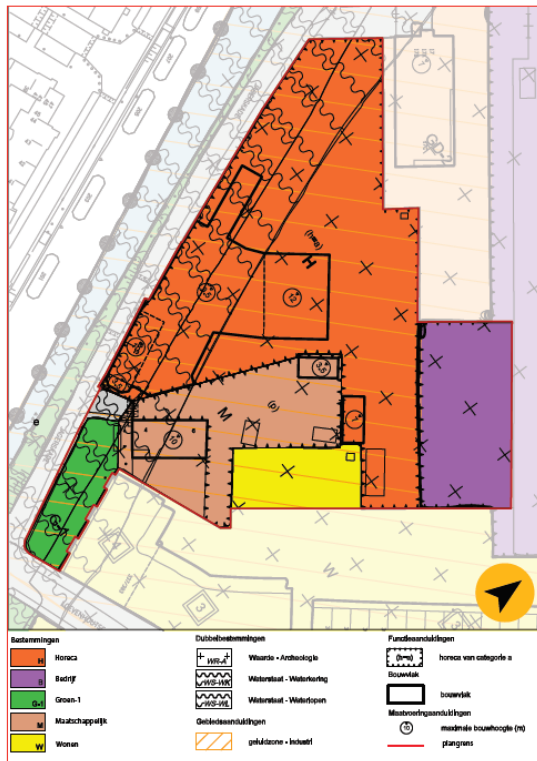
Figuur 3: luchtfoto van het gebied (april 2020).

2.3 Juridische kaders

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Overvecht Noordelijke stadsrand', onherroepelijk sinds 5 november 2012. De herontwikkeling van een party-congrescentrum naar woningbouw past niet in het bestemmingsplan. De strijdigheid ontstaat doordat het terrein is bestemd voor horeca categorie a. Dit is de zwaarste categorie: discotheek, bardancing, zaalverhuur/partycentra. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is noodzakelijk om de geplande ontwikkeling mogelijk te maken.



Figuur 4: kadastrale percelen.



Figuur 5: vigerend bestemmingsplan.

3 Kenmerken van het potentiële effect

Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn als gevolg van voorgenomen planontwikkeling. Voor deze beoordeling zijn onder meer de gebieds- en milieuonderzoeken gebruikt die zijn uitgevoerd in het kader van de herziening van het bestemmingsplan 'Overvecht Noordelijke stadsrand'.

3.1 Verkeer

Ontsluiting

De ontsluiting zal via het parkeerterrein achter de woningen van de Loevenhoutsedijk worden gerealiseerd. Auto's komen daar via de inrit tussen de woningen. Deze route loopt over het grondgebied van de gemeente.

De volgende aspecten met betrekking tot bereikbaarheid zijn verder van toepassing op het plan:

- Bereikbaarheid van het gebied moet worden gewaarborgd voor groot verkeer, zoals de vuilnisophaaldienst en ook i.v.m. bereikbaarheid bij verhuizingen;
- Bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten wordt gewaarborgd. Het plan moet worden afgestemd met deze partijen;
- De openbaar toegankelijke ruimte in het plangebied moet voldoen aan de richtlijnen voor toegankelijkheid uit de notitie Voetpaden voor iedereen;
- Er dient een openbare oost-west verbinding voor voetgangers tussen de Loevenhoutsedijk en de Jagerskade te komen;
- Bereikbaarheid 'van de entrees' van de woningen voor mensen met een beperking moet worden gewaarborgd;
- Een directe verbinding voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) vanaf de Jagerskade naar de woningen is van belang;

Verkeersgeneraties

Voor het bepalen van de verkeersgeneraties voor de appartementen en het kantoor zijn de gegevens uit het CROW Parkeren & verkeersgeneratie geraadpleegd. In onderhavige situatie is uitgegaan van sterk stedelijk – rest bebouwde kom. De verkeersbewegingen per woning per 24 uur liggen tussen 4,7 en 5,5 (gemiddeld 5,1). Aangezien er sprake is van 67 woningen is het aantal verkeersgeneraties vast te stellen op 342 ($5,1 \times 67$). De verkeersbewegingen per 100 m² BVO kantoor (zonder baliefunctie) per 24 uur liggen conform het CROW tussen 3,2 en 4,9 (gemiddeld 4,05). Voor het bepalen van de verkeersgeneraties voor 'werken' geldt een belangrijke vuistregel: een weekdag kan worden omgerekend naar een werkdag door de kerncijfers te vermenigvuldigen met 1,33. Voor het kantoorpand is er sprake van 5,4 verkeersgeneraties ($4,05 \times 1,33$). Voor de appartementen en het kantoor gelden in totaal 347 verkeersbewegingen. Er wordt aangenomen dat de bestaande wegenstructuur deze beperkte toename van verkeer kan opvangen.

Parkeren

In de huidige situatie zijn er 72 parkeerplaatsen, waarvan 52 alleen toegankelijk voor bewoners en 20 openbare plekken openbaar toegankelijk (voor 17 woningen en 46 appartementen aan de Loevenhoutsedijk). In de nieuwe situatie blijven deze plekken in dezelfde verhouding behouden en komen er dus nog 56 parkeerplaatsen bij voor bewoners en bezoekers van de 67 appartementen. Parkeren zal plaatsvinden in een half verdiepte parkeerkelder onder de drie blokken.

Het aspect verkeer en parkeren leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, aangezien een veilige ontsluiting en voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

3.2 Geluid

3.2.1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï- en spoorweglawaaï

Op 5 januari 2021 is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï- en spoorweglawaaï uitgevoerd ten behoeve van het planvoornemen (Tritium Advies, projectnummer 2008/090/MD-01, versie A, d.d. 5 januari 2021). Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Jagerskade, Loevenhoutsedijk, Brilledreef, Anton Geesinkstraat en Zandpad. De weg Zandpad is conform opgave van de gemeente akoestisch niet relevant en is derhalve niet opgenomen in onderhavig onderzoek.

Voor spoorweglawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn Utrecht - Bilthoven.

Voor alle wegen in onderhavig onderzoek geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet aan de orde.

Voor de spoorlijn Utrecht - Bilthoven geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaaï van 55 dB nergens wordt overschreden. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van spoorweglawaaï niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de appartementen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï- en spoorweglawaaï is als bijlage toegevoegd.

3.2.2 Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï terras en parkeerplaats

Op 7 januari is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek omgevingslawaaï uitgevoerd voor het planvoornemen aan Jagerskade te Utrecht (Tritium Advies, Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï terras en parkeerplaats Jagerskade te Utrecht, projectnummer 2012/109/RV-01, d.d. 7 januari 2021, versie 0). Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- De beschouwde situatie voldoet aan het BBT-principe daar er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn om de geluidbelasting in de omgeving verder terug te dringen.
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) ten gevolge van stemgeluid op het terras kan worden gesteld dat op de gevels van de omliggende bestaande en nieuwe appartementen kan worden voldaan aan de eis van 50 dB(A) etmaalwaarde

- behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave (en het Activiteitenbesluit).
- Met betrekking tot de maximale niveaus (L_{Am}) ten gevolge van stemgeluid op het terras kan worden gesteld dat op de gevels van de omliggende bestaande en nieuwe appartementen ruimschoots kan worden voldaan aan de eis van 70 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave (en het Activiteitenbesluit).
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) ten gevolge van langzaam rijdende personenwagens via onderhavige doorgang naar/van het parkeerterrein en de parkeerkelder kan worden gesteld dat op de gevels van de nieuwe appartementen ruimschoots kan worden voldaan aan de eis van 50 dB(A) etmaalwaarde behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Voor de maatgevende toetspunten, gelegen op onder andere de kopgevel van het bestaande appartementencomplex en daarmee gelegen aan de doorgang, geldt dat niet overal aan de geluideisen van stap 2 wordt voldaan. Aan de geluideisen van stap 3 wordt wel voldaan. In onderhavig geval kan echter voor de beoordeling van een verantwoord akoestisch woon- en leefklimaat beter worden aangesloten bij de eisen uit het Activiteitenbesluit. Het geluidbinnenniveau in onderhavige in 2010 opgeleverde rijwoningen en appartementen mag daarbij de maximale waarde van 35 dB(A) etmaalwaarde niet overschrijden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 55 dB(A) etmaalwaarde. Met de wettelijk (in dit geval Bouwbesluit 2003) minimaal vereiste karakteristieke geluidwering (G_A;k) van 20 dB is derhalve een verantwoord akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus tijdens de representatieve situatie berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de gestelde geluideisen. In de situatie zoals beschreven in deze rapportage, kan worden gesteld dat er na realisatie van zowel het buitenterras als de nieuwe appartementen, met bijbehorende verkeersgeneratie, een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren om het planvoornemen te realiseren en vervolgens het terras te vergunnen. Het akoestisch onderzoek omgevingslawaai terras en parkeerplaats is als bijlage toegevoegd.

3.2.3 Onderzoek geluid Jagerskade 'Toetsing invulling BP RWZI t.o.v. Jagerskade'

Op 31 maart 2021 is in opdracht van IRVA Vastgoedadvies door LBP Sight B.V. een onderzoek geluid uitgevoerd ten behoeve van de inpassing van de woningbouwplannen aan de Jagerskade ten opzichte van de nabijgelegen rioolwaterzuivering (RWZI) te Utrecht (LBP Sight, Onderzoek geur en geluid Jagerskade, kenmerk R074478aa.20G6726.djs). De woningbouwplannen passen niet binnen het vigerend bestemmingsplan en het projectgebied ligt mogelijk in de geluidruimte van de RWZI. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Concluderend geldt dat, akoestisch gezien, in zowel de bestaande als in de twee uitbreidingssituaties voldaan kan worden aan geldende regelgeving. Bij de woningen kan een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de Jagerskade gewaarborgd worden. Bij de realisatie van de woningen dient nog wel rekening gehouden te worden met het gemeentelijke geluidbeleid van Utrecht.

Geadviseerd wordt om door de gemeente Utrecht hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A) etmaalwaarde bij de woningen. Hiermee wordt het gezoneerde industrieterrein niet belemmerd. Het onderzoek geluid Jagerskade 'Toetsing invulling BP RWZI t.o.v. Jagerskade' is als bijlage toegevoegd.

3.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". De "Wet luchtkwaliteit" kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5.000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de "Wet luchtkwaliteit" 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat dan vooral om bedrijventerreinen, infrastructuur (wegen) en woningbouwprojecten met meer dan 1.500 woningen.

NIBM-tool

Met behulp van de NIBM-tool (niet in betekende mate-tool) is worst-case de bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit berekend op basis van de verkeersaantrekkende werking van het plan (zie figuur 6)

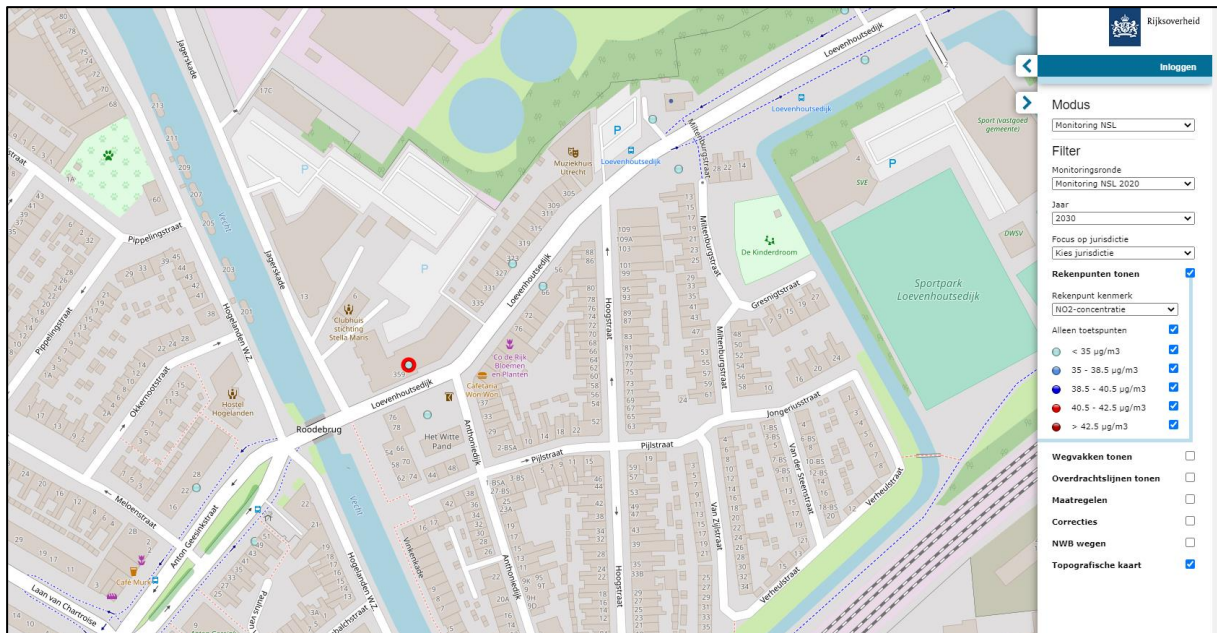
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		347
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,37
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Op basis van deze berekening kan worden geconstateerd dat voldaan wordt aan artikel 5.16 uit de Wet milieubeheer, lid 1 onder c. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de concentraties.

Resultaten NSL-Monitoringstool

Middels voorliggend planvoornemen worden 67 kleinschalige appartementen gerealiseerd. Het gaat in dit geval niet over bedrijventerreinen, infrastructuur of woningbouwprojecten met meer dan 1.500 woningen. Het planvoornemen behelst enkel een planologische wijziging, maar ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat is het van belang om het aspect luchtkwaliteit nader te beschouwen. Desalniettemin is met behulp van de NSL-monitor vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen.



Figuur 7: ligging rekenpunt 614250 (rood omcirkeld) in de omgeving van het plangebied uit de NSL-monitor voor het jaar 2030.

De waarde van het dichtstbijzijnde rekenpunt (614250) aan Loevenhoutsedijk in Utrecht bedraagt in het jaar 2030 $9,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$), $17,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}), $13,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2). Daarmee wordt voldaan aan de norm van respectievelijk 20 en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor stikstof.

De ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect luchtkwaliteit.

3.4 Water

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

Op 21 december 2020 is door de gemeente een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van het beoogde ontwikkeling aan de Jagerskade te Utrecht. Uit deze waterparagraaf blijkt dat de ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. De waterparagraaf is als bijlage toegevoegd.

3.5 Bodem

Op 4 december 2019 is door [REDACTED] en [REDACTED] een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd op de locatie Jagerskade 13 te Utrecht. Geconcludeerd wordt dat op basis van de verkregen resultaten de onderzoekshypothese 'verdacht' in de zin van de NEN 5740 aangenomen dient te worden.

De licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, PCB en mineralen in het grondmonster van het buitenterrein en de licht verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in het grondmonster van het inpandige zijn te relateren aan het puinhoudende karakter. Eveneens geldt voor dit voor het matig verhoogde gehalte aan lood. Voor de matig verhoogde gehalten wordt aanvullend onderzoek noodzakelijk geacht. De resultaten zijn vergelijkbaar met de resultaten uit het indicatieve onderzoek.

De licht verhoogde gehalten aan barium en naftaleen in het grondwatermonster zijn niet eenduidig te verklaren, de concentraties zijn echter van dien aard dat deze geen verdere aandacht behoeven. In het indicatief bodemonderzoek is geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood.

Om meer inzicht in de omvang en de verspreiding van de verontreiniging met lood te verkrijgen wordt aanbevolen om voor de twee mengmonsters waarin in onderhavig onderzoek matig verhoogde loodgehalten zijn vastgesteld, aanvullend laboratoriumonderzoek te verrichten.

Uit een aanvullend onderzoek kan blijken dat sanering noodzakelijk is of dat de aangetoonde waarden onder de richtwaarden blijven. In het geval dat het plangebied gesaneerd dient te worden, is na sanering het plangebied eveneens geschikt ten behoeve van de beoogde woningen. Het aspect bodem leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het gebied kent een lange geschiedenis en is daardoor rijk aan cultuurhistorie. Jagerskade 13/15 is deels rijksmonument en vormt samen met de kolfbaan de te behouden bebouwing.

Volgens de archeologische waardenkaart (2009) van de gemeente Utrecht ligt het gebiedsplan deels in een zone met een hoge archeologische verwachting (gele zone) en deels in een zone met een archeologische verwachting (groene zone). Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm –mv een archeologisch vooronderzoek en/of archeologie vergunning verplicht is. Voor gebieden met een archeologische verwachting geldt dat bij bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 cm –mv een archeologisch vooronderzoek en/of archeologie vergunning verplicht is. Een archeologisch vooronderzoek ten behoeve van de desbetreffende locatie is in gang gezet. De rapportage volgt.

Bescherming van archeologische waarden wordt geborgd in het bestemmingsplan via een dubbelbestemming archeologie. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen voor het aspect archeologie.

3.7 Geur

Op 10 november 2020 is in opdracht van Combinatie de Stichtse Kraan is door Olfasense B.V. een geuronderzoek uitgevoerd in het kader van de nieuwbouw van de rioolwaterzuivering (RWZI) te Utrecht.

De bestaande RWZI zal vervangen worden door een volledig nieuw ontworpen RWZI. De nieuwe RWZI zal deels op de oude locatie, maar voor het grootste gedeelte op het terrein ten noordwesten van de bestaande RWZI worden gebouwd, waar zich voorheen een baggerdepot bevond.

Het doel van het onderzoek was het in kaart brengen van de geuremissie en -immissiesituatie van de nieuwe RWZI.

Daartoe is allereerst de geuremissie van alle relevante bronnen in de nieuwe situatie gekwantificeerd. Daarbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren uit Bijlage 5 van de Activiteitenregeling, en cijfers van de STOWA met betrekking tot het verladen van ontwaterd slib.

Vervolgens is op basis van de geuremissie de geurbelasting in de omgeving berekend, met behulp van het Nieuw Nationaal Model (NNM) voor de verspreiding van luchtverontreiniging. De geurbelasting is getoetst aan de toetsingswaarden voor rioolwaterzuiveringen uit het activiteitenbesluit.

Uit de resultaten van de verspreidingsberekeningen blijkt, dat de toetsingswaarde van 1,0 ouE/m³ als 98-percentielwaarde buiten de terreingrenzen van de RWZI nauwelijks wordt overschreden. De contour reikt slechts ter plaatse van de begraafplaats aan de zandweg een stukje buiten de terreingrenzen.

Binnen de contour van 0,5 ouE/m³ als 98-percentielwaarde zijn geen geurgevoelige objecten gelegen, zoals bedoeld in artikel 3.5b van het activiteitenbesluit.

Binnen deze contour bevindt zich wel een prostitutiezone. Voor deze zone, met de bestemming 'bedrijf / bedrijventerrein' geldt de toetsingswaarde van 1,0 ouE/m³ als 98-percentielwaarde. Deze waarde wordt ter plaatse van de prostitutiezone niet overschreden.

Daarmee wordt voldaan aan het toetsingskader en vormt het aspect geur geen belemmering voor de nieuwbouw van RWZI Utrecht.

Aanvullend onderzoek

Door LBP Sight is een aanvullend onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de inpassing van de woningbouwplannen van de Jagerskade ten opzichte van de nabijgelegen rioolwaterzuivering (LBP Sight, Geurcontouren 'omklapsценario' RWZI, projectkenmerk: V074478aa.2121JHP.djs, d.d. 21 februari 2021). In deze notitie worden de geurcontouren van het RWZI weergegeven in de situatie dat de installaties en gebouwen van de RWZI na ca. 30-40 jaar van de huidige locatie in het noordwestelijk deel (zoals nu vergund) verplaatst moeten worden naar het zuidoostelijk deel van het terrein. Dit zogenaamd 'omklappen' na enkele tientallen jaren, zou noodzakelijk zijn in verband met reguliere slijtage aan de gebouwen en installaties.

Conclusie

Uit het aanvullend onderzoek blijkt, in het geval de RWZI na 30-40 jaar zich moet verplaatsen naar het zuidoostelijk deel van het terrein, het volgende:

- Het 'omklappen' van de huidige vergunde RWZI naar het zuidoostelijk deel van het terrein is inpasbaar voor zowel de huidige woonbestemmingen als het plan Jagerskade.
- Het omklappen en uitbreiden van de RWZI naar 1,5x de huidige capaciteit is niet inpasbaar met de huidige woonbestemmingen. Deze uitbreiding is wel inpasbaar met het plan Jagerskade.
- De capaciteit van de RWZI kan, in combinatie met omklappen en het zo gunstig mogelijk herdistribueren van de gebouwen/geurbronnen, maximaal 30% toenemen, om nog net

- inpasbaar te zijn met de huidige woonbestemmingen.
- Uit voorgaand onderzoek blijkt dat bij een uitbreiding en omklappen van de RWZI het plan Jagerskade niet maatgevend is voor de inpasbaarheid maar de huidige woonbestemmingen wel.

De onderzoeken met betrekking tot geur zijn als bijlage toegevoegd.

3.8 Natuur

Quickscan Wet Natuurbescherming

Op 26 mei 2020 is door Dactylis een quickscan Wet Natuurbescherming ten behoeve van de beoogde ontwikkeling uitgevoerd. Uit de quickscan Wet Natuurbescherming is gebleken dat de aanwezigheid van vleermuizen en de huismus niet uit te sluiten is. Alleen voor het losstaande gebouw geldt dat de aanwezigheid van beschermde soorten is uitgesloten, waardoor het zonder risico op overtreding van de Wet Natuurbescherming kan worden gesloopt. Vervolgonderzoek naar deze soorten is noodzakelijk om overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen. Sloopwerkzaamheden aan de buitenzijde van het pand, kunnen niet worden aangevangen voordat de afwezigheid is aangetoond of aantoonbaar afdoende mitigerende maatregelen zijn getroffen of er ontheffing is afgegeven. Werkzaamheden aan de binnenzijde van de gebouwen worden niet verstorend geacht, zolang het dak en de spouwmuren niet worden aangetast en kunnen dus worden uitgevoerd. Voor de overige soortgroepen is geen sprake van overtreding van de Wet Natuurbescherming mits de genoemde voorwaarden worden gehanteerd.

Overtreding van de Wet Natuurbescherming is uitgesloten bij de bomenkap, mits genoemde voorwaarden worden gehanteerd:

- werken buiten het vogel broedseizoen (15 maart tot 15 juli);
- buiten de begroeven geen gebruik maken van kunstmatig licht voor zonsopkomst en na zonsondergang;
- toepassing van preventieve maatregelen voor de soortgroep amfibieën, met name de rugstreeppad;
- te allen tijde is de zorgplicht voor alle soortengroepen van toepassing.

Indien bij sloopwerkzaamheden de voorwaarden in acht worden genomen om overtreding van de Wet Natuurbescherming te voorkomen, leidt het aspect natuur niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

Bouwfysisch Adviesbureau Zorn heeft op 10 juli 2020 een stikstofdepositieberekening gemaakt ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Uit de stikstofdepositieberekening blijkt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr. Het aanvragen van een vergunning Wet Natuurbescherming is daarmee niet noodzakelijk.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied bevindt zich niet in de omgeving van kustgebieden, bosgebieden, beschermde natuurgebieden of landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3.9 Externe veiligheid

In het kader van de ontwikkeling is het aspect externe veiligheid beschouwd. Achter het plangebied is RWZI Utrecht gesitueerd. Echter vormt deze inrichting geen belemmering voor het planvoornemen, aangezien er geen sprake is van een Bevi-inrichting. Andere inrichtingen en transportwegen liggen op voldoende afstand van het plangebied. Het aspect externe veiligheid is leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.10 Trillingen

Op circa 295 meter afstand van het plangebied is een intercitylijn gelegen. Aangezien het plangebied zich buiten de zone van 150 meter ten opzichte van de intercitylijn bevindt, is er geen sprake van trillingshinder. Hieruit volgt dat het aspect trillingen niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

4 Conclusie

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het planvoornemen. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat de milieueffecten van het project niet van dusdanige omvang zijn dat sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het opstellen van een MER.