

Gemeente Utrecht
[redacted]
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]
Bijlage(n) 1
Uw kenmerk [redacted]
Uw brief van Email van 18 februari 2019

Datum 11 maart 2019
Ons kenmerk 5276067/191103
Onderwerp m.e.r.-beoordelingsbesluit
Strijkviertelpark
Verzonden 11 MAART 2019

Geachte [redacted]

In uw email van 18 februari 2019 heeft u ons voor het project 'Strijkviertelpark' een aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling gestuurd. De aanmeldnotitie is conform de criteria zoals bepaald in bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn opgesteld.

Het project (de herontwikkeling van het bedrijventerrein Strijkviertelpark) is opgenomen in onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). Het project blijft onder de drempelwaarden die bij deze categorie in het Besluit mer is opgenomen.

Op grond van artikel 2 lid 5 sub b van het Besluit mer moet het bevoegd gezag, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, nog wel een beslissing nemen over de vraag of er een milieueffectrapport nodig is voor deze ontwikkeling. De onderbouwing hiervoor is opgenomen in de door ons ontvangen aanmeldnotitie. De aanmeldnotitie is beoordeeld en hieruit blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Het bevoegd gezag, heeft, middels dit schrijven, besloten dat er geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen en er geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,
krachtens door deze verleend mandaat ⁱ

[redacted]

Gildemeester / manager Ruimtelijke Kwaliteit en Duurzaamheid
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Bijlage 1 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Strijkviertelpark d.d. 18-02-2019

^[1] Op grond van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 29 januari 2019, (Vaststelling Mandaatregister Gemeente Utrecht 2019), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2019, nummer 37146 en zoals gepubliceerd op 15 februari 2019.

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling op basis van de Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten	
Project: Strijkviertelpark Besluit of plan: Bestemmingsplan Initiatiefnemer: Gemeente Utrecht Bevoegd gezag: Gemeente Utrecht, team Omgevingsrecht Datum ingediend: 18 februari 2019	
Activiteit	
0 – beschrijving project activiteit	
Welke activiteiten vinden plaats?	Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het bedrijventerrein Strijkviertelpark mogelijk. De herontwikkeling bestaat uit: het verruimen van de functies, het verhogen van de bouwhoogte en het bebouwingspercentage, het afwaarderen van het oostelijk deel van het plangebied door de bedrijvencategorie te verlagen van 3.1 naar 2. Hiervoor zal de bestaande bebouwing worden gesloopt.
Categorie Besluit m.e.r.	De beschreven activiteit valt onder categorie D11.2 zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.
Drempelwaarde categorie	De drempelwaarden van categorie D11.2 zijn: een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. De in het bestemmingsplan opgenomen activiteiten vallen beneden de drempelwaarden.
Ligging plangebied	Het plangebied is gelegen aan de zuidwest kant van Utrecht in de wijk Leidsche Rijn. Het plangebied is begrensd door bedrijventerrein Oudenrijn in het westen, de nieuwbouwlocatie Rijnvliet in het oosten en de busbaan Rijnvliet en de Strijkviertelpas in het zuiden. Een afbeelding van de ligging staat in paragraaf 1.2 van het bestemmingsplan.
Selectiecriteria	Toelichting
1 – kenmerk van het project	
Omvang van het project	Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het bedrijventerrein naar een bedrijventerrein gecombineerd met andere functies. Deze andere functies zijn onder andere sport, maatschappelijke voorzieningen,

	leisure en horeca. Gezamenlijk mogen deze functies 20.000 m ² omvatten.
Cumulatie met andere projecten	In de omgeving wordt de woonwijk Rijnvliet gerealiseerd. De maximale invulling van het plangebied is afgestemd op de maximaal mogelijke verkeersaantrekkende werking in combinatie met de ontsluiting van de woonwijk Rijnvliet.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Er wordt geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Strijkviertelpark is een bestaand bedrijventerrein. Er is voor de aanpassing sprake van afvoer van bouw- en sloopafval en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van afval e.d. Doelstelling is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden.
Verontreiniging en hinder	Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten geur, geluid, milieuhinder en bedrijvigheid, luchtkwaliteit, bodem, water, natuur, archeologie en verkeer/parkeren van belang. Deze aspecten komen verder aan bod bij de beschrijving van milieueffecten (hoofdstuk 2).
Risico van ongevallen (stoffen, technologieën)	De beoogde herontwikkeling van het plangebied, zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
2 – plaats van het project	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is op dit moment een bedrijventerrein waar bedrijven tot en met categorie 3.1 zich mogen vestigen.
De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opnamevermogen van het natuurlijke milieu: ➤ wetlands, ➤ Kustgebieden ➤ bosgebieden ➤ beschermde natuurgebieden ➤ gebieden met hoge bevolkingsdichtheid ➤ landschappen van historisch, cultureel of archeologische belang	Het plangebied bevindt zich binnen of in de directe omgeving van een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid. De activiteit heeft mogelijk een effect op de volgende milieuaspecten: Verkeer Het verkeer wordt via de noordelijke- en zuidelijke toegangsweg van het plangebied ontsloten. Voor een goede doorstroming en

	verkeersveiligheid is de maximale verkeersintensiteit op deze wegen 8.000 mvt/etmaal. De zuidelijke toegangsweg dient ook als toegangsweg voor de woonwijk Rijnvliet. Voor de herontwikkeling van het plangebied blijft er daarom een verkeersintensiteit over van 5.500 mvt/etmaal over. De toegestane functies in het plangebied zijn hierop afgestemd. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost, conform het parkeerbeleid van de gemeente. Bij een maximale invulling van het plangebied neemt de verkeersintensiteit toe ten opzicht van de huidige situatie. Om geen nadelige milieugevolgen te veroorzaken zijn er beperkingen in m² voor diverse functies opgenomen in het plan. Er mag bijvoorbeeld maar 2.500 m² leisure en 750 m² horeca gerealiseerd worden. Geluid In de omgeving zijn verschillende wegen en een gezoneerd industrieterrein gelegen. Het industrieterrein is het gezoneerde industrieterrein Oudenrijn. Relevante wegen in de omgeving zijn de busbaan en de rijkswegen. In het plangebied zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogelijk. Een uitzondering hierop is een kinderdagverblijf. Er is onderzocht op welke locatie deze is toegestaan, hiervoor is een aanduiding opgenomen. Het plangebied valt binnen de wettelijke geluidszone van de busbaan. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde in een klein deel van het plangebied wordt overschreden. Hier zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder mogelijk, ook het kinderdagverblijf niet. Het plangebied ligt buiten de wettelijke zone van de rijkswegen. Echter voor het kinderdagverblijf geldt wel dat de binnenwaarde moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Bij de ontwikkeling van dit kinderdagverblijf zullen, indien noodzakelijk, geluidsmaatregelen (aan of in het gebouw)
--	---

	worden getroffen. De locatie waar het kinderdagverblijf mogelijk is valt ook buiten de geluidszone van het industrieterrein. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn voor het aspect geluid uitgesloten. Lucht De ontwikkelingen binnen het plangebied vallen binnen het IBM-project IB-1310, zoals dat is opgenomen in het NSL. In dit kader wordt voldaan aan artikel 5.16 lid 1, onder d van de Wet milieubeheer. Omdat er met de maximale invulling van het plangebied mogelijk meer verkeer in het plangebied komt is een analyse voor de luchtkwaliteit uitgevoerd (zie het rapport: Beoordeling luchtkwaliteit bestemmingsplan Strijkviertel 68). Hierbij is gekeken of met een worst case inschatting het plan kan voldoen aan de wettelijke eisen zoals gesteld in de Wet Luchtkwaliteit. De ontwikkeling van het plangebied voldoet aan alle normen, er vinden geen overschrijdingen van grenswaarden plaats. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn voor het aspect luchtkwaliteit uitgesloten. Water Voor de herontwikkeling van het plangebied is een waterparagraaf opgesteld (zie het rapport: Waterparagraaf Strijkviertel 68 de Meern). De ontwikkeling van het project heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. In de huidige situatie is het gehele plangebied verhard met gesloten verharding en dakoppervlakken. Met de herontwikkeling komt er minder verhard oppervlak in het plangebied. Het plan houdt rekening met diverse ambities t.a.v. klimaatadaptatie. Het plan heeft, ten opzichte van de huidige situatie, een licht positief effect voor het aspect water. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn voor dit aspect dan ook uitgesloten. Bodem Voor de herontwikkeling van het plangebied
--	--

	zijn bodemonderzoeken uitgevoerd (zie de rapporten: Verkennend bodemonderzoek Strijkviertel 68 te De Meern, project 1872 en Nader bodemonderzoek VOCL en verkennend asbestonderzoek Strijkviertel 68 te De Meern, project 1872-02). In een deel van het plangebied is bodemverontreiniging vastgesteld. Hiervoor zijn passende maatregelen geformuleerd. Voor het aspect bodem en (grond)water zijn belangrijke nadelige milieugevolgen dan ook uitgesloten. Archeologie In het plangebied is voor een deel sprake van een hoge archeologische verwachting in verband met het tracé van een Romeinse weg. De rest van het plangebied heeft een archeologische verwachting. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om zonder nader archeologisch onderzoek grondroerende activiteiten uit te voeren. Mocht uit onderzoek blijken dat archeologische waarden aanwezig zijn dan kunnen passende mitigerende maatregelen genomen worden om versterking van deze waarden te voorkomen (bijvoorbeeld het opgraven van archeologische vondsten, of het vastleggen en isoleren van vondsten). Met het nemen van deze maatregelen worden belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect archeologie uitgesloten. Bedrijven en milieuzonering Voor het bestemmingsplan is de standaard 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten' uit de VNG-publicatie niet integraal overgenomen. Er is een selectie uit de lijst gemaakt, specifiek gericht op het gewenste toelaatbare gebruik van het bedrijventerrein. De delen van de lijst die betrekking hebben op bijvoorbeeld landbouw, grond- en delfstoffenwinning en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen zijn verwijderd. Daarnaast zijn fysiek op de locatie onmogelijke activiteiten uit de lijst verwijderd.
--	--

	Ook specifieke bedrijfspvormen die niet gewenst zijn, zijn uit de lijst verwijderd. De bedrijven liggen op voldoende afstand van het (toekomstige) woongebied om hinder te voorkomen en de woningen liggen op voldoende afstand om de bedrijfsvoering niet te belemmeren. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn dan ook uitgesloten. Geur Er kunnen mogelijk geurveroorzakende bedrijfsactiviteiten in het plangebied komen. Deze activiteiten mogen geen (extra) geurhinder veroorzaken bij de geurgevoelige objecten in de omgeving (woningen in Rijnvliet). Dit wordt getoetst bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteit aan het Activiteitenbesluit. Natuur <i>NNN en Natura 2000</i> Het plangebied maakt geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) en is niet gelegen in Natura 2000-gebied. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor NNN en Natura 2000 zijn dan ook uitgesloten. <i>Stikstofdepositie op Natura 2000</i> Het plangebied ligt op minimaal 5 kilometer afstand van een natuurgebied dat onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt, namelijk Oostelijke Vechtplassen. Een Aeries-berekening wijst uit dat voor deze ontwikkeling geen nadelige milieugevolgen van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden te verwachten zijn, de depositiebijdrage is namelijk < 0,05 mol/ha/jaar. Zie hiervoor ook het rapport Beoordeling stikstofdepositie Bedrijventerrein Strijkviertel 68. <i>Beschermde soorten</i> Voor de beschermde soorten in het plangebied is een quick scan en een actualisatie van de quick scan uitgevoerd, zie de rapporten Quickscan flora en fauna Strijkviertelpark De Meern en Quickscan Strijkviertelpark De Meern. Hieruit bleek dat er nader onderzoek nodig was
--	--

	naar verblijfplaatsen van vleermuizen, zie het rapport De Meern Strijkviertel 68 Nader onderzoek vleermuizen. Er zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in het plangebied. Belangrijke nadelige milieugevolgen op de beschermde soorten zijn dan ook uitgesloten. Duurzaamheid Het bestemmingsplan geeft in paragraaf 5.16 de ambities voor duurzaamheid weer. Uiteraard moet worden voldaan aan de wettelijke eisen. Externe Veiligheid In en rondom het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. In het plangebied is geen vervoer van gevaarlijke stoffen en zijn er geen bedrijven die onder het Bevi vallen. Ook is er geen sprake van belemmeringen vanuit de omgeving. Voor externe veiligheid zijn belangrijke nadelige milieugevolgen dan ook uitgesloten.
3 – Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdend karakter van het effect	Gezien de ligging van het plangebied niet van toepassing
Waarschijnlijkheid van het effect	Het optreden van effecten is niet waarschijnlijk. Indien effecten optreden dan zijn deze te mitigeren middels het treffen van maatregelen.
De duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.	Omdat er geen ernstige negatieve effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.
Conclusie m.e.r.-beoordeling	
Naar aanleiding van het hiervoor genoemde wordt geconcludeerd dat de projectsituatie geen belangrijke nadelige (milieu)gevolgen heeft ten opzichte van de huidige situatie. Het in procedure brengen van een MER is daarom niet noodzakelijk.	