

m.e.r–beoordelingsnotitie

Bestemmingsplan Lage Weide

Gemeente Utrecht

januari 2014

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1.	Bestemmingsplan Lage Weide	2
1.2.	M.e.r.-beoordelingsplicht	3
1.3.	Criteria m.e.r.-beoordeling	3
1.4.	Procedure m.e.r.-beoordeling	4
1.5.	Leeswijzer	4
2.	Voorgenomen activiteit	5
2.1.	Huidige situatie	5
2.2.	Voorgenomen activiteit	6
2.3.	Relevante ontwikkelingen	7
3.	Verkeer	9
3.1.	Toetsingscriteria	9
3.2.	Verwachte effecten	9
3.3.	Conclusie	11
4.	Woon- en leefmilieu	12
4.1.	Toetsingscriteria	12
4.2.	Verwachte milieueffecten	14
4.3.	Conclusie	20
5.	Cultuurhistorie en archeologie	21
5.1.	Toetsingscriteria	21
5.2.	Verwachte milieueffecten	21
5.3.	Conclusie	22
6.	Samenvatting en conclusie	1
6.1.	Samenvattende beoordeling in relatie tot toetsingscriteria	1
6.2.	Conclusie	1

1. Inleiding

1.1. Bestemmingsplan Lage Weide

Het voornemen tot het opstellen van het bestemmingsplan Lage Weide is opgenomen in de meerjarenplanning van de gemeente Utrecht. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de totstandkoming van een actuele, eenduidige, samenhangende en toekomstgerichte juridisch-planologische regeling voor het plangebied dat moet inspelen op de wensen van de gebruikers en omwonenden van het plangebied.

De opgave is om het meest effectieve en doelmatige gebruik van het terrein vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan, binnen de planperiode van 10 jaar. Belangrijke kenmerken van het bestemmingsplan zijn¹:

- Voor een groot deel van het plangebied wordt één bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen, met een lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten;
- Er wordt een milieuzonering opgenomen, om voor nieuwe situaties te voorzien in een optimale scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, waarbij bestaande rechten worden gerespecteerd;
- Waar mogelijk wordt het multimodale karakter van het havengebied juridisch planologisch geoptimaliseerd;
- De begrenzing van het gezondeerde industrieterrein wordt aangepast, zodat deze niet meer dwars over perceelgrenzen loopt;
- Nieuwe geurhinderveroorzakende bedrijven zijn slechts toegestaan indien is aangetoond dat zij door het nemen van maatregelen de geurhinder niet doen toenemen;
- Uitbreidingsbehoefte van bestaande bedrijven wordt binnen de planperiode gefaciliteerd;
- Het bedrijventerrein wordt versterkt door het tegengaan van verdere verkantoring;
- Er vindt een eenmalige legalisatie plaats van een aantal kantoorpanden die een kantoorachtige uitstraling hebben;
- Opname mogelijkheid van verhuur leegstaande kantoorruimte gelieerd aan bedrijfsruimte tot zelfstandig kantoor (tot maximaal 1.500m² b.v.o.);
- Opname van beperkte detailhandelsmogelijkheid.

Het plangebied van het bestemmingsplan Lage Weide is gelegen aan de westkant van Utrecht. Het plangebied wordt begrensd door:

- Aan de oostkant de Zuilense ring;
- Aan de noord- en westkant het Amsterdam Rijnkanaal;
- Aan de zuidkant de rijksweg A2.

¹ Zie ook de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Lage Weide

1.2. M.e.r.-beoordelingsplicht

Om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke gevolgen voor het milieu, wordt in Nederland sinds enkele decennia het instrument van de milieueffectrapportage toegepast. In de Wet Milieubeheer en het bijbehorende Besluit m.e.r. is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten waarvoor altijd een m.e.r. procedure moet worden doorlopen (m.e.r. plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r. procedure al dan niet nodig is (m.e.r. beoordelingsplicht).

Bij toetsing van het project Bestemmingsplan Lage Weide aan – de bijlagen C en D van – het Besluit m.e.r. kan geconcludeerd kan worden dat het voorliggende project niet beantwoordt aan de omschrijving in kolom 1 van de C en D lijst. Er is geen sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein waarbij 75ha is betrokken (aard, opzet en omvang van het bedrijventerrein blijven in de kern behouden), noch van de aanleg van een spoorweg in een gevoelig gebied. Van een formele m.e.r.-(beoordelings)plicht is daarom geen sprake. Desalniettemin is er uit zorgvuldigheidsoverwegingen voor gekozen om een m.e.r.-beoordelingsnotitie op te stellen. De milieu aspecten maken op die manier een volwaardig onderdeel uit van de ruimtelijke procedure. Deze merbeoordeling dient tevens als planmerbeoordeling voor de wijziging en vestiging van – op grond van de regels van het bestemmingsplan toegelaten – inrichtingen zoals opgenomen in de C en D lijst van het Besluit m.e.r.

Er wordt in het kader van de voorliggende m.e.r.-beoordelingsprocedure op vrijwillige basis aangesloten bij de wettelijk gereguleerde procedure (paragraaf 7.6 Wm). In een situatie waarbij initiatiefnemer en bevoegd gezag dezelfde instantie zijn, – zoals hier het geval – geeft de Wet Milieubeheer aan dat het besluit al dan niet een m.e.r. procedure te doorlopen, moet worden genomen in ‘een zo vroeg mogelijk stadium van de voorbereiding van het m.e.r. – beoordelingsplichtige besluit’ : dat wil i.c. zeggen voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De beslissing om al dan niet een m.e.r. procedure te doorlopen dient te worden bekend gemaakt.

1.3. Criteria m.e.r.-beoordeling

De wettelijke regeling voor de m.e.r. beoordeling gaat uit van het principe ‘nee, tenzij’: een m.e.r. procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben en diepgaand onderzoek naar alternatieven en milieueffecten in het kader van een m.e.r. wenselijk maken.

Volgens de Wet Milieubeheer houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

1.4. Procedure m.e.r.-beoordeling

Het besluit op basis van de m.e.r.-beoordeling om al dan niet een m.e.r.-procedure te doorlopen, wordt door het bevoegd gezag (college of raad) genomen in het kader van de voorbereiding van het m.e.r.-beoordelingsplichtige besluit (de vaststelling van het bestemmingsplan Lage Weide). Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer gebeurt dat zoals hierboven aangegeven in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van dit besluit.

De beslissing om al dan niet de m.e.r.-procedure te doorlopen, wordt bekend gemaakt door mededeling in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen. Een beslissing dat geen milieueffectrapport wordt opgesteld, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant. Voor burgers en belangenorganisaties is er echter geen mogelijkheid om bezwaar of beroep aan te tekenen tegen deze beslissing.

1.5. Leeswijzer

In deze notitie wordt de genoemde beoordeling voor het bestemmingsplan Lage Weide uitgevoerd. Ten behoeve van deze beoordeling beschrijft hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de te verwachten gevolgen voor het verkeer. Hoofdstuk 4 gaat in op de effecten voor het woon- en leefklimaat. Cultuurhistorie en archeologie komen in hoofdstuk 5 aan de orde. Op grond hiervan vindt een beoordeling plaats. In de beoordeling staat de vraag centraal of de activiteit van het project tot zodanige nadelige milieugevolgen leiden dat het opstellen van een volwaardige milieueffectrapportage noodzakelijk is. In hoofdstuk 6 wordt deze vraag beantwoord.

2. Voorgenomen activiteit

In dit hoofdstuk worden de huidige situatie en de voorgenomen activiteit beschreven. Verder wordt aandacht besteed aan ontwikkelingen in de omgeving van het plan.

2.1. Huidige situatie

Het bedrijventerrein Lage Weide is in de loop van de jaren '40-'50 van de vorige eeuw ontstaan. Op ongeveer 216 hectare is een groot aantal bedrijven uit verschillende sectoren gevestigd. Hiermee is Lage Weide binnen de provincie en gemeente Utrecht het grootste bedrijventerrein. Vooral de maakindustrie, bouw, handel en de zakelijke dienstverlening zijn sterk vertegenwoordigd op Lage Weide. Het bedrijventerrein is uniek in die zin dat het multimodaal is ontsloten per weg, water en spoor. Hierdoor speelt Lage Weide een essentiële rol in het goederenvervoerbeleid van Utrecht, waarin wordt gestreefd naar meer vervoer over water en spoor. Daarnaast biedt het terrein vestigingsmogelijkheden voor zowel lichte als zwaar milieuhinderlijke bedrijven (categorie 5). De grootschaligheid komt met name tot uitdrukking in de afmeting van de kavels en het oppervlak van de bebouwing.

Op het terrein is een aantal kantoren gevestigd en een beperkte hoeveelheid perifere detailhandel. Een bedrijfslocatie is omgezet tot evenementenhal. Ook is een beperkt aantal horecavestigingen aanwezig. Binnen het plangebied is in beperkte mate sprake van een woonfunctie. Een aantal bedrijven heeft een bedrijfswoning. De Plas is als (lunch)recreatiegebied en ecologisch van belang.

De hoofdstructuur van Lage Weide wordt bepaald door de infrastructurele assen die hoofdzakelijk noordwest -zuidoost lopen. Zowel de interne ontsluiting, de Atoomweg, de Reactorweg en het Uraniumkanaal als de omliggende infrastructuur van de rijksweg A2, de spoorlijn Utrecht - Amsterdam en het Amsterdam Rijnkanaal zijn noordwest georiënteerd. Aan de noordzijde takt de Atoomweg via de Utrechtsweg aan op de Zuilense Ring. De twee zijtakken, de Flora - en Ruimteweg, zorgen voor een directe verbinding naar Maarsse, onder de Zuilense Ring door.

Het bedrijventerrein biedt werkgelegenheid aan ongeveer 16.700 werknemers en is daarmee van groot belang voor de stad, regio en ook daarbuiten. In dat kader heeft het college in 2002 besloten dat Lage Weide als bedrijventerrein behouden moet blijven en dat daarbij noodzakelijk is dat stevig geïnvesteerd gaat worden in de kwaliteit van het bedrijventerrein.

Herstructureringsprogramma Bedrijventerrein Lage Weide en Cartesiusweg (2005)

De kwaliteit van de bedrijventerreinen Lage Weide en Cartesiusweg voldoet niet meer volledig aan de eisen van deze tijd die aan een bedrijventerrein gesteld worden. De beide terreinen bieden plaats aan ruim 800 bedrijven. Door het college wordt ingezet op het behoud van de werkfunctie van Lage Weide en Cartesiusweg. Transformatie naar andere functies zal op korte termijn niet plaatsvinden. De gemeente Utrecht heeft dan ook besloten dat de terreinen geherstructureerd moeten worden. Voor de uitvoering zijn er diverse subsidiemogelijkheden. De gevestigde bedrijven onderschrijven het belang van de herstructureringsopgave op Lage Weide en Cartesiusweg. Inmiddels is dit programma in uitvoering. In 2007 is gestart met de uitvoering van het Havenproject: versterken/verzwaren van kademuuren, plaatsen van nieuwe en diepere damwanden, vergroten van de toegang naar het Uraniumkanaal en de aanleg van wachtplaatsen. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de infrastructuur, verkeersveiligheid, parkeren, groen en promotie.

Port of Utrecht

In juli 2009 startte het project Port of Utrecht. De gemeente Utrecht, Industrievereniging Lage Weide (ILW), de Kamer van Koophandel Midden Nederland, provincie Utrecht, gemeente Nieuwegein en Bestuur Regio Utrecht hebben gezamenlijk MTBS de opdracht gegeven voor een visie op het haven- en spoorgebruik op het bedrijventerrein Lage Weide. Voor de ontwikkeling van Port Of Utrecht werken bedrijfsleven en overheid met elkaar samen in het Platform Port Of Utrecht. Partijen zetten zich in voor het introduceren van innovatieve en efficiënte logistieke concepten voor vervoer over de weg, het water, het spoor en combinaties daarvan.

In 2010 is het rapport 'Lage Weide en Het Klooster – een lange termijnvisie op de multimodale tak van de Port of Utrecht' opgesteld. Vervolgens is een actieprogramma opgesteld waarin concrete projecten worden benoemd, zoals het bevorderen van schone schepen, het inventariseren van goederenstromen en het opstellen van een visie en strategie. Uitwerking van het actieprogramma vindt op dit moment plaats.

2.2. Voorgenomen activiteit

Het bestemmingsplan Lage Weide maakt onderdeel uit van de opgave om de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht te actualiseren. Daarnaast zal het bestemmingsplan voor de planperiode ook toekomstgericht moeten zijn. In het bestemmingsplan wordt door middel van bebouwingspercentages, bouwhoogten en waar nodig rooilijnen de gewenste versterking cq verdichting van de ruimtelijke structuur mogelijk gemaakt.

De bestaande (vigerende) bestemmingsplannen bieden op veel plaatsen al wel ruime bouwmogelijkheden, alsmede mogelijkheid van nieuw goederenspoor, maar zijn verouderd. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande ‘lappendeken’ aan plannen vervangen door één samenhangende, actuele regeling.

Het bestemmingsplan Lage Weide voorziet – naast het bestemmen van de bestaande bedrijvigheid – in:

- een uitbreiding van 10% van het bestaande metrage b.v.o. per bedrijfsperceel;
- een uitbreiding onder voorwaarden² met een maximale omvang van 170.000 m² b.v.o. van de bedrijven op het bedrijventerrein;
- een mogelijkheid van aftakkingen vanaf bestaand goederenspoor in het gebied rondom de haven;
- een geringe uitbreidingsruimte voor perifere detailhandel (circa 13.000 m² b.v.o.).

2.3. Relevante ontwikkelingen

Ten aanzien van ‘kenmerk van projecten’ bepaalt de EEG richtlijn milieueffectbeoordeling dat het aspect cumulatie met andere projecten dient te worden beoordeeld.

Windmolens Lage Weide

De ambitie van de gemeente Utrecht is om in 2030 CO₂-neutraal te zijn. In juli 2007 is deze ambitie door het college van Burgemeester en wethouders (B&W) vastgesteld in de nota 'Utrecht creëert Nieuwe Energie' met een bijbehorend werkprogramma Utrechtse Energie (d.d. mei 2011). Hiermee kiest Utrecht voor een stadsbreed energie- en klimaatprogramma op de belangrijkste thema's van de stad: Wonen, Werken en Mobiliteit.

Om de haalbaarheid van windenergie op deze locatie te onderzoeken heeft de gemeente Utrecht naast het MER, een maatschappelijke kosten-baten analyse (MKBA) laten uitvoeren. Ook is een geluidmeting uitgevoerd. De gemeente heeft op basis van deze onderzoeken een keuze gemaakt voor het voorkeursalternatief. Dit voorkeursalternatief is in een concept structuurvisie vastgelegd.

De inzet van de gemeente voor windenergie binnen de gemeentegrenzen, als een van de manieren om de CO₂ doelstelling te bereiken, is in dit programma vastgelegd.

Lage Weide is kansrijk gebied voor het opstellen van windmolens vanwege het feit dat windenergie in principe geen belemmeringen vormt voor de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse, en de opstellingsmogelijkheden op voldoende afstand van woningen kunnen liggen. Windmolens sluiten hier goed aan bij de bedrijfsfunctie van het gebied.

² Er dient geen sprake te zijn van een negatieve beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische bezwaren tegen toevoeging van extra m² b.v.o. Deze uitbreidingsruimte is mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsregel.

De structuurvisie voor het windmolenplan Lage Weide heeft als doel om beleidskaders vast te leggen voor het te realiseren windmolenplan, met name voor de ruimtelijke impact op de omgeving en de effecten voor de leefomgeving. In het uiteindelijke bestemmingsplan dat voor het windmolenplan wordt opgesteld, worden de locaties en randvoorwaarden voor de windmolens definitief ruimtelijk vastgelegd.

Uit de effectbeschrijving blijkt dat veel hinder te voorkomen is door maatregelen als stilstand en terugregelen en overige mitigerend maatregelen. Omdat in alternatief 4A+ de hinder minimaal toeneemt en de hoeveelheid opgewekte energie groter is, biedt de structuurvisie de mogelijkheid voor het uitvoeren van variant 4A+.

In de milieueffectrapportage zijn de effecten van het voorkeursalternatief (VKA) weergegeven, inclusief mitigerende maatregelen. Geconcludeerd wordt dat het VKA voldoet aan de wettelijke normen. Ook in cumulatieve zin is de verwachting gerechtvaardigd dat deze conclusie niet anders zal luiden.

Besluitvorming over de Structuurvisie wordt begin 2014 verwacht.

Van andere (toekomstige) projecten in of buiten het plangebied, die invloed kunnen hebben op het plangebied van dit bestemmingsplan, is geen sprake.

3. Verkeer

3.1. Toetsingscriteria

Toetsingscriteria

Bij de beoordeling van de verkeerseffecten van het bestemmingsplan wordt met name gelet op de doorstroming, verkeersafwikkeling en de effecten op de aangrenzende en toeleidende wegen. Hierbij zijn de onderstaande toetsingscriteria van belang die betrekking hebben op de kenmerken en de plaats van de activiteit:

- verkeersafwikkeling en doorstroming in Lage Weide;
- effecten omliggend wegennet.

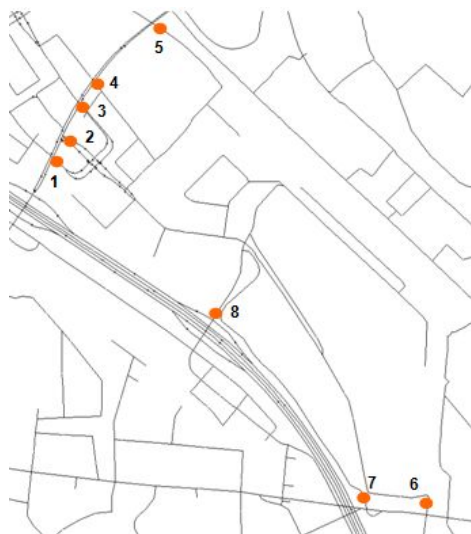
Onderzoeksmethodiek

De afdeling Verkeer van de gemeente Utrecht heeft de verkeersgeneratie van de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, in beeld gebracht (zie bijlage bij het bestemmingsplan). Er is berekend hoe het verkeer van en naar het plangebied Lage Weide, zich verdeelt over het wegennet. De verkeersaantrekkende werking van de 'plansituatie' is in beeld gebracht door het verschil te nemen van de plansituatie minus de autonome plansituatie in 2014 of 2024 zoals ontwikkeld uit het verkeersmodel VRU 3.1 UTR 1.0. Hierbij is zowel het effect van een toevoeging van 10% als 16,8% (170.000 m² b.v.o. extra) uitbreiding van het b.v.o. beschouwd.

3.2. Verwachte effecten

Verkeerskundig functioneren Lage Weide en lokale verkeerseffecten

Uit de resultaten van de onderzoeken blijkt dat in de situatie na realisering van de 10% uitbreiding én na gebruikmaking van de extra uitbreidingsruimte van 170.000 m² b.v.o. (zonder rekening te houden met de in de regels van het bestemmingsplan gestelde randvoorwaarden), sprake is van een toename van de verkeersintensiteiten op wegen in en buiten het plangebied. Deze toename is echter niet zodanig dat er een capaciteitsprobleem ontstaat op het netwerk. Wel ontstaan op sommige momenten wachtrijen, daar waar hier ook in de bestaande en de referentiesituatie in de spits sprake van is.



De cordonpunten: 1. Floraweg, 2. Utrechtseslag, 3. Ruimteweg, 4. Maarssebroeksedijk, 5. Westkanaaldijk, 6. Elektronweg, 7. Wolfgang Pauliweg en 8. Plutoniumweg

	2014 atnm	2014 + 10%	2014 + 16.8%	2024 atnm	2024 + 10%	2024 + 16.8%
1. Floraweg	10,800	11,100	11,400	18,100	18,800	19,200
2. Utrechtseslag	21,000	21,600	21,800	28,800	29,700	30,700
3. Ruimteweg	14,000	14,900	15,600	13,000	13,600	14,100
4. Maarssebroeksedijk	5,300	5,500	5,700	5,900	6,100	6,300
5. Westkanaaldijk	1,200	1,200	1,200	1,000	1,000	1,100
6. Elektronweg	4,200	4,700	5,000	3,600	4,200	4,600
7. Wolfgang Pauliweg	4,800	4,800	4,800	12,200	12,200	12,300
8. Plutoniumweg	25,300	27,100	28,400	33,400	34,900	35,300
Totaal	86,600	90,900	93,900	116,000	120,500	123,600
Rel. verschil t.ov. autonome situatie		5.0%	8.4%		3.9%	6.6%

Tabel: cordonbelasting op doorsnede bij verschillende scenario's (mvt/etm, afgerond op honderdtallen)

3.3. Conclusie

Als gevolg van de extra planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan Lage Weide neemt het verkeer op de bestaande wegvakken op Lage Weide, en van een aantal wegvakken daarbuiten toe. De verkeersafwikkeling is echter voldoende gewaarborgd. De realisatie van een mogelijke uitbreiding in het plangebied leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid. Daarbij komt dat een deel van de planologische uitbreidingsruimte afhankelijk is van de toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Hierbij is de mate van beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer expliciet als voorwaarde opgenomen.

Samengevat wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belangrijke negatieve verkeersgevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. De effecten voor het milieu komen in hoofdstuk 4 aan bod.

4. Woon- en leefmilieu

4.1. Toetsingscriteria

Toetsingscriteria m.e.r.-beoordeling

Bij de beoordeling van milieueffecten voor het woon- en leefmilieu zijn de onderstaande toetsingscriteria van belang:

Met betrekking tot de kenmerken van de activiteit (verontreiniging en hinder):

- Geluidhinder;
- Luchtverontreiniging;
- Externe veiligheid;
- Geur;
- Flora en fauna.

Voor wat betreft de aspecten bodem en water kan bij de voorgenomen activiteit op voorhand worden aangenomen dat van belangrijke nadelige effecten voor het milieu geen sprake zal zijn. Er is sprake van bestaande, reeds ingevulde kavels. De noodzaak voor het uitvoeren van een bodemonderzoek is afhankelijk van de functie en het gebruik van het bouwwerk. Dit wordt getoetst bij de aanvraag om de omgevingsvergunning. Een bodemonderzoek moet aantonen dat de locatie geschikt is voor de nieuwe functie en of er gebouwd mag worden.

Voor wat betreft water geldt dat een uitbreiding van een bedrijf in de hoogte niet zal leiden tot een negatief effect op de waterhuishouding. Bij een ruimtelijke ontwikkeling is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden, versnelde afvoer van hemelwater en ongewenste peilstijgingen en wateroverlast te voorkomen, zijn bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² binnen de bebouwde kom en bij meer dan 1000 m² buiten de bebouwde kom maatregelen vereist (administratieve ondergrens).

Conform de 'Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009' en de 'Beleidsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009' (geconsolideerde versie, geldend vanaf 21-10-2010) dient de toename van verhard, afvoerend oppervlak met 15% gecompenseerd te worden, bij voorkeur met nieuw extra wateroppervlak.

Dempingen dienen voor 100% gecompenseerd te worden, in principe in hetzelfde peilgebied waar de demping plaatsvindt.

Conform het voorgenoemde gemeentelijke en waterschapsbeleid dient het hemelwater bij sloop-nieuwbouwontwikkelingen zoveel mogelijk lokaal te worden verwerkt. Het doel van dit beleid is om de oorspronkelijke, voorstedelijke waterhuishouding zoveel mogelijk te benaderen en de riolering en de zuivering minder te belasten met schoon hemelwater. De gemeente Utrecht wil ruimtelijke ontwikkelingen optimaal benutten om te komen tot een duurzame omgang met het hemelwater. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen (indien doelmatig) de waterkwaliteitsstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitsstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd te worden.

Zodra er binnen het bestemmingsplangebied lokale ontwikkelingen worden opgestart, dient het digitale instrument/ de website 'De watertoets' doorlopen te worden (www.dewatertoets.nl).

Als het plan beperkt is in omvang en voldoet aan het voorkeursbeleid van het waterschap, dan komt het in aanmerking voor de korte procedure en wordt een positief wateradvies afgegeven.

De voorgenomen activiteit heeft geen nadelig effect op de bestaande hoofdwatgangen en/of waterkeringen.

Onderzoeksmethodiek

Om de effecten van de voorgenomen activiteit op het leefmilieu inzichtelijk te maken zijn op basis van de verkeersprognoses verschillende milieutechnische onderzoeken en expert judgements uitgevoerd.

Voor wat betreft mogelijke effecten van het realiseren van nieuwe aansluitingen op het bestaande goederenspoor, en van meer transport over water en spoor kan op basis van expert judgement – en bij gebrek aan kwantitatieve gegevens – het volgende worden opgemerkt.

Het gaat om een beperkt aantal nieuwe aansluitingen bij bestaande ingevulde bedrijfspercelen, die ook reeds mogelijk zijn op grond van het nu geldende bestemmingsplan. Het milieueffect van een toename van het aantal vervoersbewegingen op het spoor op het bedrijventerrein is gereguleerd door middel van geluidplafonds (zie onder spoorweglawaai). Voor zover sprake is van rail óp het terrein van de inrichting is sprake van regulering via de omgevingsvergunning (milieu) of het Activiteitenbesluit.

Voor wat betreft de scheepvaart geldt dat er op jaarbasis sprake is van circa 100.000 scheepvaartbewegingen op het Amsterdam – Rijnkanaal. Omdat er steeds meer grotere schepen worden gebruikt voor transport, zal het aantal schepen dat Lage Weide aandoet niet snel groeien. Daarbij komt dat het gebruik van schone (groene) schepen door de gemeente – door middel van verlaging van liggelden – wordt gestimuleerd. Er bestaan voor scheepvaartlawaai geen wettelijke normen die gelden ter plaatse van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen langs een scheepvaartroute. Wel zijn er emissie-eisen voor de geluidsproductie. De Centrale Commissie Rijn- en Binnenvaart (CCR) stelt via het Reglement van Onderzoek voor

Scheepvaart op de Rijn eisen voor de geluidsproductie van nieuwe schepen die op de Rijn willen varen. Deze eisen luiden:

- geluidsniveau bedraagt maximaal 75 dB(A) op een afstand van 25 meter van de hartlijn van het schip voor varende schepen;
- geluidsniveau bedraagt maximaal 65 dB(A) op een afstand van 25 meter van de hartlijn van het schip voor stilliggende schepen.

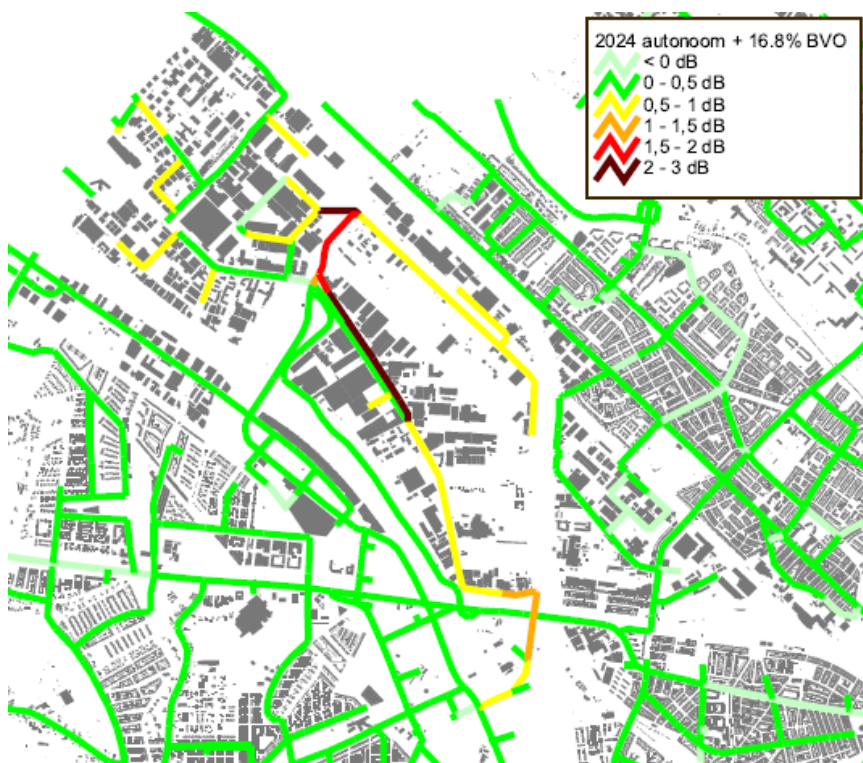
In zijn algemeenheid is het niet de verwachting dat intensiever gebruik van het bestaande goederenspoor op Lage Weide zal leiden tot significant andere effecten voor het woon- en leefklimaat. Hetzelfde geldt voor een toename van het vervoer over water. Gelet op het bovenstaande kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op dit punt op voorhand worden uitgesloten.

In onderstaande paragrafen wordt daarom voornamelijk ingegaan op de overige mogelijke effecten van de toevoeging van extra b.v.o. zoals het bestemmingsplan dat mogelijk maakt.

4.2. Verwachte milieueffecten

Wegverkeerslawaaai

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de toename van het wegverkeerslawaaai bepaald als gevolg van de voorgenomen activiteit. Conform de Wet geluidhinder (reconstructieregeling) kan een toename tot 1,5 dB als acceptabel worden bestempeld. Uit de berekeningen blijkt dat een toename van meer dan 1,5 dB zich beperkt tot slechts enkele wegen met een zeer beperkt aantal woningen óp het industrieterrein (Uraniumweg, Plutoniumweg en een deel van de Isotopenweg). Voor het industrieterrein, dat specifiek bedoeld is voor het toestaan van geluidsproducerende activiteiten, vindt de gemeente Utrecht deze toenames acceptabel. Voor de woonwijken om Lage Weide is de toename van het geluid van het wegverkeer niet significant.



Figuur: overzicht toename

Industrielawaai

Een groot deel van industrieterrein Lage Weide is geluidgezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. Het voormalig grondgebied van de gemeente Maarssen en sommige andere gebieden aan de rand van Lage Weide (bijvoorbeeld nabij de Cartesiusweg) behoren niet tot het gezoneerde deel.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een aantal veranderingen doorgevoerd met betrekking tot het aspect geluid.

De wijzigingen passen binnen de grenswaarden en hebben geen relevante gevolgen voor de milieuhinder in de omgeving enerzijds en de beschikbare geluidsruimte voor de bedrijven anderzijds.

De bedrijven op het geluidgezoneerde industrieterrein Lage Weide dienen gezamenlijk te voldoen aan de grenswaarden voor geluid. De eventuele toename van bedrijvigheid als gevolg van dit bestemmingsplan zal ook moeten plaatsvinden binnen deze grenswaarden.

Railverkeerlawaaï

Op industrieterrein Lage Weide wordt op verschillende locaties gereden met treinen. De maximale geluidsemissie (geluidsproductieplafond) van deze sporen valt onder de regelgeving van de Wet milieubeheer (aanleg, wijziging en naleving). Enkele kleine stukken spoor op het industrieterrein, de zogeheten raccordementen, vallen ook onder deze regelgeving.

Ook zijn er bedrijven die gebruik maken van de aanwezige spoorinfrastructuur. De sporen die óp het terrein van een inrichting zijn gelegen, vallen binnen de vergunningsvoorschriften van het bedrijf (bijvoorbeeld Strukton, Bonder Recycling en Emplacement Lage Weide).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het is daarom niet nodig om in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaaï uit te laten voeren.

Luchtkwaliteit

Het primaire doel van deze luchtbeoordeling is inzicht te geven in hoeverre luchtkwaliteitseisen een belemmering kunnen zijn voor de (ruimtelijke) ontwikkelingen die met het onderhavige plan mogelijk worden gemaakt. Tevens geeft de luchtkwaliteitsbeoordeling inzicht in de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in de komende jaren.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Lage Weide zijn luchtberekeningen uitgevoerd voor de bestemmingsplansituatie. De luchtkwaliteit op de relevante wegen in en buiten het bestemmingsplangebied is op drie momenten (2013, 2015 en 2020) inzichtelijk gemaakt. Daarbij is rekening gehouden met de groei van het verkeer als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe zijn twee planvarianten doorgerekend, waarbij respectievelijk 10% en 16,8% groei aan b.v.o. mogelijk zijn in het bestemmingsplangebied.

Geconstateerd kan worden dat in alle drie de onderzoeksjaren voldaan wordt aan de vigerende grenswaarden uit de Wet milieubeheer. In de beschouwde periode 2013–2020 verbetert de luchtkwaliteit, als gevolg van de verschoning van het wagenpark en generiek beleid. Op basis van de uitgevoerde luchtkwaliteitsberekeningen kan worden geconcludeerd dat in de toekomstige bestemmingsplansituatie aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid 1, onder a, van de Wet milieubeheer wordt voldaan.

Externe veiligheid

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie uitgevoerd naar risicoveroorzakende activiteiten. Relevant zijn:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en water. Voor het plangebied zijn de snelweg A2, de spoorlijnen Utrecht–Woerden en Utrecht–Amsterdam en het Amsterdam–Rijnkanaal relevant. Over niet–Rijkswegen vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats dat wordt gereguleerd door de gemeentelijke routeringsverordening;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Door het plangebied lopen diverse hogedruk aardgastransportleidingen, waaronder een doorgaande leiding van zuidwest naar noordoost en een leiding die de energiecentrales van gas voorziet;
- Bedrijven die vallen onder het Bevi. Binnen het plangebied bevinden zich drie Bevi bedrijven: twee LPG tankstations (Atoomweg en Ruimteweg) en het bedrijf Sika BV (Zonnebaan). Net buiten het noordelijke deel van het plangebied bevinden zich twee LPG stations (Proostwetering en Floraweg in Maarssen), waarvan het invloedsgebied voor een deel over het plangebied loopt;
- Gasontvangststations. Binnen het plangebied bevinden zich twee van dergelijke stations: Atoomweg 50 en op het terrein van de Lage Weide centrale;
- Aardgastankstation (Atoomweg 40).

Nieuwe Bevi inrichtingen³, gasontvangststations, hogedrukleidingen en aardgastankstations worden in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Extra bebouwing binnen de diverse veiligheidscontouren is niet toegestaan, waardoor ten aanzien van de PR=10–6 contouren als gevolg van de voorgenomen activiteit geen effect zal optreden. Buiten die PR=10–6 contouren, en binnen het invloedsgebied, mag wel extra bebouwing plaatsvinden wat theoretisch tot een hoger groepsrisico kan leiden. Ten behoeve van de berekening van groepsrisico's is echter gerekend met kengetallen voor bedrijventerreinen. Die kengetallen gaan uit van gemiddelde aantallen personen per ha., onafhankelijk van de omvang van het vloeroppervlak: de extra planologische ruimte in het bestemmingsplan Lage Weide is daarmee verdisconteerd in de groepsrisicoberekeningen.

Geur

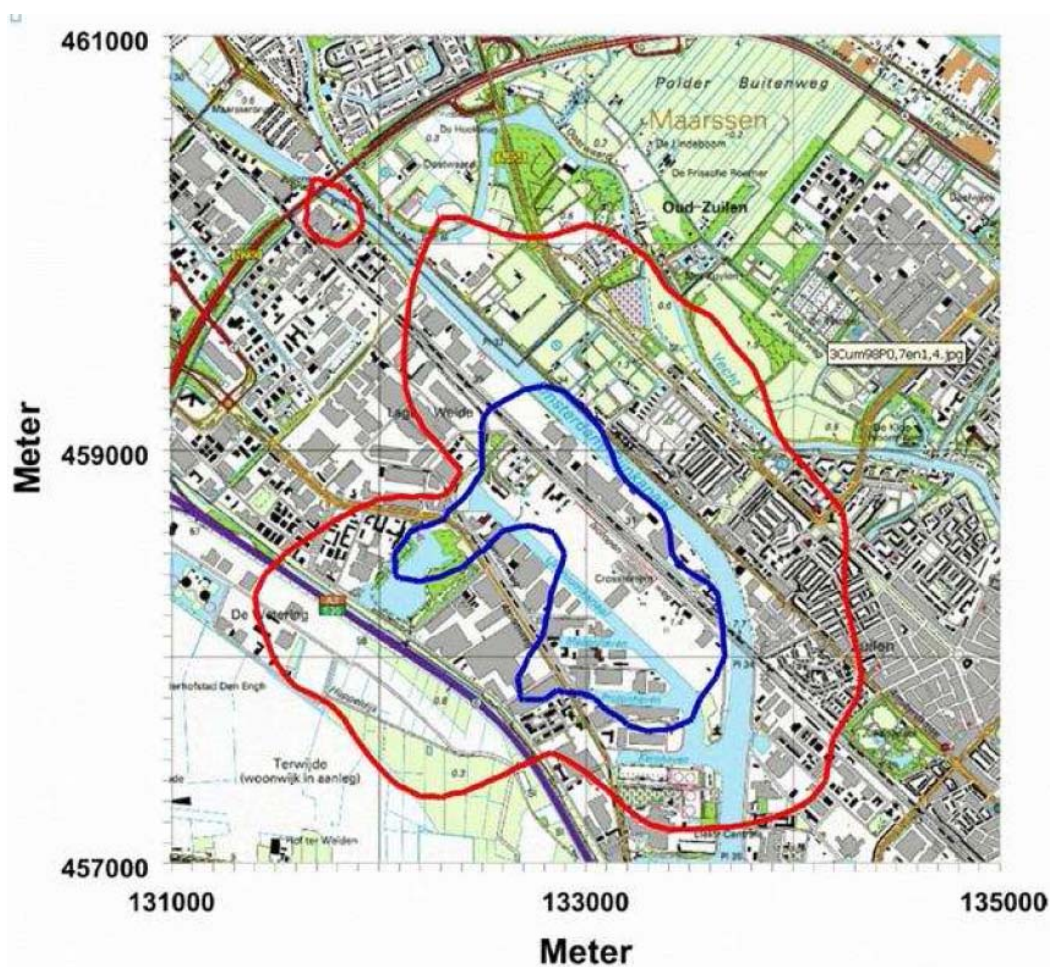
Gemeentelijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan Lage Weide is om de bestaande geurruimte te handhaven en om bestaande rechten te respecteren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geurgevoelige functies; er is sprake van een bestaande situatie waarbij op en om het bedrijventerrein woonwijken en enkele (bedrijfs)woningen zijn gelegen.

Op dit moment bevatten de vigerende bestemmingsplannen voor Lage Weide geen restricties om de vestiging van nieuwe sterk geurproducerende bedrijven die hinder veroorzaken te voorkomen.

³ Behoudens door toepassing van een afwijkingsregel, waarbij voorwaarden worden gesteld die er toe leiden dat nadelige effecten kunnen worden uitgesloten.

In de regels van het bestemmingsplan Lage Weide is bepaald dat nieuwvestiging van bedrijven die in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten geurhinder veroorzaken op een afstand van 100 meter, slechts zijn toegestaan als daardoor de totale geurbelasting op woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, binnen en buiten het plangebied niet toeneemt. Bestaande geurhinderbedrijven die passen binnen de aangegeven milieucategorie mogen uiteraard blijven bestaan en zijn positief bestemd. De geurcontour wordt bepaald door twee diervoederfabrieken en de Brinta productie (zie bijlage bij het bestemmingsplan). Overige bedrijven hebben geen relevant bijdrage aan de geurcontour.

In de regels van het bestemmingsplan is ook een afwijkingmogelijkheid opgenomen om nieuwvestiging van bepaalde bedrijven indien kan worden aangetoond dat zij na toepassing van technische maatregelen nog slechts een verwaarloosbare geurhinder veroorzaken en geen belemmering vormen voor ontwikkelingen rondom het plangebied. Nieuwvestiging van geurproducerende bedrijven blijft derhalve, onder voorwaarden, mogelijk. Een toename van de hinder is daarbij uitgesloten. Toetsingskader vormt de bestaande cumulatieve geurcontour van de gevestigde bedrijven op Lage Weide (zie hieronder).



Figuur: cumulatieve geurcontour van beide diervoederfabrieken en Brinta productie van 0,7 en 1,4 ou/m³ als 98-percentiel.

Flora en fauna

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Lage Weide is in augustus 2009 een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Dit onderzoek is in 2013 geactualiseerd. Hierbij zijn verschillende beschermde soorten aangetroffen. Het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan Lage Weide.

Het betreffen veelal soorten van tabel 1 en 2, voornamelijk beschermde planten, grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Hiervoor bestaat, op het moment dat de gedragscode van de Gemeente Utrecht in werking treedt, een ontheffing. Ook zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen aangetroffen in het gebied. De gewone dwergvleermuis is een soort van tabel 3, wat betekent dat hij de hoogste beschermingsgraad heeft. Het is waarschijnlijk dat er in Lage Weide verscheidene kraam-, paar- en winterverblijven zijn. Ingrepen kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, maar door mitigerende maatregelen te treffen kunnen de effecten worden beperkt. Eventueel kunnen compenserende maatregelen worden toegepast, bijvoorbeeld in de vorm van het plaatsen van nestkasten.

Wanneer nieuwe ontwikkelingen – binnen de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden – in het gebied plaatsvinden is verder vleermuisonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning noodzakelijk. De gunstige staat van instandhouding is niet in het geding. De ecologische effecten van de voorgenomen activiteit wordt als zeer beperkt ingeschat.

In Lage Weide zijn geen beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden aanwezig die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Evenmin zijn gebieden of verbindingszones aanwezig welke zijn begrensd binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Lage Weide maakt geen onderdeel uit van een nationaal Landschap. In de omgeving van Lage Weide ligt het Natura 2000 gebied de Oostelijke Vechtplassen, in de gemeente Stichtse Vecht. De effecten van de ontwikkelruimte opgenomen in het bestemmingsplan Lage Weide leidt niet tot significante effecten op de flora en fauna in het natuurgebied. De instandhouding van de soorten en/of de instandhoudingsdoelen van het natuurgebied is niet in het geding (Bureau Waardenburg, zie bijlage van het bestemmingsplan Lage Weide).

In het bestemmingsplangebied ligt de plas Lage Weide. Deze plas is van ecologische betekenis. De plas heeft een verbinding met het buitengebied en Haarzuilens via de groene bermen van de A2. Deze bermen vormen ook de ecologische zone die de plas verbindt met het groen in Leidsche Rijn en de binnenstad. Aan de noordzijde wordt de plas middels de bermen van de Atoomweg verbonden aan de ecologische zone langs het spoor. Hiermee staat de plas in verbinding met het Julianapark in Zuilen en met de Eendenkooi in Haarzuilens.

In de komende 10 jaar wordt de ambitie uit het Groenstructuurplan verder uitgewerkt. Het resultaat is een groene recreatieve route die Leidsche Rijn, via plas Lage Weide met groene zones

aan de Vecht verbindt. Zo wordt de recreatieve waarde van de plas verhoogd doordat deze beter bereikbaar wordt. Het netwerk van groene recreatieve routes wordt fijnmaziger. Met name een verbinding tussen de wijk Leidsche Rijn en de wijk Zuilen is zeer wenselijk. Dit is nu nog een onneembare barrière. De A2 vormt voor veel dieren een barrière richting het buitengebied.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteit kunnen negatieve effecten op de plas en op de ambitie voor een ecologische verbindingszone worden uitgesloten. Daarbij komt dat in het bestemmingsplan het structureel groen de bestemming 'Groen' gekregen.

4.3. Conclusie

De hier besproken milieuaspecten van het woon- en leefmilieu worden vooral beïnvloed door de toename van het verkeer op een aantal wegvakken binnen het studiegebied. De toename van het autoverkeer ten opzichte van de referentiesituatie leidt op een aantal locaties langs het tracé tot een geringe toename van de geluidsbelasting. Deze toename wordt op het bedrijventerrein geaccepteerd. Het effect daarbuiten is niet significant. Aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Er is geen sprake van knelpunten op het gebied van geur, externe veiligheid, flora en fauna of een verslechtering ten opzichte van de referentiesituatie.

Samengevat wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot de onder de noemer woon- en leefmilieu besproken aspecten geen sprake is van belangrijke negatieve milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. Cultuurhistorie en archeologie

5.1. Toetsingscriteria

Toetsingscriteria m.e.r.-beoordeling

Cultuurhistorie

Met betrekking tot het kenmerk en de plaats van de activiteit zijn de volgende criteria gehanteerd:

- effect op het ruimtelijk patroon;
- effect op de herkenbaarheid van de historische, landschappelijke structuur;
- effect op historisch waardevolle objecten.

Archeologie

De inventarisatie is gericht op die aspecten van archeologie waarop effecten van het voornemen zichtbaar en meetbaar zijn. In methodische zin komt dit neer op het blootleggen van effecten op het archeologische *bodemarchief* waarvan:

- de waarde is vastgesteld (archeologische monumenten);
- de waarde wordt verwacht (archeologische verwachtingswaarden).

5.2. Verwachte milieueffecten

Cultuurhistorie

Door de forse ingrepen in het gebied zijn er slechts enkele fragmenten van oudere structuren aanwezig. Dat geldt voor de delen van de Lageweidsedijk, Kantonnaleweg, de Rutherfordweg en de Nijverheidsweg.

De meeste gebouwen in het gebied hebben een industrieel karakter. In het kader van de inventarisatie van industrieel erfgoed, zijn alle gebouwen in – en direct grenzend aan – het plangebied bekeken. Op basis hiervan is een aantal gebouwen aangemerkt als zijnde van hoge cultuurhistorische waarde. Behoud van dit erfgoed is van belang, veranderbaarheid is bespreekbaar. Het gaat om de volgende gebouwen/complexen:

- Atoomweg 9: elektriciteitcentrale van het Provinciaal en Gemeentelijk Utrechts Stroomleveringsbedrijf (PEGUS), nu NUON, verschillende bouwfasen tussen 1922–1955 (inclusief schoorsteen);
- Westkanaaldijk 6–7: Mengvoederfabriek van Ulbe Twijnstra Delfia (UTD). Bouwjaar 1912 en uitbreiding tot 1959.

Met de voorgenomen activiteit worden geen waardevolle cultuurhistorische patronen of structuren verstoord. Negatief effect op waardevolle gebouwen door uitbreiding van aangrenzende of nabij gelegen bebouwing zal zich niet snel voordoen. De herkenbaarheid van de gebouwen van historische waarde is niet in het geding.

Archeologie

Het plangebied Lage Weide bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een gebied met hoge archeologische verwachtingen, deels in een gebied met archeologische verwachting. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt dat er geen sprake is van archeologische verwachtingen.

Bescherming van archeologische waarden vindt plaats via de gemeentelijke Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

5.3. Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden geen waardevolle cultuurhistorische eenheden verstoord. Voor wat betreft archeologie geldt dat op enkele plaatsen archeologische waarden kunnen worden verstoord. Bescherming van archeologische waarden vindt plaats via de gemeentelijke Verordening. Dit betekent concreet dat aanwezige of te verwachten archeologische resten geen belemmering vormen voor de voorgenomen activiteit en – door via de verordening voldoende rekening met deze waarden te houden – belangrijke nadelige milieugevolgen voor wat betreft archeologie kunnen worden uitgesloten. Daarbij komt dat het voor het gebied met name gaat om reeds ingevulde bedrijfspercelen, waar ook sprake kan zijn van sloop – nieuwbouw van bestaande bebouwing, los van de voorgenomen activiteit.

6. Samenvatting en conclusie

6.1. Samenvattende beoordeling in relatie tot toetsingscriteria

Bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling noemt drie criteria die volgens de Wet milieubeheer bij een m.e.r.-beoordeling moeten worden betrokken:

1. kenmerk van de activiteit;
2. plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van het potentiële effect (in samenhang met bovenstaande omstandigheden).

Op grond van de informatie uit de voorgaande hoofdstukken kunnen in relatie tot deze criteria de volgende conclusies worden getrokken.

Kenmerk en plaats van de activiteit

De kenmerken en plaats van de activiteiten leiden niet tot (mogelijk) belangrijke negatieve milieueffecten die een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het bedrijventerrein is gewaarborgd. In de onderzoeken luchtkwaliteit en geluid is rekening gehouden met de voorgenomen activiteiten. Ook voor de overige milieuthema's is er geen sprake van (negatieve) effecten op de omgeving.

Kenmerken van de potentiële effecten

Zoals uit de criteria 'plaats van de activiteit' en 'kenmerken van de activiteit' blijkt, zal de realisatie van het plan niet kunnen leiden tot belangrijke negatieve milieueffecten. Daar waar sprake is van mogelijk negatieve milieueffecten, is het bereik, de grootte en de complexiteit van het effect zeer beperkt.

6.2. Conclusie

In deze notitie is een beschrijving gegeven van het bestemmingsplan Lage Weide en is ingegaan op de verschillende van belang zijnde milieuaspecten. Daaruit volgt dat de te verwachten milieugevolgen voldoende concreet in beeld zijn en tevens dat kan worden voldaan aan de ter zake relevante milieueisen. Mede gelet op de in bijlage III van EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling genoemde criteria zijn wij van oordeel dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn die rechtvaardigen dat in aanvulling op deze notitie een milieueffectrapport wordt opgesteld.