Bundel - Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed van 14 april 2022

1 Opening

2 Vaststellen van de agenda van 14 april 2022

3 Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)

Deze punten worden alleen procedureel behandeld. De leden van de commissie bespreken of, op welke wijze en voor hoe lang zij deze raadsvoorstellen en onderwerpen willen bespreken. Na vaststelling van dit behandeladvies, wordt het stuk voor een volgende vergadering geagendeerd.

- Agenderingen Commissie Ruimtelijke ontwikkeling Grondzaken en Vastgoed 14 april 2022 (002).doc
- Behandelvoorraad Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling Grondzaken en Vastgoed 14 april 2022.docx

3.1 Raadsvoorstel Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

- Raadsvoorstel Omgevingsvisie USP 2040.docx
- Bijlage 1. Omgevingsvisie USP december 2021.pdf
- Bijlage 2. Reactienota Omgevingsvisie USP.pdf
- Bijlage 3. plan MER omgevingsvisie USP incl aanvulling.pdf
- Bijlage 3A bijlage plan-MER Quickscan stikstofdepositie.pdf
- Bijlage 3B bijlage plan-MER Quick Scan luchtkwaliteit.pdf
- Bijlage 4A Locatieafweging RMcD.pdf
- Bijlage 4B HIA locatie D en E Ronald McDonaldhuis.pdf
- Bijlage 5. Verkeeronderzoek USP Movares.pdf
- Bijlage 6. Participatieverantwoording.docx

3.2 Intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat

- Dossier 2632 voorblad
- IDOC Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat.docx.pdf

3.3 Raadsvoorstel Visie Strosteeg

- Raadsvoorstel Visie Strosteeg.docx
- Reactienota Visie Strosteeg.docx
- Visie Strosteeg.pdf

3.4 Burgeragendering burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst

- Dossier 2571 voorblad
- burgeragendering kwaliteit utrecht.pdf
- burgeragendering kwaliteit utrecht - bijlage petitie.pdf

3.5 Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht

- Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Watertoren en horecpaviljoen Overvecht.doc
- Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht_Toelichting.pdf
- Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht_Regels.pdf
- Vaststellingsrapport bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht (004).docx
- NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01-Kader_01-000.pdf
- HW1245-besluit hogere waarden BP de Watertoren (002).pdf
- Link naar RO publiceer- vaststelling Bp Watertoren.docx

3.6 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

- Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt.docx
- Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt_vastgesteld.pdf
- Link naar RO publiceer_vaststelling BP Gansstraat 143-147.docx
- NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01-Kader_01-000.pdf
- Vaststellingsrapport bp Gansstraat 143-147.pdf

3.7 Raadsvoorstel Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet

Raadsvoorstel Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet.docx

Concept voordracht kroon Onteigeningsplan Rijnvliet.docx

Bijlage 1 BLAD I zakelijke beschrijving titel IV - Rijnvliet Oost.docx

Bijlage 1 BLAD II Situatie tekening a39875.pdf

Bijlage 1 BLAD III A-3 Grondtekening a39875c.pdf

Bijlage 1 BLAD III A-3 Grondtekening uitzoom a39875f.pdf

Bijlage 1 BLAD III B-1 Grondtekening Inrichtingsplan a39785d.pdf

Bijlage 1 BLAD IV Verbeelding Globaal BP tekeningnummer 39875b.pdf

Bijlage 1 BLAD V Projectie grondplantekening op Plankaart a39785e.pdf

Bijlage 1 BLAD VI Onteigeningslijst Rijnvliet_Geredigeerd.pdf

Bijlage 2a Rijnvliet Inrichtingsplan Rijvliet oost plankaart 210614.pdf

Bijlage 2b Inrichtingsplan Rijnvliet oost 210614.pdf

Bijlage 3a Zienswijze_Geredigeerd.pdf

Bijlage 3b Beoordeling zienswijze - Rijnvliet.docx

3.8 Rekenkameronderzoek: ‘Onbegonnen werk - Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht’

Dossier 2606 voorblad

20220221 Raadsvoorstel.pdf

20220218 Aanbiedingsbrief gemeenteraad rekenkamerrapport Onbegonnen werk.pdf

20220221 Persbericht.pdf

20220221 Rekenkamerrapport Onbegonnen werk.pdf

20220221 Publiekssamenvatting.pdf

3.9 Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug

Dossier 2611 voorblad

Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug.docx.pdf

Advies ProRail aan gemeente Utrecht trappen Moreelsebrug (20220208)_Geredigeerd.pdf

Bijlage_1_Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug.pdf

Bijlage_2_Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug.pdf

Memo Stand van zaken treintrappen Moreelsebrug (20220224).pdf

Second opinion BRO op waardevermindering (20220214).pdf

Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug.pdf

3.10 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Raadsvoorstel Vaststelling Het Muntgebouw Leidseweg 90 Lombok.docx

Bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok.pdf

Link naar RO publiceer- vaststelling BP Het Muntgebouw.docx

NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01-Kader_01-001.pdf

Vaststellingsrapport Het Muntgebouw.docx

3.11 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

Overzicht raadsbrieven cie. ROGV d.d. 14 april 2022.docx

4 Verslagen

Vaststellen:
Conceptverslag openbare commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed d.d. 11 januari 2022
Conceptverslag openbare commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed d.d. 10 februari 2022
Op 18 februari 2022 Openbaar geworden conceptverslag Commissie RO Grondzaken en Vastgoed d.d. 10 februari 2022

2022 01 11 Conceptverslag Commissie Ruimtelijke ontwikkeling Grondzaken en Vastgoed.docx

2022 02 10 Conceptverslag Commissie Ruimtelijke ontwikkeling Grondzaken en Vastgoed.pdf

2022 02 10 Op 18 februari 2022 Openbaar geworden conceptverslag Commissie RO Grondzaken en Vastgoed.pdf

5 Toezeggingen/moties

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie).pdf

Agenderingen Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed
(Ter vaststelling op 14 april 2022)

Geagendeerd door commissieleden

Datum: 5 januari 2022 Soort stuk: Raadsvoorstel Omgevingsvisie Utrecht, Sciencepark 2040 Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling Commissiegriffier: Frank de Kok	Voor het stadsdeel Utrecht Sciencepark (USP, vroeger: Uithof) is door het college een omgevingsvisie opgesteld. Een omgevingsvisie voor een stadsdeel vertaalt de stadsbrede visie over onder andere het wonen, werken en recreëren naar een passende visie voor dat stadsdeel. Op basis van de omgevingsvisie kunnen verdere ontwikkelingen binnen het stadsdeel worden vormgegeven. Vaak gebeurt dit door het opstellen van omgevingsplannen die inzoomen op concretere ontwikkelingen. De omgevingsvisie Utrecht Sciencepark 2040 gaat uit van groei binnen het gebied op de punten van wonen, werken en voorzieningen, maar gaat ook in op de kwaliteitsverbetering van groen, het verblijf en de bereikbaarheid. In de visie wordt voorgesteld de ruimte voor ontwikkeling van werk te relateren aan science en een versterking van recreatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en cultuurhistorie re bewerkstelligen. Het college zou verder willen kiezen voor een autoluw en bereikbaar USP, de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking te onderzoeken en voor het nieuwe Ronald Mc Donald Huis een kansrijke locatie te kiezen. Het college stelt de raad voor de visie vast te stellen	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie ROGV 2. Tijd: 120 minuten Direct daarna kwamen signalen dat betrokkenen in het gebied een RIB op prijs zouden stellen en gaven woordvoerders aan voorafgaande aan de commissiebespreking een RIB ook te willen voorstaan. Maar voornamelijk door de raadswissel is het nog niet gekomen tot een schriftelijk agenderingsvoorstel voor een RIB. U wordt gevraagd: 1. zich uit te spreken over de wenselijkheid van een RIB en afspraken te maken zodat een agendering hiervoor zo spoedig mogelijk op schrift komt. Aan te geven hoeveel tijd u voor de RIB wilt reserveren (standaard is 60 minuten)

	De conceptvisie heeft in de periode van 15 juni tot en met 30 augustus 2021 ter inzage gelegen. In totaal zijn 85 zienswijzen ingediend, waaronder 1 zienswijze namens 296 bewoners. Voorgesteld wordt de reactienota, met daarin de beantwoording op alle zienswijzen vast te stellen.	
Datum: 30 maart 2022 Soort stuk: Intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling Commissiegriffier: Frank de Kok	Afzender: Rick van der Zweth (PvdA), Dimitri Gilissen (VVD), Tim Schipper (SP) De fracties van de PvdA, GroenLinks en de SP agenderen het intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat voor een RIB. Actieve bewoners hebben de fracties met hun zorgen over de plannen aangeschreven. Dit gaat onder andere over het formaat van de woningen, reden van sloop in plaats van renovatie en stevige verdichting in de omgeving. Graag horen wij van de bewoners wat zij van de plannen vinden. Naast de bewoners horen de fracties graag meer van Mitros over de plannen. Dit zit met name op waarom sommige gebouwen worden gerenoveerd terwijl andere gebouwen worden gesloopt, waarom er middenhuur wordt toegevoegd in plaats van sociale huur, over de redenen van het aansturen op aanzienlijk kleinere woningen en of het mogelijk is de garageboxen om te zetten in woningen zonder dat bestaande woningen worden gesloopt. Graag horen de fracties ook meer over de huidige betrokkenheid van de inwoners bij de plannen.	Voorstel: 1. Indien hiervoor voldoende draagvlak is: agenderen voor een RIB met meepraters 2. Tijd: 60 minuten
Datum 4 april 2022	Afzender: Jantine Zwinkels (CDA)	Voorstel: 1. Indien hiervoor voldoende draagvlak is:

Soort stuk: Raadsvoorstel Visie Strosteeg Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling Comissiegriffier: Frank de Kok	De fractie van het CDA wil graag buurtbewoners de gelegenheid geven om in te spreken om ideeën en standpunten over te brengen aan de raadsleden. In 2021 is er besloten over de Springweg parkeergarage. Het is nu tijd om met elkaar een beter beeld te krijgen van nieuwe functies (waaronder wonen) en hoe dit zich tot elkaar verhouden. Daarbij dient de ontwikkeling goed ingepast te worden in de omgeving, ook qua bouwvolume, en moet er gekeken worden naar het behoud van monumentale of cultuurhistorische waarde. We horen graag van ambtenaren hoe deze ontwikkeling past in huidig beleid en de nieuwe Omgevingsvisie Binnenstad. Tot slot zouden we het proces en de bijhorende participatie wat duidelijker willen krijgen, aangezien eerder toezeggingen zijn gedaan om omwonenden te laten meedenken en dat een gedragen visie randvoorwaardelijk was voor de eventuele nieuwe ontwikkelingen. Zo staat in het raadsvoorstel: *"De Visie Strosteeg vormt een toetsingskader om invulling te kunnen geven aan de uitwerkingsplicht voor het bouwplan Strosteeg 18-36."* Ten aanzien van het bouwplan 18-36 staan de volgende twee passages vermeld: – *"De ontwikkelaar van het bouwplan Strosteeg 18-36 heeft op 16 december 2020 het ontwerp aan belanghebbenden voorgelegd om reacties op te halen. Dit betrof geen formele wettelijke inspraak, dit is op de avond ook kenbaar gemaakt. Omdat het bouwplan nu nog niet ter inzage ligt, worden ingediende bezwaren tegen dit bouwplan nu niet in behandeling	agenderen voor een RIB met meepraters 2. In dat geval het college verzoeken de gevraagde toelichting te geven 3. Tijd: 60 minuten Toelichting: Op 10 februari heeft de commissie al besloten het raadsvoorstel te agenderen voor de commissie ROGV en hiervoor 75 minuten te reserveren. De RIB zal voorafgaande aan commissiebehandeling plaatsvinden.

	genomen. Het college snapt de geuite bezwaren ten aanzien van het bouwvolume, de goothoogte, de nokhoogte en de verschijningsvorm van het bouwplan Strosteeg 18-36. Deze bezwaren gaan niet verloren met de argumentatie dat het bouwplan nu niet ter inzage ligt, maar zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar. Het is aan het college van B&W om al dan niet (het voor het bouwplan benodigde) uitwerkingsplan vast te stellen. Voorafgaand aan dat besluitmoment ligt het uitwerkingsplan ter inzage." – "*Visie is op verzoek van raad uitgebreid met het bouwplan Strosteeg 18-36. Vanwege invoering omgevingswet, is een fatale termijn op de uitwerkingsbevoegdheid (die komt ter vervallen). Het plan heeft ter inzage gelegen en bestuurlijk besluitvorming wordt voorbereid. Besluitvorming Q1 is dringend gewenst.*"	

Stukken afkomstig van de Rekenkamer		
Datum: 7 maart 2022 Soort stuk: Raadsvoorstel Rekenkameronderzoek 'Onbegonnen werk –	De Rekenkamer onderzoekt de doelmatigheid, doeltreffendheid en rechtmatigheid van het gemeentelijk beleid. De Rekenkamer doet dat ten behoeve van de gemeenteraad.	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken

een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht' Wethouder: Eerenberg Beleidsterrein: Vastgoed Commissiegriffier: Frank de Kok	De Rekenkamer Utrecht heeft een onderzoek gehouden naar de verduurzaming van gemeentelijke gebouwen. De doelstelling is dat in 2023 57 gebouwen energieneutraal zijn en dat in 2040 344 gebouwen dit zijn. De Rekenkamer constateert dat tot nu toe 2 gebouwen energieneutraal zijn. Als de gemeente zo doorgaat zal het volgens de Rekenkamer niet lukken om de doelstellingen te halen. In het raadsvoorstel stelt de Rekenkamer de raad voor het college te verzoeken: - de financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzaming van gemeentelijke vastgoed te herijken. - vervolgens expliciet te maken welke stappen nodig zijn en daarbij ook nadrukkelijk te kijken in hoeverre extra geld kan bijdragen aan de doelstellingen. - zicht te houden op de voortgang en de raad tijdig en inzichtelijk te informeren - binnen zes weken na raadsbesluit de raad te informeren met een plan van aanpak.	en Vastgoed; 2. Tijd: 90 minuten 3. Vooruitlopende op commissiebehandeling conform de afspraken werkwijze rekenkameronderzoek de Rekenkamer verzoeken een toelichting te geven op 17 mei a.s. (RIB avond primair voor ROGV)

Burgeragendering

Datum: 10 maart 2022 Soort stuk: Burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst Initiatiefnemer: Anna Zanger i.s.m. Gert Dijkstra, namens Gezond Stedelijk Wonen Utrecht i.s.m. EenUtrecht	Toelichting onderwerp: de gebrekkige onderbouwing en het ontbreken van draagvlak voor de RSU2040, in het bijzonder als het gaat over de groei met 100.000 inwoners tot 2040 en het voorstel om dat te bereiken met extreem hoge woningdichtheden in enkele kernen van de stad Utrecht. De vragen en besluiten die wij bij de	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed 2. Tijd: 45 minuten

Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling Commissiegriffier: Frank de Kok	burgeragendering willen stellen aan de gemeenteraad: 1. Bent u het met ons eens dat de onderbouwing van de RSU niet deugdelijk genoeg is; vooral als het gaat over de impact op de leefbaarheid, de betaalbaarheid van het wonen, het kunnen realiseren van de klimaatdoelen én of we als gemeente dit wel kunnen financieren? 2. Bent u het met ons eens dat er naast de geplande groei van de RSU2040 (min. 100.000 inwoners er bij tot 2040) nog andere groeiscenario's denkbaar zijn? 3. Bent u het met ons eens dat de uitslag van en de discussie over de RSU2040 n.a.v. onze petitie 'Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst' laat zien dat je mag twijfelen of er wel voldoende kennis van en draagvlak is onder Utrechters voor de huidige RSU2040? 4. Bent u bereid het College van Burgemeester en Wethouders te vragen om de RSU2040 beter te onderbouwen én daarna te onderzoeken of er voldoende draagvlak voor is onder de Utrechters, bijvoorbeeld door hierover een referendum te organiseren? Dit onderwerp agenderen we onder inbrengen van 7.451 handtekeningen, waarvan aantoonbaar door 4.252 stemgerechtigde Utrechters (zie brief burgemeester Dijksma d.d. 29 sept. jl., kenmerk 9253355). Deze handtekeningen zijn gezet onder onze petitie 'Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst'. Het referendumverzoek heeft het daarmee niet gehaald, maar voor deze **gelijkluidende** burgeragendering zijn er ruim voldoende stemmen. Ook de eerdere petitie heeft het nadrukkelijk over de gebrekkige onderbouwing van de RSU2040: "Het stadsbestuur wil met de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 de stad	

	enorm laten groeien, zonder onderbouwing van effecten of betaalbaarheid.”	

Stukken afkomstig van het college		
Datum: 25 februari 2022 Soort stuk: Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren entree Gildeveste en Moreelsebrug Wethouder: Eerenberg Beleidsterrein: Vastgoed Commissiegriffier: Frank de Kok	De genoemde vaststellingsoverereenkomst is een privaatrechtelijke aangelegenheid waartoe het college is bevoegd. Het realiseren van de trappen vanaf de perrons naar Moreelsebrug is in belangrijke mate een raadsinitiatief geweest. Om deze reden, en vanwege de consequenties van de afspraken, wordt de gemeenteraad op basis van de Gemeentewet in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit wordt de voorhangprocedure genoemd. De termijn hiervoor loopt tot en met 21 april. Voorafgaande aan deze termijn voor het indienen van wensen en bedenlkingen wordt op 14 april in een bijeenkomst een technische toelichting gegeven. Deels zal deze bijeenkomst plaatsvinden in de vorm van een geheime commisssievergadering uitsluitend en voorzover het de geheime bijlage betreft die met de stukken aan de raad is toegezonden. Conform de in het verleden gemaakte afspraken over de voorhangprocedure vindt, indien wensen en bedenkingen worden ingediend door raadsleden/ -fracties een commissiebespreking plaats.	Voorstel/ advies: 1. Voor het geval wensen en/of bedenkingen door raadsleden/ -fracties kenbaar worden gemaakt de raadsbrief agenderen voor de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed. Indien er geen wensen en/of bedenkingen ingediend, vervalt agendering. 2. Tijd: 60 minuten
Datum: 3 maart 2022	Het bestemmingsplan beoogt de herontwikkeling mogelijk te maken van de oude	Voorstel:

Soort stuk: Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling Commissiegriffier: Frank de Kok	watertoren in Overvecht. In het plan wordt de mogelijkheid gecreëerd over zes verdiepingen vier koopwoningen te realiseren en daarnaast zes verdiepingen te gebruiken voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies. Daarnaast wordt in het plan in de directe omgeving een horecapaviljoen van maximaal 300m2 met terras mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het college stelt het bestemmingsplan met enkele ambtshalve wijzigingen vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.	Gelet op de beperkte reikwijdte van het voorstel en het gegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpplan, wordt de commissie de overweging meegegeven het raadsvoorstel rechtstreeks als A-punt door te geleiden naar de raadsvergadering.
Datum: 8 maart 2022 Soort stuk: Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling Commissiegriffier: Frank de Kok	Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van 45 woningen en een commerciële/ maatschappelijke ruimte mogelijk op de plek waar tot nu toe bedrijfsbebouwing staat aan de Gansstraat. De woningen worden na oplevering verhuurd in het middenhuursegment. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 6 zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding daarvan stelt het college voor een enkele bepaling over privacy-schermen aan te passen en is de ontwikkelaar bereid gevonden met omwonenden over verdere privacy en de inrichting van het binnenterrein na de bouw in overleg te treden. Het college stelt voor het bestemmingsplan en het vaststellingrapport (zienswijzen en reactie	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed 2. Tijd: 30 minuten

	daarop) vast te stellen.	
Datum: 30 maart 2022 Soort stuk: Raadsvoorstel Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet Wethouder: Verschuure Commissiegriffier: Frank de Kok	In 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Dit plan voorziet in de bouw van maximaal 1.100 grondgebonden woningen en een aantal appartementen. Het college heeft in 2021 het inrichtingsplan vastgesteld. Voor het verderop in 2022 bouwrijp kunnen maken van de gronden is het volgens het college noodzakelijk ook in het raadvoorstel genoemde agrarische perceel te verwerven. Dit is sinds 2015 niet gelukt langs minnelijke weg. Op 16 december 2021 heeft de raad het concept-onteigeningsplan Rijnvliet vastgesteld, waarmee de raad heeft ingestemd met de start van de onteigeningsprocedure. Dat plan is vervolgens ter inzage gelegd. De grondeigenaren hebben tijdens de terinzagelegging een zienswijze ingediend. In het raadsvoorstel weerlegt het college de zienswijze en stelt de raad voor de onteigeningsprocedure door te zetten. Met het besluit wordt de Kroon gevraagd een onteigeningsbesluit te nemen.	Voorstel/ advies: De commissie heeft op 2 december 2021 besloten het concept- onteigeningsplan direct door te geleiden als A stuk naar de raadsvergadering van 16 december 2021. Indien de zienswijze voor de commissie geen aanleiding geeft voor bespreking in de commissie, wordt voorgesteld ook dit raadsvoorstel als A stuk direct door te geleiden naar de eerstvolgende raadsvergadering.
Datum: 5 april 2022 Soort stuk: Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok Wethouder: Verschuure Beleidsterrein: Ruimtelijke Ontwikkeling	Al enkele jaren heeft Koninklijke Munt het Muntgebouw aan de Leidseweg 90 verlaten. Met een wijziging van het bestemmingsplan wordt het op verzoek van een particuliere initiatiefnemer mogelijk aan het gebouw de volgende functies te geven: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca. Sport, maatschappelijke- en culturele	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie Ruimtleijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed 2. Tijd: 45 minuten

Commissiegriffier: Frank de Kok	voorzieningen. Hiermee wordt volgens het college het mogelijk het Muntgebouw als bijzonder monumentaal erfgoed te behouden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en hierop zijn 45 zienswijzen binnengekomen. Veel van deze zienswijzen zijn gericht op de vrees dat de horecafunctie kan leiden tot grootschalige feesten en daarmee samenhangende overlast. Het college stelt daarom voor beperkingen aan te geven voor horecagebruik in het bestemmingsplan. Aan de raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen als ook akkoord te gaan met beantwoording van de zienswijzen in het vaststellingsrapport.	

#RAAD030#

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed
14 april 2022

Ruimtelijke ontwikkeling, Omgevingsvisies, Grondzaken, MWKZ, Stationsgebied, Leidsche Rijn en Vastgoed (incl. forten en torens)

Behandelvoorraad:

Wethouder Verschuure		
	Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Omgevingsvisie Utrecht, Sciencepark 2040	Rib voorstel Tijd:? voorstel commissie behandeling 120 minuten
	Ruimtelijke Ontwikkeling Intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat	RIB voorstel Tijd: 60 minuten
	Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Visie Strosteeg	Rib voorstel, 60 minuten (Cie behandeling 75 minuten, vastgesteld cie 10 februari 2022)
	Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst	45 minuten
	Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht	A-punt Raadsvergadering
	Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt	30 minuten
	Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet	A-punt Raadsvergadering
	Ruimtelijke Ontwikkeling Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok	45 minuten

Wethouder Eerenberg		
	Vastgoed Raadsvoorstel Rekenkameronderzoek 'Onbegonnen werk – een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht'	90 minuten
	Vastgoed Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren entree Gildeveste en Moreelsebrug	60 minuten

Te verwachten raadsvoorstellen (op basis van de lange termijnagenda najaar 2021)

1	*Ruimtelijke Ontwikkeling (Binnenstad)* Gebiedsontwikkeling Weerdsluis	Verwacht Q4 2021
2	*Stationsgebied* Beatrixgebouw Jaarbeurs, specifieke verklaring van geen bedenkingen ihkv ontheffing verruiming gebruiksmogelijkheden	Verwacht Q4 2021
3	*Grondzaken* SPvE Isotopenweg	Verwacht Q4 2021
4	*Leidsche Rijn* Bestemmingsplan Haarrijn	Verwacht Q4 2021
5	*Leidsche Rijn* IPvE Ockhuizen bos en zon	Verwacht Q1 2022
6	*Ruimtelijke Ontwikkeling* SPvE Gebiedsontwikkeling Ravellaan Noord	Verwacht Q4 2021
7	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Tuindorp (omzetting beheersverordening, Crisis- en Herstelwet)	Verwacht Q4 2021
8	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Lomanlaan de Zusters	Verwacht Q4 2021
9	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Jutfaseweg 178	Verwacht Q4 2021
10	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Omgevingsvisie Kanaleneiland/ Transwijk	Verwacht Q4 2021
11	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Museumhotel	Verwacht Q4 2021
12	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Muntgebouw	Verwacht Q4 2021

13	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Vijfde woongebouw High Five	Verwacht Q4 2021
14	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Omgevingsprogramma Overvecht	Verwacht Q1 2022
15	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Ivoordreef	Verwacht Q1 2022
16	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Zuilense Vecht	Verwacht Q1 2022
17	*Leidsche Rijn* Stedenbouwkundig plan Groenewoud	Verwacht Q1 2022
18	*Leidsche Rijn* Bestemmingsplan Plan Mark, Hoogbouwkavel	Verwacht Q1 2022
19	*Ruimtelijke Ontwikkeling* Bestemmingsplan Gruttersdijk	Verwacht Q2 2022
20	*Leidsche Rijn* Bestemmingsplan Park Zuid blok 10	Verwacht Q2 2022

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Omgevingsvisie Utrecht Sciencepark 2040

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling, Utrecht Sciencepark
Portefeuillehouder	Klaas Verschuure
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Maaike van Teeseling, Martine Sluijter
Kenmerk	7211496
Vergaderdatum College	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De reactienota Omgevingsvisie USP 2040 met daarin de beantwoording van de zienswijzen die op de omgevingsvisie met bijbehorend plan-MER zijn ingediend vast te stellen

2. De Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 vast te stellen als kader voor de nieuwe ontwikkelingen in het gebied, waarin de ambitie voor de groei van wonen, werken, voorzieningen en sport en kwaliteitsverbetering op het gebied van groen, verblijf, levendigheid en bereikbaarheid van het USP voor de komende jaren wordt omschreven, met als belangrijkste uitgangspunten:
   - Ruimte voor de ontwikkeling van science gerelateerde werkgelegenheid, wonen, voorzieningen en sport;
   - Versterking van een groen-blauw raamwerk voor recreatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en cultuurhistorie;
   - Een autoluw en bereikbaar USP;
   - Mogelijkheden voor het onderzoeken van duurzame energie-opwekking;
   - Een kansrijke locatie voor het Ronald Mc Donald Huis (RMDH).

Samenvatting

De Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 beschrijft de ambities en gewenste ontwikkelrichting van het USP tot aan 2040. Het geeft aan waar ruimte is voor groei van wonen, werken, voorzieningen, sport en duurzame energieopwekking. Groei kan alleen in combinatie met een kwaliteitsverbetering op het gebied van groen, verblijf, levendigheid en bereikbaarheid van het USP; dit maakt integraal onderdeel uit van de visie.

Context

Aanleiding

Op 18 juli 2019 heeft de Raad een startnotitie vastgesteld voor het opstellen van een Omgevingsvisie voor het Utrecht Science Park. Deze omgevingsvisie is het zogenoemde gebiedsbeleid dat samen met De Koers en het Thematische beleid de Omgevingsvisie Utrecht vormt waarin het gemeentelijk beleid voor de 'fysieke leefomgeving' staat. In gebiedsbeleid maakt de gemeente De Koers (*zoals de RSU 2040 en het koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen*) en het Thematische beleid (*zoals de Woonvisie en Groenstructuurplan Utrecht)* passend binnen een specifiek gebied. De fysieke leefomgeving is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten.

Het Utrecht Science Park (USP) is voortdurend in ontwikkeling. Daarnaast groeit het inwonertal van de stad Utrecht de komende jaren flink. Dit brengt verschillende opgaven met zich mee. Het nu geldende bestemmingsplan De Uithof uit 2010 biedt onvoldoende ruimte om de ambities van de partijen om het gebied vitaal en toekomstbestendig te maken, waar te maken.

Het Utrecht Science Park is van (inter)nationale betekenis door de bijzondere concentratie van kennis en innovatie. Er worden voortdurend nieuwe wetenschappelijke ontdekkingen gedaan en in nauwe samenwerking met bedrijven nieuwe innovaties tot stand gebracht. Utrecht kent een sterk R&D-profiel met grote groeipotentie. Het Utrechtse economische potentieel komt vooral tot uiting in de domeinen Life Science & Health (LSH: biotech, farma, medtech) en duurzaamheid (energie, klimaat, civiele techniek).

De gemeente Utrecht heeft de afgelopen anderhalf jaar in samenwerking met de Universiteit Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht en Stichting Utrecht Science Park deze omgevingsvisie opgesteld voor het Utrecht Science Park. Hiervoor is een participatieproces doorlopen met gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen en daarin is hun inbreng opgehaald.

De uitgeefbare grond in het USP is grotendeels in bezit van de Universiteit Utrecht en het UMC-Utrecht. De gemeente heeft beperkt grondeigendom ter plaatse van infrastructuur. Over de uitvoering van de Omgevingsvisie worden afspraken gemaakt met de grondeigenaren.

Juridische context

Gemeenten kunnen vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie vaststellen. In feite is de juridische status van de omgevingsvisie tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet nog een Structuurvisie zoals dit bedoeld is in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De omgevingsvisie is pas na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie zoals dit bedoeld is in artikel 3.1 van de Omgevingswet. De grondslag hiervan staat in artikel 4.10 van de Invoeringswet Omgevingswet.

Voor de omgevingsvisie is een milieueffectrapportage (plan-MER) opgesteld om het milieubelang een volwaardige plaats binnen de besluitvorming over de omgevingsvisie te geven. Op basis van de Wet milieubeheer (artikel 7.11) is het ontwerp van de omgevingsvisie samen met het MER ter inzage gelegd. De zienswijzen op de omgevingsvisie en het MER zijn met een gemeentelijke reactie opgenomen in een reactienota behorende bij dit voorstel om de omgevingsvisie vast te stellen.

De procedure van het MER is conform de Wet milieubeheer (artikel 7.10) afgerond na de ter inzage legging en het is dus niet nodig dat uw raad een afzonderlijk besluit neemt over het MER. U stelt de omgevingsvisie namelijk vast waarbij u mede op basis van de inhoud van het MER een weloverwogen besluit kan nemen over de omgevingsvisie. De procedure van de omgevingsvisie eindigt nadat conform artikel 3:40 Awb het vaststellingsbesluit is bekend gemaakt (gepubliceerd). Tegen een omgevingsvisie staat geen beroep open.

Beoogd effect
Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 met bijbehorende plan-MER, krijgt de gemeente een officieel kaderdocument om sturing te geven aan de verdere ontwikkeling van het USP tot een vitaal en toekomstbestendig sciencepark.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
- 18 juli 2019: Raadsbesluit startnotitie Omgevingsvisie USP
- 9 juni 2020: Raadsbrief voortgang omgevingsvisie en Notitie Reikwijdte en Detail MER
- 16 April 2021: Raadsbrief Omgevingsvisie USP i.r.t. Ronald Mc Donaldhuis
- 14 juni 2021: Raadsbrief vrijgave concept Omgevingsvisie USP en plan-MER voor inspraak

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen

Beslispunt	
1	De reactienota Omgevingsvisie USP 2040 met daarin de beantwoording van de zienswijzen die op de omgevingsvisie met bijbehorend plan-MER zijn ingediend vast te stellen.
Argumenten	
1.1	In de rectienota zijn de binnengekomen zienswijzen gemotiveerd beantwoord en is duidelijk aangegeven tot welke aanpassingen ze hebben geleid
	Tijdens de inzageperiode van 15 juni tot en met 30 augustus heeft de concept Omgevingsvisie USP met het bijbehorende plan-MER ter inzage gelegen. Er zijn 85 reacties (zienswijzen) ingediend waarvan meerdere door organisaties of namens grotere groepen. De zienswijze van bewonersoverleg Rijnsweerd is namens 296 bewoners ingediend. De zienswijzen van bewoners, gebruikers (van het gebied), en andere belanghebbenden zijn in een reactienota opgenomen en beantwoord. Op basis van deze zienswijzen is een aantal wijzigingen in de omgevingsvisie doorgevoerd die staan beschreven in de reactienota.
Beslispunt	
2	De Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 vast te stellen als kader voor de nieuwe ontwikkelingen in het gebied, waarin de ambitie voor de groei van wonen, werken, voorzieningen en sport en kwaliteitsverbetering op het gebied van groen, verblijf, levendigheid en bereikbaarheid van het USP voor de komende jaren wordt omschreven, met als belangrijkste uitgangspunten: Ruimte voor de ontwikkeling van science gerelateerde werkgelegenheid, wonen, voorzieningen en sport; Versterking van een groen-blauw raamwerk voor recreatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en cultuurhistorie; Een autoluw en bereikbaar USP; Mogelijkheden voor het onderzoeken van de mogelijkheid voor windenergie en zonnevelden; Een kansrijke locatie voor het Ronald Mc Donald Huis (RMDH).
Argumenten	
2.1	De Omgevingsvisie Utrecht Science Park past in het kader van de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 en het Mobiliteitsplan 2040.
	De Ruimtelijke Strategie Utrecht vormt het koersdocument voor de Omgevingsvisie Utrecht. Vanuit de RSU kunnen er visies voor deelgebieden worden opgesteld. De inhoud van de Omgevingsvisie USP 2040 is in lijn met andere gemeentelijke visies die vastgesteld

	zijn zoals de RSU 2040 en het Mobiliteitsplan 2040.
2.2	De Omgevingsvisie geeft ruimte voor de ontwikkeling van science gerelateerde werkgelegenheid, wonen, voorzieningen en sport
	In de concept visie is de ambitie opgenomen om 4.000 science gerelateerde woningen te bouwen, minimaal 4.000 tot 8.000 science gerelateerde arbeidsplekken toe te voegen en ruimte te bieden voor andere functies, zoals sport, retail en horeca. De ruimte voor de bouw van 4.000 woningen in het USP richt zich op de doelgroepen in het USP. Vanwege een groot tekort aan studentenwoningen bestaat het grootste deel van de woningen (80-90%) uit (onzelfstandige) studentenwoningen. Daarnaast is er ruimte voor (starters)woningen voor kenniswerkers en zorgpersoneel. Hierbij wordt uitgegaan van tijdelijke bewoning voor een duur van bijvoorbeeld 4 jaar. Voorzieningen zoals een supermarkt en sportvoorzieningen groeien mee met de groei van het aantal bewoners. Op basis van het Mulieronderzoek (benodigde sportcapaciteit) is uitbreiding met 2 velden gewenst (waarvan 1 kan worden ingevuld door het huidige rugbyveld in kunstgras uit te voeren). In overleg met de studentensportverenigingen en Olympos heeft de Universiteit vastgesteld dat daar bovenop op lange termijn uitbreiding met 1 extra voetbal of hockeyveld mogelijk gewenst is. De veldbezetting wordt de komende jaren gemonitord om dit uitgangspunt te toetsen. Ontwikkelingen in het gebied vinden vooral plaats door verdichting in de huidige bebouwingsclusters. Daar ontstaat ruimte door de huisvestingsplannen van de Universiteit Utrecht en het UMC-Utrecht.
2.3	Het plan-MER geeft het milieubelang een volwaardige plaats binnen de besluitvorming over de Omgevingsvisie USP 2040, waardoor een goede afweging kan worden gemaakt tussen de gevolgen voor het milieu en de overige belangen.
	Het plan MER levert een genuanceerd beeld op en geeft aandachtspunten mee. Het MER kan ten grondslag liggen aan de vaststelling van de omgevingsvisie. Uit het toetsingsadvies dat aan de Commissie voor de m.e.r. is gevraagd, blijkt dat deze conclusie door de Commissie wordt onderschreven. Om een gezond, veilig en leefbaar USP te creëren zijn er enkele spelregels in de plan-MER opgesteld die als randvoorwaarde gelden bij de doorontwikkeling van het gebied. De meeste spelregels zijn in lijn met wat er al in de omgevingsvisie staat. Enkele spelregels zijn nieuw en daarmee een aandachtspunt, bijvoorbeeld de zorg voor beter zichtbare oversteekplekken, diverse maatregelen ter voorkoming van geluidsoverlast, maatregelen ten aanzien van externe veiligheid, bodem, water, ecologie en archeologie. Een volledig overzicht is opgenomen in het spelregelkader van het MER. Berekeningen ten aanzien van stikstofdepositie laten zien dat er geen significante nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden worden verwacht. Het MER is aangevuld naar aanleiding van enkele zienswijzen en het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage. De commissie voor de m.e.r. oordeelt positief over het plan MER en geeft enkele adviezen voor verbetering. Het heeft een goede opbouw en bevat de meeste onderdelen die nodig zijn om tot een besluit over de omgevingsvisie te komen. Het detailniveau van het effectenonderzoek sluit aan bij de verschillende detailniveaus van de omgevingsvisie. De Commissie vraagt een nadere onderbouwing van de effecten van hoogbouw (tot 105 m) op het omringende kwetsbare landschap en een strategie voor de boogde parkeersituatie. In het MER is de effectanalyse en -beoordeling van hoogbouw op het landschap nader uitgewerkt met behulp van visualisaties én is de strategie van de beoogde parkeersituatie nader toegelicht. Verder vraagt de Commissie aandacht voor een aantal punten bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit zijn dus aanbevelingen voor verdere besluitvorming en geen essentiële tekortkomingen van het MER. Een aantal aanbevelingen is wel alvast in het MER verwerkt.
2.4	Behoud en versterking van het groen-blauwe raamwerk zorgt voor invulling van de ambities op het vlak van recreatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en cultuurhistorie.
	Met het groen-blauwe raamwerk met functies voor recreatie, verblijf, ecologie, cultuurhistorie en klimaat, wordt invulling gegeven aan het principe ‘Groen groeit mee’ zoals opgenomen in de RSU. In het groene raamwerk wordt het landschap gespaard én daarnaast meer geschikt gemaakt voor recreatie en versterking van biodiversiteit. Dit is

	concreet gemaakt door de toevoeging van fiets- en voetpaden, parken, coulissen, watervriendelijke oevers etc.
2.5	Verschillende verkeers- en bereikbaarheidsmaatregelen en parkeerhubs aan de randen zorgen voor een autoluw en bereikbaar USP.
	De mobiliteitsaanpak op het USP bestaat uit verschillende onderdelen. Door meer studentenwoningen op het USP te maken, worden vervoersbewegingen beperkt. Samen met werkgevers en onderwijsinstellingen ontwikkelen we ook een aanpak om mensen op een ander tijdstip of met een ander vervoermiddel te laten reizen. In het USP krijgen fiets en voetganger prioriteit boven de auto. Snelle en comfortabele fiets- en OV-verbindingen van/naar de regio en een goed stedelijk fietsnetwerk met voldoende capaciteit, zijn belangrijke voorwaarden voor een goede bereikbaarheid en groei van het USP. Maaiveldparkeerplaatsen worden zo veel mogelijk verplaatst naar gebouwde parkeervoorzieningen (parkeerhubs) aan de randen van het gebied. Verschillende aanpassingen in de auto- en fietsinfrastructuur die in de visie zijn opgenomen zijn daarnaast nodig voor een verbetering van de leefbaarheid, bereikbaarheid en als randvoorwaarde voor groei. Het gaat om de realisatie van knips in de Cambridgelaan en Leuvenlaan om doorgaand autoverkeer door het USP te weren. Hierdoor kan de groei van 4.000 banen worden gefaciliteerd en kunnen de Leuvenlaan en Cambridgelaan ook worden ingericht als fietsstraten met meer ruimte voor fietsers, voetgangers, groen en verblijven. Het effect van deze knips op het verkeer in de naastgelegen woonwijk Rijnsweerd is minimaal. Een nieuwe ontsluitingsweg direct vanaf knooppunt Rijnsweerd via de Archimedeslaan naar Parkeerhub west, kan op termijn worden aangelegd na aanpassingen van de Ring Utrecht. Via deze nieuwe ontsluitingsweg, kunnen bewoners van Rijnsweerd en werknemers en bezoekers van het USP direct vanaf de snelweg Parkeerhub west bereiken, en deze maakt het ook mogelijk dat de Weg tot de Wetenschap ter hoogte van het viaduct onder de A27 kan worden afgesloten voor autoverkeer en kan worden ingericht als fietsstraat. Omdat de effecten op het autoverkeer in de woonwijk Rijnsweerd hiervan groter zijn, wordt over deze knip pas later besloten. Bij groei worden verder lage parkeernormen toegepast (Parkeernota 2021) en conform het nieuwe Mobiliteitsplan meer gebruik gemaakt van fiets en het openbaar vervoer. Bij de groei van het programma past volgens het verkeersbeeld van 2019 een parkeerplafond van 700 parkeerplaatsen bij een groei van circa 4.000 sciencebanen.
2.6	De omgevingsvisie biedt mogelijkheden voor het onderzoeken van de mogelijkheid voor windenergie en zonnevelden
	In het Nationale klimaatakkoord is afgesproken dat de elektriciteitsvoorziening in 2050 duurzaam is. Elke regio in Nederland moet een bijdrage leveren aan deze doelstelling en binnen de regio U16 wil de gemeente Utrecht ook bijdragen. Met zonnepanelen op daken, op gevels en boven parkeerterreinen, kan niet meer dan 15% van de toekomstige energievraag verduurzaamd worden. Om die reden willen we ook onderzoeken of er ruimte is voor windmolens en zonnevelden in onze gemeente. In de Omgevingsvisie is een zoeklocatie benoemd voor 1 of 2 windmolens. Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties). De hoeveelheid energie die geproduceerd kan worden met zonnepanelen op daken, gevels en parkeerterreinen is beperkt in relatie tot de energievraag in het USP. We kiezen er daarom voor om daken, gevels en parkeerterreinen waar mogelijk maximaal te benutten en daarnaast ook de mogelijkheid te bieden om inpassing van zonnevelden in het groen-blauwe raamwerk te onderzoeken. Een eerste ontwerpend onderzoek wijst uit dat zonnepanelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap (cultuurhistorie, recreatie, ecologie etc). De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar. In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en

	economisch haalbaar is.
2.7	<u>In de omgevingsvisie is de meest kansrijke alternatieve locatie voor het Ronald Mc Donald Huis opgenomen, zijnde de locatie tussen de Hoofddijk en Universiteitsweg (ook wel bekend als locatie A) als onderdeel van het beoogde ontvangstgebouw van het UMC-U.</u>
	In de Omgevingsvisie USP zijn de resultaten van een recent uitgevoerd locatieonderzoek opgenomen voor het Ronald Mc Donaldhuis (RMDH). Dit als gevolg van de door de Raad aangenomen Actuele Motie 34 waarin het college wordt opgedragen dat de definitieve locatiekeuze voor RMDH-onderdeel uit moet maken van de Omgevingsvisie USP. Meerdere bewoners en natuur- en milieuorganisaties gaven aan bezwaren te hebben tegen een zoeklocatie voor het RMDH buiten de rode contour. In de concept Omgevingsvisie USP zijn de locaties voor het RMDH beschreven, zowel binnen als buiten de rode contour. In opdracht van gemeente en UMC-U en met deelname van RMDH, provincie Utrecht en Universiteit Utrecht is afgelopen half jaar aanvullend onderzoek uitgevoerd om te komen tot een kansrijke locatie voor het RMDH. Uit dit traject komt locatie A, deze ligt binnen het provinciaal aangewezen Stedelijk gebied (de rode contour), als meest kansrijk naar voren. Deze zal verder uitgewerkt worden in het kader van het initiatief van het UMC-U voor het beoogde ontvangstgebouw op die plek. Hiervoor wordt het Utrechts Plan Proces doorlopen. De inpassing van het RMDH op locatie A is door de betrokken partijen kansrijk bevonden mits de inpassing van het RMDH in/bij het ontvangstgebouw van het UMC Utrecht (stedenbouwkundig, verkeerskundig en financieel) haalbaar kan worden gemaakt. Als op enig moment bij de uitwerking blijkt dat inpassing van het RMDH op locatie A, toch onhaalbaar is, kan worden teruggegrepen op het advies van de werkgroep en de opgeleverde rapportages.
2.8	<u>De omgevingsvisie is in co-creatie met gebiedspartners en in een participatief planproces met stakeholders tot stand gekomen</u>
	De Omgevingsvisie is opgesteld in nauwe samenwerking met de grondeigenaren van het gebied, de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht én met de Stichting Utrecht Science Park als behartiger van de (gemeenschappelijke) belangen van alle partners/gebruikers van het USP. Daarnaast zijn op verschillende manieren studenten, bewoners, werknemers, omwonenden en andere belangengroepen betrokken: via een brede enquête onder 3.000 deelnemers, twee keer een grote bijeenkomst met 100 – 150 deelnemers (zogenaamd ‘USP-lab’) en verschillende kleinere deelsessies over thema’s. Naar aanleiding van de zienswijzen is een paar belangrijke wijzigingen en aanscherpingen doorgevoerd: de zoeklocatie voor een parkeerhub aan de rand van de woonwijk Rijnsweerd is vervallen en een besluit over de wenselijkheid van een knip in de Weg tot de wetenschap wordt pas later genomen.
Kanttekeningen/Risico’s	
2.1	<u>Verdere groei van werkgelegenheid is alleen mogelijk met een verbetering van het fiets en OV-netwerk en een verlaging van het autogebruik onder werknemers</u>
	Om het toevoegen van extra sciencebanen bovenop de 4.000 science banen mogelijk te maken, moet er verkeersruimte en parkeerruimte worden vrijgespeeld. Hiervoor is het noodzakelijk dat het autogebruik van bestaande werknemers op termijn omlaag gaat ten gunste van andere duurzame vervoermiddelen. Deze verschuiving heet ‘modal shift’. Daarvoor zijn gezamenlijke inspanningen nodig van werkgevers in het USP. Om het gebruik van de auto te ontmoedigen is het daarnaast noodzakelijk dat de alternatieven voor fiets en OV op orde zijn. Dat betekent dat er parkeerplaatsen in parkeerhubs in de regio moeten worden gerealiseerd in combinatie met hoogwaardig OV van en naar het USP. Het realiseren van een modal shift ten gunste van het fietsgebruik en het openbaar vervoer kan door minder te reizen (bijvoorbeeld door thuis te werken of te studeren), op een ander tijdstip te reizen (buiten de spits) of anders te reizen (met gezonde en gedeelde vervoermiddelen). Een knip in de Weg tot de Wetenschap is nodig voor een inrichting als fietsstraat. Deze leidt echter tot een andere verdeling van het autoverkeer in de woonwijk Rijnsweerd en heeft een

	verdubbeling van autoverkeer op een deel van de Archimedeslaan tot gevolg. Over deze knip wordt pas besloten als de groei van het fietsverkeer dit nodig maakt. Ook moet er duidelijkheid zijn over het Tracébesluit Ring Utrecht vanwege de samenhang met de nieuwe ontsluitingsweg op de A28.
2.2	Indien uitbreiding van sport niet haalbaar blijkt op en rond het huidige Olympos, is opnieuw een integrale afweging nodig.
	Uitbreiding van sport is een belangrijke ambitie die als uitwerkingsopgave in de omgevingsvisie is opgenomen. Op en rond het huidige Olympos lijkt in eerste instantie voldoende ruimte voor de capaciteitsvraag voor sport. Inpassing is echter complex, mocht dit in de toekomst toch niet haalbaar blijken te zijn dan is een aantal alternatieve locaties in de Omgevingsvisie benoemd. Hier moet dan een integrale afweging plaatsvinden tussen het belang van sporten andere (veelal groene en landschappelijke) waarden. Nadere uitwerking vindt plaats door de Universiteit Utrecht in overleg met de studentensportverenigingen, Olympos en de gemeente Utrecht.
2.3	Nader onderzoek is nodig om de schaalsprong OV nader te concretiseren en nut en noodzaak van een 2e OV-as door het USP te onderbouwen
	De MIRT Verkenning OV en Wonen van Rijk en Regio heeft als één van de doelen het verbeteren van de bereikbaarheid van USP. De oost-west verbinding maakt onderdeel van deze uitwerking. Het streven is om tijdens het BO MIRT van 2022 te besluiten welke maatregelen kansrijk zijn en welke maatregelenuitgevoerd gaan worden van het budget van de MIRT Verkenning. Gemeente en provincie voeren gezamenlijk ook studies uit om de schaalsprong OV verder te concretiseren. De Raad heeft recent het voorstel “Eerste stappen schaalsprong OV” ontvangen. Hierin zijn voorstellen opgenomen vanuit het perspectief van het bredere netwerk die mede van invloed zijn op de noodzaak van een 2e OV-as
2.4	Indien het huidige Tracébesluit niet zal worden uitgevoerd, zal dit mogelijk effect hebben op een aantal voorgestelde maatregelen in de omgevingsvisie
	In de Omgevingsvisie is vooralsnog uitgegaan van het huidige Tracébesluit voor de Ring Utrecht. Dit is onder andere afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State. Naast de verbreding en de aanpassing van op- en afritten komt de varkensbocht (de oprit van de A28 naar de A27) te vervallen. Momenteel is nog onduidelijk of het huidige Tracébesluit ook op die manier zal worden uitgevoerd. Aanpassing van het besluit zal mogelijk effect hebben op de volgende maatregelen uit de omgevingsvisie: aanleg van het fietspad Rembrandtkade – USP (onder het knooppunt Rijnsweerd door) de mogelijkheid van een nieuwe ontsluitingsweg tussen knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan de aanpassingen van de kruispunten bij de op/af-rit A28 bij de Universiteitsweg Ook zal moeten worden bekeken wat het effect van een aangepast TB-besluit is op de verkeersberekeningen en de hoeveelheid verkeer die kan worden afgewikkeld, met name op het kruispunt Universiteitsweg – A28.
2.5	Een tweede supermarkt is een belangrijke wens van de bewoners in het USP
	Er blijft in het USP echter ruimte voor één supermarkt, maar met een groter assortiment dagelijkse boodschappen. Al jarenlang vragen studenten om een tweede supermarkt met groter aanbod aan dagelijkse boodschappen en in een ander prijssegment. Op basis van het aantal inwoners (inclusief de groei zoals voorgesteld in de omgevingsvisie) en het aantal studenten en medewerkers blijft qua koopstromen ook in de toekomst ruimte voor één supermarkt in het USP. Daarbij is er van uitgegaan dat er in de nieuwbouwlocatie aan de Archimedeslaan na realisatie een full-service supermarkt zal komen. De nieuwbouwlocatie aan de Archimedeslaan is door de groei van bewoners in Rijnsweerd en de aard van de huishoudens de meest geschikte locatie voor een (full-service) supermarkt. Dit is op circa 1500 m afstand van de studentenflats in het USP. De supermarkt in het USP voorziet in een aanbod gericht op de doelgroep met dagelijkse boodschappen (met een groter assortiment dan nu het geval is) en een aandeel ‘to go’. Om dat aan te kunnen bieden is een grotere supermarkt nodig dan de huidige supermarkt.

	De nieuwe locatie van de supermarkt is gelegen in het Centrumgebied van het USP. De Universiteit Utrecht zal binnen de kaders van de omgevingsvisie een gebiedsplan uitwerken (voorzien in 2022) waar de mogelijke locatie (of locaties) voor de nieuwe supermarkt onderdeel van zijn, alsmede het moment dat deze locatie of locaties beschikbaar komen. Naast een supermarkt is er in het USP ook ruimte voor andere detailhandel (bijvoorbeeld een groenteboer en drogist). Initiatiefnemers of ondernemers kunnen zich melden bij de Universiteit Utrecht of de stichting USP, vervolgens kan gekeken worden waar en wanneer er ruimte beschikbaar is of komt.
2.6	Een uitgebreid participatieproces betekent niet dat alle partijen in de stad in gelijke mate betrokken zijn geweest
	Het projectteam heeft met behulp van het partneroverleg veel inspanningen verricht om bewoners en gebruikers van het Utrecht Science Park, en omwonenden van omliggende buurten en belangengroepen te bereiken. Veel mensen hebben hun mening laten horen, maar niet elke groep in gelijke mate. In het traject van de Omgevingsvisie USP is niet alleen ingezet op het bereiken van zo veel mogelijk mensen. Doel was ook het in kaart brengen van het palet van perspectieven op en meningen over het USP van bewoners, studenten, werknemers, omwonenden en andere belanghebbenden. Daarbij gaat het niet om aantallen maar om de diversiteit aan invalshoeken.
2.7	De omgevingsvisie beschrijft ambities en is geen uitvoeringsplan met dekking
	De economische uitvoerbaarheid dient bij de nadere uitwerking te worden aangetoond. Er zijn op dit moment nog geen afspraken gemaakt met de grondeigenaren over de bijdragen aan de noodzakelijke bovenplanse- en bovenwijkse kosten. Wel is er een intentieovereenkomst afgesloten met de UU voor het uitwerking van concrete afspraken in een samenwerkingsovereenkomst (SOK). Met het UMC-U worden concrete afspraken opgenomen in de afsprakenkaders behorende bij de producten van het UPP (IPOK/AOVK).

Financiën

Plankosten Omgevingsvisie

De plankosten van de Omgevingsvisie Utrecht Science Park zijn gedekt uit voor dit gebied gereserveerde middelen in de Investeringsimpuls RSU die valt onder het programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Erfgoed.
De gemeente draagt de helft van de plankosten om daarmee te onderstrepen dat het een gezamenlijk plan en gedeelde verantwoordelijkheid is. De Universiteit en het UMC-U hebben toegezegd de andere helft voor hun rekening te nemen. Met de Universiteit is een concrete afspraak vastgelegd over de hoogte van de bijdrage en het uiterste moment van betalen in een intentieovereenkomst behorende bij de vaststelling van deze Omgevingsvisie. Het UMC-U verwacht uit het eerste bouwplan geen grondopbrengsten te kunnen genereren, en wil de afspraken over de dekking van de plankosten graag op later moment concreet maken. Hiervoor zal worden aangesloten op de financiële afsprakenkaders zoals opgenomen in het UPP (IPOK/IDOC en Anterieure overeenkomst).

Financiële dekking ambities

De Omgevingsvisie beschrijft de ambities voor het USP. Het is nog geen uitvoeringsplan met een budget. In nog te sluiten samenwerkings- en anterieure overeenkomsten met de UU maken we afspraken over bijdragen aan de noodzakelijke bovenplanse- en bovenwijkse investeringen (en indien van toepassing over de vergoedingen van de plankosten). De realisatie van de ambities en het tempo daarvan is mede afhankelijk van de beschikbare middelen.

Het is aan de Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en andere initiatiefnemers om concrete planinitiatieven uit te werken. Deze omgevingsvisie is het kader voor de uitwerking van deze (bouw)plannen. De visie maakt deze (bouw)plannen planologisch nog niet mogelijk. De visie verplicht de grondeigenaren en de gemeente ook niet om de verschillende onderwerpen uit de visie uit te voeren.

De uitvoering van de visie in concrete (bouw)plannen is bijvoorbeeld afhankelijk van de uiteindelijke

economische uitvoerbaarheid van de ambities die in de visie staan. In een intentieovereenkomst hebben we met de Universiteit Utrecht – de grootste grondeigenaar in het USP - vastgelegd dat wij ons hier samen hard voor willen maken en concrete afspraken hierover willen vastleggen in een samenwerkingsovereenkomst. In deze overeenkomst maken we afspraken over bijdragen aan de bovenplanse en bovenwijkse investeringen die nodig zijn om de doorontwikkeling van het USP, zoals is vastgelegd in de omgevingsvisie, mogelijk te maken. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om investeringen voor de bereikbaarheid van het USP en het groen-blauwe raamwerk.

De UU geeft de komende jaren grond uit aan derden om de gewenste ontwikkelingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie USP mogelijk te maken. Over de besteding van deze grondopbrengsten maken we concrete afspraken in een naar verwachting komend jaar op te stellen samenwerkingsovereenkomst (SOK).

Het UMC-Utrecht richt zich eerst op de ontwikkeling van het entreegebied aan de noordzijde. Omdat het UMC-U verwacht hieruit geen grondopbrengsten te kunnen genereren, wil zij de afspraken over de dekking van bovenplanse en bovenwijkse voorzieningen pas op later moment concreet maken. Hiervoor sluiten we – vooralsnog - aan op de financiële afsprakenkaders zoals opgenomen in het UPP (IPOK/IDOC en Anterieure overeenkomst).

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd op de gemeentelijke website https://omgevingsvisie.utrecht.nl waarna het nieuwe beleid in werking treedt. De Omgevingsvisie USP is vervolgens het ruimtelijk kader voor alle nieuwe (bouw)plannen in USP. Deze omgevingsvisie is geen uitvoeringsplan met een budget. Het is een toekomstvisie die de kansen en ambities beschrijft voor de doorontwikkeling van het USP. Het is aan de Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en/of andere initiatiefnemers om concrete planinitiatieven uit te werken. Deze omgevingsvisie is het kader voor de uitwerking van deze (bouw)plannen. De visie maakt deze (bouw)plannen planologisch nog niet mogelijk. De visie verplicht de grondeigenaren en de gemeente ook niet om de verschillende onderwerpen uit de visie uit te voeren.

Participatie

De gemeente Utrecht heeft in samenwerking met de Universiteit Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht, Stichting Utrecht Science Park én door het voeren van gesprekken met vele gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen, deze omgevingsvisie opgesteld voor het Utrecht Science Park.

Voor het betrekken van bewoners, werknemers, gebruikers en andere belanghebbenden is een participatietraject doorlopen. Met een enquête in oktober 2019 (met ruim 3.000 deelnemers) en een eerste USP-lab in januari 2020 (met 130 deelnemers), zijn wensen en voorkeuren van grote groepen gebruikers en belanghebbenden geïnventariseerd. In een Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie USP (mei 2020) zijn vervolgens de uitgangspunten voor het vervolg geformuleerd. Deze zijn gegroepeerd aan de hand van de thema's (slimme mix, groen-blauwe raamwerk, autoluw en bereikbaar en zichtbaar duurzaam) die leidend zijn geweest bij de uitwerking van de Omgevingsvisie USP.

In juli en oktober 2020 zijn over deze thema's verdiepende deelsessies georganiseerd. In deze sessies (die zowel online als offline plaatsvonden) is de ruimtelijke uitwerking 'tot dan toe' met stakeholders besproken. De inzichten uit de deelsessies zijn vervolgens meegenomen in een eerste schets van de totale visie. Tijdens de integratie van alle thema's zijn daarbij nog keuzes gemaakt. De voorgestelde keuzes en nog uit te werken vraagstukken (uitwerkingsopgaven) zijn in maart 2021 in een tweede USP-lab aan stakeholders gepresenteerd en besproken. Tijdens de inspraakperiode is de concept omgevingsvisie gepresenteerd in twee online informatieavonden.

Daarnaast is een partneroverleg met vertegenwoordiging van alle betrokken stakeholders een aantal keer bij elkaar gekomen. Aan het overleg namen onder andere bewonersoverleggen van het buurtschap Amelisweerd en Rijnsweerd-zuid deel, en woonbesturen van de studentenflats in het USP, studenten(sport)raden, UU-raad, HU, verschillende instellingen en bedrijven in het USP, bewonersplatform Utrecht Oost, en Olympos. Via het speciaal ingestelde overhedenoverleg is gedurende het planproces afgestemd met de gemeenten Bunnik, Zeist en de Bilt, waterschap HDSR, de provincie Utrecht, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Rijkswaterstaat.

Communicatie

De Omgevingsvisie en de plan MER worden op de webpagina van het project gepubliceerd: https://omgevingsvisie.utrecht.nl/gebiedsbeleid/gebiedsbeleid-wijk-oost/omgevingsvisie-deelgebied-utrecht-science-park-2040/.

Communicatie over de besluitvorming en verwerking van de inspraakreacties vindt plaats via:

- een e-mail aan de mensen in het e-mailbestand van het project.
- een e-mail of bericht per post aan alle insprekers op de concept Omgevingsvisie.
- de website van de gemeente.
- social media van de gemeente.
- de digitale nieuwsbrief van de gemeente.

Verder is er afstemming met de UU, UMC-U, de HU, de Stichting USP en de buurgemeenten Bunnik, De Bilt en Zeist om hun achterbannen te informeren.

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming

1. Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040
2. Reactienota Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040
   2A. 2-kolommenstuk met inspraakreacties en beantwoording
   2B. enkele inspraakreacties
3. plan-MER Omgevingsvisie Utrecht Science Park
   3A. bijlage plan-MER: quickscan luchtkwaliteit
   3B: bijlage plan-MER; quickscan stikstofdepositie
4. 4A Onderbouwing locatiekeuze RMDH
   4B HIA locatie D en E tbv RMDH
5. Verkeersonderzoek USP. Verkeersanalyses in het kader van de Omgevingsvisie, 24 februari 2021, Movares.

Bijlagen informatief

6. Participatieverantwoording



Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

8 december 2021

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep
Laura Bulau (UMC Utrecht)
Mieke de Bruin (Stichting Utrecht Science Park)
Werner de Feijter (Gemeente Utrecht)
Jeroen Hutten (Universiteit Utrecht)
Ruut van Rossen (Universiteit Utrecht)
Sander te Selle (UMC Utrecht)
Claar Talsma (Gemeente Utrecht)
Maaike van Teeseling (Gemeente Utrecht)
Leunie van Zwieten (Universiteit Utrecht)

Overige medewerkers
Heleen Bults (Gemeente Utrecht)
Floris Brekelmans (Gemeente Utrecht)
Wanda Dijkstra (Gemeente Utrecht)
Yvonne de Fiouw (Gemeente Utrecht)
Edsard Kylstra (Gemeente Utrecht)
Arjan Kratz (Gemeente Utrecht)
Saskia van Meerkerk (Gemeente Utrecht)
Dimitri van Veen (Gemeente Utrecht)
Gerard Verrijn Stuart (Gemeente Utrecht)
Roswitha van Zon (Gemeente Utrecht)

Projectmanagement
Maaike van Teeseling (Gemeente Utrecht)

Opdrachtgever
Martine Sluijter (Gemeente Utrecht)

Grafische realisatie
Gemeente Utrecht

Versiedatum
8 december 2021

Bestuurlijke besluitvorming



Luchtfoto Utrecht Science Park
(bron: Stichting Utrecht Science Park)



Wooncomplex Johanna
(bron: Stichting Utrecht Science Park)

Inhoudsopgave

Veelgebruikte woorden en begrippen 6
Samenvatting 7

Deel A Context en opgaven

1 Een omgevingsvisie voor het USP 11
2 Van polder met Uithoven naar Utrecht Science Park 17
3 Opgaven en ontwikkelingen naar 2040 23

Deel B VISIE

4 De visie op hoofdlijnen 31
5 De visiekaart 37
6 Bebouwing 43
7 Functies 55
8 Groen-blauwe raamwerk 73
9 Mobiliteit 101
10 Energie 121

Deel C ONTWIKKELSTRATEGIE EN UITWERKING

11 Inleiding en context 129
12 Uitwerking en fasering 131
13 Maatregelen bereikbaarheid USP 137
14 Uitwerkingsopgaven 143
15 Economsche uitvoerbaarheid 153
16 Proefverkaveling 157

Bijlagen

1 Uitvoeringsaspecten 161
2 Effecten knips 182
3 Effecten hoogbouw 184
4 Effecten sport in de Schapenwei 189

Bronnen 191

Veel gebruikte woorden en begrippen

Campus-gerelateerd wonen: woningen voor gebruikers en werknemers van het USP, zoals studenten, verpleegkundigen en onderzoekers.

CMH: Centraal Militair Hospitaal.

Coulisse: beplanting (bomen en struiken) die in een lijn staat.

HDSR: Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, het Waterschap.

HU: Hogeschool Utrecht.

ISUtrecht: Internationale School Utrecht, de nieuwbouw is gepland.

IRP: Integraal Ruimtelijk Perspectief, een regionale visie van de Utrechtse gemeenten, voorheen was dit het Regionaal Economisch Perspectief.

Klimaatadaptatie: aanpassingen in het kader van de opwarming van de aarde, zoals bijvoorbeeld meer schaduw (bij hitte) en wateropvang (bij extreme buien).

Life science en health: bedrijven en kennisinstellingen in onder meer medische technologie, (bio)farmacie en regeneratieve geneeskunde.

MER: Milieu Effect Rapportage.

NHW: Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Parkeerhub: een parkeergarage waar gebruikers en bezoekers kunnen parkeren, daarna wandelen of fietsen ze naar hun bestemming.

P+R: een transferium, een parkeergarage waar bezoekers van Utrecht hun auto kunnen parkeren en verder kunnen reizen met de tram of de fiets.

Ronald McDonald Huis: een huis waar ouders van kinderen die in het ziekenhuis worden behandeld (tijdelijk) kunnen wonen.

RIVM: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, de nieuwbouw is in aanbouw.

Science bedrijven: onderzoeksbedrijven waar zowel kantoorruimtes zijn als laboratoria. Veelal ten behoeve van medisch onderzoek.

Schapenweide: weide tussen Sorbonnelaan, Leuvenlaan en Oxfordpad.

Tankgracht: een watergang die is aangelegd om tanks tegen te houden.

R&D: research en development bedrijven en instellingen, dit zijn bedrijven waar onderzoek gedaan wordt en nieuwe producten worden ontwikkeld, zie ook science bedrijven.

RES: Regionale Energie Strategie.

REA: Regionale Economische Agenda.

RSU: Ruimtelijke Strategie Utrecht, hierin staat de visie naar 2040 van de gemeente Utrecht.

UMC Utrecht: Universitair Medisch Centrum Utrecht.

UNESCO-lijst: een lijst met werelderfgoed samengesteld door landen die zijn aangesloten bij de UNESCO.

USP: Utrecht Science Park.

USP Lab: bijeenkomsten waarbij kennis en ideeën werden uitgewisseld van bewoners en gebruikers van het USP voor deze Omgevingsvisie.

WKZ: Wilhelmina Kinderziekenhuis.

Samenvatting

In het Utrecht Science Park aan de oostkant van Utrecht staat de wereld van morgen centraal. Studenten leren en bereiden zich voor op de toekomst. Wetenschappers ontdekken en ontwikkelen nieuwe medicijnen en nieuwe vormen van duurzaamheid. Artsen en verpleegkundigen werken aan het verder verbeteren van de zorg en de gezondheid van mensen. De kracht van het Utrecht Science Park is de ontmoeting, kennisuitwisseling en samenwerking tussen al deze mensen. Hier ontstaan nieuwe verbindingen die regelmatig leiden tot nieuwe uitvindingen. Het is een dynamisch gebied waar dagelijks meer dan 70.000 mensen naar toe komen.

Naast de dynamiek in de gebouwen zie je groene weiden, bossen, boerderijen, forten en landgoederen. Hier heerst rust en stilte. De das bouwt een burcht, schapen lopen in de wei, collega's maken een lunchwandeling en buurtbewoners doen een hardlooprondje. Ook dit maakt het Utrecht Science Park uniek.

Dit is niet altijd zo geweest. Nog maar 60 jaar geleden was dit gebied nog onbebouwd. De universiteit die in het centrum van Utrecht uit zijn jasje groeide, zette begin jaren '60 de eerste gebouwen neer in De Uithof. Het UMC Utrecht volgde met een nieuw ziekenhuis. Ook de Hogeschool Utrecht kwam erbij. Deze kennisinstellingen werken als een magneet voor nieuwe bedrijven en instellingen die zich er vooral de laatste 10 jaar hebben gevestigd. En niet onbelangrijk; inmiddels wonen er ook studenten met veel plezier. Met opvallende gebouwen van hoogwaardige architectuur zet het USP zich op de kaart.

In 60 jaar tijd van De Uithof naar Utrecht Science Park: en wat is de volgende stap? De stad en regio Utrecht groeien de komende jaren flink. Dat betekent meer woningen, kantoren, bedrijven en voorzieningen, ook in het USP. Groeien op een gezonde manier kan alleen als er ook ruimte blijft voor groen. Voor dieren en planten en om te ontspannen en te recreëren. Ook moet er voldoende ruimte zijn voor het duurzaam opwekken van energie. En het USP werkt natuurlijk alleen maar als je er ook goed kunt komen.

Het is een puzzel om al deze toekomstwensen een plek te geven en het betekent ook keuzes maken. In deze Omgevingsvisie USP 2040 worden die keuzes voor de toekomst gemaakt. Er komen straks zo'n 4.000 onderzoeksbanen bij. Als het autogebruik onder de huidige werknemers afneemt en verschuift naar vervoer met de fiets en het OV (modal shift), kunnen er in de toekomst nog méér banen (tot maximaal 8.000) komen. Ruimte hiervoor ontstaat op plekken waar nu wordt geparkeerd of oude gebouwen staan van de universiteit en het UMC Utrecht. De nieuwe woongebouwen bestaan vooral uit studentenwoningen; in totaal zo'n 4.000. Ook is er ruimte voor de uitbreiding van het sportcomplex Olympos en voor extra voorzieningen in het centrum. Zo ontstaat er meer levendigheid in het USP.

Een gezonde groei staat centraal. Het groen vormt samen met het levendig kenniscluster een twee-eenheid. Door nieuwe verbindingen en het verplaatsen van de auto naar de rand ontstaan nieuwe aaneengesloten parken waar mensen kunnen ontspannen, leren en elkaar ontmoeten. Natuurvriendelijke oevers en coulissen van struiken en andere begroeiing, bieden straks ruimte aan een grotere diversiteit van planten en dieren. Ruimte voor groen en water is ook belangrijk om de klimaatverandering het hoofd te bieden. Door de verbindingen met de aangrenzende landgoederen is dit gebied een groene oase voor de bewoners uit de omgeving en de rest van de stad.
Het USP is goed verbonden met Utrecht, maar ook met Zeist, Bunnik en De Bilt. Binnen 10 minuten ben je in de binnenstad of op station Bunnik. Op het USP zelf is het aantrekkelijk om te wandelen en te fietsen. Nieuwe openbaar vervoersverbindingen en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes zorgen dat het USP bereikbaar blijft voor iedereen. Duurzaamheid, energietransitie en circulariteit worden toegepast en zijn zichtbaar in het USP.

Het USP van de toekomst is een bruisend en innovatief kenniscentrum dat uitnodigt tot ontmoeting, beweging en verbinding. Hier worden kwaliteiten versterkt en kansen benut om Utrecht voor te bereiden op de toekomst.

Deel A Context en opgaven



Hogeschool Utrecht Padualaan
(bron: Utrecht Marketing)

Locatie plangebied



1 Een omgevingsvisie voor het USP

1.1 Waarom?

Het Utrecht Science Park (USP) is een dynamisch gebied waar op een werkdag gemiddeld meer dan 70.000 mensen naar toe reizen om te leren, werken, onderzoeken, ontwikkelen en zorg te verlenen. Dit maakt het USP het grootste science park van Nederland. Een gebied met een unieke concentratie van kennisinstellingen en bedrijven van (inter) nationale allure waar ontmoeten, samenwerken, kennis delen en innoveren centraal staan. Het gebied kenmerkt zich niet alleen door die kennisconcentratie; ook het landschap in en rond het USP is bijzonder. De landgoederen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn van grote natuurlijke, recreatieve, culturele en historische waarde voor de omgeving.

Het USP is voortdurend in ontwikkeling. De Universiteit Utrecht, het Universitair Medisch Centrum Utrecht, de stichting Utrecht Science Park, de gemeente Utrecht en andere gebiedspartners hebben de opgave om het gebied vitaal en toekomstbestendig te maken. Daarnaast groeit het inwonertal van de stad Utrecht de komende jaren flink. Dit brengt verschillende opgaven met zich mee.

Het nu geldende bestemmingsplan De Uithof uit 2010 biedt onvoldoende ruimte om de ambities waar te maken. De gemeente Utrecht heeft daarom in samenwerking met de Universiteit Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht, Stichting Utrecht Science Park deze omgevingsvisie voor het USP opgesteld. Ook gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen hebben meegedacht. Het doel van de omgevingsvisie is om de ambities en gewenste ontwikkelrichting tot aan 2040 te beschrijven en daarmee sturing te geven en ruimte te bieden aan te verwachten toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Tevens worden te behouden en te versterken structuren, waarden en kwaliteiten vastgelegd.

1.2 Wat?

Het USP ligt aan de oostelijke rand van de gemeente Utrecht. Aan de noord- en westkant grenst het gebied aan de snelwegen A27 en A28. Ten westen van het USP liggen de woonwijk Rijnsweerd-Zuid en het kantorenpark Rijnsweerd. Aan de zuidkant sluit het gebied aan bij het landgoed Amelisweerd en Fort Rhijnauwen en Maarschalkerweerd. Aan de oostkant ligt Landgoed Oostbroek. Het centrum van Utrecht ligt even dichtbij als de omliggende centra van Bunnik, Zeist en De Bilt. Utrecht Science Park Bilthoven ligt 4 kilometer van USP Utrecht. De wisselwerking met de regio is groot: werknemers en studenten wonen in stad en regio en veel samenwerkingspartners en toeleveranciers van het gebied zijn gevestigd in de regio.

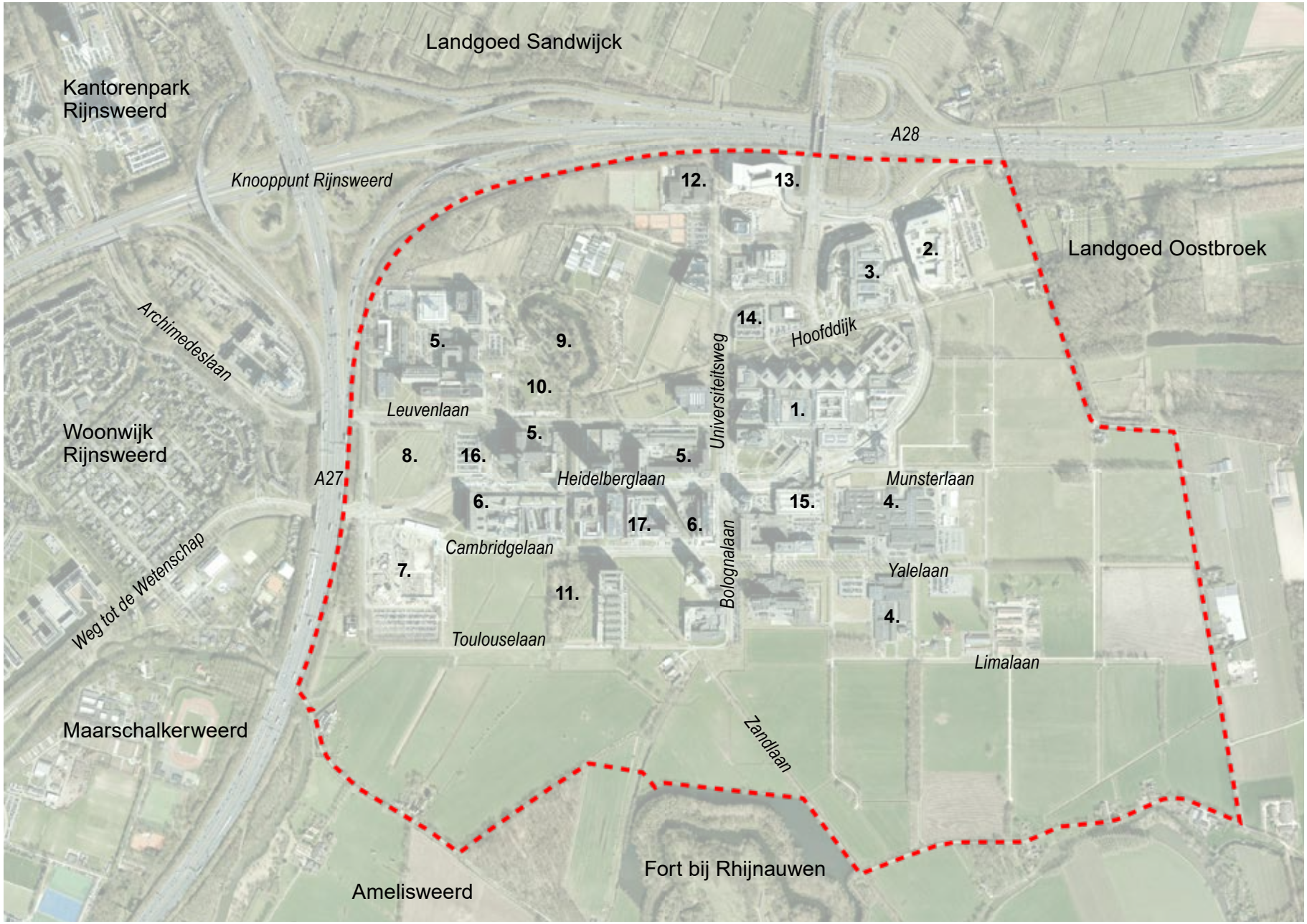
Hoe ziet het USP er in 2040 uit? Wat betekent het USP voor stad en regio en (inter-)nationaal? Hoe verhoudt het gebied zich tot de omliggende buurten en het landschap? Dat staat in deze omgevingsvisie. Met het opstellen van deze omgevingsvisie voor het USP speelt de gemeente in op de nieuwe Omgevingswet. In de omgevingsvisie staan wensen en doelen voor het USP van de toekomst. Hierbij staan de volgende thema's centraal:

- Levendig kenniscentrum met slimme mix van functies.
- Groen en gezond landschap.
- Leefbaar en bereikbaar.
- Zichtbaar duurzaam en gasloos.

De omgevingsvisie gaat over alle ruimtelijke aspecten van het USP: wegen, gebouwen en groen. Er zijn daarbij verschillende belangen die meewegen: toponderzoek verrichten, hoger onderwijs aanbieden, goede zorg leveren, werkgelegenheid en woningen toevoegen, de waarden van het landschap, een goede bereikbaarheid van het gebied, cultuurhistorische waarden, natuur, water en milieu. Door de toenemende dynamiek in het USP is het belangrijk de verschillende trends en ontwikkelingen samen te bekijken en een ruimtelijke visie op de toekomst van dit gebied te maken. Dit maakt het mogelijk om sturing te geven aan komende plannen en ontwikkelingen.

Luchtfoto plangebied

1. UMC Utrecht
2. Prinses Maxima Centrum
3. WKZ
4. Diergeneeskunde
5. Universiteit Utrecht
6. Hogeschool Utrecht
7. RIVM
8. Schapenweide
9. Fort Hoofddijk
10. Botanische Tuinen
11. Biologenbosje
12. Sportcomplex Olympos
13. P+R USP
14. P-UMC Noord
15. P-UMC Zuid
16. P-Padualaan
17. P-Cambridgelaan



Ook maakt deze omgevingsvisie duidelijk onder welke randvoorwaarden deze ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De gemeenteraad van de gemeente Utrecht stelt de omgevingsvisie vast. Daarna is de omgevingsvisie het kader voor nieuwe ontwikkelingen en plannen. Vervolgens verschilt het per plan welke procedure nodig is: direct een omgevingsvergunning aanvragen óf eerst een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) uitwerken.

1.3 Hoe?

Voor het opstellen van deze omgevingsvisie was veel verschillende informatie uit de omgeving nodig. Gemeentelijk en regionaal beleid vormde een belangrijk uitgangspunt. Er was een nauwe samenwerking met de grondeigenaren van het gebied de universiteit en het UMC Utrecht én met de Stichting Utrecht Science Park. Deze stichting behartigt de gemeenschappelijke belangen van alle organisaties en gebruikers van het USP. In de Startnotitie Omgevingsvisie USP uit 2019 staan zijn de opgaven en onderzoeksvragen.

Bewoners, werknemers, gebruikers en andere belanghebbenden konden op verschillende manieren meedoen en meedenken. Uit een enquête in oktober 2019 (ruim 3.000 deelnemers) en het eerste USP Lab in januari 2020 (150 deelnemers) bleken wensen en voorkeuren van gebruikers en belanghebbenden. In de Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie USP (mei 2020) staan de uitgangspunten voor het vervolg, aan de hand van de hiervoor genoemde vier thema's. In juli en oktober 2020 waren er voor deze thema's verdiepende sessies. In deze sessies (zowel online als offline) kwam de ruimtelijke uitwerking 'tot dan toe' aan de orde. De inzichten uit de sessies droegen bij aan de eerste schets van de totale visie. Toen alle thema's bij elkaar kwamen, waren er nog een aantal keuzes nodig. Een voorstel voor deze keuzes en nog een aantal vraagstukken waren onderwerp van gesprek tijdens het tweede USP Lab in maart 2021.

Het partneroverleg met vertegenwoordiging van alle betrokken stakeholders kreeg het verzoek kritisch mee te denken over het participatieproces: "Stellen we de goede vragen, voeren we de goede gesprekken, zitten de juiste mensen aan tafel?"
Dit partneroverleg begon in september 2019 en is een aantal keer bij elkaar gekomen.

Aan het overleg namen onder andere deel: bewonersoverleggen van het buurtschap Amelisweerd en Rijnsweerd-zuid, woonbesturen van de studentenflats in het USP, studenten(sport)raden, UU-raad, HU, verschillende instellingen en bedrijven in het USP, bewonersplatform Utrecht Oost en Olympos. Via het overhedenoverleg was er tijdens het proces overleg met de gemeenten Bunnik, Zeist en De Bilt, waterschap HDSR, de provincie Utrecht, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Rijkswaterstaat.

1.4 Samenhang met Milieueffectrapportage

Gekoppeld aan deze omgevingsvisie liep een procedure voor een plan Milieu Effect Rapportage (MER). Het plan-MER beschrijft, op hoofdlijnen, de belangrijkste milieueffecten van de Omgevingsvisie. In het besluit MER zijn drempelwaarden opgenomen die bepalen of er sprake is van een (plan) MER-plicht. Zo is bij woningbouw sprake van een formele MER.-beoordelingsplicht vanaf 2.000 woningen, bij het wijzigen of toevoegen van 200.000 m² vloeroppervlakte óf wanneer het project betreft met een plangebied dat groter is dan 100 hectare. Het plangebied van de omgevingsvisie kent een oppervlak van ongeveer 366 hectare, en het voornemen om ruimte te maken voor minimaal 2.500 (studenten) woningen en voor 4.000 en mogelijk 8.000 nieuwe arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen. Op basis hiervan geldt een Plan-MER-plicht.

1.5 Leeswijzer

Deze omgevingsvisie bestaat uit vier delen:

- **Deel A:** dit deel is de inleiding van het rapport. Hierin staan de opgaven en gewenste ontwikkelingen voor het Utrecht Science Park. Ook gaat de inleiding over de relatie met stedelijk en landelijk beleid.
- **Deel B:** dit deel is het hart van de visie. Hierin staat welke ontwikkelingen tot 2040 wenselijk zijn in het USP. Aan het eind van elk hoofdstuk staat een tabel met de hoofdlijnen van deze omgevingsvisie.
- **Deel C:** in dit deel staat hoe de ambities en ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Ook staat hier beschreven welke onderdelen nog verder uitgewerkt moeten worden.
- In de **bijlage** staan wettelijke kaders en beleidskaders en bestaande waarden op het gebied van cultuurhistorie en natuur en milieu-aspecten.

Wensen van mensen

“Vanuit de lucht zie je hoeveel groen er is op het USP! Ik hoop echt dat dat zo blijft. Er mag trouwens best af en toe een boompje bij...”



“Het voordeel van wonen in Rijnsweerd is dat je zo snel buiten in het groen bent.. De laatste tijd loop ik iedere dag minstens 10.000 stappen.. Ik heb nog wel een paar ideeen voor nieuwe wandelroutes..”



“Ik rol zo uit m’n bed de collegebanken in en vind het echt een fijne plek om te wonen. Maar ik mis toch wel echt een goedkope supermarkt en een leuk terras! Kun je regelen dat dat er komt?”



“Met de auto is het echt een drama om hier te komen.. daarom pak ik als het even kan de fiets naar het USP. Wat echt nog beter kan zijn de plekken om je fiets te stallen en ook meer voorrang voor fietsers.”



“In het weekend en ‘s avonds is er echt niks te doen hier. Er zouden meer leuke plekken en voorzieningen moeten zijn, bijvoorbeeld een cafe, maar ook een supermarkt en studieplekken.”



“De mooiste plek in het USP vind ik de Botanische tuinen. Een pareltje in het groen. Jammer dat het zo verstopt is. Sommige mensen kennen het niet eens.”

“Er mogen van mij wel meer sportvelden komen. Veel nieuwe studenten willen graag sporten in het USP en nu zijn er voor sommige sporten wachtlijsten.”









Enquête	3.000 deelnemers
USP lab 1	150 deelnemmers
Deelsessies	130 deelnemers
USP lab 2	80 deelnemers



Fort Hoofddijk
(bron: Dick Boetekees)

2 Van polder met Uithoven naar Utrecht Science Park



Oud-Amelisweerd (bron: Utrechts Archief)



Boerderij De Uithof (bron: Utrechts Archief)

Vanaf 1122 Uithoven en landgoederen langs de Kromme Rijn.

Op de kaart in Bijlage 1 is weergegeven welke onderdelen nog zichtbaar in het landschap aanwezig zijn.

De rivier Kromme Rijn was een dynamische rivier die door een moerassig landschap stroomde. Eeuwenlang verlegde de rivier haar verloop regelmatig. Vanaf de 12e eeuw gingen mensen het moerassige landschap ontginnen voor landbouw. Er ontstonden ridderhofsteden langs de rivier, die later tot de landgoederen van Amelisweerd uitgroeiden. Voor de bewerking van de landbouwgrond stichtte het klooster (nabij Oostbroek) boerderijen, ‘uithoven’ genoemd.



Fort Hoofddijk (bron: Utrechts Archief)



AZU/UMC (bron: Utrechts Archief)

1815 - 1960 Het landschap als verdediging.

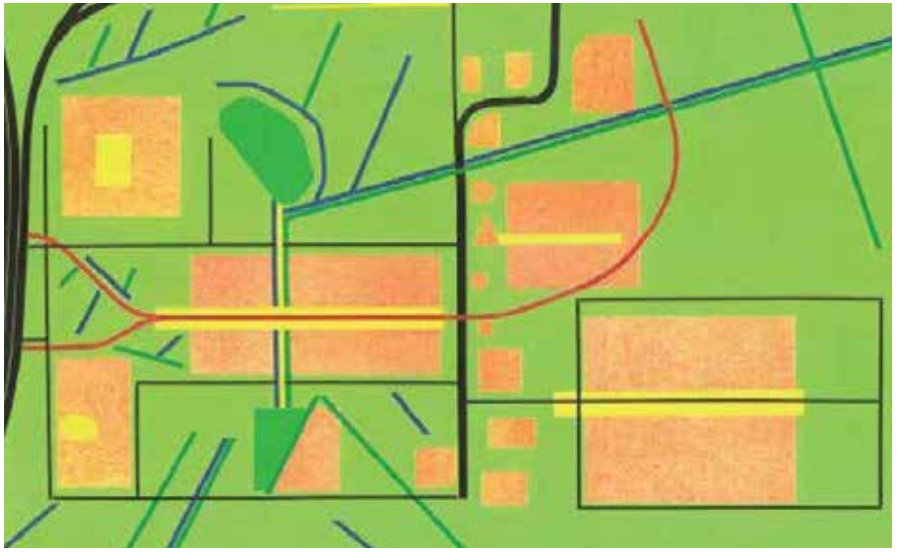
Ter verdediging van Nederland werd vanaf eind achttiende eeuw van de Biesbosch tot Muiden de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangelegd. Het is een 3 tot 5 kilometer brede verdedigingszone die bestaat uit een stelsel van forten, onder water te zetten land, sluisjes, kanalen etc. De aanleg had geen grote veranderingen van het landschap tot gevolg. Het was om strategische redenen ‘onzichtbaar’. Rond Utrecht kwam een eerste ring van forten langs de stad die de toegangswegen en waterwegen verdedigden. Uit deze periode stammen de Vier Lunetten, Fort Vossegat en Fort De Bilt. Al snel kwam men tot de conclusie dat dit niet genoeg was. Er kwam een tweede ring van forten, waaronder Fort Rhijnauwen en Fort Hoofddijk. Tot de afschaffing van de Kringenwet in 1954 was het niet mogelijk om te bouwen in het gebied. In 1954 kwamen de verboden kringen van de forten beschikbaar voor bebouwing. De verboden kringen waren schootsvelden rondom de forten waarbinnen alleen - bij uitzondering - houten gebouwen mochten staan en verder niet gebouwd mocht worden. De Kringenwet werd in 1951 opgeschort en in 1963 definitief ingetrokken. Belangrijkste functie in deze periode was landbouw.

1960 - 1988 Universiteitsterrein en ziekenhuis.

Na de Tweede Wereldoorlog groeide de stad. De universiteit en het ziekenhuis waren nog gehuisvest in de binnenstad en hadden grote behoefte aan betere en ruimere huisvesting De faculteit Diergeneeskunde en onderdelen van de toenmalige faculteit wis- en natuurkunde kwamen als eerste op De Uithof. Het nieuwe universiteitsterrein kreeg een structuur van brede lanen volgens een plan van architect Van der Steur. De gebouwen kwamen verspreid over het gebied te staan. Na het overlijden (1967) van Van der Steur ontstond was er een tijd weinig sturing op de ontwikkeling van het gebied.



Diergeneeskunde (bron: Utrechts Archief)



Plan Koolhaas/Zaaijer 1988

1988 - 1999 Stedenbouwkundig plan De Uithof

In 1988 maakte bureau OMA een stedenbouwkundig plan voor De Uithof (‘Plan Koolhaas/Zaaijer’ 1988). De Uithof was op dat moment een gebied met verspreid staande gebouwen. De verschillende gebouwen lagen ver uit elkaar. Het gebrek aan prettige (buiten) ruimtes maakten het gebied niet aantrekkelijk voor gebruikers om te verblijven. Er was wel veel waardering voor het landschap. Het plan Koolhaas-Zaaijer ging uit van het bij elkaar zetten van gebouwen om zo de mensen en levendigheid bij elkaar te brengen en het landschap te sparen en te koesteren. Zo werden verschillende bebouwingsclusters vastgelegd en kwam er rond de Padualaan-Heidelberglaan een centrumgebied. In de zone ten zuiden van deze as werd de bebouwing zoveel mogelijk gecentreerd zodat er op de Padualaan-Heidelberglaan meer levendigheid ontstond. Binnen de clusters was veel bebouwing mogelijk, daarbuiten stond het landschap voor op. Stedenbouwkundige supervisie (Art Zaaijer) stond borg voor een zorgvuldige inpassing van bouwinitiatieven en infrastructurele wijzigingen. In deze periode zijn enkele architectonische iconen gerealiseerd.

Ook komen in deze periode het ziekenhuis (AZU 1989, WKZ 1998) en de verschillende faculteiten van de Hogeschool naar het gebied. Restanten van het oude landschap werden zoveel mogelijk bewaard en hersteld en zijn een belangrijk onderdeel van de kwaliteiten van het gebied.



Casa Confetti (bron: Utrechts Archief)



Danone Nutricia Research (bron: Gemeente Utrecht)

1999 - 2012 Verbreding van functies.

Binnen het stedenbouwkundig plan Koolhaas/Zaaijer komt ook ruimte voor andere functies dan de universiteit, bijvoorbeeld wonen. Het complex aan de Cambridgelaan, Casa Confetti en de Bisschoppen zijn hier voorbeelden van. In deze periode breidt ook de HU verder uit (Padualaan 97, (2005-2007) en bouwde de universiteit het onderwijsgebouw Hijmans van den Bergh voor gezamenlijk gebruik met het UMC Utrecht (2003-2005). De komst van woningen en het concentreren van functies, mensen en gebouwen zorgden dat er meer draagvlak ontstond voor voorzieningen. Een goed voorbeeld daarvan is The Basket, een café aan de Heidelberglaan met een basketbalveld op het dak.

2012 - 2018 Utrecht Science Park.

In deze periode groeide het gebied door als kenniscluster. De naam van het gebied veranderde in 2018 van De Uithof in Utrecht Science park (USP). In het USP was steeds meer behoefte aan ruimte voor bestaande bedrijven en startups. In de verschillende kennisinstellingen ontstonden nieuwe bedrijven. Om deze bedrijven door te laten groeien en een wisselwerking te krijgen tussen onderzoek van de instellingen en zelfstandige bedrijven kwam er naast woningen en horeca ook andere bedrijvigheid. De Life Sciences Incubator, Danone Nutricia Research en Genmab zijn hier goede voorbeelden van. Tot ongeveer 2014 pasten alle ontwikkelingen in het stedenbouwkundigplan Koolhaas/Zaaijer, dat in 2010 in een bestemmingsplan is vastgelegd. Voor het Prinses Máximacentrum, dat gepland was in het groen werd het bestemmingsplan aangepast.



Tram (bron: Universiteit Utrecht)


RIVM in aanbouw (bron: Gemeente Utrecht)

2018 - 2020 Ontwikkeling buiten de clusters.

In deze periode begon de in het bestemmingsplan vastgelegde ontwikkelingsruimte binnen de bebouwingsclusters verder te knellen en werd de druk op de ruimte zo groot dat op een aantal plekken nieuwe bebouwingsvelden zijn aangewezen in het landschap (bijvoorbeeld voor de Internationale School Utrecht en een nieuwe woontoren) Ook de tram (die al aangegeven was als lijn in het Stedenbouwkundig plan Koolhaas/ Zaaijer) ging in deze periode rijden.

2020 - 2040 De volgende stap.

Hoe zal het USP zich de komende decennia verder ontwikkelen? Ambities, opgaven en visie voor de toekomst staan in deze omgevingsvisie centraal.



Prinses Maxima Centrum
(bron: Gemeente Utrecht)

3 Opgaven en ontwikkelingen naar 2040

3.1 (Inter)nationaal

Het USP heeft een unieke concentratie van kennis en innovatie op (inter-)nationaal niveau. Onderwijs, onderzoek, zorginstellingen en bedrijven zitten dicht bij elkaar. De regio staat in de top-3 van meest competitieve regio's in Europa. Er worden voortdurend nieuwe wetenschappelijke ontdekkingen gedaan en in nauwe samenwerking met bedrijven nieuwe innovaties tot stand gebracht. Zoals de robot van Genmab en het Hubrecht Instituut om sneller meer testen te kunnen doen. De aanwezigheid van de verschillende onderwijs-, onderzoek- en zorginstellingen heeft een aantrekkingskracht voor kennisintensieve bedrijven die nauw bij dergelijke ontwikkelingen aansluiten en zich op het USP willen vestigen. Het aantal nieuwe bedrijven en instellingen is de laatste jaren gegroeid. Bestaande organisaties, zoals Genmab, Merus, Hubrecht Instituut en het Prinses Máxima Centrum, zijn gegroeid.
Het versterken van het kennis-, innovatie- en ondernemerschapssysteem en de daaraan gekoppelde spin-off van publieke en private Research and Development (R&D) investeringen in de regio én in Nederland, vormt een belangrijke nationale opgave. Om het verdienvermogen van Nederland voor de toekomst te bestendigen, wordt ingezet op opleiden, leven lang leren, arbeidsparticipatie, onderzoek, ontwikkeling en innovatie. Binnen de regio draagt het USP daaraan bij met haar concentratie van talent, kennis en innovatieve bedrijvigheid én een economische agenda die maatschappelijke opgaven centraal stelt.
Het Utrechtse economische potentieel komt vooral tot uiting in Life Science & Health (biotech, farma, medtech) en duurzaamheid (energie, klimaat, civiele techniek). Met deze specialisaties draagt Utrecht nationaal en internationaal bij aan het welzijn van mensen. Om de groeipotentie te benutten wordt momenteel jaarlijks zo'n 1,45 miljard euro uitgegeven aan publieke & private R&D-investeringen. Het USP is het regionale brandpunt van deze investeringen, die ook vanuit het buitenland worden aangetrokken. Utrecht onderscheidt zich hierbij van andere regio's door een sterke nadruk op publieke R&D. De private R&D kracht van Utrecht is echter groeiende. Dit komt tot uiting in de groei van het aantal R&D banen in het USP.

Opgaven/ontwikkelingen (inter-)nationaal

- In het USP vindt onderzoek plaats, naar ingewikkelde vraagstukken. Verschillende vakgebieden werken intensief met elkaar samen. De samenwerking tussen kennisinstellingen en bedrijven leiden tot nieuwe uitvindingen en ontdekkingen. Daarom is het belangrijk dat er een aantrekkelijk vestigingsklimaat is met voldoende ruimte voor onderzoek, ontwikkeling en ontmoeting.
- De Universiteit Utrecht is partner van het nationale Deltaplan Biodiversiteitsherstel en heeft het versterken en herstellen van biodiversiteit in het gebied als één van haar doelstelling in het beleid.
- Partijen in het gebied (met de universiteit voorop) zien het als hun taak om invulling te geven aan de (inter-) nationale klimaatdoelstellingen en zoeken in het gebied naar (innovatieve) oplossingen hiervoor.



3.2 Regionaal

De Metropoolregio Utrecht (MRU) ligt in het centrum van Nederland; een kennisintensieve, Europese topregio, met name gericht op Life Sciences & Health en Duurzaamheid, met daarin het USP als kloppend hart. De regio levert een belangrijke bijdrage (12%) aan het Bruto Binnenlands Product, talentontwikkeling en de innovatiekracht van Nederland. De belangrijkste noord-zuid en oost-west autoverbindingen van Nederland (A2, A12, A27 en A28) doorkruisen de regio en Utrecht Centraal is het grootste OV-overstappunt van Nederland. Goede doorstroming op deze wegen en het spoor is van essentieel belang voor Nederland. Doordat de regio zo aantrekkelijk is voor inwoners en ondernemers wordt de druk op die doorstroming groter en ontstaan er nog steeds knelpunten, ondanks voorgenomen aanpassingen aan de A12 en de A27.
Met name de werknemers vanuit de Randstad en steden als Arnhem en Den Bosch zijn gebaat bij een snellere OV-verbinding via Lunetten Koningsweg. Op regionaal niveau heeft het USP betere verbindingen nodig met plaatsen zoals De Bilt (USP Bilthoven), Zeist, Amersfoort, Nieuwegein en de nog te ontwikkelen A12 zone, maar ook met Houten en Bunnik. De verbeterde OV- en fiets-verbindingen leiden er onder andere toe dat private investeringen en regionalisering van USP versneld wordt.

Het USP is ook regionaal van grote betekenis. USP Bilthoven is een officiële satellietlocatie van het USP en grotendeels gericht op productieactiviteiten. Daarnaast zitten R&D bedrijven (tijdelijk) op het TNO-terrein in Zeist. Andere mogelijke satellietlocaties zijn Rijnsweerd en De Wetering Zuid in Utrecht. Ook locaties in Bunnik, De Bilt en Zeist bieden mogelijkheden voor R&D-gerelateerde bedrijvigheid. De ziekenhuizen Utrecht Medisch Centrum (UMC), Wilhelmina Kinderziekenhuis (WKZ), het Prinses Máxima Centrum, het Militair Hospitaal, het Calamiteitenhospitaal en de dierenklinieken van de Faculteit Diergeneeskunde hebben ook een regionale en nationale functie.

Met de regiogemeenten werkt Utrecht aan een toekomstvisie voor de groei van de regio. Dit Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) brengt de behoeften van stad en regio op het gebied van wonen, economie, mobiliteit, landschap en groen en energie in beeld.

Daarnaast werkt Utrecht met de regio aan een Regionale Energie Strategie (RES) met reserveringen voor grootschalige duurzame elektriciteitsopwekking door zon en wind en is in breed regionaal verband (provincie Utrecht, gemeenten Amersfoort en Hilversum en de regio's Amersfoort, Gooi en Vechtstreek en U10/U16) een Regionale Economische Agenda (REA) vastgesteld, op basis waarvan gezamenlijk wordt gewerkt aan economische ambitie. Om deze ambities te verwezenlijken heeft de regio in 2020 een Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM Utrecht Region) opgericht die mede zal investeren in het innovatie ecosysteem in het USP. Hiermee wil de regio het USP doorontwikkelen tot een (inter)nationaal toonaangevend science park op het gebied van life sciences & health en duurzaamheid.

Veel kennisinstellingen op het USP zitten bij de Health Hub Utrecht: een samenwerking tussen gemeentes uit de regio, de provincie en kennis- zorg- en welzijnsorganisaties op het gebied van langer gezond leven. In de Health Hub Utrecht zitten Door deze samenwerking ontstaan nieuwe oplossingen voor ingewikkelde vraagstukken. Een gezonde leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag is één van de speerpunten in het netwerk. Het doel van het netwerk is om een transformatie te maken van ziekte naar gezondheid en geluk. Gezond opgroeien, gebalanceerd leven, gelukkig oud worden en waardig sterven voor iedereen bereikbaar te maken staat centraal. Health Hub Utrecht werkt aan de economische positionering en aantrekkelijkheid van de regio op het gebied van een langer gezond leven.

De provincie heeft onlangs de Provinciale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de integrale en lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd. Als onderdeel van het thema 'Levend landschap, erfgoed en cultuur' vraagt de provincie aan gemeenten om beleid gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van zone rondom de steden en dorpen. Deze zone is het gedeelte van het landschap en landelijk gebied dat direct aansluit op de bebouwing van de stad (ook wel rode contour genoemd). De Omgevingsvisie USP sluit aan op het provinciale beleid.



Op- en afrit A28. (bron: Jelle Verhoeks)



Amelisweerd. (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)

Opgaven/ontwikkelingen vanuit de regio

- Het bereikbaar houden van de regio en het USP is een belangrijke opgave. Regionaal wordt bestudeerd hoe bestaande OV-knooppunten (spoor en HOV) zo goed mogelijk kunnen worden gebruikt. Daarnaast vindt er onderzoek plaats naar nieuwe Hoogwaardige Openbaar Vervoers (HOV)-lijnen en stations. Onderdeel hiervan is de verkenning naar station Koningsweg-Lunetten en een nieuwe HOV-lijn tussen Amersfoort en het USP. Rijkswaterstaat zet met verbreding van de Ring Utrecht in op een betere doorstroming op de hoofdwegen. Ook zet de provincie in op verbetering van de regionale snel- en doorfietsroutes.
- In de provincie komen veel nieuwe woningen en is er steeds meer verkeer. Om ervoor te zorgen dat dit niet ten koste gaat van het landschap en de gezonde leefomgeving, maar er juist aan bijdraagt, hanteert de provincie het principe ‘Groen groeit mee’.
- De stad Utrecht groeit de komende jaren met ruim 20% naar meer dan 455.000 inwoners. De hele regio groeit ongeveer met 20%. Er moeten dus ongeveer 80.000 banen bij komen in de regio, waarvan 70.000 in de stad Utrecht. Met name de economie gericht op gezond stedelijk leven, in het bijzonder Life Sciences & Health kan sterk groeien. Deze groei vindt met name plaats in het USP in samenwerking met satellietlocatie USP Bilthoven. Het is belangrijk om regionaal samen te werken om te zorgen voor de groei van de werkgelegenheid die met het USP te maken heeft.
- In de RSU staan locaties die mogelijk geschikt zijn voor windenergie en zonnevelden. Deze locaties kan Utrecht inbrengen in de Regionale Energie Strategie. Het USP is één van deze mogelijke locaties.



3.3 Stad

Utrecht is de snelst groeiende stad van Nederland. De stad groeit naar verwachting in de komende twintig jaar van ruim 350.000 naar ongeveer 455.000 inwoners. Met de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met toename van groen, groei van banen en voorzieningen, goede voorzieningen voor verkeer en vervoer en de ambities rond energietransitie. De gemeente kiest ervoor om de groei van de stad te concentreren op een aantal plekken (o.a. door hoge bebouwing toe te passen). Op deze nieuwe knooppunten komen veel stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Hierdoor beperkt de gemeente ook het aantal vervoersbewegingen.

De economie gericht op Gezond Stedelijk Leven en in het bijzonder de sectoren Life Sciences & Health en duurzaamheid hebben een grote - zo niet de grootste - groeipotentie. Het is belangrijk om werkgelegenheid in deze sectoren in het USP te creëren en te zorgen dat het aantrekkelijk is voor bedrijven om zich te vestigen. Dit versterkt de economische positie van het USP, zowel lokaal, regionaal als (inter)nationaal. Tegelijk wordt het landschap in en om het USP versterkt, voor een gezond vestigingsklimaat én om groen en verstedelijking in balans te houden.

De oostzijde van Utrecht heeft een uniek landschap. Hier komen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de landgoederen langs de Kromme Rijn en het sportcampus Maarschalkerweerd samen. Het landschap heeft een belangrijke cultuur-historische waarde en is belangrijk voor Utrechters om te sporten en te recreëren. Met de verdere groei van het aantal inwoners wordt het in de toekomst nóg belangrijker om goed de stad uit te kunnen en te kunnen ontspannen en sporten in het groen. Dit geldt voor de inwoners van de stad en voor de gebruikers van het USP.
Het landschap is namelijk een belangrijke voorwaarde voor mensen om hier te komen wonen. De kenmerken van het USP, waarbij kennis en landschap samengaan, sluiten hier perfect op aan. Het groen en het landschap lopen hier niet om de stad heen, maar dwars door het USP. Dit biedt de mogelijkheid om stad en land beter te verbinden en het landschap niet alleen voor de gebruikers en bewoners van USP dichterbij te brengen, maar ook voor mensen uit de stad.

Opgaven/ontwikkelingen vanuit de stad

- Maak de groei van USP gerelateerde werkgelegenheid en studentenwoningen (in combinatie met woningen voor bijvoorbeeld zorgpersoneel) mogelijk.
- Gezondheid, groen en biodiversiteit: verdichting en vergroening in balans, gezondheid mens en dier bevorderen, vanuit landschap bijdragen aan recreatiemogelijkheden, versterken van de biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- Voetgangers, fietser én OV hebben prioriteit boven auto. Voor een verdere groei is zijn meer en betere OV- en fietsverbindingen nodig.
- Het USP vervult zo mogelijk een aandeel in de gemeentelijke klimaatdoelen en hiervoor benodigde opwekking van duurzame energie (energietransitie).
- Het landschap in en om USP behouden, versterken en beter toegankelijk maken. Bijzondere aandacht daarbij voor recreatie, cultuurhistorie, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Ontwikkelen in de directe omgeving van het USP

- Ontwikkeling van Maarschalkerweerd als parklandschap waar mensen kunnen sporten en ontspannen.
- Transformatie van kantorenpark Rijnsweerd naar een meer gemengd woon-werk milieu.
- Woningbouwontwikkeling Archimedeslaan.
- Ontwikkeling knooppunt Lunetten Koningsweg.



3.4 USP

De twee grootste instellingen (de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht) staan aan het begin van grootschalige aanpassingen in hun gebouwencomplexen.

Het Universitair Medisch Centrum (UMC Utrecht) bereidt een grootschalige vernieuwing en modernisering van haar vastgoed voor. De organisatie van het ziekenhuis wordt de komende jaren geheel anders. Alles wat met zorg te maken heeft, komt vooral aan de noordzijde, rond de Hoofddijk. Alles wat met onderwijs en onderzoek te maken heeft, komt aan de zuidzijde, bij de Heidelberglaan.
Een belangrijke verandering hierbij is het verplaatsen van het parkeren voor patiënten van de zuidzijde naar de noordzijde: van de UMC Parkeergarage Zuid naar het gebied tussen de Hoofddijk en de Universiteitsweg, waar nu de parkeergarage Noord en het Ronald Mc Donaldhuis staan. Het UMC Utrecht renoveert de bestaande bebouwing aan de noordzijde en maakt nieuwe, overdekte pleinen voor de poliklinieken op de bestaande binnenplaatsen. Patiënten kunnen deze poliklinieken straks bereiken via de nieuwe entree aan de noordzijde.



UMC-U / Hijmans van den Berghgebouw. (bron: Reginar Photography)

Voor het UMC Utrecht is het volgende van belang:

- Het verbeteren en vernieuwen van de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.
- Herinrichting van binnen- en buitenruimtes om patiënten, bezoekers en werknemers optimaal te accommoderen. Het maken van een kwaliteitsslag in de buitenruimte door het inrichten van een aantrekkelijk verblijfsgebied voor patiënten, bezoekers en werknemers.
- Aantrekkelijke looproutes maken tussen de verschillende zorginstellingen en andere bestemmingen in de directe omgeving.
- Creëren van ruimte voor onderzoeksbedrijven en -instituten, zorgfuncties en verblijfsvoorzieningen voor patiënten, werknemers en studenten.



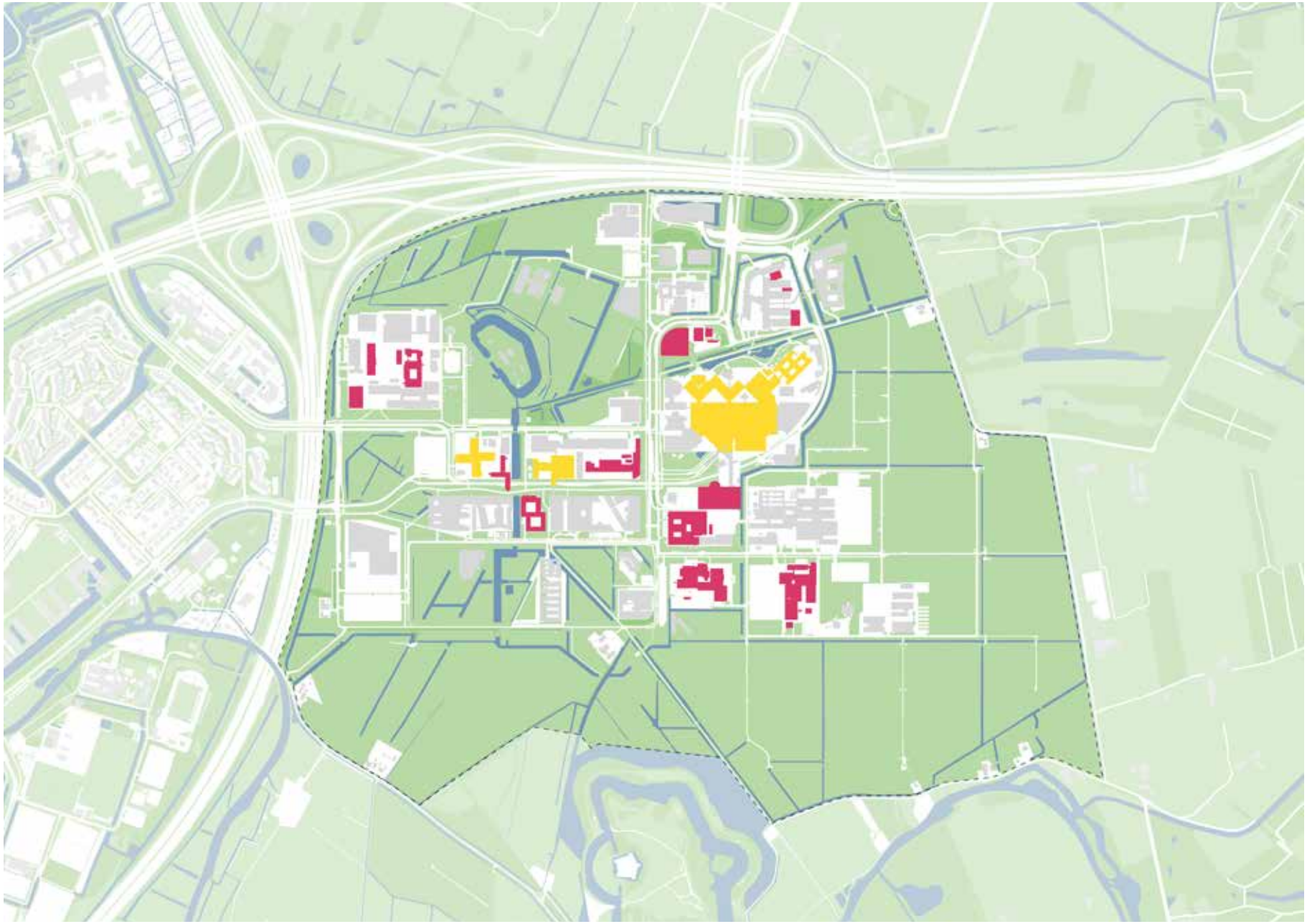
Universiteitsbibliotheek. (bron: Maria Salaru / Universiteit Utrecht)

De Universiteit Utrecht heeft een Integraal Huisvestings Plan (2019) opgesteld met daarin de ontwikkelingen van alle gebouwen van de Universiteit Utrecht tot 2027. In dit plan staat wat de universiteit wil met de gebouwen in de binnenstad, het International College Utrecht en het USP. Voor deze Omgevingsvisie geldt de Huisvestingsstrategie als uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkelingen van de universiteit

Huisvestingsplannen Universiteit en UMC-U

Legenda

- Transformatie/ renovatie
- Sloop - nieuwbouw



binnen het USP. De universiteit wil haar hoeveelheid vastgoed verminderen met ongeveer 70.000 m² om de kosten te verlagen en de gebouwen duurzamer te maken. Er zijn verschillende gebouwen die de universiteit niet meer zal gebruiken, deze ruimte komt dus ruimte vrij voor nieuwe ontwikkelingen.

Er is doorlopend vraag naar ruimte, bijvoorbeeld voor (tijdelijke) huisvesting voor (internationale) studenten, voor sport en ontspanning en voor R&D-bedrijven. In het Ambitiedocument USP hebben de USP-partijen opgeschreven hoe het gebied volgens hen kan worden ontwikkeld om te studeren, werken, zorgen, verblijven en ontmoeten. Samen met de startnotitie van de gemeente is dit Ambitiedocument de basis voor de omgevingsvisie. Ook de wensen van de gebruikers, werknemers, bewoners en omwonenden zijn onderdeel van de omgevingsvisie USP.

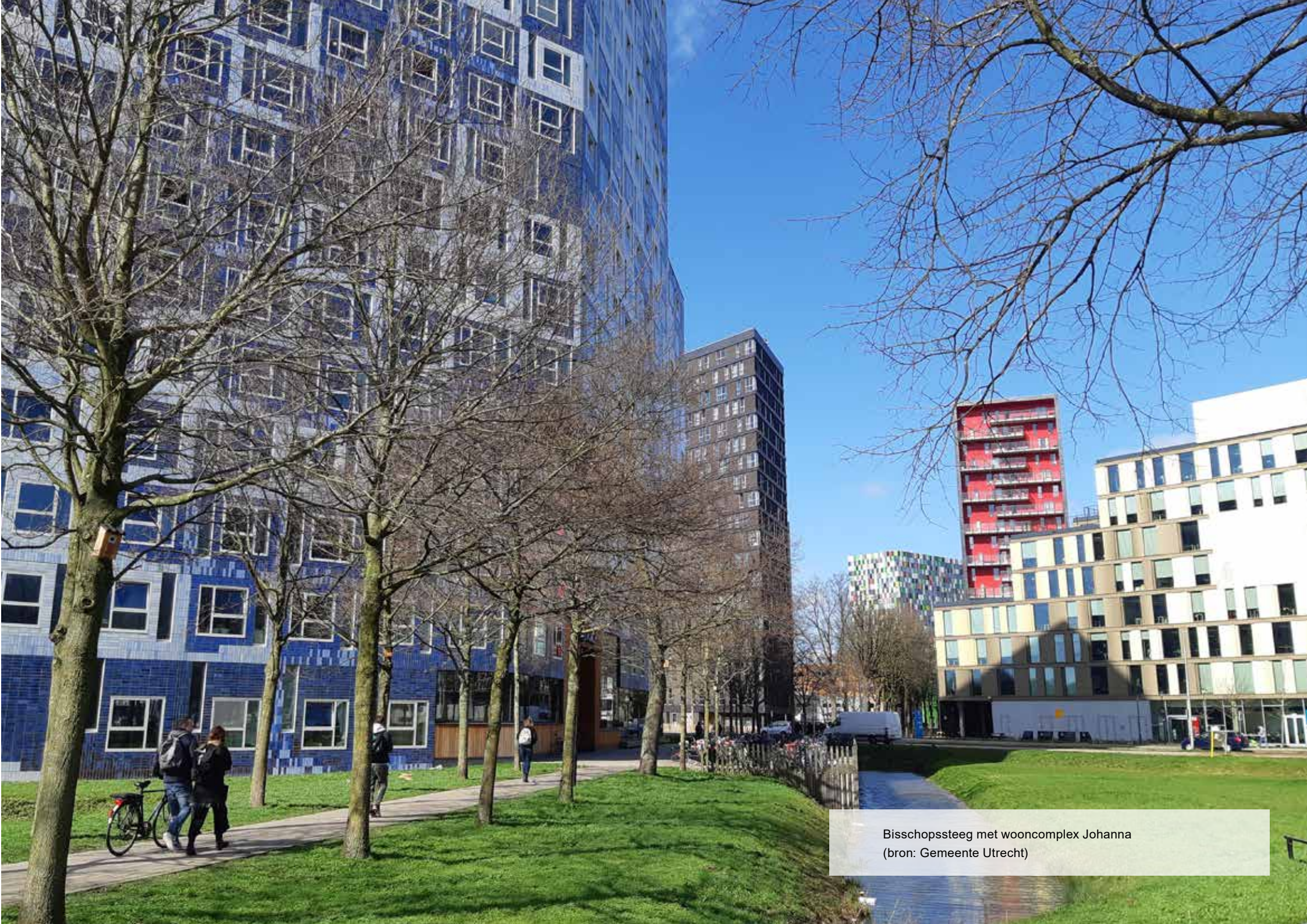


Zonnepanelen op dak Universiteitsbibliotheek (bron: Ivar Pel / Universiteit Utrecht)

De gezamenlijke opgaven/ontwikkelingen en ontwikkelingen vanuit het gebied zijn (Uitgangspuntennotitie, mei 2020):

- Ontwikkelruimte voor groei en/of vernieuwing van huisvesting van onderzoek, onderwijs, ondernemerschap, research- en development bedrijven, medische zorg en daaraan gerelateerde functies (o.a. door uitvoering huisvestingsplannnen universiteit en UMC Utrecht). Dat betekent ruimte voor ongeveer 3.000-4.000 extra banen in Research & Development.
- Het realiseren van meer woonruimte voor studenten, kenniswerkers en zorgpersoneel: minimaal 2.500 wooneenheden extra.
- De hoogwaardige architectuur van veel gebouwen in het USP draagt bij aan de krachtige uitstraling van het gebied. De opgave is dit vast te houden.
- Meer levendigheid, met meer ontmoetingsplekken, passende voorzieningen (onder meer uitbreiding van het supermarktaanbod) en meer sportvelden (ten minste 1 extra (hockey)veld en extra capaciteit voor rugby).
- Ruimte voor living labs en experimenten.
- Vergroten van de leefbaarheid en plekken om te verblijven verblijfskwaliteit.
- Goed bereikbare campus met goede onderlinge looproutes.
- Energieneutraal in 2030 (universiteit) en 2040 (USP).
- Behouden, versterken en beter toegankelijk maken van groen en landschap in en om USP met bijzondere aandacht voor recreatie, cultuurhistorie, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Deel B VISIE



Bisschopssteeg met wooncomplex Johanna
(bron: Gemeente Utrecht)

ontmoeten

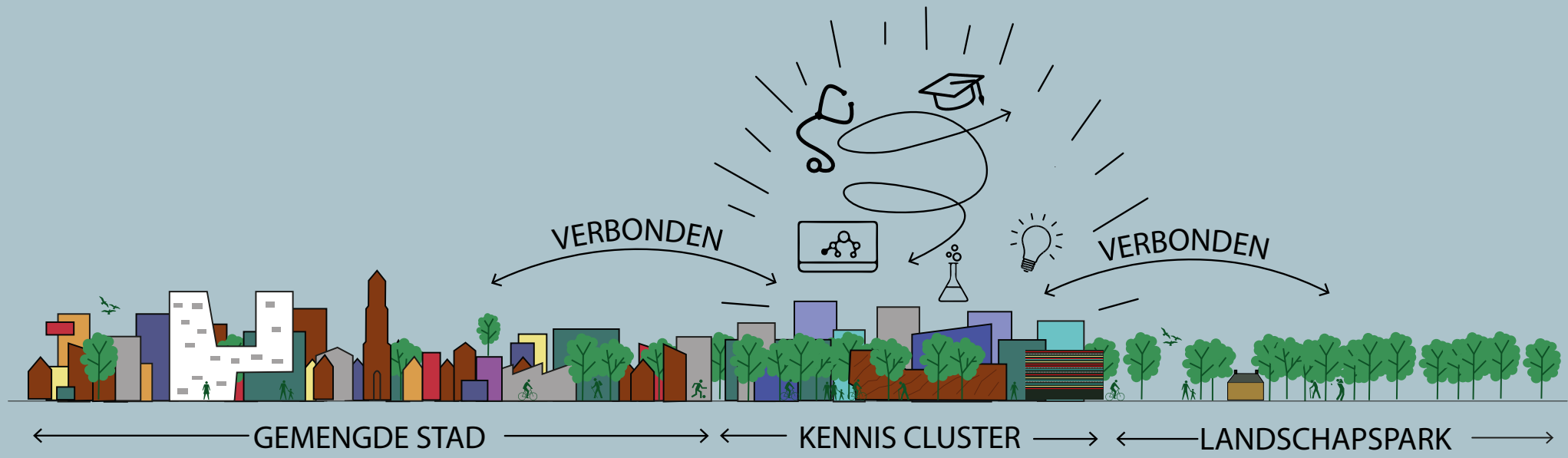
talent en innovatie

levendig

sporten en recreëren

unieke landschappen

mix van studeren, zorg, wonen en werken



energietransitie

biodivers

groene oase

goed verbonden

hoogwaardige architectuur

gezond kenniscluster

a

4 De visie op hoofdlijnen

Het Utrecht Science Park bruist van talent en innovatie. (Inter) nationaal maar ook regionaal en lokaal is het Utrecht Science Park van enorme betekenis. Kennis en innovaties op het gebied van Life Sciences en Health én duurzaamheidstaan daarbij centraal. Dit unieke gebied krijgt ruimte voor doorontwikkeling en groei, zodat er meer kansen zijn voor spontane ontmoetingen waaruit weer nieuwe innovaties ontstaan. Er komen meer studenten die met veel plezier in het Science Park wonen. De nieuwe gebouwen hebben een hoge architectonische kwaliteit en maken daarmee het gebied nóg aantrekkelijker. Er is genoeg ruimte om te sporten en te recreëren. Een campuspark verbindt de verschillende groene (park)gebieden met elkaar én met het landschap er omheen. Hier zijn wandelroutes plekken om te verblijven, én worden ecologische verbindingen versterkt. De mix van studeren, zorg, werken en wonen zorgt voor een aantrekkelijke en levendige plek waar mensen graag komen om te leren en te werken.

Van de Vechtplassen tot aan de Utrechtse Heuvelrug, de landgoederen van Amelisweerd, Rhijnauwen, Oostbroek, de Nieuwe Hollandsche Waterlinie en het stroomgebied van de Kromme Rijn: het Utrecht Science Park heeft hierin een centrale plek. Deze unieke landschappen vormen de basis voor de vestigingskwaliteit, de leefkwaliteit en de identiteit van het Utrecht Science Park. De groene omgeving wordt gekoesterd, versterkt en verbonden. Dit gebeurt via de groene fietslanen met bomenrijen in het bebouwde gebied, door versterking van opgaande groenstructuren (coulissen) en recreatieve paden in de weilanden rondom, met natuurvriendelijke oevers, poelen én het versterken van de waterstructuur.

Een campuspark verbindt de verschillende groene (park) gebieden in het USP met elkaar én met de omliggende landschappen. Hier zijn wandelroutes, plekken om te verblijven, én worden ecologische verbindingen versterkt. Het landschap vormt samen met het levendig kenniscluster een twee-eenheid die bijdraagt aan de gezonde leefomgeving. Niet alleen studenten, werknemers en patiënten genieten hiervan, maar ook voor de bewoners uit de omgeving en de rest van de stad vormt dit gebied een groene oase.

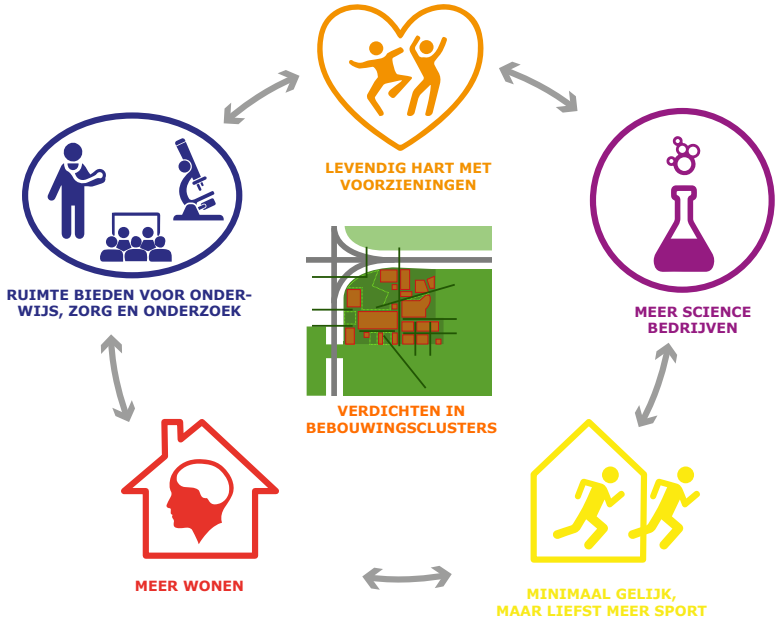
Het Utrecht Science Park is goed verbonden met de omliggende stadsdelen van Utrecht maar ook met Zeist, Bunnik en De Bilt. Binnen 10 minuten ben je met het openbaar vervoer of fiets bijvoorbeeld in de binnenstad van Utrecht en met de fiets op station Bunnik. Op het park zelf is het aantrekkelijk om te wandelen en te fietsen. Auto's blijven zoveel mogelijk aan de randen. Nieuwe openbaar vervoersverbindingen en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes zorgen ervoor dat het park bereikbaar is voor iedereen. Het Utrecht Science Park maakt werk van duurzaamheid, energietransitie en circulariteit. De kennis en innovaties die hier worden ontwikkeld zijn zichtbaar in het gebied.

Gezond stedelijk leven voor iedereen staat centraal in het Utrecht Science Park van de toekomst. Een park dat toegankelijk is voor iedereen en uitnodigt tot ontmoeting, beweging en verbinding. Een Science Park dat de kwaliteiten versterkt en kansen benut om Utrecht voor te bereiden op de toekomst.



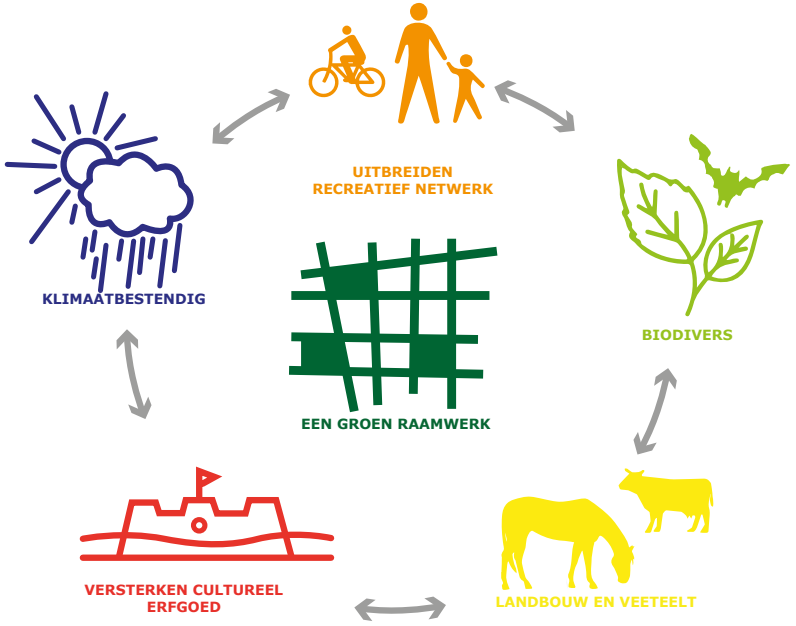
4.1 Levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies

In het USP krijgt de Utrechtse kenniseconomie op het gebied van life sciences, gezondheid en duurzaamheid alle kans om te groeien en te innoveren. Hierbij staat de wisselwerking tussen onderwijs, onderzoek, ondernemerschap en medische zorg centraal. Nieuwe functies vormen een meerwaarde voor het USP als geheel. Daarnaast is er binnen het USP ook ruimte voor woningen voor specifieke doelgroepen, voorzieningen, recreatie, ontmoetingsplekken en sportieve en culturele activiteiten. Nieuwe functies krijgen door middel van verdichting en functiemenging een plek binnen de bestaande bebouwingsclusters. Dit zorgt voor concentratie van de levendigheid, zodat de groene omgeving wordt behouden en versterkt. Functies die bijdragen aan het kennismilieu, maar niet direct aansluiten bij het profiel van het USP, zijn welkom in de stad en regio.



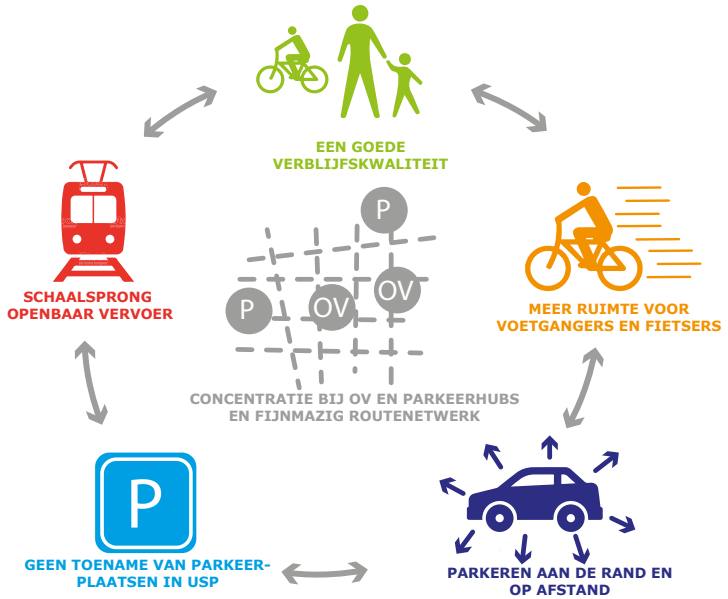
4.2 Een groene en blauwe gezonde levensader voor het USP

Het USP is onderdeel van het gevarieerde landschap ten oosten van Utrecht. Het ligt centraal en verbindt de Vechtplassen, Noorderpark, Heuvelrug, Stichtse Lustwarande, Amelisweerd en het Kromme Rijngebied. Het mooie landschap draagt bij aan het vestigingsklimaat, de leefkwaliteit en identiteit van het USP en vormt het leefgebied voor verschillende planten en dieren. Samen met het kenniscentrum vormt het USP een uniek profiel van wijsheid en weidsheid. Voor de doorontwikkeling vormt het landschap de drager. Cultuurhistorie, biodiversiteit, onderwijs, onderzoek, klimaatadaptatie, gezondheid en recreatie staan hier centraal. De groene omgeving in en rondom het USP geeft lucht en ruimte voor ontmoeting en verblijf, studeren, wandelen en fietsen Zo draagt de groene omgeving bij aan de mentale gezondheid en nodigt uit tot gezond gedrag. Ook is e ruimte voor landbouw. Ook draagt het bij aan de versterking van het ecologische netwerk en de toegankelijkheid van het landschap voor zowel gebruikers van het USP, als voor inwoners van de stad en de buurgemeenten.



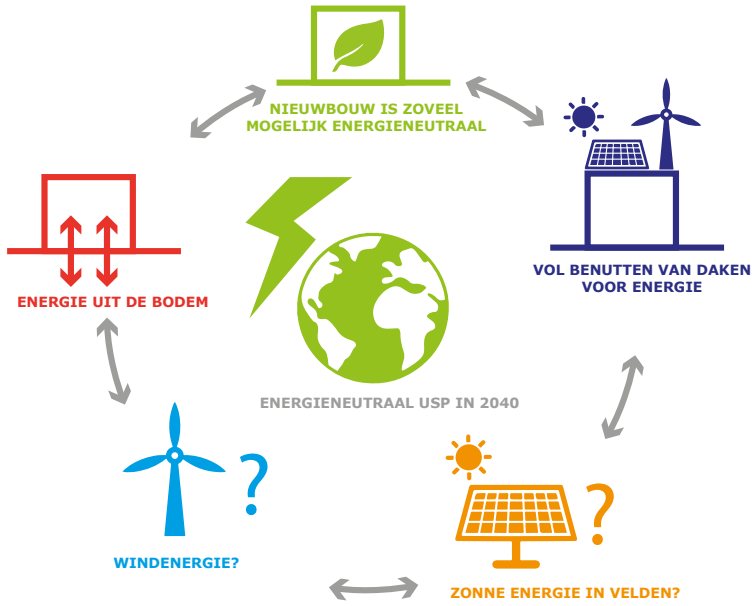
4.3 Een goed bereikbaar USP met veel ruimte voor wandelaars en fietsers

Voor de twee-eenheid kenniscentrum en landschap is een autoluwe, maar bereikbare omgeving essentieel. In het USP staan lopen, fietsen en het openbaar vervoer centraal. Dit zorgt voor een aantrekkelijke buitenruimte die sterk bijdraagt aan de gezonde werk-, leer- en leefomgeving. Het merendeel van het autoverkeer blijft aan de randen van het gebied. In het Science Park zelf rijdt alleen beperkt autoverkeer voor bijvoorbeeld ziekenhuisbezoek. Hiermee ontstaat ruimte voor voetgangers en fietsers in een groen landschap waar het goed toeven is. Om te zorgen dat het USP ook met het openbaar vervoer voor iedereen bereikbaar is, is extra aandacht voor openbaar vervoer en fiets noodzakelijk. Door parkeerplaatsen en openbaar vervoer goed op elkaar aan te sluiten wordt het USP schoon, gezond en goed bereikbaar.

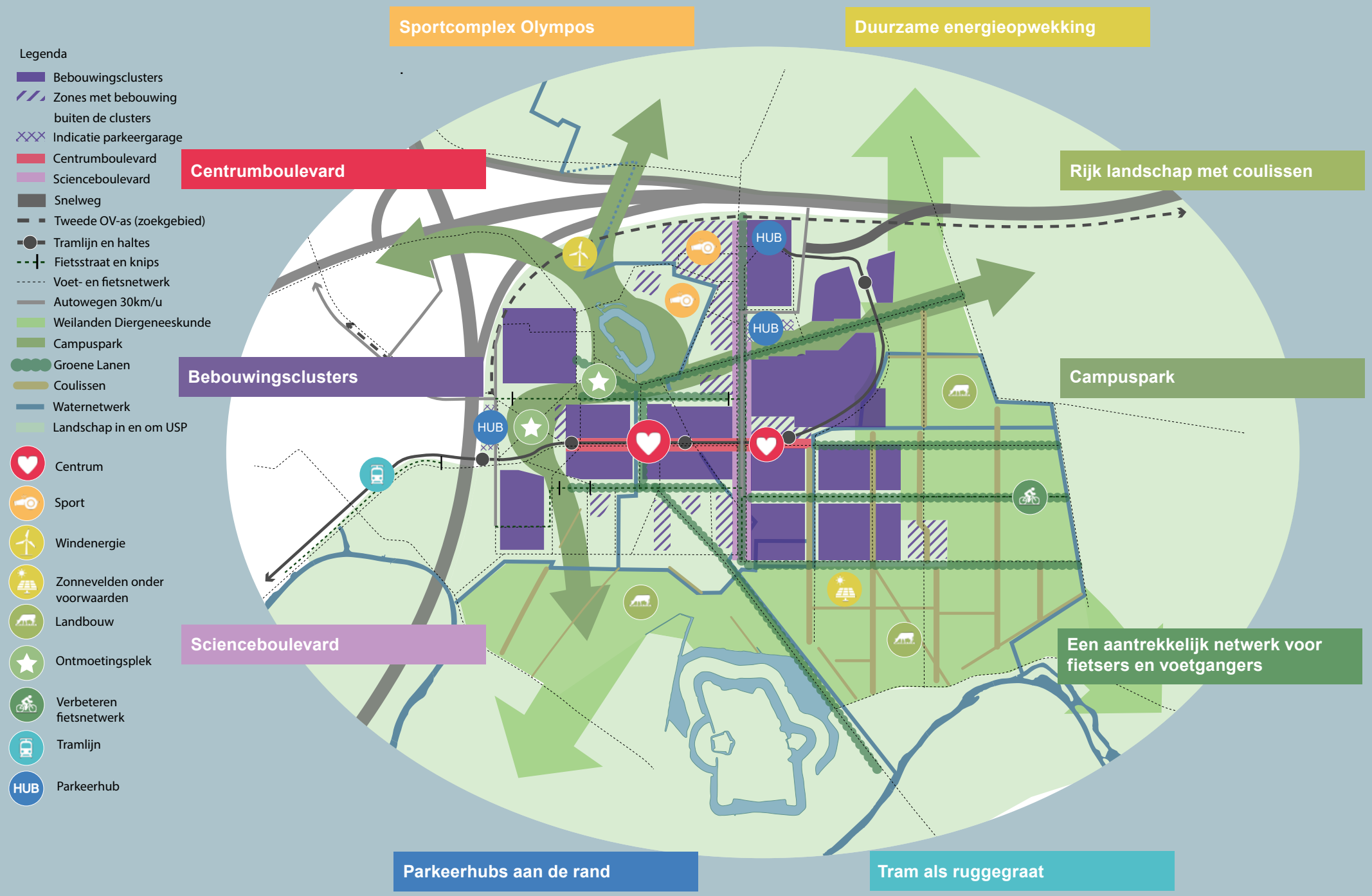


4.4 Een USP dat laat zien werk te maken van duurzaamheid, energietransitie en circulariteit

In het USP wordt niet alleen kennis ontwikkeld op het gebied van duurzaamheid, het gebied wordt ook op een duurzame manier ontwikkeld. Het USP wil een voorbeeldfunctie vervullen en fungeren als living lab waar oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken worden bedacht en uitgeprobeerd. Voor de energietransitie wordt ingezet op een combinatie van energiebesparing en energiewinning uit duurzame bronnen. De energietransitie vraagt om ruimte zowel in de ondergrond als boven de grond. In de ondergrond wordt het duurzame netwerk verder ontwikkeld waar verschillende partners op kunnen aanhaken. De partners in het USP werken mee aan nieuwe technieken bijvoorbeeld ultradiepe geothermie. Bovengronds wordt energieopwekking zoveel mogelijk gekoppeld aan de bebouwing, daarnaast wordt onderzocht hoe energieopwekking (van wind en zon) zorgvuldig kan worden ingepast in de omgeving. Circulariteit is het uitgangspunt; hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO2 neutraal in exploitatie.



Visie USP 2040



5 De visiekaart

Bebouwingsclusters
Het ruimtelijk concept van het USP bestaat uit een aantal grotere, helder afgebakende bebouwingsclusters. Deze bebouwingsclusters worden in hoge dichtheid bebouwd. Het betreft o.a. het Centrumcluster, het Noordwest cluster, het Medische cluster en het Diergeneeskundecluster. Buiten de clusters staan enkele individuele gebouwen in het groen. Hoogwaardige architectuur draagt bij aan de kwaliteit van de campus.

Centrumboulevard en Scienceboulevard
Twee hartlijnen doorkruisen het gebied: de Centrumboulevard (Padualaan-Heidelberglaan) en de Scienceboulevard (Universiteitsweg-Bolognalaan). Deze assen vormen de verbinding tussen de clusters en gebouwen. Het zijn levendige boulevards, waaraan de meeste (levendige) functies en voorzieningen zitten en die belangrijke routes vormen. Aan deze boulevards liggen pleinen en pockets waar het verblijven centraal staat. De kwaliteit van de openbare ruimte is hoog.

Parkeerhubs aan de rand
Parkeerhubs aan de randen, bij de snelwegen zorgen voor een aantrekkelijke en autoluwe omgeving. Het doorgaand autoverkeer wordt geweerd door knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan.

De tram als ruggengraat
De tram dwars door het USP zorgt voor een hoogwaardige ontsluiting en verbinding met de omgeving. Ook bussen houden een belangrijke rol in de bereikbaarheid van het USP. Hoe bussen door het USP rijden en of in de toekomst uitbreiding van het openbaar vervoer mogelijk is, is nog onderwerp van studie. Doel van deze studie is het USP met het OV optimaal bereikbaar te houden, zonder dat dit ten koste gaat van de groene, leefbare en gezonde doelstellingen van het USP.

Een aantrekkelijk netwerk voor fietsers en voetgangers
In het autoluwe USP ontstaat meer ruimte voor een aantrekkelijk groen netwerk voor fietsers en voetgangers.
De fietsroutes sluiten optimaal aan op stedelijke en regionale routes. De voetgangersroutes sluiten aan op de parkeerhubs, de ontmoetingsplekken en de groene gebieden.

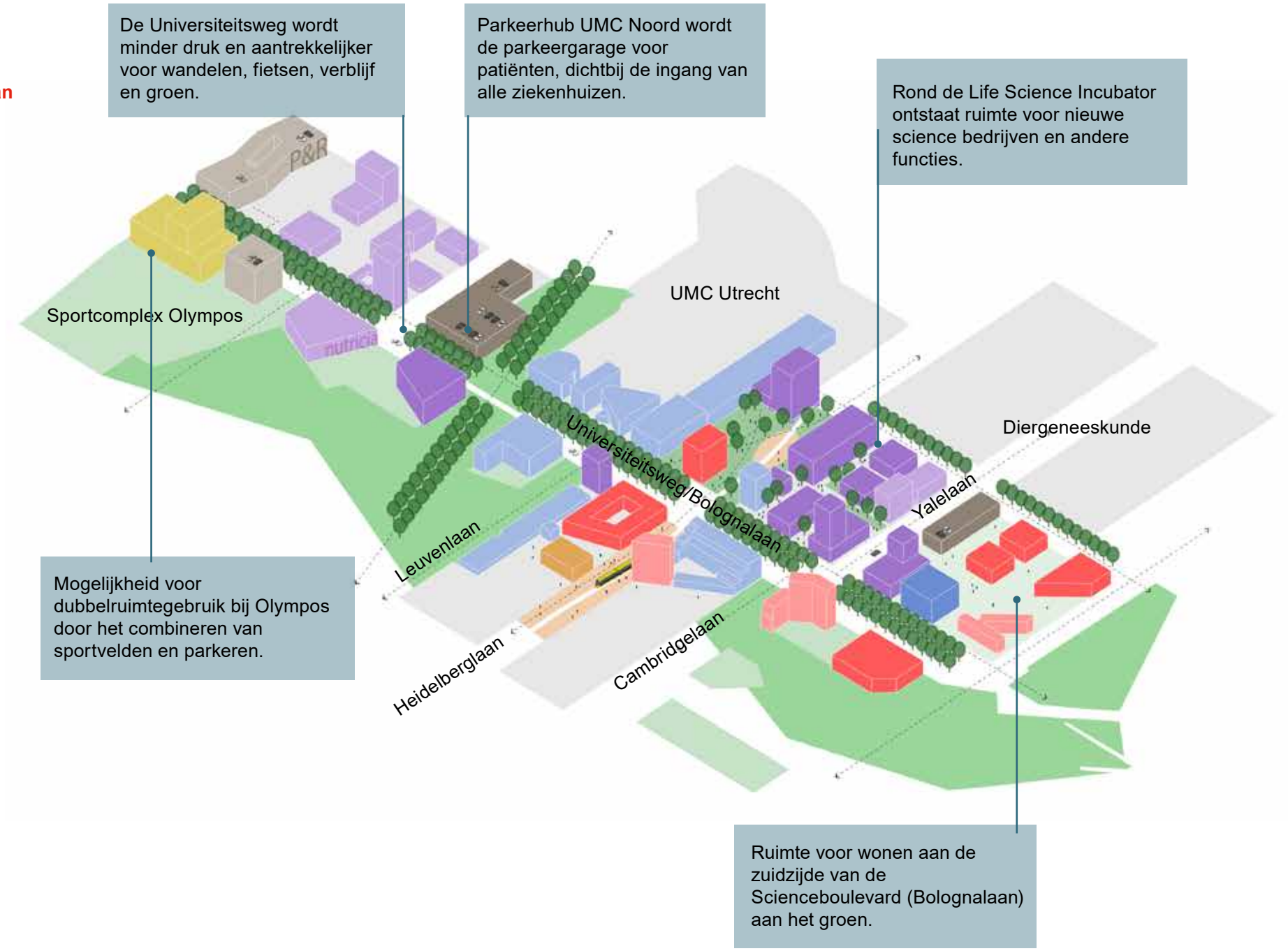
Campuspark
Het Campuspark verbindt verschillende waardevolle groene gebieden zoals het Fort Hoofddijk en de Schapenweide met de weilanden en Landgoed Oostbroek en Amelisweerd. Het Campuspark is een robuuste parkstructuur met cultuurhistorische, recreatieve en ecologische waarde.

Rijk landschap met coulissen
Rond de bebouwing ligt een historisch en afwisselend groen landschap. Buiten de bebouwing ligt het accent op landbouw (ten behoeve van Diergeneeskunde), cultuurhistorie, biodiversiteit en recreatie.

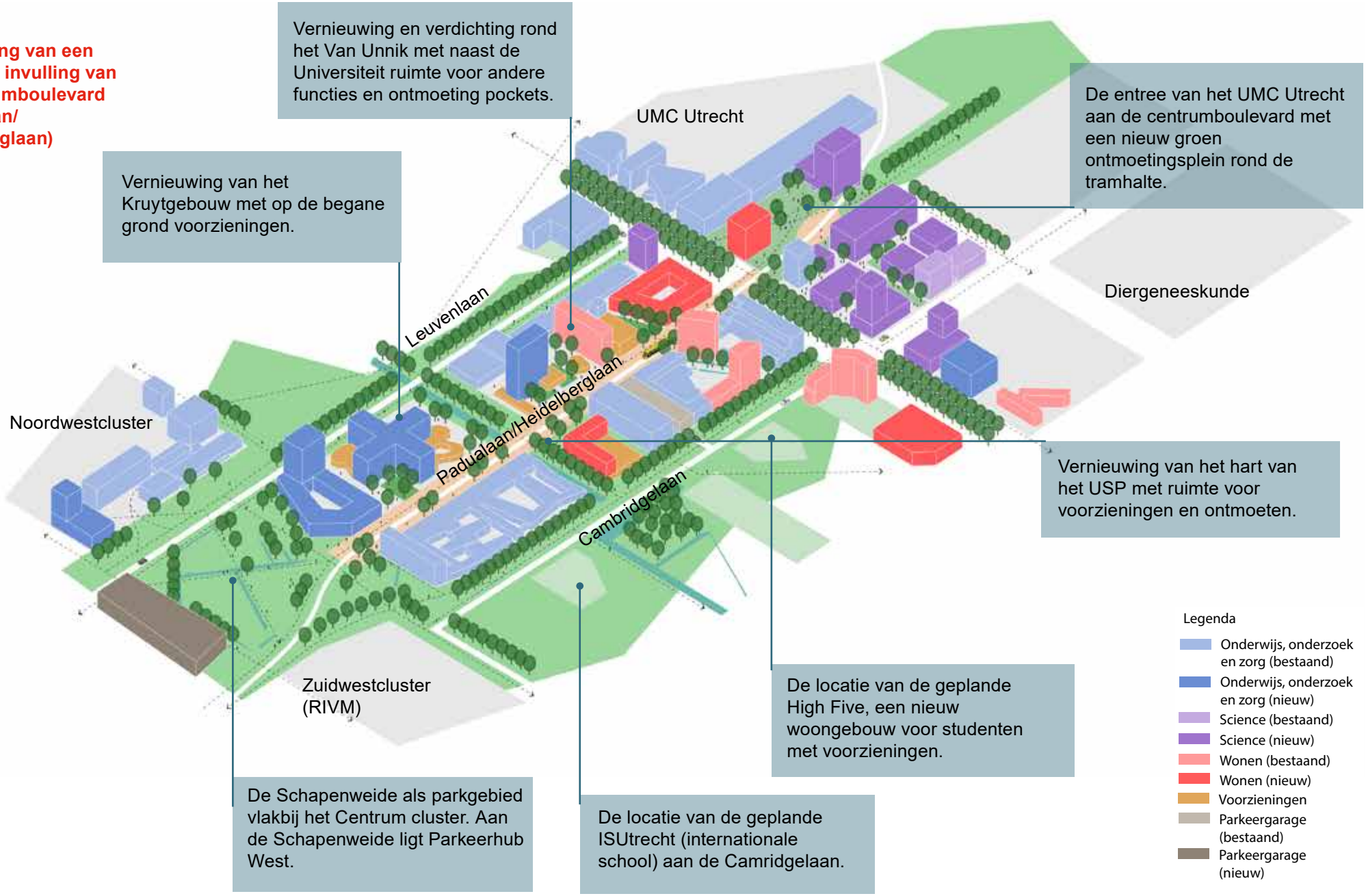
Duurzame energieopwekking
Het gebruik van aardgas in het USP wordt geleidelijk afgebouwd. Dit gebeurt door volop in te zetten op duurzame gebouwen en verwarming door middel van warmte-koudeopslag, zonnepanelen op daken en eventuele nieuwe vormen van gebouwgebonden energieopwekking. Er wordt ruimte gezocht voor productie van duurzame energie door windmolens, zonnevelden, aardwarmtewinningen en energie-infrastructuur boven en onder de grond. Langs de A28 is een zoeklocatie voor één of twee windmolens. De aanleg van zonnevelden vereist een zorgvuldige afweging vanwege de effecten op natuur-, erfgoed- en recreatieve waarden.

Sportcomplex Olympos
Sportcomplex Olympos is een multifunctioneel sportcomplex dat ruimte biedt aan binnensport en aan de groei van buitensport. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk bijeenbrengen van sport rondom de huidige plek. Als dat in de toekomst niet haalbaar blijkt, kan bijvoorbeeld de sporthal of een andere sport een nieuwe plek krijgen in het USP. Een goede inpassing en integrale afweging van sport in relatie tot andere waarden is daarbij een voorwaarde.

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Scienceboulevard (Universiteitsweg/ Bolognalaan)



Verbeelding van een mogelijke invulling van de Centrumboulevard (Padualaan/ Heidelberglaan)



Wensen van mensen

“Beh! Gelukkig is er nog genoeg ruimte voor mij om lekker te grazen. Mijn stal staat bij boerderij de Tolakker waar studenten Diergeneeskunde voor mij zorgen.”



“Een ommetje tijdens de lunch vind ik erg fijn. Zo ben ik er echt even uit tijdens het werk. Ik wandel graag even naar Landgoed Oostbroek tijdens de lunch.”





“Bij Olympos kom ik altijd wel iemand tegen. Niet alleen tijdens het sporten, maar ook daarna om wat te drinken. De nieuwe kunstgrasvelden worden druk gebruikt. Er zijn zoveel studenten die hier graag komen sporten.”

“Iedere twee weken moet ik in het UMCU zijn voor een behandeling. Het is fijn dat ik voor de ingang kan worden afgezet en mijn dochter dichtbij kan parkeren. Ik kan het ziekenhuis gelukkig snel en makkelijk bereiken met de auto. Ik kan alles makkelijk vinden en heb nog even tijd om een kopje koffie te drinken voordat ik in het ziekenhuis moet zijn.”





“Tegenwoordig moet ik mijn auto aan de rand parkeren. De 7 minuten lopen van mijn auto naar mijn werkplek zijn echt zeven zen minuten! Als ik veel spullen mee moet nemen parkeer ik wel even voor de deur.”



“Ik kom graag studeren op het USP. Dan zoek ik een studieplek ergens en kan ik echt geconcentreerd werken. Hier word ik niet afgeleid. Al is het wel fijn dat ik in de pauze kan chillen op de Centrumboulevard. Daar zit alles bij elkaar en kan ik wat te eten kopen en kom ik altijd wel een vriendin tegen.”



“Ik doe onderzoek in het USP. Mijn bedrijf groeit hard en zoekt ruimte om uit te breiden. We hebben een nieuwe plek in het USP gevonden. Handig, want we werken veel samen met de Universiteit.”



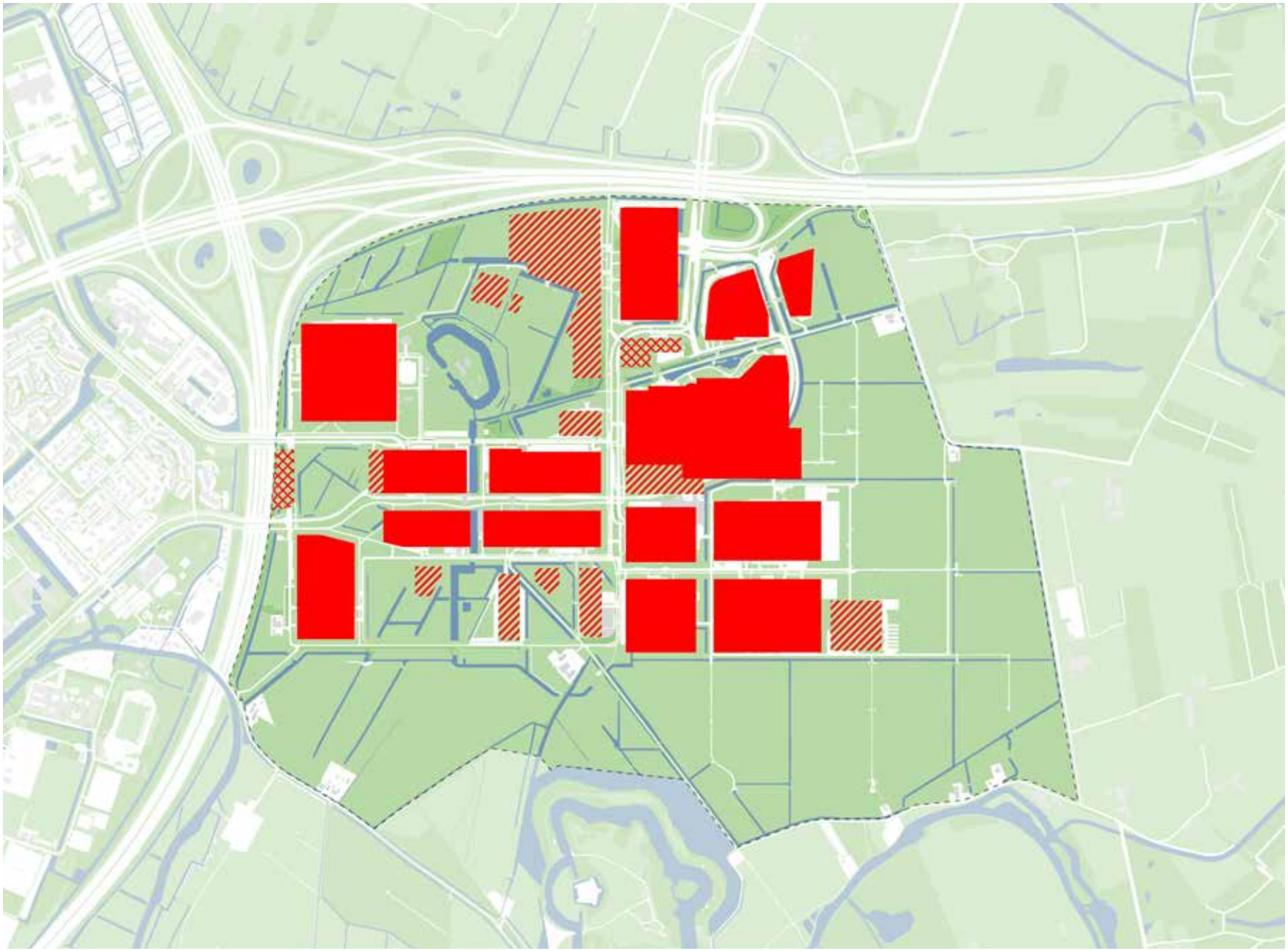
“Ik zoek al een tijdje een kamer in Utrecht. Dat is echt lastig. Ik hoef niet zo nodig in de binnenstad te wonen. Nu heb ik een kamer gevonden in het USP. Dan kan ik snel langs bij mijn proefopstellingen.”



Bebouwingsclusters

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage



6 Bebouwing

6.1 Bebouwingsclusters

Bij de groei van het USP worden de principes uit het plan Koolhaas/ Zaaijer (1988) voortgezet. De groei van het programma vindt plaats in de bebouwingsclusters. Door concentratie en slimmer gebruik van de ruimte door o.a. de Universiteit en het UMC Utrecht ontstaat ruimte voor het toevoegen van functies die het USP versterken. Het streven is om de vrijkomende ruimte optimaal te benutten door te kiezen voor een hoge dichtheid en hoge bebouwing zonder de menselijke maat en de leefbaarheid uit het oog te verliezen. Het realiseren van hoogwaardige architectuur blijft uitgangspunt. De ligging ten opzichte van groen, infra en synergie met andere functies dient als leidraad bij de keuze voor inpassing van nieuwe functies.

Het Centrumcluster

Centraal in het USP ligt rond de Centrumboulevard (Padualaan-Heidelberglaan) het Centrumcluster. Dit is het hart van de campus. In dit cluster wordt een hoge dichtheid en een hoog bebouwingspercentage nagestreefd. Er komt een mix van functies met de nadruk op onderwijs, voorzieningen (zoals horeca en detailhandel) en wonen. De plinten aan de Centrumboulevard hebben zoveel mogelijk een publieke functie en maken wisselwerking tussen binnen en buiten mogelijk. Het Centrum cluster heeft rondom (zoals langs de Leuvenlaan, Scienceboulevard, Cambridgelaan en de Schapenweide) voorkanten van gebouwen met entrees.

In het Centrum cluster bevindt zich een groot aantal functies van de Universiteit. Aan de noordzijde van de Centrumboulevard wordt Bètawetenschappen geconcentreerd in het Kruytgebouw en Sociale Wetenschappen en het bestuur van de Universiteit in het Van Unnik.
Op de kop van het Centrumcluster aan de zijde van de Schapenweide op het parkeerterrein Padualaan liggen kansen om het Campuspark en het Centrumcluster beter met elkaar te verbinden. Met het realiseren van een parkeerhub West kan het parkeren op straat op het parkeerterrein Padualaan verdwijnen.

Dat biedt ruimte om tussen het Kruytgebouw en de Schapenweide nieuwe bebouwing te realiseren nabij voorzieningen, openbaar vervoer en parkeerhub en natuurlijk het park. De nieuwe bebouwing staat op een zeer aantrekkelijke en beeldbepalende locatie en vormt een nieuwe begrenzing van het park. Dit biedt de kans om bebouwing en park goed op elkaar aan te laten sluiten, met bijvoorbeeld een natuurinclusief gebouw. De locatie biedt de kans om een nieuw icoon voor het USP te zijn.

Het Zuidwest cluster

Het Zuidwest cluster ligt vlakbij de entree van het USP en grenst aan drie zijden aan het landschap. Dit cluster wordt gekenmerkt door grootschalige bebouwing. De ligging aan het landschap vraagt om een aantrekkelijke plint, met zoveel mogelijk openheid en een entree aan het Campuspark. Aan de zuidzijde van het cluster is extra bebouwing mogelijk op het huidige parkeerterrein. Dit cluster is geschikt voor bedrijven die zich bezighouden met research & development (R&D), eventueel gecombineerd met een parkeervoorziening.

Het Noordwest cluster

Ook het Noordwest cluster ligt bij de entree van het USP. Dit cluster, dat direct aan het Campuspark grenst, bestaat uit een verzameling losse gebouwen. Twee oost-west routes lopen door het cluster en zorgen voor verbinding van de bebouwing met de omgeving. De bebouwing langs deze routes heeft een aantrekkelijke plint met entrees. In het cluster ligt de nadruk op science bedrijven en onderwijs op het gebied van duurzaamheid. Het cluster vormt een begrenzing van het Campuspark bij de Schapenweide. Bij vernieuwing in het cluster zijn er kansen om de bebouwing en het park beter op elkaar aan te sluiten. De hoek van het Noordwest cluster bij de onderdoorgang onder de A27 is de belangrijkste plek voor deze transformatie. De locatie biedt ruimte voor verdichting en voor bijvoorbeeld een hoog gebouw op de hoek van de Leuvenlaan en de Sorbonnelaan.

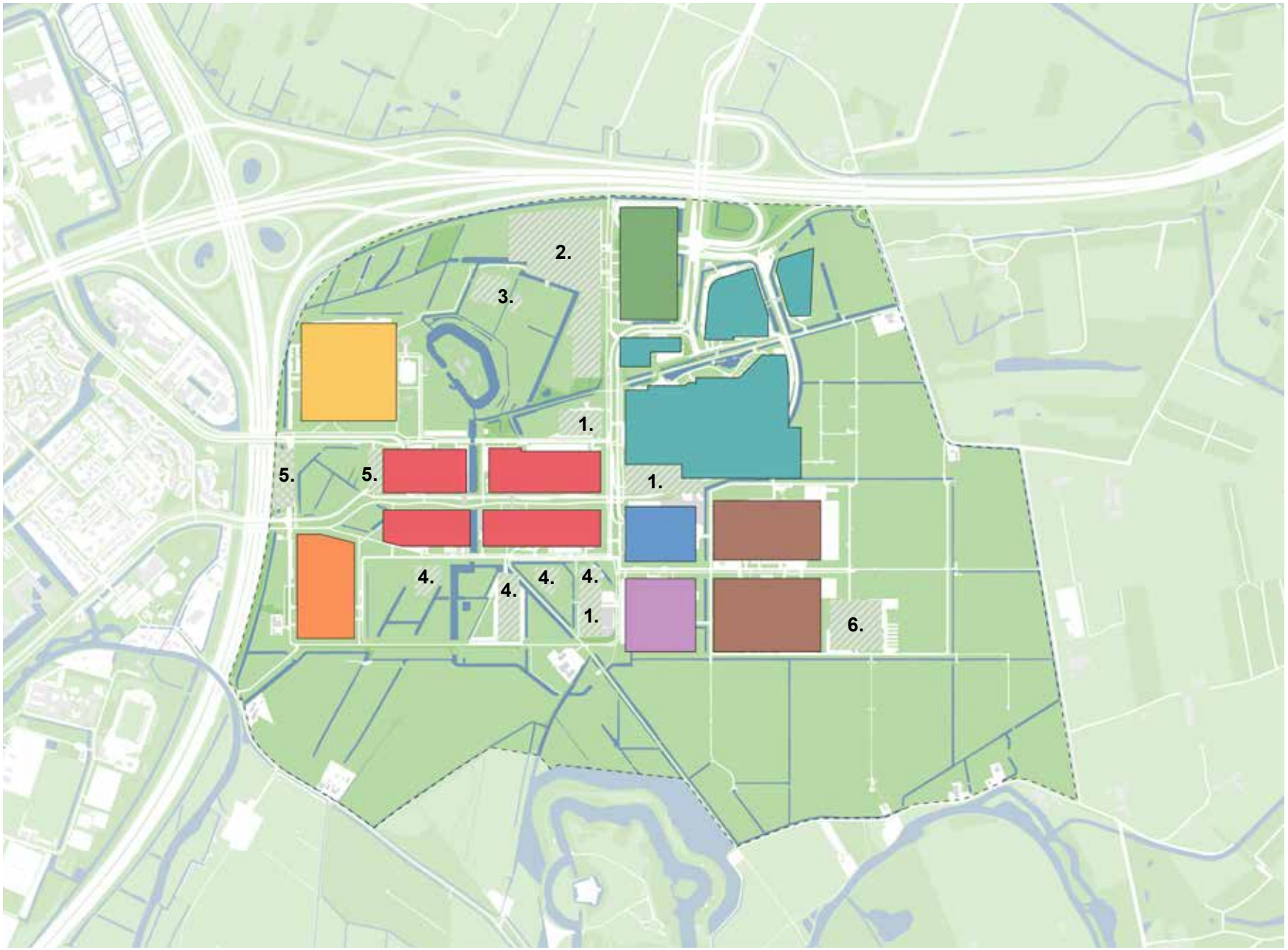
Bebouwingsclusters - locatieaanduiding

Legenda

- Centrum cluster
- Zuidwest cluster
- Noordwest cluster
- Noord cluster
- Medisch cluster
- Centrum-Oost cluster
- Oost cluster
- Diergeneeskunde cluster

Bebouwing buiten de clusters:

1. Langs de Scienceboulevard
2. Rond Olympos
3. Botanische Tuinen
4. Langs de Cambridgelaan
5. Aan de schapenwei
6. Diergeneeskunde



Het Noord cluster
Het Noord cluster bestaat uit de P+R Science Park en de bedrijven ten zuiden hiervan. Dit cluster bestaat uit vrijstaande bebouwing langs oost-west georiënteerde routes. De bebouwing is naar alle kanten georiënteerd. In dit cluster ligt de nadruk op corporate life science bedrijven.

Het Medische cluster
Het Medische cluster bestaat uit het UMC Utrecht, het WKZ, het Prinses Máxima Centrum, het Ronald McDonald Huis en het Centraal Militair Hospitaal. In dit cluster staat patiëntenzorg, medisch onderzoek en onderwijs centraal. Rond de Hoofddijk worden de entrees voor patiënten en bezoekers van de ziekenhuizen, waaronder ook een nieuwe entree voor het UMC Utrecht, gesitueerd rond een Medical Campus. Deze Medical Campus vormt de groene entree voor de ziekenhuizen. De Hoofddijk, die deel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, is een belangrijk cultuurhistorisch landschapselement met een aantal bijzondere plant- en diersoorten. De functie als entreegebied moet zorgvuldig in het landschap worden ingepast. Het is een gastvrij gebied, met ruimte voor ontmoeten en verblijf en een heldere, veilige en efficiënte routing voor wandelaars, fietsers en (beperkt) auto's. Rond de Medical Campus bevinden zich de functies die gericht zijn op patiënten, zorgverlening en verwante functies zoals het parkeren en voorzieningen ten behoeve van patiënten. Aan de zuidzijde van het huidige UMC Utrecht ligt de nadruk op (medisch) onderwijs en onderzoek. Dit kan deels in de bestaande bebouwing en deels in nieuw toe te voegen bebouwing aan de Centrumboulevard. Ook aan de Scienceboulevard komen bij voorkeur levendige functies en entrees.

Doordat bezoekers aan de noordzijde gaan parkeren, ontstaat aan de zuidzijde ruimte om het ziekenhuis een aantrekkelijke entree te geven aan de Centrumboulevard. Deze entree is vooral gericht op onderzoekers en studenten. Daarnaast is deze entree belangrijk voor patiënten en bezoekers die het ziekenhuis met het openbaar vervoer bezoeken. Er ontstaat daarbij ook nieuwe ruimte voor R&D bedrijven en instellingen en eventueel woningen voor bijvoorbeeld studenten en zorgpersoneel.

De logistieke functies bevinden zich bij het UMC Utrecht op de begane grond. De publieksvloeren bevinden zich op de eerste verdieping van het gebouw.

Bij het vormgeven van de nieuwe entrees moet daarom een goede overgang komen van de begane grond naar de entrees op de eerste verdieping. Deze overgang sluit logisch aan op het plein en is geschikt voor alle gebruikers en bezoekers van het ziekenhuis.

Parkeergebouw
Het parkeren voor patiënten gebeurt op de hoek van de Scienceboulevard en de Hoofddijk in een nieuw groter parkeergebouw. De bebouwing combineert parkeren met zorg gerelateerde functies zoals een zorghotel. De plint op de benedenverdieping van het gebouw kan door het toevoegen van andere levendige functies bijdragen aan de kwaliteit van de aangrenzende Medical Campus en Scienceboulevard.

WKZ
De uitbreiding van het WKZ (onder andere vanwege de vernieuwing van de IC's) komt aan de oostzijde van het gebouw. De plint op de benedenverdieping van de bebouwing aan de zuidzijde biedt misschien kansen voor een aantrekkelijkere aansluiting op de Medical Campus.

Ronald Mc Donaldhuis
De wens van het UMC Utrecht om aan de noordzijde een entreegebied te maken in combinatie met een parkeergebouw heeft consequenties voor het Ronald Mc Donaldhuis dat op die plek staat. Daarnaast heeft het Ronald Mc Donaldhuis de wens voor een verdubbeling van de capaciteit. (Zie ook uitwerkingsopgave 14.2.)

Het Centrum-Oost cluster
Aan de oostzijde van de Scienceboulevard en aan de Centrumboulevard ligt het Centrum-Oost cluster. Dit gebied kenmerkt zich door een grote dynamiek. De huisvestingplannen van het UMC Utrecht en de universiteit zorgen ook hier dat er ruimte ontstaat voor vernieuwing. Hier komen geneeskunde van mens en dier samen. Dat vormt een bijzondere combinatie en biedt ruimte voor innovatie en uitwisseling van kennis. Voor de ontwikkeling van dit cluster zijn meerdere opties denkbaar. Hier kan in de loop van de tijd een hoog stedelijk bebouwd cluster ontstaan met een mix van functies, maar het is ook mogelijk om hier in te zetten op het aantrekken van meer corporate bedrijven.

In beide gevallen ligt de nadruk op het realiseren van science functies. Een mix met wonen, voorzieningen en onderwijs is mogelijk. Juist deze combinatie zorgt ervoor dat er een dynamische omgeving ontstaat en niet een eenzijdig kantorenpark, monofunctioneel onderwijscluster of eenzijdige zorgfuncties. Op die manier is er ook in de avond en het weekend levendigheid. Het is belangrijk bij de realisatie van een mix van functies voldoende afstand te houden, waardoor woonfuncties geen hinder opleveren voor de ontwikkeling van science en andersom.

Deze locatie vraagt om het bouwen in hoge dichtheid. De unieke ligging tussen verschillende functies en zo goed ontsloten betekent dat er zuinig met de ruimte moet worden omgesprongen. Ook zorgt een hoge dichtheid voor veel levendigheid en daarmee draagvlak voor diverse voorzieningen, wat weer bijdraagt aan een aantrekkelijke woon-, werk- en leeromgeving. Het bouwen in hoge dichtheid betekent dat innovatieve oplossingen nodig zijn voor logistiek en dat programmaonderdelen niet los van elkaar ontwikkeld kunnen worden. Hiervoor zijn verschillende oplossingen. Een optie is om multifunctionele gebouwen te realiseren; gebouwen kunnen tegen elkaar aan worden gebouwd; functies kunnen worden gedeeld.

Aan de noordzijde grenst dit cluster aan de Centrumboulevard, die hier het karakter heeft van een groen ontmoetingsplein (zie paragraaf 9.3). Dit is de meest drukke kant en de bebouwing dient een aantrekkelijke uitstraling te hebben, zowel in vormgeving als in functies. Om voldoende ruimte te bieden voor het plein en routes vanaf de Padualaan-Heidelberglaan door te laten lopen is het nodig de rooilijn aan de noordgrens van het cluster naar het zuiden te verschuiven. Hetzelfde geldt aan de oostzijde. Hier staat de huidige parkeergarage vrijwel direct tegen de watergang van de Munsterlaan aan. Bij nieuwbouw moet de bebouwing ruimte bieden aan groen en een wandelroute langs het water. Aan de westzijde loopt de clustergrens gelijk aan de bebouwing noordelijker aan de Universiteitsweg. Aan de zuidzijde ligt de grens gelijk aan de overige bebouwing langs de Yalelaan. Dit is ongeveer ter hoogte van de Life Science Incubator.

Tot aan 2030 zullen mogelijk alleen de Life Science Incubator, het Alexander Numangebouw en het Matthias van Geunsgebouw blijven staan. De overige bebouwing verliest zijn huidige functie en zal mogelijk een nieuwe functie krijgen of worden vernieuwd. Nieuwe bebouwing moet voldoen aan het hierboven geformuleerde profiel.
Langs de verschillende clustergrenzen dient de bebouwing in de rooilijn (de clustergrens) te worden gebouwd. Deze zijden hebben ook altijd een voorzijde. In het gebied bevindt zich grondeigendom van het UMC Utrecht en van de Universiteit. Beide partijen moeten gezamenlijk een masterplan maken voor de stedenbouwkundige invulling en opzet van het cluster, dat aansluit bij deze Omgevingsvisie. Dit Masterplan biedt een kader voor r de langetermijnontwikkeling van het cluster en moet zorgen voor het behalen van de doelen voor met name de groei van R&D-bedrijven.

Het Oost cluster
Tussen de Yalelaan, de Limalaan en de Bolognalaan ligt het Oostcluster. In dit cluster ontstaat (op termijn) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen door het slopen van het Androclus-gebouw. De enige andere aanwezige functie is een tijdelijk wooncomplex aan de Bolognalaan, dat tot 2035 blijft staan. Dit cluster biedt ruimte voor een aantrekkelijk woon-, werk- of onderwijsmilieu of een mix hiervan. De ligging direct aan het landschap is aantrekkelijk. Langs de verschillende clustergrenzen moet het bouwen in de rooilijn (de clustergrens) plaatsvinden.

Het Diergeneeskunde cluster
Aan de zuidoostzijde, grenzend aan het landschap, ligt het Diergeneeskundecluster. Het Diergeneeskundecluster is gespecialiseerd in de gezondheid van dieren. Er is zowel ruimte voor onderzoek en onderwijs ten behoeve van Diergeneeskunde als voor klinieken voor verschillende soorten dieren. De huisvesting van Diergeneeskunde wordt op korte termijn vernieuwd. Het gaat om de onderwijsgebouwen (Marinus de Bruin, Androclus en Nieuw Gildestein). Deze gebouwen krijgen een plek bij elkaar aan de zuidzijde van de Yalelaan. Rond het jaar 2050 is het nodig om ook de klinieken te vernieuwen. Om te zorgen dat de klinieken altijd in bedrijf kunnen blijven, is het nodig om ruimte te reserveren voor uitbreiding en/of verplaatsing van de klinieken op lange termijn. Proefboerderij De Tolakker maakt onderdeel uit van het onderwijs van Diergeneeskunde en zal op de huidige locatie blijven.

De bebouwing van het Diergeneeskundecluster aan de Yalelaan is nu slecht verbonden met de centrale voorzieningen en de tramhalte. Om dit te verbeteren wordt de Munsterlaan (in zuidelijke richting) een coulisse

met meer ruimte voor verblijf, groen en een goede, sociaalveilige route voor voetgangers.
De Munsterlaan leidt ook naar het buitengebied aan de zuidzijde richting Amelisweerd.

6.2 Bebouwing buiten de clusters

Buiten de clusters is beperkt bebouwing mogelijk. In het verleden is al gestart met het op een zorgvuldige manier inpassen van gebouwen in het landschap. De gebouwen vormen de overgang tussen de dichtbebouwde bebouwingsclusters en het parklandschap. Er is alleen ruimte voor nieuwe gebouwen in het Campuspark in gebieden waar nu al bebouwing aanwezig is of gepland is.

Uitgangspunten waar deze bebouwing aan dient te voldoen, zijn:

- Naar alle zijden georiënteerd, dus rondom voorkanten en representatief.
- Het parklandschap loopt tot aan de gevel.
- De bebouwing heeft een compacte bouwkavel, waardoor tussen de bebouwing ruimte blijft voor groen. Voor bestaande bebouwing zijn al bouwkavels aangegeven en vastgelegd in deze Omgevingsvisie. Voor nieuwe bebouwing zijn zones aangeven waarbinnen nog bouwkavels moeten worden gedefinieerd. De vorm en grootte van deze nieuwe bouwkavels moet aansluiten op de waarden van het Groen-blauwe raamwerk, passen bij de maat en schaal van de overige bebouwing in het Campuspark en voldoende zicht op het (park)landschap bieden.

Langs de Scienceboulevard

In het Stedenbouwkundig plan Koolhaas/Zaaijer staat langs de Universiteitsweg al een reeks van gebouwen in het park. Nutricia, het David de Wiedgebouw en de Johanna zijn hiervan goede voorbeelden. Nieuwe gebouwen hebben een oriëntatie in alle richtingen en het park loopt tot aan de gevel. Deze Omgevingsvisie gaat uit van voortzetting van de reeks van gebouwen. Nieuwe bebouwing moet wat betreft maat en schaal aansluiten bij de bestaande bebouwing. Tussen de bebouwing moet voldoende open ruimte komen, om de Scienceboulevard en het Park rond het Fort en Parkzone-Zuid visueel en functioneel met elkaar te verbinden

Bij transformatie van de zone aan de Bolognalaan schuift de rooilijn van de nieuwe bebouwing meer naar het westen op in lijn met de Johanna.

Op die manier ontstaat vanaf de Scienceboulevard een ruimer zicht op het landschap. Langs de Scienceboulevard vormt een reeks van individuele gebouwen een aantrekkelijk milieu voor R&D bedrijven, onderwijs en onderzoek met aan de zuidzijde een voorkeur voor woongebouwen.

Rond Olympos

Het gebied rond Olympos maakt onderdeel uit van het Park rond het fort. Het is ook in de toekomst de meest geschikte locatie voor het inpassen en uitbreiden van sportvoorzieningen en een parkeerhub. Efficiënt gebruik van de ruimte is hierbij het uitgangspunt, door bijvoorbeeld sportvelden aan te leggen boven een parkeervoorziening. Langs de Harvardlaan en de Scienceboulevard moeten functies komen die bijdragen aan een prettige en sociaal veilige verblijfsplek. Langs de Scienceboulevard is naast sport en parkeren in de toekomst mogelijk nog ruimte voor een sciencekavel.

Botanische tuinen

Het gebied rond Fort Hoofddijk vormt het groene hart van het USP met de Botanische tuinen als een belangrijke functie. Extra bebouwing rond het fort is alleen mogelijk ten behoeve van de Botanische tuinen of wanneer het van meerwaarde is voor de tuinen. Bij (ver)nieuwbouw worden de structuur van het cultuurlandschap en de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie behouden en versterkt. In of aan de Botanische tuinen is ook buiten de indicaties op de kaart beperkt extra bebouwing mogelijk ten behoeve van kassen en een entreegebouw/circulair paviljoen.

Langs de Cambridgelaan

Dit gebied is door de rustige ligging aan het landschap, maar ook dicht bij de levendigheid van het centrum zeer geschikt voor wonen. Daarnaast kunnen onderwijs en werkfuncties hier een plek krijgen. Langs de Cambridgelaan liggen de Johanna, het wooncomplex aan de Cambridgelaan en de ISUtrecht. Deze Omgevingsvisie biedt ruimte voor een nieuw wooncomplex voor studenten tussen de twee bestaande wooncomplexen aan de Cambridgelaan.

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Yalelaan





Aan de Schapenweide
Aan de Schapenweide is zowel aan de zijde van de snelweg (A27) als op de plek van de parkeerplaats Padualaan ruimte voor nieuwe bebouwing. Deze bebouwing moet in samenhang met het Campuspark een nieuwe en aantrekkelijke overgang tussen bebouwing en de Schapenweide worden. De Schapenweide vormt een belangrijke landschappelijke schakel en wordt in de toekomst ingericht als een park. De nieuwe bebouwing moet doorzichten vanaf de entrees van het USP naar het landschap (zuidzijde) en richting het fort openhouden, zodat het Campuspark goed verbonden is met de rest van de omgeving en aantrekkelijk is voor iedereen die hier verblijft. De bebouwing aan de zijde van de snelweg moet zorgvuldig aansluiten op de onderdoorgangen (zowel in de bestaande als geplande situatie) en de routes voor fietsers en voetgangers. In dit gebied tussen de snelweg en de Schapenweide is ruimte voor een parkeerhub. Deze parkeerhub dient op een zorgvuldige en aantrekkelijke manier te worden ingepast. Het verkeerstechnische deel van de parkeerhub moet zoveel mogelijk in de bebouwing worden opgenomen. De zijde van het park moet een goede entree vormen voor voetgangers en een aantrekkelijke wand van het parkzijn. Het is belangrijk om rekening te houden met mogelijke ecologische verbindingen en het vervangen van te kappen bomen.

6.3 Bouwhoogte

Het USP kent een afwisseling van hoge en lage bebouwing in het landschap. Er is sprake van een contrast tussen de hoogstedelijke wereld van het USP en het open landschap er omheen. Bij de open weilanden van Amelisweerd steekt de bestaande hoogbouw van het USP boven de bomen uit. Hier en op andere plekken zorgt lagere bebouwing, bos/ bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet direct zichtbaar is. De zichtbaarheid en de confrontatie tussen de hoogbouw en het landschap wordt door de gelaagde opbouw verzacht en de directe impact wordt zo verminderd. Voor toekomstige ontwikkelingen zal ook worden uitgegaan van een gelaagd silhouet tussen hoge en lage bebouwing en het landschap. Voor een goede inpassing van nieuwe bebouwing zijn drie zones belangrijk: de plint, de basishoogte en hoogteaccenten.

De plint
De plint is de onderste laag van de bebouwing. De plint speelt een belangrijke rol bij de overgang tussen binnen en buiten en in de beleving en het gebruik van de openbare ruimte door bezoekers en bewoners. Om te zorgen dat de bebouwing in het USP optimaal in het landschap past en bijdraagt aan de levendigheid van het gebied, is speciale aandacht nodig voor de plinten van gebouwen (zie volgende paragraaf).

Basishoogte
De basishoogte verschilt binnen het USP. Voor de maximale basishoogte geldt een onderscheid in twee gebieden (zie kaart):

- Voor het Diergeneeskundecluster dat grenst aan het landschap geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter vanaf maaiveld. Deze hoogte verhoudt zich goed tot het landschap en valt grotendeels weg achter de bomen. De maximale hoogte sluit aan bij de hoogte die nu al in het bestemmingsplan staat. Functioneel gezien past deze hoogte ook goed. Voor dit gebied is de basishoogte ook de maximale bouwhoogte.
- In de rest van het gebied geldt een maximale basishoogte van 35 meter. De maximale hoogte sluit aan bij de hoogte die nu al in het bestemmingsplan staat. Daarnaast geldt als streven een minimale hoogte van 20 meter om de ruimte optimaal te benutten.

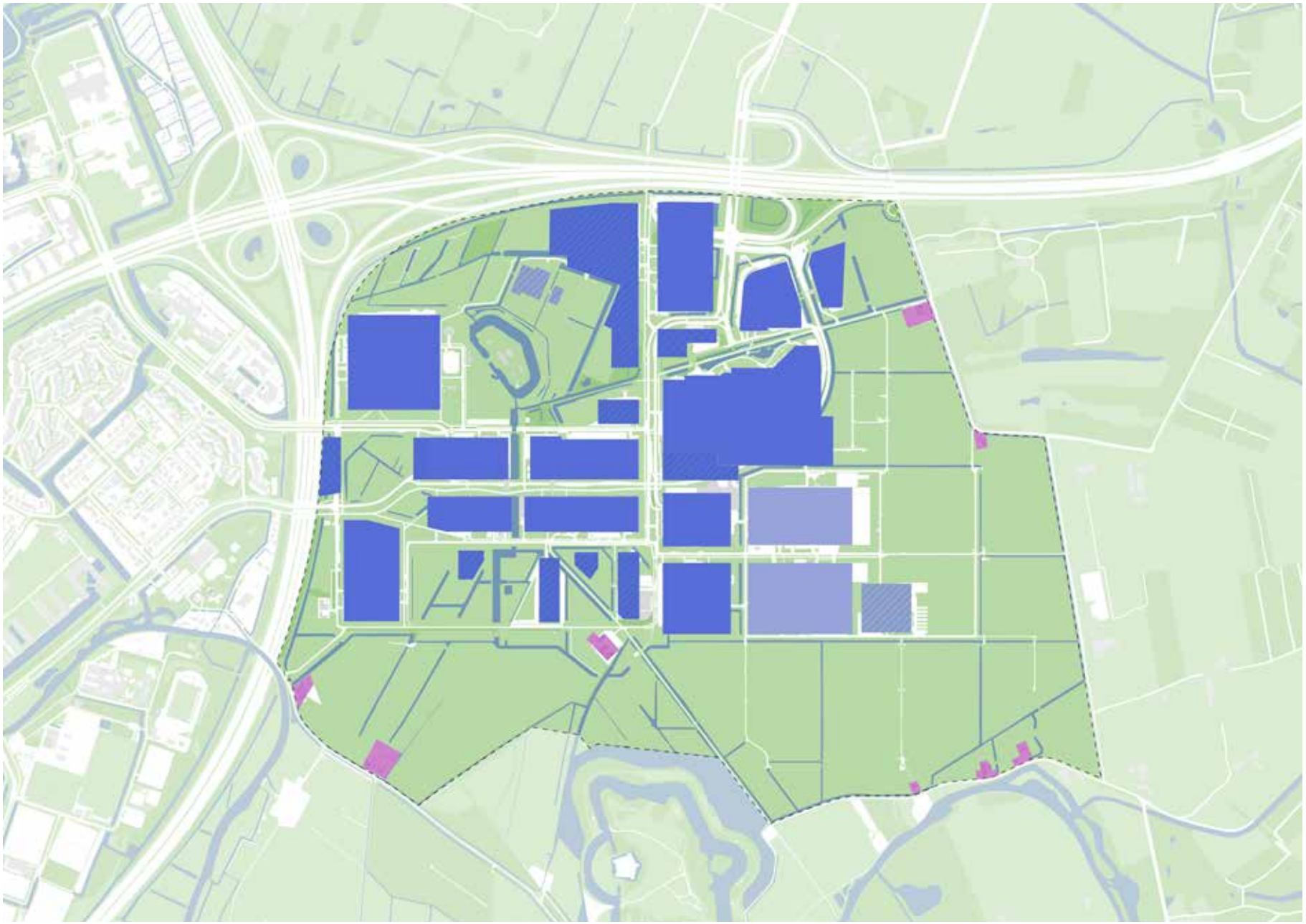
Hoogteaccenten
Hoogteaccenten zijn niet mogelijk in gebieden met een maximale bouwhoogte van 20 meter. In gebieden met een basishoogte van 35 meter zijn wel hoogteaccenten mogelijk. Hoge gebouwen hebben een groter effect op de omgeving, waardoor deze zorgvuldig ingepast moeten worden. De maximale bouwhoogte in het USP is 105 meter, zoals beschreven staat in de Ruimtelijke Strategie Utrecht. De volgende uitgangspunten zijn bij nieuwe hoogteaccenten van belang:
Gebiedsniveau:

- Bij de inpassing van hoogbouw dient het effect op het gelaagde silhouet van het USP inzichtelijk gemaakt te worden door middel van visualisaties. Hierbij gaat het om het effect op andere hoogbouw, de beleving vanuit het gebouwde deel van het USP en het effect op het landschap. Indien in een gebied meerdere hoogbouwaccenten gepland zijn (of de verwachting is dat dit in de toekomst gaat gebeuren) dan dient dit in samenhang te worden bekeken. Voor grotere ontwikkelgebieden kan dit worden uitgewerkt in een zoneringsplan waarin de hoogteopzet wordt vastgelegd.

Bouwhoogte

Legenda

- Hoogte max. 20m, geen hoogteaccenten
- Hoogte max. 35m, hoogteaccenten mogelijk tot 105m
- Hoogte van bestaande bebouwing is de maximale hoogte



Straatniveau:

- De omgeving behoudt/krijgt zoveel mogelijk een verblijfskwaliteit; hoogteaccenten zijn alleen mogelijk waar de effecten op bezonning, privacy, windhinder en uitzicht voor de omgeving niet te groot zijn.
- Bij de realisatie van hoogteaccenten is de vormgeving van de toren erg belangrijk. Hoogbouw bestaat uit torens in plaats van lange schijven vanwege het effect op de omgeving als het gaat om uitzicht en bezonning. Het effect van de footprint en het volume van het hoogteaccent op de omgeving moet onderzocht worden.
- De overgang tussen het groene raamwerk en hoogstedelijke bebouwing moet zorgvuldig in beeld worden gebracht. Een goede overgang kan bereikt worden door o.a. coulissen aan te leggen of het hoogteaccent terug te leggen ten opzichte van de gevelrooilijn.

Gebouwniveau:

- Het materiaalgebruik, de verlichting en kleur dient zowel bij te dragen aan een leefbare omgeving (voor mens en dier).

Indien hoogbouw wordt voorgesteld dienen bovengenoemde aandachtspunten te worden onderzocht en inzichtelijk gemaakt. In bijlage 3 is het effect van mogelijke hoogteaccenten in beeld gebracht. Dit is slechts een eerste impressie van de effecten. Bij concrete plannen zal per deelgebied bovenstaande in beeld gebracht moeten worden.

6.4 Plinten

De plinten van gebouwen zijn essentieel voor de beleving van het gebied en de relatie tussen bebouwing en de functies aan de ene kant en de openbare ruimte en het landschap aan de andere kant. Een goede vormgeving en organisatie van de onderste laag van hoogbouw stimuleert ontmoeting tussen mensen.

Juist ontmoeting van mensen is belangrijk voor het goed functioneren van een kenniscentrum. Door spontane ontmoetingen kunnen kenniswerkers en studenten kennis uitwisselen. De plint en de directe omgeving van de bebouwing biedt hiervoor ruimte. Gezien de grote hoeveelheid plinten is het niet realistisch om overal levendige (al dan niet commerciële) functies te maken. Er zijn twee soorten plinten:

- Basis-uitgangspunten voor plinten, die gelden voor het gehele USP.
- Uitgangspunten voor levendige functies in de plinten, die gelden voor een beperkt aantal plekken in het USP.

Basis uitgangspunten voor plinten

- De bebouwing die grenst aan de openbare ruimten heeft bij voorkeur een vloerpeil dat gelijk is aan de hoogte van die openbare ruimte.
- Plinten zijn zoveel mogelijk transparant, zodat mensen van buiten naar binnen kunnen kijken en er veilige en prettige routes voor voetgangers ontstaan.
- Plinten hebben een aantrekkelijke vormgeving die aansluit op de menselijk maat. Dit kan door materiaalgebruik en bijvoorbeeld ritmiek in de gevel.
- Plinten sluiten goed aan op de buitenruimte. Entrees liggen aan logische wandelroutes. Als een plint grenst aan het landschap, dan loopt het groen bij voorkeur tot aan de gevel.
- Plinten krijgen bij voorkeur verblijfsruimtes met een openbaar karakter.

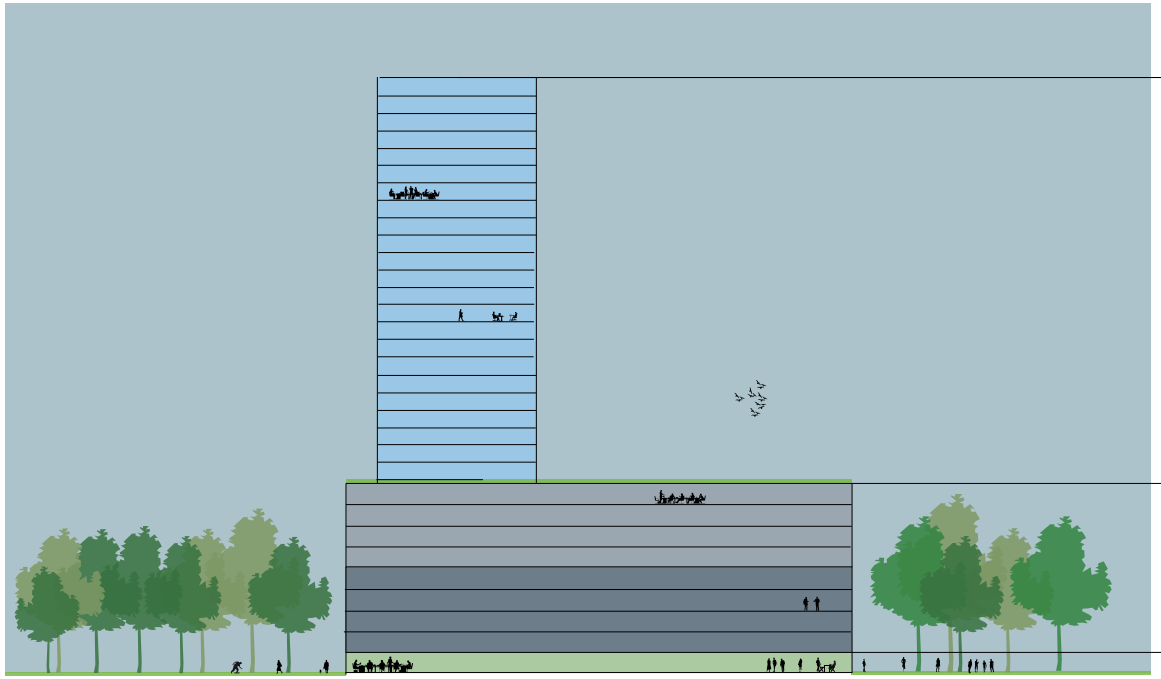
Levendige plinten

Levendige plinten zijn gewenst op plekken in het USP waar een concentratie aan (commerciële) voorzieningen mogelijk is, waar verblijfsplekken zijn in de openbare ruimte en waar drukke langzaamverkeersroutes lopen. Het gaat om de volgende locaties:

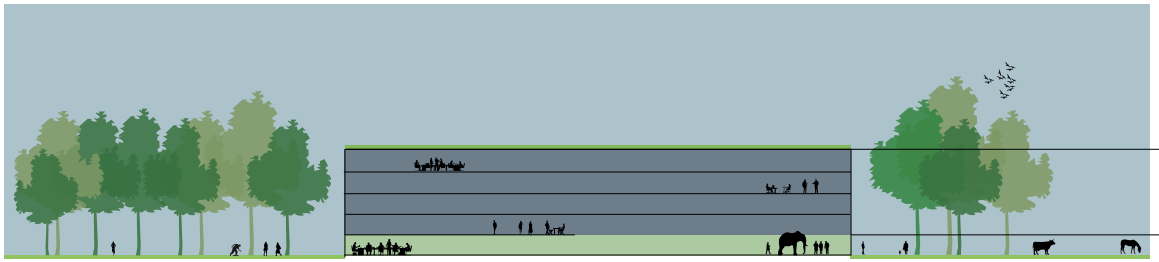
- Langs de Centrumboulevard.
- Incidenteel op cruciale plekken aan de Schapenweide.
- Incidenteel op cruciale locaties langs de Scienceboulevard.

Extra uitgangspunten voor levendige plinten:

- In de plinten van gebouwen zitten bij voorkeur (verblijfs)functies die een publiek karakter hebben. Deze functies zijn niet alleen toegankelijk voor gebruikers uit de bebouwing, maar ook voor andere gebruikers en bewoners uit het USP en daarbuiten. Denk bijvoorbeeld aan een bedrijfskantine, bedrijfsfitness, studieplekken, gemeenschappelijke ruimtes of vergaderruimtes. Daarnaast kunnen het voorzieningen zijn die passen binnen het



Schema hoogte max. 35 m. met hoogteaccent



Schema hoogte max. 20 m. geen hoogteaccent

profiel van het USP, zoals kunst, cultuur, leisure en/of entertainment, maar ook horeca en buurtvoorzieningen.
- De verschillende functies in de plint krijgen zoveel mogelijk een zelfstandige entree vanaf de buitenruimte, waardoor interactie ontstaat tussen binnen en buiten.
- De inrichting van binnen- en buitenruimte sluit op elkaar aan. Rond entrees komt ruimte voor zitplekken en verblijfsplekken (in het groen).

6.5 Ruimtelijke kwaliteit en hoogwaardige architectuur

In het USP staat veel vernieuwende en hoogwaardige architectuur. Voor deze Omgevingsvisie is de bestaande bebouwing geanalyseerd. Hierbij zijn naast rijks- en gemeentelijke monumenten ook recente waardevolle bebouwing en waardevolle landschappelijke elementen in beeld gebracht. De ambitie is om deze bebouwing en landschapselementen te behouden en vernieuwingen met respect voor de bestaande kwaliteiten te doen. In bijlage 1 zijn de waarden op het gebied van erfgoed terug te vinden.
Bij nieuwbouw wordt de bebouwing, de openbare, recreatieve buitenruimte en het landschap optimaal met elkaar verbonden, zodat gebruikers en bewoners van het USP de kwaliteiten van de buitenruimte maximaal ervaren en kunnen benutten.

Bij nieuwbouw geldt:
- De bebouwing dient bij te dragen aan het behouden en versterken van de beeld- en verblijfskwaliteit van het USP. De bebouwing krijgt een representatief uiterlijk. Met een hoogwaardige architectuur van duurzame materialen en een secure detaillering draagt het bij aan de uitstraling van het USP als een hoogwaardig kenniscentrum. Ook de buitenruimte wordt ingericht met duurzame materialen en krijgt een secure detaillering.
- De representativiteit moet met een redelijke mate en vorm van onderhoud te handhaven zijn.
- De bebouwing is duurzaam, natuurinclusief en draagt bij aan de klimaatadaptatie.
- Verlichting van gebouwen verstoord zo min mogelijk de donkere omgeving. Gebouwen worden niet aangelicht en binnenverlichting staat zoveel mogelijk uit buiten werk/onderwijstijden en straalt niet onnodig uit naar buiten.

Uitgangspunten bebouwing

Bouwhoogte
De bouwhoogte is maximaal 35 meter. Hoogteaccenten zijn maximaal 105 meter en zijn zorgvuldig ingepast. Voor het Diergeneeskunde cluster geldt een maximale hoogte van 20 meter.

Zuinig ruimte-gebruik
De bebouwing binnen de clusters wordt verdicht en gebouwen gaan ‘de lucht in’ om veel meters op een relatief klein oppervlakte te kunnen realiseren.

Plinten
Plinten dragen bij aan een prettig en sociaal veilig leefmilieu en zijn zoveel mogelijk transparant. Op plekken waar levendigheid wenselijk is, zijn plinten voor het publiek toegankelijk.

Ruimtelijke kwaliteit
De bebouwing draagt bij aan het behouden en versterken van de beeld- en verblijfskwaliteit van het USP. Bebouwing heeft een hoogwaardige architectuur met duurzame materialen en nauwkeurige detaillering.



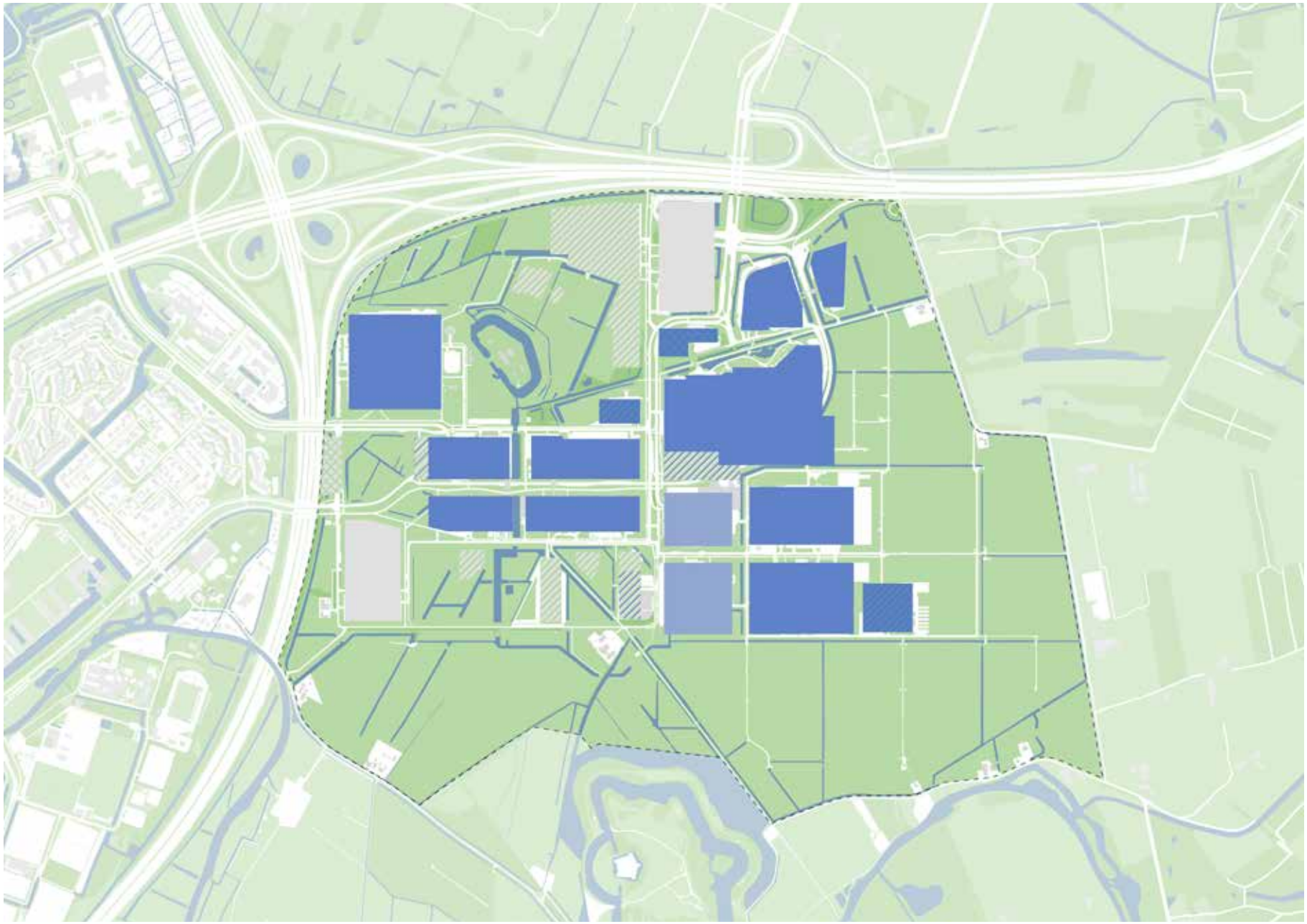
Mogelijke locaties voor onderwijs, onderzoek en zorg

Legenda

- Onderwijs, onderzoek en zorg (prioriteit)
- Onderwijs, onderzoek en zorg (prioriteit in bebouwing buiten de clusters)
- Onderwijs, onderzoek en zorg (potentieel)
- Onderwijs, onderzoek en zorg (potentieel in bebouwing buiten de clusters)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



7 Functies

7.1 Onderwijs, onderzoek en zorg

De functies onderwijs, zorg en onderzoek vormen de basis voor het USP. De vorm waarin onderwijs en zorg wordt aangeboden zal in de toekomst veranderen, Zorg en onderwijs op afstand zal een grotere plaats innemen, maar fysieke ontmoeting zal altijd blijven bestaan. Dat vraagt om flexibiliteit naar de toekomst toe.

Onderwijs

Bij de vernieuwing van de huisvesting van de Universiteit en het UMC Utrecht wordt onderwijs en onderzoek geconcentreerd langs de Centrumboulevard. Daarnaast zijn in het Noordwestcluster en het Medische cluster ook onderwijs- en onderzoeksgebouwen aanwezig. Het Diergeneeskundecluster bestaat primair uit onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten.

De vraag naar ruimte voor onderwijs groeit beperkt:

- Er komt ruimte voor het realiseren van het University College. Het betreft een onderwijsgebouw voor minimaal 750 studenten en evenveel woningen.
- De huisartsenopleiding uit Zeist wordt ondergebracht binnen in het gebouw van het UMC Utrecht.

Zorg

De zorg wordt geconcentreerd in twee clusters. Rond de Medical Campus liggen de ziekenhuizen gespecialiseerd in zorg voor mensen en rond de Yalelaan de zorg voor dieren. Beide clusters hebben interactie met elkaar, waardoor ze elkaar versterken. De nabijheid van beide functies leidt tot dubbelgebruik en spin-offs. Groei van de zorgvoorzieningen is niet waarschijnlijk; vernieuwing en transformatie van de bestaande voorzieningen is wel mogelijk. Dat betekent dat het aantal zorgbanen niet substantieel zal groeien.

De ruimtevraag voor zorg zal beperkt groeien:

- Op korte termijn wil het WKZ haar capaciteit van IC bedden voor kinderen en operatiekamers vergroten en verbeteren. De groei hiervan komt met name door de komst van het Prinses Maxima Centrum.
- De technische en functionele vernieuwing van het UMC Utrecht zorgt voor een doelgroepgerichte herinrichting van het complex. Dit bestaat onder andere uit het overdekken en transformeren van een tweetal binnenplaatsen tot interne poli-pleinen. Ook komt er een nieuwe entree aan de noordzijde. Dit zorgt voor een beperkte toevoeging.
- Het Ronald McDonald Huis heeft een capaciteitstekort en wil uitbreiden. (Zie ook uitwerkingsopgave 14.2.)
- Het toevoegen van een zorghotel in de nabijheid van de Medical Campus. Een zorghotel is bedoeld voor patiënten die uit het ziekenhuis worden ontslagen, maar nog wel verzorging nodig hebben en daardoor nog niet thuis kunnen wonen.



Life Sciences - onderwijs (bron: Ivar Pel / Universiteit Utrecht)

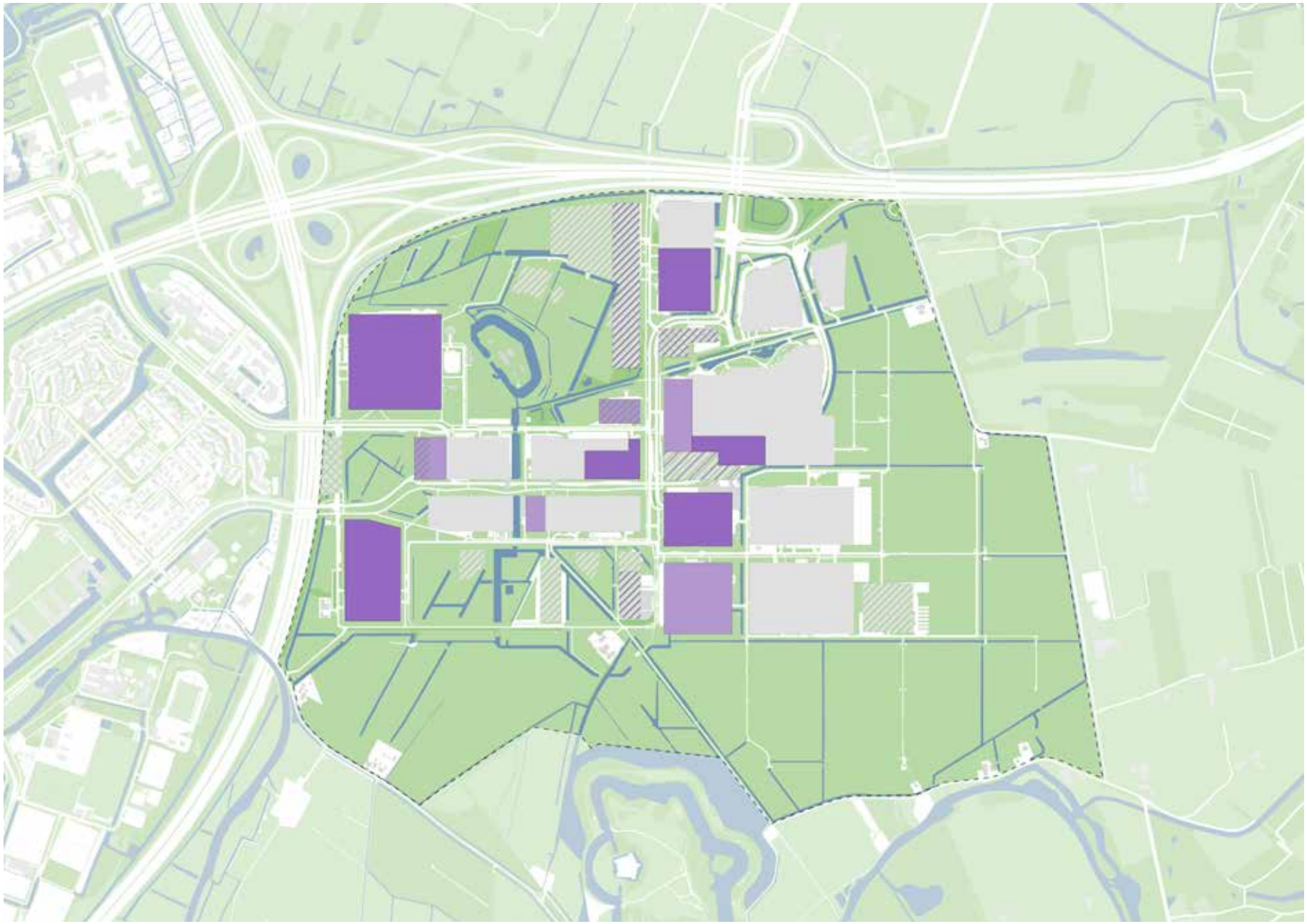
Mogelijke locaties voor R&D bedrijven en instellingen

Legenda

- Science (prioriteit)
- Science (prioriteit in bebouwing buiten de clusters)
- Science (potentieel)
- Science (potentieel in bebouwing buiten de clusters)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



	Small (bijv. Incubator)	Medium (bijv. Accelerator)	Large (bijv. Genmab, Nutricia)
Fase	Startups	Scale ups	Corporates/instituten
Hoeveel	Veel (en grote roulatie)		Weinig (en weinig roulatie)
Grootte	Klein (minder dan 50 werknemers)	Gemiddeld (50 – 250 werknemers)	Groot (meer dan 250 werknemers)
Vestigingsvoorwaarde	Relatief lage huisvestingslasten en kortlopende huurperiode	Zekere en snelle huisvesting en middellange huurperiode	Kwalitatieve en snelle huisvesting, goed bereikbaar
Functies delen	Werkplekken Labs Ontmoetingsplekken	Logistiek Vergaderruimte Ontmoetingsplekken	Parkeren Ontmoetingsplekken Sportvoorzieningen
Ruimtelijk	Deel groter gebouw Verzamelgebouw Transformatie	Verzamelgebouw Ruimte voor uitbreding	Eigen gebouw/ Corporate uitstraling

Typen bedrijvigheid met kenmerken

7.2 R&D bedrijven en instellingen

Het streven is om een groei in werkgelegenheid in het USP van minimaal 4.000 R&D banen (2040) te realiseren. Dit betekent meer ruimte voor R&D bedrijven. R&D bedrijven zijn kennisintensieve instellingen gericht op innovatie en research. Ze hebben een duidelijke en aantoonbare relatie met medische instellingen of kennisinstellingen in het USP. De bedrijven leveren producten en/of diensten met kennisgebonden activiteiten die gericht zijn op of voortvloeien uit kennisontwikkeling en/of kennisoverdracht. Ze zijn voornamelijk arbeidsextensief en de producten en/of diensten zijn voor 50% of meer kennisgebonden activiteiten (die gericht zijn op of voortvloeien uit kennisontwikkeling en/of kennisoverdracht). De mogelijkheden voor groei hangen enerzijds af van de vraag naar bedrijfsruimte en anderzijds van de bereikbaarheid van het gebied. Groeiende en te vestigen bedrijven en kennisinstellingen in het gebied richten zich op R&D op het gebied van life sciences, gezondheid en duurzaamheid. Het gaat hierbij zowel om startups, scale-ups als corporates. De samenhang tussen deze bedrijven versterkt het ecosysteem en de community waarin deze bedrijven samenwerken.
Het creëren van ruimte voor bedrijven moet niet los staan van de overige functies in het USP, maar daar een uitwisseling mee hebben. Het doel is een intensieve samenwerking tussen kennisinstellingen, onderzoeksinstituten en het bedrijfsleven op het gebied van innovaties gericht op een gezonde samenleving. Op termijn is doorgroei met meer dan 4.000 banen ruimtelijk mogelijk binnen het parkeerplafond en onder de voorwaarde van een bereikbaar USP.

Types R&D bedrijven

R&D bedrijven moeten passen bij de specialisaties van het USP: life sciences, gezondheid en duurzaamheid. Daarbij heeft het de voorkeur dat deze nieuwe bedrijven dicht bij de partners in het USP liggen waarmee zij samenwerken of een synergie hebben. Passen de bedrijven niet binnen deze specialisaties dan worden ze doorverwezen naar aangrenzende (satelliet)locaties. Dit geldt ook voor grootschalige productiebedrijven op het gebied van science. Binnen het USP hebben een aantal zones min of meer een eigen specialisatie. Het toevoegen van science die aansluit bij de bestaande specialisatie heeft in deze gebieden de voorkeur.

Naast de verschillende specialisaties is bij de R&D bedrijven een onderscheid te maken in grootte van de bedrijven. Grofweg geldt de volgende indeling: zie tabel hiernaast.

Verbeelding van een mogelijke invulling van Centrum Oost, een aantrekkelijke plek voor science bedrijven tussen UMC Utrecht en Diergeneeskunde





In het USP wordt op verschillende plaatsen ruimte gemaakt voor R&D bedrijven. Enerzijds ontstaat er ruimte door de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht, waardoor er panden en locaties vrijkomen voor andere functies. Deze locaties zijn pas beschikbaar op het moment dat de Universiteit en het UMC Utrecht daadwerkelijk verhuisd zijn. Anderzijds komt er ruimte beschikbaar door parkeerterreinen te vervangen door gebouwde voorzieningen. De beschikbaarheid van deze locaties is afhankelijk van de realisatie van een parkeervoorziening (zie Deel C ontwikkelstrategie).
De door de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht vrijkomende locaties zijn in principe beschikbaar voor alle vormen van R&D bedrijven, die passen bij de thema's van het USP (zie tabel). Bij elke locatie vindt een afweging plaats of en wanneer de bebouwing wordt getransformeerd of gesloopt en vervangen door nieuwbouw:

- De huidige bebouwing wordt gesloopt en vervangen voor nieuwbouw door bedrijven.
- De huidige bebouwing wordt getransformeerd en geschikt gemaakt voor bedrijven. Met name startups lenen zich goed om in te passen in bestaande gebouwen. Dit kan al dan niet in combinatie met andere functies.
- Als er niet direct behoefte is aan R&D bedrijven of als het wenselijk is een kavel te reserveren voor een mogelijk toekomstig bedrijf, kan de locatie een tijdelijke invulling krijgen. Dit kan door de bebouwing tijdelijk in te zetten voor andere functies of door na sloop van de bebouwing de ruimte tijdelijk groen in te richten.

In opdracht van de provincie Utrecht, gemeenten Utrecht, De Bilt, Zeist en Bunnik en stichting USP heeft Buck Consultants International (BCI) in 2020 een onderzoek gedaan naar de marktpotentie van de sector Life Sciences & Health. Voor de groei van deze sector gaat men uit van een plus-scenario van ca. 9.000 extra banen in de regio tot 2040 (ongeveer 320.000 m^2 bvo). Het gaat hierbij om ruimte voor R&D bedrijven, productielocaties en kantoorruimte. Het USP richt zich alleen op R&D-bedrijven (volgens plus-scenario ruim 4.000 banen).



Genmab. (bron: Reginar Photography)

BCI adviseert voor het USP zo snel mogelijk (grootschalige) nieuwe vestigingsmogelijkheden te creëren voor verschillende doelgroepen (startups/ scale-ups/corporates). Het USP is hét hart van de regionale Life Sciences & Health sector en is daarmee een belangrijke magneet voor andere locaties.

De verwachting is dat de meeste ruimte op zowel USP als USP Bilthoven na 2025 beschikbaar komt. Om in de periode tot 2025 bedrijven te kunnen huisvesten is huisvesting mogelijk op De Wetering Zuid (R&D en productie medtech) en de TNO locatie Zeist (R&D). Rijnsweerd-Daltonlaan is geschikt als locatie voor kantoren waarvoor huisvesting zo dicht mogelijk bij het USP van belang is. Daar zijn ook R&D-activiteiten mogelijk.

Mogelijke locaties voor wonen (USP gerelateerd)

Legenda

- Wonen (prioriteit)
- Wonen (prioriteit in bebouwing buiten de clusters)
- Wonen (potentieel)
- Wonen (potentieel in bebouwing buiten de clusters)
- Wonen in buiten-gebied (bestaand)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



7.3 Wonen (USP gerelateerd)

Extra woningen in het USP zijn van belang voor het versterken van het kennisecosysteem. Ze dragen bij aan de stedelijke en regionale woningbehoefte en doorstroming. Door meer inwoners in het gebied ontstaat er een breder draagvlak voor een beter voorzieningenniveau op het gebied van retail en horeca. Scienceparkgerelateerd wonen is het uitgangspunt. Dit zijn naast studentenwoningen ook een beperkt aantal woningen met een kortlopend huurcontract voor mensen die een economische binding hebben met het USP. Concreet betekent dit minimaal een verdubbeling van het aantal wooneenheden voor studenten tot 2030 t.o.v. 2019 met ongeveer 2.500 extra wooneenheden. Daarnaast is een verdere groei van het aantal woningen tot in totaal ongeveer 4.000 extra woningen gewenst in verband met de wens voor meer levendigheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Deze extra woningen zorgen ook voor zoveel mogelijk diversiteit van bewoners die passen bij het kennis- en zorgecosysteem. Het extra aantal woningen én de soort woningen bepaalt mede het aanwezige draagvlak voor de gevraagde voorzieningen overdag, 's avonds én in het weekend.

Gezond wonen en milieuaspecten

Bij de keuze van geschikte locaties voor woningen, is rekening gehouden met voldoende afstand (minimaal 100m) tot aan snelwegen in verband met luchtkwaliteit. Ook vanwege geluid kunnen woningen het beste afstand houden tot snelwegen. Daarbij moet bij uitwerking van de plannen rekening worden gehouden met geluid vanwege ontsluitingswegen in het USP zelf en de tram- en buslijnen. Ook geluid van installaties en bedrijven speelt daarbij een rol. Om iedere bewoner de kans te geven om in het groen te verblijven en recreëren liggen woningen dicht bij het groen (maximaal 200m).

Doelgroepen

Het Utrecht Sciencepark is geen 'normale' Utrechtse wijk. Alle woningen in het gebied hebben een relatie met één van de functies in het USP (onderwijs, onderzoek en zorg). De extra te bouwen wooneenheden komen ten goede aan de doelgroepen studenten (80-90%) en medewerkers van in het USP gevestigde organisaties (10-20%). Er is een grote behoefte aan studentenwoningen voor nationale en internationale studenten, zowel zelfstandig als onzelfstandig.



De wasruimte in studentenwooncomplex De Johanna. (bron: SSH / Universiteit Utrecht)

De SSH werkt aan een nieuwe visie op studentenhuisvesting 3.0, waarin ook aandacht is voor het feit dat studenten tegenwoordig later op kamers gaan, internationalisering, corona, etc. De uitgangspunten voor de studentenhuisvesting staan in het Convenant studentenhuisvesting Utrecht. Eén van de belangrijkste uitgangspunten in dit convenant is het garanderen van de betaalbaarheid van studentenwoningen, ook voor de langere termijn en het toevoegen van zowel zelfstandige als onzelfstandige eenheden.

Prijssegmenten

Bij elke doelgroep past een andere woning met een andere prijs en oppervlakte (volgens de geldende normen). Voor studentenhuisvesting geldt dat de huurprijs is vastgesteld volgens het woningwaarderingsstelsel (WWS). Dit houdt in dat de huurprijs van zelfstandige studentenwoningen in ieder geval onder de eerste aftoppingsgrens en bij voorkeur onder de kwaliteitskortingsgrens ligt. De oppervlakte van de woning moet aansluiten bij de behoefte van de doelgroep. De woningen voor de doelgroep USP medewerkers vallen zoveel mogelijk in het sociale huur- en middenhuursegment. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoonshuishoudens. In de Woonvisie 'Utrecht beter in balans', het Actieplan Middenhuur (opgenomen in de bijlage bij de woonvisie) en in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht (overheid.nl) staan afspraken over prijzen, toewijzing en woningtypes. In aanvulling hierop geldt voor de toekomstige bewoners van het USP dat zij een economische binding met het USP moeten hebben.

Mogelijke locaties voor voorzieningen

Legenda

- Hart van het USP Centrumboulevard (prioriteit)
- Centrumboulevard (mogelijke groei)
- Botanische Tuinen (prioriteit)
- Cultuurhistorische bebouwing (potentieel)
- Voorzieningen op clusterniveau (potentieel)
- Scienceboulevard: Sport (prioriteit) Living Labs (potentieel)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



7.4 Voorzieningen: levendig centrum en ontmoetingsplekken

Structuur

De mogelijkheden voor het maken van levendige plekken en functies in het USP zijn beperkt, ook bij verdere groei. Daarom krijgen voorzieningen zoveel mogelijk een plek in het hart van het USP aan de Centrumboulevard. Daardoor wordt de levendigheid in het centrum groter en ontstaat er meer ontmoeting en kruisbestuiving tussen de verschillende gebruikers van het USP. De clustering van horeca, detailhandel, dienstverlening en cultuur zorgt voor reuring en potentiële klanten en biedt een basis voor gezond ondernemerschap. Het bruisende hart is daarmee een voorziening voor alle gebruikers en bewoners van het USP.

Naast dit hart zijn er zeer beperkt andere voorzieningen mogelijk in het USP. Deze hebben altijd een koppeling met belangrijke routes en/of bijzondere plaatsen in het USP. Het betreft de volgende locaties:

- Het deel van de Centrumboulevard in de omgeving van de entree van het UMC Utrecht kan bij groei van het aantal bewoners en gebruikers ook (beperkt) ruimte voor voorzieningen bieden. Het gaat om voorzieningen gericht op het Medische cluster en het Centrum-Oost cluster waar op termijn veel ontwikkelingen te verwachten zijn. Het draagvlak voor voorzieningen is afhankelijk van de ontwikkelingen in dit gebied.
- De Botanische Tuinen vormen dé trekker voor recreatief bezoek van buiten het USP. De Botanische Tuinen kunnen worden versterkt door hier voorzieningen te concentreren die zich richten op niet reguliere bezoekers van het USP.
- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals de voormalige boerderijen aan de Hoofddijk en de Toulouselaan, is geschikt voor specifieke voorzieningen. Het betreft kleinschalige voorzieningen die passen bij de waarden van het landschap zoals een kinderdagverblijf. Naast de bestaande voorzieningen is de locatie aan de Toulouselaan mogelijk geschikt voor het realiseren van een pleisterplaats. Zo'n pleisterplaats is niet speciaal gericht op bewoners en bezoekers van het USP, maar functioneert als toegangspoort voor het recreatiegebied Amelisweerd.
- De sportvoorzieningen zijn belangrijke ontmoetingsplekken in het USP en vormen een belangrijke trekker langs de Scienceboulevard.



Klimwand aan de P+R. (bron: Kees Rutten / Universiteit Utrecht)

- Binnen de verschillende clusters zijn voorzieningen aanwezig gericht op de gebruikers, bezoekers en bewoners van de clusters. Groei van deze voorzieningen is niet voorzien. In eerste instantie zal eventuele groei van het voorzieningenaanbod in het hart van het USP plaatsvinden. Bestaande voorzieningen kunnen blijven bestaan en wellicht in de toekomst een publieke voorziening worden op een centrale plek in de clusters.

Horeca en detailhandel

Voor het USP zijn twee onderzoeken uitgevoerd gericht op detailhandel en horeca. Onderzoeksbureau BRO heeft in opdracht van de gemeente Utrecht in 2018 voor USP en Rijnsweerd onderzocht waar mogelijkheden voor een supermarkt zijn. Specifiek voor het USP heeft Wyne Strategy & Innovation in februari 2020 een Strategie Horeca & Retail onderzoek opgesteld.

Deze studie toont aan dat ondanks de groei van het aantal inwoners en werknemers in het USP de vraag naar horecavoorzieningen slechts beperkt toeneemt.

Dit komt omdat er nu al een overmaat aan horeca in het gebied aanwezig is. Om te zorgen dat de horeca en detailhandel zoveel mogelijk bijdragen aan de levendigheid en de sociale interactie in het gebied wordt deze zoveel mogelijk geconcentreerd in het hart van het USP aan de Centrumboulevard.

Het uitgangspunt is dat de voorzieningen gericht zijn op meerdere doelgroepen (studenten, bewoners, bezoekers/patiënten en werknemers). Steeds vaker komen verschillende voorzieningen samen op één plek, zoals bijvoorbeeld een koffieconcept in een bibliotheek. Deze ontwikkeling sluit goed aan bij het concentreren van de voorzieningen in het hart aan de Centrumboulevard en biedt kansen voor nieuwe onderscheidende concepten specifiek voor de doelgroepen van het USP. Om het voorzieningenaanbod goed tot zijn recht te laten komen zijn de locatie van de voorzieningen, bereikbaarheid, toegankelijkheid, openingstijden, zichtbaarheid en uitstraling belangrijk. Specifiek ten aanzien van de zichtbaarheid en uitstraling moet er veel aandacht zijn voor een goede inpassing van de voorzieningen op de begane grond van de gebouwen. De voorzieningen aan de drukke looproutes moeten zich zoveel mogelijk naar buiten richten en aantrekkingskracht uitoefenen op hun omgeving en de bezoekers binnen die omgeving, waar mogelijk met terrassen en zitplekken die bijdragen aan een aantrekkelijke verblijfsruimte.
De Strategie Horeca & Retail laat zien dat er pas draagvlak voor voorzieningen ontstaat door groei van het aantal werknemers en bewoners. Bij groei van het aantal bewoners en werknemers kan ook de voorzieningenstructuur (beperkt) meegroeien. In de periode tot 2040 moet nieuw onderzoek uitwijzen hoeveel voorzieningen nodig zijn. Vervolgens moet afstemming plaatsvinden met de behoefte die ontstaat door groei van werknemers en/of bewoners. Het aanbieden van een gezond en duurzaam voedselaanbod in deze voorzieningen draagt bij aan een gezonde leefstijl in het USP.

Supermarkt & detailhandel Centrumcluster
De huidige Spar campussupermarkt (Spar University) voldoet niet aan de wens van met name bewoners van het USP die voor de dagelijkse boodschappen op zoek zijn naar een aantrekkelijk aanbod in kwaliteit en prijs in de buurt. Uitbreiding van de supermarkt is al jaren een wens.

Binnen het huidig beschikbare oppervlakte van de Spar University is er geen ruimte voor het voeren van het door de klant gewenste o.a. goedkoper supermarktassortiment. Hierdoor is het niet mogelijk om het assortiment uit te breiden en om meer goedkopere producten in het assortiment op te nemen.

Om te kunnen bepalen of de supermarkt kan uitbreiden en met hoeveel vierkante meters is het belangrijk niet alleen naar het USP te kijken, maar ook naar de direct aangrenzende wijk Rijnsweerd. Hier is ook een laag voorzieningenniveau. Bovendien bouwt de gemeente Utrecht aan de Archimedeslaan ongeveer 1600 nieuwe woningen. Uitgaande van de toename van bewoners, studenten en bezoekers in beide gebieden en de koopkrachttoe- en afname blijkt dat er onvoldoende marktpotentie is voor twee grote identieke full-service supermarkten dicht bij elkaar.
Een supermarkt in het USP is anders dan een traditionele full service supermarkt vanwege het verschil in propositie/ concept, verschil in koopgedrag van jongeren ten opzichte van bewoners van een wijk als Rijnsweerd. Een ander verschil is de bereikbaarheid. Het science park is autoluw terwijl Rijnsweerd een autotoegankelijke stedelijke locatie is met parkeergelegenheid.

De omgevingsvisie maakt het mogelijk om de huidige supermarkt in het USP door te ontwikkelen naar een “blurring retailconcept” bestaande uit een combinatie van foodretail en-service, inclusief supermarktaanbod bestaande uit “to go” en “full service” assortiment met de grotere boodschappen. Het exacte aantal vierkante meters moet worden afgestemd met de geplande supermarkt in het plan Archimedeslaan 16 met levensvatbaarheid van beide winkels als uitgangspunt.

De nieuwe supermarkt in het USP moet op een passende plek komen aan de Centrumboulevard en daarmee een bijdrage leveren aan de ambities in deze omgevingsvisie. Een goede bereikbaarheid met de fiets en voor voetgangers is belangrijk. Auto’s kunnen er net als bij de huidige supermarkt niet parkeren. Uiteraard is de logistieke bereikbaarheid voor toeleveranciers wel mogelijk.

Omdat het Martinus Langeveldgebouw, waar de huidige Spar zit, op termijn waarschijnlijk wordt gesloopt, is het noodzakelijk een alternatieve plek te zoeken.

De Universiteit onderzoekt in eerste instantie inpassing in de herontwikkeling van het Van Unnikgebouw of het Kruytgebouw, (beide gelegen aan de Centrumboulevard. Als eerste vindt de herontwikkeling van het Van Unnikgebouw plaats. De werkzaamheden starten naar verwachting in 2023.

Detailhandel overige plekken
Naast de campus supermarkt is er ook nog de mogelijkheid van satelliet- of ondersteunend foodretail aanbod in andere bebouwingsclusters van het USP en voor de ziekenhuispopulatie in het UMC Utrecht.

- In het Medisch cluster een kleine toevoeging van detailhandel ten behoeve van patiënten, medewerkers en studenten.
- In het Noordwest cluster, het Noord cluster en het Diergeneeskundecluster een dagelijkse kiosk voor studenten en werknemers.

Horeca
De gedachten gaan uit naar het toevoegen of omvormen van bestaande kantines/bedrijfsrestaurant tot een (Grand) Café, koffietent, fastfood, bezorg- en afhaalzaak, lunchtent en restaurant. De inzet van foodtrucks is ook een optie. Op korte termijn is wat betreft horeca het volgende mogelijk:

- In het hart van het USP aan de Centrumboulevard kunnen bestaande bedrijfsrestaurants (bijvoorbeeld in het Educatorium en de Hogeschool Utrecht aan de Padualaan) worden verkleind en daardoor ruimte bieden aan nieuwe publieke horeca aan de Centrumboulevard.
- In Parkzone Zuid is zeer beperkt ruimte voor het realiseren van een koffiezaak of lunchroom in de groene omgeving en misschien een restaurant. Deze horeca komt bij voorkeur aan recreatieve routes door en naar het landschap, zoals bij boerderij De Uithof (Toulouselaan 43-45), die als pleisterplaats kan fungeren.
- In de omgeving van de Botanische Tuinen is ruimte voor horeca in de vorm van bijvoorbeeld een lunchroom, koffiezaak of restaurant, bijvoorbeeld bij een gecombineerd entreegebouw aan de zuidzijde (circulair paviljoen).
- In het Noordwest cluster zal de hoeveelheid horeca eerder krimpen dan groeien. Bestaande bedrijfsrestaurants kunnen omvormen naar een publiek toegankelijke horeca op een cruciale locatie, bijvoorbeeld aan de Schapenweide;



The Basket Utrecht. (bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)

- In het Centrum-Oost cluster is bij ontwikkeling van het gebied ook ruimte voor horeca. Horeca dient zich op een publieke locatie te vestigen, bij voorkeur aan de Centrumboulevard of eventueel de Scienceboulevard.
- In het Medische cluster is beperkt ruimte voor groei van horeca. Aan de Medical Campus is ruimte voor een grand café en restaurant. Aan de zuidzijde nabij de entree en bij voorkeur aan of op het groene ontmoetingsplein een koffiezaak en lunchroom en restaurant.
- Maximaal 6 foodtrucks voor het gehele USP.

De horeca en retailvisie wordt elke twee jaar herijkt. Dit kan tot aanpassingen leiden.

Hotel en congresruimte
Als verbreding van het voorzieningenaanbod in het USP voorziet de Omgevingsvisie in een doelgroepenhotel in het gebied. Hierbij gaat het om een hotel dat gericht is op specifieke doelgroepen van het USP, dus bijvoorbeeld een hotel voor familieleden van patiënten die in het UMC

Utrecht verblijven of een short-stay en/of student hotel. N.B. Dit is niet het beoogde zorghotel; dat is namelijk voor patiënten die nog niet naar huis kunnen, maar wel zorg nodig hebben.
In maart 2020 is het “Beleid tijdelijk verblijf (short stay) en bijstelling hotels” vastgesteld. Op basis van dit beleid is er op dit moment geen ruimte voor nieuwe hotelontwikkelingen. Dat betekent dat er geen nieuwe hotels bijkomen, tenzij het bijzondere concepthotels tot 50 kamers of hotels voor een bijzondere doelgroep betreft. Reden hiervoor is dat uit marktonderzoek blijkt dat er momenteel veel nieuwe hotelkamers in Utrecht bijkomen en dat de vraag hierbij achter blijft.
De functie van een hotel voor kenniswerkers en bezoekers van wetenschappelijke congressen kan passend zijn in de ontwikkelingen van het USP. Of hier in het gemeentelijk beleid ruimte voor is, is afhankelijk van de marktontwikkelingen. Een antwoord op deze vraag is pas ver na 2023 te verwachten. Op dat moment moet ook toetsing aan het dan geldende hotelbeleid plaatsvinden.

Met betrekking tot de realisatie van congresruimte is er geen gemeentelijk beleid van toepassing. Het organiseren van wetenschappelijke congressen past bij de kennisintensieve bedrijvigheid van het USP. Daarmee is het aan bedrijven of instellingen van het USP die een initiatief op dit vlak willen ontwikkelen, om te onderzoeken of er voldoende markt is voor een dergelijke functie. Een dergelijk initiatief moet ook passen binnen het bereikbaarheidsconcept van het USP, waar in de toekomst het accent meer ligt op gebruik van het openbaar vervoer. Ruimten voor congressen of bijeenkomsten zijn bij voorkeur multifunctioneel. Dit houdt in dat bijvoorbeeld een bioscoop, theater of sporthal overdag als congres of onderwijsruimte kan worden gebruikt.

Cultuur en kunst
Culturele voorzieningen dragen bij aan de levendigheid en ontmoeting in het USP en kunnen een bijdrage leveren aan de creativiteit en innovatiekracht.

Voor de doelgroepen van het USP (bewoners, studenten, werknemers, patiënten en bezoekers) is er momenteel weinig tot geen cultuuraanbod, vooral niet in de avond en/of de weekenden. Bij groei van het aantal bewoners ontstaat meer ruimte voor het toevoegen van wijkgerichte culturele voorzieningen.

Een logische plek hiervoor is de Centrumboulevard vanwege de drukte en de publieke plekken. Gedacht kan worden aan verenigingsruimtes voor studenten, een multifunctionele ontmoetingsruimte waar filmavonden, optredens en lezingen kunnen plaatsvinden. Daarnaast zijn op geschikte plekken in de openbare ruimte incidentele culturele evenementen, zoals kleinschalige festivals of buitenexposities mogelijk, bijvoorbeeld in de Botanische Tuinen.

Kansen voor culturele voorzieningen zijn er bijvoorbeeld in de vrijkomende gebouwen bij de huisvestingsplannen van de Universiteit. Als het vrijkomen van deze ruimte minder snel gaat, is het al dan niet tijdelijk realiseren van verschillende soorten culturele voorzieningen (pop-up) goed denkbaar. Zo kunnen in het gebied broedplaatsen ontstaan, waarbij een kruisbestuiving kan plaatsvinden met andere functies en activiteiten. Hierbij is het wenselijk dat er een relatie is met de USP thema’s life sciences, gezondheid en duurzaamheid om bij te dragen aan de basisfuncties van het USP, onderzoek/innovatie, onderwijs en zorg.

Daarnaast kan kunst in de openbare ruimte zorgen voor prettige verblijfsplekken in het USP. Kunst in relatie tot groen, cultureel erfgoed, recreatie, ontspanning is een natuurlijke combinatie. Denk bijvoorbeeld aan aantrekkelijke wandelroutes waar door middel van landschapskunst de Nieuwe Hollandse Waterlinie tot leven komt of plekken in de publieke ruimte die kunnen dienen als locatie voor (kleinschalige) festivals of buitenexposities. Ook kan kunst als onderdeel van bebouwing een meerwaarde vormen voor de ruimtelijke kwaliteit in het USP.

Living Labs & Innovatielabs
In het USP is behoefte aan Living Labs. Dit zijn plekken, zowel in gebouwen als in de buitenruimte, waar ruimte is voor experiment en waar nieuwe ideeën en producten onderzocht worden in de ‘echte wereld’. Bestaande voorbeelden zijn het Solarhouse en de Funghi Factory. Uiteraard kunnen de experimenten ook op andere plekken in de stad plaatvinden; dit gebeurt bijvoorbeeld al in Overvecht.

In het USP werken mensen en organisaties aan oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Het USP is een stadswijk met een geheel eigen logica en een bijzondere menging van functies. In het gebied komen steeds weer nieuwe bewoners en bezoekers.



Tentoonstelling Fungal Futures. (bron: Steven Snoep / Universiteit Utrecht)



Een onderzoeker aan de Life Sciences. (bron: Ivar Pel / Universiteit Utrecht)

Deze elementen maken het gebied niet alleen qua functie maar ook qua ruimtelijke opzet en gebruik tot een uniek laboratorium. In dit unieke laboratorium worden ideeën getest ten behoeve van de wetenschap en kennisontwikkeling. Er is ruimte voor het experiment, zeker op het gebied van duurzaamheid en innovatie. Deze Living Labs kunnen ook het visitekaartje van onderwijs- en zorginstellingen zijn.

Living labs zijn experimenteerplekken waar gedurende een beperkte duur het testen van innovaties plaats kan vinden. Op die manier is de wetenschap zichtbaar in het gebied. Dit leidt tot een verbinding tussen onderzoekers, gebruikers en bewoners. Living labs zijn in principe overal mogelijk. Het onderzoek draagt bij aan de functie en waarden van de plek. Living labs komen bij voorkeur op publieke plaatsen. Zeer geschikte locaties zijn: de Scienceboulevard, de Centrumboulevard en tijdelijke braakliggende terreinen. Ook in het Groen-blauwe raamwerk zijn living labs mogelijk, als zij bijdragen aan de doelen van het raamwerk. Als een Living Lab een gebouw nodig heeft, dan dient dit gebouw te passen in de ruimtelijke opzet van deze Omgevingsvisie.

Naast de Living Labs zijn er ook innovatielabs in het USP. Dit is een technische omgeving waarin onderzoekers, studenten en bedrijven samen kunnen werken aan nieuwe toepassingen. Bij de HU is in 2016 het InnovatieLab Life Sciences & Chemistry opgezet. Als onderdeel van de toegekende groeifondsaanvraag komt in het USP een ‘Innovatiecentrum Advanced Therapies’ en er zijn plannen om ook voor Medtech een dergelijk innovatiecentrum op te zetten. Daarnaast is het plan opgevat om een nieuw gedeeld laboratorium te realiseren dat een laagdrempelige technische omgeving vormt voor vroege starters in de life sciences.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn gericht op het specifieke karakter van het USP. De bewoners en gebruikers hebben enerzijds beschikking over een aantal grote stedelijke voorzieningen, zoals het ziekenhuis, en anderzijds hebben ze gezien de doelgroep behoefte aan specifieke voorzieningen, die hieronder uitgewerkt worden.

Primair onderwijs

In het USP komen nauwelijks woningen voor gezinnen. Er is dan ook geen behoefte aan primair onderwijs. In het USP staat de Fritz Redlschool (speciaal onderwijs). Verder komt aan de Cambridgelaan de

Mogelijke locaties voor sport

Legenda

- Uitwerkingsgebied sport
- Zoeklocatie indien niet volledig inpasbaar op/ rond Olympos. Dan afwegen om niet in te passen gedeelte van de sport hierheen te verplaatsen



ISUtrecht. Dit is een school voor ca. 1.200 leerlingen volgens het Internationaal Baccalaureaat. Naast deze school zal geen ander basisonderwijs in het gebied worden gerealiseerd.

Kinderdagverblijven
Op dit moment zijn er twee kinderdagverblijven aanwezig en is er één gepland bij de ISUtrecht. Deze functie draagt bij aan het kenniscentrum. Als werknemers of er in de toekomst behoefte hebben aan meer ruimte voor kinderdagverblijven, kan hiervoor beperkt ruimte worden toegevoegd. Voor de locatie van een kinderdagverblijf gaat de voorkeur uit naar een plek, die bijdraagt aan de levendigheid.

Huisartsen, zorg en ondersteuning
De Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) hanteert een normpraktijk voor huisartsen van 2.095 patiënten. Dit is het aantal ingeschreven patiënten per fulltime werkende huisarts. In het koersdocument Leefbare stad en Voorzieningen (MO 2018) gaat men uit van één gezondheidscentrum op 6.500 inwoners.

In Rijnsweerd en het USP komen er door woningbouwontwikkelingen op korte termijn ongeveer 2.800 nieuwe bewoners bij. Dit betekent dat de capaciteit van huisartsen op korte termijn met tenminste één huisarts moet groeien. Op langere termijn kan het aantal bewoners in het USP zo groeien dat er behoefte is aan nog meer huisartsen. Deze kunnen een plek krijgen in één gezondheidscentrum voor Rijnsweerd en USP samen. Vooralsnog lijkt er ruimte te zijn om dit gezondheidscentrum onder te brengen aan de Archimedeslaan.

Verder is er ruimte voor kleinschalige voorzieningen, zoals een ontmoetingsruimte/buurtkamer of een beschermd/gemengd wonen project voor kwetsbare studenten (bijvoorbeeld prikkelarm wonen). Deze kunnen een rol spelen in het welzijn van studenten.

7.5 Sport

Sport is een belangrijke voorziening in het USP die in belangrijke mate bijdraagt aan de levendigheid in het gebied en aan het bewegen en ontmoeten voor studenten. De Universiteit heeft daarvoor eigen sportvoorzieningen in het USP in exploitatie en beheer.
Voor een gezonde leefomgeving is het belangrijk dat bewoners in hun directe leefomgeving kunnen sporten. Daarom is een goede stedelijke spreiding van sportvoorzieningen voor alle inwoners van de stad voor de gemeente het uitgangspunt. De gemeente streeft naar het zo optimaal mogelijk gebruik maken van sportfaciliteiten.
De Universiteit wil samen met de Sportraad Utrecht kijken naar wat er nodig is aan sportvoorzieningen in het USP. De omgevingsvisie gaat uit van minimaal de benodigde capaciteit volgens de berekeningen van de gemeente (Mulier 2019) en ruimte voor mogelijke extra groei van de studentensport als uit de inventarisatie van de Universiteit extra ambitie voor de studentensport komt.

Binnensport
Vernieuwing van de binnensportvoorzieningen van Olympos is op termijn wenselijk. Het sportcentrum van de binnensportvoorzieningen is in 2028 afgeschreven. Dat betekent een keuze voor renovatie of nieuwbouw. Renovatie van het huidige gebouw heeft als nadeel dat dubbelgebruik met andere functies (zoals parkeren) niet mogelijk is en dat de ruimtelijke en functionele vernieuwingen beperkt van aard zullen zijn. Nieuwbouw biedt als voordeel dat een moderne sportvoorziening kan worden gerealiseerd in combinatie met bijvoorbeeld een parkeervoorziening eronder. Bij de realisatie van een nieuw sportcentrum zijn de volgende zaken van belang:

- Combineren van binnensport en buitensport heeft voordelen omdat kleedruimtes en kantine gezamenlijk kunnen worden gebruikt.
- De vormgeving van het gebouw draagt bij aan de levendigheid en de sociale veiligheid van het sportcomplex en het USP. De sportvoorziening heeft een open uitstraling naar de publieke ruimte.
- Het uitgangspunt is dubbelgebruik van functies. Dit geldt voor het sportcentrum zelf, maar ook voor andere locaties in het USP, bijvoorbeeld de sportfaciliteiten van de ISUtrecht. Een combinatie met bijvoorbeeld een parkeervoorziening is ook mogelijk.



Sportvelden sportcomplex Olympos (bron: Ivar Pel / Universiteit Utrecht)



Bootcamp op het USP. (bron: Kees Rutten / Universiteit Utrecht)

Buitensport
Volgens de prognoses van het Mulier Instituut (Ruimte voor georganiseerde sport in Utrecht, december 2019) is een uitbreiding van het aanbod van de buitensportvoorzieningen wenselijk. Het Instituut concludeert:

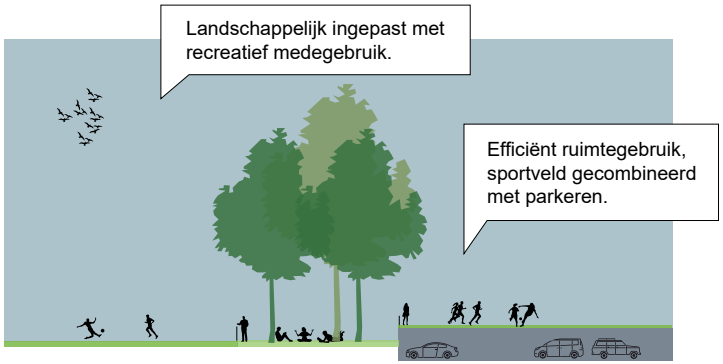
- Het aanbod voor hockey op zondag komt één veld tekort ten opzichte van de vraag. Bij een grote toename van sportdeelname kan dit oplopen tot twee velden in 2040.
- Voor tennis is het aanbod ook in de toekomst voldoende om aan de vraag te kunnen voldoen.
- Voor voetbal is het aanbod ook in de toekomst voldoende om aan de vraag te kunnen voldoen.
- Voor rugby is uitbreiding van de capaciteit wenselijk. Door het huidige grasveld te vervangen door kunstgras kan aan deze wens invulling worden gegeven.

In overleg met de studentensportverenigingen en Olympos heeft de universiteit vastgesteld dat op lange termijn uitbreiding met 1 extra voetbal of hockeyveld mogelijk gewenst is. De veldbezetting wordt de komende jaren gemonitord om dit uitgangspunt te toetsen.

Het inpassen van de nieuwe sportfaciliteiten vraagt meer onderzoek. Er zijn al veel varianten onderzocht (zie paragraaf 14.1 en Bijlage 4). In paragraaf 14.1 staat beschreven hoe sport verder uitgewerkt zal worden. Bij de realisatie van sportvelden is van belang:

- Velden worden zorgvuldig ingepast in het groen-blauwe raamwerk. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke middelen om velden in te passen: watergangen, hagen en bomen. Het toepassen van hekken, schermen, tribunes en dergelijke gebeurt minimaal en op zodanige wijze dat het bijdraagt aan een aantrekkelijke campus.
- Bij het realiseren van nieuwe velden vindt altijd onderzoek plaats naar de mogelijkheid van een combinatie met andere functies. De velden grenzend aan de A28 kunnen worden gecombineerd met een parkeervoorziening.
- De sportvoorzieningen hebben een uitnodigende uitstraling met rondom openbare wandel- en hardlooproutes.

Sport in de openbare ruimte
Naast de georganiseerde sporten op de sportvelden biedt het groen-blauwe raamwerk ook veel kansen voor sporten als hardlopen, fietsen, wandelen, skaten, bootcamps etc. De uitbreiding en versterking van dat netwerk (zie volgende hoofdstuk) nodigt de omgeving nog meer uit om te bewegen. In het groen-blauwe raamwerk is plaats voor voorzieningen, die verschillende sporten mogelijk maken, zoals een trapveld, fitnesspark, speelveld en sporttoestellen. De sportvoorzieningen dienen te passen bij de waarden van het groen-blauwe raamwerk.



Uitgangspunten functies

Onderwijs, onderzoek en zorg
Er is ruimte voor (de vernieuwing) van onderwijs, onderzoek en zorg van Universiteit, UMC Utrecht en HU.

Science
R&D bedrijven en instituten zijn gespecialiseerd in life sciences, gezondheid en/of duurzaamheid en werken samen met in het USP gevestigde kennisinstellingen of onderzoeksinstituten.
Het aantal nieuwe banen is minimaal 4.000. Groei naar 8.000 is mogelijk met extra bereikbaarheidsmaatregelen.

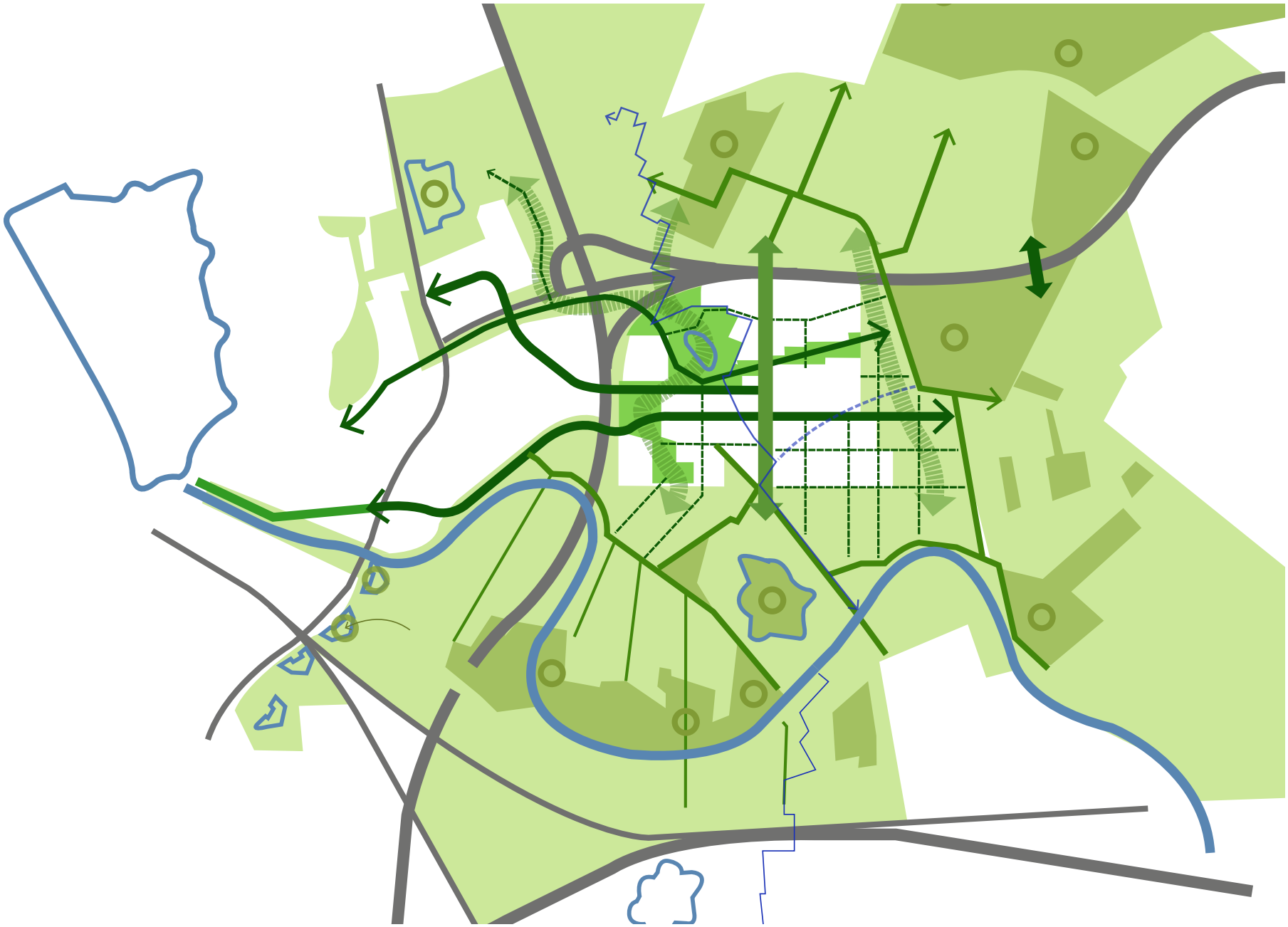
Wonen
De verhuur van woningen vindt plaats met een campuscontract of er wordt op een andere manier geborgd dat de huurders sciencegerelateerd zijn. Er komen 2.500-4.000 nieuwe woningen bij.

Voorzieningen
Horeca en detailhandel is zoveel mogelijk geconcentreerd aan de Centrumboulevard. Er is ruimte voor een grotere supermarkt in het Centrumcluster, die de huidige supermarkt vervangt.
Maatschappelijk voorzieningen groeien mee met het aantal bewoners in het USP in samenhang met de woonwijk Rijnsweerd.
Kleinschalige voorzieningen, zoals een ontmoetingsruimte, kunnen een plek krijgen in nieuwe woongebouwen. Kunst en cultuur dragen bij aan levendigheid en ontmoeting binnen en buiten. Broedplaatsen dragen bij aan het innovatieve karakter.

Sport
Sport vindt vooral plaats op en rond de locatie Olympos. Extra veldcapaciteit is mogelijk door herinrichting van het huidige sportcomplex en dubbelgebruik (bijv. sportveld op parkeervoorzieningen). De sporthal kan eventueel elders in het USP een plek krijgen, evenals de tennisbanen. Voor het uitplaatsen van overige veldsporten is opnieuw een integrale afweging nodig.



Principekaart groene schaalniveaus



De principekaart toont hoe het USP geïntegreerd is met het landschap. Dit is doorvertaald in het groene raamwerk.

8 Groen-blauwe raamwerk

8.1 Het groen-blauwe raamwerk met meervoudige waarden

Het groen-blauwe raamwerk vormt met de bebouwingsclusters de ruimtelijke hoofdopzet van het USP. Het is de landschappelijke basis die de verschillende groene ruimtes van het USP met elkaar (ver)bindt en de verbindingen met, en ligging in het landschap versterkt. In het groen-blauwe raamwerk wordt voortgebouwd op de historische gelaagdheid van het landschap. Op basis hiervan worden de bestaande waarden gekoesterd en versterkt en worden nieuwe thema's geïntegreerd. Het is daarmee een robuust raamwerk dat de kernwaarden van het USP versterkt; geen enkel ander universiteitsterrein of sciencepark kent een dergelijk rijke, gelaagde en (historisch) landschappelijke ligging en opzet. Daarnaast is het van belang dat verstedelijking en groen in balans zijn. Dit betekent dat bij verdere stedelijke verdichting ook de mogelijkheden om in het groen te recreëren en verblijven, meegroeien. Belangrijk hierbij is dat de biodiversiteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit vertaalt zich in het sciencepark veelal niet in extra oppervlakte aan groen, maar in het toevoegen van kwaliteit én functies aan het groen (zie ook pagina 98 en 99).

Historische en ecologische waarden

Het USP kent verschillende tijdslagen, van het dynamisch rivierlandschap tot en met de stedenbouwkundig ontwikkeling van De Uithof. Van alle tijdslagen (zie tijdlijn in deel A en deel nadere beschrijving in bijlage 1) zijn er in meer of mindere mate restanten aanwezig. Het samenspel én het contrast van deze historische structuren en elementen vormt een van de kernwaarden van het USP. Tezamen zorgen ze voor een gevarieerd landschap, waardoor het USP een hoge (potentiële) natuurwaarde heeft. Dat samenspel van waarden wordt ook in de toekomst gekoesterd en versterkt en is het uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van het groen-blauwe raamwerk. Het geeft identiteit, uniciteit en (bio)diversiteit.

Nieuwe thema's

Binnen de ruimte van het groen-blauwe raamwerk en het omringende landschap moeten allerlei actuele en urgente thema's een plek vinden. Deze thema's worden in samenhang met de historische en ecologische waarden in het groen-blauwe raamwerk geïntegreerd. Deze thema's zijn:

Recreatie

Het toenemend aantal inwoners en gebruikers van het USP, de stad en regio zorgt voor een toenemende vraag naar recreatief gebruik van het landschap. Hierom wordt de groene omgeving in en rond het USP beter ontsloten en beleefbaar gemaakt. Er wordt hierbij aangesloten op bestaande recreatieve gebieden rondom het USP zoals de diverse landgoederen. Het recreatief netwerk, met voornamelijk wandelpaden, wordt uitgebreid en verschillende recreatieve gebieden worden via het USP beter met elkaar verbonden. Door deze uitbreiding kan de toenemende drukte van bestaande gebieden zoals Amelisweerd beter gereguleerd worden. Tegelijkertijd wordt de beleving van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in en rond het USP versterkt. Het uitbreiden gaat in samenhang met beschermen van waardevolle ecologische gebieden. Rekening wordt gehouden met toevluchtsoorden, rustgebieden en broedgebieden voor planten en/of dieren.

Gezonde buitenruimte

In combinatie met het recreatief netwerk is een gezonde buitenruimte essentieel voor de leefkwaliteit van het USP en stad. De buitenruimte is daarom aantrekkelijk ingericht en nodigt uit om te bewegen, te ontmoeten en te verblijven. Het ondersteunt fysieke en mentale in- en ontspanning door bijvoorbeeld wandelommetjes en hardlooproutes, plekken om van rust en natuurschoon te genieten, kunst en om elkaar te ontmoeten. De buitenruimte is ook voor ziekenhuispatiënten en hun bezoek goed toegankelijk, waardoor even buiten de ziekenhuisomgeving de zinnen verzet kunnen worden. Om de buitenruimte en het recreatief netwerk goed toegankelijk en zichtbaar te maken, sluiten de gebouwen en gebouwclusters moeiteloos aan op het groen-blauwe raamwerk. Met aantrekkelijke gebouwplinten wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd. De buitenruimte draagt zo bij aan het welbevinden, het gezond worden en blijven van iedereen in het USP. Een rookvrij USP draagt hier aan bij.



Kruidenrijk weiland in het USP (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)



Noordwest bos. (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)

Verhoging biodiversiteit

Wereldwijd neemt biodiversiteit af. In Nederland geldt dat in hoge mate voor het landelijk gebied, waar het boerenland een groot aandeel heeft. Dit geldt ook voor het USP. Om neergang te stoppen en juist aan een toename van de soortenrijkdom bij te dragen, wordt voor het USP ingezet op verhoging van de biodiversiteit. Hiervoor wordt het USP beter verbonden met het Natuurnetwerk Nederland (NNN), inclusief de groene contourgebieden die buitenom het USP lopen. Deze verbinding draagt bij aan de versterking van het ecologisch netwerk tussen de verschillende (toekomstige) natuurgebieden (zie ook bijlage 1). In het USP zelf wordt ingezet op verbetering van het leefgebied van de gidssoorten (Rode lijst- en kenmerkende gebiedssoorten) die van nature voorkomen in het cultuurlandschap rond het USP. In het kielzog van de gidssoorten komen veel andere soorten mee. Bestaande populaties dienen als bron voor herstel. Bestaande leefgebieden blijven daarom behouden en zoveel mogelijk versterkt, nieuwe worden toegevoegd en er worden verbindingen gemaakt. De inrichting en het beheer van al het groen, water en landschap is natuurvriendelijk.

Opheffen barrières

Ten noorden en westen van het USP vormen de Rijkswegen barrières in het (historisch) landschappelijk-, ecologisch-, water- en recreatief netwerk. Ook infrastructuur in het USP zorgt voor barrières. Om de netwerken te versterken, worden barrières daar waar mogelijk opgeheven, door bijvoorbeeld nieuwe of betere passages over of onder barrières door. Iedere passage bedient waar mogelijk meerdere netwerken, bijvoorbeeld ecologische-, recreatieve- en waternetwerken. Ze hebben voldoende breedte om de netwerken goed te laten functioneren.

Natuur Netwerk Nederland

Een deel van het buitengebied is aangewezen als Groene Contour (provinciaal beleid). De provincie heeft de ambitie om de Groene Contour voor 2040 om te zetten naar natuur en toe te voegen aan het Natuur Netwerk Nederland. Om deze realisatie te versnellen heeft Provinciale Staten in april 2021 hiervoor 12 miljoen euro ter beschikking gesteld. Op welke manier dit gerealiseerd kan worden en welke natuur hier gewenst is, óf in welke mate medegebruik zoals recreatie, landbouw mogelijk is, is onderwerp van nader onderzoek. In hoeverre de agrarische percelen omgezet kunnen worden in natuur zal nader onderzocht moeten worden.

Klimaatadaptatie
Het klimaat in Nederland verandert. Dat betekent meer extreem weer met meer hevige neerslag, langere perioden van droogte en meer hittegolven. Utrecht is relatief kwetsbaar voor wateroverlast en hittestress, vooral in gebieden met veel verharding en weinig bomen. Dit geldt ook in meer of mindere mate voor verschillende gebieden in het USP. Om het USP klimaat adaptief te maken, wordt ingezet op maximale vergroening en het zo lang mogelijk vasthouden van regenwater. Hiervoor is het toevoegen van bomen van groot belang: ze vertragen neerslag en zorgen voor koelte. Het groen-blauwe raamwerk zorgt er verder voor dat er voor de inwoners en gebruikers koele plekken op loopafstand (binnen 200 meter) zijn en voor schaduw op looproutes.

Duurzaam waternetwerk
Het waternetwerk van het USP zorgt in de eerste plaats voor een goede waterhuishouding. Voor de verhoging van biodiversiteit, klimaatadaptatie en cultuurhistorie wordt het waternetwerk als een beeldbepalend onderdeel van het USP doorontwikkeld en legt het een nadrukkelijkere verbinding met de Kromme Rijn. Denk aan het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, het verbreden van watergangen en het aanleggen van rietzomen. Het waternetwerk biedt ruimte voor opvang van regen, voor instandhouding van het grondwaterpeil en zorgt in combinatie met groen voor koelte. Met schoon en gezond water voor mens, plant en dier wordt de beleving, biodiversiteit en veiligheid verhoogd en botulisme en blauwalg voorkomen. Hiervoor wordt ook het kwelwater in de omgeving benut.

Duurzame landbouw
Een groot deel van het landschap is in gebruik als weiland door de faculteit Diergeneeskunde. Dit gebruik is en blijft een beeldbepalend onderdeel van het USP. De bedrijfsvoering is duurzaam en ecologisch verantwoord en draagt in meer of mindere mate bij aan de bovenstaande thema's. Ook de gangbaar beheerde percelen worden duurzaam en ecologisch verantwoord beheerd. De omvang van de veestapel van boerderij de Tolakker is mede bepalend voor de oppervlakte van de benodigde weilanden.
Daarnaast is er ook land nodig voor de kliniek paard en de kliniek landbouwhuisdieren. Op en tussen de weilanden wordt gezocht naar meer ruimte voor natuur en biodiversiteit.

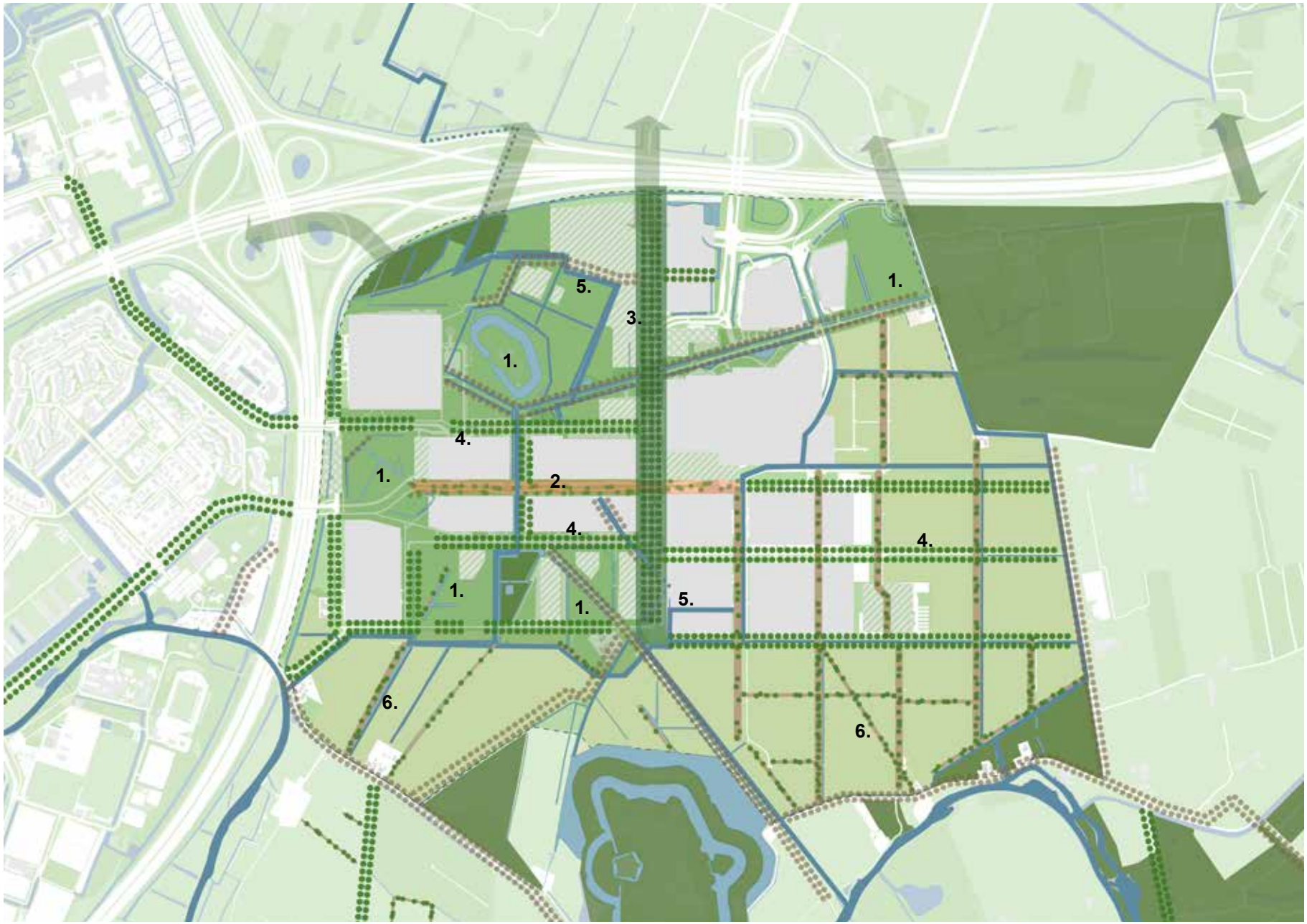
(Werelderfgoed) Nieuwe Hollandse Waterlinie
Het USP ligt in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Een aantal delen in het gebied zijn onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed. Het betreft het Fort Hoofddijk, de Hoofddijk en de ruimte buiten de rode contour. Maar ook buiten het UNESCO gebied liggen overblijfselen van de waterlinie in het USP. Het unieke gegeven van de ligging in de waterlinie (van wereldfaam) geeft het USP onderscheidende identiteit. De elementen, structuren en gebieden zoals forten, waterwegen en -werken worden aangegrepen om de onderlinge samenhang te versterken en om het USP nog sterker in het landschap te verankeren.

Zonne-energie
De energietransitie is een grote opgave in Nederland, dit geldt ook voor het USP. Eén van de onderdelen is de opwekking van zonne-energie. Naast de maximale benutting van daken en gevels is ook de benutting van landbouwgrond nodig om de energieambities te realiseren. Voor de inpassing van zonnepanelen in het landschap is ontwerpend onderzoek nodig (zie ook hoofdstuk 10). Hierbij wordt onderzocht óf en zo ja hoe zonnepanelen kunnen worden ingepast, passend bij de landschappelijke schaal en de waarden van het landschap.

Groen-blauwe raamwerk 2040

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Centrumboulevard
- Scienceboulevard
- Historische lanen
- Gridlanen
- Coulissen
- Weilanden Diergeneeskunde
- Campuspark
- Bos
- Bestaande groene verbinding
- Wenselijke groene en/of recreatieve verbindingen
- Waternetwerk



1. Campuspark
2. Centrumboulevard
3. Scienceboulevard
4. Groene lanen
5. Waternetwerk
6. Coulisse-landschap

Indeling groen-blauwe raamwerk
Het groen-blauwe raamwerk bestaat uit twee zones:

- De groene ruimte binnen de rode contour van het USP (afbakening is A28, A27, Toulouselaan, Limalaan, Marburglaan en Heidelberglaan aan de oostzijde): hier ligt het accent op ontmoeting en verblijf, sport en recreatie, cultuurhistorie, ecologie, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- De ruimte buiten de rode contour van het USP: hier ligt het accent op landbouw (Diergeneeskunde), ecologie en biodiversiteit, klimaatadaptatie, cultuurhistorie en in beperktere mate recreatie. Dit gebied kent een samenhang met het deel binnen de rode contour en de ruimere landschappelijke omgeving met de Kromme Rijn, Landgoederen van Amelisweerd en Rhijnauwen, Fort Rijnauwen, Landgoed Oostbroek en de Niënhof en omgeving Sandwijck.

Het groen-blauwe raamwerk bestaat uit vier deelgebieden en twee belangrijke assen:

- Het Campuspark.
- De Groene lanen.
- Het Waternetwerk.
- Het Coulisselandschap en de weilanden.
- De Centrumboulevard en de Scienceboulevard.

Deze deelgebieden en assen vormen samen met de bebouwingsclusters de stedenbouwkundige hoofopzet van het USP. Daarnaast zorgen deze deelgebieden voor de verbindingen tussen de landschappen in en om het USP.

8.2 Het Campuspark

Door het USP loopt een robuuste parkstructuur met zowel een lokale als stedelijke functie. Het is een samenhangende groene ruimte in het USP en maakt landschappelijke, ecologische en recreatieve verbinding met het landschap om het USP. Aan de zuidzijde verbindt deze het USP via de weilanden met de Landgoederen van Amelisweerd en Bunnik. Aan de oostzijde met Landgoed Oostbroek en Zeist. Aan de noordzijde met landgoed Sandwijck en De Bilt. En tot slot aan de westzijde met de stad. In het parkgebied staan de ontginningsstructuren en elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal.

De versterking ervan geeft ruimtelijke samenhang en herkenbaarheid, waarbij verschillende deelgebieden hun eigen ruimtelijke en functionele accenten hebben. In het hele parkgebied ligt het accent op verbinding, ontmoeting en verblijf en recreatief en sportief gebruik. Om de verblijfskwaliteit te verhogen is er een terrasje, zijn er aanleidingen om te sporten en bootcamps, picknick plekken, kunstwerken, plekken om buiten te studeren of te vergaderen. Daarnaast is er aandacht voor biodiversiteit, waarbij de cultuurhistorische en ecologische waarden behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Het Campuspark is een samengestelde parkzone met gebieden met verschillende accenten. Het bestaat uit de volgende parkzones:

- Het Park rond het Fort.
- De Schapenweide.
- Parkzone Zuid.
- De Medical campus rond de Hoofddijk.

Het Park rond het fort
Dit park bestaat uit de Botanische Tuinen, het Sportcomplex Olympos, volkstuinen, de weilanden en bosschages ten zuiden van de A28 en de groene omgeving van de science- en onderwijsgebouwen ten noorden van de Leuvenlaan en ten westen van de Universiteitsweg (zie kaart Campuspark).
Het Park rond het fort ligt in het hart van het USP en grenst direct aan het Centrumcluster, het Noordwestcluster, het sportcomplex, parkeervoorzieningen en het Medische cluster. Aanpassingen aan het park moeten het gebied aantrekkelijker maken voor voetgangers en voor verblijven in het groen. Op het USP is dit het gebied waar de Nieuwe Hollandse Waterlinie het meest zichtbaar en beleefbaar is. De combinatie van de verschillende elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (het fort, de fortgracht, de Hoofddijk) zorgt voor begrip van de werking van de linie. Daarnaast is het ook ruimtelijk een bijzonder gebied dat het centrale hart van het USP verbindt met het buitengebied t mooie routes en verblijfsplekken. Hier liggen ook kansen om de historische structuur nog meer in te zetten voor routes, verblijfsplekken en groen.

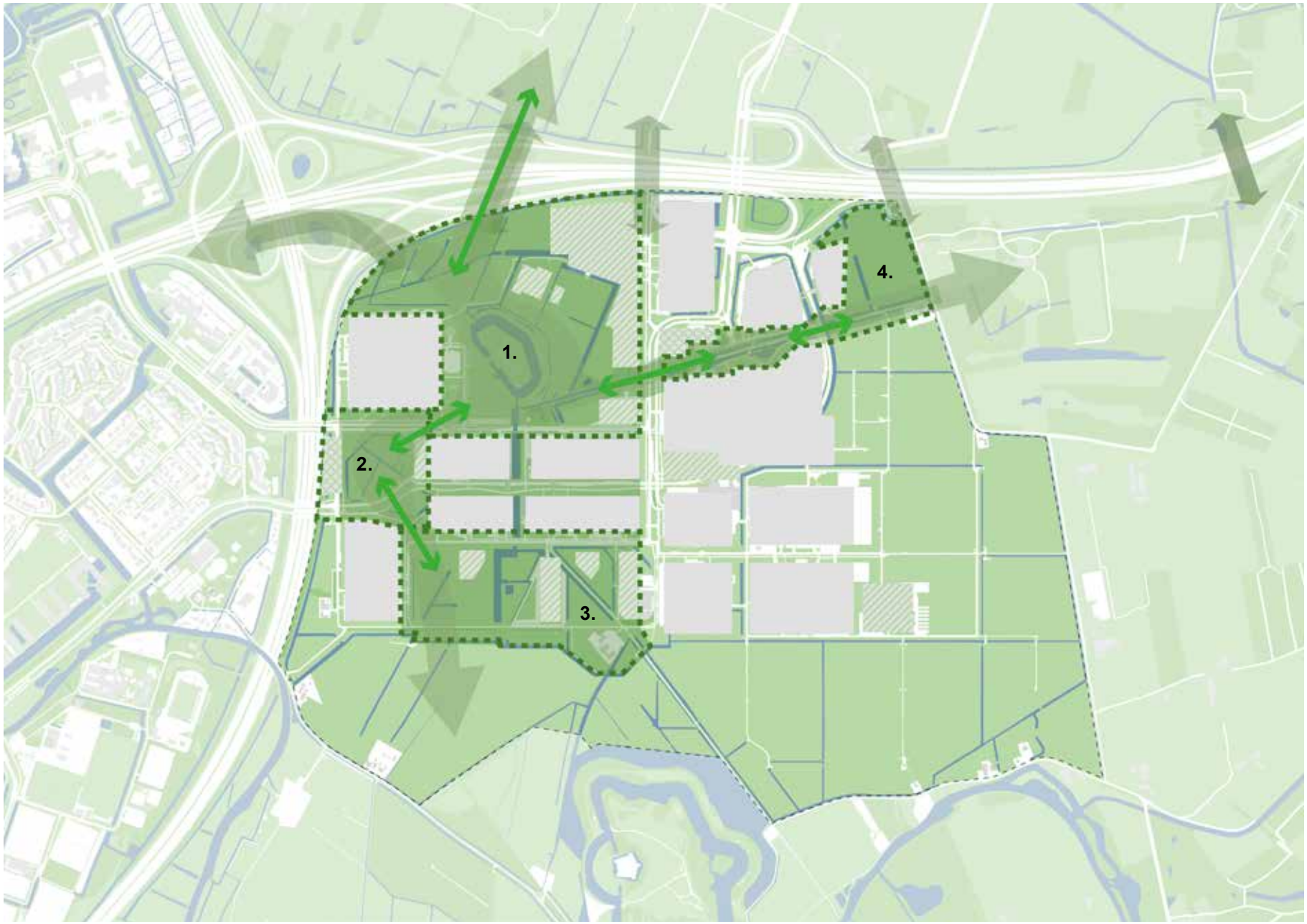
Daarnaast kent dit gebied belangrijke natuurwaarden. Op en rond het fort liggen de Botanische Tuinen met veel bijzondere bomen en planten, maar ook vogels, vleermuizen, vlinders, bijen en andere insecten. De tuinen

Het campuspark

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Campuspark (groene en/of recreatieve verbindingen)
- Parkzones
- Gewenste faunapassages

1. Park rond het fort
2. Schapenweide
3. Parkzone Zuid
4. Medical campus



herbergen een bijzondere collectie en bieden ruimte voor academisch onderzoek en onderwijs. Daarnaast hebben de tuinen een ontmoetingsfunctie en vormen ze een rustpunt binnen het USP. Vanwege de bijzondere collectie blijven de Botanische Tuinen voor een groot deel alleen toegankelijk met een toegangsbewijs. Een deel van tuinen aan de Leuvenlaan krijgt een openbaar karakter. Dit park vormt een aantrekkelijke verbinding tussen het Centrumcluster en het Noordwestcluster. In dit openbare park komt in de toekomst een circulair paviljoen, met meerdere functies, zoals de entree van de Botanische Tuinen, een ontmoetingsplek en horeca met mogelijk een terras. De Hoofddijk wordt hierbij doorgetrokken naar het westen (een reconstructie van de vroegere loop) tot de Budapestlaan. Om dit mogelijk te maken verhuist de evolutietuin van de Botanische Tuinen, herzien vanuit de nieuwste wetenschappelijke inzichten naar een locatie tussen het fort en het rugbyveld.

Aan de Harvardlaan staat het kassencomplex van de Botanische Tuinen. Deze zijde heeft op dit moment de uitstraling van een achterkant met bevoorrading en parkeerplaatsen. Hier ligt een kans om de Harvardlaan om te vormen tot een Groene laan met meer ruimte voor groen, beplanting en voetgangers/fietsers. De bevoorrading van o.a. de Botanische Tuinen en de sociale veiligheid zijn een belangrijk aandachtspunt. Tot slot kunnen de Botanische Tuinen meer zichtbaar worden door in het gebied er omheen de natuurwaarden te behouden en te versterken door bijvoorbeeld bijzondere bomen aan te planten.

In het gebied is de oude verkavelingsstructuur nog aanwezig, met name oud gerijpt weiland, bosschages, het slotenpatroon en de tankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De bestaande waterstructuur kan een rol spelen bij het vergroten van de toegankelijkheid van het gebied door de padenstructuur hierop aan te sluiten. De kwaliteit in dit gebied is ecologisch zeer waardevol en kenmerkt zich door uittreden van kwelwater met bijbehorende flora en fauna.

De sportvelden zijn onderdeel van het campuspark. Door de paden rondom en langs de sportvoorzieningen ook te benutten voor sport en verblijf, gaat de recreatieve waarde van dit gebied omhoog. Aan de Harvardlaan ligt het moestuinencomplex van de Universiteit. Deze zijn populair en vormen een afwisselende voorziening langs de fietsroutes.

Aan de noordzijde begrenzen snelwegen het USP. Deze snelwegen vormen barrières voor mogelijke verbindingen richting De Bilt, Landgoed Sandwijk en Rijnsweerd en de Voorveldsepolder. In de Omgevingsvisie staan drie plekken die het gebied in de toekomst beter kunnen verbinden met de omgeving, mochten zich daar mogelijkheden in voordoen. Het gaat om kansen voor landschap, flora en fauna, recreatie, cultuurhistorie en wandel- en/of fietsroutes tussen verschillende werklocaties.

Waarden van dit deelgebied:

- Fort Hoofddijk met Botanische Tuinen en ermee samenhangende recreatieve, botanische en ecologische kwaliteit.
- Tankgracht en historisch verkavelingspatroon, met kwelwater in de sloten.
- Bosschages langs A28 als rustgebied voor fauna, met in het bijzonder het oude bosperceel ten noordwesten van moestuincomplex.
- Oud (gerijpt) weiland.

Ambities voor dit deelgebied:

- Versterken, herstellen en bevorderen van biodiversiteit in samenspraak met de huidige functies
- Toegankelijk maken en oriënteren van de Botanische Tuinen op de prominente hoek Leuvenlaan-Budapestlaan.
- Reconstrueren Hoofddijk richting Noordwestcluster.
- Integreren en intensiveren van Sportcomplex Olympos, bij voorkeur in parkachtige omgeving en op basis van oude verkavelingsstructuren. Uitbreiding capaciteit sportvelden inpassen.
- Opheffen Budapestlaan en parkeerplaats, transformeren naar parkomgeving als het Noordwestcluster ontsloten kan worden vanaf de westzijde (Sorbonnelaan). Aandachtspunt hierbij is de toegankelijkheid van de Botanische Tuinen voor bijvoorbeeld bussen en mindervaliden.
- Fiets en voetgangersverbinding onder knooppunt Rijnsweerd naar stad en aansluiten op (gereconstrueerde) Hoofddijk en Harvardlaan, gecombineerd met landschappelijke en/of ecologische verbinding. Deze is afhankelijk van de plannen van Rijkswaterstaat voor de Ring Utrecht.

- Landschappelijke, ecologische en recreatieve verbinding over of onderdoor A28 richting Sandwijck.
- Eventueel nieuwe sciencegebouw(en) aan Universiteitsweg in parkomgeving ingepast.

De Schapenweide
Dit gebied bestaat uit de Schapenweide, de groene omgeving van het Oxfordpad en de groene zuidzijde van het Noordwestcluster (zie kaart Campuspark). De Schapenweide vormt de entree van het USP vanuit de stad en kent belangrijke cultuurhistorische en ecologische waarden. Het is toegankelijk gemaakt met (vlonder)paden en verbindt het Park rond het Fort met het zuidelijk gelegen landschap. Ook zijn er plekken om te verblijven. Dagelijks komen tienduizenden mensen hier het USP binnen. De routes en de onderdoorgangen van de A27/entree naar de Schapenweide dienen op een aantrekkelijke en sociaal veilige manier te worden ingericht. Fietsers, voetgangers en OV hebben hierbij prioriteit. Het gebied wordt gekenmerkt door grote contrasten. Enerzijds de (hoge) bebouwing van het RIVM, het Centrumcluster en het Noordwestcluster en de snelweg, anderzijds het eeuwenoude cultuurlandschap. De nabijheid van het Centrumcluster en de stad (met onder andere Maarschalkerweerd en Rijnsweerd) maken dat het gebied een belangrijke ontmoetingsplek kan zijn. Een parkgebied dat het visitekaartje van het USP wordt.

De openheid van het gebied is een belangrijke waarde. Bij binnenkomst van het USP vanuit de stad (vanaf de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap) sta je opeens in een grote open ruimte. Je ervaart op deze plekken meteen de twee kwaliteiten van het USP: eeuwenoud landschap en het hoogstedelijke kenniscluster. De Schapenweide is geen geïsoleerd gebied, maar is verbonden met het open landschap rond het USP.
Naar het zuiden is het uitzicht weids en lopen de weilanden en het zicht door tot aan landgoed Amelisweerd. Ook richting het fort worden de groene gebieden tot een aaneengesloten parkgebied gevormd, waar zowel mens als natuur van kunnen profiteren. Een gebied dat ruimte biedt voor ontmoeten, recreatie, biodiversiteit, water en cultuurhistorie.

Bij het realiseren van het parkgebied, met meer ruimte voor verblijf en recreatie, dient een afweging te worden gemaakt hoe en in welke mate begrazing door schapen kan worden ingepast in het park. Begrazing is van belang voor behoud van de biodiversiteit en populatie Kamgras in het gebied. Bij de ontwikkeling tot park geldt het sloten en weidepatroon, incl. de hoogteligging als vertrekpunt, waarin het minimale verhard is. Ecologische waarden kunnen worden versterkt door passend graslandbeheer en bermbeheer, gericht op herstel van cultuur- en natuurhistorische waarden (kruidenrijk grasland). Ook zorgen ecologische verbindingen ervoor dat de Schapenwei wordt verbonden met het park rond het Fort en het Campuspark Zuid door het aanleggen van faunapassages onder de Leuvenlaan, trambaan, Padualaan en Cambridgelaan voor kleine grondgebonden zoogdieren (egels) en ringslangen. En een verbinding voor schuwe soorten tussen A27 en Parkeerhub. Nieuwe paden, water, inrichting, beplanting en verblijfsplekken dienen geïnspireerd op het bestaande landschap te worden vormgegeven.

Waarden van dit deelgebied:
- Oud (gerijpt) weiland met unieke botanische kwaliteit in het USP. Voor behoud ervan is begrazing door schapen een voorwaarde.
- Historische verkaveling- en slotenpatroon.
- Restanten reliëf en beplanting historische militaire weg.

Ambities voor dit deelgebied:
- Groene ontvangstruimte USP, vanuit de stad. Hier kan de bezoeker zich in één oogopslag oriënteren in het USP: zicht op Centrumcluster, Noordwestcluster, RIVM, Botanische Tuinen en Leuvenlaan, Parkzone Zuid met verderop Amelisweerd.
- Verbindende ruimte tussen de omringende bebouwingsclusters en mobiliteitshub West.
- Verbindende ruimte tussen Park rond het Fort en Parkzone Zuid d.m.v. wandelpaden, zichtlijnen, ecologische verbindingen en groen- en waterstructuren. Mogelijk kan de verdwenen historische militaire weg (visueel) onderdeel worden van het paden- en groennetwerk.
- Ontmoetings- en verblijfsruimte, waarbij onderzocht wordt op welke manier verblijfsmogelijkheden kunnen worden gecombineerd met behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en begrazing door schapen.
- Bebouwingsmogelijkheid op parkeerplaats Padualaan, waarbij een nieuwe ‘voorkant’ van Centrumcluster naar Schapenweide

Verbeelding van een mogelijke invulling van Sportcomplex Olympos in het Park rond het fort





gemaakt wordt. Een natuurinclusief gebouw kan zorgen voor een zachte overgang van natuurwaarden naar bebouwing.
- Onderzocht kan worden of de Schapenweide een rol kan spelen in de dynamische waterhuishouding, bijvoorbeeld bergen van (hevige) neerslag. Dit is ook een referentie naar inundatievelden Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De Parkzone Zuid
Dit gebied bestaat uit het gebied tussen de Cambridgelaan, Sorbonnelaan/A27, de hoofdwatergang ten zuiden van de Toulouselaan en de Bolognalaan (zie kaart Campuspark).
De zone aan de zuidzijde van de Cambridgelaan vormt een overgangszone tussen het dichtbebouwde Centrum cluster en het open landschap met de weilanden aan de zuidzijde. Deze zone wordt gekenmerkt door een afwisseling van open weides, bosschages en lanen en grote gebouwcomplexen. Deze afwisseling van levendigheid en rust is een belangrijke waarde. Zowel voor het gebied zelf als voor de omgeving.

In het parkgebied zijn verschillende landschappelijke en cultuurhistorische structuren aanwezig, zoals de Zandlaan en het Biologenbosje (De Driehoek). Het bijzondere aan deze structuren is dat zij belangrijke biodiversiteitswaarden herbergen en veelal een relatie leggen tussen het landschap en het Centrumcluster en daarmee het landschap en de biodiversiteit het USP intrekken.

Waarden van dit deelgebied:
- Biologenbos De Driehoek, vanwege ecologische kwaliteit en onderzoeksgebied voor biologiestudenten.
- Verbindende structuren met het landschap: verkaveling- en slotenpatroon, Zandlaan, Hogebospad.
- Panoramisch zicht op Landgoederen van Amelisweerd en vice versa.
- Zandlaan als vliegroute voor de vleermuis.

Ambities voor dit deelgebied:
- Parkachtige overgangszone tussen groen campusterrein (binnen rode contour) en het open landschap (buiten rode contour). Vergroten van de recreatieve waarde van het groen/landschap tussen de bebouwing, zowel voor bewoners uit de complexen als voor gebruikers/bewoners van het Centrum cluster en het Zuidwest cluster.
- Gebouwen staan als losse eenheden ín het groene landschap.
- De groene ruimte heeft verblijfs- en ontmoetingskwaliteit, zonder ‘tuin-achtig’ te zijn, daar waar mogelijk behoud van beweiding schapen.
- Boerderij De Uithof ligt op een zeer strategische plek. Recreatieve routes uit het landschap en routes door USP komen hier samen in een knooppunt met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische ligging. Onderzoek is nodig om te kijken of het mogelijk is hier een recreatieve pleisterplaats te realiseren. Noordelijke entree van de landgoederen!

De Medical Campus rond de Hoofddijk
De Medical Campus bestaat uit het gebied van de Hoofdijk, vanaf Fort Hoofddijk tot Oostbroek met aansluitende groene ruimte buiten het dijkprofiel (zie kaart Campuspark).
Rond de Hoofddijk wordt een Medical Campus het toekomstige groene ontvangst en entreegebied voor de patiënten en bezoekers van de zorginstellingen in het USP. De Medical Campus dient als rustpunt voor de bezoekers, en patiënten van de ziekenhuizen. In het park is ruimte om te ontspannen, verblijven, bewegen, ontmoeten en spelen. De Medical Campus wordt zo ingericht dat deze goed toegankelijk is (ook voor mindervaliden) en kinderen er prettig en veilig kunnen spelen. Op verschillende plekken bevinden zich speelplaatsen en tuinen. De ruimte is aantrekkelijk, comfortabel en groen. De Medical Campus is behalve een aantrekkelijk groen verblijfsgebied, ook een gastvrije ontvangstzone voor de patiënten van alle zorgfuncties.
Dat betekent dat de bereikbaarheid van alle bestemmingen in het gebied voor alle modaliteiten optimaal is. Er is een heldere routing voor wandelaars, fietsers en automobilisten naar de verschillende entrees van de ziekenhuizen en de parkeervoorzieningen. Bij de entrees wordt ruimte gemaakt voor het brengen en halen van patiënten.

De Medical Campus sluit logisch aan op Park rond het fort en nodigt uit om in het buitengebied te recreëren richting landgoed Oostbroek. Belangrijk zijn de zichtlijnen, routes en groenstructuren. De Hoofddijk maakt al van oudsher de verbinding van Utrecht met de omgeving. Ook in de toekomst zal de dijk een belangrijke verbinding blijven van het hart van

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Schapenweide





het USP naar het landschap aan de oostzijde. Bij de inrichting van de Hoofdijk zijn het behoud en verbeteren van de cultuurhistorische en ecologische waarden van de dijk, die onderdeel uitmaken van het UNESCO werelderfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie, van groot belang. Het gebruik en de inpassing van de dijk dient hierop te worden aangesloten. Bij de herinrichting dient zoveel mogelijk een continu karakter van de dijk te worden nagestreefd. De Hoofddijk komt het best tot zijn recht in een groene omgeving. Een goede verbinding tussen het parkeergebouw aan de noordzijde en de nieuwe entree van het UMC Utrecht aan de zuidzijde van de Medical Campus via een loopbrug is voor het UMC Utrecht belangrijk. De vormgeving hiervan is onderdeel van de uitwerkingsopgave Parkeerhub Noord (zie paragraaf 14.2).

Waarden van dit deelgebied:

- Cultuurhistorische ontginningsdijk en te verdedigen acces (NHW).
- Vliegroute vleermuis (Hoofdijk).
- Zeldzame flora en paddenstoelen in bermen.
- Watergangen met rietzones, als broedgebied voor watervogels.

Ambities voor dit deelgebied:

- Optimaliseren van bereikbaarheid en routing naar en tussen de verschillende instellingen door één helder, gastvrij en toegankelijk ontvangstgebied te creëren.
- Versterken en herkenbaar maken van het continue historische dijkprofiel met sloten en bomenrijen.
- Dijkprofiel als doorgaande wandel- en fietsverbinding met aandacht voor veilig oversteken al dan niet door het realiseren van een ‘shared space’ voor fietsers en voetgangers.
- Groene ruimte in samenhang brengen met het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en verbindende parkzone tussen de ziekenhuizen i.c.m. recreatief gebruik en minimaal behoud en zo mogelijk verhogen van ecologische kwaliteit.
- Ontmoetings- en verblijfskwaliteit, waaronder speelplekken voor kinderen.
- De ruimte is zo ingericht dat patiënten en bezoekers hier veilig kunnen bewegen en spelen.
- Het verbeteren van de kruisingen van de Hoofddijk met de Universiteitsweg en tram/Heidelberglaan.

De uitdaging zit in het samenspel tussen het functioneren van de Medical Campus en de ambities en waarden van de Hoofdijk. Deze kunnen elkaar versterken, maar er kan ook spanning tussen ambities en waarden zijn, bijvoorbeeld bij het inpassen van een loopbrug.

8.3 De Centrumboulevard en de Scienceboulevard

De Centrumboulevard

De Centrumboulevard is onderdeel van een groene doorgaande stedelijke route (Rubenslaan-Weg tot de Wetenschap- Padualaan-Heidelberglaan). Deze laan verbindt belangrijke (boven)stedelijke gebieden met elkaar zoals de Binnenstad, de Galgenwaard en het USP (zie kaart boulevards en lanen). De Padualaan-Heidelberglaan is de Centrumboulevard van het USP, waarlangs voorzieningen zijn geconcentreerd en het op straat levendig is. De boulevard heeft een centrum-stedelijke groene inrichting die aantrekkelijk is voor de voetganger en fietser. Het is ook een belangrijke OV-as, die in de toekomst alleen maar drukker wordt. Een tweede OV-corridor, die op termijn bussen en trams van elkaar scheidt en bussen buiten het centrum van het USP omleidt, kan ervoor zorgen dat de Centrumboulevard een prettigere verblijfsplek wordt. De ambitie is om bij vernieuwingen de verblijfskwaliteit te verbeteren en meer groene plekken te maken. Zodat er tussen de gebouwen ruimtes ontstaan waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, bijvoorbeeld in de vorm van pockets en pleinen aan de Centrumboulevard. De Centrumboulevard blijft ook in de toekomst een belangrijke OV-route en een aanrijroute voor nood- en hulpdiensten.

Een groen-blauwe as doorkruist de Centrumboulevard ter hoogte van de Genevelaan. Deze plek vormt een bijzondere plek waar veel routes, mensen en functies samenkomen. Rond deze plek zal veel vernieuwing plaats vinden van gebouwen.

Dit biedt de mogelijkheid om hier een aantrekkelijk hart te maken van het USP, waar zowel binnen als buiten ontmoetingsplekken zijn.
Door de vernieuwingen rond het ziekenhuis ontstaat (na verplaatsing van de parkeergarage) de mogelijkheid om de auto-infrastructuur af te waarderen en de Centrumboulevard naar het oosten door te trekken. De Centrumboulevard wordt doorgetrokken over de Universiteitsweg tot aan de (huidige) entree van het ziekenhuis. Op deze plek krijgt de Centrumboulevard het karakter van een groen ontmoetingsplein. De nabijheid van verschillende kennisinstellingen (mens en dieren zorg) en R&D bedrijven biedt een aantrekkelijk kennisklimaat. De belangrijkste

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Scienceboulevard/ Universiteitsweg en de Medical Campus rond de Hoofddijk





doelgroep zijn de kenniswerkers en studenten, die in de verschillende omringende gebouwen werken en studeren.

Uitgangspunten groene ontmoetingsplein:

- Het plein heeft een functie als ontspannings- en ontmoetingsruimte en is de functionele verbinding tussen verschillende werk/studeer locaties. Belangrijk is dat kenniswerkers zich kriskras en via verschillende routes over het plein tussen de verschillende gebouwen kunnen bewegen.
- De tramhalte is goed ingepast en vormt geen barrière.
- Het plein is zo groen mogelijk ingericht.
- Doordat de loopbrug naar de parkeergarage niet meer nodig is, en nieuwe bebouwing direct kan worden verbonden aan het UMC Utrecht, ontstaat ruimte voor een doorzicht naar het landschap en groene laan.

Ten oosten van het groene ontmoetingsplein (en de entree van het ziekenhuis) gaat de Centrumboulevard over in een Groene laan die het hart van het USP verbindt met het landschap.
Aan de oostzijde is de ambitie om een nieuwe groen recreatieve verbinding te maken over de Munsterlaan met een doorzicht naar Landgoed Oostbroek. Op dit moment heeft deze ruimte het karakter van een achterkant, met de energiecentrale van het UMC Utrecht en de achterzijde van de klinieken van Diergeneeskunde. Ook in zuidelijke richting kan de Munsterlaan worden ingezet als een groene laan met meer ruimte voor groen en een wandelroute richting Diergeneeskunde en Landgoed Amelisweerd.

De Scienceboulevard
De Universiteitsweg (en Uppsalalaan en Bolognalaan) is de Scienceboulevard van het USP, waarmee de gewaardeerde landschappen ten zuiden van het USP (Amelisweerd e.o.) en ten noorden (Sandwijck e.o.) met elkaar door het USP verbonden worden (zie kaart boulevards en lanen). Aan de groene Scienceboulevard liggen belangrijke clusters zoals het Centrum- en Zorg cluster. De Scienceboulevard kan met de groei van R&D bedrijven uitgroeien tot een aantrekkelijke laan met een reeks toonaangevende sciencegebouwen erlangs. Door de wijziging van het verkeerssysteem voor autoverkeer (parkeren naar de randen, alleen bestemmingsverkeer) ontstaat ruimte voor een nieuw profiel waarbij bestemmingsverkeer en royale ruimte voor voetgangers en fietsers zijn vormgegeven tussen en in samenhang met de (verlengde) monumentale bomenrijen. De Scienceboulevard wordt daarmee de Maliebaan van het USP.

Aan de zuidpunt van de Scienceboulevard komen diverse (recreatieve) paden vanuit Amelisweerd, de Toulouselaan en Limalaan samen. Dit knooppunt leent zich bij uitstek voor de ontwikkeling van een recreatieve pleisterplaats. De plek vormt de poort van en naar Amelisweerd, waardoor de recreatieve drukte aan de zuidzijde van Amelisweerd beter gespreid kan worden en USP meer onderdeel van het recreatieve landschap wordt.

Aan de noordzijde van het USP eindigt de Scienceboulevard tegen de A28. Hier ligt de kans/wens om in de verre toekomst met een landschapsbrug over de A28 een aantrekkelijke landschappelijke, recreatieve en ecologische verbinding met de omgeving van landgoed Sandwijck te maken.

8.4 De groene lanen

De openbare ruimte in het USP wordt nu veelal gedomineerd door de auto. Door het parkeren voor een groot deel aan de rand op te lossen wordt het mogelijk om in de bestaande lanen in het USP meer ruimte te gaan maken voor fietsers, voetgangers en groen. Op die manier kan een netwerk ontstaan van lanen die alle clusters en het landschap met elkaar verbindt en veel interactie mogelijk maakt. Dit netwerk speelt een belangrijke rol in het organiseren van de last-mile. Maar zoals met alle onderdelen van het groen-blauwe raamwerk hebben de groene lanen meerdere waarden en betekenis. In de groene lanen staat langzaam verkeer, ontmoeting, verblijf, klimaatadaptatie en biodiversiteit centraal.

Ze bestaan voornamelijk uit brede, groene en lommerrijke profielen met diversiteit aan (inheemse) bomen(rijen). Door ruimtelijk heldere en continue hoofdopzet en hiërarchie, geven de groene lanen structuur, verbinding en herkenbaarheid aan het USP en landschap. Samen met de lanen in de ruimere omgeving (o.a. Amelisweerd, omgeving De Bilt Zuid) maken ze een continu landschappelijk, ecologisch en recreatief netwerk.

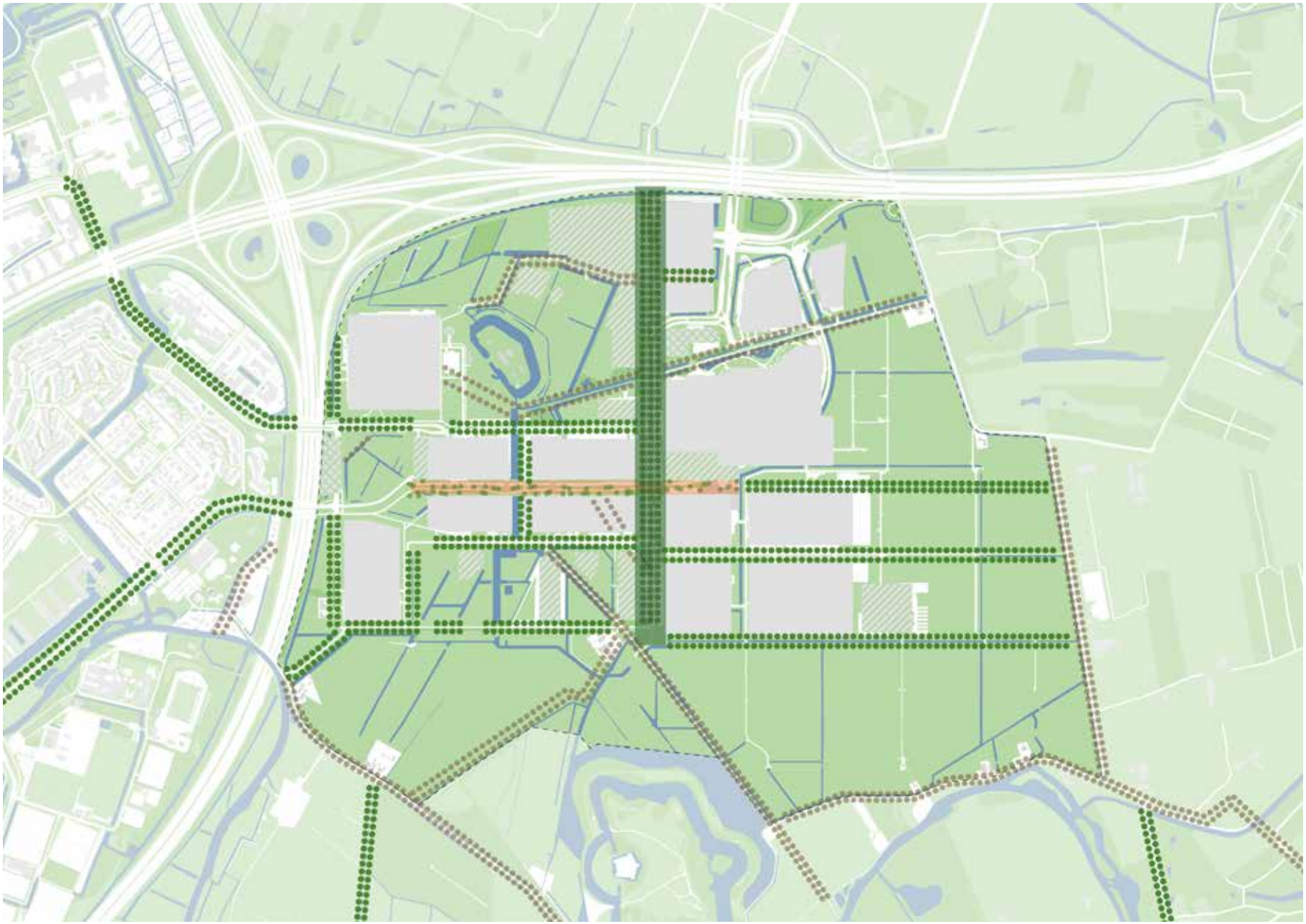
Er zijn twee typen groene lanen:

- De historische lanen (o.a. Hoofddijk, Zandlaan).

Boulevards en lanen

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Historische lanen
- Gridlanen
- Centrumboulevard
- Scienceboulevard



- De gridlanen die zijn aangelegd in de eerste periode van De Uithof (o.a. Cambridgelaan, Toulouselaan, Yalelaan).

De historische lanen
Deze bestaan uit: Hoofddijk, Zandlaan, Tolakkerlaan, Rijnsoever, Vossegatsedijk, voormalige militaire weg in Schapenweide, Harvardlaan en Bisschopssteeg (zie kaart boulevards en lanen).

Waarden van dit deelgebied:
- Cultuurhistorische structuur.
- Hoofddijk en Zandlaan: continue verbinding van campus met landschap.
- Ecologische verbinding, vliegroutes vleermuizen.
- Hoofddijk: zeldzame paddenstoelen in bermen.

Ambities voor dit deelgebied:
- Behouden en versterken van de dijkprofielen en laanstructuren.
- Versterken, herstellen en bevorderen van biodiversiteit o.a. door kruidenrijke bermvegetatie, eventueel met struweel.
- Behouden en versterken continue laanstructuur met 2 rijen inheemse en 1e orde bomen (>15 m hoog) voor Hoofddijk, Zandlaan, Tolakkerlaan, Bisschopssteeg.
- Behouden en versterken van de gevarieerde, losse boomstructuur met inheemse 1e (> 15 m) en 2e orde bomen (10 – 15 m hoog) voor Rijnsoever, Vossegatsedijk, voormalige militaire weg, Harvardlaan.
- Fietser en voetganger staan centraal bij inrichting.

De gridlanen
Deze bestaan uit: Leuvenlaan, Sorbonnelaan, Toulouselaan, Helsinkilaan, Cambridgelaan, Genevelaan incl. verlenging, Limalaan, Yalelaan, Münsterlaan, Uppsalalaan (zie kaart boulevards en lanen).

Waarden van dit deelgebied:
- Brede profielen die lucht en ruimte geven.
- Yalelaan: zeldzame paddenstoelen in bermen.

Ambities voor dit deelgebied:
- Lopen en fietsen, ontmoeten en verblijven staan centraal, auto is te gast.
- Geen parkeerplaatsen, wel voor logistiek, mindervaliden, nood- en hulpdiensten en patiënten diergeneeskunde.
- Bij (her)inrichting is ‘groen, tenzij’ uitgangspunt: alleen noodzakelijke verharding wordt toegepast, waarbij er wel voldoende ruimte is om comfortabele en uitnodigende breedtes van paden, verblijfsplekken en wegen te realiseren.
- Laanstructuren van drie of meer bomenrijen, met gevarieerde (inheemse) 1e orde bomen. Lommerrijkheid draagt bij aan klimaatadaptatie: verkoeling en vertragen afvoer neerslag.
- Versterken, herstellen en bevorderen duurzaam gebruik van biodiversiteit o.a. door kruidenrijke bermvegetatie en hier en daar een struikgroep.
- Indien bodemgesteldheid het toelaat bermen voorzien van wadi’s om neerslag te bergen, infiltreren en/of vertraagd af te voeren.
- Nieuwe kabels en leidingen zo ordenen dat er voldoende groeiplaats voor bomen is.

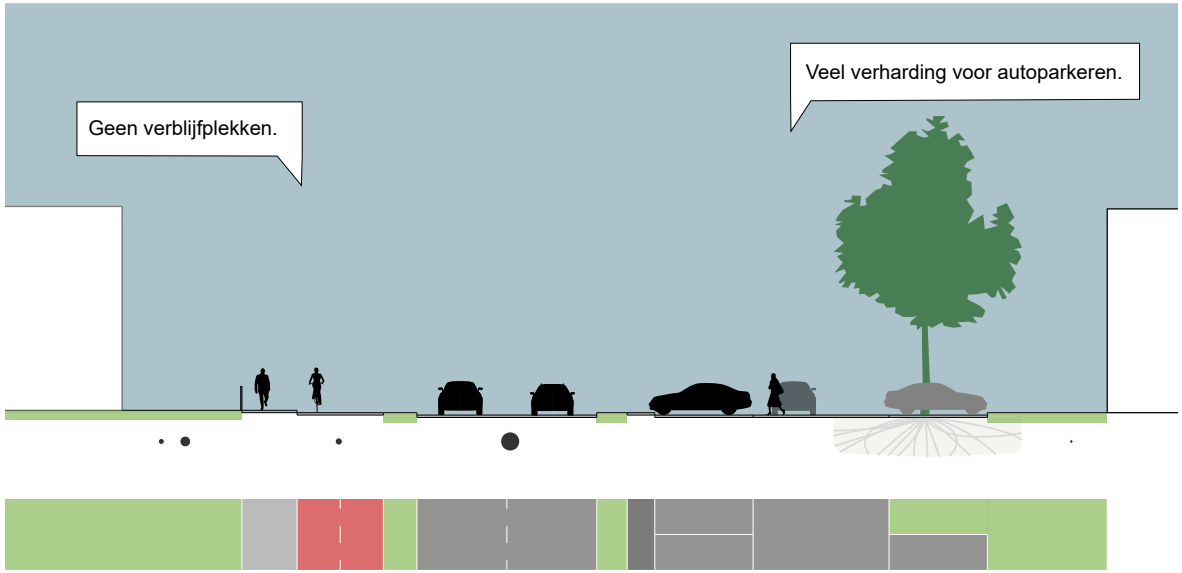
8.5 Waternetwerk

Het waternetwerk vormt de groen-blauwe ader van het USP en de verbinding met het omringend landschap met in het bijzonder de waterloop van de Kromme Rijn. Het bestaat uit overblijfselen van het oude slotenpatroon, de tankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de hoofdwatergangen en de kavelsloten van de herverkavelde weilanden.
Een kans voor watercompensatie en recreatie is de herintroductie/herstel van de Bisschopswetering als verbinding tussen Landgoed Oostbroek en Fort Rijnauwen-Amelisweerd. Alle watergangen zijn natuurvriendelijk, met hoge waterkwaliteit en zo continue mogelijk vormgegeven, zodat een doorgaand ecologisch en ruimtelijk waternetwerk ontstaat.
Waar mogelijk worden extra rietzomen gecreëerd, om de instandhouding van de populaties rietvogels te versterken. De hoofdwatergangen, tankgracht en mogelijk ook de Bisschopswetering, vormen hierbij de verbinding met het omringend landschap en de Kromme Rijn.
Samen geven ze naast ecologische ook invulling aan de gewenste ruimtelijke en recreatieve verbindingen. Aan de oostzijde van het USP kan het zuivere kwelwater benut worden om de ecologische kwaliteit te verhogen, bijvoorbeeld door poelen. Dit zijn ook ecologische stapstenen voor o.a. amfibieën tussen Oostbroek en Amelisweerd. Het waternetwerk

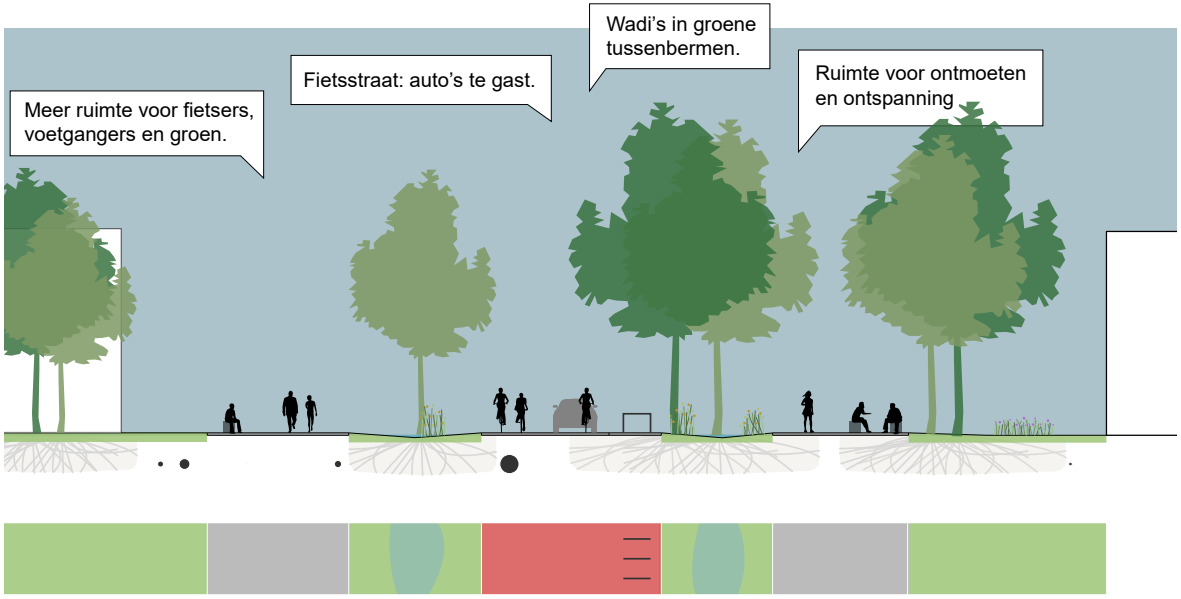
Verbeelding van een mogelijke invulling van de Leuvenlaan als fietsstraat







Leuvenlaan bestaand



Leuvenlaan als groene laan en fietsstraat

draagt bij aan klimaatadaptatie door verkoeling (verdamping water) en langer vasthouden van neerslag. Door de natuurvriendelijke inrichting van de oevers neemt biodiversiteit toe. Zo krijgen o.a. de kamsalamander, modderkruiper en ringslang een groter en aaneengesloten leefgebied. Bij bouwontwikkeling waarbij watercompensatie nodig is, versterkt de natuurvriendelijke inrichting het waternetwerk.

De onderdelen van het waternetwerk zijn hieronder nader beschreven.

Hoofdwatergangen
Dit onderdeel bestaat uit de watergangen langs of parallel aan De Boeijelaan, Toulouselaan, (verlengde) Genevelaan, Limapad en -laan, oostelijk deel van de Padualaan-Heidelberglaan, ten zuiden van Hoofddijk, Bunnikseweg, Tolakkerlaan en de Rijnsoever.

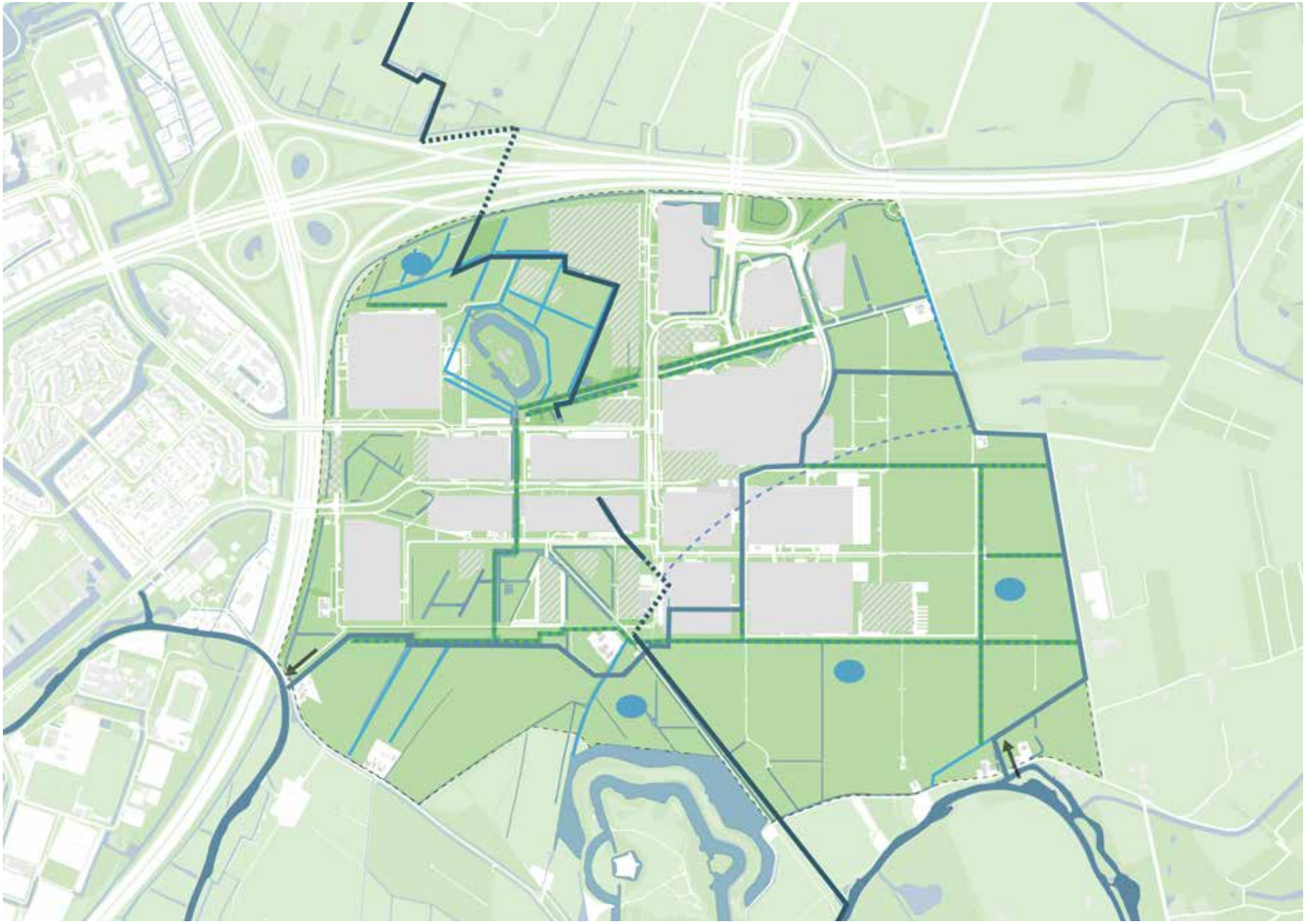
Waarden van dit deelgebied:

- Aanwezigheid van kwel en daardoor relatief schoon en koel water met kwelgebonden natuurwaarden (o.a. waterviolier).

Ambities voor dit deelgebied:

- Cultuurhistorische, recreatie en ecologische verbinding voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie rond Utrecht. Ter hoogte van het USP is dit tussen Fort Rijnauwen en omgeving Fort Hoofddijk tot A28.
- De breedte van de watergang en inrichting van de oever is continue en onderscheidt zich van hoofdwatergangen. Het is wenselijk dat gedempte delen worden gereconstrueerd (t.h.v. Bolognalaan) in samenhang met de overige onderdelen van het groen-blauwe raamwerk, bebouwingsclusters en voetgangers- en fietsnetwerk.
- Op de oever loopt een recreatief wandelpad die een doorgaande verbinding door het USP maakt.
- Mogelijkheid voor rustige, ongemotoriseerde waterrecreatie zoals kanoën en suppen, waarbij de omgeving Bolognalaan de verbinding tussen antitankgracht en hoofdwatergangen maakt. Mate van recreatie op tankgracht dient afgewogen te worden op basis van voorkomen zeldzame waterplanten
- Ter hoogte van de A28 is er de wens de tankgracht op te nemen als onderdeel van een mogelijk toekomstige landschappelijke

Waternetwerk



verbinding met recreatieve en ecologische betekenis, en onder de A28 door te verbinden met de omgeving van Sandwijck.

Oude slotenpatroon en kavelsloten
Dit onderdeel bestaat uit alle sloten in het USP. De oude sloten hebben meestal een diagonale richting en komen voornamelijk voor in het westelijk deel van het USP. Ook liggen ze langs de oude lanen. De kavelsloten hebben meestal een oriëntatie in dezelfde gridrichting (dus noord-zuid en oost-west gericht) als het USP en komen voornamelijk voor in het oostelijk deel (omgeving Diergeneeskunde) van het USP.

Waarden van dit deelgebied:
- Historisch slootpatroon t.h.v. Schapenweide en omgeving Botanische Tuinen.
- Leefgebied van beschermde en bedreigde soorten vissen en amfibieën
- Aanwezigheid van kwelwater.

Ambities voor dit deelgebied:
- Versterken, herstellen en bevorderen biodiversiteit: verhogen van de water- en ecologische kwaliteit, door aanleg van zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers.
- Waar mogelijk opheffen van blokkades en barrières waardoor sloten onderdeel worden van een samenhangend ecologisch waternetwerk.

Bisschopswetering
Ten tijde van de bouw van De Uithof is de Bisschopswetering tussen Zandlaan en Landgoed Oostbroek gedempt. De wetering was een restant van een oude rivierloop van de Kromme Rijn.
Ter hoogte van Oostbroek en Fort Rijnauwen zijn restanten nog aanwezig. Kans is om bij de ontwikkeling van de oostzijde van het USP de wetering op hedendaagse wijze opnieuw in de stedenbouwkundige structuur terug te brengen.
Dat kan bijvoorbeeld als bredere sloot en hoofdwatergang met onderscheidend, natuurlijk profiel. Tussen de weilanden geeft herintroductie de kans om de natuurlijke kwaliteit van het aanwezige kwelwater te benutten. Gecombineerd met een recreatief wandelpad op een oever maakt het de historische, landschappelijke en ecologische verbondenheid tussen Oostbroek en Fort Rijnauwen-Amelisweerd zichtbaar en zorgt het voor verweving met het USP. Herintroductie dient dusdanig te worden vormgegeven dat de landbouwfunctie (Diergeneeskunde) behouden blijft.

8.6 Coulissen en weilanden

De coulissen (lijnvormige groenstructuren zoals bomenrijen, houtwallen, heggen) en weilanden kenmerken het landschap buiten de rode contour van het USP. De ruimtelijke opzet van afwisseling tussen weilanden en coulissen, waarvan enkele doorlopen tussen de bebouwingsclusters, maakt dat het USP ingebed ligt in het kleinschalige rivierenlandschap van de Kromme Rijn. De historische verkaveling en de herverkaveling uit de jaren 1960 zijn het vertrekpunt voor een vernieuwde structuur van coulissen. Deze coulissen bestaan uit inheemse beplanting, die geen negatieve impact hebben op de diervoerderwinning van Diergeneeskunde en vormen ecologische verbindingen, waardoor het Nederlands Natuurnetwerk tussen Amelisweerd, Oostbroek en Niënhof versterkt en uitgebreid wordt. Een aantal van de coulissen wordt begeleid door wandel- en struinpaden, voorzien van veilige kruisingen voor landbouwverkeer en wandelaars, waardoor het landschap beter beleefbaar en toegankelijk wordt, en ook rustige gebieden voor wild (o.a. ree, das, haas, boommarter) en vee blijven bestaan. De hoofdopzet van coulissen tussen de weilanden kan verder aangevuld en versterkt worden met (herintroductie van) landschapselementen zoals hoogstamfruit, natuurlandjes, akkerranden, reeks van poelen, ‘postzegel’ bosjes en bos op de stroomrug van de Kromme Rijn. Het totaal draagt bij aan de verhoging van de biodiversiteit die bij dit landschapsbeeld hoort. Het groene raamwerk van coulissen is de basisstructuur waarbinnen eventuele zonnevelden op acceptabele landschappelijke wijze ingepast worden.
De lanen (zie groene lanen) in dit gebied dragen bij aan de coulissewerking. De coulissen en weilanden bestaan uit de volgende deelgebieden:

Het zuidwestelijk deel
Dit onderdeel bestaat uit het gebied tussen De Boeijelaan, Vossegatsedijk, Zandlaan en Toulouselaan

Waarden van dit deelgebied:

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Coulissen
- Weilanden



- Landschappelijke verbinding en -panorama tussen USP en Amelisweerd.
- Poortgebied van, en panorama op, het Kromme Rijnlandschap vanuit de stad, waardoor het landschap direct aan de stad ligt.
- Onderdeel van de ‘verboden kringen’ van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie Bijlage 1. Erfgoed).

Ambitie voor dit deelgebied:

- Versterken en uitbreiden van huidige coulissen langs slotenpatroon. Planten van bomen ter compensatie en versterken van het groen.
- Wandelpad tussen Toulouselaan en Vossegatsedijk langs huidige coulisse, waarmee het recreatief netwerk Amelisweerd richting USP uitgebreid en verbonden wordt. Met veilige kruisingen voor landbouwvoertuigen en wandelaar.
- Soortenrijke weilanden en/of bloemrijke akkerranden, zonder negatieve impact voor kuilvoer winning van Diergeneeskunde.
- Weiland ten noorden Fort Rijnauwen, tussen Zandlaan en Het Hoge Bospad rustgebied voor watervogels.

Het zuidoostelijk deel
Dit onderdeel bestaat uit het gebied tussen de Zandlaan, Rijnsoever, Tolakkerlaan en Limalaan.

Waarden van dit deelgebied:

- Landschappelijke verbinding en -panorama tussen USP en Kromme Rijn/Bunnik.
- Landschappelijke en ecologische verbinding tussen Fort Rijnauwen en Amelisweerd met Oostbroek en Niënhof.
- Onderdeel van de ‘verboden kringen’ van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ambities voor dit deelgebied:

- Versterken en uitbreiden van huidige coulissen langs sloten- en verkavelingspatroon (uit periode herverkaveling 1960) en als groene natuurlijk perceelscheiding (meidoornhagen).
- Versterken (relicten van) oude verkavelingsstructuren en diagonalen met coulissen, met name oude bomenrij tussen Rijnsoever en Limalaan.
- Ontwikkelen van ruimtelijk ondergeschikte coulissen (bijvoorbeeld heggen) in oost-west richting tussen bestaande, hoog opgaande noord-zuid coulissen.
- Wandelpad door of langs coulisse in verlengde van UMC Utrecht-Limalaan naar Zandlaan en/of Rijnsoever, waarmee landschap toegankelijk wordt voor Medisch Cluster.
- Fiets- en wandelpad door coulisse tussen Limalaan en Rijnsoever, over bestaand pad in verlengde van de Jenalaan, waardoor routekeus en spreiding fietsers toeneemt en barrière in wandelnetwerk Amelisweerd-Oostbroek opgeheven wordt. In het kader van de Toekomstvisie Landgoederen wordt verder onderzocht welke kansen voor recreatie hier liggen.
- Aanleggen reeks poelen in weilanden tussen Fort Rijnauwen en Oostbroek als verbinding voor amfibieën.
- Kans voor bosperceel op stroomrug Kromme Rijn, tussen Rijnsoever en hoofdwatergang, als ecologische stapsteen tussen de bossen van Amelisweerd en Niënhof.
- Kans voor aanleggen ‘postzegel’ bosjes en/of natuurakkers tegen diverse coulissen als ecologische stapsteen.



Sloot naast coulissen. (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)

- Meer soortenrijke weilanden en/of bloemrijke akkerranden.
- Binnen de rode contour doortrekken van coulissen langs Limalaan, Jenalaan en Marburglaan vanuit het landschap tussen bebouwingsclusters door, waardoor het USP ingebed ligt in het landschap.
- Inpassing van zonnepanelen in het landschap. Ontwerpend onderzoek moet aantonen of (en zo ja, hoe) zonnepanelen mogelijk ingepast kunnen worden met behoud van bovenstaande waarden en ambities.
- Weiland ten noorden van Fort Rijnauwen is aangewezen als Groene Contour (provinciaal beleid). Ambitie voor dit gebied is omvorming naar natuur en toevoegen aan Natuurnetwerk Nederland. Bij aanleg wandelpaden rekening houden met belang van de fortgracht en aanliggende weilanden als rustgebied voor (winter)watervogels.

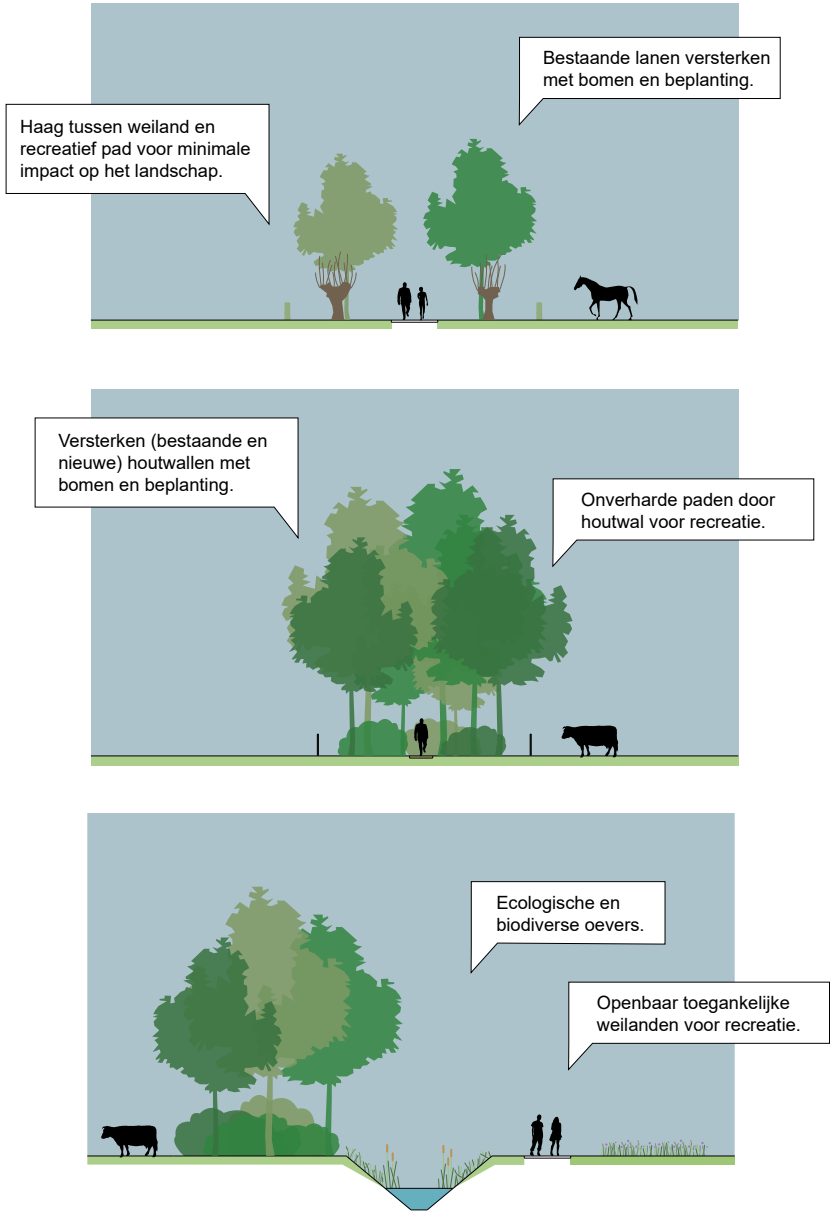
Het oostelijk deel
Dit onderdeel bestaat uit het gebied tussen Limalaan, Tolakkerlaan-Bunnikseweg, A28, Padualaan-Heidelberglaan (trambaan), Marburglaan.

Waarden van dit deelgebied:

- Onderdeel van de ‘verboden kringen’ van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Bloemrijk hooiland tussen Prinses Maxima Centrum en Oostbroek.
- ‘Postzegel’ bosjes als ecologische stapsteen en als rustgebieden voor fauna (o.a. ree).
- Belangrijk leefgebied voor dieren, waaronder das, ree en steenuil.
- Diepgelegen sloten met kwel en natuurwaarden.

Ambities voor dit deelgebied:

- Versterken en uitbreiden van huidige coulissen langs sloten- en verkavelingspatroon, inclusief wandel en/of struinpaden.
- Ontwikkelen coulissen langs (verlengde) Marburglaan en gebied tussen UMC Utrecht-Oostbroek, inclusief wandel en/of struinpaden.
- Reeks poelen in weilanden tussen Fort Rijnauwen en Oostbroek als verbinding voor amfibieën, indien passend bij landbouw functie.
- Herintroductie Bisschopswetering (zie waternetwerk).

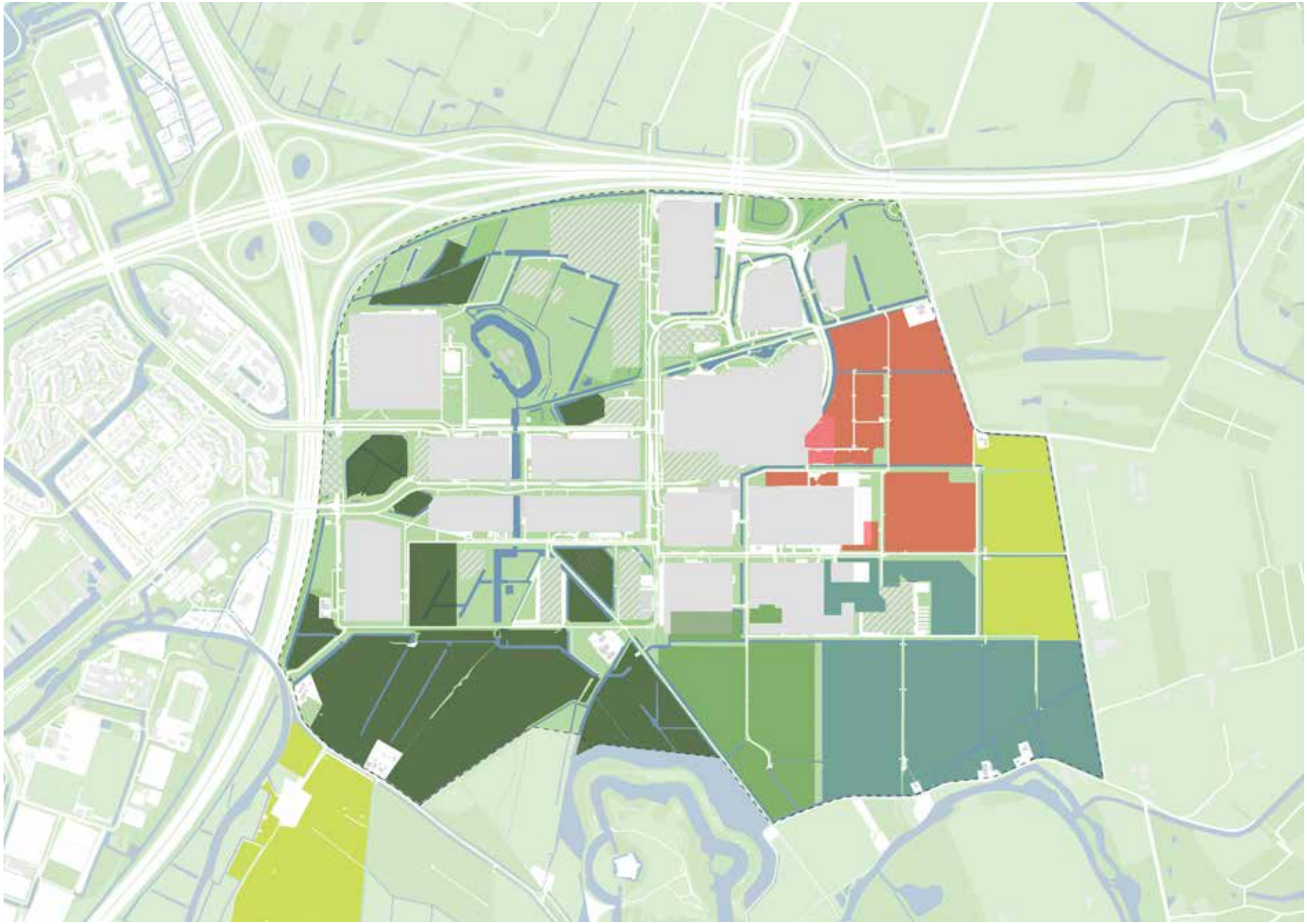


Voorbeelduitwerkingen coulissen

Huidig gebruik weilanden

Legenda

- Weidegang paarden
- Weidegang gangbaar
- Weidegang biologisch
- Voederwinning gangbaar
- Voederwinning biologisch



- Soortenrijke weilanden en/of bloemrijke akkerranden en/of natuurakker.
- Inpassing van zonnepanelen in het landschap. Ontwerpend onderzoek moet aantonen of (en zo ja, hoe) zonnepanelen mogelijk ingepast kunnen worden met behoud van bovenstaande waarden en ambities.

8.7 Landbouw

Het landschap blijft een functie houden voor onderzoek, onderwijs en zorg, voor o.a. de klinieken van Diergeneeskunde en de proef- en onderwijsboerderij. De bedrijfsvoering van de boerderij is duurzaam en ecologisch verantwoord en draagt bij aan onderzoek en innovatie op dit vlak. De boerderij biedt hiermee een belangrijke voorbeeldfunctie voor aan de Universiteit Utrecht opgeleide studenten. De omvang van de veestapel van boerderij de Tolakker bepaalt hoeveel oppervlakte weiland nodig is.

De weidegang door landbouwhuisdieren, paarden en voederwinning zijn van belang voor de continuïteit van de klinieken en onderwijsboerderij van de faculteit Diergeneeskunde. De weiden grenzend aan de klinieken van Diergeneeskunde worden voornamelijk gebruikt voor de paarden die hier behandeld worden. De weiden aan de zuidzijde worden met name gebruikt voor voedselwinning en weidegang van de dieren van boerderij De Tolakker. Er wordt nog onderzocht hoeveel ruimte Diergeneeskunde in de toekomst nodig heeft voor weides en voederwinning. Uitgangspunt is dat de continuïteit van de bedrijfsvoering van Diergeneeskunde en voorbeeldfunctie voor de sector is geborgd.

Uitgangspunten groen-blauwe raamwerk

Het groen-blauwe raamwerk
Een netwerk gebaseerd op bestaande waarden op het gebied van natuur en erfgoed, het versterken van recreatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en (duurzame) landbouw en behoud van de kw aliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Waternetwerk
Een natuurvriendelijk waternetwerk waarbij oude slotenpatronen worden behouden en zo mogelijk worden teruggebracht (Bisschopswetering), de hoofdwatergangen ruimtelijk in verbinding met de Kromme Rijn staan en natuurvriendelijke oevers bijdragen aan versterken van ecologie en klimaatadaptatie.

Het Campuspark
Een robuuste samenhangende parkstructuur met een lokale, stedelijke en regionale functie. Een samenhangende parkstructuur met landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden, waar per deelgebied een functioneel accentverschil kan zijn.



Natuur

Legenda

- Bestaande natuur
- Kansen voor natuur
- Vergroten natuurwaarde binnen plangebied (ca. 31 ha)
- Mogelijk aantasting natuurwaarde als gevolg van ontwikkelingen
- Gewenste faunapassages



Park

Legenda

- Bestaand publiek park
- Kansen voor publiek park (ca. 18 ha)



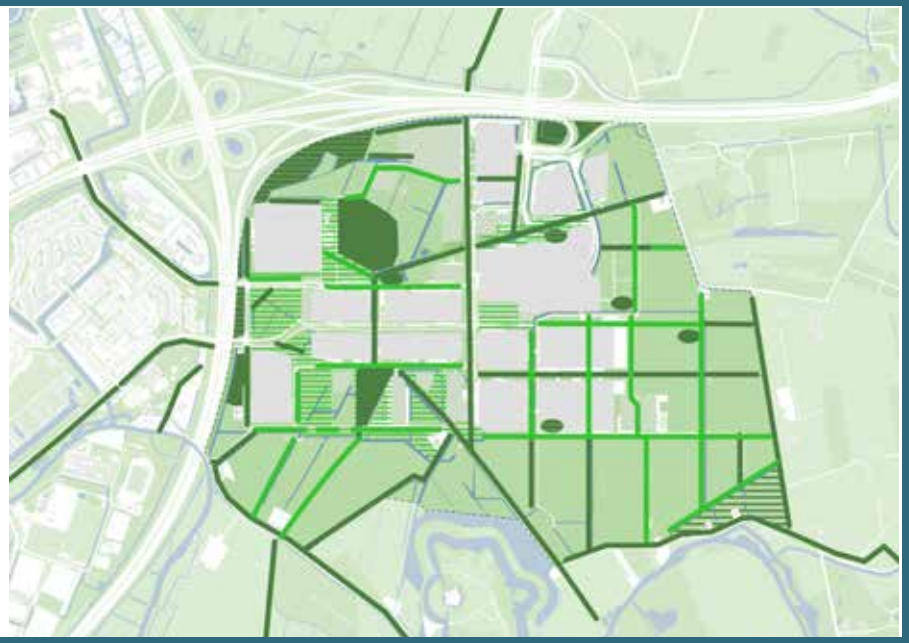
Verstedelijking en groen in balans
In de Ruimtelijke Strategie Utrecht kiest de stad voor gezonde groei. De groei van de stad voor wonen en werken zal in balans moeten zijn met het groen en het landschap in en om de stad. De ambitie is om het groen mee te laten groeien met de stad en een schaalsprong groen te maken. Deze schaalsprong groen bestaat uit vijf schaalniveaus: straten, routes, parken, scheggen (dit groen reikt de stad in vanuit het buitengebied) en groen om de stad. Door de ligging van het USP in het landschap komen alle schaalniveaus voor in het gebied en overlappen ze en lopen ze in elkaar over. Het landschap rond het USP maakt onderdeel uit van de scheggen van het Rivierengebied en de Heuvelrug en loopt door in het groen en landschap in het USP zelf. Routes maken verbindingen tussen het landschap, het USP en de stad. Het laagste schaalniveau (de straten) bestaat in het USP uit groene plekken en pockets in en aan de bebouwingsclusters.

Groen kwantitatief
Naast het ontwikkelen van bebouwingsruimte wordt er in het USP veel groene ruimte ontwikkeld. Het gaat daarbij vaak om een kwaliteitsverbetering. Op dit moment bestaat de openbare ruimte in het USP grotendeels uit wegen en weilanden. Een deel van deze wegen en weilanden worden omgevormd tot hoogwaardige groene ruimtes met meervoudige waarden en functies. Hetzelfde gebied kan waarde hebben voor natuur, landbouw én ook voor recreatie. Voor een aantal groene thema's is inzichtelijk gemaakt wat dit kwantitatief betekent. Het betreft een grove schatting van de kansen. Bij de verdere uitwerking van de onderdelen van het groen-blauwe raamwerk zal de precieze afweging en invulling van het groen plaatsvinden.

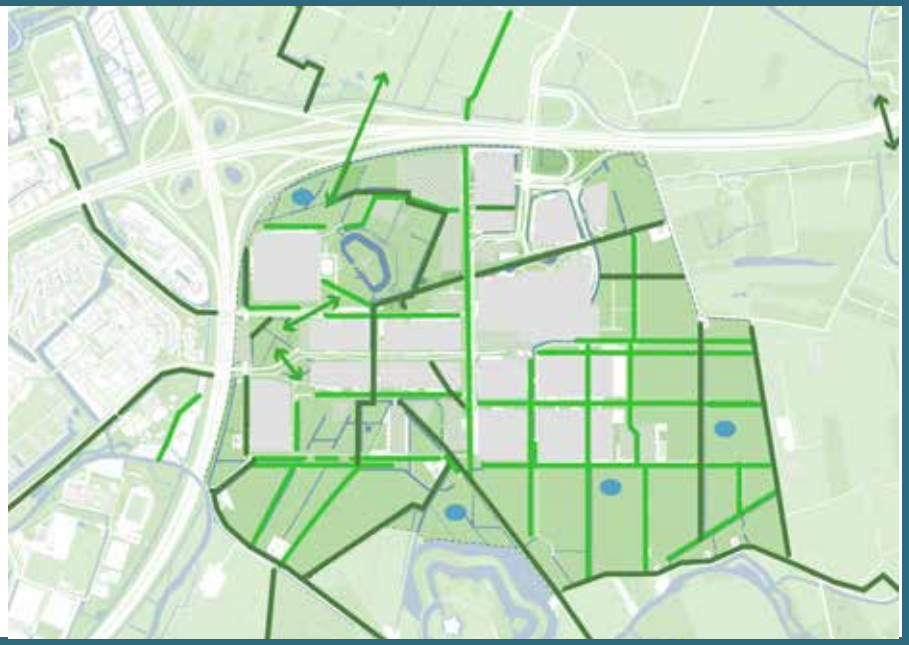
Natuur
Ook de natuur wordt versterkt. Het betreft een gebied grenzend aan Fort Rhijnauwen dat onderdeel uitmaakt van de Groene contour.

Publiek park
In het USP wordt veel meer ruimte gemaakt voor publiek toegankelijke parken. Het Campuspark biedt niet alleen ruimte voor mensen van het USP, maar ook voor bewoners van omliggende buurten. Het betreft ca. 18 ha nieuw park.

Bomen



Ecologische en recreatieve verbindingen



Daarnaast kan ook in het USP (in het Campuspark) de natuurwaarde worden vergroot door onder meer ecologische verbindingen aan te brengen tussen het Park rond het Fort, via Schapenweide naar de weilanden aan de zuidkant. Grenzend aan het knooppunt Rijnsweerd kan bestaande natuur wellicht aangetast worden door de ontwikkelingen van een tweede OV-as, dit maakt onderdeel uit van een uitwerkingsopgave (zie 14.5). Indien aantasting plaatsvindt dan dient de natuur te worden gecompenseerd.

Bomen

In het kader van de omgevingsvisie kan nog precieze bomenparagraaf worden gemaakt. Wel is een grove inschatting gemaakt van de toekomstige boomstructuur. In de zuidoostelijke hoek zijn kansen voor een nieuw bosgebied (ca. 6 ha). In het Campuspark en langs de lanen zijn kansen voor nieuwe bomen. Het betreft ca. 23 ha parkgebied waar ruimte is voor bomen en 9km langs de lanen.

Recreatieve en ecologische verbindingen

In het plangebied komen veel recreatieve en ecologische verbindingen of worden verbeterd. In totaal betreft het zo'n 14 km aan verbindingen. Het gaat dan om bomenlanen, houtwallen, wandelroutes en watergangen met ecologische oevers.

Totaal

Onderstaande tabel geeft inzicht in de toename van het publieke groen. Bij deze berekening zijn plantsoenen, pockets en pleinen die in bebouwingsclusters liggen niet meegerekend. Met deze toename groeit het groen mee met de toename van het aantal inwoners.

Nieuw toegankelijk groen	Hoeveelheid
Publiek park	18 ha.
Groen in lanen en coulissen	14 ha.
Totaal	32 ha.



Leuvenlaan, nabij het Noordwestcluster
(bron: Gemeente Utrecht)

9 Mobiliteit

9.1 Inleiding

De gemeente Utrecht kiest er voor woningen, kantoren en bedrijven te realiseren in de stad, met veel aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving en de bereikbaarheid van groen in en om de stad. Het principe is dat mensen lopen, fietsen en het openbaar vervoer gebruiken als dat kan, want dat is gezond en helpt bij het verminderen van het aantal verkeersslachtoffers. Dat geldt ook voor het USP.

De Utrechtse mobiliteitsaanpak bestaat uit een aantal stappen. Wat betekenen die voor het USP?

- **Stap 1: Slim bestemmen:** groei van voorzieningen en woningen bij elkaar, dan hoeven mensen minder te reizen. In het USP zorgen we voor veel extra studentenwoningen vlak naast de onderwijsgebouwen van de universiteit en de hogeschool (zie de voorgaande hoofdstukken).
- **Stap 2: Anders reizen:** Samen met werkgevers, onderwijsinstellingen en aanbieders van mobiliteitsdiensten in de stad stimuleert de gemeente mensen om minder te reizen (bijvoorbeeld door thuis te werken of te studeren), op een ander tijdstip te reizen (buiten de spits) of anders te reizen (bijvoorbeeld met de fiets of een deelauto). Wat er in het USP nodig is, staat in paragraaf 9.2.
- **Stap 3: Netwerken op orde:** als het drukker wordt en meer mensen gaan lopen, fietsen en met het openbaar vervoer, dan moeten die manieren van reizen voor iedereen beschikbaar zijn. Tegelijk blijven er ook mensen de auto gebruiken. Wat dit betekent in het USP, staat in paragraaf 9.3.
- **Stap 4: Slim parkeren:** parkeerbeleid kan van grote invloed zijn op het autogebruik. Ook op het USP is dat een belangrijke manier om autogebruik te beïnvloeden. De parkeeraanpak voor het USP staat in paragraaf 9.4.
- **Stap 5: Slim sturen:** hierbij gaat het bijvoorbeeld over het slim afstellen van verkeerslichten (en daarmee verdelen van autoverkeer over de gewenste routes en beperken van de overlast van autoverkeer). Gebiedsontwikkeling vindt zoveel mogelijk autoluw plaats. Het USP wordt in de toekomst autoluw.

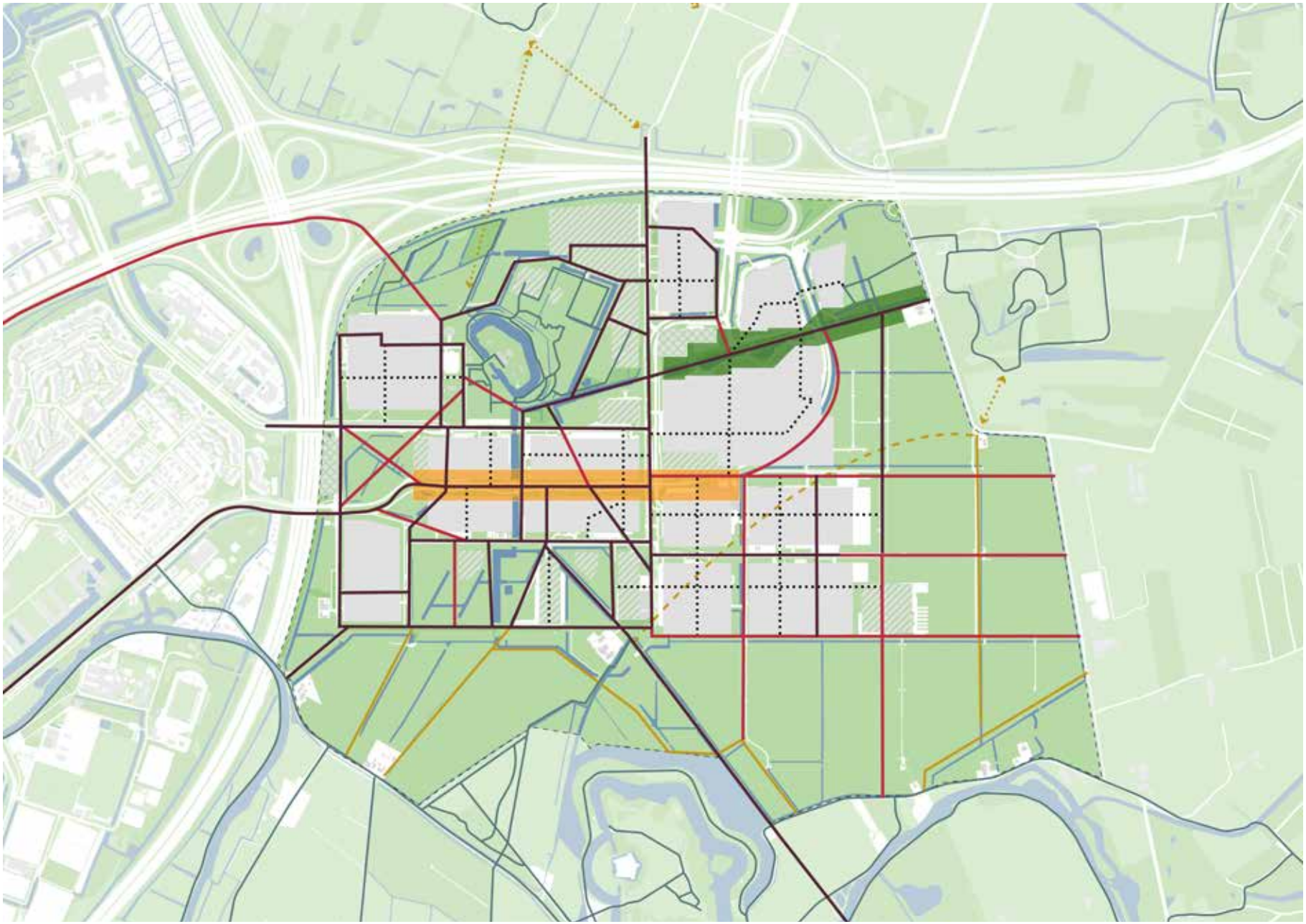
Om het USP bereikbaar en aantrekkelijk te maken en te houden én verder te kunnen groeien volgen we de bovenstaande aanpak ook voor het USP.



Voetgangersnetwerk

Legenda

- Te verbeteren bestaand netwerk
- Gewenste uitbreiding
- Doorwaarbaar bebouwingscluster (indicatief)
- Zone voetgangersgebied centrumboulevard
- Voetgangerszone - auto te gast
- Bestaande recreatieve paden
- Uitbreiding recreatieve paden
- Gewenste verbinding recreatie (indicatief)
- Te onderzoeken verbinding Oostbroek - Rijnhauwen (indicatief)



9.2 Anders reizen

Samenwerken aan bereikbaarheid in Utrecht Oost
Het verbeteren van de bereikbaarheid van Utrecht Oost, en het USP in het bijzonder, is een gezamenlijke opgave en verantwoordelijkheid. Van de gemeente als wegbeheerder, van de provincie als concessieverlener van het openbaar vervoer, van U-OV als concessiehouder openbaar vervoer, maar ook van de werkgevers, werknemers, studenten en andere bezoekers.

De huidige netwerken (auto, openbaar vervoer, fiets) zijn kwetsbaar als het erg druk is. Zelfs bij een schaalsprong openbaar vervoer (tram, mobiliteitshubs) en verbreding A27/A28 lopen deze systemen vast bij de gewenste groei als het reisgedrag van begin 2020 zich autonoom doorzet. De Universiteit, Hogeschool, UMC-U, Stichting Utrecht Science Park, Kromhoutkazerne, Kantorenpark Rijnsweerd, U-OV, provincie en gemeente werken daarom samen om Utrecht Oost bereikbaar te houden. Deze samenwerking bestaat uit afspraken en maatregelen die gaan over minder reizen, meer spreiden en anders reizen.

De partijen in Utrecht-Oost willen niet terug naar de verkeerssituatie van voor 2020. Ook in de periode ná corona willen zij zo goed mogelijk inspelen op verandering van werk- en reisgedrag. Dit geeft ruimte om het gebied te verbeteren en bedrijven te laten groeien. Door de ervaringen met de reisbeperkingen tijdens de coronacrisis werd zichtbaar wat ander reisgedrag doet met de bereikbaarheid van het gebied. Daar staat tegenover dat ook duidelijk is dat veel ‘thuis’ en veel ‘spreiden’ ongewenste effecten heeft voor het USP als levendige ontmoetingsplek.

Stimuleren van minder reizen
Partijen willen deze kans benutten en kijken hoe ‘meer thuis’ ruimte kan geven voor de ontwikkeling van het gebied: meer thuis werken, meer thuis studeren en meer zorg op afstand. Hoe we ‘meer thuis’ stimuleren is een gezamenlijke zoektocht. Bijvoorbeeld in reis- en werkkostenregelingen, in de inrichting van het kantoor of in een andere manier van werken. Niet binnen elke instelling of bedrijf kan hetzelfde. De een streeft naar 50% thuis, terwijl een ander inzet op 20%. Dit hangt van het werk af en de noodzaak van apparatuur of samenwerken. Kantoorpersoneel kan bijvoorbeeld eenvoudiger thuiswerken dan medewerkers in een laboratorium. Binnen de samenwerking gaan partijen op zoek naar een gezonde balans tussen haalbaarheid en effectiviteit.

Stimuleren reizen op een ander tijdstip
De HU en de UU spreiden al langer hun starttijden van colleges in de ochtendspits om zo de druk op het openbaar vervoer te verdelen. Tijdens corona is extra gespreid, ook door de onderzoeksinstellingen, om de ruimte in de gebouwen beter te benutten. Structureel spreiden over de dag en over de week kan drukte in de spits en op de drukste werkdagen verminderen.

Stimuleren van gebruik van andere vervoerwijzen
Tijdens de lockdown nam het autogebruik toe en het gebruik van het openbaar vervoer af. Dit moet niet zo blijven. Het gebruik van het openbaar vervoer moet minimaal weer op hetzelfde niveau als voorheen komen, bij voorkeur meer. Een structurele en sterke verschuiving (modal shift) van auto naar openbaar vervoer, fiets en voetganger verbetert de bereikbaarheid en de leefbaarheid en creëert ruimte om te ontwikkelen.

9.3 Netwerken op orde

Voetganger en last-mile
Elke verkeersdeelnemer begint en eindigt zijn reis als voetganger. Daarom zijn alle bestemmingen op het USP voetgangersvriendelijk te bereiken. Om lopen aantrekkelijker te maken, zijn er veel voetpaden nodig, met korte en directe routes die aansluiten op de voorkeuren van voetgangers. De routes in het USP lopen door het groen-blauwe raamwerk en door de bebouwingsclusters.

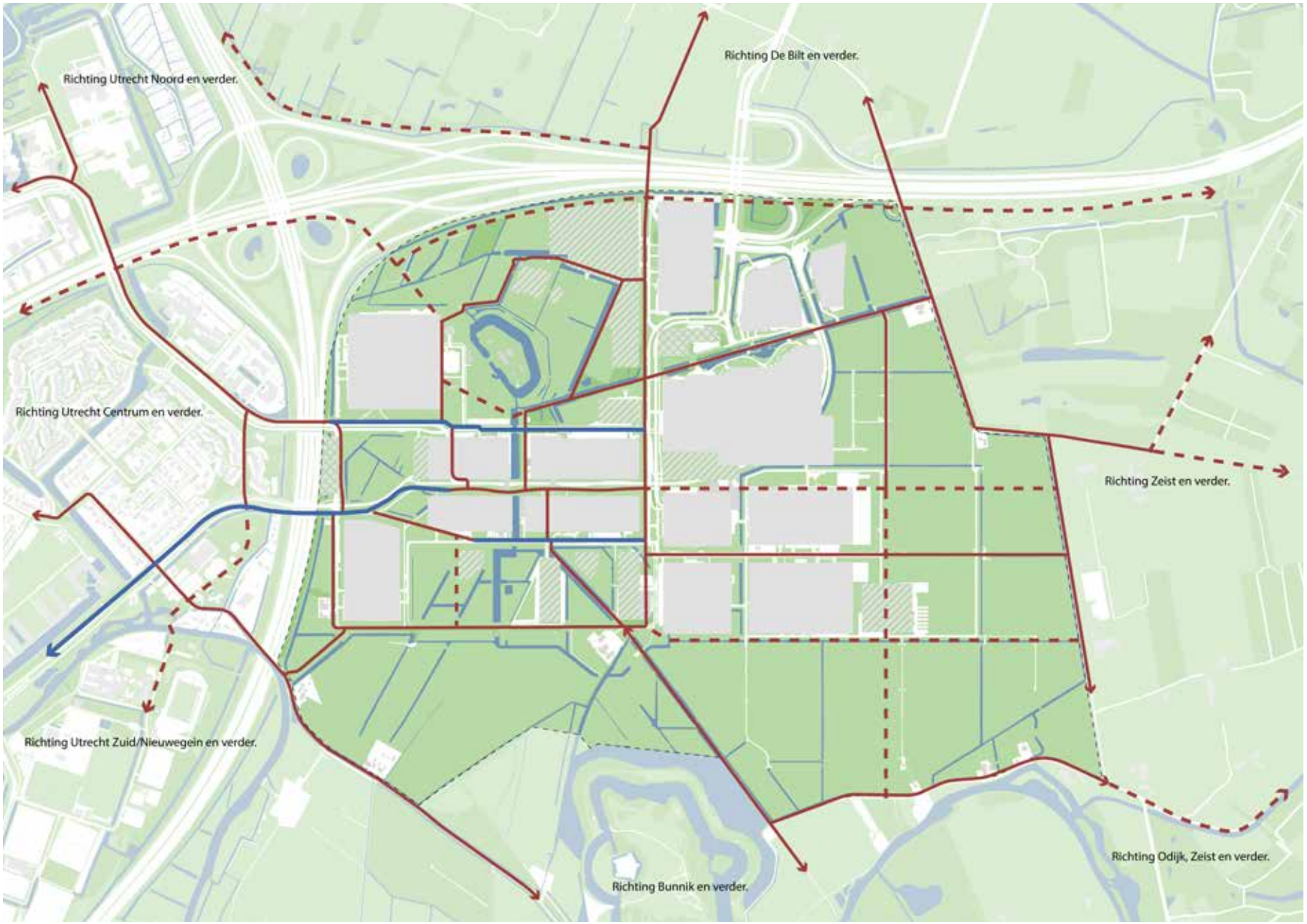
Voetpaden
Ieder gebouw en elke plek ligt aan een voetpad. De voetpaden vormen samen het ‘voetgangersnetwerk’. De voetpaden liggen niet verhoogd of verdiept en hebben zo weinig mogelijk kruisingen met ander verkeer. Waar dit wel gebeurt, is of komt een veilige oversteek of het andere verkeer past zich aan de voetganger aan. Loopbruggen/tunnels zijn er alleen als dit nodig is voor bijvoorbeeld patiënten bij de ziekenhuizen.

Toegankelijk
Voetpaden zijn toegankelijk voor iedereen. Een deel van de gebruikers van het USP bestaat uit patiënten en kinderen. Ook deze mensen moeten zich op prettige en veilige wijze kunnen bewegen in het USP. Dit betekent dat het voetgangersnetwerk voldoet aan Agenda 22. Dit geldt niet voor struinpaadjes in de natuur.

Fietsnetwerk

Legenda

- Te verbeteren bestaand netwerk
- Gewenste uitbreiding
- Transformatie naar fietsstraat / auto te gast



Veilig
Voetgangers moeten zich in het USP veilig kunnen bewegen. Dat kan door het andere verkeer op een slimme manier te organiseren en het doorgaande verkeer van het USP te weren. De sociale veiligheid - omdat mensen op elkaar letten - kan verbeteren door meer levendigheid, zoals in winkels en horeca. Er zal altijd verschil blijven tussen de levendigheid van overdag en de rust in de avond. De levendigheid is er vooral langs de Padualaan-Heidelberglaan en de Universiteitsweg, die de twee mobiliteitshubs en veel voorzieningen verbinden. Op deze routes komen de beste voetgangersroutes met verlichting en zoveel mogelijk levendigheid. Verder zijn de verschillende groene lanen ook belangrijk voor voetgangers. Hier komen ook veel fietsers en wonen voor een deel mensen die kunnen bijdragen aan de sociale veiligheid. Uitzondering vormen de struinpaden in het buitengebied en andere kwetsbare natuurgebieden: deze zijn niet verlicht en niet verhard.

Aantrekkelijk: levendig, verblijven en groen
Het voetgangersnetwerk draagt in belangrijke mate bij aan het succes van het USP. Hier ontmoeten mensen elkaar. Hier wordt kennis gedeeld, komen patiënten tot rust, kunnen bewoners ontspannen, studenten verblijven en bezoekers recreëren. De openbare ruimte is dus gericht op het maken van een aantrekkelijke omgeving voor al deze mensen. Het voetgangersnetwerk is dus meer dan een voetpaadje alleen. Het versterkt het gehele kennismilieu, het groen-blauwe raamwerk en biedt ruimte voor bewegen van voetgangers en ligt aan een netwerk met een groene inrichting, plekken voor verblijf (relaxen, buiten vergaderen, zitten, picknicken) en sporten en spelen.

Fietsnetwerk
Elke dag komen veel mensen op de fiets en e-bike naar het USP. Dit zorgt nu al voor grote fietsstromen in de spits over bijvoorbeeld de Weg tot de Wetenschap en de Leuvenlaan. De verwachting is er in de toekomst nog meer mensen met de fiets komen. Dit betekent dat er een uitbreiding nodig is voor de fietser. Niet alleen méér routes, maar ook bredere en betere routes. Dit geldt zowel naar het USP toe als op het USP zelf. Net als bij het openbaar vervoer geldt ook voor fietsers dat het USP zowel een bestemming is als een gebied met doorgaande fietsroutes waar veel doorgaande fietsers tussen de regio en de stad gebruik van maken.

Regionale doorfietsroutes
Regionale doorfietsroutes zijn routes waar fietsers vlot en zo veel mogelijk vrij van obstakels kunnen reizen. Het zijn routes die voor mensen die meestal met de auto reizen een goed alternatief bieden om een grotere afstand per fiets af te leggen. Het is niet wenselijk om dit soort routes door het hart van het USP te leggen. Door de hogere snelheid ontstaat een conflict met de overige gebruikers van het gebied. Regionale doorfietsroutes kunnen dus het beste aan de randen van het USP overgaan op het normale fietsnetwerk. De volgende routes zijn geschikt als regionale doorfietsroute:

- De Uppsalalaan/Universiteitsweg/Zandlaan zorgt voor een verbinding tussen De Bilt, USP en Bunnik. Deze fietsroute is een rechtstreekse verbinding naar de treinstations Bunnik en Bilthoven en naar het USP Bilthoven. Het deel Bolognalaan-Zandlaan is een stukje in de doorfietsroute Veenendaal-USP.
- Weg naar Rhijnauwen/De Boeijelaan/Toulouselaan/Limalaan maakt een regionale route mogelijk aan de zuidzijde van het USP en zorgt voor verbinding tussen Utrecht en Zeist.
- Onderzocht dient te worden welke inrichting (maatvoering, materialisatie en eventuele verlichting) het best past bij de aanwezige waarden (landschap en natuur) en de positie van de route in het fietsnetwerk (doorfietsroute, recreatieve route).

Verbeteringen in het netwerk rond het USP

- De Weg tot de Wetenschap is de drukste route naar het USP en wordt in de toekomst nog belangrijker als route richting Ledig Erf en station (Koningsweg-)Lunetten. Door het autoverkeer hier te verminderen, komt er meer ruimte voor fietsers. De ambitie is om de weg op termijn om te vormen tot een fietsboulevard. Dit is een brede aantrekkelijk fietsroute, waar soms auto's rijden (bijvoorbeeld bewoners van de wijk Rijnsweerd). De Weg tot de Wetenschap kan worden afgesloten voor auto's naar het USP als auto's via een nieuwe weg naar Mobiliteitshub west kunnen. Deze nieuwe weg is direct verbonden met de Waterlinieweg en de A27/A28 (vanaf knooppunt Rijnsweerd).
- Op dit moment is het niet mogelijk om vanaf de Padualaan-Heidelberglaan door te fietsen richting het oosten. Er ligt alleen een fietspad langs de trambaan richting de Hoofddijk. De ambitie is om op termijn aan de zuidzijde van de trambaan een fietsroute

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Schapenwei en Parkeerhub west





richting de Munsterlaan en eventueel verder naar Zeist te realiseren.
- Een route langs de A28 vanaf de Rembrandtkade, met een tunnel onder knooppunt Rijnsweerd en verder naar de P+R en wellicht verder langs de A28, wordt mogelijk bij vernieuwing van de Ring Utrecht. Hiermee ontstaat een nieuw alternatief tussen het Utrecht-Oost en het USP via kantorenpark Rijnsweerd en de nieuwe gebiedsontwikkeling Archimedeslaan 16.
- Wederom dient bij de uitwerking rekening te worden gehouden met aanwezig waarden (natuur en landschap) en de positie in het fietsnetwerk.

Groene lanen zijn fietsstraten
Uitgangspunt is dat alle lanen in het USP zoveel mogelijk worden ingericht voor fietsers en voetgangers. Het overige verkeer is ondergeschikt. Dit betekent dat in de loop der tijd de verschillende lanen een nieuwe inrichting krijgen, zoals de Leuvenlaan en Cambridgelaan. De herinrichting van de lanen kan niet in één keer. Dit is een geleidelijk proces. Bij doorvoering van de knips voor auto's op korte termijn (zie toelichting verderop), kunnen de lanen in eerste instantie een tijdelijke herinrichting krijgen. Daarna kunnen de lanen fietsstraat worden als er onderhoud van de wegen nodig is of als er ontwikkelingen zijn in de omgeving van de lanen.

Openbaar Vervoer netwerk
Voor een duurzame bereikbaarheid van het USP is het openbaar vervoer belangrijk. De verwachting is dat het aantal OV-reizigers en daarmee trams en bussen de komende 10 jaar flink doorgroeit. De tram, die sinds eind 2019 rijdt, is een belangrijke positieve oorzaak van deze groei. Waarschijnlijk wordt de capaciteit van de tram in 2025 volledig gebruikt. In 2030 kan de tram waarschijnlijk de hoeveelheid reizigers niet meer aan, ook als de dienstregeling intensiever wordt. Als het nog drukker wordt met trams en bussen op de Padualaan-Heidelberglaan, dan wordt het een minder aantrekkelijke plek om te zijn. Ook wordt oversteken moeilijker en er ontstaan problemen in de dienstregeling van het openbaar vervoer. Om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar openbaar vervoer, is er uitbreiding nodig, op stedelijk, regionaal en landelijk niveau. Het USP staat niet op zichzelf, maar is een schakel in het grotere systeem.

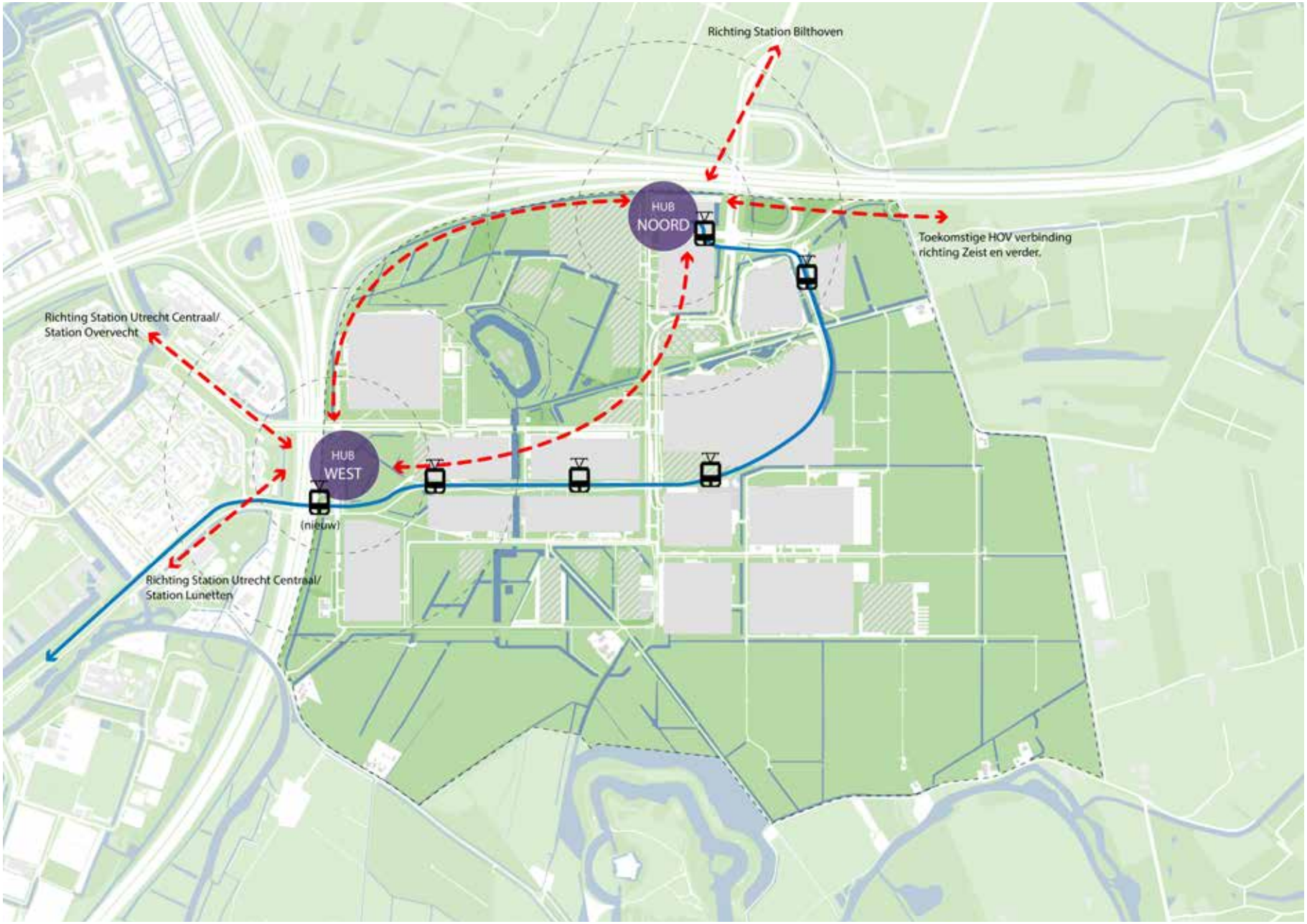
Trein en tram
Binnen diverse studies is onderzocht hoe de stad en de regio met elkaar verbonden kunnen worden met OV-verbindingen. Daarin is het principe van het 'Wiel met Spaken' geïntroduceerd, waarin station Utrecht Centraal ontlast wordt en Utrecht met de regio verbonden wordt door een 'wiel' van verbindingen rond de stad Utrecht. Voor het USP zijn daarbij verschillende treinstations belangrijk. De stations Bilthoven, Bunnik en Lunetten liggen op fietsafstand van het USP en kunnen als poort naar het USP fungeren, terwijl ook, station Overvecht in de toekomst een grotere betekenis kan krijgen voor de bereikbaarheid van het USP. Dat geldt zeker voor station Lunetten wanneer deze wordt omgevormd tot station Lunetten-Koningsweg, waar intercitytreinen vanuit de richting Den Bosch en Arnhem kunnen stoppen en wanneer er een goede overstap op een tramlijn naar het USP wordt gerealiseerd.

Hubs en lijnen in het USP
Treinreizigers naar het USP hebben dus een goede verbinding nodig vanaf de treinstations naar het USP. Daarnaast rijden er door het USP ook regiobussen. Deze bussen verbinden de regio met het USP, maar vaak ook met andere bestemmingen in Utrecht zoals het centrum en het station Utrecht Centraal. De groei van het doorgaande (regionale) busvervoer door het USP staat op gespannen voet met de gewenste verblijfskwaliteit in het USP. Het voortgaan op de huidige situatie met alle openbaar vervoer dwars door het levendige hart van het USP over de Padualaan-Heidelberglaan is vanuit het gebied ongewenst. Er vindt onderzoek plaats naar de vraag hoe er meer ruimte kan worden gemaakt voor de benodigde groei van het openbaar vervoer van en naar het USP. Daarbij gaat het om ruimte bieden aan de regionale bussen met doorgaande reizigers én bestemming USP en tegelijkertijd te zorgen dat het USP een fijne plek is met steeds meer ruimte voor voetganger en fietser. Hiervoor is het uitgangspunt dat het USP een A-gebied is, net als de binnenstad. Een A-gebied is een gebied waar het fijn is om te zijn en waar fietsers en voetgangers in principe het belangrijkste zijn. Openbaar vervoer lijnen die door een A-gebied lopen moeten daarbij aansluiten als het gaat om snelheid en inpassing.
Het voorstel is om de doorgaande OV-lijnen aan de rand van het USP te laten stoppen bij Mobiliteitshubs. Daar kunnen mensen gemakkelijk overstappen van auto of openbaar vervoer naar fiets of wandelen en andersom Regiobussen kunnen bij deze Mobiliteitshubs stoppen en daarna verder rijden richting hun bestemming, of terug naar hun

Openbaar vervoer netwerk

Legenda

- Mobiliteithub
- Bestaande tramhaltes
- Loopafstand 500m en 1000m
- Huidige tramlijn/OV-as
- Schematische optie tweede OV-as



herkomst. Bij voorkeur stoppen de regionale bussen bij de Mobiliteitshubs, en vervolgen zij hun weg via een 2e OV-corridor anders dan de centrale OV-as door het USP. Op die manier kan het openbaar vervoer verder groeien, maar wordt de druk op de Padualaan-Heidelberglaan verminderd.
Als een alternatieve OV-corridor is gerealiseerd, kan door het USP mogelijk alleen een ontsluitende tram rijden. Deze tramlijn kan in het hart van het USP op een aantrekkelijkere manier worden ingepast, passend bij de kenmerken van een A-gebied. Indien mogelijk met een snelheid die past bij de wensen voor een betere oversteekbaarheid. Onderzocht wordt of de 2e OV-corridor ingepast kan worden langs de A28 en A27. In hoofdstuk 14 van deel C is de inpassing van een 2e OV-as als uitwerkingsopgave benoemd en verder beschreven.

Het uitgangspunt is dat er twee Mobiliteitshubs komen, aan de randen van het USP. Daar kunnen busreizigers uit de regio overstappen op de tram of met de fiets of te voet verder naar hun bestemming. Het ligt voor de hand om de Mobiliteitshubs te combineren met parkeergelegenheid. Dan kunnen mensen van hieruit de ‘last mile’ naar hun eindbestemming in het USP afleggen. De bestaande P+R aan de noordzijde is feitelijk al zo’n hub. Er kan er ook aan de westzijde één komen, al dan niet in combinatie met een parkeergelegenheid. Of een hub er komt, is afhankelijk van de vormgeving van de toekomstige OV-lijnen door de stad. Voor een combinatie met parkeergelegenheid is het van belang hoe snel het huidige parkeren op maaiveld verdwijnt.

Auto netwerk
In het USP worden fiets en voetganger belangrijker dan de auto. Zo ontstaat een USP met weinig autoverkeer en een aantrekkelijke buitenruimte. Dat draagt bij aan een gezonde werk-, leer-, en woonomgeving.
Doorgaand verkeer wordt geweerd en het parkeren gebeurt zoveel mogelijk aan de rand van het USP.
Door invoeren van knips voor doorgaand autoverkeer ontstaat de noodzakelijke verkeersruimte voor beperkt extra autoverkeer en dus voor groei van R&D banen en andere functies in het gebied.

Autonetwerk tot 2030
De in de Omgevingsvisie voorgestelde groei kan alleen plaatsvinden als er eerst ‘verkeersruimte’ wordt gecreëerd op de ontsluitende wegen/ kruisingen. Een effectieve manier daarvoor is het weren van doorgaand verkeer zonder bestemming in het USP via de voorgestelde knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan. Deze knips dragen bij aan de ambitie van een autoluw centrum en zorgen ervoor dat de wegen kunnen worden ingericht als fietsstraten / groene lanen. ‘Knips’ zijn afsluitingen waardoor gemotoriseerd verkeer niet meer van oost naar west door het gebied kan rijden en omgekeerd. In combinatie met het verplaatsen van parkeerplaatsen, blijft autoverkeer zo veel mogelijk aan de randen van het gebied.
Ook het verplaatsen van de parkeergarage voor patiënten en werknemers van het UMC-U naar de noordzijde van het ziekenhuis draagt hieraan bij. Het effect van beide ingrepen is dat de Universiteitsweg zo rustig wordt, dat de kruisingen met het openbaar vervoer en de fiets op de Padualaan-Heidelberglaan en Leuvenlaan sterk verbeteren. Ook wordt het hier veiliger voor fietsers. Voor noodzakelijk bestemmingsverkeer wordt de bereikbaarheid beter, zoals voor patiënten en hulpdiensten. De tram kan vaker rijden. Doordat er veel minder auto’s het gebied inrijden dan nu het geval is, is er minder ruimte nodig voor autoverkeer. Daardoor kunnen wegen beter worden ingericht voor fiets, voetganger en groen.

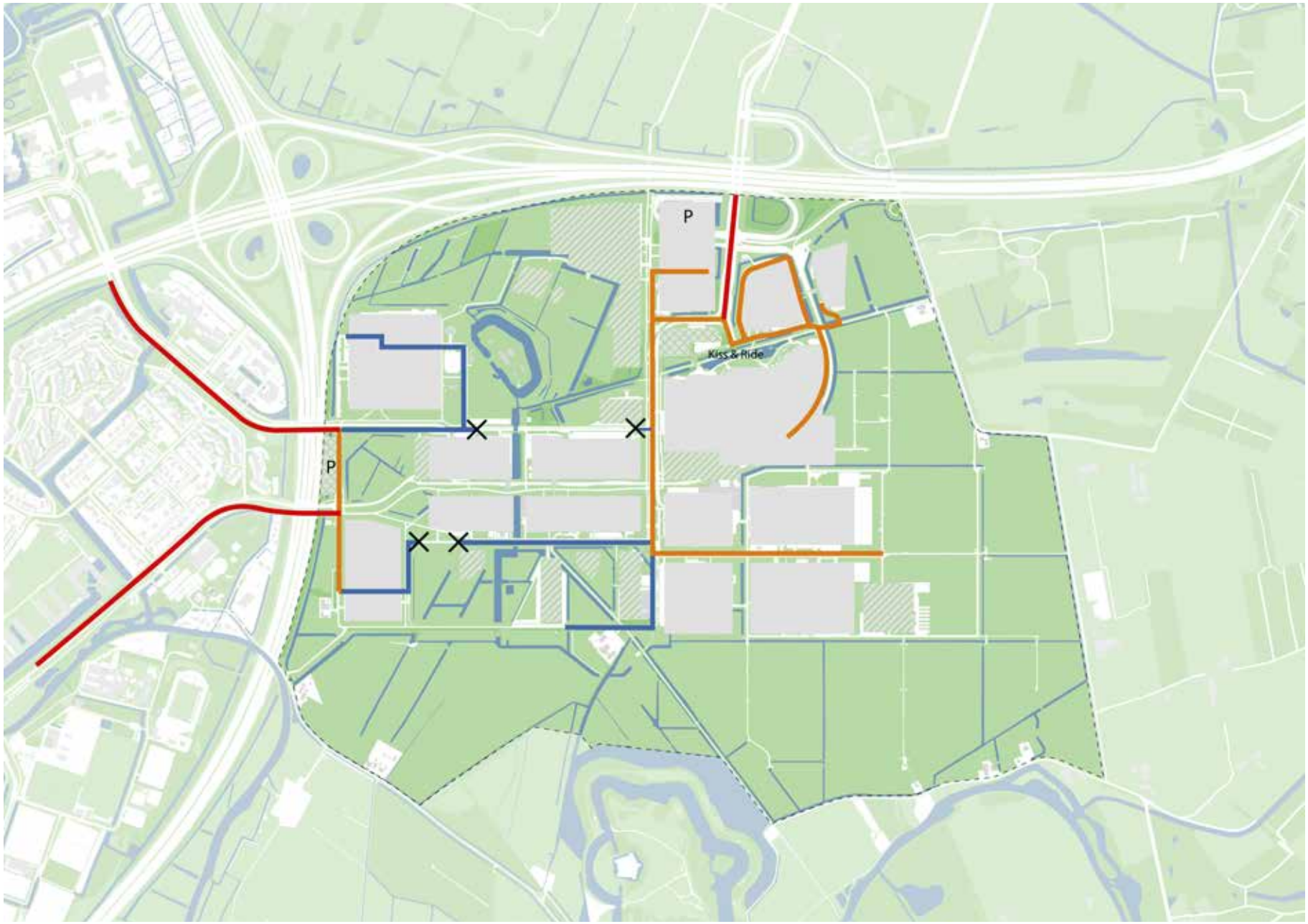
Om het doorgaande verkeer te weren en te zorgen dat er weinig auto’s in het centrum van het USP komen, wordt het USP opgedeeld in twee gebieden aan weerszijden van de genoemde knips in de Leuvenlaan en in de Cambridgelaan:

- Het oostelijke gebied is bereikbaar vanaf de A28. De Universiteitsweg is hier de entree en ontsluit de verschillende parkeervoorzieningen. Het Zorg cluster, het Diergeneeskunde cluster, het Noord cluster, Centrum-Oostcluster en de oostzijde van het Centrumcluster, zijn bereikbaar via deze kant.
- Het westelijke gebied is bereikbaar via de Weg tot de Wetenschap en de Archimedeslaan. Op termijn kan er een nieuwe verbinding komen direct vanaf knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan. Dan kan er ook een knip komen op de Weg tot de Wetenschap (ter hoogte van de onderdoorgang onder de A27). Deze krijgt dan een nieuwe inrichting met meer ruimte voor fiets en openbaar vervoer. Het westelijke deel van het Centrumcluster, het Zuidwestcluster en het Noordwestcluster worden ontsloten via deze kant.

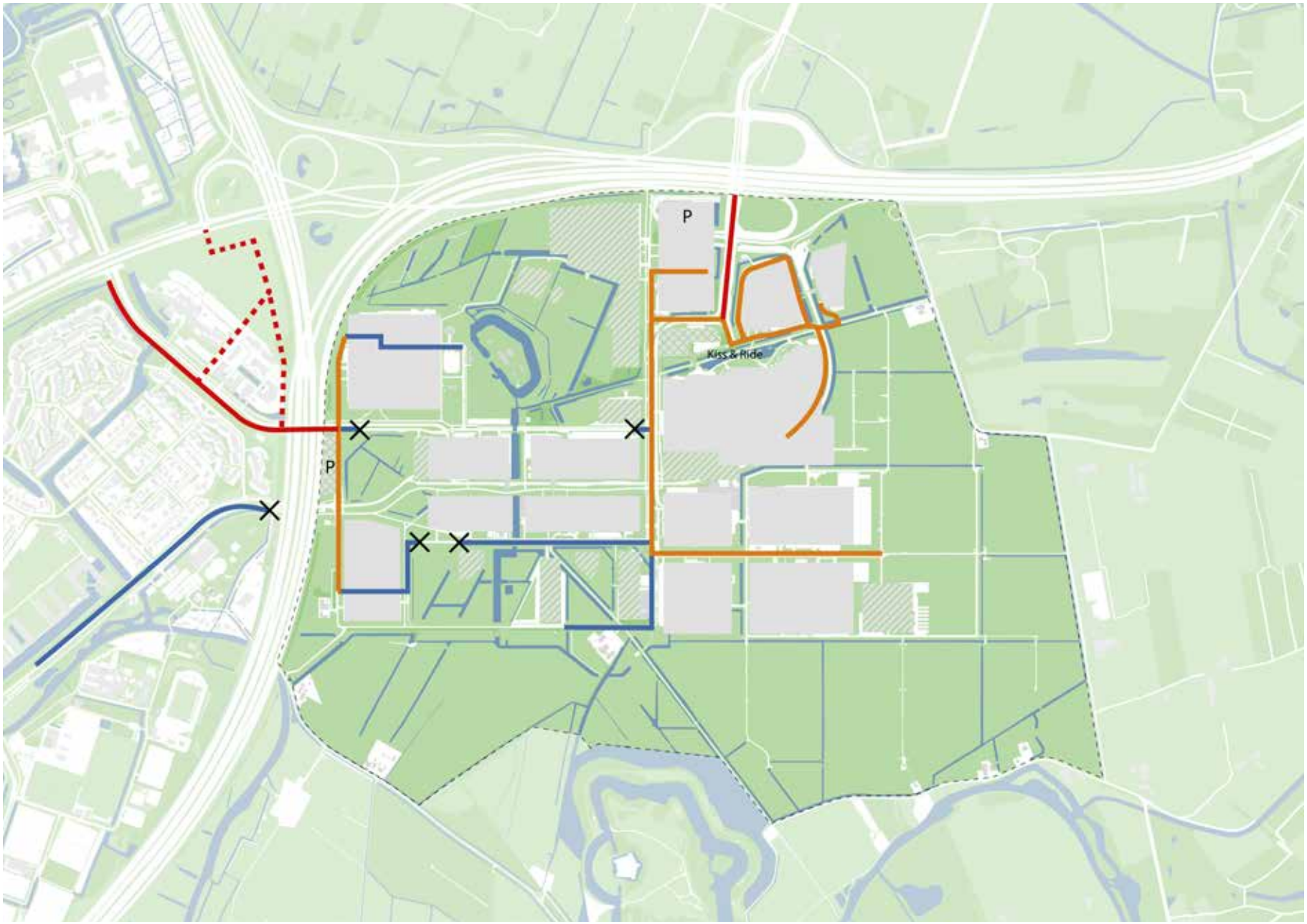
Auto netwerk tot 2030

Legenda

- (Te verbeteren) netwerk 50km/u
- Te verbeteren netwerk 30km/u
- Transformatie naar fietsstraat / auto te gast
- Knip - geen doorgang voor autoverkeer (precieze locatie wordt uitgewerkt bij uitvoering)



Auto netwerk na 2030



Nood- en hulpdiensten

Legenda

Route Nood- en Hulpdiensten



Op de Leuvenlaan en de Cambridgelaan rijdt dan dus minder autoverkeer. Beide lanen zijn dan voor fietsers en voetgangers. De verkeersveiligheid voor fietsers neemt toe en oversteken wordt gemakkelijker. Deze wegen blijven toegankelijk voor bevoorrading, de toegang naar parkeervoorzieningen en parkeren voor bijzondere doelgroepen. Bij calamiteiten kunnen de hulpdiensten ook gebruik maken van deze routes. Voor beide lanen is het de bedoeling om een zo groot mogelijk deel in te richten als fietsstraat, met heel weinig autoverkeer. De afsluiting voor autoverkeer komt waarschijnlijk bij het Leuvenplein. Voor de Cambridgelaan is de ambitie om een knip aan te brengen in het deel tussen het RIVM en de Internationale School Utrecht. De precieze locatie en vormgeving van de knips zal in later stadium worden uitgewerkt. Hoe de Leuvenlaan en Cambridgelaan er uit komen te zien staat beschreven in paragraaf 8.4 De Groene lanen.

Effecten voor omliggende wegen
Uit het verkeersonderzoek (Movares, 2021) blijkt dat knips voor autoverkeer op de Leuvenlaan en Cambridgelaan minimaal effect hebben op de hoeveelheid verkeer in de woonwijk Rijnsweerd zuid. Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Forenzen uit Utrecht richting de A28 kunnen straks niet meer dwars door het USP rijden, maar moeten via de Waterlinieweg of de A12 naar de A28 rijden. Dat geldt ook voor de bewoners van Rijnsweerd zuid.
Door de knips neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap eerst af. Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan vervolgens weer iets toe (met +6,5%) ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt hij op de Weg tot de Wetenschap flink af (met -50%). Deze maatregel is randvoorwaardelijk voor de beoogde groei en houdt tevens rekening met het effect op de woonwijk. Ook de effecten op toegangswegen ten oosten van het USP (Hoofddijk en Tolakkerlaan) zijn minimaal. Met behulp van verkeerstellingen wordt gekeken hoe het verkeer zich ontwikkelt en of aanvullende maatregelen nodig zijn.
In bijlage 2 is meer informatie te vinden over de effecten van de knips.

Autonetwerk na 2030
In het Tracébesluit van de Ring Utrecht staat een aanpassing van het knooppunt Rijnsweerd. Hiermee ontstaat de mogelijkheid voor een nieuwe toegangsweg voor het USP en voor Rijnsweerd. Via deze nieuwe weg kunnen werknemers en bezoekers van het USP ten westen van de knips direct vanaf de snelweg de hub West bereiken. De Weg tot de Wetenschap kan ter hoogte van het viaduct onder de A27 dan worden afgesloten voor autoverkeer. Dan kan deze in ieder geval vanaf de Platolaan een fietsstraat worden, ook met meer ruimte voor voetgangers. Dit kan pas als de werkzaamheden Ring Utrecht zijn afgerond. Als deze nieuwe weg niet mogelijk is, dan blijft het verkeer naar het westelijke deel van het USP rijden via de bestaande route: vanaf knooppunt Rijnsweerd via de Waterlinieweg, de Pythagoraslaan en de Archimedeslaan naar het USP en parkeerhub West. Onderzocht moet worden of een knip op de Weg tot de Wetenschap dan nog steeds wenselijk is. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en de inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip zijn groter en deze moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt.

Effecten voor omliggende wegen
De combinatie van een mogelijke nieuwe ontsluitingsweg met een knip op de Weg tot de Wetenschap, leidt voor een deel van de wijk tot een flinke vermindering van het verkeer (want er rijdt dan geen autoverkeer met bestemming USP meer op de Weg tot de Wetenschap) en voor een deel van de wijk (gedeelte van de Archimedeslaan tussen het USP en de nieuwe ontsluitingsweg) tot een verdubbeling van het verkeer. De effecten van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn doorgerekend met een verkeersmodel (Verkeersmodelonderzoek USP, Movares) in paragraaf 13.1 (en bijalge 2) staan de belangrijkste resultaten van deze doorrekening.

Toegangswegen en verblijfsgebied
Door de opdeling in twee deelgebieden ontstaat er een structuur met twee hoofdtoegangswegen en een groot verblijfsgebied. De twee hoofdtoegangswegen (Universiteitsweg en de nieuwe ontsluitingsweg in combinatie met een deel van de Archimedeslaan) vanaf de snelweg houden als snelheid 50 kilometer per uur.

De overige wegen kunnen in de loop van de tijd naar 30 kilometer per uur. De ambitie is om in de loop van de tijd toe te werken naar een volgende structuur:

- Toegangswegen met 50 km/uur die zo direct mogelijk leiden naar een Parkeer- of Mobiliteitshub. Deze kruisen bij voorkeur geen openbaar vervoer of routes voor fietsers en voetgangers, tenzij ongelijkvloers.
- De Leuvenlaan en Cambridgelaan worden fietsstraten met een maximum van 30 km/uur en 'auto te gast'.
- De Universiteitsweg en de Stellenboschlaan krijgen een inrichting als 30 km/uur-weg. Daarbij is de vraag of fietsverkeer kan mengen met autoverkeer of niet, vanwege de ambulances en bevoorrading. Als het UMC Utrecht de huidige parkeergarage heeft verplaatst naar de noordzijde van het ziekenhuis, kan de Universiteitsweg smaller worden: van 2 x 2 rijbanen, naar 2 x 1 rijbaan.
- De Yalelaan krijgt een inrichting als 30 km/uur-weg met mogelijk vrijliggende fietspaden vanwege landbouwverkeer en paardentrailers.
- Alle overige wegen worden bij voorkeur fietsstraten. Dit betekent dat de auto hier te gast is en dat voetgangers en fietsers hier de boventoon voeren en de snelheid bepalen.

Logistiek en noodroutes

Bevoorrading

Elk gebouw in het USP is toegankelijk voor bevoorrading van goederen. Vanwege de grote fiets- en loopstromen in de spits is het niet wenselijk dat het bevoorraden en afvoeren van afval in dezelfde tijd plaatsvindt. Wellicht is een logistieke hub mogelijk, voor het organiseren hiervan. Bevoorrading binnen het USP vindt bij voorkeur plaats met kleine elektrische voertuigen of per (bak)fiets.

Ambulanceroute

De ziekenhuizen moeten altijd goed bereikbaar zijn voor ambulances. De ambulance-ingang voor de spoedeisende hulp van het UMC Utrecht ligt aan het oostelijk deel van de Heidelberglaan. De trambaan fungeert zowel in noordelijke als in westelijk richting als ambulanceroute. Voor ambulances is er een speciale aansluiting op de afrit van de snelweg aanwezig.

Noodroute bus

In het geval van calamiteiten of storingen bij het openbaar vervoer - als bijvoorbeeld de tram niet rijdt - is er een noodroute voor de bus over de Leuvenlaan en de Cambridgelaan.

9.4 Slim Parkeren

De manier waarop het parkeren is georganiseerd, bepaalt de hoeveelheid autoverkeer en de ruimte die er is voor openbaar vervoer, fiets en voetganger. De locaties, het aantal en de openbaarheid van de parkeerplaatsen is daarmee zowel van belang voor de bereikbaarheid als voor de verblijfskwaliteit van het USP.

Parkeerplafond

Het aantal en het type bestemmingen (onderwijs, ziekenhuis, science, horeca, recreatie etc.) bepaalt hoeveel verkeer het USP aantrekt. Hoe meer redenen er zijn om naar het USP te reizen, hoe meer verkeer er komt. Om het USP bereikbaar te houden moet de capaciteit van de infrastructuur voldoende zijn om de hoeveelheid verkeer aan te kunnen. Dat geldt voor de wegen voor auto's, maar ook voor die voor de fiets en het openbaar vervoer. Door het aantal parkeerplaatsen in een gebied te beperken kan het aantal autoritten naar dat gebied beperkt worden. Er zijn in het USP, inclusief de P&R, in totaal 9.100 parkeerplaatsen en 28.500 arbeidsplaatsen. Dit is zoals het nu is, inclusief uitvoering van vastgestelde plannen. De bezetting (in de situatie vóór corona) van die plekken is vrijwel 100%, terwijl de maximale capaciteit van de kruispunten bij de entrees van het USP in de spits zo goed als bereikt is. Als er knips komen, dan komt er minder doorgaand verkeer. Dat creëert op deze kruispunten ruimte om weer wat verkeer toe te voegen. Wanneer er in totaal aan de noordzijde van het UMC 3.000 parkeerplaatsen via de Lundlaan ontsloten wordt, dan is er op de noordoostelijke entree van het USP nog verkeersruimte die hoort bij 300 extra parkeerplaatsen. Die verkeersruimte, en dus ook het aantal parkeerplaatsen dat nog is toe te voegen, wordt groter al naar gelang het aantal parkeerplaatsen in UMC-noord kleiner wordt. Door bijvoorbeeld een deel van de parkeerplaatsen te situeren in een parkeervoorziening in het verlengde van de P+R gaat de kruising beter functioneren en kan het meer verkeer afwikkelen. Aan de westzijde van het USP ontstaat verkeersruimte goed voor 400 parkeerplaatsen. In het minst gunstige geval is er dus nog ruimte voor maximaal nieuwe 700 parkeerplaatsen in het USP.

Met deze in totaal 700 extra parkeerplaatsen kan – bij een parkeernorm van 0,5 pp/100 m^2 BVO conform het gemeentelijk parkeerbeleid - worden voldaan aan de parkeervraag van 4.000 nieuwe R&D banen. Voor de doorgroei van het USP wordt dit aantal als 'parkeerplafond' aangemerkt. Het parkeerplafond in het USP bedraagt 9.800 parkeerplaatsen. Dit aantal is gelijk aan het aantal parkeerplaatsen dat er was in 2015 opgeteld met de parkeervraag van de ontwikkelingen die op dat moment bekend waren (ISU RIVM etc.), plus 700 parkeerplaatsen van het nieuwe plusprogramma zoals hierboven beschreven.

Nieuwe ontwikkelingen in het gebied kunnen dus alleen als de autoparkeervraag daarvan niet leidt tot een overschrijding van het parkeerplafond. Om te zorgen dat de parkeerplaatsen in het gebied optimaal worden gebruikt, is het voorstel om parkeerplaatsen zoveel mogelijk door iedereen te laten gebruiken en geen nieuwe parkeerplaatsen te realiseren voor slechts één doelgroep.

Modal shift
Om het toevoegen van extra banen bovenop het minimaal aantal van 4.000 banen mogelijk te maken, moet er verkeersruimte en parkeerruimte worden vrijgespeeld. Dit kan door het autogebruik van de huidige werknemers in het USP naar beneden te brengen ten gunste van fiets en OV. Deze verschuiving heet 'modal shift'.

Om het gebruik van de auto te ontmoedigen is het noodzakelijk dat de alternatieven op orde zijn. Dat betekent dat er parkeerplaatsen in parkeerhubs in de regio nodig zijn in combinatie met hoogwaardig openbaar vervoer naar het USP en dat er snelle en comfortabele fietsverbindingen van en naar de regio komen.

Van maaiveld parkeren naar parkeerhubs en openbare parkeervoorzieningen
Ongeveer 5.000 parkeerplaatsen zijn bestaande parkeerplaatsen op maaiveld of in een parkeergarage, ten dienste van bestaande functies. Voor deze plekken is de ambitie om ze te verplaatsen naar de randen van het USP om de leefbaarheid van het centrum van het USP te verbeteren.

Dat betekent dat er een nieuwe plek voor deze parkeerplaatsen nodig is. Bij transformatie van en het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen geldt het volgende:

- De parkeerplaatsen komen zoveel mogelijke bij elkaar in een parkeervoorziening voor het gehele (of in ieder geval meerdere gebruikers van het) USP. Het zijn dus bij voorkeur geen privé-parkeerplaatsen voor één afzonderlijke doelgroep.
- De parkeervoorzieningen komen aan de rand van het USP.
- De locatie van de parkeervoorziening veroorzaakt zo min mogelijk overlast voor het openbaar vervoer en de fiets- en voetgangersroutes.
- Gebouwde parkeervoorzieningen liggen in bebouwingsclusters of voor bebouwing aangegeven zones.

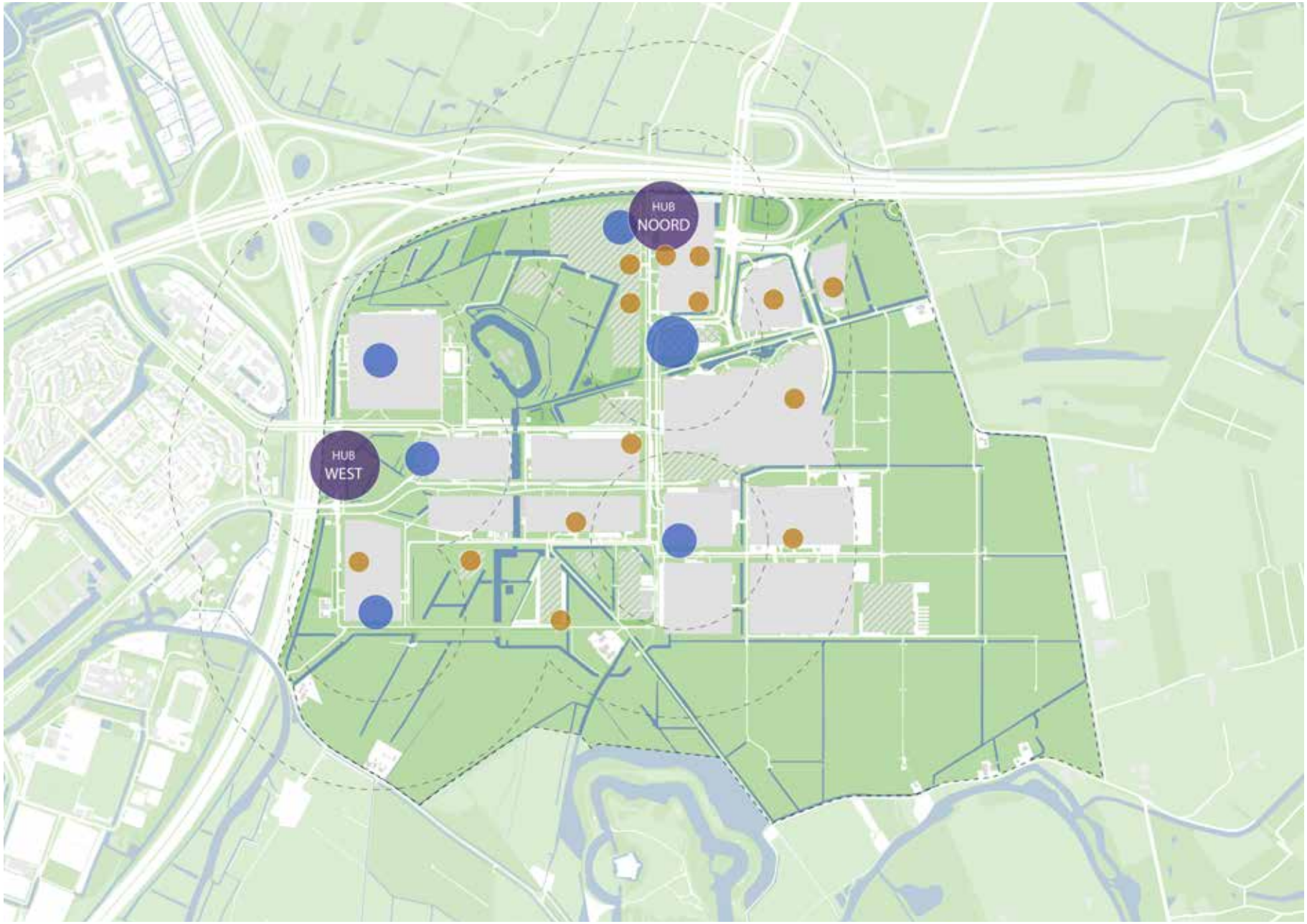
Parkeerhubs
Een parkeerhub is een collectieve parkeervoorziening met goede aansluitingen op verschillende andere soorten vervoer. Een parkeerhub ligt bij voorkeur in de nabijheid van verschillende soorten hoogfrequent openbaar vervoer (mobiliteitshub, zie 9.3). Vanuit de parkeerhub kunnen mensen op een prettige manier naar hun bestemming lopen of overstappen op een ander vervoermiddel voor de 'last-mile', bijvoorbeeld de tram of de fiets. Om te zorgen dat de parkeerhub een prettige plek is voor mensen om te zijn, is er bij voorkeur ook een andere functie, zoals de klimmuur bij de P+R. Daarnaast moet de vormgeving van de parkeerhub ervoor zorgen dat verschillende verkeersstromen elkaar niet in de weg zitten. Het uitgangspunt daarbij is, dat voetgangers en fietsers op maaiveldniveau prioriteit hebben. In het USP zijn twee parkeerhubs voorzien: parkeerhub West en parkeerhub Noord.

Parkeerhub West
Momenteel liggen er ruim 1.600 parkeerplaatsen ten westen van de beoogde locaties van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Vrijwel al deze parkeerplaatsen bevinden zich op een maaiveldparkeerplaats met de wens om deze geheel of gedeeltelijk op te heffen. Parkeerhub West zal bestaan uit één of meerdere grotere of kleinere parkeervoorzieningen. Hierin komen in ieder geval het aantal maaiveldparkeerplaatsen dat er nu is. Daarnaast is er ruimte voor een beperkt aantal nieuwe parkeerplaatsen vanwege nieuwe bedrijven en voorzieningen. Uit berekeningen blijkt dat hiervoor aan de westzijde nog ongeveer 400 parkeerplaatsen bij kunnen komen. De parkeerhub West heeft dan dus een totale omvang van ongeveer 2.000 plekken.
De volgende zoeklocaties zijn in beeld:

Mobiliteitshubs en parkeergarages

Legenda

- Parkeergarge mobiliteithubs
- Parkeergarage collectief
- Parkeren lokaal (bestaand)
- Loopafstand 500m en 1000m



- Ten oosten van de A27 (tussen de A27, Leuvenlaan, Sorbonnelaan en Padualaan).
- In het Noordwest cluster.
- Ten zuiden van het RIVM.
- Op de huidige parkeerplaats Padualaan.

De locatiekeuze, vormgeving en inpassing van parkeerhub West staat als uitwerkingsopgave in deel C, paragraaf 14.4.

Parkeerhub Noord

Aan de noordzijde van het USP nabij de A28 is de bestaande P+R al een goed voorbeeld van een Parkeerhub met een goede combinatie van openbaar vervoer en andere functies. Deze Parkeerhub biedt ruimte aan 1.500 parkeerplaatsen voor het USP en 500 parkeerplaatsen met een transferiumfunctie voor de stad. Deze parkeerhub kan in de toekomst groter worden om ruimte te bieden aan te verplaatsen parkeerplekken in het gebied ten oosten van de knips en aan een beperkt aantal parkeerplaatsen voor de groei van (nieuwe) functies aan de oostzijde van de knips.
Het UMC Utrecht wil het parkeren voor patiënten en werknemers van de diverse ziekenhuizen concentreren in een parkeergarage aan de noordzijde van het UMC Utrecht. Omdat nog onbekend is of alle benodigde parkeerplekken ruimtelijk en verkeerskundig passen in deze garage van het UMC Utrecht, moeten er uiteindelijk misschien voor werknemers van het UMC ook parkeerplaatsen in parkeerhub Noord komen. Voor deze uitbreiding van hub Noord is een locatie nodig ten westen van de huidige P+R, al dan niet in combinatie met sportvelden op het dak.

Overige openbare parkeervoorzieningen

Behalve in de Parkeerhubs blijft parkeren ook mogelijk in verschillende gebouwde en openbare parkeervoorzieningen op cruciale plekken in het USP. Het gaat om de volgende locaties:

- Het UMC Utrecht is van plan om het parkeren voor patiënten van het UMC Utrecht, het Ronald Mc Donald Huis, het WKZ en het Centraal Militair Hospitaal te concentreren aan de noordzijde van het UMC Utrecht (aan de Scienceboulevard).
- Het gebied voor Diergeneeskunde ligt ver van de Parkeerhubs, waardoor de looptijd voor mensen erg lang wordt. De ligging van de trambaan zorgt enerzijds voor een goede OV-verbinding, maar ook voor een beperkte toegang voor autoverkeer. Het is namelijk niet wenselijk dat te veel autoverkeer de tram kruist. Dit betekent dat hier waarschijnlijk een nieuwe parkeervoorziening van maximaal 600 tot 1.000 parkeerplaatsen komt, in plaats van de bestaande maaiveldparkeerplaatsen.
- De parkeergarage Cambridgelaan (480 pp) wordt gehandhaafd als openbare parkeervoorziening.

Er zijn verder verschillende bestaande parkeergarages van instellingen en bedrijven in het gebied, die blijven bestaan, zoals bij Nutricia, Genmab en Accelerator, de nog te bouwen International School Utrecht (ISUtrecht) en de parkeergarage van het Prinses Máxima Centrum.

Parkeren voor bijzondere doelgroepen

Het grootste deel van het parkeren in het USP vindt in de toekomst dus plaats aan de rand van het USP. Voor de meeste mensen is het geen probleem om een stukje van de auto naar hun bestemming te lopen of de tram te pakken. Er komen in het USP echter ook mensen voor wie dat niet mogelijk is. Het gaat om de volgende doelgroepen:

- Patiënten van de verschillende ziekenhuizen, zoals spoedeisende hulp en radiologie.
- Bezoekers van Diergeneeskunde, bij wie bijvoorbeeld hun paard een behandeling krijgt.
- Het halen en brengen bij kinderdagverblijven.
- Taxi’s.
- Mindervaliden.
- Specifieke medewerkers/bezoekers voor wie het noodzakelijk is om nabij hun werkplek te parkeren.
- Bevoorrading, afvalverwerking, verhuizing, bezorgen en kiss & ride van gebruikers en bewoners.
- Nood- en hulpdiensten.

Alle gebouwen moeten bereikbaar zijn met de auto. In de openbare ruimte moet plaats zijn voor auto’s van deze doelgroepen. De precieze invulling, hoeveelheid en vorm hangt af van de functie.
Voor de vormgeving en locatie van de parkeerplaatsen geldt als uitgangspunt dat deze zo voetgangersvriendelijk mogelijk moeten zijn. Bij voorkeur komt er alleen een kiss & ride en worden parkeerplaatsen zoveel mogelijk informeel vormgegeven als onderdeel van de gehele campus.

Parkeernormen
Een middel om de hoeveelheid autoverkeer in de toekomst te beperken en te zorgen dat er niet meer parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerplafond, is een strenge parkeernorm voor nieuwe ontwikkelingen. Bij het bepalen van de nieuwe parkeernorm is de Parkeernota van de Gemeente Utrecht leidend.

Eerder gold voor het hele USP een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per 100 vierkante meter bvo voor alle functies. In de nieuwe Parkeernota is er verschil tussen verschillende functies en er is maatwerk mogelijk. Dit is voor een aantal situaties op het USP al uitgewerkt. Voor nieuwe situaties kan dit in de toekomst worden gedaan met een goede onderbouwing.

Maatwerk parkeernormen voor het USP:

- Voor de studentenwoningen op het USP geldt het uitgangspunt ‘deelmobiliteit’. Er komen dus geen parkeerplaatsen voor bewoners. De vereiste omvang en het type deelmobiliteit (auto, bakfiets, scooter etc.) is maatwerk. Belangrijk is dat het aansluit bij de behoefte van de doelgroep, dat het flexibel en uit te breiden is. Daarnaast geldt een norm van 0,1 parkeerplaats per wooneenheid voor bezoekers. De deelauto’s en bezoekersparkeerplaatsen komen in een parkeerhub of gemeenschappelijke parkeervoorziening. Bezoekers die ’s avonds en in het weekend komen, kunnen gebruik maken van de parkeerplekken voor de werknemers in het USP die vooral overdag parkeren.
- Voor de overige woningen in het USP geldt in principe dezelfde regel als voor studentenwoningen. Alle woningen in het USP hebben te maken met de campus; er wonen dus mensen die in het gebied werken of studeren. Het maximale gebruik van deelmobiliteit is het uitgangspunt. Eigen autobezit is alleen mogelijk in uitzonderingsgevallen bij bijzondere doelgroepen en situaties. Ook voor de woningen geldt dat de parkeernormen uit het parkeerbeleid van toepassing zijn (op dit moment 0,23 parkeerplaats voor woningen kleiner dan 55m² + 0,2 parkeerplaats voor hun bezoekers). Er is maatwerk mogelijk en het is belangrijk te kijken naar de omstandigheden (campusmedewerkers, veel lege plekken buiten kantooruren).

Fietsparkeren
Er komen dagelijks veel fietsers naar het USP. Fietsparkeren is dus belangrijk. Het gaat daarbij niet alleen om voldoende plek, maar ook om de kwaliteit, de routes en de vindbaarheid van de stallingen. Ook is het belangrijk hoe fietsers nadat ze hun fiets hebben geparkeerd op hun bestemming komen. Zeker bij gebouwen waar veel mensen studeren en werken is het van belang dat dit slim in elkaar zit.
Het fietsparkeren gebeurt per gebouw of gebouwencomplex (bouwblok):

- Er komt het juiste aantal fietsparkeerplaatsen volgens de norm voor dat gebouw of complex.
- Het fietsparkeren is niet in de openbare ruimte, maar in het gebouw of op een binnenterrein.
- Als er zeer veel fietsparkeerplaatsen nodig zijn, dan kan er een los fietsparkeergebouw komen, met de ingang aan een doorgaande wandel- of fietsroute.
- Aan de noordzijde van de Padualaan-Heidelberglaan zijn en komen veel gebouwen waar veel mensen komen. Als het niet lukt om het fietsparkeren hier in de bebouwing op te lossen kan hier op loopafstand een fietsparkeergebouw komen. Het is belangrijk waar de ingang van zo’n gebouw komt, voor de looproutes en de levendigheid. De ingang moet er ook goed uitzien en herkenbaar zijn.

Momenteel zijn er ruim 23.000 fietsparkeerplaatsen op het USP, inclusief de fietsparkeerplaatsen bij de studentenhuisvesting. De meeste zijn in eigendom en beheer van UU, UMC, HU en bedrijven. De fietsparkeerplaatsen onder de P&R zijn in eigendom en beheer van de gemeente. Uit het USP Lab, eigen waarneming en meldingen blijkt dat het aantal fietsparkeerplaatsen nu al te laag is, bij drukte en de fietsenstallingen vaak moeilijk vindbaar.
Met een uitbreiding van het fietsnetwerk en de extra banen en voorzieningen zijn er ongeveer 30.000 fietsparkeerplekken nodig om te zorgen dat er genoeg fietsparkeerplaatsen zijn.

Uitgangspunten mobiliteit

Anders reizen
Werkgevers en onderwijsinstellingen stimuleren bezoekers van het USP om minder te reizen (bijvoorbeeld door thuis te werken of te studeren), op een ander tijdstip te reizen (buiten de spits) of anders te reizen (met gezonde en gedeelde vervoermiddelen).

Voetgangers
Ieder gebouw en elke functie sluit op maaiveld aan op voetpaden. De voetpaden liggen op maaiveld, zijn toegankelijk voor iedereen, veilig en aantrekkelijk.

Fietsers
Straten in het USP worden ingericht als fietsstraten tenzij dit niet strookt met routes voor ambulances en bijvoorbeeld landbouwvoertuigen en tenzij de auto-intensiteiten te hoog zijn in relatie tot de fietsintensiteiten. Dit wordt afgewogen op basis van de verkeersveiligheid.

Openbaar vervoer
Het openbaar vervoer is vooral langs/op de Heidelberglaan. Onderzocht wordt of het mogelijk is dat er meer ruimte komt voor het openbaar vervoer naar het USP en hoe tegelijkertijd de verblijfskwaliteit en de ruimte voor de voetganger en fietser kan worden verbeterd.

Auto
Het USP is bereikbaar voor autoverkeer vanaf de A28 in het oosten en de Archimedeslaan (richting de A27) in het westen. Het is de bedoeling dat doorgaand verkeer niet over het USP gaat. De routes voor de auto passen bij de hoeveelheid verkeer en bij de overige weggebruikers.

Parkeren
In het USP gelden de Gemeentelijke parkeernormen. Het parkeren wordt zoveel mogelijk in de Parkeerhubs gerealiseerd. Met behulp van een parkeerplafond wordt gestuurd op de bereikbaarheid van het USP.

Fietsparkeren
Bij elk gebouw of gebouwencomplex komen fietsparkeerplaatsen volgens de gemeentelijke fietsparkeernorm. Fietsparkeren gebeurt in de gebouwen of uit het zicht, met uitzondering van bezoekers.

Logistiek en noodroutes
Elk gebouw is bereikbaar voor logistiek en nood- en hulpdiensten. De noodroute en de ambulanceroute zijn altijd beschikbaar voor het betreffende vervoer, of er is/komt een volwaardig alternatief.



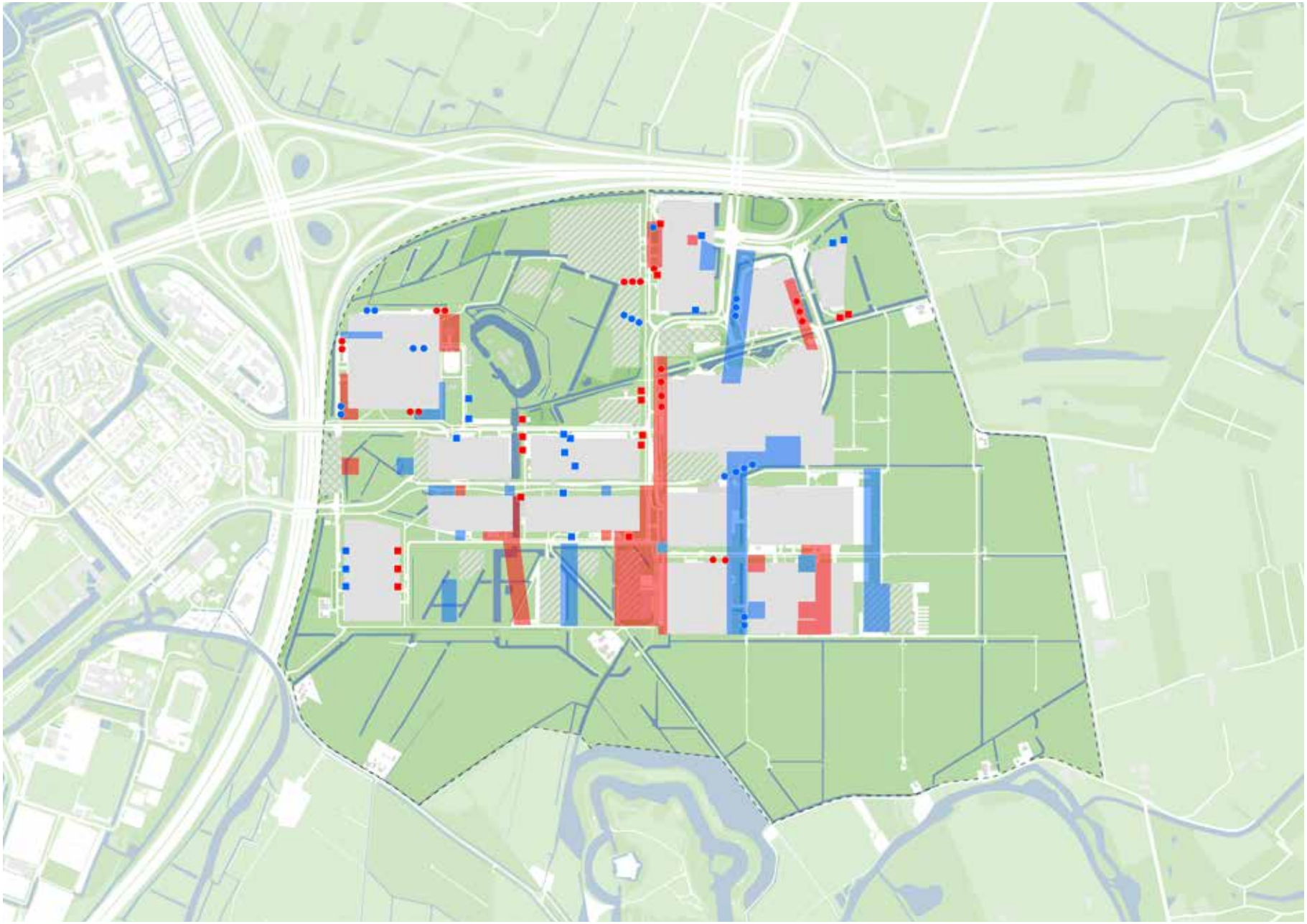
Huidige WKO bronnen en zoekgebied nieuwe WKO bronnen

Legenda

Bestaande bronnen eerste watervoerende pakket:
- Koude bron
- Warme bron

Bestaande/vergunde bronnen tweede watervoerende pakket:
- Koude bron
- Warme bron

Zoekgebied eerste en tweede water-voerende pakket:
- Koude bron
- Warme bron



10 Energie

Het USP herbergt vitale functies zoals gezondheid en onderzoek die een zeer betrouwbare energievoorziening nodig hebben. Het huidige energiesysteem is gebaseerd op de gasmotoren van de Universiteit Utrecht en UMC Utrecht die elektriciteit en warmte produceren (zogenaamde warmtekrachtkoppeling). De warmte wordt aan gebouwen geleverd via warmtenetten en op maat aangevuld met gasgestookte hulpwarmteketels. De elektriciteit wordt geleverd via een door Stedin beheerd elektriciteitsnet, aangevuld met elektriciteit, afkomstig van het landelijk net. De afgelopen jaren is dit systeem aangevuld met warmte-koudeopslag en elektriciteitsproductie met zonnepanelen op daken. Door de warmtekoude-opslag (WKO) wordt overtollige warmte in de zomer gebruikt voor verwarming in de winter. De overtollige koude in de winter wordt gebruikt voor koeling in de zomer. Hierdoor wordt bespaard op aardgasstook in de winter en elektriciteitsgebruik voor airco in de zomer en geeft bij de goed geïsoleerde nieuwbouw de mogelijkheid om gebouwen aardgasloos te verwarmen en te koelen.

10.1 Reductie energievraag

Het USP groeit en daarmee ook het aantal gebouwen dat energie nodig heeft. Om de impact op het energiesysteem te beperken wordt zoveel mogelijk energie bespaard door:

1. Energie-neutrale nieuwbouw.
2. Hoogwaardige isolatie bij renovatie van bestaande gebouwen.
3. Uitbreiding en optimalisatie van WKO-bronnen.

Energieneutrale nieuwbouw

Voor alle nieuwbouw in het USP geldt dat wordt uitgegaan van energieneutrale bouw. Dat betekent dat zowel het gebouwgebonden als het gebruiksgebonden energiegebruik zoveel mogelijk op of aan het gebouw wordt gerealiseerd. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP.

De ambitie van verschillende partijen in het gebied gaan veel verder dan het wettelijk minimum.

Ze willen zelf een bijdrage leveren aan de energietransitie. De universiteit zet in op passief bouwen. Gebouwen verbruiken daarbij zo min mogelijk energie of zijn zelfs energie leverend. In het ontwerp wordt rekening gehouden met gebruik van directe energiebronnen, zoals lichtinval. Duurzaamheidspresentaties van gebouwen worden inzichtelijk gemaakt met BREAM-NL waarbij gestreefd wordt naar excellent. De universiteit streeft er naar CO2 neutraal te zijn in 2030.

Het UMC Utrecht sluit aan bij de landelijke klimaatdoelen. Het UMC Utrecht streeft naar CO2-neutraal, circulaire en gezondheid bevorderende gebouwen. Concreet betekent dit toewerken naar 49% CO2 reductie in 2030 en 95% in 2050 ten opzichte van 1990. CO2-neutrale gebouwen worden gerealiseerd door minimale energievraag (voor zowel gebouw gebonden energiegebruik als apparatuur), gebruik van hernieuwbare energiebronnen en beperken van het aantal vierkant meter. In de routekaart UMC Utrecht staan de benodigde maatregelen voor het vastgoed uitgewerkt.
Bij gronduitgifte dagen de Universiteit Utrecht en UMC Utrecht derden uit duurzame gebouwen te realiseren, die bijdragen aan hun ambities voor een klimaatneutraal gebied, vergaande beperking van de energievraag en CO2-uitstoot en gebruik van duurzame energiebronnen. Bij ontwikkelingen wordt het Utrechtse Energie Protocol gevolgd. Het stuurt aan op gebouwen en gebieden die in gebruik klimaatneutraal zijn.
De richtlijn daarbij is:

- Bereik eerst zoveel mogelijk op gebouw- en gebiedsniveau.
- Kijk daarna naar de mogelijkheden binnen het gebied of op buurt- en wijkniveau.
- Kijk ten slotte pas verder buiten het plangebied voor het opwekken van duurzame energie.

Bestaande bouw

Een aantal gebouwen worden in de planperiode grootschalig gerenoveerd.

Gestreefd wordt naar hoogwaardige isolatie en duurzame energiesystemen, waardoor de gebouwen geschikt worden voor lage temperatuur energiesystemen en minimaal een energielabel A krijgen. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP.

Beperken van de energievraag is nodig voor het behalen van de duurzaamheidsambities, zowel voor het gebouw gebonden energiegebruik als van apparatuur. Zowel de Universiteit als het UMC Utrecht staan aan de vooravond van een grote renovatie opgave. Deze renovatie is het moment om gebouwen en energievoorziening vergaand te verduurzamen en CO2-uitstoot te verlagen.

Warmte-koude-opslag
Zowel voor bestaande als nieuwbouw is de inzet van warmte-koudeopslag van belang om de energievraag te beperken. De Universiteit heeft in het Noordwest cluster een WKO-ring waarop meerdere gebouwen zijn aangesloten. Een WKO-ring heeft als voordeel dat gebouwen onderling energie uitwisselen en efficiënter gebruik maken van de bodemenergie. De Universiteit ontwikkelt ook een WKO-ring in het Centrumcluster en het Diergeneeskundecluster. Voor optimale benutting van alle bestaande en nieuwe WKO-bronnen wordt het Bodemenergieplan geëvalueerd en waar nodig aangepast. In dit plan worden regels opgenomen voor een goede ondergrondse ordening van bodemenergiesystemen en duurzaam gebruik van de ondergrond. Deze regels komen bovenop het wettelijk kader voor gebruik van bodemenergiesystemen. Bodemenergiesystemen in het tweede watervoerende pakket zijn toegestaan in het USP.

Om een gezamenlijke energietransitie mogelijk te maken en te profiteren van de beoogde voordelen van een WKO-systeem waarop meerdere gebouwen zijn aangesloten loopt onderzoek naar het ontwikkelen van een collectief WKO-systeem in het USP. Op dit collectieve systeem kunnen gebouwen van verschillende eigenaren aansluiten en biedt een alternatief voor het huidige aardgasgestookte warmtenet. Voorwaarde is dat deze gebouwen geschikt zijn gemaakt voor lage temperatuur verwarming.

10.2 Duurzaam én betrouwbaar energiesysteem

Het duurzame energiesysteem van de toekomst is een geïntegreerd systeem gebaseerd op warmte-koudeopslag, duurzame warmte en groene stroom.
In het systeem zijn voorzieningen ingebouwd voor buffering (zowel tijdens de dag als tijdens de seizoenen) en back up (voor het geval delen van het systeem uitvallen). De vormgeving van het systeem zal afhangen van de mate waarin duurzame energie in het USP wordt geproduceerd.

De warmtekrachtcentrales van de Universiteit en het UMC Utrecht verzorgen voor een groot deel de elektriciteitsbehoefte van beide organisaties. Het afschakelen van deze warmtekrachtcentrales heeft als gevolg dat er meer behoefte is aan stroom via het net of lokaal duurzaam opgewekte elektriciteit. De keuzen hierin hebben gevolgen voor de elektriciteitsaansluiting van hun gebouwen in het USP. Het heeft zelfs gevolgen voor de elektrische infrastructuur die het USP aansluit op het landelijke net. Lokaal opgewekte duurzame energie is noodzakelijk om de omschakeling naar aardgasvrij te kunnen realiseren.
Tot 2040 zullen maatregelen genomen moeten worden om het energiesysteem betrouwbaar te houden. In de Klimaatwet van 2019 staat dat gestreefd wordt naar een volledige CO2-neutraleelektriciteitsproductie in 2050. Dat betekent dat voor die tijd de gasmotoren vervangen moeten worden door een andere bron voor duurzame elektriciteit. Met het wegvallen van de gasmotoren valt ook de belangrijke warmtebron weg. Het energiesysteem dat hiervoor in de plaats komt, moet gebaseerd zijn op duurzame elektriciteit en liefst ook op duurzame warmte. Over het algemeen is de productie van duurzame energie minder goed af te stemmen op het moment van gebruik. Hierdoor zijn aanvullende maatregelen nodig voor energieopslag en back-up, zodat het USP ten alle tijden beschikt over de benodigde energie.
Een back-up systeem dat is gebaseerd op aardgasgebruik, is niet uitgesloten.

10.3 Ruimte voor energie-infrastructuur

Er wordt ruimte gereserveerd en er worden regels opgesteld om ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte is voor uitbreiding van de benodigde energie-infrastructuur. De vormgeving van het toekomstige nergiesysteem (zie paragraaf 11.2) zal uitwijzen voor welke voorzieningen (extra) ruimte nodig is, zowel boven als onder de grond.

De huidige locaties van het transformatorstation aan de Sorbonnelaan en de warmtekrachtinstallatie aan de Limalaan zijn voor de hand liggende bovengrondse locaties voor deze voorzieningen. Onderzocht moet worden of de infrastructuur berekend is op extra stroomleverantie.

10.4 Ruimte voor energieproductie

In een energieneutraal USP is de vraag naar warmte, koude en elektriciteit opgewekt uit hernieuwbare bronnen. De Universiteit wil dat opwekking van duurzame energie zoveel mogelijk in het USP plaatsvindt. In dit kader worden de mogelijkheden voor windenergie, zonnevelden en geothermie in het USP geschetst.

Aardgasvrij

De Universiteit, het UMC Utrecht en de Hogeschool Utrecht hebben met de gemeente afgesproken om te streven naar een aardgasvrij Science Park in 2040, de gemeente en provincie ondersteunen deze doelstelling. In verband met de complexiteit van de oplossingen, onzekerheid over kansrijkheid van innovaties en de hoge investeringen die daarmee gepaard gaan, is het wel de vraag of een volledig aardgasvrij gebied, haalbaar is. Een tijdige omschakeling van gas naar elektriciteit is randvoorwaardelijk om deze ambitie te kunnen realiseren en heeft dus tot consequentie dat de elektriciteitsvraag van het USP zal stijgen. Indien de aansluiting op het landelijke net niet, niet tijdig of met onvoldoende capaciteit kan worden gerealiseerd, is omschakeling alleen mogelijk als er lokaal duurzame energie kan worden opgewekt.

Ultradiepe geothermie

Geothermie (aardwarmte) is kan een geschikte manier zijn om de warmtevoorziening van het USP te verduurzamen. Met ultradiepe geothermie (warmtewinning op meer dan vier kilometerdiepte) kan eventueel ook elektriciteit geproduceerd worden. In diverse projecten wordt onderzocht of de (ultra)diepe ondergrond in de regio Utrecht geschikt is voor aardwarmtewinning (ultradiepe geothermie). In het USP wordt ruimte geboden voor dit onderzoek. Als dit onderzoek leidt tot de conclusie dat geothermie mogelijk is in het USP dan moet ruimte worden gemaakt voor minimaal één aardwarmtebron, inclusief de daarbij horende zone waarbinnen geen geluid en veiligheidsgevoelige objecten mogen staan.

Windenergie

Er is beperkte ruimte voor windmolens binnen de nationale regelgeving voor geluid en externe veiligheid. Daarbij komt dat vanuit het provinciale beleid beperkende voorwaarden gelden (met name het werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie). Windmolens zijn binnen dat beleid toegestaan als voldaan kan worden aan de voorschriften die voortkomen uit nationaal en provinciaal beleid. Kleine windmolens met een ashoogte tot 20 meter en op daken tot maximale tiphoogte van 40 meter ten opzichte van maaiveld zijn binnen dat beleid toegestaan, omdat ze geen significante verstoring van de landschappelijk een stedelijke structuur veroorzaken.

Uit onderzoek naar de specifieke situatie in het USP blijkt dat (gebaseerd op wettelijke normen voor geluid, externe veiligheid en slagschaduw) op verschillende locaties windmolens mogelijk. Langs de A28 lijkt binnen de wetgeving voor geluid en externe veiligheid ruimte voor één windmolen op een afstand van ca. 800 meter tot de woonwijk Rijnsweerd-zuid en ca. 600 meter tot de (nieuw te bouwen) woningen aan de Archimedeslaan. De oostelijker gelegen locatie bevindt zich ter plaatse van een bestaand sportveld. Mocht er in de toekomst op deze plek ruimte ontstaan dan is dit een mogelijke plek voor een tweede windmolen. Deze twee plekken zijn de zoeklocaties voor windenergie en zullen nader onderzocht worden.

Bij het vormgeven van een concreet project dient in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure nog uitgebreid onderzoek gedaan te worden naar de hinder en effecten op gezondheid en het landschap, waarbij het uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk worden beperkt. De gemeenteraad neemt vervolgens een afgewogen beslissing op basis van eventuele resterende effecten en het belang van duurzame energieproductie. Mocht het Rijk nog geen normen hebben vastgesteld op het moment dat de Raad de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd krijgt dan is de gemeenteraad verantwoordelijk voor het maken van de afweging voor vast te stellen milieunormen voor windmolens.

Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een

Zoeklocatie windturbine

Legenda

- Zoeklocatie windturbine
- Zoeklocatie windturbine (potentieel)



windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties).

Innovatieve windmolens

De Universiteit wil niet alleen haar steentje bijdragen aan de verduurzaming van het USP en Utrecht, maar ook de technologische ontwikkelingen op het gebied van wind en zonne-energie stimuleren en experimenteerruimte bieden. Er is veel dynamiek in de ontwikkelingen op het gebied van windenergie. De Universiteit wil als ‘living lab’ ruimte bieden aan vernieuwende initiatieven. Omdat op voorhand nog niet vast is te stellen welke eisen/hinder een innovatieve windmolen met zich meebrengt worden er in deze Omgevingsvisie nog geen concrete locaties aangegeven. Mochten concrete initiatieven zich aandienen, dan zullen deze een eigen planologisch traject doorlopen, met mogelijkheid tot inspraak en bieden de benoemde waarden en ambities uit deze Omgevingsvisie de basis voor een zorgvuldige inpassing.

Zonne-energie

Zonnepanelen op daken van gebouwen worden maximaal toegepast. Nu al liggen veel daken vol, ook in de toekomst wordt dit verder doorgezet. Met behulp van ontwerpend onderzoek dient in beeld gebracht te worden of en hoe zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk ingepast kunnen worden.

De Universiteit Utrecht heeft een eerste ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke inpassing van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk. Dit ontwerpend onderzoek laat zien dat zonnepanelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap. De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar. In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en economisch haalbaar is. Bij deze nadere uitwerking dient rekening te worden gehouden met de waarden van het groen-blauwe raamwerk. Het gaat hierbij om de volgende waarden:

- De recreatieve waarde.
- De cultuurhistorische waarde, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Landschappelijke waarde en panorama’s.
- Biodiversiteit: aanwezige ecologische waarden en kansen voor versterking.
- Het gebruik van de weilanden door faculteit Diergeneeskunde
- Klimaatadaptieve waarde: verkoeling en wateropvang.

Uitgangspunten energie

Energie-prestatie nieuwbouw
Alle nieuwbouw in het USP is energieneutraal. Het Utrechts Energie Protocol geldt daarbij als richtlijn. Streven voor totale duurzaamheidsambitie is BREAM-NL excellent.

Energie-prestatie renovatie
Voor renovatie wordt gestreefd naar hoogwaardige isolatie en duurzame energiesystemen (geschikt voor lage temperatuur energiesystemen) en minimaal energielabel A.

Bodem-energieplan
Het bodemenergieplan voor het gehele USP structureert het gebruik van de bodem voor WKO's.

Duurzaam energiesysteem
Er wordt een duurzaam energiesysteem gemaakt voor het USP, hiervoor wordt voldoende ruimte gereserveerd (in de bebouwingsclusters).

Aardgasvrij
Er wordt gestreefd naar een aardgasvrij USP in 2040.

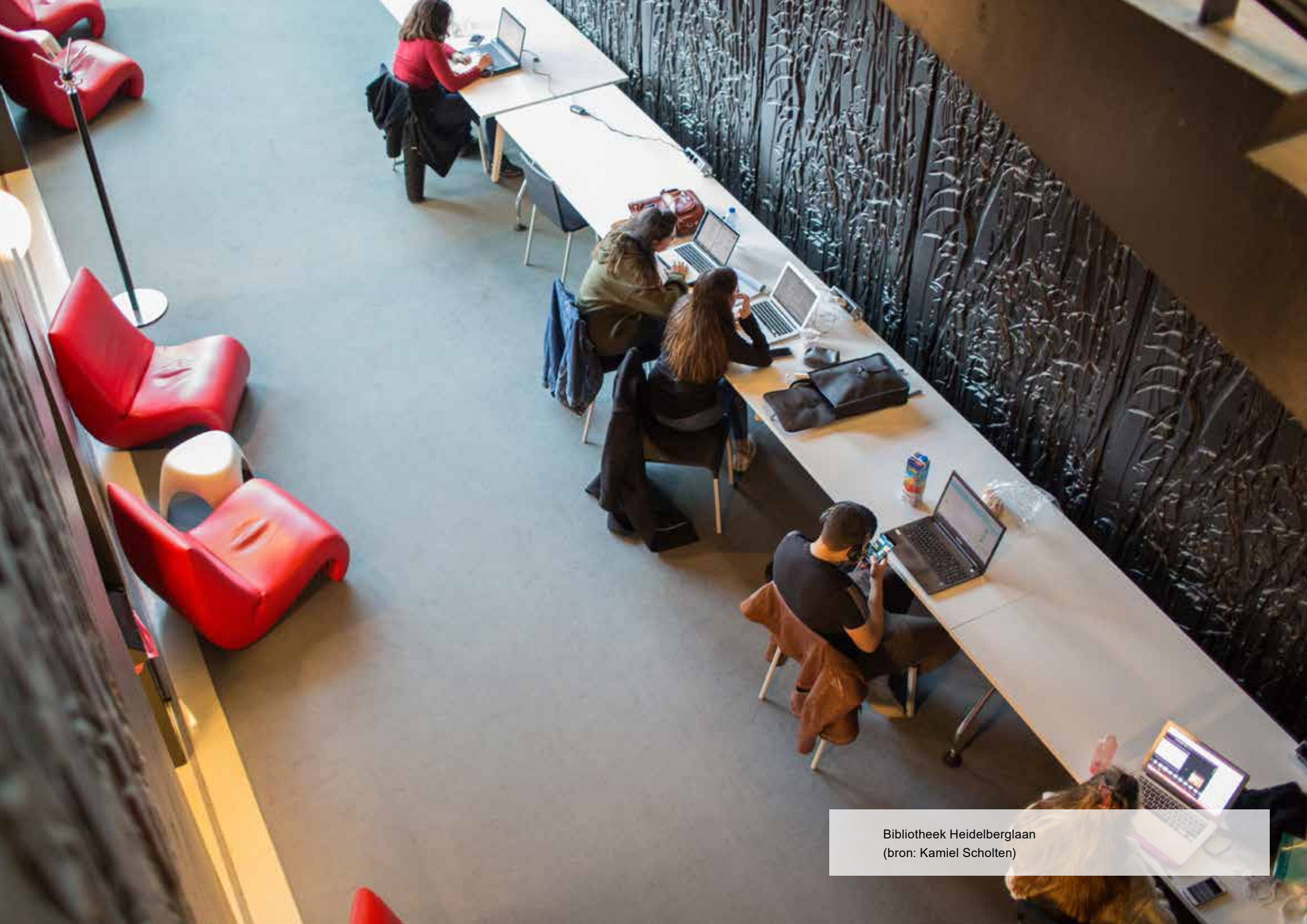
Geothermie
Indien onderzoek uitwijst dat het USP een geschikte locatie is voor geothermie, wordt onderzocht hoe in het USP deze energiebron ingezet kan worden.

Windenergie
Onderzoek naar de realisatie van tenminste één windmolen.

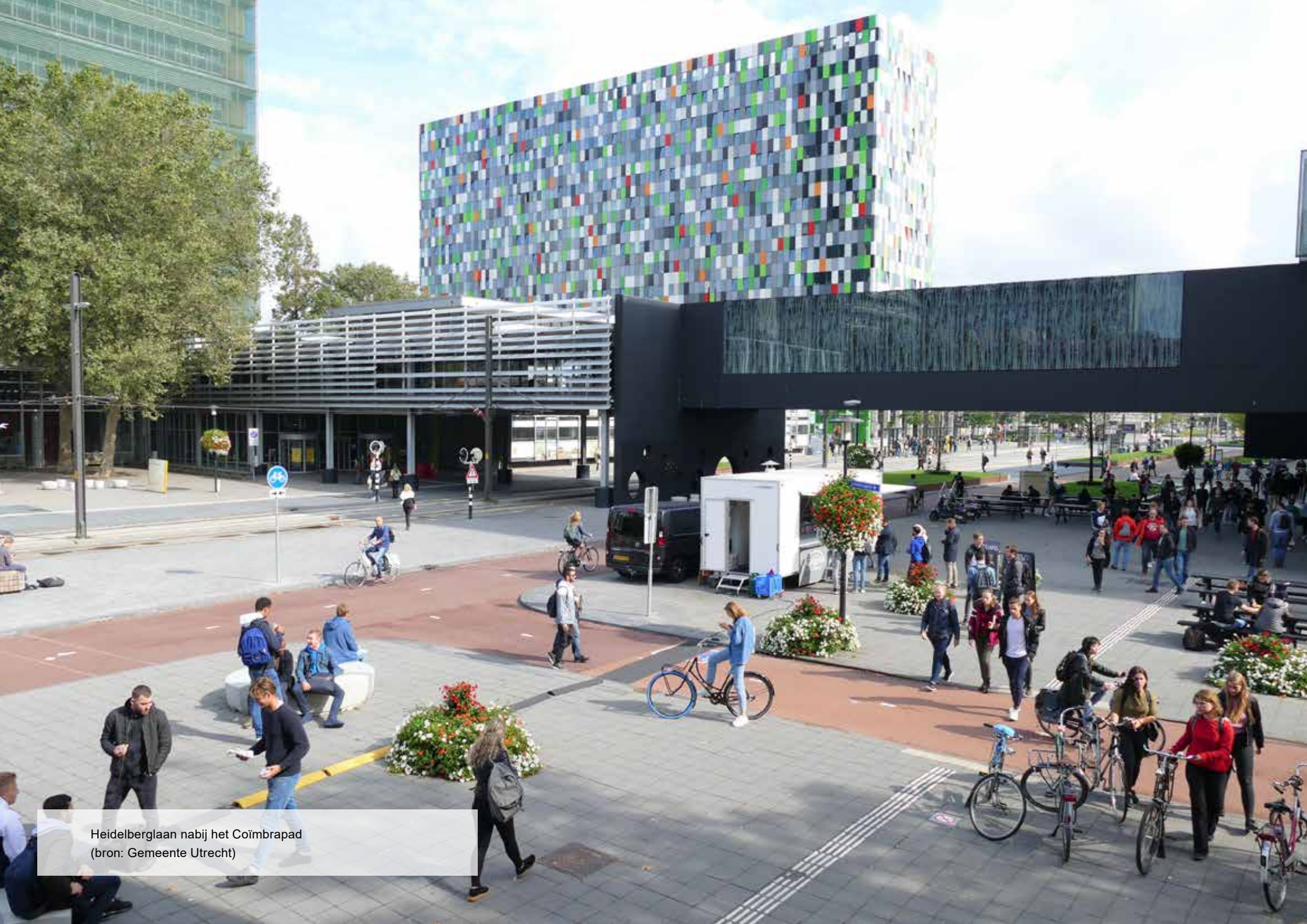
Zonne-energie
Er wordt volop ingezet op zonnepanelen op en aan gebouwen. De mogelijkheden voor zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk dienen nader te worden onderzocht.



Deel C ONTWIKKELSTRATEGIE EN UITWERKING



Bibliotheek Heidelberglaan
(bron: Kamiel Scholten)



Heidelberglaan nabij het Coïmbrapad
(bron: Gemeente Utrecht)

11 Inleiding en context

11.1 Ontwikkelstrategie

De Ontwikkelstrategie gaat in op de manier waarop de ambities uit deze Omgevingsvisie tot uitvoering kunnen worden gebracht en op welke manier de gewenste kwaliteit daarvan geborgd kan worden. Dit doen de grondeigenaren (de Universiteit en het UMC Utrecht) in samenwerking met eigenaren van de gebouwen, initiatiefnemers en met hulp van verschillende overheden. Hoe deze samenwerking er uit ziet staat in het hoofdstuk 16 Governance.

De verschillende ontwikkelingen in het gebied zijn meestal afhankelijk van andere ontwikkelingen in het gebied. Met name de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht zijn het begin van veel van de transformatie- en ontwikkelmogelijkheden van (deel)gebieden. Dit betekent dat de ontwikkelingen in verschillende fases uitgevoerd moeten worden en er een soort schuifpuzzel in het USP ontstaat. Een nieuwe functie kan pas worden ontwikkeld, als een bestaande functie een nieuwe plek heeft gekregen.

Naast ruimtelijke condities moeten ook de bereikbaarheidscondities tijdig worden gerealiseerd om ontwikkelingen mogelijk te maken. Ook daarbij gaat het om een logische fasering van projecten en ontwikkelingen, maar ook over de financiële aspecten (hoe worden de verschillende ambities en bijbehorende maatregelen in het gebied gefinancierd?).
Veel van de ontwikkelruimte bevindt zich in de huidige bebouwingsclusters, waar door transformatie in hogere dichtheden nieuwe functies kunnen worden toegevoegd. Daarnaast zijn ambities en maatregelen benoemd voor het versterken van het groen-blauwe raamwerk en verbeteren van de openbare ruimte. Ook deze maatregelen moeten in de loop van de tijd geprogrammeerd worden. Daarbij wordt gezocht naar een goede en in de tijd logische aansluiting op de ontwikkelingen binnen de bebouwingsclusters.

Nog niet alle vraagstukken zijn in de omgevingsvisie volledig uitgewerkt. Daarom is er een viertal uitwerkingsopgaven benoemd, die de betrokken partijen gezamenlijk nog uit moeten werken voordat verdere uitwerking in ruimtelijke plannen kan plaatsvinden.
De Omgevingsvisie biedt ontwikkelruimte voor het toevoegen van nieuwe functies, maar nog niet alles ligt vast. Om een idee te krijgen van wat deze ontwikkelruimte betekent, is in een proefverkaveling een voorbeeld uitgewerkt van hoe het USP er in 2040 uit kan zien. Deze proefverkaveling staat in hoofdstuk 18. Bij deze proefverkaveling staat ook een tabel, waarop een mogelijke invulling van het programma is weergegeven. Zowel proefverkaveling als tabel zijn geen vast gegeven, maar dienen als voorbeeld en zijn gebruikt om het laadvermogen van het gebied in beeld te brengen.
De ontwikkelstrategie heeft dus betrekking op de totstandkoming van aanpassingen in de gebouwde omgeving, in de openbare ruimte en het landschap, de infrastructuur en het parkeren. Met als doel een levendig, vitaal en toekomstbestendig USP. Een Ontwikkelstrategie moet robuust genoeg zijn om 20 jaar lang de ontwikkeling van het USP op koers te houden, maar flexibel genoeg om niet voorziene ontwikkelingen een plek te kunnen geven. Het is dus uitdrukkelijk geen blauwdruk.

11.2 Samenwerking/governance

Een goede samenwerking tussen de betrokken partijen is cruciaal bij de uitvoering van de ambities. Deze samenwerking is op verschillende manieren geborgd. Zo is er sinds kort een regulier Bestuurlijk Overleg USP waarin de partners, provincie en regio gemeenten op ambitie niveau met elkaar in gesprek zijn. Daarnaast is er (bestuurlijke) samenwerking op thema's zoals Bereikbaarheid Utrecht Oost/USP (Goed op Weg) en de routekaart Aardgas Vrij USP. Daarnaast zijn de bestaande private protocollen en afspraken tussen de gemeente en de grondeigenaren UU en UMC-U van kracht. Met betrekking tot concrete projecten sluiten we met de betreffende partijen overeenkomsten waarin we per project specifiek afspraken vastleggen o.a. over de uitvoering van de ambities en financiële dekking daarvan (zie ook paragraaf 15.3).

Ontwikkelpotentie



12 Uitwerking en fasering

12.1 Uitwerking en vervolg

De omgevingsvisie USP is het ruimtelijk kader voor alle nieuwe (bouw) plannen in USP. Het is een toekomstvisie die de kansen en ambities beschrijft voor de doorontwikkeling van het USP. Het is aan de Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en andere initiatiefnemers om concrete (bouw) plannen uit te werken. Om de (bouw)plannen mogelijk te maken is ook een juridisch planologische uitwerking nodig in de vorm van een wijziging van het omgevingsplan Utrecht (voor 1 juli 2022 bestemmingsplan). Het wijzigen van het omgevingsplan kan voor een groter gebied, meerdere kleinere gebieden of concrete projectlocaties. Voor welke (deel)gebieden en/of plannen het omgevingsplan Utrecht gaat wijzigen, is nu nog niet bekend. Dit is bijvoorbeeld afhankelijk van hoe de verschillende (bouw) plannen worden uitgewerkt en wat we afspreken met de gebiedspartners. In sommige gevallen (bijvoorbeeld bij renovatie van een onderwijs gebouw) past een ontwikkeling binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan (na 1 juli 2022 is dit het omgevingsplan Utrecht). Bij zo'n ontwikkeling kan direct een omgevingsvergunning worden aangevraagd zonder dat het omgevingsplan Utrecht gewijzigd moet worden.

Voorbeelden:

- Een gebouw wordt gerenoveerd/getransformeerd passend binnen de regels van het geldende Bestemmingsplan: er is geen wijziging van het omgevingsplan nodig, alleen een omgevingsvergunning;
- Een gebouw wordt gesloopt en vervolgens vindt vervangende nieuwbouw plaats passend binnen de regels van het bestemmingsplan: ook hier volstaat een omgevingsvergunning;
- Een ontwikkeling past niet: dan moet eerst het Utrechts Planproces (UPP) worden gevolgd: (opstellen van een masterplan, SPVE/Bouwenvelop en wijziging omgevingsplan en omgevingsvergunning).

12.2 Vigerende bestemmingsplannen

In de vigerende bestemmingsplannen De Uithof (2010) en Prinses Maxima Centrum de Uithof (2015) is behoudens een aantal plannen die al in aanbouw of voorbereiding zijn (zoals bijvoorbeeld het RIVM, de accelerator, een sciencekavel aan de Universiteitsweg), geen ruimte meer voor uitbreiding. De vigerende bestemmingsplannen bieden dus geen ruimte voor de gewenste ontwikkelingen in het USP. Daarom zijn voor de nieuwe ontwikkelingen, ook nieuwe bestemmingsplannen (of omgevingsplannen) nodig. De omgevingsvisie biedt hiervoor het nieuwe ruimtelijk kader.

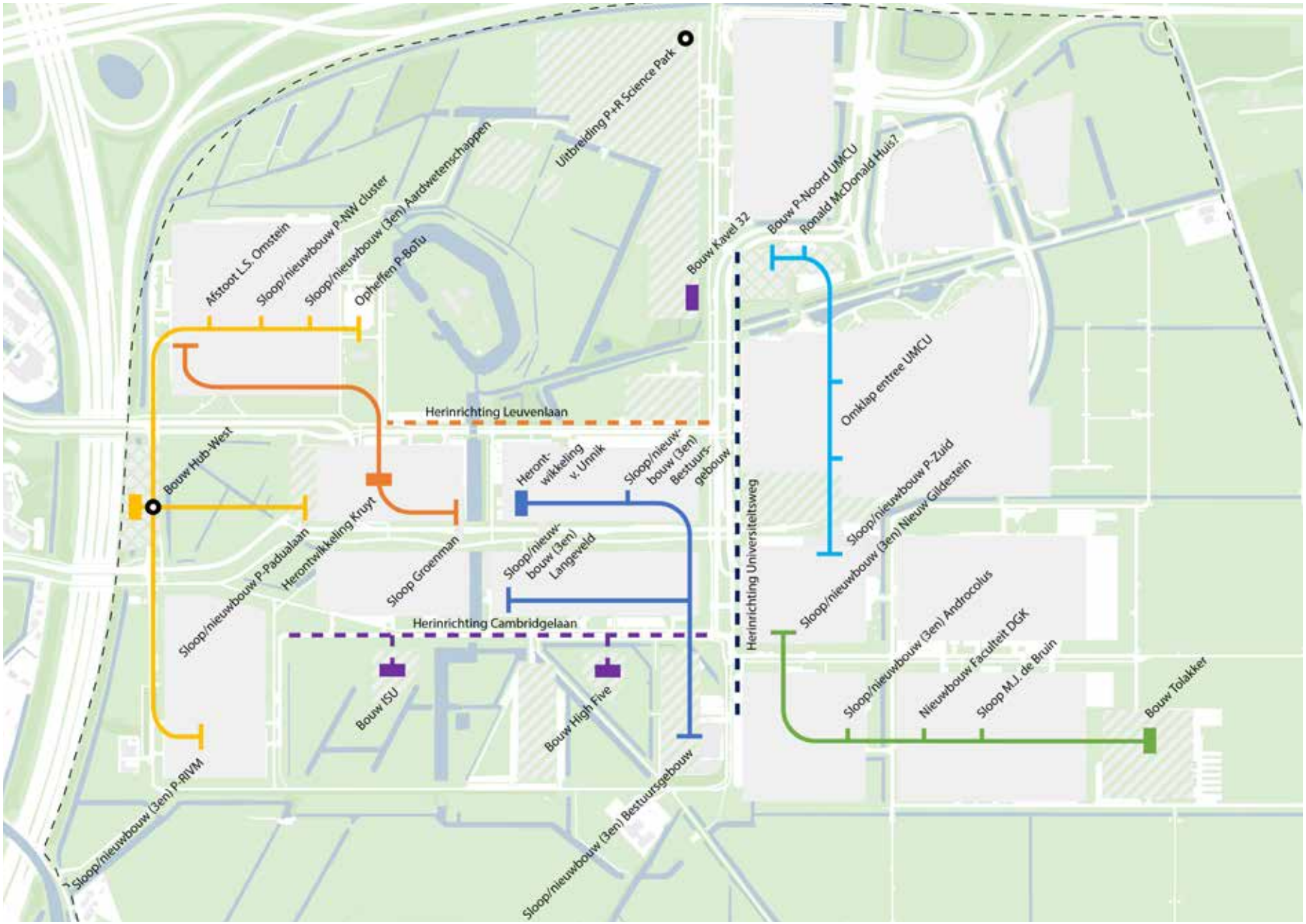
	Past in bestemmingsplan	Past NIET in bestemmingsplan, maar wel in Omgevings-visie	Past NIET in Omgevingsvisie
Initiatief	Omgevingsvergunning aanvraag.	Bouwenvelop of SPvE opstellen en daarna omgevingsplan opstellen.	Onwenselijke ontwikkeling of integrale afweging maken om UPP traject op te starten.

Schema met verschillende mogelijkheden

Trein van ontwikkelingen

Legenda

- Hub-west lijn
  Vertrektijd: 2024-2028
- Kruyt lijn
  Vertrektijd: 2024
- Centrum lijn
  Vertrektijd: 2022
- UMCU lijn
  Vertrektijd: 2024
- Diergeneekunde lijn
  Vertrektijd: 2021
- Solitaire ontwikkelingen
  Vertrektijd: 2024
- Herinrichting wegen
- Realisatie/uitbreiding mobiliteitshub
- Beginstation
- Vervolgstation



Integrale afweging
De omgevingsvisie kijkt ongeveer 20 jaar vooruit met de blik van nu. Zeker is dat niet alles zich zo zal ontwikkelingen als nu bedacht wordt. Daarom is enige mate van flexibiliteit wenselijk. De omgevingsvisie schept kaders en benoemt belangrijke waarden maar is geen blauwdruk.
Als bij uitwerking blijkt dat bepaalde zaken niet kunnen of er zijn initiatieven strijdig zijn met bepaalde waarden dan zal gekeken worden in hoeverre maatwerk mogelijk is. Vertrekpunt zijn de waarden en principes die in de omgevingsvisie zijn geformuleerd. Er zal vervolgens een integrale afweging moeten worden gemaakt waarbij alle belangen worden gewogen (dat kan bijvoorbeeld door het doorlopen van de stappen in het Utrechts Planproces waarbij de afweging en de wenselijkheid van het initiatief bestuurlijk wordt voorgelegd).

Uitvoeringsaspecten
Bij de uitwerking van (deel) plannen zijn verschillende beleidsmatige en juridische kaders van belang en dient met de volgende uitvoeringsaspecten rekening te worden gehouden (zie Bijlage 1)
Ook zijn er waarden wel van belang, maar die zijn (nog) niet juridisch vastgelegd. Bij ontwikkeling van het USP dienen deze in de verschillende afwegingen betrokken te worden, omdat ze onderdeel zijn van de kernwaarden van het USP. In Bijlage 1 worden deze uitvoerig beschreven. Het gaat daarbij om de volgende onderwerpen en thema's:

- Erfgoed.
- Archeologie.
- Groen, Natuur en Biodiversiteit.
- Water.
- Klimaatadaptatie.
- Inrichting & Beheer.
- Ondergrond & Bodem.
- Circulair bouwen.
- Compensatie.

Plan-MER
Gekoppeld aan deze omgevingsvisie is een plan-MER-procedure doorlopen. De plan-MER heeft een aantal aandachtspunten opgeleverd voor het vervolg. Het gaat bijvoorbeeld om de zorg voor beter zichtbare oversteekplekken, diverse maatregelen ter voorkoming van geluidsoverlast, maatregelen ten aanzien van externe veiligheid, bodem, water, ecologie en archeologie.
Een volledig overzicht is opgenomen in het spelregelkader van de plan MER. Bij de verdere uitwerking van (deel)plannen en maatregelen, dienen de spelregels uit de Plan-MER te worden toegepast. In Bijlage 1 is verder aangegeven hoe de Plan-MER bij de verdere uitwerking moet worden betrokken. Berekeningen ten aanzien van stikstofdepositie laten zien dat er geen significante nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden worden verwacht.

12.2 Uitgangspunten bij fasering

Een aantal belangrijke uitgangspunten bij het tempo en de volgordelijkheid van de ontwikkelingen is hieronder benoemd.

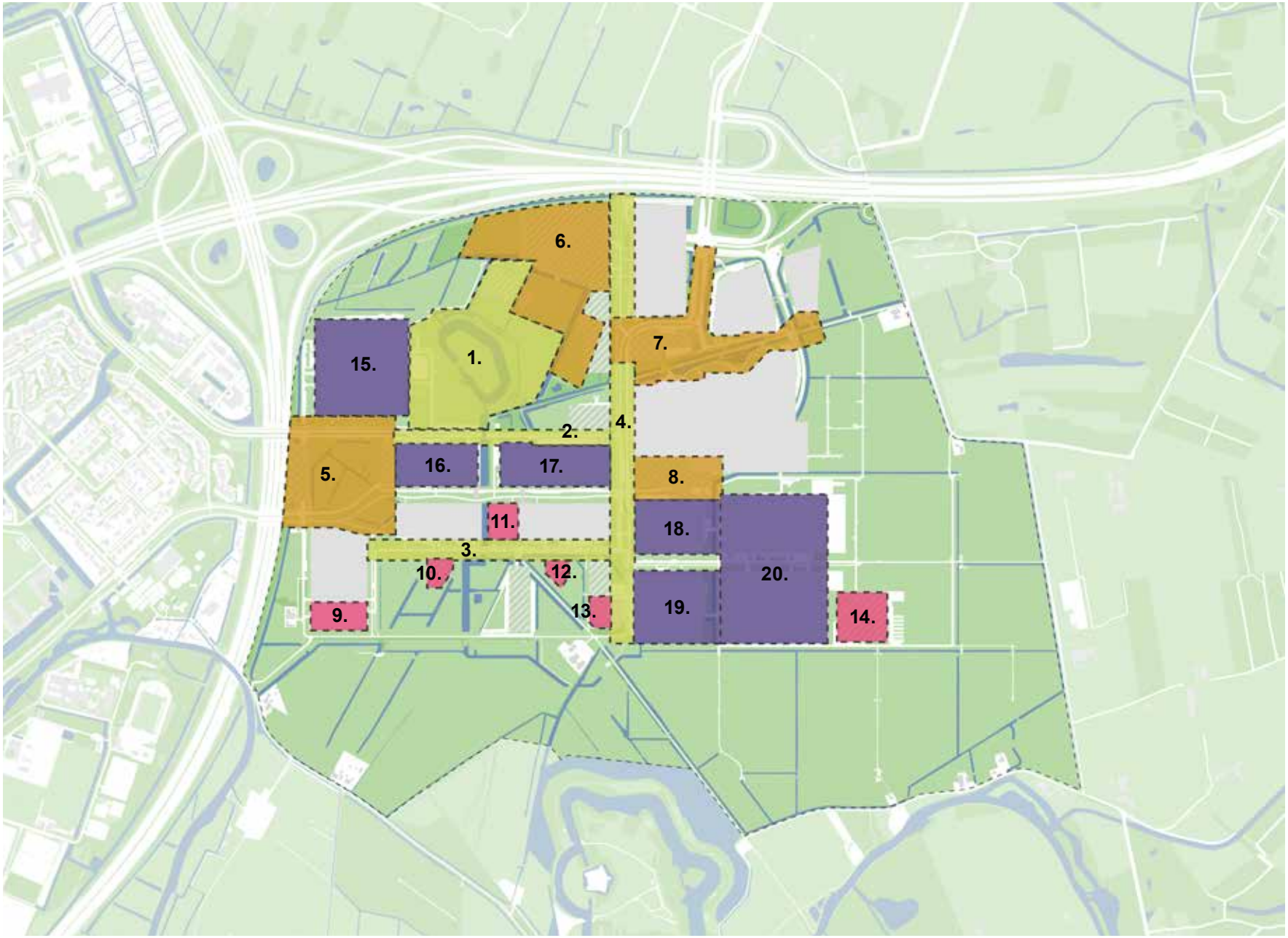
- Randvoorwaarde voor groei van het USP is de bereikbaarheid. Er is – op basis van de huidige modal split – nog beperkt ruimte om nieuwe bedrijvigheid of andere functies toe te voegen. Voor de groei zal continu gemonitord worden hoe de bereikbaarheid van het USP is. Bij elke nieuwe ontwikkeling vindt een toets plaats of de bereikbaarheid nog geborgd is. Als de grenzen van de bereikbaarheid zijn bereikt zijn eerst maatregelen nodig zijn om deze verder te verbeteren, voordat het USP door kan groeien.
- Er is een marktonderzoek geweest naar de potentiële vraag naar R&D kavels in de toekomst. Deze marktverkenning kent een laag, gemiddeld en hoog groeiscenario, maar grofweg komt het er op neer dat er een mogelijke groei voorspeld wordt voor ruim 4.000 R&D-banen. De Universiteit en het UMC Utrecht zullen waarschijnlijk zelf geen R&D gebouwen ontwikkelen, maar deze ontwikkelingen door derden (zelfstandige initiatiefnemers, projectontwikkelaars en/of beleggers) laten realiseren. Het tempo van de ontwikkelingen volgt daarmee de marktvraag.
- Als er op enig moment geen marktvraag is, zal een locatie een tijdelijke invulling krijgen. Als een betrokken gebouw nog in technisch goede staat is, kan het worden verhuurd. Als het wordt gesloopt kan na sloop de locatie ingericht worden met groen of tijdelijke functies of voorzieningen passend bij de ambities en waarden uit deze omgevingsvisie. Overwogen kan ook worden om de kavel gereserveerd te houden voor een mogelijk toekomstig bedrijf.

Samenhangende ontwikkelgebieden

Legenda

- Openbare ruimte projecten
- Openbare ruimte en gebouwen
- Kleinschalige ontwikkeling
- Grootschalige ontwikkeling

1. Botanische Tuinen e.o.
2. Leuvenlaan
3. Cambridgelaan
4. Scienceboulevard
5. Schapenweide
6. Olympos
7. Medical Campus e.o.
8. Groen ontmoetingsplein
9. RIVM zuid
10. ISU
11. Coïmbrapad
12. High Five
13. Bolognalaan
14. Tolakker
15. Noordwest cluster
16. Kruyt e.o.
17. Van Unnik e.o.
18. Centrum Oost cluster
19. Oost cluster
20. Diergeneeskunde



- Bij het inrichten van de openbare ruimte zal worden gepoogd om ‘werk-met-werk’ te maken. Hierbij wordt enerzijds aangesloten bij bouwprojecten. Waarbij openbare ruimte in de omgeving van nieuwbouw projecten bij de realisatie wordt meegenomen. Anderzijds zullen de ambities worden gerealiseerd bij grootschalig onderhoud. De openbare ruimte is grotendeels in eigendom bij de Universiteit en het UMC Utrecht, in beperkte mate bij de gemeente Utrecht. Bij openbare ruimte plannen zullen de verschillende partijen samenwerken, om te voorkomen dat de weg meerdere malen opgebroken moet worden of dat plannen niet op elkaar aansluiten.
- Wanneer de parkeerplaatsen in de Parkeerhub(s) gerealiseerd moeten zijn, is afhankelijk van het tempo van ontwikkeling van het USP. Zowel de transformatie van bestaande parkeerterreinen (en dus te verplaatsen parkeerplekken) als de daaropvolgende realisatie van nieuw vastgoed/programma (met dus een behoefte aan extra parkeerplaatsen) bepaalt de behoefte aan parkeerplaatsen in de Parkeerhub(s).

12. 3 Afhankelijkheden

In deze paragraaf zijn enkele afhankelijkheden van de verschillende bouwprojecten en transformaties in het USP inzichtelijk gemaakt. Ook wordt een doorkijk gegeven hoe de bouwplannen in de tijd gerealiseerd zouden kunnen worden. In de kaart is zichtbaar gemaakt welke verschuivingen er in de loop van de tijd plaatsvinden door de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht en welke ontwikkelingen dit mogelijk maakt.

De huisvestingsplannen kennen hun eigen dynamiek. Soms moet eerst een gebouw worden gesloopt, voordat een ander gebouw gerealiseerd kan worden. Of dient eerst een Parkeerhub gereed te zijn, voordat bestaande parkeerterreinen getransformeerd kunnen worden in (groene) ontmoetingsplekken of bouwkavels. In de kaart “trein van ontwikkelingen” zijn de verschillende ‘treintjes’ weergegeven. Elke gekleurde lijn symboliseert een reeks van ontwikkelingen die van elkaar afhankelijk zijn. Naast ruimtelijke ontwikkelingen gaat het om de realisatie van parkeervoorzieningen en openbare ruimte die getransformeerd kunnen worden. Een aantal projecten kan als een solitaire ontwikkeling worden gerealiseerd.

12.4 Samenhangende ontwikkelgebieden

In de komende jaren zullen er veel plekken in het USP van kleur verschieten of worden ontwikkeld. Om de samenhang tussen deze verschillende gebieden te waarborgen is aangegeven welke projecten in samenhang met elkaar moeten worden onderzocht en ontwikkeld. Er is daarbij onderscheid gemaakt in vier verschillende gebieden:

- Openbare ruimte projecten.
- Openbare ruimte en gebouwen.
- Kleinschalige projecten.
- Grootschalige projecten.

Openbare ruimte projecten
Dit zijn projecten in de openbare ruimte waarbij een grote structuur in het USP wordt aangepast. Bij de herinrichting van deze projecten komen verschillende zaken bij elkaar zoals: verkeersmaatregelen, ruimte voor groen, erfgoed en klimaatadaptatie. Aangezien het allemaal lange lijnen betreft is het belangrijk om een samenhangende visie/inrichtingsplan te maken. De realisatie kan vervolgens in verschillende fasen worden uitgevoerd.

Openbare ruimte en gebouwen
Bij deze gebieden liggen er ambities om de openbare ruimte anders in te richten, maar tegelijkertijd is er ruimte om bebouwing toe te voegen. Om te zorgen dat bebouwing en openbare ruimte perfect op elkaar aansluiten dient er voor deze gebieden een samenhangend plan gemaakt te worden voordat er grootschalige ingrepen worden gerealiseerd.

Kleinschalige projecten
Dit zijn kleinschalige bouwprojecten, die solitair kunnen worden ontwikkeld.

Grootschalige projecten
Dit zijn grootschalige bouwprojecten die in samenhang moeten worden ontwikkeld. Vaak spelen er ambities vanuit verschillende partijen en belangen. Voor deze gebieden dient eerst afgewogen te worden welke functiemix het meest gewenst is en daarna dient een ruimtelijk plan te worden gemaakt.



Heidelberglaan
(bron: Gemeente Utrecht)

13 Maatregelen bereikbaarheid USP

In dit hoofdstuk staat op welk moment welke maatregelen getroffen moeten worden om de bereikbaarheid te garanderen en de leefbaarheid van het gebied te verbeteren. De maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 9.

13.1 Fasering infrastructurele maatregelen in en om het USP

Tot 2030

De knips voor autoverkeer in de Leuvenlaan en Cambridgelaan kunnen al op korte termijn (tussen 2022 en 2025) worden doorgevoerd en moeten in ieder geval gerealiseerd zijn zodra er extra R&D banen en daarbij behorende parkeerplaatsen worden toegevoegd. Hierdoor worden de maatgevende kruispunten (A28/Universiteitsweg, Leuvenlaan/ Sorbonnelaan en Heidelberglaan/Sorbonnelaan) ontlast en kunnen de Leuvenlaan en Cambridgelaan (op termijn) ook worden ingericht als fietsstraten met meer ruimte voor fietsers, voetgangers, groen en verblijven. Vanaf 2026 wordt in opdracht van Rijkswaterstaat de Ring Utrecht mogelijk vernieuwd (knooppunt Rijnsweerd met delen van de A27 en de A28 tot en met de aansluiting USP noord). Tijdige realisatie van de knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan zorgt ervoor dat er tijdens de werkzaamheden geen sluipverkeer door het USP kan rijden om de werkzaamheden te vermijden.

Het effect van de knips is doorgerekend in een verkeersmodel (Verkeersmodelonderzoek USP, Movares). Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Forenzen uit Utrecht richting de A28 kunnen straks niet meer dwars door het USP rijden, maar moeten via de Waterlinieweg of de A12 naar de A28 rijden. Dat geldt logischerwijs ook voor de bewoners van Rijnsweerd Zuid. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de knips in het USP zorgen dat het sluipverkeer over de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap verdwijnt waardoor er een gelijkmatiger verdeling van het verkeer ontstaat over de dag met minder drukke spitsen. Hierdoor zou het verlaten van de wijk Rijnsweerd makkelijker moeten worden.

Het verkeersmodel laat zien dat het autoverkeer op de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap eerst afneemt. Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het op de Archimedeslaan (met +6,5%) iets toe ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt het (met -50%) op de Weg tot de Wetenschap flink af.
Voor een goede verkeersafwikkeling naar de Parkeerhub UMC-noord, zijn aanpassingen nodig aan de Lundlaan. Ná het verplaatsen van de parkeergarage UMC Utrecht naar deze plek is de verkeersintensiteit zodanig verminderd dat het kruispunt Heidelberglaan-Universiteitsweg kan worden vereenvoudigd en de Universiteitsweg kan worden afgewaardeerd van 2 keer 2 rijbanen naar 2 keer 1 rijbaan voor de auto. Hierdoor ontstaat ruimte om deze weg in te richten als groene fiets-boulevard.
Met behulp van verkeerstellingen wordt gekeken hoe het verkeer zich ontwikkelt en of aanvullende maatregelen nodig zijn.

Na 2030

Een extra ontsluitingsweg direct vanaf knooppunt Rijnsweerd via de Archimedeslaan naar Parkeerhub west, kan pas worden aangelegd als de werkzaamheden Ring Utrecht zijn afgerond. Tot die tijd rijdt autoverkeer via de Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan naar Parkeerhub west.

Als de ontsluitingsweg is gerealiseerd, kunnen werknemers en bezoekers van het USP direct vanaf de snelweg Parkeerhub west bereiken, en kan de Weg tot de Wetenschap ter hoogte van het viaduct onder de A27 worden afgesloten voor autoverkeer. Ook deze weg kan dan, in ieder geval vanaf de Platolaan, worden ingericht als fietsstraat. Een knip in de Weg tot de Wetenschap is bedacht in combinatie met de nieuwe ontsluiting vanaf de snelweg naar de Archimedeslaan en staat los (ook in tijd gezien) van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Met de knip in de Weg tot de Wetenschap ontstaat o.a. meer ruimte voor het fietsverkeer. Deze maatregelen zijn níet randvoorwaardelijk voor groei, maar wel gewenst voor een goede directe ontsluiting van de woonwijk Rijnsweerd en USP west én in relatie tot een autoluw kantorenpark Rijnsweerd. Hier moet te zijner tijd nog een definitieve afweging over plaatsvinden als ook de plannen voor de A27/A28 duidelijk zijn.

In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt. Het verplaatsen van parkeren naar de randen in het USP, leidt ook niet tot méér verkeersbewegingen.

Ook dit is in een verkeersmodel doorgerekend (Verkeersmodelonderzoek USP, Movares). Daaruit blijkt dat de combinatie van een mogelijke nieuwe ontsluitingsweg met een eventuele knip op de Weg tot de Wetenschap voor een deel leidt tot een verbetering (want er rijdt dan geen autoverkeer met bestemming USP meer op de Weg tot de Wetenschap) en voor een (zijde Archimedeslaan) tot een verslechtering (van +102 %). Het risico op sluipverkeer via de Wim Sonneveldlaan neemt mogelijk toe bij een knip in de Weg tot de Wetenschap. Op het moment dat die knip in beeld komt, moet dat nader onderzocht worden en maatregelen om dat te voorkomen.

13.2 Tracébesluit Ring Utrecht

In de Omgevingsvisie is uitgegaan van het huidige Tracébesluit voor de Ring Utrecht. Naast de verbreding en de aanpassing van op- en afritten is hierin ook het weghalen van de varkensbocht (de oprit van de A28 naar de A27) voorzien. Als de verbreding van de Ring Utrecht niet door gaat, is de verwachting dat RWS nog wel een aantal verbeteringen zal willen doorvoeren. Wat aanpassing van het besluit betekent voor de opgenomen ambities in de omgevingsvisie moeten we dan bekijken. Het gaat concreet over de volgende ambities:-aanleg van het fietspad Rembrandtkade – USP-de mogelijkheid van een nieuwe ontsluitingsweg tussen knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan. De mogelijkheid van knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn níet afhankelijkvan de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. De effecten van een knip in de Weg tot de Wetenschap zijn modelmatig wel steeds in combinatie met een nieuwe ontsluitingsweg doorgerekend, maar mocht dit aan de orde zijn, dan kan onderzocht worden of deze ook zonder een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd kan worden en wat dán de effecten zijn. Deze staat in principe dus los van het Tracébesluit. Ook zal moeten worden bekeken wat het effect van een aangepast TB-besluit is op de verkeersberekeningen en de hoeveelheid verkeer die kan worden afgewikkeld op het kruispunt Universiteitsweg – A28 (aan de oostzijde van de knips).

13.3 Parkeerplafond

Bij een verdere groei neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het USP in de spits toe en kunnen de kruisingen het aanbod aan auto's niet meer goed verwerken, met opstoppingen en lange wachttijden tot gevolg. Door de invoering van de knips ontstaat ruimte om aan de oostzijde van de knips 300 parkeerplaatsen toe te voegen en aan de westzijde 400. Dit aantal van 700 parkeerplaatsen is benoemd als 'parkeerplafond', dat wil zeggen het maximaal aantal parkeerplaatsen dat nog kan worden toegevoegd in het scenario waarin het verkeersbeeld overeenkomt met dat van de situatie vóór COVID-19. Daarnaast hangt de bereikbaarheid van de oostzijde van het gebied samen met de verdeling van parkeerplaatsen over de parkeergarage van het UMC Utrecht in het entreegebied en een eventuele nieuwe Parkeerhub Noord. Op basis van de uiteindelijke verdeling en monitoring van het verkeersbeeld, kan worden vastgesteld of het aantal van 300 parkeerplekken naar boven kan worden bijgesteld.

Voor het nieuwe science programma wordt een parkeernorm van gemiddeld 0,5 pp/100m² bvo conform het gemeentelijk parkeerbeleid gehanteerd. Uitgaande van een ruimtebehoefte van gemiddeld 35 m² bvo per medewerker betekent dit dat de parkeervraag van 4.000 R&D banen 700 parkeerplaatsen is. Voor deze nieuwe banen geldt dat de modal split voor automobiliteit zeer laag moet zijn (gemiddeld 17,5% auto-aandeel voortvloeiend uit de parkeernorm en het gemiddelde ruimtegebruik per medewerker).

Om in de toekomst verder te kunnen groeien boven het aantal van 4.000 R&D banen (er is fysiek ruimte voor mogelijk totaal 6.000 tot 8.000 banen) zijn andere maatregelen nodig. Deze worden hieronder beschreven onder 'modal shift'.

13.4 Modal shift

In deze omgevingsvisie wordt er van uit gegaan dat voor álle nieuwe R&D banen een beperkte parkeerbehoefte in het gebied aanwezig moet zijn (berekend met een parkeernorm van 0,5 pp/100 m² bvo). Om het toevoegen van extra R&D banen bovenop de 4.000 banen mogelijk te maken, moet er verkeersruimte en parkeerruimte worden vrijgespeeld. Een manier om dit te bereiken is door het autogebruik van de huidige werknemers in het USP meer te harmoniseren met dat van de nieuwkomers, en naar beneden te brengen ten gunste van andere duurzame vervoermiddelen ('modal shift').

Modal split	Fiets	Auto	OV	Anders
UU	58%	23%	14%	3%
HU	44%	34%	15%	7%
UMC	36%	39%	22%	3%
PMC	20%	45%	35%	
RIVM	46%	36%	18%	
Bedrijven	25%	50%	25%	

Modal split werknemers grootste werkgevers

[1]. UU: 1% op de motor, 1% te voet en 1% met bromfiets/scooter. En 0% ‘anders’. Bij de HU is dat 1% op de motor, 1% te voet en 2% met bromfiets/scooter en 3% ‘anders’.

Bovenstaande tabel geeft de pré-COVID modal split weer met verdeling over de modaliteiten auto, OV, fiets en overig voor de grootste werknemers van de grootste werkgevers op het USP. Een verschuiving in de modal split naar een lager autogebruik heeft een groot effect op de beschikbare verkeers- en parkeerruimte. 1% minder autogebruik onder de werknemers levert ruimte voor ongeveer1.500 nieuwe banen. Het is gewenst dat de werkgevers onderling tot afspraken komen welk aandeel zij hieraan leveren.

Om het gebruik van de auto te ontmoedigen is het noodzakelijk dat de alternatieve verkeer- en parkeervormen op orde zijn. Dat betekent dat er parkeerplaatsen in Parkeerhubs in de regio moeten worden gerealiseerd in combinatie met hoogwaardig OV naar het USP en dat er snelle en comfortabele fietsverbindingen van/naar de regio komen.

13.5 Schaalsprong OV en parkeren in de regio

Aan de schaalsprong wordt gewerkt door de samenwerkende gemeenten (U16), de provincie en het Rijk in het kader van U Ned. Vanuit het regionale programma U Ned worden maatregelen ontworpen, waarmee op termijn extra parkeerplaatsen in de regio worden gerealiseerd op locaties nabij snelwegen en spoorlijnen. Via nieuwe, snelle en hoogwaardige OV-lijnen worden deze regionale parkeerlocaties verbonden met de stad Utrecht. Een voor het USP belangrijke maatregel is het doortrekken van de tramlijn als HOV-verbinding of tram naar Zeist. Deze maatregel is benoemd als ’No regret’ maatregel in het kader van U Ned en wordt momenteel verder onderzocht in combinatie met een parkeervoorziening aan deze HOV-lijn. Deze parkeervoorziening ligt buiten het USP, maar nabij de A28.

Voor een goede bereikbaarheid met het OV zijn voor het USP daarnaast verschillende treinstations belangrijk. Station Bilthoven en Bunnik liggen op fietsafstand van het USP en bieden beide een goede poort voor reizigers vanuit het oosten. Ook de stations Overvecht en Lunetten kunnen in de toekomst een grotere betekenis krijgen voor de bereikbaarheid van het USP. Vooral als Lunetten wordt omgevormd tot station Lunetten-Koningsweg, waar intercitytreinen vanuit de richting Den Bosch en Arnhem kunnen stoppen en er een goede overstap op een tramlijn naar het USP wordt gerealiseerd. Over deze schaalsprong is de gemeente Utrecht met regio en rijk in gesprek. Onder meer in het kader van U NED en BO-MIRT worden de mogelijkheden onderzocht en worden afspraken gemaakt met regio en rijk.

Daarnaast is in het gemeentelijk Mobiliteitsplan de wens benoemd voor een 2e OV-as in het USP. Doel van een 2e OV-as is mede om de centrumboulevard van het USP niet te belasten met regionaal OV zodat hier rond de tramhaltes meer verblijfskwaliteit kan worden gerealiseerd.

Vanwege de samenhang met de keuzes die in het OV-netwerk op stedelijk en regionaal schaalniveau nog gemaakt moeten worden, zijn nog meerdere onderzoeksvragen. Om deze reden én vanwege vraagstukken rondom de ruimtelijke inpasbaarheid langs de periferie van het USP, is de 2e OV-as in deze Omgevingsvisie benoemd als uitwerkingsopgave.

13.6 Schaalsprong Fiets

Betere fietsverbindingen maken het mogelijk het aandeel fietsverkeer t.o.v. het totale aantal reisbewegingen te verhogen en dus de modal split in positieve en duurzame richting te veranderen.

Belangrijke maatregelen voor de versterking van het regionale fietsnetwerk zijn:

- Inrichten van routes als regionale doorfietsroutes, waarbij de volgende routes in beeld zijn:
- Herinrichting Leuvenlaan en Cambridgelaan als fietsstraat/groene lanen.
- Uppsalalaan-Universiteitsweg-Zandlaan als schakel in de regionale verbinding De Bilt, USP en Bunnik en het deel Bolognalaan-Zandlaan in de doorfietsroute Veenendaal-USP.
- Weg naar Rhijnauwen/Boeijelaan/Toulouselaan/Limalaan als schakel aan de zuidzijde van het USP en voor verbinding van Utrecht en Zeist.
- Een route langs de A28 vanaf de Rembrandtkade, door knooppunt Rijnsweerd en verder naar de P&R en wellicht nog verder langs de A28, te realiseren in combinatie met het project Ring Utrecht.
- Verbeteringen in het fietsnetwerk, zoals het op termijn afwaarderen van de Weg tot de Wetenschap ten gunste van fietsverkeer en realisatie van een fietsroute ten zuiden van de trambaan richting Munsterlaan en eventueel verder richting Zeist.

13.7 Monitoringssysteem

Op moment van schrijven bevindt Nederland zich in een tweede lockdown vanwege Covid-19 en doet werkend Nederland massaal ervaring op met werken op afstand. De vraag is of werknemers in de toekomst nog zo vaak naar kantoor zullen reizen. En wat betekent de pandemie voor de zorg, voor laboratoriumonderzoek en voor het opleiden van jonge mensen?

Gelijktijdig is de behoefte aan contact groter dan ooit tevoren. Het is nog onduidelijk wat de pandemie voor blijvend effect zal hebben op de vervoerskeuzen van en naar het USP van werknemers, studenten en patiënten.

Het parkeerplafond is berekend met een verkeersmodel op basis van de verkeersintensiteiten in de spits. Bij een eventuele andere verdeling over de dag of bij andere verkeersintensiteiten in de spits, verandert dit aantal parkeerplaatsen ook. Omdat niet te voorspellen is hoe het verkeer zich in de toekomst ontwikkelt, zal dit uit monitoring moeten blijken. Bij deze monitoring wordt gekeken of het verkeer op het USP zich ontwikkelt, zoals de modellen nu hebben berekend. Bij een afwijkend beeld, kan hier op worden geanticipeerd, door het parkeerplafond bij te stellen. Het garanderen van de bereikbaarheid van het USP is hierbij het doel. Ook is het wenselijk om effecten op omliggende wegen en buurten te monitoren en na te gaan of deze overeen komen met de berekende effecten in het verkeersmodel.

Het monitoringssysteem kan bestaan uit:

- Het monitoren van verkeersintensiteiten op de maatgevende kruispunten en wegen op basis van de bestaande telslangen en verkeerslichtenregelinstallaties.
- Het bepalen van de modal split per (grote) werkgever om hiermee de ruimte voor groei te kunnen bepalen.
- Monitoren van aantal (nieuwe) arbeidsplaatsen, woningen en andere functies met verkeer aantrekkende werking.
- Het monitoren van het ruimtegebruik per medewerker voor de nieuwe ontwikkelingen.
- Doorrekenen van de effecten op de bereikbaarheid bij de verdeling van parkeerplaatsen over de parkeergarage aan de noordzijde van het UMC Utrecht en een eventuele nieuwe Parkeerhub Noord.

Zoeklocaties sport

Legenda

- Sporthal bestaand/ nieuw
- P Parkeergarage
- Sportveld gras bestaand/verplaatst
- Sportveld kunstgras/ gravel/zand bestaand/verplaatst
- Sportveld nieuw, capaciteit volgens Mullier
- Sportveld nieuw mogelijke extra capaciteit lange termijn
- Geplande Science kavel
- Fietsroute



Huidige situatie



Voorbeeld verdichting huidige plek



Voorbeeld optimalisatie rondom Botanische Tuinen



Voorbeeld sporthal uitplaatsen



Voorbeeld sporthal en tennis uitplaatsen



Voorbeeld uitplaatsing veldsport

14 Uitwerkingsopgaven

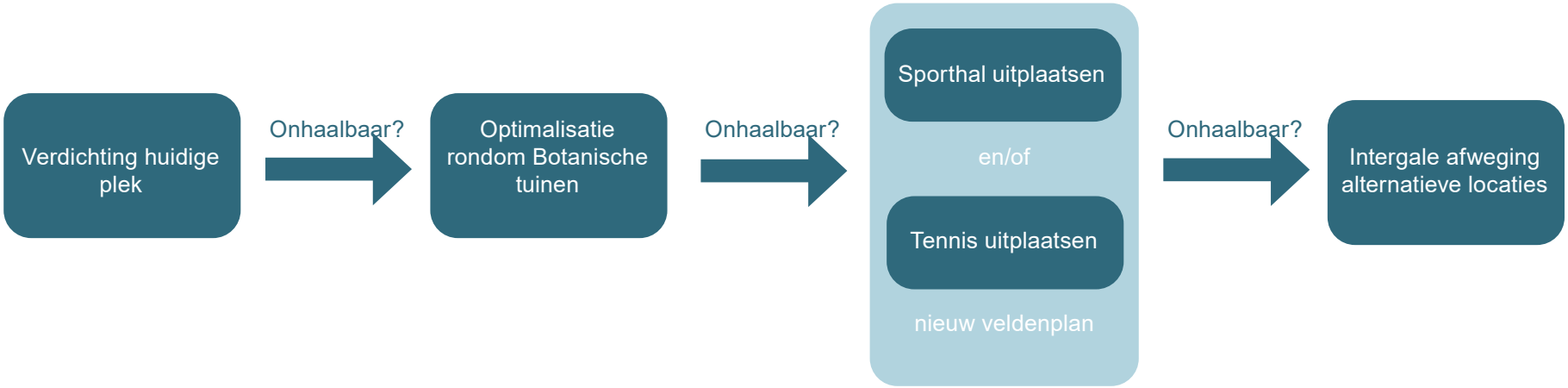
Voor een aantal onderwerpen is nog nadere uitwerking nodig voordat definitieve keuzes over ruimtelijke inpassing in het USP kunnen worden gemaakt.

14.1 Ruimtelijke inpassing

Een gezond en levendig USP kan niet zonder de aanwezigheid van sportvoorzieningen: het is een belangrijk onderdeel van de visie (paragraaf 7.5). Rondom de doorontwikkeling van de sportvoorzieningen speelt nog een aantal deelopgaven/onzekerheden waardoor het in de omgevingsvisie nu niet mogelijk is een compleet veldenplan te maken. Op basis van de visie is het vertrekpunt het handhaven van de sportvoorzieningen op en rondom de huidige locatie. In bijlage 4 is beschreven waarom sport niet in zijn geheel naar de Schapenwei wordt verplaatst. Er is elders in het USP geen plek voor het compleet verplaatsen van zo'n grote ruimte vrager. De uitwerkingsopgave sport is een strategie waarlangs de komende jaren de sportvoorzieningen kunnen worden vernieuwd en doorontwikkeld.

Deelopgaven/onzekerheden
Op dit moment zijn er nog te veel onzekerheden om een definitieve uitspraak te kunnen doen over:

- De toekomst sportcentrum: het gebouw met o.a. de sporthallen is naar verwachting in 2028 afgeschreven en aan vervanging toe. Op dit moment is nog niet bekend of dit gebouw gerenoveerd wordt of dat de UU kiest voor nieuwbouw. De vraag is vervolgens ook waar nieuwbouw van het sportcentrum wenselijk is en of dit bijvoorbeeld ook gestapeld kan worden. Daar zijn goede praktijkvoorbeelden van.
- De inpassing tweede OV-as: zie uitwerkingsopgave 14.5
- De toekomstige capaciteit: als eerste wordt rekening gehouden met inpassing van een extra hockeyveld en het uitvoeren van het rugbyveld in kunstgras. Als op termijn verdere uitbreiding wenselijk is zijn er verschillende mogelijkheden.



- De inpassing van een windmolen: de UU heeft de wens om een windmolen te realiseren. Sportvelden kunnen in principe naast een windmolen worden gesitueerd. Voor een gebouwde sportvoorziening gelden wel afstandsbeperkingen.
- De parkeerhub: in dit deel van het USP zal op termijn ook extra ruimte nodig zijn voor het uitbreiden van een parkeerhub. Deels om nieuwe capaciteit (a.g.v. extra arbeidsplaatsen) toe te voegen en deels om bestaande parkeerruimte vervangen. De exacte omvang en locatie van deze parkeerhub is nog niet bekend.
- De mogelijkheid voor dubbel grondgebruik: slim gebruik maken van schaarse ruimte kan door sportvoorzieningen te stapelen of bijvoorbeeld daken te benutten. Een voetbalveld op de parkeerhub bijvoorbeeld of tennisvelden het dak van de nieuwe sportcentrum. Dit stelt eisen aan de gebouwen en zal mogelijk ook kostenverhogend werken (maar spaart ruimte die voor andere zaken kan worden benut).

Strategie
De opgave sport wordt de komende jaren langs de volgende strategie uitgewerkt. Vertrekpunt is verdichting op de huidige plek. Als dit onvoldoende ruimte biedt wordt gekeken naar optimalisatie direct rondom het sportcomplex. Belangrijk is om daar nu al op voor te sorteren. Dat kan

Locatie	Sport	Waarden en toekomstige potentie	Nader onderzoek en aandachtspunten
1. Noordwestcluster	Dichtbij andere velden/sportcluster. Tennis en 1 of 2 andere velden.	Uniek oud ontginningslandschap. Ecologie/rode lijstsoorten. Belangrijke schakel Campuspark	Structuur verkaveling handhaven. Onderzoek verstoring a.g.v. licht.
2. Schapenweide	Locatie voor tennis.	Uniek oud ontginningslandschap. Groene entree en verblijfsgebied. Via nieuwe fietsverbinding goed bereikbaar.	Hoe combineren met groene entree en verblijfs-gebied.
3. Tussen RIVM en ISUtrecht	Op parkeerterrein RIVM sporthal of tennis. Koppeling met sportveld. ISUtrecht (kan voetbalveld worden). Extra velden.	Deels in Attentiezone UNESCO. Stedelijke Hoofdgroenstructuur. Onderdeel Campuspark.	Onderzoek verstoring a.g.v. licht. Compensatie.
4. Ten zuiden van RIVM	Velden in weiland. Mogelijk relatie met Maarschalkerweerd.	UNESCO zone. Stedelijke Hoofdgroenstructuur. Buiten rode contour Onderdeel landgoederen.	Heritage Impact Assesement (HIA). Onderzoek verstoring a.g.v. licht. Compensatie.
5. Androclus	Tennis/sporthal of meerdere velden.	Deels in Attentiezone UNESCO. Stedelijke Hoofdgroenstructuur. Potentiele woonlocatie.	Onderzoek verstoring a.g.v. licht.

door goede afspraken te maken met de gebruikers van de botanische tuinen grenzend aan het huidige voetbalveld. Is dat op termijn onhaalbaar of onvoldoende dan kan het uitplaatsen van het sporthal al dan niet in combinatie met tennis ook winst opleveren voor de uitbreiding van veldsporten. Ook het uitplaatsen van tennis kan lucht geven op de huidige plek. De keuze voor tennis is hierbij een belangrijke: als gevolg van de lagere lichtmasten kan de verstoring van de omgeving beperkt zijn, en ook neemt tennis minder plek in dan de veldsporten. Is ook dit niet mogelijk dan komen eventueel alternatieve plekken voor de veldsporten in beeld. Deze alternatieve plekken vragen gezien de aanwezige waarden opnieuw om een zorgvuldige integrale afweging tussen deze waarden en de keuze voor sport. In de tabel (bladzijde 142) zijn per locatie de waarden benoemd.

14.2 Locatie onderzoek Ronald McDonald Huis

Beschrijving

Het Ronald McDonald Huis (verder: RMcD Huis) in het USP (vlakbij het WKZ) biedt onderdak aan ouders van kinderen die in het WKZ en het Prinses Maximacentrum zijn opgenomen voor behandeling. Het RMcD Huis wil graag uitbreiden van 25 naar 50 kamers, onder andere vanwege de toenemende vraag vanuit het Prinses Máxima Centrum. Tegelijkertijd wil het UMC Utrecht de huidige parkeergarage aan de zuidzijde verplaatsen naar de noordzijde, ter hoogte van het de huidige locatie van het RMcD Huis. Dat betekent dat er een andere locatie voor het RMcD Huis gezocht moet worden.

Onderzochte locaties

De zoektocht naar alternatieve locaties is al gestart voordat deze Omgevingsvisie werd opgesteld. De onderzochte locaties zijn op de kaart op de volgende pagina weergegeven. Op deze kaart zijn ook de bebouwingsclusters en bebouwingszones aangegeven zoals die in deel B van deze omgevingsvisie zijn gedefinieerd. Ook is op deze kaart de begrenzing van het UNESCO-gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie opgenomen. De grens van het stedelijk gebied (rode contour) is conform de interim provinciale verordening weergegeven.

Om te komen tot een geschikte locatie voor het RMcD Huis, is onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek dat in najaar van 2021 is uitgevoerd door Arcadis (zie bronnen), waaronder een Heritage Impact Assessment voor de locaties D en E, heeft uiteindelijk tot een voorkeurslocatie geleid).

Conclusie

In een gezamenlijke werkgroep (met RMcD Huis, UMC Utrecht, UU, gemeente en provincie) is de conclusie getrokken dat de inpassing van het RMcD Huis Utrecht op locatie A als enige van de onderzochte locaties kansrijk is bevonden, mits de inpassing van het RMcD Huis Utrecht in/bij het nieuwe ontvangstgebouw aan de noordzijde van het UMC Utrecht (stedenbouwkundig, verkeerskundig en financieel) haalbaar kan worden gemaakt.
Verder is op basis van het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd dat:

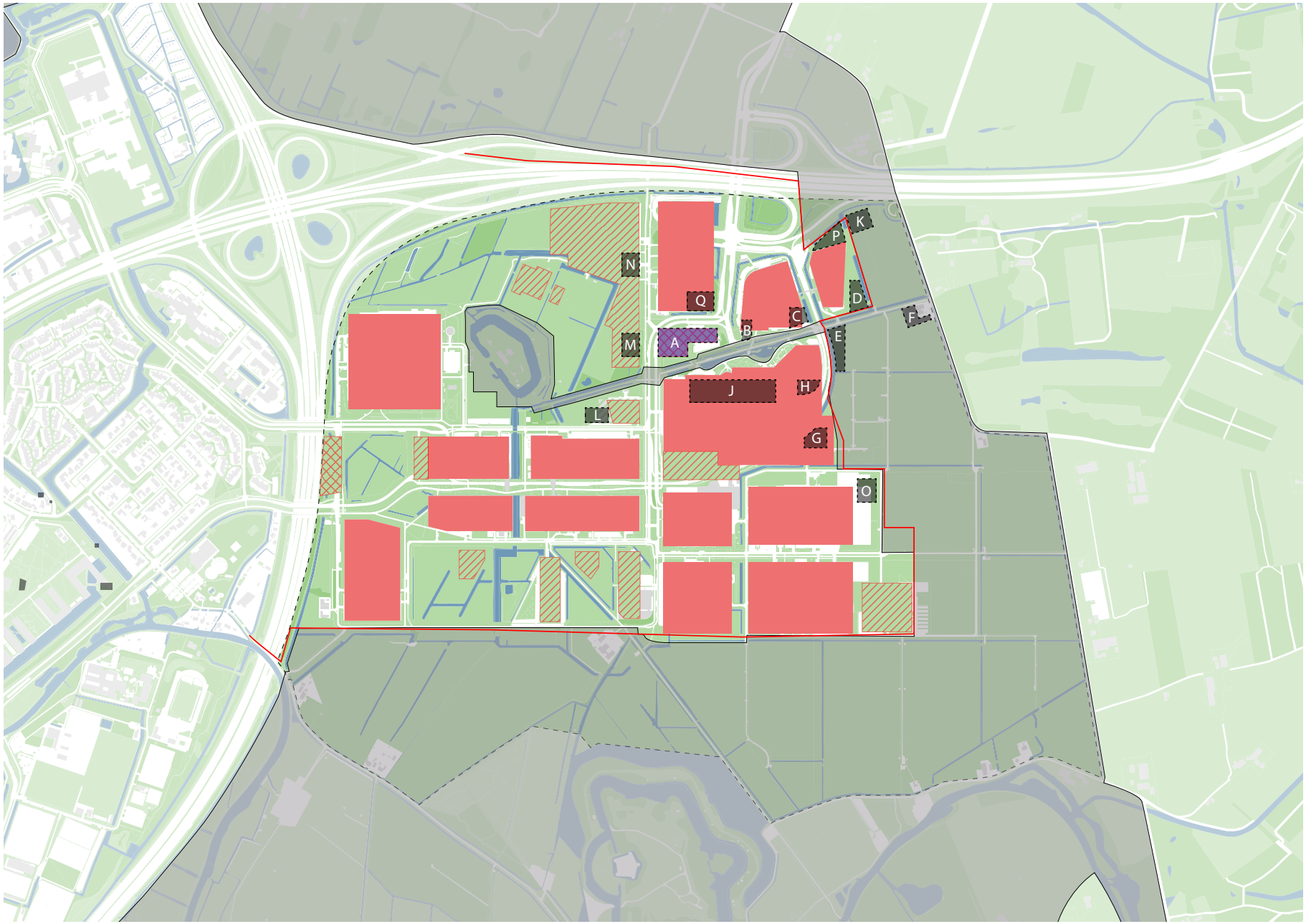
- locatie D beperkt kansrijk is, met name omdat een ontwikkeling op deze locatie een groot risico vormt voor het behoud van de waarden van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies;
- locatie Q beperkt kansrijk is, met name vanwege de afhankelijkheid van medewerking van een derde partij met erfpachtrecht (KNAW);
- de locaties E, G, H en P als niet kansrijk worden beschouwd, vanwege ontwikkelingen of risico's die het realiseren van het RMcD Huis op deze locatie onmogelijk maken;
- Ten aanzien van locaties B, F, J, K, L, M, N, O al eerder is vastgesteld dat deze niet mogelijk of wenselijk zijn en verder geen deel meer uit hebben gemaakt van het aanvullende onderzoek.

Dat betekent dat de uitwerkingsopgave voor een nieuw RMcD Huis gericht is op de uitwerking van locatie A. Hiertoe zal met het UMC Utrecht het Utrechts Plan Proces (UPP-traject) worden doorlopen. Dat voorziet in de uitwerking van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) voor deze plek. Als op enig moment bij de uitwerking blijkt dat inpassing van het RMcD Huis op locatie A toch onhaalbaar is, kan worden teruggegrepen op het advies van de werkgroep en de opgeleverde rapportages.

Zoeklocaties Ronald McDonald Huis

Legenda

- CHS-militair erfgoed
- Rode contour
- Bebouwingsclusters
- Incidentele velden
- Indicatie parkeergarage
- K Zoeklocaties Ronald McDonald Huis met locatieaanduiding
- Meest kansrijke locatie Ronald McDonald Huis



14.3 Ontwikkeling entreegebied UMC-noord en parkeerhub Noord

Met de ambitie om het parkeren naar de randen van het USP te verplaatsen, is er een opgave om aan de noordzijde van het USP het parkeren voor het UMC Utrecht en de nieuwe ontwikkelingen aan de oostzijde ruimtelijk in te passen. Het betreft de parkeergarage UMC-noord voor patiënten en werknemers van het UMC Utrecht en een tweede openbare parkeerhub nabij de A28 in de omgeving van Olympos voor verschillende doelgroepen. Voor deze parkeerhub zijn nog verschillende locaties in beeld. De grootte van beide parkeervoorzieningen is afhankelijk van meerdere factoren en dient nader onderzocht te worden.

Parkeeropgave

Op basis van het huidige parkeeraanbod moet in ieder geval het onderstaande parkeerprogramma, behorende bij bestaande functies, een plek krijgen verspreid aan de noordzijde van het USP.

Huidige locatie	Aantal parkeerplekken	Huidige gebruiker
P-zuid	1.552	Bezoekers en werknemers UMC
P-noord	651	Werknemers UMC /CMH
Maaiveld Van Geuns (>1,80 m)	50	Bezoekers en werknemers UMC
CMH voor- en binnenplein	14	Werknemers CMH
Parkeren rijbaan Lundlaan	21	Werknemers/bezoekers ziekenhuizen en aanverwanten
Parkeerterrein RMcD-huis/ CMH	88 + extra parkeerplaatsen t.b.v. uitbreiding RMcD	Werknemers/bezoekers RmcD/CMH
Verspreid over parkeerplaatsen oostzijde USP	150 (deels dubbelgebruik want in de avond?)	Studenten en werknemers paramedische studies (post hbo)
Totaal	2.526	

Uitgangspunt bij de tabel is dat het UMC Utrecht de 600 parkeerplaatsen in het UMC Utrecht contigent in de P+R blijft benutten. Verder blijven de parkeerterreinen onder het WKZ en onder het Prinses Maxima Centrum in gebruik, evenals nog ongeveer 150 parkeerplaatsen verspreid over de terreinen van het UMC Utrecht bij onder andere de spoedeisende hulp, radiotherapie, de Redlschool, 7-Tesla en de Creveldkliniek.
De nieuwe parkeergarage wordt een multifunctioneel ontvangstgebouw met aanvullend zorgprogramma en voorzieningen in de plint. Dit wordt nog nader uitgewerkt. Door deze ambitie zal sprake zijn van een aanvullende parkeerbehoefte.

Uitwerkingsopgave

Er dient nader onderzoek te worden verricht naar het additionele zorgprogramma, de marktvraag naar functies in de plint en het aantal parkeerplaatsen dat in de garage moet en kan worden ingepast. Als blijkt dat niet de gehele parkeerbehoefte kan worden ingepast in de parkeergarage, is het nodig om alternatieve scenario's te onderzoeken. Een onderzoek naar een alternatieve parkeerlocatie kan daarvan deel uitmaken.

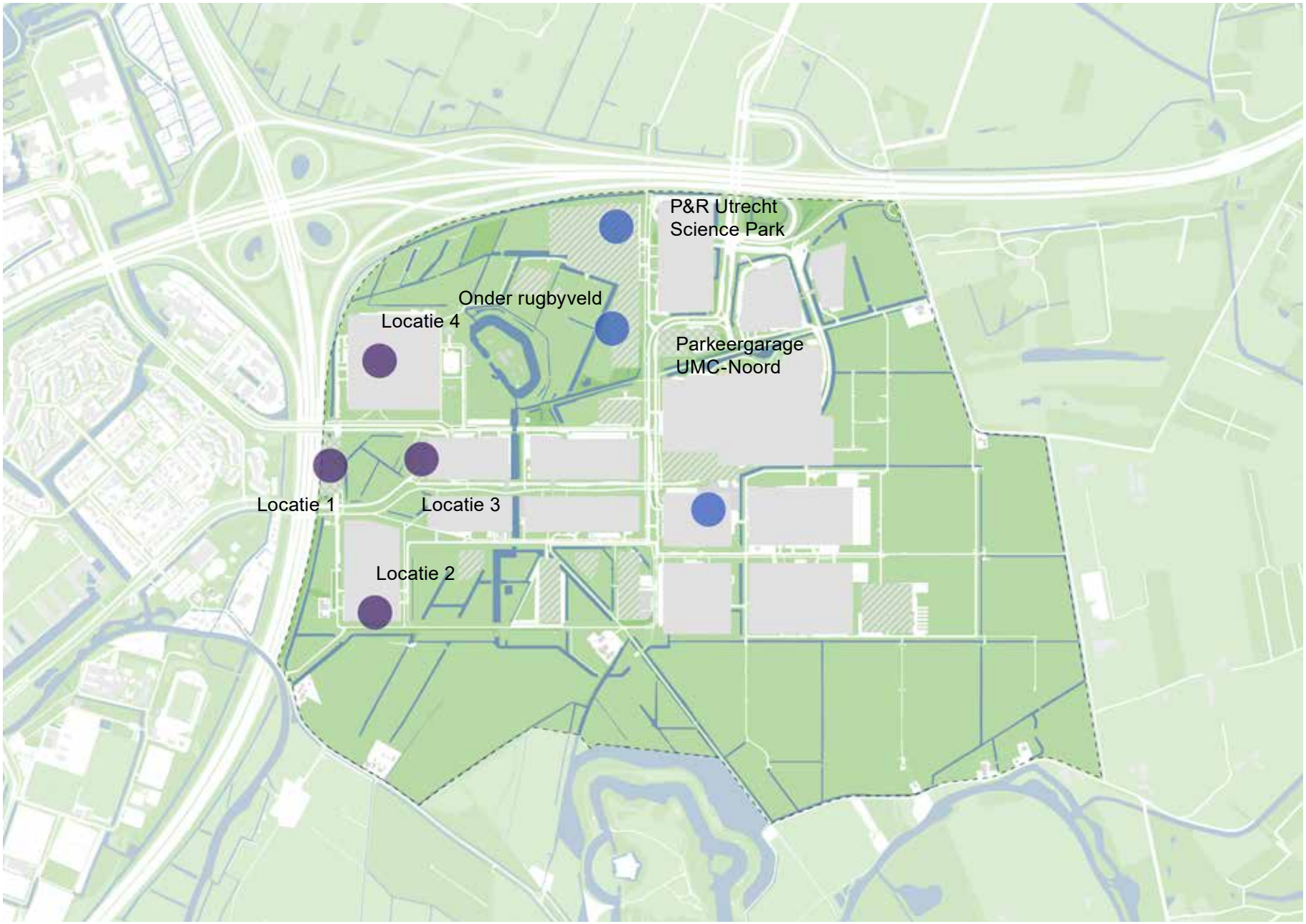
Rond de parkeergarage UMC-Noord spelen verschillende waarden, vraagstukken en ambities die de inpassing en grootte van de parkeergarage beïnvloeden. Het betreft de ambities voor de Medical Campus met een goede entree en een prettig verblijfsgebied voor patiënten van het UMC Utrecht, WKZ, Prinses Máxima centrum, Fritz Redlschool en Centraal Militair Hospitaal. Hier komen verschillende opgaven en waarden samen:

- Een goede verkeersontsluiting van de ziekenhuizen (voor autoverkeer, voetgangers en fietsers).
- Een goede verkeerskundige, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing van de parkeergarage voor patiënten en werknemers (positie, omvang en hoogte). Niet voor bezoekers?
- Een loopbrug over de Hoofddijk tussen de parkeervoorziening en de ingang van het ziekenhuis is voor het UMC Utrecht randvoorwaardelijk. Eis daarbij is een zorgvuldige inpassing in relatie tot de Hoofddijk.
- Wens voor het toevoegen van extra programma.
- Een locatie voor het RMcD Huis (inclusief door het RMcD Huis gewenste uitbreiding met 25 kamers).
- Gewenste ruimte voor groen en verblijf (Medical Campus).
- Behoud en, waar mogelijk, versterking van de waarden van de Hoofddijk (cultuurhistorie en ecologie).

Zoeklocaties parkeerhub Noord en West

Legenda

- Zoeklocatie parkeerhub Noord
- Zoeklocatie parkeerhub West (combinatie van locaties mogelijk)



Voor inpassing van de parkeergarage UMC-noord is een aantal onderzoeken nodig:
.

1. Mogelijkheden voor het toevoegen van functies aan het parkeergebouw inclusief het RMCD Huis.
2. De ontsluiting van de parkeergarage voor autoverkeer en de aansluiting op de entree van het UMC Utrecht, zowel verkeerskundig als ruimtelijk.
3. De mogelijkheden voor het verschuiven van de rooilijnen aan de noord- en zuidzijde en effecten hiervan op de infrastructuur en openbare ruimte.
4. Effecten van punten 2 en 3 op de waarden van de Hoofddijk (ecologie en cultuurhistorie).

Conclusie
Resultaat van deze uitwerkingsopgave is dat duidelijkheid is over de haalbaarheid van het realiseren van de parkeergarage inclusief de inpassing van het RMcD Huis(zie hiervoor onder 14.4). Het programma en de omvang van de parkeergarage UMC-noord is bij benadering bekend, rekening houdend met de andere benoemde opgaven op deze plek. Het aantal in te passen parkeerplaatsen is daarbij mede afhankelijk van de extra functies die in het gebouw worden gerealiseerd. Op basis van deze gegevens, wordt bekend of behoefte is aan een aanvullende parkeervoorziening in het noorden van het USP. Dan kan ook worden onderzocht waar deze het beste kan worden gerealiseerd. Hiervoor zijn verschillende opties in beeld: de huidige parkeergarage UMC-zuid, een parkeervoorziening naast de huidige P+R of mogelijk zelfs onder het rugbyveld, gelegen aan de Universiteitsweg.

14.4 Ruimtelijke inpassing parkeerhub West

Aan de westzijde van het USP is een zoeklocatie aangegeven voor Parkeerhub West. De precieze grootte, ligging en invulling van deze Parkeerhub dient nog nader te worden onderzocht. De Parkeerhub heeft de volgende doelen:

- Het onderbrengen van parkeerplaatsen die nu op maaiveld in het USP zijn georganiseerd in een gebouwde parkeervoorziening met meerdere lagen. Hierdoor ontstaat er op maaiveld ruimte voor het realiseren van nieuwe functies. Dit zijn bijvoorbeeld de parkeerterreinen op de Padualaan en aan de zuidzijde van het RIVM. Het gaat om ongeveer 1.800 parkeerplaatsen.
- Ruimte bieden aan beperkte groei van parkeerplaatsen ten behoeve van nieuw programma in het USP. Het gaat om maximaal 420 parkeerplaatsen aan de westzijde van het USP (westelijk van de knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan).

De ligging van de Parkeerhub (aan de tramlijn) biedt de mogelijkheid om de Parkeerhub op te waarderen tot Mobiliteitshub. Een Mobiliteitshub is een voorziening waar meerdere verkeerssystemen bij elkaar komen. In dit geval parkeren, OV-halte/overstappunt en (deel)fiets. Een Mobiliteitshub heeft een bereik dat verder reikt dan het USP en kan een functie vervullen voor de oostzijde van Utrecht. Op dit moment lopen er meerdere studies voor de lange termijn bereikbaarheid met het OV van Utrecht (Oost), zoals in de vorige paragraaf is verwoord. Een goed functionerende Mobiliteitshub maakt onderdeel uit van het grotere netwerk van OV-lijnen en verkeersmaatregelen. De haalbaarheid en noodzaak dient in samenhang daarmee te worden onderzocht. Bij de uitwerking van de Parkeerhub wordt er van uitgegaan dat deze alleen een functie heeft voor doelgroepen in het USP en geen bredere P+R functie voor andere doelgroepen uit de stad.

Het volgende parkeerprogramma (behorende bij bestaande functies) zou een plek moeten krijgen in Parkeerhub West.

Als alle maaiveld parkeerplaatsen worden verplaatst, inclusief de nieuwe parkeerplaatsen voor extra programma is er ruimte nodig voor ongeveer 2.200 parkeerplekken. Het kan zijn dat dit niet op één locatie in te passen is. Een opdeling in meerdere Parkeerhubs is daarom een optie. Voor Parkeerhub West zijn daarom verschillende zoeklocaties in beeld.

Dit zijn:

1. De kavel tussen de A27, Sorbonnelaan, Leuvenlaan en Weg tot de Wetenschap (ten oosten van de A27), mogelijk met overbouwing van de Sorbonnelaan.
2. De locatie ten zuiden van het RIVM tussen de Sorbonnelaan, Toulouselaan en Helsinkilaan.
3. De locatie van het parkeerterrein Padualaan.
4. In het Noordwest cluster.

De keuze voor één of meer locaties en welke, moet nog worden gemaakt op basis van nader onderzoek naar de ruimtelijke inpasbaarheid, ontsluiting, en de voor- en nadelen van de verschillende zoeklocaties.

Belangrijke aspecten die hierbij worden meegenomen zijn:

- De fasering: wanneer zijn de parkeerplaatsen benodigd?
- De relatie met de A27: kan de Parkeerhub onafhankelijk van de verbreding van de Ring Utrecht worden gerealiseerd? En als de verbreding van de Ring Utrecht doorgaat, kan er tegen de snelweg aan worden gebouwd?
- Verkeersafwikkeling: hoe kan het autoverkeer naar de Parkeerhub zo direct mogelijk naar de parkeervoorziening worden geleid met zo min mogelijk hinder voor omwonenden en andere verkeersstromen (bijvoorbeeld fiets en OV)?
- Ruimtelijke inpassing: wat is de gewenste omvang van de Parkeerhub in relatie tot de inpassing in de omgeving? Een belangrijk vraagstuk hierbij is bijvoorbeeld de aansluiting op de Schapenweide. Is het realiseren van een gebouwde parkeervoorziening boven de Sorbonnelaan (technisch) mogelijk?

Bij het uitwerken van deze opgave wordt uitgegaan van de volgende stappen:

1. In eerste instantie wordt maximaal ruimte gezocht voor parkeerplaatsen in de Parkeerhub op locatie 1 (de kavel tussen de A27, Sorbonnelaan, Leuvenlaan en Weg tot de Wetenschap (ten oosten van de A27). Barcode Architects heeft voor deze locatie een eerste verkenning gedaan. Hieruit blijkt dat (met inachtneming van de benoemde waarden uit de omgevingsvisie) hier ruimte is voor een Parkeerhub met 1.200 tot 1.600 parkeerplaatsen. Dit betekent dat (bij groei van het programma en het opheffen van maaiveld parkeerplaatsen) voor 600 tot 1.000 parkeerplaatsen elders ruimte gezocht dient te worden. Tijdens het uitwerken kan in samenspraak met Rijkswaterstaat onderzocht worden of de omvang van deze Parkeerhub vergroot kan worden door dichter tegen de snelweg aan te bouwen. Dit kan wellicht zorgen voor een grotere capaciteit dan 1.600 parkeerplaatsen.
2. Voor deze 600 tot 1.000 parkeerplaatsen wordt in eerste instantie ruimte gezocht op locaties 2, 3 en 4. Hierbij dient te worden onderzocht hoe de parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening in combinatie met ander programma gerealiseerd kunnen worden. Dit kan ten koste gaan van ruimte voor ander programma op die locatie. De parkeerplaatsen kunnen in één voorziening worden gerealiseerd of worden verdeeld over beide locaties in kleinere voorzieningen.

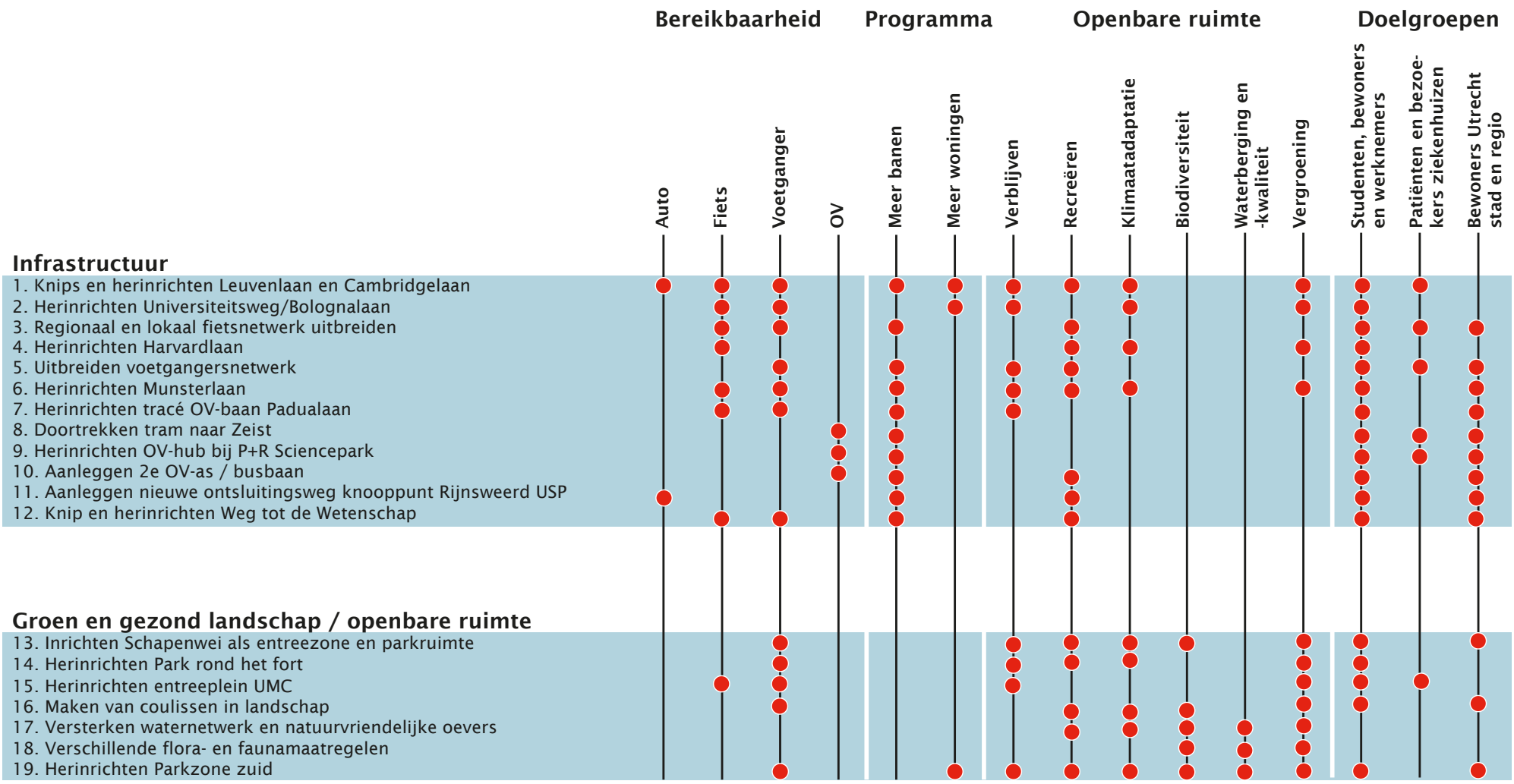
14.5 Inpassing van een mogelijke 2e OV-as

Om de ruimtelijke inpasbaarheid en nut en noodzaak te bepalen van een 2e OV-as moet verder gekeken worden dan het USP alleen. Deze vragen kunnen alleen beantwoord worden door naar het stedelijke regionale OV-netwerk als geheel te kijken. In dat kader is een aantal plannen en studies van belang, die vanuit verschillende perspectieven kijken:

- De actualisatie van het Mobiliteitsplan schetst de ontwikkeling van mobiliteit tot 2040. Dit mobiliteitsplan wordt voor de zomer van 2021 voorgelegd ter besluitvorming aan de raad en schetst het bredere beleid voor mobiliteit in de stad. Er is daarnaast een aantal lopende studies waar dit vanuit verschillende perspectieven bekeken wordt.
- Het programma U Ned heeft dit jaar gebiedsonderzoek opgestart. Hierin worden gezamenlijk de ontwikkelmogelijkheden onderzocht voor onder andere het gebied Lunetten/Koningsweg – Utrecht Science park tot 2040. De gebiedsonderzoeken zijn nauw verbonden met de mobiliteitsstrategie 2040 van het programma U Ned. Daarin worden de bereikbaarheidsaspecten van Utrecht Nabij verder uitgewerkt. Eind 2022 besluiten rijk en regio op basis van de gebiedsonderzoeken waar, wanneer en in welke mate de drie gebieden verder verstedelijkt kunnen worden met daarbij aandacht voor de benodigde mobiliteitsmaatregelen.
- De MIRT Verkenning OV en Wonen van Rijk en Regio heeft als één van de doelen het verbeteren van de bereikbaarheid van USP. De oost-west verbinding maakt onderdeel van deze uitwerking. Tijdens het BO MIRT van 2022 valt het besluit welke maatregelen uitgevoerd gaan worden.
- Gemeente en provincie voeren gezamenlijk ook studies uit om de schaalsprong OV verder te concretiseren. Op dit moment lopen de studies “Samen OV versnellen in Utrecht” en de Binnenstadsas. De benodigde maatregelen van/naar/in USP vanuit het perspectief van het bredere netwerk worden hier bekeken.
- Recent is de verbinding van USP naar Zeist en Amersfoort onderzocht. De resultaten van deze studie en het beoogde vervolg is in januari 2021 naar de raad gestuurd. De bredere netwerkstudies zoals hiervoor benoemd zullen ook van belang zijn voor het vervolg hierop.

Bovenstaande studies zijn mede bepalend voor het vervolg van de uitwerking op gebiedsniveau. Op basis van deze uitkomsten zal gekeken worden hoe verder op de inpassing in het gebied kan worden ingezoomd. Daarbij geldt ook dat integraal naar deze inpassing zal moeten worden gekeken.

Bovenplanse en bovenwijkse maatregelen



15 Economische uitvoerbaarheid

15.1 Ruimtelijke en kwalitatieve ontwikkeling USP

Het USP is in functioneel en economisch opzicht voor Utrecht van groot belang. De huisvestingsplannen die de Universiteit en het UMC Utrecht hebben uitgewerkt voor de vervanging van bestaand vastgoed en het verdichten van programma, bieden hierbij ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en de toevoeging van extra bouwvolume. Door de ontwikkelruimte te bestemmen voor passende medische- en science-gerelateerde functies kan het kennisklimaat binnen het USP verder worden uitgebreid en versterkt. Ook kan het toevoegen van USP gerelateerd woonprogramma bijdragen aan een sterker en robuuster kennis-ecosysteem.

Bij het opstellen van de Omgevingsvisie hebben de Gemeente Utrecht, de Universiteit Utrecht, de stichting USP en het UMC-Utrecht samengewerkt bij de uitwerking van de gedeelde ambities voor de ruimtelijke kwaliteit van het USP (zie tabel met bovenplanse en bovenwijkse maatregelen). De ontwikkeling van het USP vraagt om een integrale benadering, waarbij de uitbreiding van vastgoed niet los gezien kan worden van ambities ten aanzien van groen en bereikbaarheid. Het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid van het gebied zijn randvoorwaardelijk voor de verdere verdichting van vastgoed in het gebied. De Omgevingsvisie bevat daarom, naast ambities voor uitbreiding van bestaande functies, ook belangrijke ambities ten aanzien van het behoud en de verbetering van de bereikbaarheid, de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting en het versterken van de landschappelijke- en natuurwaarden binnen het gebied.

In lijn met historische afspraken dragen de UU en het UMC-Utrecht zelf een grote verantwoordelijkheid bij de ruimtelijke en kwalitatieve doorontwikkeling van het USP. Dit komt onder andere door de beperkte eigendomspositie van de gemeente binnen het gebied. De in de Omgevingsvisie opgenomen (her)ontwikkelingslocaties zijn in het bezit van de Universiteit of het UMC-Utrecht.

De kosten, opbrengsten en risico's die met deze ontwikkelingen samenhangen zijn dan ook grotendeels voor rekening van deze partijen.

De rol van de gemeente is in het verleden vooral beperkt gebleven tot de uitvoering van haar publieke taken en het beheer en onderhoud van de bij de gemeente in eigendom zijnde hoofdinfrastructuur en de bekostiging daarvan.

15.2 Ontwikkelmogelijkheden Universiteit en UMC-Utrecht

De uitvoeringstermijn van de in deze Omgevingsvisie opgenomen ontwikkelmogelijkheden en realisatie van de overige ambities bedraagt ongeveer 20 jaar. De ontwikkelmogelijkheden van de UU en het UMC-Utrecht zijn hierdoor met een mate van onzekerheid omgeven. Om meer zicht te krijgen op de economische uitvoerbaarheid van het geheel aan ambities, werken de UU en het UMC-Utrecht samen met de gemeente de gezamenlijke ontwikkelpotentie uit. Belangrijke elementen hierbij zijn de plancapaciteit, de bereikbaarheid, de toename in de parkeerbehoefte, de fasering van de diverse ontwikkelingen en ambities ten behoeve van kwaliteitsverbetering.

Er bestaat een grote samenhang tussen de door de UU en de UMC-Utrecht beoogde ontwikkelingen en de gezamenlijke ambities voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteiten binnen het USP. De realisatie van kwaliteitsambities dient in de tijd daarom ook te worden uitgevoerd in samenhang met deze ontwikkelingen. De verdeling en dekking van de kosten van de gewenste kwaliteitsverbetering is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van UU, UMC-U en gemeente. De opbrengsten en grondwaardestijging voor de grondeigenaren UU en UMC-U vanuit ontwikkelingen vormen een belangrijke basis voor de dekking hiervan.

15.3 Financiële dekking

Deze omgevingsvisie beschrijft de ambities voor het USP en de ontwikkelrichtingen op verschillende thema's. De omgevingsvisie is geen uitvoeringsplan waar rechtstreeks een budget aan kan worden gekoppeld. De afspraken tussen de gemeente Utrecht, Universiteit Utrecht en UMC Utrecht over de uitvoering hiervan zullen middels overeenkomsten worden vormgegeven. De realisatie van de ambities en het tempo daarvan is mede afhankelijk van de beschikbare middelen. De visie maakt de gewenste ontwikkelingen en beoogde (bouw)plannen planologisch nog niet mogelijk. De visie verplicht de grondeigenaren en de gemeente ook niet om de verschillende onderwerpen uit de visie uit te voeren. De uitvoering van de visie in concrete (bouw)plannen is bijvoorbeeld afhankelijk van de uiteindelijke economische uitvoerbaarheid van de ambities die in de visie staan.

Anterieure overeenkomsten

Via anterieure overeenkomsten dragen initiatiefnemers en/of grondeigenaren bij aan de benodigde investeringen van de gemeente in de omgeving. Een anterieure overeenkomst is een afspraak tussen een gemeente en een particuliere partij over het ontwikkelen van een perceel, waarin de grondeigenaar of ontwikkelaar zich verplicht bij te dragen in de kosten van de gemeente voor de nodige voorzieningen in de omgeving. Ook in de komende jaren wordt dit instrument ingezet.

De verwezenlijking van de ambities voor het USP vraagt daarnaast om aanvullende investeringen. Hiervoor worden de komende jaren door de gezamenlijke partijen dekkingsmogelijkheden onderzocht en waar mogelijk voorstellen uitgewerkt. Het gaat om een mix van flexibel budget en systematische programmering van grotere investeringen. Tenslotte zoekt de gemeente in goed overleg met de Provincie Utrecht en het Rijk naar de benodigde financiële middelen voor bijvoorbeeld investeringen in het regionale openbaar vervoernetwerk.

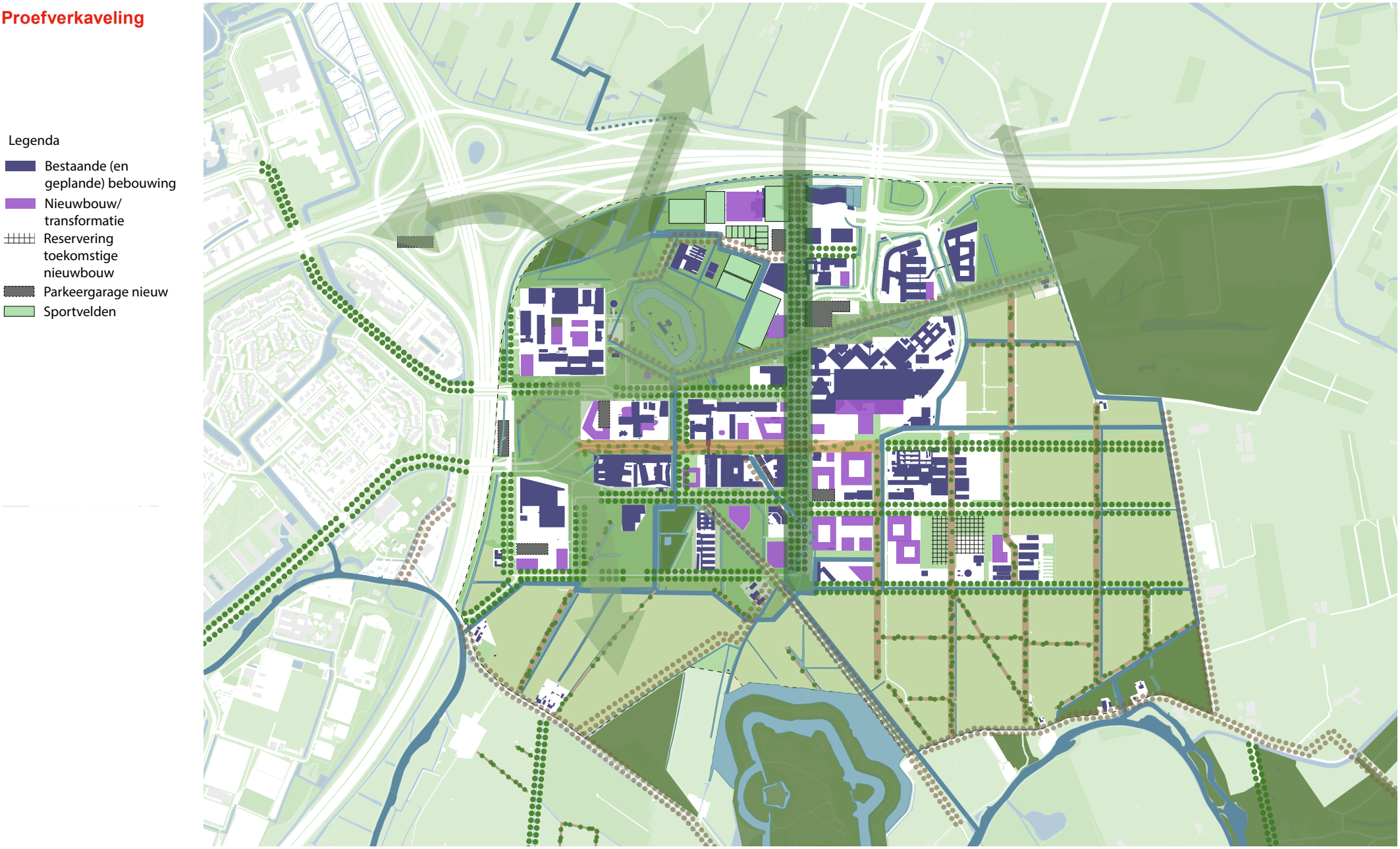
Programmeren en ontwikkelend beheer

De mogelijkheden om (grote) gemeentelijke investeringen te programmeren, zoals voor de knips en de inrichting van fietsstraten, worden jaarlijks door de gemeenteraad afgewogen. De gemeentelijke strategie van ontwikkelend beheer, biedt daarnaast kansen om bij te dragen aan ambities uit de omgevingsvisie USP. Bij 'ontwikkelend beheer' is het streven om bij groot onderhoud of vervangingswerkzaamheden in de openbare ruimte ook veranderende maatschappelijke behoeften en (gemeentelijke) ambities te betrekken. Een voorbeeld hiervan zijn het inzetten van onderhoudsbudgetten voor een verkeersveilige weginrichting en meer ruimte voor de fiets. Deze strategie sluit aan bij het benodigde maatwerk van het beheer van de openbare ruimte in het USP.

Nota en Fonds Bovenwijkse voorzieningen

Het college is voornemens een Nota en Fonds Bovenwijkse Voorzieningen op te stellen. Hiermee wordt geregeld dat ontwikkelingen meebetalen aan 'het casco van de stad'. Dit draagt bij aan de haalbaarheid en betaalbaarheid van de ambities van de RSU 2040.

Proefverkaveling



16 Proefverkaveling

In de kaart op de pagina hiernaast is een proefverkaveling uitgewerkt. Deze proefverkaveling is een voorbeeld van de wijze waarop functies kunnen worden toegevoegd binnen de kaders van de Omgevingsvisie en met toepassing van de belangrijkste principes als het gaat om dichtheden, bouwhoogtes, menging van functies en versterking van het groen-blauwe raamwerk. De tabel hieronder (tabel 1) toont hoeveel ruimte voor nieubouw (in m² BVO) er in potentie is bij verschillende bouwhoogtes. Zie pagina 44 voor een kaart met de bebouwingsclusters.

Binnen de kaders van de proefverkaveling is onderzoek gedaan naar het indicatieve programma dat zou kunnen worden gerealiseerd en welke maatregelen in het openbaar gebied daar voor nodig zijn (zie tabel met bovenplanse en bovenwijkse maatregelen op blz 158). Onderstaande tabel (tabel 2) geeft inzicht in een mogelijke invulling van het programma. Het daadwerkelijke programma zal afwijken en is afhankelijk van verdere planvorming en initiatieven. De tabel is bedoeld om een indruk te geven van hoeveel bebouwing potentieel mogelijk is, gekoppeld aan de ambities uit deze omgevingsvisie om meer werkgelegenheid, wonen en voorzieningen toe te voegen. De conclusie is dat binnen de bebouwingsclusters potentieel genoeg ruimte is om de groeiambities uit deze omgevingsvisie te faciliteren.

Tabel 1

Potentiele ruimte in proefverkaveling (m² bvo)	Noordwest cluster	Noord cluster (excl. sporthal)	Centrum cluster (incl. Park-zone Zuid)	Zuid cluster	Oost cluster	DGK cluster	Zorg cluster	Totaal
Footprint (volgens proefverkaveling)	8.400	6.400	23.800	14.200	14.400	11.500	22.800	101.500
Gemiddelde bouwhoogte 4 lagen	33.600	25.600	95.200	56.800	57.600	46.000	91.200	406.000
Gemiddelde bouwhoogte 8 lagen	67.200	51.200	190.400	113.600	115.200	92.000	182.400	812.000

Tabel 2

Een voorbeeld van mogelijk nieuw programma (m² bvo)	Noordwest cluster	Noord cluster	Centrum cluster	Zuid cluster	Oost cluster	DGK cluster	Zorg cluster	Totaal
Wonen studenten	-	-	31.270	39.970	52.720	-	-	123.960
Wonen USP gerelateerd (50% soc. huur en 50% midden)	-	-	-	6.630	29.600	-	5.200	41.430
Sciencebedrijven	80.000	24.310	2.960	9.360	22.920	-	60.450	200.000
Maatschappelijk (Onderwijs, Universiteit en UMC)	-	-	15.380	-	-	33.300	52.160	100.840
Horeca en/of retail	480	-	21.930	-	-	-	1.790	24.200
Cultureel	-	-	-	-	8.620	-	-	8.620
Totaal	80.480	24.310	71.540	55.960	113.860	33.300	119.600	499.050

BIJLAGEN



Bushalte Padualaan
(bron: Kamiel Scholten)

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Legenda

- Forten Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Nominatie UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Verboden kringen
- Inundatieveld
- Groepsschuilplaats
- Locatie houten huis
- Kromme Rijn
- Anti-tankgracht
- Locatie tankversperring



Bijlage 1 Uitvoeringsaspecten

Deze bijlage geeft het overzicht van relevante beleidsmatige en juridische kaders die van belang zijn voor de ontwikkeling van het USP. Daarnaast geeft het, indien relevant, overzicht van waarden die (nog) niet juridisch zijn vastgelegd. Bij ontwikkeling van het USP dienen deze in de verschillende afwegingen betrokken te worden, omdat ze onderdeel zijn van de kernwaarden van het USP. Ook geeft dit hoofdstuk een deel van de (beleidsmatige) onderbouwing van keuzes die gemaakt zijn in de visie (deel B).

Erfgoed

In het gebied waarop de omgevingsvisie USP 2040 betrekking heeft zijn verschillende aspecten van het erfgoedbeleid aan de orde

- Werelderfgoed.
- Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
- Beschermde rijksmonumenten.
- Beschermde gemeentelijke monumenten.
- Stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.
- Archeologie.

Werelderfgoed

Het werelderfgoed Hollandse Waterlinies heeft tot doel het behoud van de uitzonderlijke universele waarde (OUV) van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (Omgevingswet art. 4.29). Dat betekent dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden die die waarden aantasten. Het uitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Als uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies gelden de kernkwaliteiten, bedoeld in de Bijlage Cultuurhistorie van de Interim Omgevingsverordening van de provincie en de Gebiedsanalyses Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies. De gebiedsanalyse wordt naar verwachting eind 2021 vastgesteld.
Buiten het werelderfgoed, de property, is er een attentiezone van 50 meter. Activiteiten in deze zone mogen geen negatieve invloed hebben op de OUV van de property.

Outstanding Universal Value (OUV) Nieuwe Hollandse Waterlinie
De Nieuwe Hollandse Waterlinie is UNESCO Werelderfgoed. Een Werelderfgoed heeft Outstanding Universal Value (OUV), Uitzonderlijke Universele Waarde. Het erfgoed is daarmee uniek en onvervangbaar. Essentieel punt daarbij is dat de samenhang in het geheel van de verdedigingslinie nog intact is – en deze is ter hoogte van het USP op zijn smalst. Deze OUV is voor de Hollandse Waterlinies uitgewerkt in drie kernkwaliteiten:

1. Strategisch landschap: hoofdverdedigingslijn, inundatiekommen en komkeringen, accessen, verboden kringen en houten huizen.
Voor USP betreft dit:
   - Verboden kringen (open landschap) van Fort Rijnauwen en Werk op de Hoofddijk en kleine stukjes Fort Vechten, Fort Vossegat en Lunet 1.
   - Inundatievelden.
   - De accessen Hoofddijk en Weg naar Rhijnauwen/Vossegatsedijk.
   - Rijnsoever 32, in 1952 gebouwd houten huis, kenmerkend voor de bouwwijze en materiaalgebruik van bebouwing vallend onder de Kringenwet van 1854.

2. Watermanagementsysteem: waterwegen en inundatiekanalen (rivieren, inundatie- en toevoerkanalen), dijken en kaden (rivierdijken en polderkaden), inundatiesluizen (hoofdinlaatsluizen en verspreidingsluizen), ondersteunende waterwerken (dammen, duikers, gemalen, uitlozingskommen, schotbalkenloodsen, plofsluizen/duikers).
Voor USP betreft dit:
   - Kromme Rijn.

3. Militaire werken: vestingen, forten, werken, batterijen, stellingen, kazematten, groepsschuilplaatsen, andere militaire objecten (loopgraven, tankgrachten, versperringen, gedekte wegen).
Voor USP betreft dit:

- Werk op de Hoofddijk en Fort Rijnauwen.
- Betonnen groepschuilplaats Type P naar Weg naar Rhijnauwen 25, Gietstalen koepelkazemat G (restanten van) en een betonnen groepsschuilplaats Type P in de tussenstelling Rhijnauwen-Vechten ter hoogte van Het Hoge Bospad.
- Antitankgracht.
- Tankversperring kruising Vossegatsedijk/Zandlaan/Vagantenpad.

Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur
De regels in hoofdstuk 7.2 van de Interim Omgevingsverordening zijn gesteld met het oog op het beschermen en benutten van de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). In het geval van de omgevingsvisie USP gaat het om de waarde Militair Erfgoed (Nieuwe Hollandse Waterlinie).
In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur wordt rekening gehouden met de waarden van deze structuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. De motivering van een bestemmingsplan bevat:

- Een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.
- Een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden.

Van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

- Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit een samenhangend stelsel van onder andere forten, dijken, kanalen en inundatiekommen.
- Groen en overwegend rustig karakter.
- Openheid.

Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn opgenomen in de ‘Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Waterlinies’.

Beschermde rijksmonumenten
In het gebied van de omgevingsvisie is een aantal beschermde rijksmonumenten aanwezig:

- Budapestlaan 17, Werk op de Hoofddijk, tevens werelderfgoed.
- Toulouselaan 45, boerderij “De Uithof”.
- (kadasternummer) UTT00 N 899 G 0, tevens werelderfgoed. Gietstalen koepelkazemat G (restanten van) en een betonnen groepsschuilplaats Type P in de tussenstelling Rhijnauwen-Vechten.
- Weg naar Rhijnauwen, naast nummer 25. Tevens werelderfgoed. Betonnen groepsschuilplaats Type P, onderdeel van de tussenstelling Utrecht.
- Reconstructie tankversperring kruising Vossegatsedijk, Zandlaan, Vagantenpad. Tevens werelderfgoed.

Beschermd gemeentelijk monument

- Leuvenlaan 21, Martinus Ruppertgebouw (Transitorium I) mét de sterrentoren, architect Sj. Wouda.
- Jenalaan en Princetonlaan- twee ketelhuizen, architect Sj. Wouda.
- Rijnsoever 24/26 boerderij ’t Fortuin.
- Hoofddijk 49.

Stedenbouwkundige en landschappelijke waarden
De Uithof is gebouwd in het Kromme Rijnlandschap ten oosten van Utrecht dat tot de opschorting van de Kringenwet (zeer beperkte bouwmogelijkheden binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie) in 1951 en definitieve intrekking in 1963 een agrarisch landschap tussen landgoederen (Oostbroek, Oud- en Nieuw Amelisweerd en forten was. Het stedenbouwkundig plan vormde een sterk contrast met het omringend landschap. Het landschap heeft zijn open karakter behouden, waarin restanten van houtwallen en sloten de verkavelingsstructuur zichtbaar houden.

De stedenbouwkundige waarden zijn opgebouwd uit de waarden van de eerste opzet in combinatie met de waarden van het plan van OMA.
De aanleg uit de jaren zestig (Van der Steur, Otto) heeft cultuurhistorische waarde als karakteristiek voorbeeld van een zuiver functioneel plan, passend in het idioom van de naoorlogse stedenbouw.
Belangrijke kwaliteiten zijn:

- De orthogonale compositie.
- De bebouwing in clusters.
- De groene accentuering van de structuur, zoals zichtbaar in de centrale waterloop met bomenlaan (Genevelaan) en de boomsingels van faculteit Diergeneeskunde.
- Het Oxfordpad als restant zichtlijn op de Domtoren.

De stedenbouwkundige opzet van het plan van bureau OMA (Koolhaas/ Zaaijer) heeft cultuurhistorische waarde als bijzondere en kwalitatieve herformulering van de bestaande stedenbouwkundige opzet
Belangrijke kwaliteiten zijn:

- Versterken contrast landschap en bebouwing.
- Kasbahzone als bijzonder stedenbouwkundig concept.
- Invulling met een staalkaart van moderne architectuur.
- De duikers in de noord-zuid watergang (parallel aan de Genevelaan).

Gebouwen
Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, opgenomen in inventarisatie jongste bouwkunst (1970–2008):

- Padualaan 8: Kruytgebouw, Bureau Groosman.
- Padualaan 101: Faculteit Economie en Management, architect Francine Houben (Mecanoo).
- Leuvenlaan 19: Educatorium, OMA – Rem Koolhaas/ Christophe Cornubert.
- Leuvenlaan 14: Minnaertgebouw, Neutelings Riedijk architecten.
- Lundlaan 4: Ronald McDonaldhuis, Bosch Haslett architecten.
- Genevelaan 9: Basketbar, NL architects.
- Heidelberglaan 3: Universiteitsbibliotheek, architect Wiel Arets & Associates.
- Limalaan 36: Warmtekracht centrale, architect Liesbeth van der Pol.

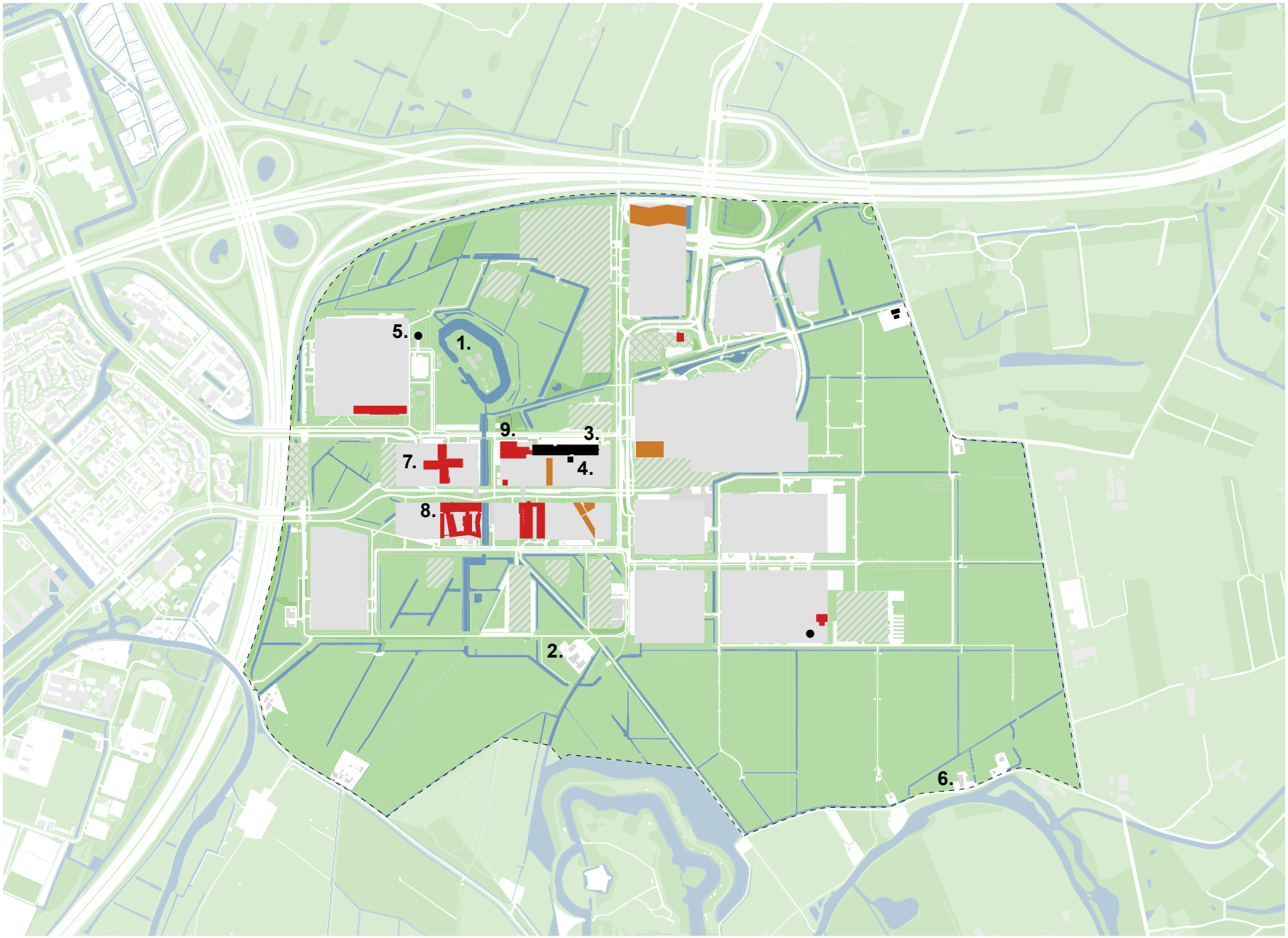
Architectonisch waardevolle bebouwing:

- Leuvenplein 10: Casa Confetti, architect Marlies Rohmer.
- Universiteitsweg 98: Hijmans van den Berghgebouw, Erik van Egeraat architecten.
- Cambridgelaan/Bisschopssteeg: De Bisschoppen studentenhuisvesting, Salman & Köther architecten.
- Transferium USP: KCAP/studioSK

Waardevolle gebouwen

Legenda

- Rijksmonumenten
- Gemeentelijke monumenten
- Cultuurhistorisch waardevol
- Architectonisch waardevol





Werk op de Hoofddijk, Budapestlaan 17
(bron: Dick Boetekees)



Boerderij ‘De Uithof’, Toulouselaan 45
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Marinus Ruppertgebouw, Leuvenlaan 21
(bron: Gemeente Utrecht)



Sterrentoren, Leuvenlaan 21
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Ketelhuis, Princetonlaan
(bron: Gemeente Utrecht)



Boerderij ’t Fortuin, Rijnsoever 24 en 26
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Kruytgebouw, Padualaan 8
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Faculteit Economie en Management, Padualaan 101 (bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Educatorium, Leuvenlaan 19
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)

Archeologie

Wettelijke kaders & regelgeving voor bescherming

De Erfgoedwet is de basis voor de bescherming van het archeologisch erfgoed (1 juli 2016). Deze wet bundelt de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor het archeologisch erfgoed en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta dat Nederland in 1992 ondertekende. Enkele belangrijke punten uit dit Verdrag betreffen:

- De verplichting om archeologische waarden te beschermen in de Ruimtelijke Ordening (Bestemmingsplan, straks Omgevingsplan);
- het uitgangspunt om archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem (in situ) te behouden.
- Als behoud van archeologische waarden niet mogelijk is, dan dient door middel van archeologisch onderzoek de informatie van deze archeologische waarden te worden vastgelegd (ex situ behoud).
- het ‘de verstoorder betaalt-principe’. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het archeologisch onderzoek en draagt daar ook de kosten van.

De gemeente Utrecht heeft in 2009 de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg en een archeologische waardenkaart vastgesteld om de archeologische waarden binnen de gemeente Utrecht te beschermen. Hieraan is ook een vergunningstelsel gekoppeld (archeologievergunning). Een actualisatie van het beleid en archeologische beleidskaart wordt naar verwachting in 2021 vastgesteld. Het vergunningstelsel zal met de vaststelling van het nieuwe beleid eveneens worden aangepast. Het vigerend archeologisch beleid is verankerd in het bestemmingsplan en zal na 2022 in het Omgevingsplan worden vastgelegd. Ontwikkelplannen worden getoetst aan vigerende wet- en regelgeving en beleid.

Om vast te stellen of archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bekende archeologische waarden kunnen door middel van archeologisch onderzoek worden gewaardeerd.

Waarden

Bij archeologisch onderzoek in het plangebied USP zijn archeologische waarden aangetroffen en bodemlagen gedetecteerd waarin archeologische waarden kunnen worden verwacht.

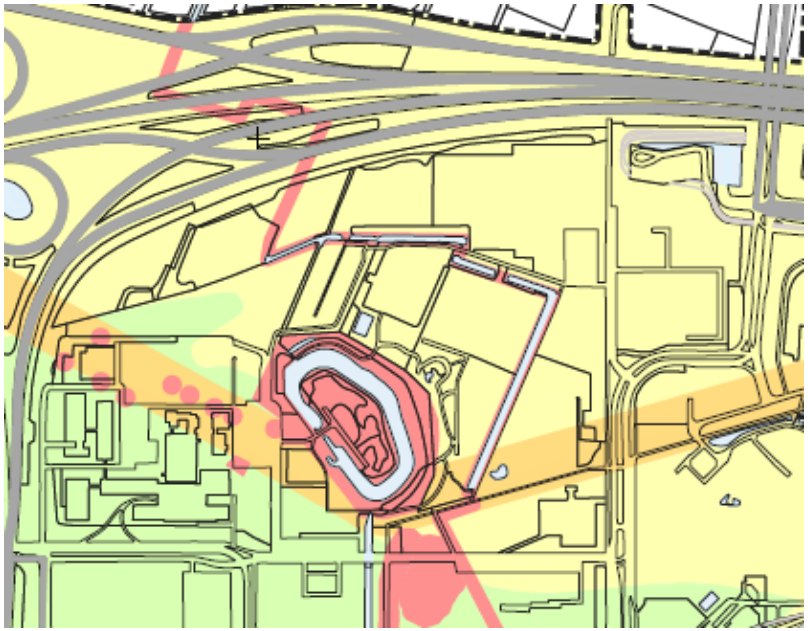
- In het noordoostelijk deel van het plangebied USP zijn bij archeologisch onderzoek sporen aangetroffen van de vroegste bewoning van Utrecht (kuilhaard, gedateerd rond 11.000 v. Chr.). Bij dit onderzoek zijn ook bewoningsrestenresten aangetroffen uit de periodes: 8.800-6.200 v. Chr., 2.900-2.575 v. Chr.,1.500-1.200 v. Chr., 700-200 v. Chr., rond 0 en uit de 1e eeuw n. Chr. De archeologische resten zijn in dit deel vanaf 0,35 m onder maaiveld aangetroffen.
- Dekzandruggen waarop bewoning vanaf het paleolithicum kan worden verwacht zijn in het USP op verschillende maaivelddieptes aangetroffen. Onderzoeken tonen aan dat verspreid over het plangebied dit pleistocene zand meestal tussen 1,0 m+ tot 1,0 m-NAP aanwezig is.
- In het zuidelijk deel van het USP ligt de Zeiststroomgordel die actief was tussen 2930 en 1655 BP en onderdeel was van de Kromme Rijn stroomgordel. Hier zijn oeverafzettingen op het dekzand en/of veen afgezet, waarop resten van bewoning kunnen worden verwacht. De oeverafzettingen worden direct onder een eventueel ophogingspakket verwacht. Ter hoogte van de Hoofddijk en Heidelberglaan zijn oeverwalafzettingen aangetoond op ongeveer 1,6 – 2,0m +NAP. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van de Yalelaan en de Lundlaan/Heidelberglaan verlandde restgeulen van de Zeiststroomgordel liggen. De geulopvullingen variëren van een 2,2 tot 5 meter dik pakket van sterk siltige tot sterk zandige kalkrijke klei, eveneens veelal onder een 0,5 tot 1,5 meter dikke verstoorde of geroerde laag.
- In de overige delen van het USP worden komafzettingen op de pleistocene afzettingen verwacht. In deze komgebieden kunnen tevens zones met crevasse-afzettingen aanwezig zijn, waarop bewoningsresten kunnen worden verwacht. Bij veldkarteringen op weilanden in en in de omgeving zijn fragmenten keramiek gevonden. Vermoedelijk betreft het aardewerk dat door bemesting met stadsafval op de weilanden terecht is gekomen, hoewel bewoningsafval van een nabijgelegen boerderij niet uitgesloten mag worden.

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumententerreinen (AMK-terreinen) of archeologische rijksmonumenten aanwezig. Bekende archeologische waarden binnen het plangebied betreffen:

- De Hoofddijk e.o.: De Hoofddijk heeft vanaf de Biltsestraatweg richting Abdij Oostbroek gelopen. Langs de dijk lagen enkele boerderijen met erven. Het gebied heeft hoge archeologische verwachting.
- Nieuwe Hollandse Waterlinie:

1. Fort Hoofddijk heeft een hoge archeologische waarde.
2. Het landschap tussen en rond de forten is onderdeel van de NHW. In de bodem kunnen nog archeologische sporen aanwezig zijn, de exacte locatie en diepte hiervan is niet bekend
3. Door het USP loopt een deel van de antitankgracht. Op dit moment is er nog geen specifieke waarde aan toegekend. Het heeft nu een algemeen bekende archeologische waarde.

- Binnen het gebied is in de bodem een gelaagd (archeologisch) landschap aanwezig, waarin archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf het laat paleolithicum tot en met de Tweede Wereldoorlog.
- Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op het dekzand en oeverafzettingen resten van duizenden jaren bewoning verwacht kunnen worden. Voor het gehele gebied van het USP is er daarom een verwachting op prehistorische archeologische sporen en later.
- In en langs de (rest)geulen/rivierlopen kunnen archeologische bewoningsresten worden aangetroffen.
- In het noordoostelijk deel van de USP worden archeologische resten vanaf 0,35 m onder maaiveld verwacht. Het dekzand ligt binnen het plangebied meestal tussen 1,0 m+ tot 1,0 m- NAP.
- Archeologische bewoningresten kunnen direct onder het moderne maaiveld/ophogingen worden aangetroffen.
- Bij archeologisch onderzoek in de noordoosthoek van het plangebied was sprake van een uitzonderlijk hoge sporendichtheid van bewoning uit de periode 8.800-6.200 v. Chr.
- Onderzoek heeft aangetoond dat ondanks het (deels) ontbreken van de oorspronkelijke bodemopbouw er toch nog grote sprake kan zijn van een groot aantal sporen en belangwekkende archeologische informatie.



Uitsnede kaart met historische archeologische resten. De oranje lijn is de Hoofdijk, de rode stippen en zigzag lijn door het gebied van noord naar zuid zijn de resten uit de Tweede Wereldoorlog en het fort is rood (met een uitsparing voor het water).

Locaties, gebieden en structuren met wettelijk beschermde soorten

Legenda

- Groene contour /NNN
- Weilanden (leefgebied: das, ree, boommarter, kerkuil, steenuil)
- Bossen en boomgroepen (leefgebied: das, vleermuizen, ring-slang, boommarter)
- Bomenrijen (belangrijke vlieg-routes vleermuizen)
- Sloten en wateren

Nest- /broedplek in gebouw voor:

- Vleermuis
- Huismus
- Slechtvalk
- Steenuil



Groen, natuur en biodiversiteit

Kader

Natuurbescherming is in Nederland op nationaal niveau geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb beschermt planten en dieren. Het gaat daarbij om soorten die op Europees niveau bescherming genieten op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn, aangevuld met soorten die alleen op nationaal niveau beschermd zijn. De bescherming is geregeld via verbodsbepalingen en een zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren. Ook natuurgebieden vallen onder de reikwijdte van de Wnb, voor zover het gebieden betreft in het Natura-2000 netwerk. Tot slot beschermt de Wnb houtopstanden (voormalig Boswet).

Het beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (herijking 2016), waarvan de regels zijn vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016).

Op gemeentelijk niveau vormen het Groenstructuurplan, de Utrechtse Soorten en het bomenbeleid de belangrijkste beleidskaders voor natuur in de stad. De hierin geformuleerde ambities vertalen we in de opgave voor de omgevingsvisie USP.

Soortenbescherming (Wet natuurbescherming)

De Wet natuurbescherming heeft als doel behoud van biodiversiteit. Voor een aantal soorten geldt dat deze bij wet zijn beschermd middels verbodsbepalingen. Op en rond het USP komt een groot aantal wettelijk beschermde soorten voor. De verspreiding en het functionele gebiedsgebruik van deze soorten is redelijk tot goed in beeld en gegevens zijn over het algemeen actueel (<5 jaar oud). Op de volgende locaties, gebieden en structuren zijn functies van wettelijk beschermde soorten aanwezig:

- Weilanden: leefgebied das, boommarter, steenmarter, wezel, hermelijn, bunzing, vos, haas, konijn, ree, kerkuil, steenuil, ransuil, bosuil, kievit
- Bossen en boomgroepen: leefgebied das, boommarter, steenmarter, bunzing, hermelijn, ree, vleermuizen, buizerd, sperwer, ransuil, bosuil, ringslang
- Bomenrijen: vliegroutes en foerageergebied vleermuizen,
- Gebouwen: nest- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, steenuil, kerkuil, huismus, gierzwaluw en slechtvalk
- Sloten en wateren: leefgebied grote modderkruiper en ringslang

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van deze soorten en hun leefgebied. Indien plannen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen, kunnen mitigerende of compenserende maatregelen vereist zijn om te voorkomen dat soorten (lokaal) verdwijnen of achteruitgaan.

Houtopstanden (Wet natuurbescherming)

De bescherming van het houtareaal in Nederland werd tot de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming voor het belangrijkste deel geregeld in de Boswet (1963) en bijbehorende besluiten. Met de Wet natuurbescherming is een deel van de bevoegdheden op dit beleidsterrein overgedragen aan Provinciale Staten. De Wnb Houtopstanden heeft tot doel het areaal bos en houtopstanden te beschermen. Bos mag daarom niet zomaar worden gekapt. Houtopstanden die onder de Wnb Houtopstanden vallen, mogen alleen worden gekapt onder bepaalde voorwaarden.

Alle houtopstanden in het USP buiten de rode contour vallen in het toepassingsgebied Wnb Houtopstanden, inclusief het biologenbos en het bos in de oksel van de A28-A28.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour

Als uitvoering van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft de provincie Utrecht het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) zijn de regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen van gemeenten moeten voldoen.

Bescherming van het NNN geschiedt via het ‘nee, tenzij’- regime. Bij nieuwe ontwikkelingen in het NNN moet worden getoetst of per saldo sprake is van significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Wordt significante aantasting aangetoond, dan is de ontwikkeling niet mogelijk, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang én reële alternatieven ontbreken.

1 Houtopstanden (Wet natuurbescherming)

Legenda

- Toepassingsgebied houtopstanden



2 Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Groene Contour

Legenda

- Natuurnetwerk Nederland
- Groene Contour



3 Groenstructuur Utrecht

Legenda

- Stedelijke groenstructuur
- (Wenselijke) verbindingen



4 Bomenbeleid Utrecht

Legenda

- Acces - oude toegangsweg - radiaal
- Ecologisch overig
- Historisch overig
- Bomenplein
- Grote groengebieden

Buiten projectgebied:

- Parkway
- Stadslanen
- Rijksweg
- Rivieren
- Inundatiekanaal
- Landgoedlaan



De aantasting moet dan zoveel mogelijk worden beperkt. Is deze beperking onvoldoende om significante aantasting te voorkomen, dan is compensatie nodig.

De Groene Contour zijn gebieden (landbouwgronden) die provincie wil omvormen tot natuurgebied om daarmee het Natuurnetwerk Nederland te versterken. De gebieden zijn opgenomen op de kaart van Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (paragraaf 6.5.2). Na realisatie wordt de nieuwe natuur opgenomen in het NNN.

Op het USP ligt geen NNN. Rond het USP is een aantal gebieden aangewezen als NNN, waaronder de landgoederen Oostbroek en Amelisweerd en Rhijnauwen. Het driehoekige perceel tussen Fort Rhijnauwen, Zandlaan en Cambridgelaan is bestemd als Groene Contour.

Beleid

Groenstructuurplan Utrecht

Het 'Groenstructuurplan Utrecht: Stad en land verbonden' uit 2007 geeft de kaders aan voor de groenontwikkeling in en om Utrecht. Doel is het beschermen en verbeteren van het bestaande stedelijk groen en het ontwikkelen van een samenhangende groenstructuur door de groengebieden om de stad te verbinden met de parken in de stad. De Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030 bouwt voort op het groenstructuurplan en maakt inzichtelijk hoe we met de stedelijke groenstructuur bijdragen aan de nieuwe opgaven in de stad Utrecht. Het plan kent vijf hoofdopgaven:

1. Vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren.
2. Verbeteren van de bereikbaarheid van de groengebieden rond Utrecht door recreatieve en ecologische verbindingen aan te leggen.
3. Uitbreiden van de groene buitenruimte door grootschalige groengebieden om de stad aan te leggen.
4. Gezonde verstedelijking.
5. Klimaatadaptie.

De groengebieden die de gemeente extra wil beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten.

Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

De volgende gebieden zijn onderdeel van de stedelijke groenstructuur:

- Alle weilanden en groene ruimte buiten de Rode Contour.
- Alle weilanden en groene ruimte binnen de Rode Contour, tussen de Cambridgelaan en Toulouselaan.
- Fort Hoofdijk en Botanische Tuinen.

Onderdeel van de stedelijke groenstructuur, verbindingen zijn:

- Hoofddijk.
- Uppsalalaan en Universiteitsweg, tussen A28 en Hoofddijk.
- Toulouselaan.
- Hoofdwatergang tussen Leuvenlaan en Cambridgelaan.

Wenselijke verbindingen zijn:

- Universiteitsweg en Bolognalaan.
- Passage onder of over A28, tussen Botanische Tuinen en Sandwijck.

Bomenbeleid Utrecht

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.
Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen.
De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Op 27 september 2018 heeft de gemeenteraad een initiatiefvoorstel aangenomen tot wijziging van de APV ten aanzien van de herplantplicht voor bomen. Hierdoor dient elke boom die wordt geveld, te worden herplant. In eerste instantie dient te worden gezocht naar compensatiemogelijkheden binnen de projectgrenzen. Indien dit niet mogelijk is, dient zo nabij als mogelijk het groen te worden gecompenseerd. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan in het uiterste geval worden overgegaan tot financiële compensatie waarbij de inkomsten worden geoormerkt voor het aanplanten van bomen en groen elders in de gemeente Utrecht.

Onderdeel van de stedelijke bomenstructuur zijn:

- Hoofddijk (als acces).
- Zandlaan (als historisch-overig).
- Leuvenlaan, tussen Genevelaan en A27 (als ecologisch-overig)
- Heidelberglaan, tussen Genevelaan en A27 (als ecologisch-overig en bomenplein).

Utrechtse Soortenlijst

De Utrechtse soortenlijst is op 7 juni 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Het is een uitwerking van het Groenstructuurplan (actualisatie 2018) dat als doel heeft het beschermen van voorheen wettelijk beschermde soorten, die karakteristiek of belangrijk zijn voor de stad en waarvoor de gemeente op nationaal niveau verantwoordelijkheid heeft. De Utrechtse soortenlijst voorziet in de bescherming van deze drie groepen bij werkzaamheden in opdracht van de gemeente en via de omgevingsvisie. Het beschermen van deze soorten en hun leefmilieus draagt bij aan het behoud van de biodiversiteit in Utrecht en past in de ambitie van gezond stedelijk leven.

Op het USP komt een grote diversiteit aan soorten voor die zijn opgenomen op de Utrechtse Soortenlijst. Het gaat daarbij om voorheen beschermde soorten als grote keverorchis, aardaker, grote kaardenbol, brede wespenorchis, kleine modderkruiper en bittervoorn en soorten waarvoor de gemeente zich extra inspant waaronder kattenstaartbij, lathyrusbij, goudporieboleet en witte galgordijnzwam.

Biodiversiteitsplan Universiteit Utrecht

In 2020 is onderzoek gedaan naar de status van de biodiversiteit van het USP en de ontwikkelingsmogelijkheden. Het blijkt dat de biodiversiteit de afgelopen decennia achteruit is gegaan, zowel in soortenrijkdom als in stabiliteit. De Universiteit wil dit herstellen, want potentie is aanwezig:

- Er zijn nog veel soorten in kleine populaties, die als bron voor herstel kunnen dienen.
- Het USP aan natuurparels (NNN, Groene Contour) grenst. Met goede verbindingen kunnen die gebieden als bron voor herstel dienen.

Voor bescherming en herstel wordt gericht op soorten die van nature voorkomen in het gebied. Het betreft de volgende soorten:

- Gewone dwergvleesmuis
- Kievit
- Steenuil
- Patrijs
- Ree
- Aardakker
- Donkere klaverzandbij
- Argusvlinder
- Echte koekoeksbloem
- Sleedoornpage
- Das
- Boommarter
- Kleibosrussela
- Nachtegaal
- Blauwborst
- Kamsalamander
- Ringslang
- Grote modderkruiper
- Glanzend fonteinkruid
- Bruine korenbout

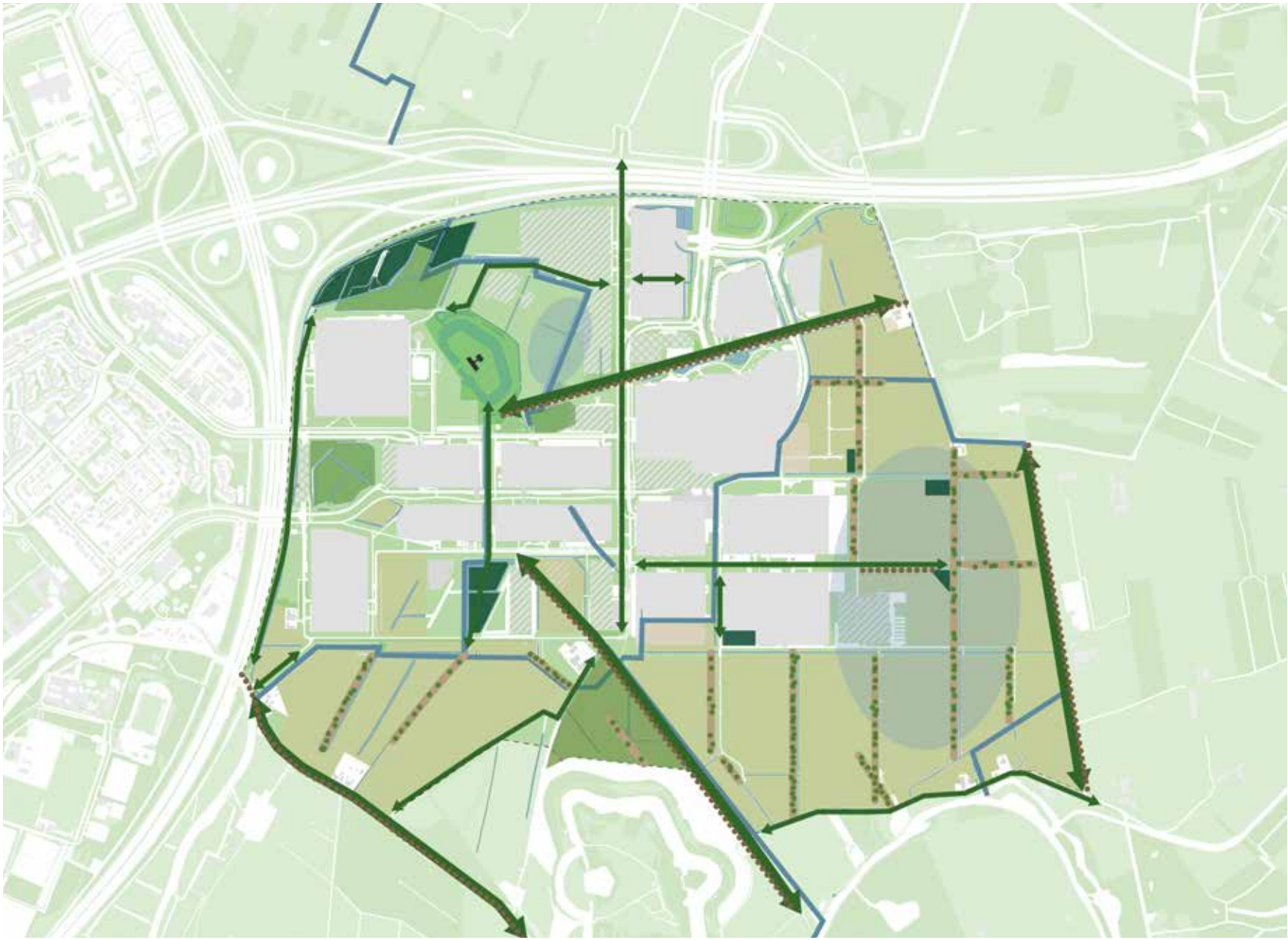
Waarde

De natuurwaarde van een locatie wordt bepaald door de ouderdom (vervangbaarheid), omvang, de aanwezigheid van bedreigde (Rode Lijst) of voor het gebied kenmerkende soorten of de bijdrage aan verbindingen en netwerk. De volgende gebieden op het USP hebben een hoge natuurwaarde:

Waarde groen, natuur en biodiversiteit

Legenda

- Bosvakken
- Houtwallen
- Oude weilanden
- Weilanden
- Fort Hoofddijk
- Lanen en bermen
- Sloten
- Kwelzone (indicatief)
- Bestaande verbindingen



Bosvakken en houtwallen:
Ondanks beperkte omvang zijn de bossen en houtwallen op het USP van grote waarde voor de biodiversiteit. Dit is vooral te danken aan het feit dat het gebruik beperkt blijft tot recreatief medegebruik, de ouderdom en het soortenbestand (inheemse loofbomen). Ze vormen leefgebied voor das, ree, boom- en steenmarter en broedgebied voor onder meer bosuil, buizerd, grauwe vliegenvanger en goudvink. Bijzonder is het bosje ten noordwesten van de Botanische Tuinen, dat waarschijnlijk al vanaf de 19e eeuw aanwezig is. Mogelijk was het een geriefbosje behorende bij de Abdij Oostbroek of onderdeel van landgoed Sandwijck.

Oude weilanden:
De oude weilanden – specifiek de schapenweide - zijn de laatste resterende oorspronkelijke graslanden op komklei. Waardevol vanwege ouderdom en nauwelijks bodemverstoring, goede bodemrijping. Van alle weilanden op USP hebben deze de hoogste botanische kwaliteit. Voor instandhouding is begrazing door schapen nodig.

Weilanden:
Alle weilanden, behalve de oude, vormen leefgebied voor een beperkt aantal bijzondere soorten. Een van de meest bijzondere daarvan is de steenuil die leeft op de boerderij de Tolakker, waar hij jaagt op het erf en boven de weilanden daaromheen. Het is het laatste en enige broedpaartje in en rond het USP. Ook de kerkuil is op deze boerderij en in andere stallen in de omgeving regelmatig te vinden, ’s nachts jaagt hij boven de weilanden, samen met das, vos en steenmarter. Voor weidevogels en vogels van akkerland is het gebied niet meer van belang. Soorten als veldleeuwerik, gele kwikstaart, patrijs, grutto en tureluur zijn al in de jaren tachtig en negentig verdwenen, alleen kievit en graspieper zijn als broedvogel nog in het gebied in lage aantallen aanwezig.

Fort Hoofddijk:
Op het fort staan nog aantal oude bomen en (mogelijke) hakhoutstoven die dateren uit de 19de eeuw.

Lanen en bermen:
Door de ligging op kalkhoudende klei- en zavelgrond herbergen lanen en bermen bijzondere flora en fauna. Ze beslaan een beperkt areaal, maar herbergen wel alle zeldzamere soorten. Bijzonder zijn vooral de Hoofddijk, Tolakkerlaan en Vossegatsedijk.
Hier zijn soorten te vinden als aardaker, bochtige klaver, gewone agrimonie, goudhaver, grasklokje en slofhak. Deze combinatie van soorten is elders in Utrecht zo goed als niet te vinden. Daarnaast groeien in de bermen zeldzame paddenstoelen. Bermen vormen tevens het leefgebied voor in Utrecht zeldzame vlinders als bruin zandoogje, bruin blauwtje en groot dikkopje.

Kwel:
Lokaal is sprake van enige kwel van de Utrechtse Heuvelrug, grondwater dat aan de oppervlakte komt. Voor Utrecht is dit een weinig voorkomende situatie, die gepaard gaat met zeldzame natuurwaarden. De kwel is minder voedselrijk en zorgt voor bijzondere plantengroei, met waterviolier als meest kenmerkende kwelindicerende soort. Waterviolier is vooral te vinden rond Fort de Uithof, tussen de Harvardlaan en de Hoofddijk. Ook in de weilanden aan de oostkant van het USP komt kwel aan de oppervlakte in de dieper liggende sloten.

Sloten:
In de slootjes komt een grote verscheidenheid aan dieren voor, waaronder vooral rond de Toulouselaan hoge dichtheden van bittervoorn, vetje en kleine modderkruiper. De veel zeldzamere en strikt beschermde grote modderkruiper komt voor op Landgoed Oostbroek en mogelijk ook in lage dichtheid in de slootjes aan de oostkant van het gebied. De ringslang is zeer zeldzaam en lijkt recent nog alleen op en rond het fort voor te komen, inclusief de volkstuinen ten noorden daarvan en het bos langs de A28. Deze populatie lijkt geïsoleerd te liggen van de populaties in Amelisweerd en Oostbroek.

Gebouwen:
Gebouwen zijn voor veel planten en dieren onderdeel van hun dagelijkse leefomgeving. In spleten en kieren, achter gevels en op daken vinden vleermuizen en vogels geschikte verblijf- en nestruimte. De gewone dwergvleermuis is jaarrond aanwezig in de gebouwen in het USP: naar schatting verblijven ongeveer tweehonderd exemplaren van deze kleine vleermuissoort in spouwmuren en andere nisvormige ruimten in het gebied. In de winter komen ze samen in winterverblijven. Vanuit de verblijfplaatsen vliegen de vleermuizen ’s avonds naar de bossen en velden in en rond het USP om op vliegen en muggen te jagen.
Ook voor vogels zijn gebouwen van belang.

De slechtvalk is één van de toppredatoren in het gebied, die bij voorkeur broedt op hoge gebouwen. Ook de huismus is afhankelijk van nestplaatsen in gebouwen, evenals de boerenzwaluw. Boerderij de Tolakker vormt het belangrijkste bolwerk voor deze soorten.

Verbinding van hoge natuurwaarde:
Behalve als leefgebied hebben de bossen, houtwallen en lanen ook een belangrijke functie als verbinding naar omliggende natuurgebieden.
De Hoofddijk vormt samen met de laanstructuren dwars op de Toulouselaan de belangrijkste vliegroute voor gewone dwergvleermuizen: in de zomer vliegen hier elke avond meer dan honderd vleermuizen van hun verblijfplaatsen in het USP naar de landgoederen Oostbroek, Amelisweerd en Rijnauwen om te foerageren. Deze lanen bieden dekking tegen wind en roofvogels en vormen tevens jachtgebied. Ook das, ree, bunzing, wezel, konijn, haas, egel en ringslang maken gebruik van deze groene snelwegen om zich door het gebied te verplaatsen, als verblijfplaats en om voedsel te zoeken.

Relicten oorspronkelijk landschap

Legenda

Relicten van het oorspronkelijke landschap



Water

Wettelijke kaders & regelgeving
In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV(Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits ‘gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken’ en de waterkwantiteitstrits ‘water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren’ gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Europese richtlijn: Kaderrichtlijn Water (KRW).
- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.
- Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water, Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021, Provinciale verordening en de provinciale milieuverordening.
- Gemeentelijk beleid: Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019.
- Waterschapsbeleid HDSR: Waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan “Waterkoers 2016-2021”, Beleidsregels Keur 2019.

De belangrijkste opgaven voor het thema water zoals opgenomen in de water- en rioleringsvisie zijn:

- Inspanning om bij een heftige regenbui tot aan 80 mm in één uur de openbare ruimte en de riolering zo in te richten dat er geen schade optreedt aan panden en geen hinder op belangrijke wegen, zodat hulpdiensten kunnen komen waar ze moeten zijn.
- De bodem werkt als een spons. Minimaal 90% en bij voorkeur 100% van onze jaarlijkse neerslag vast op de plek waar deze gevallen is.
- Inspanning om een minimale grondwaterstand te handhaven bij droogte
- Zorgen voor gezond oppervlaktewater.

Klimaatadaptatie

Wettelijke kaders & regelgeving

De wettelijke kaders voor klimaatadaptatie vallen allen onder thema water.

Beleid

In 2050 willen we als Utrecht klimaatbestendig zijn en dus onze kwetsbaarheden hebben aangepakt. We sluiten met onze klimaatadaptatievisie aan bij landelijke Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) uit 2017. Hierin staat dat Nederland in 2050 klimaatbestendig is. We willen het stedelijk hitte-eiland effect van de stad beperken en de gemiddelde luchttemperatuur en de (lokale) gevoelstemperatuur verlagen.

Hiervoor is het nodig voldoende plekken te creëren waar het koeler is:

- In elke straat kan je op een hete dag in de schaduw lopen, bij voorkeur in schaduw van planten en bomen. Op belangrijke loop- en fietsroutes is er op het heetst van de dag 40% schaduw, in overige loopgebieden 30%.
- Iedereen heeft binnen 200 meter van een gebouw/woning een koele groene plek in de openbare ruimte van minimaal 200 m2 beschikbaar.
- We realiseren in buurten een minimale hoeveelheid groen van 40% in het horizontale vlak.
- Buien tot aan 80mm per uur richten geen schade aan in panden en zorgen niet voor onbegaanbare wegen.
- We gebruiken de bodem als spons, waarbij we bij wateroverlast zoveel mogelijk water in de bodem opvangen en in droge periode er nog water beschikbaar is vanuit de bodem. Het hemelwater wordt vastgehouden waar het valt en wordt nuttig gebruikt. We houden minimaal 90% neerslag vast op de plek waar het valt.

Wateroverlast

Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 en de kans op wateroverlast te beperken, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m2 maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom). De bodem van het USP is veelal ongeschikt voor waterberging d.m.v. infiltratie.

Andere oplossingen zoals open water graven, waterberging op daken of in gebouwen en verticale drainage dienen verkend te worden. Op de kaart is te zien waar wateroverlast in de bebouwde delen te verwachten is.

Hitte

Volgens de klimaatstresstest Utrecht kent het USP knelpunten qua hittestress in de bebouwde delen. Bij de groene delen zoals weilanden en onbebouwde delen is dit niet het geval. Voor illustratie is de gevoelstemperatuur op een hete dag opgenomen.
Oplossing is om zoveel mogelijk groen toe te passen en hittebestendig bouwen. Afspraken maken met alle partijen in de bouwketen ter bevordering van klimaatadaptief bouwen worden in 2021 gemaakt (bron: programma klimaatadaptatie 2020- 2023, Provincie Utrecht).

Ander belangrijk uitgangspunt is de hoeveelheid schaduw. Op belangrijke looproutes is er op het heetst van de dag 40% schaduw. In andere loopgebieden is dat minstens 30% schaduw. Op de bijgevoegde kaart is te zien hoeveel schaduwplekken er zijn. De kaart is een momentopname van 1 juli 2020 om 15.00 uur - het heetste moment van de dag. Schaduw van bomen, gebouwen en andere bouwwerken is zichtbaar. Te zien is dat niet op alle belangrijke straten veel schaduw is. Vooral de straten die van West naar Oost lopen zoals de Cambridgelaan, Leuvenlaan, Heidelberglaan en de Toulouselaan hebben maar beperkt schaduw.

Droogte

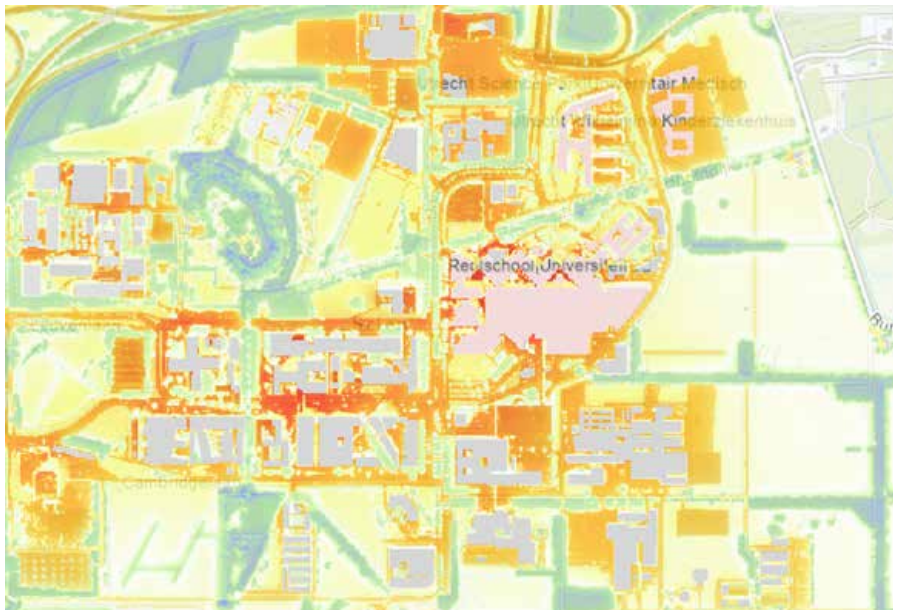
Steeds langere droge perioden kan leiden tot lagere grondwaterstanden met onder andere bodemdaling tot gevolg. Vooral in gebieden met een ondergrond met veen is dit het geval. Dit is in het geval in de noordwest hoek van het USP. Mogelijkheden om dit te voorkomen is in ieder geval zo veel mogelijk water vast te houden en waar enigszins mogelijk infiltreren. In die gebieden tevens zorgen dat er een fijnmazig slotenpatroon zoveel mogelijk blijft zodat er water vanuit het oppervlaktewatersysteem kan intreden.

Overstroming

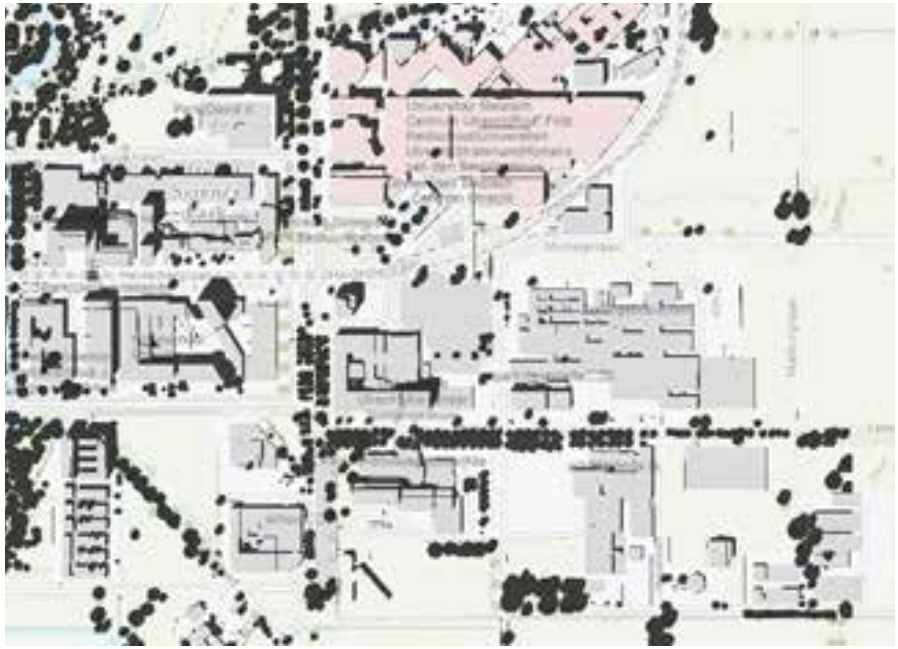
Het gebied zal bij een doorbraak van de Lekdijk ongeveer 0,5 à 1,5 m onder water staan. Dit is vooral kritisch voor hulpdiensten die de ziekenhuizen in het gebied moeten bereiken.

Gevoelstemperatuur op een hete dag





Schaduw



Inrichting- en beheerkwaliteit openbare ruimte

Verantwoordelijkheden voor de inrichting en het beheer van openbare ruimte ligt bij verschillende partijen, waarvan Universiteit Utrecht, HDSR (v.n.l. hoofdwatergangen) en Gemeente Utrecht (v.n.l. infrastructuur en bermen) de voornaamste zijn.

Voor Gemeente Utrecht geldt dat inrichting- en beheerkwaliteit van de openbare ruimte in het USP voldoet aan het hoogste niveau. Dit is het niveau ‘allure’ (kadernota Kwaliteit openbare ruimte): Een unieke inrichting en een onderhoudsniveau dat daarbij past. Bestrating, straatmeubilair en het groen voldoen aan hoge eisen qua uitstraling, functionaliteit en duurzaamheid.

Voor de nadere invulling geldt het Handboek openbare ruimte dat ontwerpprincipes, eisen en een catalogus geeft.

Ondergrond en bodemkwaliteit

Bodemopbouw

In een breder gebied rondom stad Utrecht is sprake van rivierkleiafzettingen. Er kan daarmee sprake zijn van minder tot zeer gevoelige lagen op zetting. In de veenweidegebieden ten westen van de stad Utrecht is bodemdaling al langer een trend, waarbij veen oxideert en inklinkt door te lage grondwaterstanden.

Bodemkwaliteit

Er vinden enkele (historische) bedrijfsactiviteiten in het USP plaats, waarbij waar nodig maatregelen zijn getroffen om mogelijke (verdere) bodemverontreinigingen te voorkomen. Voorbeelden hiervan zijn ondergrondse tanks en laboratoria, opslag van chemische stoffen, en een drukkerij. In het USP zijn de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. De afbeelding hieronder toont de resultaten van deze onderzoeken. In het algemeen is sprake van schone grond (<Aw) of licht tot matige verontreinigingen (>AW en >T). Zeer plaatselijk komen sterk verhoogde gehalten voor (>I).



Er zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreinigingen geregistreerd of zorg- en nazorgcontouren van verontreinigingen aanwezig.

Circulair bouwen

Circulaire Economie

Begin 2020 is door het College het actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 vastgesteld. Hierin worden de eerste stappen beschreven richting het einddoel - een circulaire stad in 2050. Voor de komende jaren wordt daarbij de nadruk gelegd op leren en experimenteren, zodat in de periode na het actieprogramma kan worden opgeschaald. Voor de Omgevingsvisie en het toekomstige Omgevingsplan betekent dit dat nadrukkelijk ruimte wordt geboden aan initiatieven die bijdragen aan de circulaire transitie. Gezien de geplande nieuwbouw-, renovatie- en ontmantelingsprojecten en de bijkomende toename van het aantal gebruikers van USP, is hergebruik van bouwmaterialen, huishoudelijk- en bedrijfsafval een belangrijk aandachtspunt.

Circulaire Gebouwen

De huidige economie is opgebouwd op een lineair systeem. We zoeken en winnen grondstoffen, we verwerken ze, waarna we het geproduceerde consumeren en het zogenaamde ‘afval’ weggooien. Dit model is op lange termijn niet houdbaar en leidt tot onnodige schaarste en verspilling van waarde. De huidige bouwindustrie in Nederland is niet toekomstbestendig: bijna de helft van de totale gevraagde grondstoffen gaat naar de bouw, uitputting van grondstoffen heeft een negatief effect op de leveringszekerheid en de bouw- en sloopindustrie en is goed voor ruim 23 miljoen ton afval op jaarbasis. Dat is bijna drie keer zoveel als alle huishoudens in Nederland samen (bron: Rijkswaterstaat (2013) “Nederlands afval in cijfers 2006-2010”. Online beschikbaar via: www.afvalcirculair.nl). Het is daarom noodzaak om het systeem circulair in te richten.

Op het USP wordt de ambitie voor circulaire bouwen als volgt gedefinieerd:
“Een circulair gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd op een demontabele wijze, waarbij materialen en grondstoffen in de toekomst hoogwaardig hergebruikt kunnen worden. Wanneer (bestaande) gebouwen worden ontmanteld, gebeurt dit zodanig dat zo veel mogelijk materialen hoogwaardig worden hergebruikt en waarde behouden blijft.”

Wat?	Hoe?
Uitgaande materialen	Specifiek voor de ontmantelingsprojecten en de herontwikkeling van bestaande gebouwen moeten uitgaande materialen zoveel als mogelijk: Aangeboden worden via een marktplaats; Hergebruikt worden in het project; Hergebruikt worden bij een ander bouwproject (bij voorkeur zo dicht als mogelijk bij USP); Hergebruikt worden op een andere manier door verantwoorde inname en recycling door de leverancier of door een gecertificeerd recyclebedrijf.
Inkomende materialen	Nieuw in te brengen materialen zijn zoveel mogelijk bio-based, hernieuwbaar of hebben een non-virgin herkomst. De embodied CO2 van materialen is laag en vormt een belangrijk factor in de materiaalkeuze.
Milieu Prestatie Gebouwen (MPG)	Er wordt gewerkt met een maximale milieubelasting per m2 BVO om de milieu-impact van materialen zo laag mogelijk te houden. Dit wordt aangetoond middels de MPG-berekening.
Maakbaarheid	Producten worden zo veel mogelijk ontworpen, geproduceerd en aangebracht om losmaakbaar te zijn. Dit zodat deze in de toekomst, zonder verlies aan waarde, kunnen worden gedemonteerd en zelfs kunnen worden geremonteerd in het gebouw of elders in een tweede levenscyclus. Het wordt uitgedrukt in de losmaakbaarheidsindex (LI).
Water	Er wordt efficiënt omgegaan met water. Een deel van het totale waterverbruik is afkomstig van regenwater.
Zichtbaarheid	Zichtbare voorbeelden waarin (her)gebruikte materialen in het gebouw zijn toegepast. Circulariteit en bewustwording rondom het gebruik van materialen kan andere positief beïnvloeden en van waarde zijn voor de uitstraling van een organisatie.
Materialen paspoort	Bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten wordt het opstellen van een materialenpaspoort verplicht gesteld.

De producten, materialen en grondstoffen die al aanwezig zijn in het huidige USP worden zoveel als mogelijk hoogwaardig herbestemd, hetzij binnen het USP, hetzij elders. Het doel is om waardebehoud en waardecreatie te stimuleren. Wat moet worden voorkomen is waardevernietiging en onnodige negatieve milieu-impact. Dit betekent daarom ook dat het in omloop houden van ‘slechte’ materialen moet worden voorkomen. Nieuw in te brengen materialen, grondstoffen en producten zijn zoveel als mogelijk van bio-based-, hernieuwbare- of non-virgin herkomst en deze worden zo veel mogelijk losmaakbaar ontworpen, geproduceerd en aangebracht. Er wordt gewerkt met een maximale milieubelasting per m² BVO op gebouwniveau om de milieu-impact zo laag mogelijk te houden. Er wordt een financiële vertaalslag gemaakt voor circulariteit volgens de Total Cost of Ownership (TCO) benadering, op deze manier wordt er nagedacht over de benadering van de restwaarde van gebouwen die op dit moment worden afgeschreven naar nul. Met behulp van een materialenpaspoort (nieuwbouwproject) of grondstofinventarisatie (ontmantelingsproject) wordt het demonteren, het hergebruiken en waarderen van materialen overzichtelijker, en kunnen de bouwwerken na einde levenscyclus fungeren als een ‘grondstoffendepot’. Om die reden hebben de gebouwen een hogere restwaarde.

Hieronder zijn de uitgangspunten van circulair bouwen uitgewerkt in eisen die van toepassing zijn bij de (her)ontwikkeling en ontmanteling van vastgoed op het USP:

Grondstoffencentrum USP
De Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht, Utrecht Sustainability Institute, nog meer USP partners en de afvalbedrijven dat in het USP actief zijn, willen hun krachten bundelen om een gebiedsaanpak te ontwikkelen, te demonstreren en op te schalen met de ambitie om in 2030 een afvalvrije campus te realiseren. Hiervoor wordt gekeken naar een centrale plek om een gezamenlijk permanent circulair materialencentrum te realiseren waar de verschillende afvalstromen in het gebied worden gescheiden, geselecteerd op kwaliteit en voorbereid op product-hergebruik, reparatie en circulaire verwerking. Regionale MKB’ers zullen hierbij worden betrokken en kunnen de gebruikte materialen gebruiken voor het maken van nieuwe producten.

Compensatie

Bij de ontwikkeling van functies buiten de huidige bebouwingsclusters en/ of in percelen die nu nog groen zijn, moet – afhankelijk van de waarden die hier worden aangetast –passend gecompenseerd worden. De compensatie wordt in het groenblauwe raamwerk gerealiseerd. Hiermee dragen te realiseren (specifieke) maatregelen vanuit de compensatie bij aan het verwezenlijken van de overkoepelende ambities van het groenblauwe raamwerk.

Compensatie natuur:
Afhankelijk van de waarde en de biotoop, wordt het gecompenseerd in de structuren of deelgebieden van het groenblauwe raamwerk. Het type te compenseren natuur wordt gebaseerd op het biodiversiteitsplan UU.

Compensatie water:
Als er watercompensatie nodig is, dan gebeurt dat in eerste instantie in het waternetwerk. Hierbij wordt altijd ruimte gegeven aan natuur, bijvoorbeeld door aanleg van natuurvriendelijke oevers

Compensatie bomen:
Indien bomenkap onvermijdelijk is, worden deze in eerste instantie gecompenseerd in de groene lanen, coulissen of bosjes.

Compensatie erfgoedwaarde:
Afhankelijk van het type erfgoedwaarde, wordt het gecompenseerd in structuren of gebieden die eenzelfde waarde kunnen krijgen. Als voorbeeld: een watergang als onderdeel van de waterlinie wordt gecompenseerd door (een deel van) de tankgracht te herstellen of verbeteren.

Groenopgave:
Om verstedelijking en vergroening is balans te houden is er de groenopgave voor ca 75 m2/huishouden. In het USP wordt die grotendeels gevonden door verharding om te zetten naar groen en afgesloten groene gebieden toegankelijk te maken, denk bijvoorbeeld aan het Campuspark. Bij het inrichten van die gebieden wordt bij de uitwerking rekening gehouden met de aanwezige ecologische en cultuurhistorische waarden. Ze blijven behouden, en waar mogelijk versterkt.

Denk hierbij aan:

- Bij de keuze voor verblijfsplekken en wandelroutes wordt rekening gehouden met de aanwezige waarden.
- Bij de aanpak zijn faunapassages onderdeel van de opgave en ontwerp.
- Bij de aanleg van wandel en fietsroutes wordt ook extra ruimte gegeven aan flora en fauna.

Als blijkt dat het onvermijdelijk is dat natuurwaarden toch aangetast worden, dan worden deze gecompenseerd.

Milieueffectrapportage Omgevingsvisie USP

De impact op de fysieke leefomgeving is in het MER in beeld gebracht door de mogelijke milieueffecten (positief en negatief) van de maximale beoogde ontwikkelruimte in de omgevingsvisie te onderzoeken. Deze ontwikkelruimte wordt aangeduid als ‘planalternatief’ in het MER. Het planalternatief is getoetst aan de vier ambities uit de omgevingsvisie. Een uitgebreide toelichting is terug te vinden in het milieueffectrapport.

Toets aan milieuaspecten
De planvariant is ook getoetst aan (relevante) milieuaspecten. De wijze van beoordeling is gevisualiseerd door middel van plussen en minnen, waarbij ++ de hoogst haalbare score is en –- de laagst haalbare score. Voor een overzicht van de scores van alle aspecten wordt verwezen naar de Milieueffectrapportage Omgevingsvisie USP.

De effecten van de doorontwikkeling van USP zijn zowel positief als negatief, hoewel het beeld overwegend positief uitpakt. Dit komt vooral doordat er specifiek wordt ingezet op het autoluw maken van het USP: er worden knips aangelegd en er worden parkeerhubs gerealiseerd zodat autoverkeer USP niet meer in hoeft. Dit betekent wel dat de mogelijkheden om het openbaar vervoer of fiets te kunnen pakken aanwezig moeten zijn. Het geluidklimaat verbetert ook door het wegnemen van dit gemotoriseerd verkeer in het binnengebied van USP.

De andere positieve scores zitten bij de aspecten die gaan over gezondheidsbevordering, groen en water. Er wordt in de Omgevingsvisie veel aandacht besteed aan het verbeteren van het bestaande groen, met mogelijkheden om her en der (nieuwe) groene routes te realiseren die zowel voor dier, mens als plant positief kunnen zijn. De cultuurhistorisch waardevolle onbebouwde groene omgeving buiten USP blijft behouden.

De licht negatieve scores hebben betrekking op een aantal verschillende soorten effecten. Middenin het plangebied USP neemt het aandeel autoverkeer af. Maar aan de poorten van USP neemt het verkeer juist toe. Bepaalde kruisingen kunnen hiermee ook drukker worden, met name in de spitsen. Andere kruisingen worden juist rustiger. Doordat nieuwe bedrijven voor een deel in de buurt van de snelwegen zijn beoogd, wordt hier een hoger groepsrisico verwacht. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in de bouwfase zorgen voor verstoring van beschermde soorten. Ook de windturbine kan lichte negatieve effecten hebben op beschermde soorten en daarnaast op gezondheid van mensen. Ook WKO en geothermie worden licht negatief beoordeeld vanwege de mogelijke verstoring op archeologisch erfgoed. Zonne-energie wordt als meest negatief beoordeeld vanwege de impact op landschap, flora en fauna.

Er zijn spelregels benoemd om bij de verdere uitwerking een optimalisatieslag te realiseren met het oog op het verminderen van eventuele negatieve effecten.

Uitwerkingsopgaven
Voor een aantal onderdelen is nog een nadere uitwerkingsopgave noodzakelijk voordat definitieve keuzes over ruimtelijke inpassing in het USP kunnen worden gemaakt. In hoofdstuk 17 van de MER wordt ingegaan op deze uitwerkingsopgaven en welke impact de diverse varianten per uitwerkingsopgave hebben op de vier ambities voor USP.

Spelregelkader
Aan de hand van de uitkomsten van de toetsing zijn spelregels opgesteld. Het spelregelkader bevat verschillende spelregels die randvoorwaardelijk zijn voor de doorontwikkeling vanuit het belang van de fysieke leefomgeving. Deze spelregels kunnen harde randvoorwaarden of noodzakelijke ingrepen zijn om de ambities te kunnen verwezenlijken. Het kunnen ook onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen zijn, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities.

Daarnaast zijn ook optimaliserende maatregelen opgenomen: deze zijn niet randvoorwaardelijk, maar dragen wel verder bij aan de verbetering van de fysieke leefomgeving. De ambities worden dus ook zonder deze maatregelen gehaald. Het spelregelkader is te lezen in een aparte bijlage bij het MER.

Monitoring
Om de resultaten van dit MER werkelijk actueel en ‘levend’ te houden, is monitoring van de ontwikkeling van belang. Het is namelijk op voorhand niet helemaal te voorspellen hoe het USP zich ontwikkelt en wat de feitelijk optredende effecten zullen zijn. Na het gereedkomen van de m.e.r.-procedure en de vaststelling van de omgevingsvisie kan er een concept monitoringsplan worden opgesteld. Aanbevolen wordt dit monitoringsplan vast te stellen gelijktijdig met de besluitvorming over Omgevingsplannen/uitwerkingsplannen voor ontwikkelingen in het USP.

Bijlage 2 Effecten knips

Effecten knips Leuvenlaan en Cambridgelaan
De effecten van de voorgestelde verkeersmaatregelen ten opzichte van de autonome situatie zijn doorgerekend. Daarbij is rekening gehouden met het extra verkeer dat gepaard gaat met de groei van extra banen (4.000) en extra woningen (ca. 4.000) in het USP. Deze laatste belasten de kruispunten in de spits niet, en zijn dus niet maatgevend voor de benodigde verkeersmaatregelen.

De knips in de Cambridgelaan en de Leuvenlaan zorgen ervoor dat er geen doorgaand verkeer zonder een bestemming in het USP meer door het USP rijdt. Dit leidt in de ochtendspits tot een afname van ongeveer 500 motorvoertuigen en in de avondspits van ruim 750. Vooral de Weg tot de Wetenschap profiteert hier van. Daar neemt de verkeersintensiteit, ook met de extra banen en woningen, aanzienlijk af, zowel in de ochtendspits als in de avondspits en zowel richting het USP als vanuit het USP. Op de Archimedeslaan (doorsnede) wordt het in de ochtendspits en in de avondspits per saldo iets minder druk (respectievelijk ongeveer 120 en 280 minder motorvoertuigen per 2-uursspits). Over de hele dag bezien, is er sprake van een toename van ongeveer 300 motorvoertuigen op de Archimedeslaan als gevolg van de verkeersmaatregelen en het extra programma op het USP. Over de gehele dag is neemt de verkeersintensiteit dus iets toe, in de spitsperioden neemt deze als gevolg van de knips op het USP iets af. Op de verkeersintensiteit op de Weg tot de Wetenschap hebben de knips een positief effect. In de situatie met groei van 4.000 banen en 4.000 woningen, is er nog een afname te zien van 50% van het autoverkeer.

	Archimedeslaan			Weg tot de Wetenschap		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
Autonome situatie	785	927	4507	1247	1494	7334
Situatie met extra programma, na knips USP	668	652	4801	677	657	3653
Verschil	-118	-274	294	-570	-837	-3681

Ondanks het wegvallen van het doorgaande verkeer is er aan de oostzijde van het USP in de ochtendspits op het wegvak tussen de A28 en de Lundlaan sprake van een toename (ca. 600 motorvoertuigen) in verkeersintensiteiten ten opzichte van de autonome situatie. Verkeer met een bestemming op het USP ten oosten van de knips dat voorheen door het USP heen kon rijden, moet nu via de A28 rijden. Omdat er in de avondspits meer doorgaand verkeer over het USP rijdt dan in de ochtendspits is het effect van de knips in de avondspits groter. Dit zien we terug in de cijfers: in de avondspits is de afname van verkeer naar het USP groter dan de toename van het verkeer vanuit het USP waardoor er per saldo sprake is van een afname van ruim 160 motorvoertuigen. Dit is het effect van het verdwijnen van het doorgaande verkeer als gevolg van de knips. Op etmaalniveau is per saldo sprake van een afname van ongeveer 200 voertuigen. Op de Universiteitsweg ten zuiden van de Uppsalalaan nemen de verkeersintensiteiten logischerwijs fors af door het verplaatsen van de UMC-parkeergarage van de zuid- naar de noordzijde van het USP.

	Universiteitsweg- Lundaan-A28			Universiteitsweg Zuid		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
utonome situatie	4156	3723	25703	3314	3383	2186
tuatie met extra rogramma, na knips USP	4800	3558	25519	1671	1123	853
erschil	643	-164	-184	-1644	-2260	-1332

De afwikkeling van het kruispunt A28-Universiteitsweg wordt niet alleen bepaald door het aantal auto's, maar vooral ook door de route van de auto's over deze kruising. De doorstroming op de kruising hangt daarom sterk samen met de verdeling van parkeerplaatsen over de nieuwe parkeergarage UMC-noord en een nieuwe parkeerhub naast de huidige P+R. Hoe meer auto's in een parkeerhub naast de huidige P+R parkeren (en dan met een minder grote parkeergarage UMC-noord), hoe beter de doorstroming op de kruising A28-Universiteitsweg.

De knips hebben niet alleen gevolgen voor de verkeersintensiteiten, maar leiden, samen met het verplaatsen van de parkeerplaatsen, ook tot een andere belasting van de kruispunten. De knip in de Leuvenlaan bijvoorbeeld heeft tot gevolg dat er nauwelijks nog verkeer vanuit de Archimedeslaan rechtdoor zal rijden. Vrijwel alle verkeer zal rechtsaf slaan richting de Sorbonnelaan/hub West. Een vormgeving als voorrangskruising lijkt hier mogelijk te zijn, rekening houdend met de ligging van de busbaan.

Effecten knip Weg tot de Wetenschap en directe ontsluiting op A28
De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg tussen de Archimedeslaan en het knooppunt Rijnsweerd heeft geen effect op de hoeveelheid verkeer die van en naar het USP rijdt, maar wel op de routekeuze. De ontsluitingsweg is een snel en direct alternatief voor de route vanaf de Waterlinieweg via de Pythagoraslaan/Archimedeslaan. Op het moment dat er een knip komt in de Weg tot de Wetenschap is ook daar geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk en dalen de verkeersintensiteiten verder naar vrijwel nul. Een groot deel van het verkeer dat daar reed, gaat dan via de Waterlinieweg en de Pythagoraslaan/Archimedeslaan naar het USP rijden, waar het al drukker was geworden door de knips op de Leuvenlaan en de Cambridgelaan. Om de route en een deel van de omgeving Pythagoraslaan/Archimedeslaan hierin te ontlasten, is een knip in de Weg tot de Wetenschap pas gewenst als de ontsluiting met het knooppunt Rijnsweerd gerealiseerd is. Hiermee ontstaat er een alternatieve route voor verkeer vanaf de A27/A28 en nemen de verkeersintensiteiten op de Pythagoraslaan en de Archimedeslaan tot aan de Pisuisselaan over de gehele linie af. Ook op het deel van de A28 tussen knooppunt Rijnsweerd en de Waterlinieweg heeft de aansluiting een gunstig effect. Daar zien we, net als op de Waterlinieweg richting Berenkuil, lagere verkeersintensiteiten. Alleen in de avondspits is er een kleine toename (+180 voertuigen) te zien op het wegvak van de Archimedeslaan tussen de Pythagoraslaan en de Pisuisselaan in de richting van de nieuwe snelwegaansluiting.

De verkeersafname geldt uiteraard niet voor het wegvak van de Archimedeslaan tussen de nieuwe snelwegaansluiting (ongeveer ter hoogte van de Pisuisselaan) en het USP. Daar is op etmaalniveau sprake van een verdubbeling van het verkeer ten opzichte van de autonome situatie 2030 (van ongeveer 4.400 in de autonome situatie naar ongeveer 9.100 in de situatie met nieuwe ontsluitingsweg). In de maatgevende spitsperioden bedraagt de verkeerstoename 520 motorvoertuigen in de 2-uurs ochtendspits en 210 in de 2-uurs avondspits.

	Pythagoraslaan			Archimedeslaan tot aan Pisuisselaan		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
Autonome situatie	1933	2140	11900	936	1050	5900
Situatie na knip WtW en aansluiting A28	1322	1950	7800	827	1230	5300
Verschil	-611	-190	-4100	-109	180	-600

	Archimedeslaan tussen Pisuisselaan			Weg tot de Wetenschap		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
Autonome situatie	0	0	0	1671	1123	8538
Situatie na knip WtW en aansluiting A28	930	4400	1246,68	1494,230591	7334,35126	0
Verschil	930	4400	1247	-176	6211	-8538

Een knip in de Weg tot de Wetenschap in combinatie met een directe aansluiting van de Archimedeslaan op de A28 heeft zoals te verwachten, geen effect op de verkeersintensiteiten en de kruispuntafwikkeling aan de oostzijde van het USP.

Bijlage 3 Effecten hoogbouw

In de huidige situatie is de hoogbouw van het USP beperkt zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Vanaf veel plekken (ten westen van USP en noorden van USP) zorgt bebouwing, bos/bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet zichtbaar is. Vanaf andere plekken (ten oosten en zuiden van USP) is de bestaande hoogbouw wel zichtbaar. Bijvoorbeeld vanaf de Weg naar Rhijnauwen en vanaf Amelisweerd (kijkend over de open velden), vanaf de Bunnikseweg en vanuit het gebied ten oosten van De Bilt. Voor twee van deze plekken zijn visualisaties gemaakt. Deze visualisaties tonen de huidige situatie en twee mogelijke toekomstige situaties (uitgaande van de proefverkaveling), één met hoogbouwaccenten tot maximaal 75 m en één met hoogbouw tot maximaal 105 m.

De twee hoogtevarianten laten zien dat de nieuwe hoogbouw voortbouwt op het bestaande silhouet van het USP. Er ontstaat een soort gelaagd silhouet van hogere en lagere bebouwing. In deze visualisaties is uitgegaan van het winterbeeld en zonder de in de Omgevingsvisie gedachte coulissen. Meer groen zal het beeld alleen maar verzachten. Bij de realisatie van nieuwe hoogbouw is de vormgeving en de inpassing in het gelaagde silhouet dus belangrijk, om te voorkomen dat er een ‘wand’ aan hoogteaccenten ontstaat en het huidige open karakter van de stedenbouwkundige opzet afneemt.



Vanaf Weg naar Rhijnauwen - bestaand



Vanaf Weg naar Rhijnauwen - max. 75m



Vanaf Weg naar Rhijnauwen - max. 105m



Vanaf Bunnikseweg - bestaand



Vanaf Bunnikseweg - max. 75m

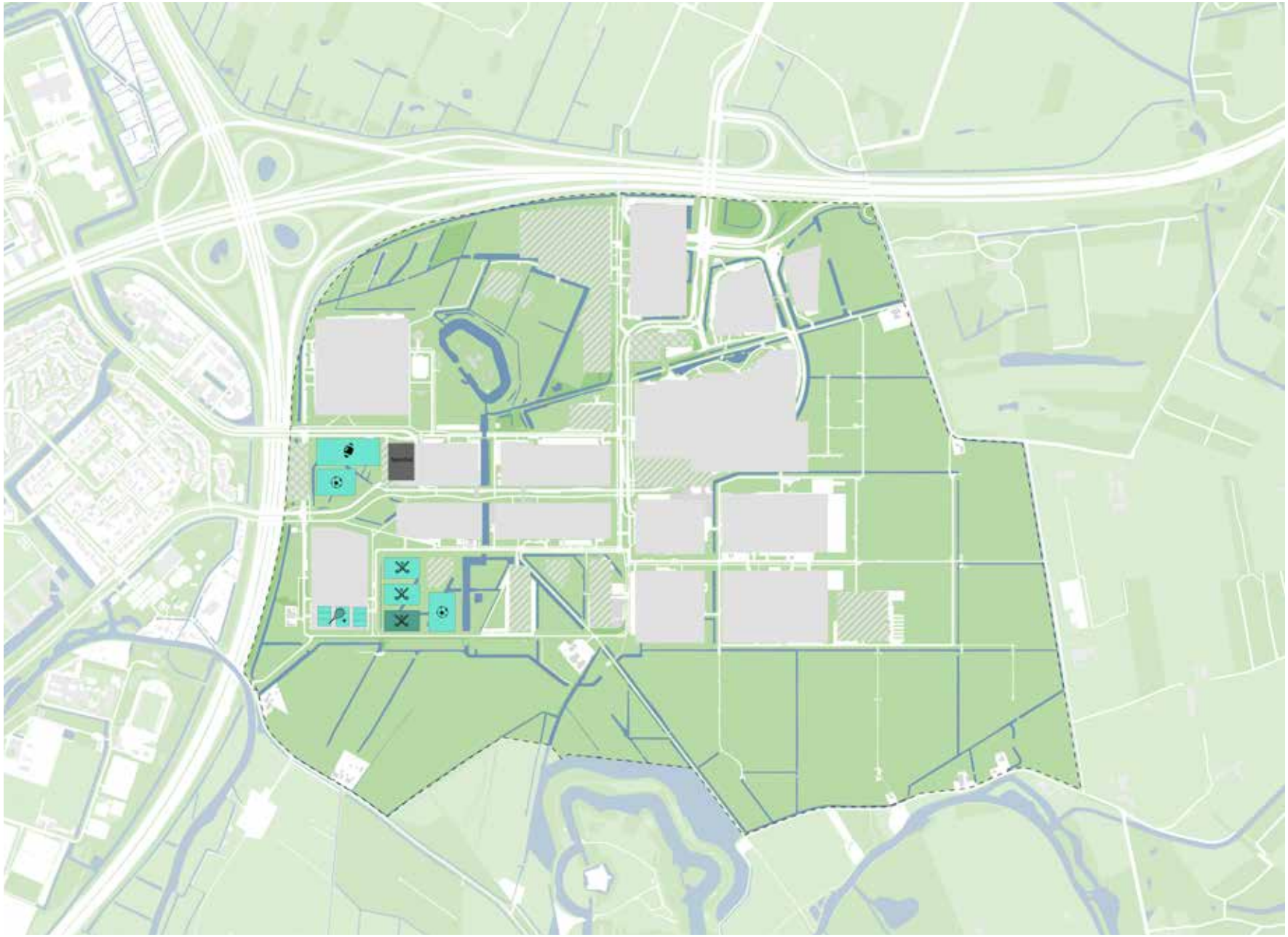


Vanaf Bunnikseweg - max. 105m

Effecten sport in de Schapenwei

Legenda

- Sporthal bestaand/ nieuw
- Sportveld kunstgras/ gravel/zand bestaand/verplaatst
- Sportveld nieuw, capaciteit volgens Mullier



Bijlage 4 Effecten sport in de Schapenwei

Ten behoeve van deze Omgevingsvisie zijn veel varianten onderzocht om de sportcapaciteit in het USP te vernieuwen en vergroten. Bij deze vernieuwing gold als belangrijke ambitie om de sportfaciliteiten op één plek te concentreren. Hiervoor zijn twee locaties onderzocht: de huidige locatie van Olympos en de omgeving van de Schapenwei. Op bijgevoegde tekening zijn de sportfaciliteiten in zijn geheel verplaatst naar de Schapenwei. Deze tekening laat zien dat:

- Niet alle sportvelden passen op de Schapenwei tussen de tram en de Leuvenlaan.
- Sportvelden op deze plek van elkaar gescheiden worden door de tram.
- De loopafstanden tussen de sportvelden lang zijn.
- De sportvelden moeilijk verenigbaar zijn met andere waarden in dit gebied (natuurwaarden, openheid).

Daarnaast zou een gehele verplaatsing van de sportfaciliteiten betekenen dat alle gebouwen en velden nieuw aangelegd moeten worden. Aangezien deze variant zowel vanuit de sport als vanuit andere ambities in het USP geen optimale oplossing biedt is ervoor gekozen om de sportfaciliteiten rond Olympos te behouden.

Bronnen

- Deltaplan Biodiversiteit.
- Marktverkenning Life Sciences&Health & Quick Scan Verduurzaming U4-regio, Buck Consultancy International, Nijmegen, 16 maart 2021.
- Strategie Horeca en Retail Utrecht Science Park, 2020-2040, Wyne Strategy & Innovation, 03-02-2021.
- Utrecht, Visie voorzieningenstructuur Rijnsweerd & Utrecht Science Park, gemeente Utrecht, BRO, 12 oktober 2018.
- Beleid tijdelijk verblijf (short-stay) en bijstelling hotels, maart 2020.
- Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad, Ruimtelijke Strategie Utrecht versie april 2021 (nog niet vastgesteld door de gemeenteraad)
- Mobiliteitsplan 2040 versie april 2021 (nog niet vastgesteld door gemeenteraad).
- Bestemmingsplan De Uithof, maart 2010.
- Huisvestingsstrategie Universiteit Utrecht, september 2019.
- Ambitiedocument Utrecht Science Park: Een vitale omgeving voor leren, werken, zorgen en verblijven, november 2018.
- Milieueffectrapportage Omgevingsvisie USP, juni 2021.
- Verkeersmodelonderzoek USP. Verkeersanalyses in het kader van de Omgevingsvisie, 24 februari 2021, Movares.
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – notitie langs de meetlat, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – erfgoed, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – verkeerstoets, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – massastudie, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – kostenanalyse en kostenverhogende elementen, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – planologische check, Arcadis november 2021
- Locatie D HIA Nieuwbouw Ronald McDonald huis, Arcadis november 2021
- Locatie E HIA Nieuwbouw Ronald McDonald huis, Arcadis november 2021



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00



Omgevingsvisie Utrecht Sciencepark 2040

Reactienota

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep (gemeente Utrecht)
Claar Talsma
Werner de Feijter
Heleen Bults
Floris Brekelmans
Matei Klewer
Edsard Kylstra
Arjan Kratz
Saskia van Meerkerk
Dimitri van Veen
Roswitha van Zon

Projectmanagement
Maaike van Teeseling

Opdrachtgever
Martine Sluijter

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
13 december 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
- 1.1 Doel reactienota 4
- 1.2 Opbouw reactienota 4
- 1.3 Participatieproces 5
- 1.4 Inspraakreacties 6
- 1.5 Overzicht van belangrijkste onderwerpen in de inspraakreacties 6
- 1.6 Wijze van beoordeling van de inspraakreacties 7
- 1.8 Wijze van vaststelling 8

2. Samenvatting inspraakreacties en aanpassingen 9
- 2.1 Verkeer & bereikbaarheid 9
- 2.2 Bebouwing & functies 13
- 2.3 Groen blauwe raamwerk 17
- 2.4 Energie & duurzaamheid 19
- 2.6 Algemeen 21

3. Aanpassingen 24
- 3.1 Omgevingsvisie USP 24
- 3.2 Plan-MER 27

Bijlagen: 29

Tabel met inspraakreacties 30

Losse inspraakreacties: 51, 64, 79. 179

1. Inleiding

1.1 Doel reactienota

Tijdens de inspraakperiode van 8 juni tot 30 augustus 2021 is de Omgevingsvisie USP ter inzage gelegd. Een ieder kon in deze periode reageren op de Omgevingsvisie en de bijbehorende plan-MER. Inspraak is - naast dat het ook wettelijk verplicht is - noodzakelijk voor de gemeenteraad om alle belangen te kennen en een goede afweging te maken bij besluitvorming. Met inspraak worden burgers in het algemeen - en belanghebbenden in het bijzonder - betrokken bij het voorbereiden, vormen of uitvoeren van beleid van de overheid. Daarnaast worden - met de reacties en kennis van bewoners en betrokkenen uit het gebied en omliggende wijken - de plannen beter.
In deze reactienota zijn alle inspraakreacties van bewoners, gebruikers en belanghebbenden opgenomen en beantwoord. Onderdeel van de reacties zijn die van de zogenaamde vooroverlegpartners (Rijkswaterstaat Midden-Nederland en Provincie Utrecht). Ook is het advies van de Commissie voor de milieu-effectrapportage (kort: Commissie m.e.r.) op de omgevingsvisie bijgevoegd. Ook deze zijn voorzien van een reactie van de gemeente.

1.2 Opbouw reactienota

In het overige deel van hoofdstuk 1 staat een korte toelichting op het participatieproces, de belangrijkste onderwerpen van de inspraak-reacties, de wijze van beoordeling en de vervolgprocedure voor de vaststelling van de planproducten.
In hoofdstuk 2 beginnen we met een overzicht van de belangrijkste punten die zijn aangepast naar aanleiding van de inspraak, geven we thematisch een samenvatting van de verschillende onderwerpen die naar voren zijn gekomen in de inspraakreacties en geven hierbij op hoofdlijnen aan wat de beantwoording hiervan is en of ze hebben geleid tot een aanscherping of aanpassing van de omgevingsvisie en/of plan MER.
Hoofdstuk 3 geeft een samenvatting van de wijzigingen die in de Omgevingsvisie zijn gemaakt naar aanleiding van de inspraak-reacties en ambtelijke wijzigen vanwege foutieve informatie alsmede de aanpassingen in het plan MER.
In de bijlage van de reactienota staan alle inspraakreacties en de antwoorden hierop weergegeven in een tabel (2-kolommenstuk).

1.3 Participatieproces

Participatieniveaus
Er zijn 3 participatieniveaus gehanteerd: co-creëren, adviseren en consulteren.

- Co-creatie: de gemeente Utrecht heeft de afgelopen anderhalf jaar in samenwerking met de grondeigenaren Universiteit Utrecht en Universitair Medisch Centrum Utrecht én met de Stichting Utrecht Science Park, deze omgevingsvisie opgesteld voor het Utrecht Science Park.

- Adviseren: daarnaast is een partneroverleg met vertegenwoordiging van alle betrokken stakeholders een aantal keer bij elkaar gekomen. Aan het overleg namen onder andere bewonersoverleggen van het buurtschap Amelisweerd en Rijnsweerd-zuid deel, en woonbesturen van de studentenflats in het USP, studenten(sport)raden, UU-raad, HU, verschillende instellingen en bedrijven in het USP, bewonersplatform Utrecht Oost, en Olympos. Via het overhedenoverleg is gedurende het planproces afgestemd met de gemeenten Bunnik, Zeist en de Bilt, waterschap HDSR, de provincie Utrecht, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Rijkswaterstaat.

- Consulteren: voor het betrekken van bewoners, werknemers, gebruikers en andere belanghebbenden is een participatietraject doorlopen. Met een enquête in oktober 2019 (met ruim 3.000 deelnemers) en een eerste USP-lab in januari 2020 (met 130 deelnemers), zijn wensen en voorkeuren van grote groepen gebruikers en belanghebbenden geïnventariseerd.
  In een Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie USP (mei 2020) zijn vervolgens de uitgangspunten voor het vervolg geformuleerd. Deze zijn gegroepeerd aan de hand van de thema's (slimme mix, groen-blauwe raamwerk, autoluw en bereikbaar en zichtbaar duurzaam) die leidend zijn geweest bij de uitwerking van de Omgevingsvisie USP.
  In juli en oktober 2020 zijn over deze thema's verdiepende deelsessies georganiseerd. In deze sessies (die zowel online als offline plaatsvonden) is de ruimtelijke uitwerking 'tot dan toe' met stakeholders besproken. De inzichten uit de deelsessies zijn vervolgens meegenomen in een eerste schets van de totale visie. Tijdens de integratie van alle thema's zijn daarbij nog keuzes gemaakt. De voorgestelde keuzes en nog uit te werken vraagstukken (uitwerkingsopgaven) zijn in maart 2021 in een tweede USP- lab aan stakeholders gepresenteerd.

Hoe zijn jongeren betrokken (motie 227/2021)**?**
In het geval van het USP gaat het om studenten en bewoners in de leeftijd van 18 tot eind 20. Vanaf het begin zijn zij actief betrokken.

- Honderden studenten en bewoners van het USP hebben de enquête in het najaar van 2019 ingevuld. Dit zijn jongeren in de genoemde leeftijdsgroep. Hiervoor zijn zij zowel mondeling (via straatinterviews) als digitaal actief benaderd, mede door de UU en HU.
- Via de SSH zijn de bewoners van de studentencomplexen op het USP op de hoogte gehouden.
- Bij alle sessies en USP Labs waren studenten/bewoners aanwezig.
- De studentenorganisaties op het USP zijn direct benaderd; vertegenwoordigers daarvan hebben actief deelgenomen aan diverse participatiemomenten en ook inspraakreacties ingestuurd.
- Er zijn aparte gesprekken gevoerd met studentensportorganisaties
- Er hebben rond de inspraakperiode stukjes in Trajectum en DUB gestaan en gerichte advertenties op social media.
- Er zijn meerdere inspraakreacties van studenten/bewoners binnengekomen.

1.4 Inspraakreacties

Er zijn in totaal 85 inspraakreacties ingediend en de Commissie m.e.r. heeft advies uitgebracht. Het gaat om de inspraakreacties van bewoners, gebruikers, belangenorganisaties en organisaties en bedrijven uit het te ontwikkelen gebied en aangrenzende wijken.
Een deel van deze inspraakreacties zijn eensluidende reacties door meer mensen ingediend, waaronder de reactie van de bewonersgroep Rijnsweerd met 296 steunbetuigingen.
Ook zijn er twee reacties van andere overheden op de plannen. Dit zijn Rijkswaterstaat Midden Nederland en de Provincie Utrecht. Het is gebruikelijk om hen te betrekken bij de ruimtelijke planvorming, zodat zij vanuit hun eigen verantwoordelijkheid hun belangen kunnen aangeven. Het Hoogheemraadschap HDSR heeft ambtelijk gereageerd op de plan MER. Met betrekking tot het MER is de commissie m.e.r. om advies gevraagd. Het advies van de commissie MER is te vinden onder de titel “3585. Omgevingsvisie Utrecht Science Park” op www.commissiemer.nl.

1.5 Overzicht van belangrijkste onderwerpen in de inspraakreacties

De belangrijkste onderwerpen die in de samenvatting aan bod komen, zijn:

Verkeer & bereikbaarheid
- Zoeklocaties Parkeerhub West
- Effecten van verkeersmaatregelen op omliggende woonbuurten
- Parkeeroverlast Rijnsweerd
- Tracébesluit Ring Utrecht
- Uitbreiding fiets- en voetgangersnetwerk

Bebouwing & functies
- Effecten hoogbouw op landschap / hoogbouw tot 105 m
- Een tweede of grotere supermarkt
- Zoeklocaties voor het Ronald Mac Donald Huis
- Locatie en uitbreiding capaciteit sport

Groen-blauwe raamwerk
- Balans natuur en recreatie
- Borging van groene waarden en ambities

Energie & duurzaamheid
- Windenergie
- Zonnevelden

Algemeen
- MER: ontbreken van meerdere planalternatieven en verankering spelregelkader in Omgevingsvisie
- De betrokkenheid bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie

1.6 Wijze van beoordeling van de inspraakreacties

Een inspraakreactie bevat de mening, zorgen, wensen en suggesties van een indiener. De meningen in een inspraakreactie of de inspraakreactie zelf zijn nooit te beoordelen als goed of fout. Elke inspraakreactie is zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of de omgevingsvisie of het plan MER aangepast kan of moet worden. Doel is dat de inspraakreacties met de reacties kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad, zodat de gemeenteraad alle belangen kan afwegen en in de raad transparante besluitvorming plaatsvindt over de verdere ontwikkeling van het USP. De doorgevoerde wijzigingen of aanvullingen naar aanleiding van alle reacties zijn benoemd in hoofdstuk 2 (samenvatting) en 4 (overzicht van alle wijzigingen). Als een inspraakreactie vragen bevat, worden die in deze reactienota beantwoord.

1.7 Belangrijke punten die zijn aangepast

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente de Omgevingsvisie en de plan-MER op meerdere punten aangepast of verduidelijkt. Het gaat onder meer om de volgende punten:

- Er komt geen zoeklocatie voor een parkeerhub ten behoeve van parkeren USP in de woonwijk Rijnsweerd-zuid.
- Vooralsnog komen er alleen knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Deze zijn nodig voor de groei van banen. Het effect op de verkeersintensiteit in omliggende buurten is minimaal. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De effecten hiervan op het verkeer in de woonwijk Rijnsweerd zijn groter.
- De maximale bouwhoogte op het USP blijft 105 meter, in overeenstemming met de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Aanvullende randvoorwaarden moeten echter zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing van hoogbouw in de omgeving.
- In het USP zelf is geen ruimte voor een tweede supermarkt, wél voor een grotere supermarkt met meer aanbod. De UU neemt de wens voor een grotere supermarkt mee in de plannen voor aanpassingen van gebouwen in het centrum van het USP.
- In de omgevingsvisie staat waarom een volledige verplaatsing van de sport niet haalbaar en wenselijk is, in relatie tot behoud van natuurwaarden en versterking van het patroon van groen en water (‘groen-blauw raamwerk’).
- De gemeente Utrecht maakt afspraken met de UU en het UMC-U over de koppeling van groei aan investeringen in het groen-blauwe raamwerk. Ook moeten natuurwaarden bij bouwplannen en bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke rol spelen.
- In de omgevingsvisie is sprake van een zoeklocatie voor één of twee windmolens. Naar aanleiding van de inspraakreacties staat er nu explicieter bij dat onderzoek naar hinder en gezondheid van belang is. Ook staat er nu bij dat maatregelen om hinder tot een minimum te beperken bij een initiatief worden meegenomen.
- Voor zonnevelden is duidelijker opgenomen dat uit nader onderzoek moet blijken óf en zo ja hoeveel inpasbaar is in de weilanden rondom het bebouwde deel van het USP. Bij inpassing van zonnevelden staat kleinschaligheid voorop en is het de uitdaging om landschappelijke kwaliteiten te behouden en versterken.

1.8 Wijze van vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van de volgende planproducten voor:

- Omgevingsvisie USP
- Plan-MER

De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of de plannen voldoende duidelijk zijn of wellicht nog aangepast moet worden.
Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor om de omgevingsvisie, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van de plannen die ter inzage lagen, vast te stellen. Voordat de gemeenteraad de plannen vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. Ook kan de raad eventueel besluiten om een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren, waarin ze zich breder laat informeren en bewoners en andere belanghebbenden vraagt hun mening te geven over de plannen. De gemeenteraad stelt uiteindelijk alles gehoord hebbende de aangeleverde stukken vast.

De omgevingsvisie USP is het ruimtelijk kader voor alle nieuwe (bouw) plannen in USP die niet meer binnen het vigerende bestemmingsplan passen. Het is een toekomstvisie die de kansen en ambities beschrijft voor de doorontwikkeling van het USP. Het is aan de Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en andere initiatiefnemers om concrete planinitiatieven uit te werken. Deze omgevingsvisie is het kader voor de uitwerking van deze (bouw)plannen. Om de (bouw)plannen mogelijk te maken is ook een juridisch planologische uitwerking nodig in de vorm van een wijziging van het omgevingsplan Utrecht (voor 1 juli 2022 bestemmingsplan). Dit kan voor een groter gebied, meerdere kleinere gebieden of concrete projectlocaties. Op elk van de deelplannen is nog inspraak mogelijk.

2. Samenvatting inspraakreacties en aanpassingen

In de inspraakreacties komt een aantal onderwerpen vaker voor waarover de insprekers zich zorgen maken en waarvan zij vinden dat zij aangepast of aangescherpt moeten worden in de Omgevingsvisie. Uiteraard staat bij elke inspraakreactie een antwoord in deze nota (zie 2-kolommenstuk in bijlage 1). De onderwerpen die veel terugkomen in de reacties en de beantwoording staan in deze paragraaf. Per thema staat een samenvatting van de reactie, het antwoord en is aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassingen in de Omgevingsvisie.

2.1 Verkeer & bereikbaarheid

2.1.1 Zoeklocaties parkeerhub West

Reacties
Aan de westzijde van het USP zijn zoeklocaties aangegeven voor parkeerhub West (een parkeergarage). Veel bewoners van Rijnsweerd maken bezwaar tegen het opnemen van een zoeklocatie voor een parkeergarage aan de westzijde van het USP (Enny Vredelaan) om het USP zoveel mogelijk autoluw te kunnen maken.

Antwoord
Parkeerhub West zal bestaan uit één of meerdere grotere of kleinere parkeervoorzieningen. In deze parkeerhub komt ruimte voor het verplaatsen van bestaande maaiveldparkeerplaatsen op parkeerterreinen en circa 400 nieuwe parkeerplaatsen vanwege nieuwe bedrijven en voorzieningen. De parkeerhub heeft een maximale omvang van ongeveer 2.000 plekken. De ruimte die vrijkomt doordat parkeerterreinen verdwijnen, kan worden gebruikt voor verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en voor nieuwe gebouwen.
De precieze grootte, ligging en invulling van deze parkeerhub west dient nog nader te worden onderzocht. In de concept Omgevingsvisie was aangegeven dat de parkeerhub bij voorkeur in het USP zelf (dus ten oosten van A27) moest worden gerealiseerd, hiervoor zijn drie zoeklocaties opgenomen.

Een vierde zoeklocatie ten westen van de A27 was aangeduid (tussen Enny Vredelaan, Weg tot de Wetenschap, A27 en Archimedeslaan) voor als het ín het USP niet lukt én omdat we daar ook kansen zagen met misschien zelfs minder overlast voor de woonwijk Rijnsweerd zuid (als bijvoorbeeld de nieuwe ontsluitingsweg achter het Daltoncluster langs geleid kan worden en de weg op hoogte de Archimedeslaan kruist en meteen de parkeergarage in geleid zou kunnen worden).
In het Mobiliteitsplan 2040 dat door de gemeenteraad is vastgesteld, is rondom de onderdoorgang bij de Weg tot de Wetenschap een OV-knooppunt voorzien, omdat daar op termijn (bij de uitbreiding van het openbaar vervoersnetwerk) mogelijk verschillende OV-verbindingen samenkomen. Op dit moment lopen er meerdere studies voor de lange termijn bereikbaarheid met het openbaar vervoer van Utrecht (Oost).

Aanpassing
Naar aanleiding van de vele inspraakreacties van bewoners tegen de zoeklocatie op de Enny Vredelaan, is deze locatie niet opgenomen in de definitieve omgevingsvisie. Uitgangspunt is dat de parkeerhub binnen de grenzen van het USP wordt gerealiseerd, er zijn daarvoor meerdere mogelijkheden.

2.1.2 Effecten van verkeersmaatregelen op omliggende woonbuurten

Reacties
Bewoners van Rijnsweerd vrezen dat de ambitie om het USP autoluw te maken, betekent dat het autoverkeer buiten de grenzen van het USP dient te worden opgevangen. En dat dit de leefbaarheid van de naastgelegen woonwijk aantast. Ook de effecten voor het autoverkeer van de beoogde groei van het USP wordt gevreesd.
Met name de groei van het autoverkeer op de Archimedeslaan bij de combinatie van een nieuwe ontsluitingsweg én een knip in de Weg tot de Wetenschap in combinatie met een fietsstraat, baart bewoners zorgen.

Ook geven bewoners aan er moeite mee te hebben dat zij niet meer via de kortste route naar de A28 kunnen rijden en terug, en dat ze daarmee de andere routes nog verder belasten. De evt. nieuwe afrit van de A28 komt er pas na 2030 (als die er al komt). Indien het tracébesluit voor de Ring Utrecht niet wordt uitgevoerd, dan is deze erg onzeker.

Antwoord
De stad groeit, en dat geldt ook voor het USP. En er komen nieuwe opgaven op ons af, bijvoorbeeld in relatie tot het klimaat. De zorg voor wat dit betekent voor de aangrenzende woonwijk Rijnsweerd Zuid, begrijpen we. Daarom wordt er ingezet op duurzaam en schoon vervoer met (een schaalsprong) OV en fiets en het beperken van de groei van het autoverkeer. In referentiejaar 2019 stonden de op- en afritten aan de noordentree van het USP in de spitsen vol. De in de Omgevingsvisie voorgestelde groei kan daarom alleen plaatsvinden als er eerst ‘verkeersruimte’ wordt gecreëerd op de ontsluitende wegen/kruisingen. Een effectieve manier daarvoor is het weren van doorgaand verkeer zonder bestemming in het USP via de voorgestelde knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan. Ook zorgen deze knips ervoor dat meer ruimte gemaakt kan worden voor fietsers en voetgangers. In combinatie met het verplaatsen van parkeerplaatsen naar de randen draagt het bij aan een hogere verblijfskwaliteit, een betere oversteekbaarheid en een grotere verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.

Uit het verkeersonderzoek (Movares, februari 2021) blijkt dat knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan minimaal effect hebben op de hoeveelheid verkeer in de woonwijk. Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Forenzen uit Utrecht richting de A28 kunnen straks niet meer dwars door het USP rijden, maar moeten via de Waterlinieweg of de A12 naar de A28 rijden. Dat geldt ook voor de bewoners van Rijnsweerd zuid.
Door de knips neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap eerst af. Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan (met +6,5%) iets toe ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt hij op de Weg tot de Wetenschap flink af (met -50%).

De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn randvoorwaardelijk voor de beoogde groei en houden tevens rekening met het effect op de woonwijk Rijnsweerd. Ook de effecten op toegangswegen ten oosten van het USP (Hoofddijk en Tolakkerlaan) zijn minimaal.
Het verplaatsen van parkeren naar de randen in het USP, leidt ook niet tot méér verkeersbewegingen. Met behulp van verkeerstellingen wordt gekeken hoe het verkeer zich ontwikkelt en of aanvullende maatregelen nodig zijn. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan er voor zorgen dat het sluipverkeer over de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap verdwijnt waardoor er een gelijkmatiger verdeling van het verkeer ontstaat over de dag met minder drukke spitsen. Hierdoor zou het verlaten van de wijk Rijnsweerd makkelijker moeten worden.

Een knip in de Weg tot de Wetenschap is gekoppeld aan een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de snelweg naar de Archimedeslaan en is dus afhankelijk van de aanpassingen van de snelweg. Deze nieuwe ontsluitingsweg is gewenst voor een goede directe ontsluiting van de woonwijk Rijnsweerd en USP west én voor een autoluw kantorenpark Rijnsweerd. Hier moet te zijner tijd nog een definitieve afweging over plaatsvinden als ook de plannen voor de A27/A28 duidelijk zijn. Met een knip in de Weg tot de Wetenschap kan meer ruimte worden gemaakt voor het fietsverkeer en een inrichting als fietsstraat. Deze knip staat los (ook in tijd gezien) van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan.

De combinatie van een mogelijke nieuwe ontsluitingsweg met een eventuele knip op de Weg tot de Wetenschap, leidt – met name als gevolg van de knip - voor een deel van de wijk tot een verbetering (want er rijdt dan geen autoverkeer met bestemming USP meer op de WtdW) en voor een deel van de wijk (zijde Archimedeslaan) tot een verdubbeling van het autoverkeer. Ook het risico op sluipverkeer via de Wim Sonneveldlaan zal toenemen bij een knip in de Weg tot de Wetenschap. Als het fietsverkeer zodanig groeit dat een knip wenselijk is om hier meer ruimte voor te maken, moet het risico op sluipverkeer nader onderzocht worden en moeten maatregelen om dat te voorkomen bij de besluitvorming worden betrokken. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en een inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip voor de wijk Rijnsweerd zijn groter en deze maatregel moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer.
In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt.

Aanpassingen
In de omgevingsvisie is duidelijker onderscheid aangebracht tussen maatregelen tot 2030 en na 2030. De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan (tot 2030) zijn randvoorwaardelijk voor groei en zorgen in combinatie met een groei van 4.000 banen voor respectievelijk +6,5 % toename van het autoverkeer op de Archimedeslaan en een halvering van het verkeer op de Weg tot de wetenschap.
In Omgevingsvisie is verhelderd dat over een knip in de Weg tot de Wetenschap in combinatie met een nieuwe ontsluitingsweg (maatregelen ná 2030) tussen knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan, nu nog niet wordt besloten.

2.1.3 Parkeeroverlast Rijnsweerd

Reacties
In meerdere reacties komt naar voren dat bewoners zich zorgen maken dat bij een groei van het USP en het verplaatsen van parkeren naar parkeerhubs aan de randen, er weer meer parkeeroverlast in de naastgelegen woonwijk Rijnsweerd zal ontstaan.

Antwoord
Hier ligt een gezamenlijke opgave voor de stakeholders in het gebied. Een stringent parkeerbeleid, heldere informatievoorziening, uniforme tarieven en een goed werkend parkeerinformatiesysteem zijn noodzakelijk. Gemeente en de werkgevers op het USP stimuleren hun werknemers en bezoekers om zoveel mogelijk met het OV en met de fiets naar het USP te reizen. Bijvoorbeeld door het realiseren van nieuwe (snel)fietsroutes, het aanbieden gunstige financiële voorwaarden, deelfietsen en OV-abonnementen. Het valt echter niet te voorkomen dat individuen andere keuzes maken. Als er parkeeroverlast ontstaat in Rijnsweerd dan wordt dit net zo aangepakt als in andere wijken in Utrecht waar parkeeroverlast ervaren wordt. Dus net zoals er eind 2019 maatregelen zijn genomen in de woonwijk, is dat ook dan weer een optie. Denk aan uitbreiding van de venstertijden parkeerregulering.

Aanpassingen
Er zijn geen aanpassingen doorgevoerd.

2.1.4 Tracébesluit Ring Utrecht

Reacties
Insprekers hebben bezwaren dat het Tracébesluit Ring Utrecht als uitgangspunt worden gehanteerd omdat een verbreding van de A27 ter hoogte van de bak Amelisweerd niet wenselijk is.

Antwoord
De Raad van State heeft in het kader van de lopende beroepsprocedure verzocht om een nadere onderbouwing van de effecten van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Nadat de nadere onderbouwing door de Minister is aangeleverd aan de Raad van State wordt de beroepsprocedure hervat. Op dit moment is niet duidelijk op welk moment een uitspraak van de Raad van State over het Tracébesluit wordt verwacht. Als gemeente delen wij de mening dat verbreding van de A27 bij Amelisweerd niet nodig is. Dit standpunt hebben wij altijd kenbaar gemaakt aan onze rijks- en regiopartners. Tegelijk hebben wij vanuit oogpunt van goed bestuur vanaf het moment dat het Tracébesluit door de Minister is vastgesteld meegewerkt aan de uitvoering hiervan.

In de Omgevingsvisie is daarom vooralsnog uitgegaan van het huidige Tracébesluit voor de Ring Utrecht. Naast de verbreding en de aanpassing van op- en afritten komt de varkensbocht (de oprit van de A28 naar de A27) te vervallen. Momenteel is nog onduidelijk of het huidige Tracébesluit ook op die manier zal worden uitgevoerd. Aanpassingen van het besluit zal mogelijk effect hebben op de volgende ambities in de omgevingsvisie:

- aanleg van het fietspad Rembrandtkade – USP (onder het knooppunt Rijnsweerd door)
- de mogelijkheid van een nieuwe ontsluitingsweg tussen knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan
- de aanpassingen van de kruispunten bij de op/af-rit A28 bij de Universiteitsweg

De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn níet afhankelijk van de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. De effecten van een knip in de Weg tot de Wetenschap zijn modelmatig wel steeds in combinatie met een nieuwe ontsluitingsweg doorgerekend, maar mocht dit aan de orde zijn, dan kan onderzocht worden of deze ook zonder een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd kan worden en wat dán de effecten zijn. Deze staat in principe dus los van het Tracébesluit. Ook zal moeten worden bekeken wat het effect van een aangepast TB-besluit is op de verkeersberekeningen en de hoeveelheid verkeer die kan worden afgewikkeld op het kruispunt Universiteitsweg – A28 (aan de oostzijde van de knips).

Aanpassing
In de omgevingsvisie is bovenstaande toegevoegd ter verduidelijking..

2.1.5 Uitbreiding fiets- en voetgangersnetwerk

Reacties
Insprekers willen graag dat nieuwe fietsroutes geen nieuwe doorsnijdingen creëren, maar dat bestaande verbindingen beter worden benut. Ook mogen deze niet ten koste gaan van natuur en waardevol (cultuurhistorisch) landschap. Uitgangspunt dient te zijn dat deze aangelegd worden binnen bestaande wegprofielen. Daarnaast zijn verschillende insprekers bang dat het aanleggen van nieuwe recreatieve wandelpaden tussen het USP en de landgoederen zorgt voor meer drukte en verstoring van de natuur.

Antwoord
Om de groei van Utrecht, het USP en de regio op te kunnen vangen is een schaalsprong Fiets en OVrandvoorwaardelijk. Dat betekent enerzijds het opwaarderen van bestaande routes, maar ook het creëren van nieuwe (regionale) routes. Waar het routes van/naar de buurgemeenten betreft uiteraard in afstemming met de betreffende gemeente.

Een directe(re) fietsroute naar Zeist kan zeker bijdragen aan het stimuleren van de fietsgebruik tussen USP en Zeist en verder en maakt onderdeel uit van het Uitvoeringsprogramma Fiets 2019-2023 van de provincie Utrecht. Het betreffende fietspad valt buiten het plangebied van de omgevingsvisie, maar is een belangrijke wens om het USP vanuit de oostkant goed te ontsluiten voor fietsverkeer en daarmee een alternatief te worden voor regionaal autoverkeer. De verbinding ligt buiten de gemeente Utrecht en er zijn meerdere tracés denkbaar.

Het netwerk van wandelpaden heeft mede tot doel Amelisweerd beter met de omgeving te verbinden,. Ook wordt het gebied er als het ware door vergroot waardoor bezoekers aan de landgoederen zich meer kunnen verspreiden. Daarnaast maakt het padennetwerk het landschap beleefbaar voor het groeiend aantal inwoners en zorgt voor diverse wandelommetjes. Het type paden dient hiervoor nog nader bepaald te worden. Als voorbeeld: een struinpad heeft andere effecten dan een brede wandellaan. Een struinpad biedt ruimte voor extensieve recreatie (zoals wandelen / hardlopen). Het klopt daarnaast dat het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van de weilanden en groengebieden kan leiden tot verstoring van daar aanwezige natuurwaarden. Behoud en ontwikkeling van biodiversiteit is ook een van de ambities van de omgevingsvisie. Dit betekent dat we hiernaast ook voldoende ontoegankelijke rustgebieden voor natuur realiseren, bijvoorbeeld voor verstoringsgevoelige soorten als ree, das en boommarter. De verschillende maatregelen zullen dus op basis van ecologisch onderzoek en in relatie tot elkaar moeten worden uitgewerkt.

Aanpassing
Er is nog een tweede (gestippeld) tracé voor de gewenste fietsroute naar Zeist op de kaart opgenomen, om te benadrukken dat er meerdere tracés denkbaar zijn.

2.2 Bebouwing & functies

2.2.1 Effecten hoogbouw op landschap / hoogbouw tot 105 m

Reacties
Verschillende insprekers geven aan vanuit landschappelijk oogpunt de maximaal toegestane bouwhoogte van 105 meter te hoog te vinden. Men vindt een maximale bouwhoogte van 85 m (zoals het RIVM) ruimschoots hoog genoeg. De meeropbrengst aan vierkante meters van nog hoger bouwen weegt niet op tegen de landschappelijke schade. Verzocht wordt geen nieuwe skyline te ontwikkelen en de huidige aantrekkelijke overgang van landelijk naar stedelijk gebied te behouden.

Antwoord
In de Omgevingsvisie geldt een basishoogte, daarboven zijn hoogteaccenten mogelijk als aan bepaalde randvoorwaarden wordt voldaan. De basishoogte is voor het grootste deel 35m. Voor het Diergeneeskunde cluster geldt een basishoogte van 20 m. Deze basishoogte sluit aan bij de bouwhoogte die nu al mogelijk is in het USP. Hoogteaccenten tot 105 m zijn mogelijk in het gebied waar een basishoogte geldt van 35m, daarbuiten niet. Voor het realiseren van deze hoogteaccenten zal moeten worden voldaan aan een aantal randvoorwaarden
De maximale hoogte van 105 m sluit aan bij de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Dat wil niet zeggen dat ook altijd van deze bouwhoogte gebruik zal worden gemaakt. Om hoogbouw te realiseren zal voor elk bouwplan afzonderlijk onderzocht moeten worden of dat op die plek wenselijk is. Tot nu toe zijn met name torens gebouwd ten behoeve van studentenwoningen. Deze zijn vanuit financieel uitgangspunt meestal niet hoger dan ca. 70 meter. Dit heeft te maken met de kosten vanwege veiligheidseisen en bouwconstructies.

Het USP ligt op de rand van stedelijk gebied en open landschap. Er is sprake van een contrast tussen de hoog stedelijk wereld van het USP en het open landschap er omheen. De zichtbaarheid wordt verzacht doordat vaak beplanting of lagere bebouwing voor de hoogbouw staat. Ook maakt het een groot verschil hoe de hoogbouw wordt vormgegeven.

In de huidige situatie is de hoogbouw van het USP beperkt zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Vanaf veel plekken (ten westen van USP en noorden van USP) zorgt bebouwing, bos/bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet zichtbaar is. Vanaf andere plekken (ten oosten en zuiden van USP) is de bestaande hoogbouw wel zichtbaar. Bijvoorbeeld vanaf de Weg naar Rhijnauwen en vanaf Amelisweerd (kijkend over de open velden), vanaf de Bunnikseweg en vanuit het gebied ten oosten van De Bilt. Voor twee van deze plekken zijn visualisaties gemaakt. Deze visualisaties tonen de huidige situatie en twee mogelijke toekomstige situaties (uitgaande van de proefverkaveling), één met hoogbouwaccenten tot maximaal 75 m en één met hoogbouw tot maximaal 105 m.

De twee hoogtevarianten laten zien dat de nieuwe hoogbouw voortbouwt op het bestaande silhouet van het USP. Er ontstaat een soort gelaagd silhouet van hogere en lagere bebouwing. In deze visualisaties is uitgegaan van het winterbeeld en zonder de in de Omgevingsvisie gedachte coulissen. Meer groen zal het beeld alleen maar verzachten. Bij de realisatie van nieuwe hoogbouw is de vormgeving en de inpassing in het gelaagde silhouet dus belangrijk, om te voorkomen dat er een ‘wand’ aan hoogteaccenten ontstaat en het huidige open karakter van de stedenbouwkundige opzet afneemt.

Voor de hoogbouwaccenten is ervoor gekozen om nu niet precies vast te leggen waar deze kunnen komen, maar om de condities en randvoorwaarden mee te geven waarop deze mogelijk zijn.

Zo kan elk hoog gebouw zorgvuldig worden ingepast in het USP, zowel ten opzichte van andere hoogbouw als ten opzichten van het landschap en de omgeving eromheen. Bij de positie van hoogbouw in het USP spelen ook de volgende aspecten een rol. De zone langs de snelwegen is niet geschikt voor woningbouw (vanwege geluid en fijnstof), hoge woongebouwen (zoals studentencomplexen) zullen dus meer aan de zuidzijde dienen te worden gepositioneerd. Daarnaast is het logisch om hoogbouw te realiseren op goed bereikbare locaties (zoals bijvoorbeeld dichtbij een tramhalte).

Bij de verdere uitwerking van de visie is het relevant de locaties voor hoogte-accenten zorgvuldig in te passen. Hierbij dient de plaatsing en vormgeving van hoogbouw per deelgebied worden onderzocht. Zowel het effect op het silhouet van het USP gezien vanuit het landschap als de inpassing op straatniveau is hierbij van belang.

Aanpassing
Mede naar aanleiding van de reacties en het advies van de commissie voor de m.e.r. is de plan-MER en de omgevingsvisie aangevuld met visualisaties die de effecten van hoogbouw inzichtelijk maken.
Ook zijn aanvullende aandachtspunten opgenomen die dienen te worden onderzocht indien hoogbouw wordt toegepast. Zo dient bij de inpassing van hoogbouw het effect op het gelaagde silhouet van het USP inzichtelijk gemaakt te worden door middel van visualisaties. Hierbij gaat het om het effect op andere hoogbouw, de beleving vanuit het gebouwde deel van het USP en het effect op het landschap.

2.2.2 Een tweede of grotere supermarkt

Reacties
Meerdere studenten geven aan behoefte te hebben aan een ‘normale’ middelgrote supermarkt met een groter en goedkoper aanbod. Daarnaast is ook behoefte aan onder meer een drogist.

Studenten geven aan dat er geen onderzoek lijkt te zijn gedaan naar de drempelwaarde van een supermarkt. En geven aan dat er alternatieven voor een supermarkt mogelijk zijn, met een lagere drempelwaarde, zoals een groenteboer.

Antwoord
Op basis van het aantal inwoners (inclusief de groei zoals voorgesteld in de omgevingsvisie) en het aantal studenten en medewerkers is qua koopstromen ruimte voor één supermarkt in het USP, aangevuld met kleinschalige kiosken die er grotendeels al zijn. Dat geeft ook het horeca- en retailrapport van WYNE (2021) aan. Daarbij is Wyne er van uitgegaan dat er in de nieuwbouwlocatie aan de Archimedeslaan na realisatie een full-service supermarkt zal komen.
De nieuwbouwlocatie aan de Archimedeslaan is door de groei van bewoners in Rijnsweerd en de aard van de huishoudens de meest geschikte locatie voor een (full-service) supermarkt. Dit is op circa 1500 m afstand van de studentenflats in het USP. De supermarkt in het USP voorziet in een aanbod gericht op de doelgroep met dagelijkse boodschappen (met een groter assortiment dan nu het geval is) en een aandeel ‘to go’. Om dat aan te kunnen bieden is een grotere supermarkt nodig dan de huidige supermarkt.

De huidige supermarkt onderin het Martinus Langeveldgebouw kan niet uitbreiden op die plek en op termijn wil de UU het Martinus Langeveldgebouw slopen. De nieuwe locatie van de supermarkt is gelegen in het Centrumgebied van het USP.
De Universiteit Utrecht zal binnen de kaders van de omgevingsvisie een gebiedsplan uitwerken (voorzien in 2022) waar de mogelijke locatie (of locaties) voor de nieuwe supermarkt onderdeel van zijn, alsmede het moment dat deze locatie of locaties beschikbaar komen. Naast een supermarkt is er in het USP ook ruimte voor andere detailhandel (bijvoorbeeld een groenteboer en drogist).

Initiatiefnemers of ondernemers kunnen zich melden bij de Universiteit Utrecht of de st. USP, vervolgens kan gekeken worden waar en wanneer er ruimte beschikbaar is of komt.

Vergroting van het aanbod wordt bij voorkeur gesitueerd aan de Centrumboulevard. Ondernemers en initiatiefnemers zullen met de vastgoedeigenaren in gesprek moeten om dit te concretiseren.

Aanpassing
Er is geen aanpassing doorgevoerd.

2.2.3 Zoeklocaties voor het Ronald Mac Donald Huis

Reactie
Meerdere bewoners en natuur- en milieuorganisaties geven aan bezwaren te hebben tegen een zoeklocatie voor het Ronald Mc Donaldhuis buiten de rode contour. Vrienden van Amelisweerd geven aan blij te zijn dat de waarde van de landgoederen en het omringende landschap in de Omgevingsvisie worden erkend. Maar dat een gevolg hiervan moet zijn dat de rode contour blijft waar deze thans ligt.

Antwoord
De aanleiding voor het zoeken naar een alternatieve plek voor het Ronald Mc Donald Huis is twee-ledig: 1. het huis groeit heeft als gevolg van de komst van het Prinses Maxima Centrum behoefte aan uitbreiding.2. de gewenste verplaatsing van de parkeergarage voor patiënten naar de noordzijde van het UMC-U.
Dit laatste hangt samen met de interne herinrichting van het UMC-U waarbij patiëntfuncties naar de noordzijde van het ziekenhuis worden verplaatst én moet daarnaast zorgen voor minder (zoek)verkeer van patiënten. De complexiteit rondom het zoeken naar een alternatieve plek voor het RMDH is groot.

De uitvoering van de motie van de raad hierover maakt dat meerdere varianten zijn onderzocht, ook buiten
de rode contour.

In een gezamenlijke werkgroep (met RMcD Huis, UMC Utrecht, UU, gemeente en provincie) is de conclusie getrokken dat de inpassing van het RMcD Huis Utrecht op locatie A als enige van de onderzochte locaties kansrijk is bevonden, mits de inpassing van het RMcD Huis Utrecht in/bij het nieuwe ontvangstgebouw aan de noordzijde van het UMC Utrecht (stedenbouwkundig, verkeerskundig en financieel) haalbaar kan worden gemaakt.
Dat betekent dat de uitwerkingsopgave voor een nieuw RMcD Huis gericht is op de uitwerking van locatie A. Hiertoe zal met het UMC Utrecht het Utrechts Plan Proces (UPP-traject) worden doorlopen, dat voorziet in de uitwerking van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) voor deze plek. Als op enig moment bij de uitwerking blijkt dat inpassing van het RMcD Huis op locatie A toch onhaalbaar is, kan worden teruggegrepen op het advies van de werkgroep en de opgeleverde rapportages.

Aanpassing
De uitwerkingsopgave is aangepast op basis van de conclusies van het gezamenlijke onderzoek.

2.2.4 Locatie en uitbreiding capaciteit sport

Reacties
Insprekers zijn tevreden met de aandacht voor sport, maar vragen voor een betere onderbouwing waarom niet is gekozen voor verplaatsing naar Schapenweide.
Ook zijn er insprekers die zich uitspreken tegen een alternatieve locatie voor sport buiten rode contour. Verschillende studenten-sportverenigingen vragen zich af of de benoemde ruimte voor uitbreiding genoeg is.

Antwoord
In de Omgevingsvisie wordt er van uitgegaan dat Olympos op de huidige plek blijft omdat hier de mogelijkheden om alle sport op één locatie te houden het grootst zijn. Ook worden andere (groene) waarden het minst aangetast. Op termijn dient het sportcentrum van Olympos te worden vernieuwd. Bij die vernieuwing kan dan ook een plan worden gemaakt om de veldcapaciteit uit te breiden met 2 velden. Er zijn nu verschillende varianten uitgewerkt en mogelijk-heden benoemd (zie de uitwerkingsopgave in 14.1, deel C van de omgevingsvisie). Er is nog geen definitieve keuze gemaakt. Die is o.a. afhankelijk van de vraag naar sportfaciliteiten op dat moment. Mocht er op en rond het huidige Olympos toch te weinig ruimte blijken te zijn, dan is een aantal alternatieve locaties benoemd die kunnen worden onderzocht om (onderdelen van de) sportvoorzieningen naar te verplaatsen. Uitgangspunt daarbij is dat één van de veldsporten en/ of het sportcentrum naar elders wordt verplaatst. Deze alternatieve plekken vragen gezien de aanwezige waarden om een zorgvuldige afweging per locatie. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt. Bij de alternatieve plekken is ook een plek buiten de rode contour opgenomen (in de weilanden bij het RIVM). Voor het faciliteren van deze functie hoeft de rode contour niet verlegd te worden. Wel moet de functie in het bestemmingsplan worden gewijzigd, en hiervoor zal op het moment dat deze locatie daadwerkelijk wordt overwogen (dit is pas aan de orde als andere opties niet voldoende ruimte bieden) een zorgvuldige afweging met aanwezige waarden plaats moeten vinden in het kader van een hiervoor benodigde juridisch-planologische procedure. De gemeenteraad neemt hierover dan een besluit.

Voor de gemeente is het uitgangspunt dat bewoners in hun directe leefomgeving kunnen sporten. Een goede stedelijke spreiding van sportvoorzieningen voor alle inwoners van de stad zorgt voor een zo optimaal mogelijk gebruik van sportfaciliteiten.

De gemeente laat elke 2 jaar door het Mulier instituut berekenen wat er nodig is aan formele sportruimte van een aantal sporten waarvoor de gemeente accommodaties heeft en die veel ruimte in beslag nemen. De gemeente gebruikt een berekeningsmethode die uitgaat van normen, bevolkingscijfers ed. Op basis van het Mulieronderzoek is uitbreiding met 2 velden gewenst (waarvan 1 kan worden ingevuld door het huidige rugbyveld in kunstgras uit te voeren).
De Universiteit heeft samen met de Sportraad Utrecht gekeken naar wat zij aan sportvoorzieningen in het USP nodig vinden. Hiervoor is door de UU een alternatieve berekening uitgevoerd voor de studentensport gebaseerd op vierkante meter normen per woning. In overleg met de studentensportverenigingen en Olympos heeft de Universiteit vastgesteld dat bovenop Mulier op lange termijn uitbreiding met 1 extra voetbal of hockeyveld mogelijk gewenst is. De veldbezetting wordt de komende jaren gemonitord om dit uitgangspunt te toetsen. Omdat het om sportvoorzieningen gaat van de UU is het ook aan de UU of er een daadwerkelijke uitbreiding komt voor een aantal sporten.

Aanpassing
In de omgevingsvisie is ter illustratie een afgevallen variant opgenomen. In deze variant is onderzocht of sport kan worden ingepast op de Schapenwei. Deze variant is afgevallen omdat de sportvelden hier ruimtelijk niet inpasbaar zijn en omdat ze strijdig zijn met andere waarden van de Schapenwei en de ambitie voor het versterken van het groen-blauwe raamwerk.

2.3 Groen blauwe raamwerk

2.3.1 Balans natuur en recreatie

Reacties
Verschillende insprekers (w.o. de Vrienden van Amelisweerd) geven aan blij te zijn dat de waarde van de landgoederen en het omringende landschap in de Omgevingsvisie worden erkend. De kans om de groene verbindingen kwalitatief en kwantitatief te versterken rond het Science Park zoals tussen de landgoederen Rhijnauwen en Oostbroek moet worden benut. Natuurnetwerken en recreatieve netwerken gaan echter niet altijd samen. O.a. Buurtschap Oostbroek en Kromme Rijn maakt zich zorgen over extra fietspaden met verlichting door het laatste ‘ongerepte’ deel van de weilanden.
Het omvormen van de huidige schapenwei tot een soort groene entree waar het prettig toeven is, wordt daarnaast door meerdere insprekers onderschreven.

Antwoord
Het netwerk van paden heeft mede tot doel Amelisweerd beter met de omgeving te verbinden, Ook wordt het gebied er als het ware door vergroot waardoor bezoekers aan de landgoederen zich meer kunnen verspreiden. Daarnaast maakt het padennetwerk het landschap beleefbaar voor het groeiend aantal inwoners en zorgt voor diverse wandelommetjes. Het type paden dient hiervoor nog nader bepaald te worden. Als voorbeeld: een struinpad heeft andere effecten dan een brede wandellaan. Een struinpad biedt ruimte voor extensieve recreatie (zoals wandelen / hardlopen).
Het klopt dat het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van de weilanden en groengebieden kan leiden tot verstoring van daar aanwezige natuurwaarden. Behoud en ontwikkeling van biodiversiteit is ook een van de ambities van de omgevingsvisie.

Dit betekent dat we hiernaast ook voldoende ontoegankelijke rust-gebieden voor natuur realiseren, bijvoorbeeld voor verstorings-gevoelige soorten als ree, das en boommarter.

De verschillende maatregelen zullen dus op basis van ecologisch onderzoek en in relatie tot elkaar moeten worden uitgewerkt.
Bij de uitwerking van de fietspaden dient onderzocht te worden welke inrichting (maatvoering, materialisatie en eventuele verlichting) het best past bij de aanwezige waarden (landschap en natuur) en bij de aard van de route in het fietsnetwerk (doorfietsroute, recreatieve route).

Aanpassing
In de omgevingsvisie is opgenomen dat bij de uitwerking van de fietspaden onderzocht dient te worden welke inrichting (maat-voering, materialisatie en eventuele verlichting) het best past bij de aanwezige waarden (landschap en natuur) en bij de aard van de route in het fietsnetwerk (doorfietsroute, recreatieve route).

2.3.2 Borging van groene waarden en ambities

Reactie
Van de Vrienden van Amelisweerd krijgen we een compliment omdat ‘deze Omgevingsvisie een veel veelzijdiger stuk is dan voorgaande visies en plannen’. Zij geeft echter ook aan dat het gevaar bij deze visie is dat niet alle ambities worden verwezenlijkt en dat dan de sterkste partijen met de hardste belangen uiteindelijk de regie gaan voeren. Twee dingen zijn dan belangrijk: een systematiek van monitoring en verantwoording, en het blijven betrekken van bewoners en organisaties die ook voor de “zachte belangen” opkomen.

Antwoord
Deze Omgevingsvisie is een visie voor de lange termijn (2040). De visie vormt het toetsingskader voor concrete plannen voor verandering in het gebied zoals bouwplannen en plannen voor verandering van de openbare ruimte. Deze plannen worden getoetst aan de ambities uit deze visie en dienen nog te worden vertaald in een juridisch- planologische planvorm (zoals omgevingsplan). Hiervoor worden de daarbij behorende besluitvormingsprocedures doorlopen, inclusief inspraak en mogelijkheden voor bezwaar en beroep. In de visie zijn kaarten opgenomen met de bebouwings-clusters en het groene raamwerk. De bebouwingsclusters liggen vrijwel geheel op plekken waar nu bebouwing is of parkeerterreinen en wegen. Meer ruimte voor wonen en werken ontstaat doordat de ruimte intensiever wordt gebruikt.
De ruimte die wordt geboden voor groei van o.a. sciencebanen en woningen wordt gecompenseerd door maatregelen in het groen-blauwe raamwerk, volgens de principes van Groen groeit mee.
In het groene raamwerk wordt het landschap gespaard én daarnaast meer geschikt gemaakt voor recreatie en versterking van biodiversiteit. Dit is al behoorlijk concreet gemaakt door de toevoeging van fiets- en voetpaden, parken, coulissen, watervriendelijke oevers etc.
Over de uitvoering van de ambities maakt de gemeente Utrecht ook (privaatrechtelijke) afspraken met de grondeigenaren in het gebied, zijnde de UU en UMC-U.

Aanpassing
In het plan MER is aanvullend de volgende spelregel opgenomen: Bewaakt dient te worden dat groen en verstedelijking in balans zijn. Hiertoe kan de gemeente afspraken maken met de grondeigenaren UU en UMC-U, over de realisatie van de ambities in het groen-blauwe raamwerk en de fasering ervan. De realisatie van de ambities dient daarbij gelijke tred te houden met de toevoeging van nieuwe functies.

2.4 Energie & duurzaamheid

2.4.1 Windenergie

Reacties
Bewoners van naastgelegen wijk Rijnsweerd geven aan een zoeklocatie voor de plaatsing van één of twee grote windmolens onaanvaardbaar te vinden met als belangrijkste reden de verwachte overlast van geluid en slagschaduw en de gevolgen voor de gezondheid. Bovendien vindt men dat het weinig bijdraagt aan de energietransitie die moet worden gemaakt ('windowdressing').
De alternatieven zijn onvoldoende onderzocht (energiebesparing, de kansen voor warmte/krachtkoppeling, zonnepanelen langs de snelwegen, kleinere windmolens). Er wordt gevraagd hoe het kan dat hoogbouw tot maximaal 105 meter mogelijk is, terwijl een windturbine waarschijnlijk veel hoger zal worden.

Antwoord
Wij begrijpen de zorgen over de effecten van windmolens. Gezondheid, geluid, slagschaduw, zicht, natuur, landschap, veiligheid en schaarse ruimte worden in veel reacties genoemd. De keuze voor de zoeklocatie is gebaseerd op wettelijke normen voor geluid, externe veiligheid en slagschaduw. Graag verwijzen we naar de Raadsbrief van 1 juli 2021 (iBabs Online) waarin wordt ingegaan op deze wettelijke normen en een uitspraak hierover van de Raad van State van 30 juni 2021.
Bij het vormgeven van een concreet project dient in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure nog uitgebreid onderzoek gedaan te worden naar de hinder en effecten op gezondheid en het landschap, waarbij het uitgangspunt is dat deze zo veel mogelijk worden beperkt. De gemeenteraad neemt vervolgens een afgewogen beslissing op basis van eventuele resterende hinder en het belang van duurzame energieproductie.
Mocht het Rijk nog geen normen hebben vastgesteld op het moment dat de Raad de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd krijgt dan is de gemeenteraad verantwoordelijk voor het maken van de afweging voor vast te stellen milieunormen voor windmolens.
Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties). Wij komen dan graag terug op de zorgen, opmerkingen en bedenkingen die zijn geuit.

De doelstelling van de hoogbouwvisie is het leveren van een toetsingskader voor hoogbouwplannen, door na te gaan welke bijdrage hoge gebouwen kunnen leveren aan de ontwikkeling van Utrecht, en aan het beter zichtbaar en herkenbaar maken van de stad. Daarbij geeft de hoogbouwvisie aan waar hoogbouw wenselijk is en waar niet omdat er bijvoorbeeld zichtlijnen zijn op de Dom. Bij hoogbouw gaat het om gebouwen hoger dan 30 meter.
In de hoogbouwvisie is geen beleid ten aanzien van windmolens opgenomen, omdat windmolens geen gebouwen zijn. De hoogtebepalingen hebben dus geen betrekking op een windturbine.
Een windturbine heeft effect op het stadssilhouet. De turbine zal van ver zichtbaar zijn. Doordat een turbine een kleine footprint heeft en een smalle mast, blijft het stadssilhouet grotendeels zichtbaar.
Bij plaatsing van windmolens dient het effect op het landschap te worden onderzocht en dient rekening te worden gehouden met zichtlijnen op de Dom.

Aanpassing
In de omgevingsvisie is benadrukt dat bij het vormgeven van een concreet project dient in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure nog uitgebreid onderzoek gedaan te worden naar de hinder en effecten op gezondheid en het landschap, waarbij het uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk worden beperkt. De gemeenteraad neemt vervolgens een afgewogen beslissing op basis van eventuele resterende effecten en het belang van duurzame energieproductie. Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties).

2.4.2 Zonnevelden

Reacties
Veel insprekers geven aan dat een visie op zonnepanelen op daken wordt gemist. Zonnevelden in het landschap tasten deze te veel aan, en door in te zetten op alternatieven, is het ook niet nodig. Het landschap moet volgens insprekers worden behouden of gebruikt voor landbouw, recreatie en/of natuur. Vrienden van Amelisweerd zijn ‘pertinent tegen’ plaatsing van zonnevelden buiten de rode contour van het USP. Het doet enorm afbreuk aan de landschappelijke waarde en beperkt potenties op het gebied van natuurwaarden en biodiversiteit. Voorgesteld wordt om optimaal gebruik te maken van zonne-energie binnen de rode contour waarbij er een grote voorkeur is voor het gebruik van de daken.

Antwoord
De hoeveelheid energie die geproduceerd kan worden met zonne-panelen op daken, gevels en parkeerterreinen is beperkt in relatie tot de energievraag in het USP.
We kiezen er daarom voor om daken, gevels en parkeerterreinen waar mogelijk maximaal te benutten en daarnaast ook de mogelijkheid te bieden om inpassing van zonnevelden in het groen-blauwe raamwerk te onderzoeken.
De gemeente heeft in het kader van potentieel onderzoeken wind- en zonne-energie (die zijn uitgevoerd voor de Regionale Energie Strategie) ook zoekgebieden voor zonnevelden aangewezen. De weilanden aan de zuidkant tussen de bebouwing en de weilanden aan de oostkant naast de bebouwing bieden de meeste kansen voor de realisatie van zonnevelden. De Universiteit Utrecht heeft een eerste ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke inpassing van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk dat de basis vormt voor de stedelijke hoofdgroenstructuur. De ligging in de stedelijke hoofdgroenstructuur vormt een kernkwaliteit van de stad en het USP. Het ontwerpend onderzoek wijst dan ook uit dat zonnepanelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap (cultuurhistorie, recreatie, ecologie etc). De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar.
In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en economisch haalbaar is.
Bij de inpassing dient rekening te worden gehouden met de waarden van het groen-blauwe raamwerk en de stedelijke hoofdgroenstructuur.

Aanpassing
De resultaten van het ontwerpend onderzoek zijn opgenomen in de Omgevingsvisie. Het ontwerpend onderzoek wijst uit dat zonne-panelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap (cultuurhistorie, recreatie, ecologie etc). De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar.
In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en economisch haalbaar is.

2.6 Algemeen

2.6.1 MER: ontbreken van meerdere planalternatieven en verankering spelregelkader in Omgevingsvisie

Reacties
In een aantal reacties wordt aangegeven dat het onderzoek naar slechts één planalternatief in het plan-MER te beperkt wordt gevonden. Daarnaast vragen insprekers zich af op welke wijze toepassing van de spelregels van het plan-MER geborgd is.

Antwoord
Bij het plan-MER is de toetsing van de effecten van het ruimtelijke voornemen leidend. Het onderzoeken van meerdere alternatieven heeft als doel om te zoeken naar invullingen die de effecten kunnen beperken (voorheen heette dit het 'Meest Milieuvriendelijke Alternatief') – maar niet direct minder ontwikkelingen toe te staan. De keuze voor één plan-alternatief is bewust gemaakt omdat met de verdichting van de bebouwing in de huidige bebouwingsclusters en de randvoorwaarde van het behoud en versterken van het groen-blauwe raamwerk, de effecten van de groei maximaal worden beperkt en ook waarden worden toegevoegd. Door het invoeren van knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan en het hanteren van een strenge parkeernorm voor nieuw toe te voegen m2 bedrijfsvloeroppervlak, zijn de effecten van verkeer op de omgeving ook minimaal. De commissie voor de m.e.r. heeft in haar toetsingsadvies aangegeven dat de keuze voor één planalternatief voor het globale niveau van een omgevingsvisie het meest geschikt is voor het realiseren van de ambities. Het is in deze situatie een logische keuze om in het MER uit te gaan van dit ene alternatief.

In het kader van de uitwerking van concrete plannen wordt (definitief) besloten of ontwikkelingen aanvaardbaar worden geacht in relatie tot wettelijke kaders en aanwezige waarden.

Aanpassing
Er is geen aanpassing doorgevoerd.

2.6.2 De betrokkenheid bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie

Reactie
Meerdere bewoners (onder meer van de bewonersgroep Rijnsweerd) geven in hun reactie aan dat in de Raadsbrief bij vrijgave van de concept-Omgevingsvisie USP de suggestie wordt gewekt dat zij achter de concept Omgevingsvisie staan. Zij geven aan dat ten onrechte de indruk wordt gewekt dat er participatie van omwonenden heeft plaatsgevonden. Weliswaar zijn er vanaf het begin van de planvorming door de gemeente ook bewoners van Rijnsweerd betrokken geweest bij de informatievergaring, maar van het meenemen van enige inbreng van bewoners in de visie blijkt niets. En als het Bewonersoverleg de gemeente er niet op attent had gemaakt dan waren de bewoners van Rijnsweerd, de directe buren van het USP, in het geheel niet rechtstreeks geïnformeerd over de inspraakprocedure en de informatiebijeenkomst.

Antwoord
In de Raadsbrief staat inderdaad het volgende:
De gemeente Utrecht heeft de afgelopen anderhalf jaar in samenwerking met de Universiteit Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht, Stichting Utrecht Science Park en met inbreng van gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen, deze omgevingsvisie opgesteld voor het Utrecht Science Park. Ook is een plan MER opgesteld om de milieu-effecten in beeld te brengen.

Met inbreng wordt hier niet bedoeld dat bewoners het met alles eens zouden zijn, maar wel dat er met elkaar over de inhoud van de omgevingsvisie is gesproken. Het participatieniveau voor alle belanghebbenden betrof consultatie.

Dat betekent dat we meningen en input hebben opgehaald over de voorstellen voor invulling van de thema's zoals benoemd in de Omgevingsvisie en met kennis van alle belangen tot keuzes zijn gekomen. Daarmee suggereren we niet dat alle betrokkenen het met alle keuzes eens zijn, daarom is er ook altijd de mogelijkheid om via de formele inspraak een reactie in te dienen. We hebben echter ons best gedaan om met alle belangen zo goed mogelijk rekening te houden. Maar ook vanaf het begin aangegeven dat er keuzes gemaakt zouden worden.
Helaas heeft Covid-19 ons ertoe genoodzaakt om na een succesvolle fysieke eerste grote bijeenkomst met 150 deelnemers (Lab 1) in januari 2020, de vervolgsessies online te organiseren. Naast zoomsessies, hebben er in de zomer van 2020 echter nog enkele fysieke deelsessies op het Stadskantoor plaatsgevonden, zodra dit ivm Corona mogelijk was. Daarna hebben we ze weer online georganiseerd.

De kennisgeving van het voornemen, inclusief (de verwijzing naar) de Nota Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is gepubliceerd in het Stadsblad/De Brug en op het internet op de website www.uspomgevingsvisie.nl. Dezelfde kennisgeving is per email verzonden naar ca. 800 belanghebbenden die bij de gemeente bekend stonden als geïnteresseerd in de Omgevingsvisie. Tevens is het zo dat de kennisgeving is medegedeeld aan het partneroverleg waar vertegenwoordigers van diverse belangengroepen deel aan namen. Tot slot is de NRD ook verstuurd naar betrokken bestuursorganen met het verzoek om advies te leveren over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. De Notitie reikwijdte en detailniveau is gedurende 4 weken ter inzage gelegd waarop iedereen zienswijzen kon indienen.

Het partneroverleg is ingesteld met de opdracht om te kijken of de gebruikers op een goede manier konden meedenken bij het maken van de omgevingsvisie.

Ook kon het overleg adviseren hoe de gemeente te werk moest gaan als zij dachten dat bepaalde groepen niet (voldoende) bereikt werden of onderwerpen niet (voldoende) besproken werden. In het partneroverleg zaten mensen uit verschillende organisaties of groepen. De deelnemers wisten wat er speelde in 'hun' achterban. En daarnaast hebben we de leden van het overleg gevraagd of zij hun 'achterban' wilden informeren over wat we doen, bijvoorbeeld door informatie over de enquête of bijeenkomsten door te sturen. Naast het bewonersoverleg Rijnsweerd namen deel: studentenorganisaties, zoals Vidius, Sportraad, woonbesturen, BoKS, Universiteitsraad en Hogeschoolraad, Hogeschool Utrecht, een aantal bedrijven op het USP, het buurtschap Amelisweerd, natuur- en milieu-organisaties en wijkplatform Oost.

We hebben een aantal keer met het partneroverleg sessies voorbesproken, ook om na te gaan of de opzet hiervan duidelijk was en we er het beoogde resultaat uit zouden halen. Ook op de enquête hebben we van te voren inbreng van het partneroverleg gevraagd. In de praktijk bleek het echter toch lastig om proces en inhoud van elkaar te scheiden. En waren we met een beperkte groep steeds dezelfde onderwerpen inhoudelijk aan het bespreken als vervolgens met de volledige groep. We hebben vanuit het partneroverleg geen signalen ontvangen dat groepen belanghebbenden onvoldoende betrokken werden. Wel is door de bewonersgroep Rijnsweerd gereageerd toen er geen wijkbericht huis-aan-huis verspreid is bij de start van de inspraakperiode. We hebben dit alsnog gedaan en de inspraakperiode verlengd, zodat alle bewoners van de wijk op de visie konden reageren.

In het partneroverleg zijn meerdere malen vragen gesteld over hoe de afwegingen tussen belangen plaats zouden vinden en keuzes gemaakt gingen worden. We hebben steeds geprobeerd rekening te houden met alle informatie die we in de verschillende gesprekken hebben opgehaald.

En gedurende het plantraject ook steeds toegelicht vanuit welke uitgangspunten en ambities de Omgevingsvisie werd opgesteld (zie ook de Uitgangspuntennotitie d.d. 7 mei 2020) én waarom er voor een bepaalde richting werd gekozen. Voor de brede ontwikkelrichting was doorgaans veel steun, op onderdelen hebben met name bewoners en vooral in de informatiebijeenkomsten aan het begin van de inspraakperiode wel hun zorgen geuit. Dit betrof met name de zoeklocatie voor de parkeerhub west, de vermeende toename van verkeer, de zoeklocaties voor de windmolens en zonnevelden. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn ten aanzien van deze onderwerpen wijzigingen of aanscherpingen opgenomen.

Aanpassing
Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn ten aanzien van de belangrijkste onderwerpen waar omwonenden zorgen over hebben geuit, wijzigingen of aanscherpingen opgenomen.

3. Aanpassingen

3.1 Omgevingsvisie USP

Hieronder is een overzicht opgenomen van de wijzigingen die aan de concept Omgevingsvisie zijn gedaan.
De eerste tabel laat de wijzigen zien in de tekst, de tweede de wijzigingen in de kaarten.

Tekstwijzigingen

Onderwerp	Paragraaf	Aanpassingen
Bouwhoogte	6.3	Volledige paragraaf aangepast/verduidelijkt/aangescherpt.
Ruimtelijke kwaliteit	6.5	Tekst toegevoegd over waardevolle gebouwen en verlichting
Science	7.2	Toevoeging in tekst: “Ze zijn voornamelijk arbeidsextensief en de producten en/of diensten zijn voor 50% of meer kennisgebonden activiteiten (die gericht zijn op of voortvloeien uit kennisontwikkeling en/of kennisoverdracht).”
Sport	7.5	Verwijzing aangepast en keuze voor onderzoek toegelicht
Zonne-energie	8.1	De voorwaarden voor inpassing van zonnepanelen zijn aangepast naar “onderzocht óf en zo ja hoe zonnepanelen kunnen worden ingepast”.
Natuurnetwerk Nederland	8.1	Tekst aangepast: natuur in combinatie met recreatie en landbouw.
Effecten knips	9.3	Kopjes autonetwerk aangepast, tekst toegevoegd over effecten en verwijzing naar Verkeermodel onderzoek toegevoegd.
Laatste alinea ‘hubs en lijnen in het USP’	9.3	Dubbeling in tekst. Verouderde alinea verwijderd.
Regionale doorfietsroutes	9.3	Bullit toegevoegd: “Onderzocht dient te worden welke inrichting (maatvoering, materialisatie en eventuele verlichting) het best past bij de aanwezige waarden (landschap en natuur) en de positie van de route in het fietsnetwerk (doorfietsroute, recreatieve route).”
Verbeteringen in het netwerk rond het USP	9.3	Bullit toegevoegd: “Wederom dient bij de uitwerking rekening te worden gehouden met aanwezige waarden (natuur en landschap) en de positie in het fietsnetwerk.”
Parkeerhub West	9.4	Enny Vredelaan is geen zoeklocatie meer. Zoeklocatie voor collectieve garage in Noordwestcluster toegevoegd.
P UMC-noord	9.4	Specificeren UMC-noord
Zonne-energie en windenergie	10.4	Toelichtende tekst en uitgangspunt voor zon- en windenergie aangepast.
Samenwerking/governance	11.2	Tekst toegevoegd over samenwerking/governance

Onderwerp	Paragraaf	Aanpassingen
Plan-MER	12.1	Tekst toegevoegd: “Bij de verdere uitwerking van (deel)plannen en maatregelen, dienen de spelregels uit de Plan-MER te worden toegepast.”
Omgevingsplan Utrecht	12.1	Toegevoegd: vanaf 1 juli 2022 vormt het omgevingsplan Utrecht het planologisch juridisch kader
Vigerende bestemmingsplannen	12.2	Alinea toegevoegd over relatie met de vigerende bestemmingsplannen
Fasering infrastructurele maatregelen/effecten knips	13.1	Tekst paragraaf aangepast i.v.m. benoemen effecten knips.
Tracébesluit Ring Utrecht	13.2	Nieuwe paragraaf over impact niet doorgaan TB. Nummering paragrafen schuift met 1 op.
Monitoringssysteem	13.6	Tekst toegevoegd: “Ook is het wenselijk om effecten op omliggende wegen en buurten te monitoren en na te gaan of deze overeen komen met de berekende effecten in het verkeersmodel.”
Onderzoek sport	14.1	Verwijzing naar bijlage 4 toegevoegd.
Locatie onderzoek RMcD	14.2	Naar aanleiding van de laatste onderzoeken is de tekst aangepast.
Ontwikkeling entreegebied UMC-U aangepast op locatie onderzoek RMcD	14.3	Naar aanleiding van de laatste onderzoeken is de tekst aangepast.
Opsomming zoeklocaties Hub West	14.4	Nummer 4 ‘Ten westen van de A27 (tussen de A27, Weg tot de Wetenschap, Archimedeslaan en Enny Vredenlaan)’ is vervangen door ‘In het Noordwest cluster’.
Stappen bij uitwerking opgave	14.4	Stap 3 is verwijderd, locatie 4 is toegevoegd bij stap 2.
Tabel bovenplanse en bovenwijkse maatregelen	15	Update naar laatste versie
Financiering	15.3	Titel aangepast naar Financiële dekking en de tekst van de eerste alinea is aangevuld.
Proefverkaveling	16	Tekst over de tabel toegevoegd en tabel aangepast
Erfgoed Kwaliteit stedenbouwkundige waarde	Bijlage 1	Toevoegen kwaliteit duikers bij ‘stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten’.
Effecten hoogbouw	Bijlage 3	Studie effecten hoogbouw op omgeving toegevoegd
Sport in Schapenwei	Bijlage 4	Studie effecten sport in Schapenwei toegevoegd
Bronnen	Bronnen	Bronnen Ronald MacDonald huis toegevoegd
Nieuwe Hollandse Waterlinie	Gehele document	‘genomineerd’ en ‘nominatie’ veranderen in Unesco-gebied
Benaming sport	Gehele document	Juiste benaming sporthal, sportcentrum of sportcomplex.

Aanpassingen op de kaart

Kaart	Paragraaf	Aanpassingen
Visiekaart	5	HUB West is meer naar het oosten geplaatst. Enny Vredelaan is geen potentiële locatie meer.
Groene schaalniveaus	8	Legenda aangepast/verduidelijkt en naam aangepast naar “Principekaart groene schaal-niveaus”.
Groene-blauwe raamwerk	8.1	Bestaande faunapassage bij Oostbroek A28 toegevoegd
Campuspark	8.2	Bestaande faunapassage bij Oostbroek A28 toegevoegd
Waternetwerk	8.5	‘nieuwe sloten’ verandert in ‘waternetwerk’
Ecologische verbindingen	8.7	Bestaande faunapassage bij Oostbroek A28 toegevoegd
Openbaar vervoer netwerk	9,3	HUB West is meer naar het oosten geplaatst. Enny Vredelaan is geen potentiële locatie meer.
Fietsroutes	9.3	Meerdere varianten richting Zeist toegevoegd
Mobiliteithubs en parkeergarages	9.4	HUB West is meer naar het oosten geplaatst. Enny Vredelaan is geen potentiële locatie meer. Collectieve garage in Noordwestcluster toegevoegd.
Zoeklocaties Ronald Mac Donaldhuis	14.2	Kaart aangepast, nieuwe zoeklocaties toegevoegd en meest kansrijke locatie
Zoeklocaties parkeerhub Noord en West	14.3	HUB West is meer naar het oosten geplaatst. Enny Vredelaan is geen potentiële locatie meer. Collectieve garage in Noordwestcluster toegevoegd.
Erfgoed waardevolle bebouwing	Bijlage 1	Hoofddijk 49 toegevoegd
Effecten sport in de Schapenwei	Bijlage 4	Kaart toegevoegd aan bijlage 4.
Visualisaties hoogbouw	Bijlage 4	Effect hoogbouw op omgeving toegevoegd.

3.2 Plan-MER

Ook in de plan-MER zijn aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de inspraakreacties en naar aanleiding van het advies van de commissie voor de m.e.r.. Hieronder is hier een opsomming van opgenomen.

Aanpassingen MER n.a.v. zienswijzen

- Zienswijze van onder meer Vrienden van Amelisweerd (61), omwonende USP (62), stichting Utrechts Landschap (63) en werkgroep Natuurlijk Zeist west (69) omtrent de balans tussen de verstedelijking en de ontwikkeling van het groen-blauwe raamwerk: *In paragraaf 9.5 van het MER is een extra spelregel opgenomen dat bewaakt dient te worden dat groen en verstedelijking in balans zijn.*
- Advies Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden omtrent het beleidskader voor water. *In paragraaf 11.1 van het MER is het beleidskader hierop aangevuld.*
- Zienswijze Utrecht Landschap (63) omtrent eventuele (negatieve) effecten op het watersysteem binnen en buiten het plangebied van de nieuwe watergang Bisschopswetering en de waterlopen nabij het voormalige fort. *In paragraaf 11.3 van het MER zijn deze aspecten beschouwd.*
- Zienswijzen Utrechts Landschap (63) en Werkgroep Zeist (69) omtrent effecten van de groene verbindingen op NNN: *In paragraaf 12.5 van het MER is een extra spelregel opgenomen dat onderzoek wordt uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de groene verbindingen met de NNN rondom USP.*

Aanpassingen MER n.a.v. toetsingsadvies commissie voor de m.e.r.

De Commissie m.e.r. heeft op 3 september 2021 een toetsingsadvies uitgebracht, op basis waarvan is besloten het MER aan te vullen. Hieronder zijn de voornaamste opmerkingen uit het toetsingsadvies opgenomen. Daarbij is per punt weergegeven waar dit in het MER is aangevuld.

- De Commissie is positief over dit MER. Het MER heeft een goede opbouw en bevat de meeste onderdelen die nodig zijn om tot een besluit over de omgevingsvisie te komen. Het detailniveau van het effectenonderzoek sluit aan bij de verschillende detailniveaus van de omgevingsvisie.
- De Commissie signaleert dat op de volgende punten informatie ontbreekt die essentieel is voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over de omgevingsvisie:
  - Een onderbouwing van de neutrale score voor de effecten van hoogbouw (tot 105 meter) op het omringende (kwetsbare, nu al onder druk staande) landschap. In paragraaf 14.3 van het MER is de effectanalyse en -beoordeling nader uitgewerkt met behulp van visualisaties en is de score aangepast;
  - Een strategie voor de beoogde parkeersituatie, terwijl aard en omvang van parkeren belangrijke randvoorwaarden zijn voor de verdere uitwerking van de visie. In paragraaf 5.3 van het MER is de strategie van de beoogde parkeersituatie nader toegelicht.

Verder vraagt de Commissie aandacht voor een aantal punten bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit zijn dus aanbevelingen voor verdere besluitvorming en geen essentiële tekortkomingen van het MER. Een aantal aanbevelingen is wel alvast in dit MER verwerkt.

Ambtshalve wijzigingen: verkeerde set verkeerscijfers gehanteerd in milieuberekeningen
Bij het beantwoorden van de zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie en het MER is gebleken dat voor het in beeld brengen van de milieuberekeningen (geluid, luchtkwaliteit en stikstof) in het MER abusievelijk de verkeerde set verkeerscijfers (etmaalintensiteiten) is gehanteerd. De juiste set verkeerscijfers laat op een aantal relevante wegvakken hogere etmaalintensiteiten zien dan de gebruikte set. Voor andere (ook relevante) wegvakken zijn in de juiste set lagere cijfers te zien, dan in de gebruikte set. De analyse van de verkeerseffecten (die is uitgevoerd met spitsintensiteiten, kruispuntbelastingen en parkeerbalans) is wel op de juiste set verkeerscijfers gebaseerd. De conclusies van de verkeerseffecten, zoals beschreven in hoofdstuk 5, wijzigen daarom niet. Ook is de analyse in de Omgevingsvisie gebaseerd op de juiste verkeerscijfers en is tijdens de informatieavonden de juiste informatie getoond en toegelicht.

De milieueffecten zijn opnieuw doorgerekend met de juiste verkeerscijfers. Onderstaand is per thema concreet weergegeven welke aanpassingen in het MER zijn doorgevoerd en of de conclusies zijn gewijzigd:

- Aanpassing etmaalintensiteiten van huidige situatie, referentiesituatie en varianten (wijzigingen in tabel 5-2 en tabel 5-6, hoofdstuk 5 van het MER). De nieuwe verkeerscijfers leiden niet tot wijziging van de conclusies en effectscores;
- Aanpassing geluidsanalyse in paragraaf 6.3 van het MER.
  De nieuwe verkeerscijfers leiden tot wijziging van een aantal conclusies en effectscores.
  De effectscores voor wegverkeerslawaai en de cumulatieve geluidbelasting op bestaande woningen zijn aangepast van licht positief (0/+) naar neutraal (0).
  Het planvoornemen voorziet in een afname van verkeer in het binnengebied van USP waardoor het wegverkeerslawaai en de cumulatieve geluidbelasting afneemt op bestaande woningen. Buiten het plangebied neemt de cumulatieve geluidbelasting lokaal toe, vooral door de toename van verkeer langs de Archimedeslaan indien besloten wordt tot een knip in de Weg tot de Wetenschap. De effecten zijn neutraal beoordeeld (0), omdat deze toename onder de 3 dB blijft;
- Aanpassing resultaten luchtkwaliteit in paragraaf 7.2 en 7.3 van het MER. De nieuwe verkeerscijfers zelf leiden niet tot wijziging in de analyse en effectscores van de verschileffecten in concentraties luchtverontreinigende stoffen. Wel is de toetsing van de concentraties aan de WHO-advieswaarden gewijzigd vanwege de recentelijk aangescherpte WHO-advieswaarden (22 september 2021). Daarom zijn twee extra beoordelingscriteria voor stikstofdioxide en fijn stof toegevoegd, waarin de concentraties zijn getoetst aan de nieuwe WHO-advieswaarden. Dit is toegelicht in hoofdstuk 7 van het MER. Teven is de toets op de ambities groen en gezond hierop aangepast in paragraaf 6.2 van het MER;
- De stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is opnieuw berekend, maar de resultaten zijn ongewijzigd (0,00 mol N/ha/jaar).

Overige ambtshalve wijzigingen
Tot slot zijn enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd in het MER. Tevens is een aantal figuren uit de omgevingsvisie aangepast en verwerkt in het plan MER.

Bijlage 1. Inspraakreacties en beantwoording

Tabel met inspraakreacties

Tabel

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
1	Medewerker Universiteit (faculteit diergeneeskunde)	Er staat verschillende keren in de concept visie dat de bedrijfsvoering van diergeneeskunde, waaronder het voeren van dieren, niet in gevaar moet komen. Ik denk we realistisch en eerlijk moeten zijn: er komt gewoon minder oppervlak en dus voer voor dieren beschikbaar. We maken de veehouderij gewoon intensiever dan nu het geval is. Het verlies kunnen we beperken door gebruik te maken van hoogbouw en door alle gebouwen en parkeerplaatsen geschikt te maken voor, en vervolgens vol te leggen met zonnepanelen: dan hoeven we voor die laatste geen velden in te richten. Uiteraard heeft een grotere biodiversiteit ook een functie, maar het leidt tegelijkertijd tot een minder voeropbrengst. Samen leidt dat er toe dat er voer aangekocht moet worden om de dieren te kunnen blijven voeren en om te voorkomen dat we de onderwijs en onderzoek moeten beperken. Kortom: de gemaakte keuzes hebben ook negatieve consequenties. Ik zou het fair vinden dat er gewoon benoemd wat die negatieve consequenties zijn. Op dit moment is diergeneeskunde wat ruwvoer betreft vrijwel zelfvoorzienend en dat lukt straks niet meer.	De gronden van de weilanden zijn in eigendom van de Universiteit Utrecht. Binnen de rode contouren, waar geen voederwinning plaatsvindt, zal het gebruik van Diergeneeskunde veranderen / zo mogelijk gecombineerd worden met andere functies. Op dit moment onderzoekt Diergeneeskunde hoeveel areaal ze buiten de rode contour nodig heeft om in haar onderwijs- en onderzoeksbehoefte te voorzien. Omdat de ruimte in relatie tot alle ambities (w.o. recreatie en biodiversiteit) beperkt is, zullen er inderdaad keuzes gemaakt moeten worden. Als primaire gebruiker heeft de Universiteit zij een belangrijke stem in de toekomst van de weilanden. Er zal inderdaad gekeken worden of en hoe dit toekomstig gebruik gecombineerd kan worden met andere doelen, en dat kan ook ten koste gaan van de productie van ruwvoer. Dit is uiteindelijk het resultaat van een integrale afweging. Bij deze afweging heeft de Universiteit een belangrijke rol, vanuit het belang om onderwijs en onderzoek voor de faculteit Diergeneeskunde ook in de toekomst te borgen. De hoeveelheid energie die geproduceerd kan worden met zonnepanelen op daken, gevels en parkeerterreinen is beperkt in relatie tot de energievraag in het USP. We kiezen er daarom voor om daken, gevels en parkeerterreinen waar mogelijk maximaal te benutten en daarnaast ook de mogelijkheid te bieden om inpassing van zonnevelden in het groen-blauwe raamwerk te onderzoeken.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
2	Omwonende (Bunnik)	Super dat er meer fiets en wandelroutes bijkomen. Graag ook een verbinding naar Zeist!! die ontbreekt. Supergoed dat de auto beperkt wordt in het gebied. Minder parkeren op Maaiveld (dus juist ook bij het nieuwe RIVM) is noodzaak. Oost/west knip is een must! Graag aandacht voor nieuwe monumenten, zoals de veel te grote duikers bij de Toulouselaan. Graag deze ook een status geven! Dit zegt ook veel over de historie en het gebied. Wat mij betreft krijgen ze een monumentenstatus!	Een directe(re) fietsroute naar Zeist kan bijdragen aan het stimuleren van de fietsgebruik tussen USP en Zeist en verder en maakt onderdeel uit van het Uitvoeringsprogramma Fiets 2019-2023 van de provincie Utrecht. Het betreffende fietspad valt buiten het plangebied van de omgevingsvisie, maar is een belangrijke wens om het USP vanuit de oostkant goed te ontsluiten voor fietsverkeer en daarmee een alternatief te worden voor regionaal autoverkeer. De verbinding ligt buiten de gemeente Utrecht en er zijn meerdere tracés denkbaar. Om dit te benadrukken is er nog een (gestippeld) tracé op de kaart opgenomen. Fijn dat u de knips onderschrijft. Naar aanleiding van uw opmerking hebben we besloten om de bruggen/duikers die onderdeel zijn van het oorspronkelijke plan voor De Uithof op te nemen als belangrijke kwaliteit uit het plan uit de jaren zestig van Van der Steur.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
3	Bewoner USP	Er staat geen woord in over de bouw van een fatsoenlijke supermarkt. De enige keer dat ‘supermarkt’ überhaupt voorkomt in het rapport is in ‘wensen van mensen’! Een fatsoenlijke supermarkt is DE meest gewenste voorziening, en de vraag erom lijkt steevast te worden genegeerd. Als zelfs deze simpele voorziening niet kan worden geboden, zie ik het somber in voor de leefbaarheid voor studenten op het USP.	In paragraaf 7.4 op blz 64 onder het kopje Supermarkt & detailhandel’ wordt ingegaan op de mogelijkheden van een (tweede) supermarkt en/of het uitbreiden van het aanbod. De omgevingsvisie onderschrijft de wenselijkheid om het aanbod uit te kunnen breiden. Op basis van het aantal inwoners (inclusief de groei zoals voorgesteld in de omgevingsvisie) en het aantal studenten en medewerkers is qua koopstromen ruimte voor één supermarkt in het USP, aangevuld met kleinschalige kiosken die er grotendeels al zijn. Dat geeft ook het horeca en retail rapport van WYNE (2021) aan. Daarbij is Wyne er van uitgegaan dat er in de nieuwbouwlocatie aan de Archimedeslaan na realisatie een full-service supermarkt zal komen. De nieuwbouwlocatie aan de Archimedeslaan is door de groei van bewoners in Rijnsweerd en de aard van de huishoudens de meest geschikte locatie voor een (full-service) supermarkt. Dit is op circa 1500 m afstand van de studentenflats in het USP. De supermarkt in het USP voorziet in een aanbod gericht op de doelgroep met dagelijkse boodschappen (met een groter assortiment dan dat nu het geval is) en een aandeel ‘to go’. Om dat aan te kunnen bieden is een grotere supermarkt nodig dan de huidige supermarkt. De huidige supermarkt onderin het Martinus Langeveldgebouw kan niet uitbreiden op die plek en op termijn wil de UU het Martinus Langeveldgebouw slopen. De nieuwe locatie van de supermarkt is gelegen in het Centrumgebied van het USP. De Universiteit Utrecht zal binnen de kaders van de omgevingsvisie een gebiedsplan uitwerken (voorzien in 2022) waar de mogelijke locatie (of locaties) voor de nieuwe supermarkt onderdeel van zijn, alsmede het moment dat deze locatie of locaties beschikbaar komen. Naast een supermarkt is er in het USP ook ruimte voor andere detailhandel (bijvoorbeeld een groenteboer en drogist). Initiatiefnemers of ondernemers kunnen zich melden bij de Universiteit Utrecht of de st USP, vervolgens kan gekeken worden waar en wanneer er ruimte beschikbaar is of komt. Overigens benadrukken we dat we als gemeente alleen kunnen aangeven dat het ruimtelijk wenselijk is om het aanbod te vergroten en deze te concentreren langs de Centrumboulevard. Ondernemers en initiatiefnemers zullen met de vastgoedeigenaren in gesprek moeten om dit te concretiseren.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
4	Werknemer (Genmab)	Mooi plan, twee punten: Met de groei van het USP wordt er imo te weinig gekeken naar de ontsluiting van dit gebied. Auto's zijn decentraal aan de rand geparkeerd maar goede opritten en afritten zijn in de spits zo vol het USP staat geheel vast. Aandacht voor alternatieven, er wordt aangegeven dat het USP voor fietsers goed te bereiken is maar voor de snellere vormen van vervoer zoals pedelacs is er geen ruimte op de weg of onbegrip als de fietspaden worden gebruikt.	Bedankt voor het compliment. De opritten en afritten naar het omliggende snelwegnet zijn de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat. Aanpassing van de op- en afritten is meegenomen in de plannen van Rijkswaterstaat voor de Ring Utrecht (Tracébesluit Ring Utrecht). Dat is als uitgangspunt bij de berekeningen meegenomen. Dit Tracébesluit is nog niet definitief. Als deze plannen veranderen of niet doorgaan, zal dat consequenties hebben. De in de Omgevingsvisie voorgestelde groei kan alleen plaatsvinden als er eerst 'verkeersruimte' wordt gecreëerd op de ontsluitende wegen/kruisingen. Een effectieve manier daarvoor is het weren van doorgaand verkeer zonder bestemming in het USP via de voorgestelde knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan. Hierdoor neemt het verkeer op de toeleidende wegen in eerste instantie af en zal deze als gevolg van de groei van 4000 banen, weer groeien naar ongeveer hetzelfde niveau als in 2019. De speedpedelec is een vervoermiddel waarmee op duurzame wijze relatief grote afstanden afgelegd kunnen worden en kan zodoende een prima alternatief zijn voor de auto. De opkomst en aanleg van diverse snelfietspaden in de regio, ook van/naar het USP, kan bijdragen aan het gebruik en de aantrekkelijkheid ervan. Het mengen van fietsverkeer met grote snelheidsverschillen, is echter niet overal gewenst. Maar er is ook niet overal ruimte om fietspaden te verbreden of zelfs een apart fietspadennetwerk hiervoor aan te leggen. Het is dus een opgave om hier oplossingen voor te vinden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
5	Bewoner USP	Als bewoner maar vooral als afstuderend student sportkunde vind ik het fijn om te zien dat sport dermate serieus wordt meegenomen in de omgevingsvisie. Echter zie ik ook in dat er een flinke uitdaging is in het vinden en benutten van de ruimte. Om de sport op het USP gezond te laten groeien stel ik mij graag beschikbaar. Zien sporten doet sporten naar mijn mening, de zichtbaarheid en toegankelijkheid van een sportieve leefstijl is van groot belang voor het USP. Daartegenover staat dat Olympos nu een prachtig centrum van de sport is op het USP en dat hier ook mooie voordelen aan verbonden zitten. Hier mag mijn inziens echter meer mee worden gedaan, vooral op het gebied van organisatie. Om hier bouwkundig al rekening mee te houden levert veel meerwaarde op. Als ik hier iets in kan betekenen of als jullie een sportkundige nodig hebben, kunnen jullie het laten weten!	De inpassing van sportvelden is een complexe opgave waarbij met veel zaken rekening moet worden gehouden. De zichtbaarheid van sport en het optimaal gebruik van velden is daarbij zeker een uitgangspunt. Aangezien de grootste vernieuwing van de sport pas op wat langere termijn zal spelen is deze nu niet volledig uitgewerkt en zijn verschillende varianten gemaakt en mogelijke oplossingen opgenomen. Een plan voor de vernieuwing van de sportfaciliteiten (buiten en binnen) wordt uitgewerkt door de Universiteit Utrecht, Olympos en de studentensportraad. Tijdens de verdere uitwerking van de sportopgave zal communicatie en participatie worden opgetuigd.
6	10 studenten – zelfde reactie	Interessante plannen, echter viel het mij op dat er niet gesproken werd over een normale supermarkt op de Uithof. In dit plan wordt gesproken over een supermarkt op de Uithof. Wat er daarin wordt voorgesteld, zoals ik het lees, is om de huidige Spar te verplaatsen en opnieuw te openen op een alternatieve locatie. Hierbij wordt er gekozen voor een combinatie tussen ‘foodretail’ en ‘foodservice’, echter heb ik het idee dat de informatie waarop deze keuze is gemaakt achterhaald is. Opvallend is dat er geen mogelijkheid is om een fatsoenlijke supermarkt te krijgen, maar dat er slechts mogelijkheden zijn voor meer alternatieve eetkraampjes, terwijl er duidelijk een wens is van lokale bewoners om een adequate supermarkt te krijgen. De Spar voldoet niet aan de behoefte van bewoners. De Uithof functioneert als ‘traffic locatie’, waar niet alleen mensen wonen, maar ook gewerkt wordt. De huidige argumentatie in het plan komt op mij niet overtuigend over. Er is geen onderzoek gedaan naar de drempelwaarde van een supermarkt. Daarnaast zijn er alternatieven mogelijk met een lagere drempelwaarde, zoals een groenteboer. Op deze manier wordt er toch iets gedaan aan de behoefte van de studenten. Daarnaast past een groenteboer binnen de visie van een duurzame universiteit en promoot het een gezonde levenswijze. Vandaar dus mijn vraag, zou het mogelijk zijn om dit ook opgenomen te krijgen in het plan?	Zie antwoord bij inspraakreactie nummer 3

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
7	Bewoner USP	Ik denk dat ik voor alle bewoners op de Uithof spreek als ik zeg dat wij graag normale winkels willen: een middelgrote supermarkt voor de dagelijkse boodschappen + een drogist.	Zie antwoord bij inspraakreactie nummer 3
8	Onbekend	Molens in zo'n druk bevolkt gebied en met kwetsbare beperkte natuur die wordt teruggedrongen is een slecht idee.	Wij begrijpen de zorgen over de effecten van windmolens. Gezondheid, geluid, slagschaduw, zicht, natuur, landschap, veiligheid en schaarse ruimte worden in veel reacties genoemd. De keuze voor de zoeklocatie is gebaseerd op wettelijke normen voor geluid, externe veiligheid en slagschaduw. Graag verwijzen we naar de Raadsbrief van 1 juli 2021 (zie iBabs Online) waarin wordt ingegaan op deze wettelijke normen en een uitspraak hierover van de Raad van State van 30 juni 2021. Bij het vormgeven van een concreet project dient in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure nog uitgebreid onderzoek gedaan te worden naar de hinder en effecten op gezondheid en het landschap, waarbij het uitgangspunt is dat deze zo veel mogelijk worden beperkt. De gemeenteraad neemt vervolgens een afgewogen beslissing op basis van eventuele resterende effecten en het belang van duurzame energieproductie. Mocht het Rijk nog geen normen hebben vastgesteld op het moment dat de Raad de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd krijgt dan is de gemeenteraad verantwoordelijk voor het maken van de afweging voor vast te stellen milieunormen voor windmolens. Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties). Wij komen dan graag terug op de zorgen, opmerkingen en bedenkingen die door u zijn geuit.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
9	Bewoner USP	Laat ik beginnen door te zeggen dat het goed is dat de gemeente een visie heeft om mee te beginnen. Stagnatie is vrijwel altijd onwenselijk, zeker in een imperfecte, constant veranderende wereld. Wel heb ik een aantal opmerkingen: Ten eerste vind deze visie een beetje vaag. Teksten als “We maken ruimte voor groei van wonen, werken, sporten, verblijven en recreëren. Tegelijkertijd willen we het landschap en de mogelijkheid voor verblijf in parken versterken.” klinken leuk, maar zeggen niet veel. Dit citaat (direct uit jullie beschrijving) zegt me dat jullie meer bijbouwen, maar de spreekt dat vervolgens tegen door te zeggen dat het landschap behouden moet worden. Verder zie ik nergens erg concrete plannen over wat er waar moet veranderen. Verder uit ik als bewoner van het USP graag mijn mening over wat ik graag zou willen zien: Een (tweede) fatsoenlijke supermarkt zou leuk zijn, het (oneerlijke) monopolie van de Spar drijf de prijzen namelijk onredelijk omhoog. Verder zou ik graag meer studenten-woningen willen zien, het tekort aan studentenwoningen is namelijk nog steeds gigantisch. En ik vind het dus erg treurig dat de gemeente liever 2 windmolens wil neerzetten dan diezelfde ruimte gebruiken om een onderdak bieden aan honderden studenten die geen kamer kunnen vinden.	Deze Omgevingsvisie is een visie voor de lange termijn (2040). De visie vormt het toetsingskader voor concrete plannen voor verandering in het gebied zoals bouwplannen en plannen voor verandering van de openbare ruimte. Deze plannen worden getoetst aan de ambities uit deze visie en dienen nog te worden vertaald in een juridisch-planologische planvorm (zoals bestemmingsplan). Hiervoor dient de daarbij horende besluitvormingsprocedure te worden doorlopen, inclusief inspraak en mogelijkheden voor beroep en bezwaar. In de visie zijn kaarten opgenomen met de bebouwingsclusters en het groene raamwerk. De bebouwingscluster liggen vrijwel geheel op plekken waar nu bebouwing is of parkeerterreinen en wegen. Meer ruimte voor wonen en werken ontstaat doordat de ruimte intensiever wordt gebruikt. De ruimte die wordt geboden voor groei van o.a. sciencebanen en woningen wordt gecompenseerd door maatregelen in het groen-blauwe raamwerk, volgens de principes van Groen groeit mee. In het groene raamwerk wordt het landschap gespaard én daarnaast meer geschikt gemaakt voor recreatie en versterking van biodiversiteit. Dit is al behoorlijk concreet gemaakt door de toevoeging van fiets- en voetpaden, parken, coulissen, watervriendelijke oevers etc. Over de uitvoering van de ambities maakt de gemeente Utrecht ook (privaatrechtelijke) afspraken met de grondeigenaren in het gebied, zijnde de UU en UMC-U. Zie voor antwoord op reactie over de supermarkt, het antwoord op inspraakreactie nummer 3. In de Omgevingsvsie wordt ruimte gemaakt voor 4.000 extra woningen. Dit zullen niet allemaal studentenwoningen zijn, maar wel voor een groot deel. De plek waar de windmolens zijn gedacht, is niet geschikt voor woningen. Deze plek ligt zeer dichtbij de snelweg en daar zou je last hebben van geluidhinder en een slechte luchtkwaliteit. Om deze reden zijn de woningen meer naar het zuiden van het USP bedacht.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
10	Student, niet wonend op USP	Ik ben erg positief over het idee om het landschap te bewaren en meer de hoogte in te werken. Ik hou zelf van hoge gebouwen en elke keer als ik in de trein naar Utrecht kom en de USP vanuit het raam kan zien, weet ik dat ik in Utrecht ben. Ik ben ook positief over de nieuwe voorzieningen, op dit moment is het 's avonds kaal en niet veel te doen. Hoewel het wel een science park blijft en dus het primaire doel is science, is het leuk om wat cafés of barren toe te voegen, zodat je ook na een tentamen nog samen kunt borrelen. Voor zover het mogelijk is zou ik en veel andere studenten van faculteit geneeskunde het fijn vinden als het op de universiteitsweg, tussen de HBO faciliteiten en het UMC, minder autoverkeer kan rijden. Niet alleen rijden hier veel auto's met hoge snelheid, ook brengt het vaak lawaai mee en vaak moeten studenten enkele minuten wachten bij het stoplicht.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Een belangrijke ambitie in de Omgevingsvisie is het creëren van een autoluw centrum in het USP en het verhogen van de verblijfskwaliteit. Waar mogelijk wordt infrastructuur voor auto afgewaardeerd en meer geschikt en beter oversteekbaar voor fietsers en voetgangers. Onderdeel van de huisvestingsplannen van het UMC-U is om de parkeergarage zuid te verplaatsen naar de noordzijde van het ziekenhuis. Er komt dan minder autoverkeer te rijden over de Universiteitsweg. Het aantal auto's op de Universiteitsweg neemt dan fors af en er is dan een herinrichting mogelijk van 2x2 rijbanen (nu) naar 2x1 rijbaan.
11	Bewoner USP	Investeer niet in een zonnepanelenpark, die hebben een gigantische last op het milieu en nemen veel ruimte in. Zelfde geldt voor de "klassieke" windmolens, bovendien zorgen die voor landsschapsvervuiling. Investeer in moderne energiebronnen, zoals kernenergie of nieuwe windmolens. Haak af van het rechte blokken grondplan. Deze zorgen voor enorme windtunnels tussen de gebouwen door. Kies één bouwstijl voor de gebouwen. De Uithof is nu een lelijke amalgamatie van verschillende lelijke gebouwen, waardoor er geen enkele vorm van cohesie is. Haal hierbij ook inspiratie uit de binnenstad, iedereen vind de oude bouwstijl mooi, maar voeg een modern jasje toe; grote ramen voor veel licht, maar geen inspiratieloze glazen muren. Heb ook oog voor de natuur voor het ontwerpen van de gebouwen. Maak ruimte voor meer bos en groen. Een verbreding van de snelweg gaat alles tegen waarvoor jullie zeggen te staan. Bouw een supermarkt.	Voor zonnevelden zie het antwoord op reactie 1. Voor windmolens zie het antwoord op reactie 8. Kernenergie vraagt om besluitvorming op nationaal niveau. Aangezien hierover vooralsnog geen concrete besluitvorming heeft plaatsgevonden, gaan we er van uit dat kernenergie de komende decennia geen rol van betekenis gaan spelen. De ontwikkeling van innovatieve windmolens juichen we uiteraard toe. De bebouwingsclusters in de Omgevingsvisie sluiten aan bij het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan voor het USP en zijn van oorsprong inderdaad voornamelijk rechthoekig. Dat betekent niet dat elk gebouw rechthoekig moet zijn. Bij de invulling van de clusters zal nog een matenplan gemaakt worden van de verschillende bouwblokken en kavels. Bij de uitwerking (en zeker bij hoogbouw) is een onderzoek naar windhinder een van de aspecten die onderzocht dient te worden. Gezien de ligging in een open landschap zal er altijd sprake blijven van enige wind rond de gebouwen, maar door een ontwerpend onderzoek kunnen verblijfsplekken zo goed mogelijk worden gepositioneerd.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
11 (vervolg)	Bewoner USP		Voor het USP gold en geldt straks ook dat nieuwe bebouwing kwalitatief moet zijn en een meerwaarde voor het gebied. Er is nooit een bouwstijl of materiaal vastgelegd. Dit heeft een bijzonder en uniek milieu opgeleverd met zeer diverse moderne gebouwen. De historische binnenstad heeft een heel eigen bouwstijl, die zich slecht verenigt met hoogbouw en sciencefuncties. De vrijheid voor elk gebouw een eigen stijl te kiezen, die perfect aansluit bij de functie en betekenis is waardevol. Voor de toekomst zullen daarnaast duurzaamheidseisen een belangrijke stempel drukken op het uiterlijk van de gebouwen. In het groen-blauwe raamwerk krijgt bos en groen meer ruimte. Dit o.a. door het toevoegen van bomenlanen, coulissen, (postzegel) bosjes en bos op de oeverwal van de Kromme Rijn, thv Rijnsoever. De mate van toevoegen bos is afhankelijk van de toekomstige bedrijfsvoering faculteit Diergeneeskunde. Wanneer er ruimte beschikbaar komt, zal deze vooral met groen en bos(achtige) structuren ingericht worden. Als gemeente delen wij de mening dat verbreding van de A27 bij Amelisweerd niet nodig is. Dit standpunt hebben wij altijd kenbaar gemaakt aan onze rijks- en regiopartners. Tegelijk hebben wij vanuit oogpunt van goed bestuur vanaf het moment dat het Tracébesluit door de Minister is vastgesteld meegewerkt aan de uitvoering hiervan. Hiertoe heeft de gemeente in december 2018 een bestuursovereenkomst ondertekend. Het Tracébesluit Ring Utrecht A27/A12 is onderwerp van en beroepsprocedure bij de Raad van State. De Raad van State heeft verzocht om een nadere onderbouwing van de effecten van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Nadat de nadere onderbouwing door de Minister is aangeleverd aan de Raad van State wordt de beroepsprocedure hervat. Op dit moment is niet duidelijk op welk moment een uitspraak van de Raad van State over het Tracébesluit wordt verwacht. Zie voor antwoord op reactie over de supermarkt, het antwoord op inspraakreactie nummer 3.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
12	Onbekend	1) Ook ik heb in het verleden meegedacht aan de voorbereiding van dit plan. Nu zie ik echter dat zowel op het parkeerterrein van Olympos een nieuwe autoparkeergarage gebouwd wordt en dat ook het UMC Utrecht een nieuwe autoparkeergarage gaat bouwen. Vooral die Olympos-locatie is strijdig met veel kruisend fietsverkeer. Het doorgaand fietsverkeer zou hier voorrang moeten hebben en houden op autoparkeerbewegingen. Ik zie dit soort ontwikkelingen niet terugkomen in de omgevingsvisie, daar is sprake van Hubs aan de rand. Zou u mij kunnen uitleggen hoe dit strookt met het plan? 2) Verder is nu het fietspad bij het Olympos-terrein 24 uur per dag, 7 dagen per week afgesloten tot oktober, terwijl de omleiding uitermate beroerd is aangelegd. Kan het pad in elk geval niet buiten werktijd worden opengesteld? Het gaat immers alleen over de toegang van bouwverkeer. Nu zie ik al veel fietsers gebruik maken van de Uppsalalaan over dit stuk. Gezien de beroerde omlegging heb ik daar alle begrip voor, maar het werkt averechts voor de doelstelling. Nog steeds wordt erg gemakkelijk maar even het fietsverkeer aan de kant geveegd voor een nieuw bouwproject. De UU heeft in het verleden laten zien dat men zich niets wil aantrekken van fietsers in dit soort situaties, terwijl de regels van de onderliggende vergunning structureel werden overtreden.	Op en rond de locatie van Olympos zijn meer (mogelijke) parkeervoorzieningen voorgesteld. De garage die nu gebouwd wordt aan de Uppsalalaan is een (tijdelijke) parkeergarage waarover reeds besloten is. Deze garage maakt geen onderdeel uit van de toekomstplannen in de omgevingsvisie, maar is gerelateerd aan de nieuwbouw van de HU op de hoek Heidelberglaan/Bolognalaan. Daar is een parkeerterrein komen te vervallen dat gecompenseerd moet worden. Daarvoor is de locatie parkeerterrein Olympos gekozen. Fietsverkeer blijft hier voorrang houden op het in- en uitrijdend autoverkeer. Voor de lange termijn is in de omgevingsvisie een zoeklocatie aangeven voor het uitbreiden van de P+R aan de westzijde van de huidige P+R. Weliswaar ook in de omgeving van Olympos, maar vanwege de beoogde ontsluiting via de bestaande P&R wel aan de ‘rand’ van het USP. Deze parkeergarage is alleen nodig als parkeerplaatsen elders uit het USP worden verplaatst of niet passen in UMC-noord (zie hiervoor ook de beschrijving van de uitwerkingsopgave UMC-noord / hub noord in 14.3, deel C van de Omgevingsvisie). De omleiding waarbij fietsers en voetgangers om het parkeerterrein werden omgeleid is ingesteld om de veiligheid van werknemers en omgeving te waarborgen. Voor de eenduidigheid is besloten om de omleiding in stand te houden. Wij hebben hierbij de veiligheid dus laten prevaleren boven het comfort van de fietser. Wij realiseren ons dat dit voor met name fietsers geen ideale situatie betreft en dat de omrijdafstand relatief lang is. En constateren ook dat veel fietsers de rijbaan verkiezen boven de omleidingsroute. Intussen zijn de werkzaamheden zodanig gevorderd dat de opstelling van mobiele torenkranen niet meer nodig is, en het fietspad aan de voorzijde weer opengesteld is en blijft.
13	Bewoner USP	Het plan ziet er erg goed uit! Vooral het feit dat de Uithof autoluw gaat worden en dat er veel meer groen gaat komen, ook tussen de bebouwing in, spreekt me erg aan! Een nieuw gebouw voor Olympos, met hopelijk grotere fitnessruimte, klinkt ook aantrekkelijk.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Of er een grotere fitnessruimte in het Olymposgebouw komt, hangt af van de locatiekeuze en detailuitwerking van de vernieuwingsplannen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
14	Bewoner USP	Wat nou écht geweldig zou zijn, is een goede supermarkt! Nu moeten wij als studenten zeer dure producten kopen met weinig opties. Daarnaast is het ook jammer dat het High Five gebouw tussen Johanna en Cambridgelaan in komt, aangezien je nu al het gevoel hebt dat er zo in je kamer kan worden gekeken. Ook zal er zo een stuk minder zon zijn, wat ook niet voordelig is voor het grote aantal studenten wat zich mentaal niet goed voelt. Er is nog veel meer ruimte ten westen van de Cambridgelaan, tussen het nieuwe RIVM gebouw en de Cambridgelaan. We hebben ook niet echt het gevoel gehad dat we hier heel veel inspraak bij hadden. We konden wel een reactie achterlaten maar aangezien de plannen al helemaal vaststonden werd er toch niets mee gedaan. Wat wel top is, is het park, ik heb astma en merk dat sinds ik hier nu een half jaar woon, mijn longen toch echt meer moeite hebben en ik dit half jaar vrijwel nooit echt helemaal fit geweest ben. Een snelweg kun je niet zomaar veranderen maar hoe je met de uitlaatgassen omgaat wel.	Zie voor antwoord op reactie over de supermarkt, het antwoord op inspraakreactie nummer 3. Bij de inpassing van het gebouw van de High 5 is als uitgangspunt meegenomen dat er ruim afstand gehouden wordt tot de huidige bebouwing. Voor de bewoners van het Cambridgegebouw (en andere omliggende woongebouwen) zal er inderdaad effect zijn op hun uitzicht. De afstanden zijn echter dusdanig dat de privacy niet wordt aangetast. Ook blijft er genoeg afstand om tussen de gebouwen een groene verblijfsruimte te behouden. Aan de westzijde (tussen Cambridgelaan en RIVM) is de Internationale school gepland en is een waardevol bosgebied. Dit betekent dat hier geen ruimte is voor woningbouw. Bedankt voor uw positieve reactie.
15	Bewoner USP	Mooi! Ik vind het heerlijk wonen op Johanna, door het uitzicht en de rust. Het enige wat mij echt heel erg irriteert is dat er geen behoorlijke supermarkt daadwerkelijk in de buurt is. Ik hoop heel erg dat daar rekening mee gehouden gaat worden in de plannen.	Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 3.
16	Medewerkers communicatie en marketing UU	Plan ziet er belovend uit. Krijgen kunst en cultuur en of in combinatie met water ook een plek in het omgevingsplan van USP? Ik denk bijvoorbeeld aan bekleding van gebouwen in vorm van print/beschildering, beelden in het park of planten aan gevel gebouwen die water vasthouden. Opvangsystemen voor water bij gebouwen die uitmonden in groen gebied. Een fontein die op basis van water muziek maakt. Een weggeeftafel voor ideeën of kennis etc.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP In de openbare ruimte wordt in principe ruimte geboden aan kunst en cultuur, zeker als deze in relatie staat tot onderzoek dat in het USP wordt gedaan. Deze omgevingsvisie maakt dat mogelijk. Concrete plannen en initiatieven zullen in de toekomst een plek kunnen krijgen, waarbij altijd een integrale afweging wordt gemaakt. De ambitie op het gebied van duurzaamheid is hoog, daarom zal bij elk nieuw gebouw worden ingezet om het zo duurzaam mogelijk te maken. Begroeide gevels en/of daken en het slim inzetten van regenwater kan hier onderdeel van zijn. Bij de uitwerking van bouwplannen zal dit uitgewerkt worden tot concrete voorstellen. Hierbij zullen zoveel mogelijk de toekomstige gebruikers kunnen meedenken over inrichting en functies.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
17	Bewoner USP	Ik vind het een top idee om vooral in de hoogte te gaan bouwen en de bebouwing te concentreren. De natuur in de omgeving moet inderdaad behouden worden. 4000 woningen erbij is mooi, maar om de veel te lange wachttijden bij de SSH daadwerkelijk te verminderen zou ik er voor 2040 graag nog meer zien. wat meer horeca zou ook leuk zijn. Verder vind ik het een heel mooi plan!. P.S. Overigens ben ik van mening dat er een grotere supermarkt moet komen.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Het lijkt niet wenselijk om de gehele vraag naar studentenwoningen (op dit moment is er een tekort van circa 8.700 studentenwoningen in Utrecht) geheel op te lossen in het USP. Dit zou betekenen dat er in het USP een heel eenzijdig woningaanbod zou komen. Daarnaast zijn er ook allerlei studenten die juist liever elders in de stad wonen en andere plekken in de stad waar studentencomplexen bijdragen aan de levendigheid van die gebieden. Denk bijvoorbeeld aan het Centrum van Overvecht en de Cartesius-driehoek. Wij zijn van mening dat de visie een mooi evenwicht kent tussen toevoegen van woningen en het toevoegen van sciencebanen. Voor wat betreft horeca is in de Omgevingsvisie opgenomen dat het wenselijk is dat bedrijfsrestaurants worden omgevormd naar publiek toegankelijk horeca. Op nader te bepalen specifieke plekken zijn kleinschalige horecavoorzieningen gewenst. Verder is er bij groei van inwoners en werknemers beperkt extra ruimte voor horeca in het centrum cluster, medische cluster en centrum oost. Zie voor de supermarkt, het antwoord op inspraakreactie nummer 3.
18	Bewoner USP	Ik vroeg me af of er ook plannen zijn/ er gekeken wordt naar een daadwerkelijke super-markt voor op het USP. De aanwezige Spar is duur, en het aanbod is erg beperkt. Als er steeds meer mensen op het USP komen wonen lijken zulk soort voorzieningen mij wel cruciaal	Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 3.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
19	Werknemer	Allereerst complimenten voor de mooie plannen. Het ziet er goed uit en zal goed zijn voor de stad Utrecht. Echter wil ik graag reageren op de volgende passage: “Zonne-energie De energietransitie is een grote opgave in Nederland, dit geldt ook voor het USP. Eén van de onderdelen is de opwekking van zonne-energie. Naast de maximale benutting van daken en gevels is ook de benutting van landbouwgrond nodig om de energieambities te realiseren. Voor de inpassing van zonnepanelen in het landschap is ontwerpend onderzoek nodig (zie ook hoofdstuk 10). Hierbij wordt onderzocht hoe zonnepanelen kunnen worden ingepast, passend bij de landschappelijke schaal en de waarden van het landschap.“ Ik denk dat het goed zou zijn om zonnepanelen te beperken tot de gebouwen. Goede landbouwgrond is schaars in de wereld en van bijzonder goede kwaliteit in Nederland. Met een groeiende wereldbevolking én Nederlandse bevolking blijft de productiecapaciteit van landbouwgrond samen met het verkoelende effect van groen van groot belang. Zonneparken op landbouwgrond doet beide belangrijke functies teveel geweld aan. Hierbij het verzoek om u niet te laten verblinden door doelen op papier, maar te blijven handelen binnen de échte mogelijkheden van het gebied.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Zie het antwoord op reactie 1.
20	Bewoner USP	Wat zou het fijn zijn als er ook rekening gehouden wordt met jonge, studerende alleenstaande ouders. Als er woningen ook komen voor alleenstaande ouders die nog willen en kunnen studeren.	Voor deze specifieke doelgroep lijkt het aanbod van sociale huurwoningen in de rest van de stad meer voor de hand liggend. Daar is het aanbod aan voorzieningen voor kinderen (denk aan crèche/BSO/speeltuinen) ook veel groter dan op het USP.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
21	Studenten-dansvereniging STUdance	Wij, studentendansvereniging STUdance, dansen in de danszalen op Olympos. Na het lezen van de omgevingsvisie viel mij het volgende op. - Er wordt uitgegaan van het oude Mulieronderzoek voor de berekening van de extra sportruimte, wat na herziening vanuit de Universiteit niet bleek te kloppen. - Volgens de afwijzingen, inschrijvingen en enquêtes die jarenlang zijn bijgehouden vanuit de verenigingen op het USP is er behoefte aan uitbreiding voor hockey, rugby, voetbal, tennis, volleybal en dans, niet enkel hockey en rugby.	Voor de gemeente is het uitgangspunt dat bewoners in hun directe leefomgeving kunnen sporten. Een goede stedelijke spreiding van sportvoorzieningen voor alle inwoners van de stad zorgt voor een zo optimaal mogelijk gebruik van sportfaciliteiten. De gemeente laat elke 2 jaar door het Mulier instituut berekenen wat er nodig is aan formele sportruimte van een aantal sporten waarvoor de gemeente accommodaties heeft en die veel ruimte in beslag nemen. Het onderzoek van Mulier bevat dus lang niet alle sporten en het klopt dat dansen daar bijvoorbeeld niet in opgenomen is. Dat wil niet zeggen dat er geen behoefte zou zijn aan (meer ruimte voor) andere sporten. Verder is het niet zo dat het onderzoek herzien is. Het Mulieronderzoek uit 2019 is nog steeds de basis voor de gemeentelijke programmering voor sportaccommodaties. Ook bij andere sportverenigingen in de stad is er meer behoefte aan uitbreiding vanwege wachtlijsten, ed. De gemeente gebruikt een berekeningsmethode die uitgaat van normen, bevolkingscijfers ed. en niet van wachtlijsten. Mensen die ergens op de wachtlijst staan, kunnen immers elders zijn gaan sporten. Op basis van het Mulieronderzoek is uitbreiding met 2 velden gewenst (waarvan 1 kan worden ingevuld door het huidige rugbyveld in kunstgras uit te voeren). Als onderdeel van de uitwerkingsopgave sport hebben de Universiteit Utrecht, sportraad Utrecht, Olympos en de studentensportraad gezamenlijk gekeken naar wat er nodig is aan sportvoorzieningen in het USP. Hiervoor is door de UU een alternatieve berekening uitgevoerd voor de studentensport gebaseerd op vierkante meter normen per woning. Vastgesteld is dat bovenop Mulier op lange termijn mogelijk uitbreiding met 1 extra voetbal of hockeyveld gewenst is. De veldbezetting wordt de komende jaren gemonitord om dit uitgangspunt te toetsen. Omdat het om sportvoorzieningen gaat van de UU is het ook aan de UU of er een daadwerkelijke uitbreiding komt voor een aantal sporten. Ook voor de danssport.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
22	Werknemer	In het plan wordt meermaals gesproken over gezondheid, biodiversiteit en bos/bomen. Houdt dit in dat er ook veel verschillende soorten, en zowel mannelijke als vrouwelijke bomen bijgeplant gaan worden? Met het oog op toenemende incidentie en intensiteit van hooikoorstklachten is het zeer wenselijk als er niet uitsluitend mannelijke bomen (van voornamelijk één soort) geplant worden	Beplanting wordt (bio)divers, passend bij het landschap en ecologie van de omgeving. Het biodiversiteitsplan van de Universiteit geeft hier richting aan. Dat betekent ook beplanting van beide geslachten. Zie verder Biodiversiteit - Een duurzame universiteit - Universiteit Utrecht
23	Omwonende (Rijnsweerd)	Hoe zit het met Olympos / andere grote sport faciliteiten in deze omgevingsvisie?	In de Omgevingsvisie wordt er van uitgegaan dat Olympos op de huidige plek blijft omdat hier de mogelijkheden om alle sport op één locatie te houden het grootst zijn. Ook worden andere (groene) waarden het minst aangetast. Op termijn dient het sport-centrum van Olympos te worden vernieuwd. Bij die vernieuwing kan dan ook een plan worden gemaakt om de veldcapaciteit uit te breiden. Er zijn nu verschillende varianten uitgewerkt en mogelijkheden benoemd (zie de uitwerkingsopgave in 14.1, deel C van de omgevingsvisie). Er is nog geen definitieve keuze gemaakt. Die is o.a. afhankelijk van de vraag naar sportfaciliteiten op dat moment. Mocht er op en rond het huidige Olympos toch te weinig ruimte blijken te zijn, dan is een aantal alternatieve locaties benoemd die kunnen worden onderzocht om (onderdelen van de) sportvoorzieningen naar te verplaatsen. Uitgangspunt daarbij is dat één van de veldsporten en/of het sportcentrum naar elders wordt verplaatst. Deze alternatieve plekken vragen gezien de aanwezige waarden om een zorgvuldige afweging per locatie. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
24	Omwonende (Rijnsweerd)	In het plan is onduidelijk of de aanpak van het USP volledig binnen de grenzen van het USP plaatsvindt. Denk hierbij aan de voorgestelde HUB voor openbaar vervoer en parkeren. Binnen de grenzen van het USP (dus aan de USP kant van de snelweg) zou de eventuele parkeergarage en ov hub moeten worden gebouwd. Hier is voldoende ruimte. Denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage op bestaande parkeerplekken zoals naast het RIVM of de parkeerplaats P6 - Padualaan. Ook zou er op de Sorbonnelaan tegen het weiland aan een OV hub/parkeertoren gebouwd kunnen worden.	Aan de westzijde van het USP zijn zoeklocaties aangegeven voor parkeerhub West (een parkeergarage). Parkeerhub West zal bestaan uit één of meerdere grotere of kleinere parkeervoorzieningen. In deze parkeerhub komt ruimte voor het verplaatsen van bestaande maaiveldparkeerplaatsen op parkeerterreinen en circa 400 nieuwe parkeerplaatsen vanwege nieuwe bedrijven en voorzieningen. De parkeerhub heeft een maximale omvang van ongeveer 2.000 plekken. De ruimte die vrijkomt doordat parkeerterreinen verdwijnen, kan worden gebruikt voor verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en voor nieuwe gebouwen. De precieze grootte, ligging en invulling van deze parkeerhub west dient nog nader te worden onderzocht. In de concept Omgevingsvisie was aangegeven dat de parkeerhub bij voorkeur in het USP zelf (dus ten oosten van A27) moest worden gerealiseerd, hiervoor zijn drie zoeklocaties opgenomen. Een vierde zoeklocatie ten westen van de A27 was aangeduid (tussen Enny Vredelaan, Weg tot de Wetenschap, A27 en Archimedeslaan) voor als het ín het USP niet lukt én omdat we daar ook kansen zagen met misschien zelfs minder overlast voor de woonwijk Rijnsweerd zuid (als bijvoorbeeld de nieuwe ontsluitingsweg achter het Daltoncluster langs geleid kan worden en de weg op hoogte de Archimedeslaan kruist en meteen de parkeergarage in geleid zou kunnen worden). Naar aanleiding van de vele inspraakreacties van bewoners tegen deze zoeklocatie, is deze locatie niet opgenomen in de definitieve omgevingsvisie. Uitgangspunt is dat de parkeerhub binnen de grenzen van het USP wordt gerealiseerd, er zijn daarvoor meerdere mogelijkheden. In het Mobiliteitsplan 2040 dat door de gemeenteraad is vastgesteld, is rondom de onderdoorgang bij de Weg tot de Wetenschap een OV-knooppunt voorzien, omdat daar op termijn (bij de uitbreiding van het openbaar vervoersnetwerk) mogelijk verschillende OV-verbindingen samenkomen. Op dit moment lopen er meerdere studies voor de lange termijn bereikbaarheid met het openbaar vervoer van Utrecht (Oost).

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
25	Student, niet wonend op USP	Goed plan waar ik mij in kan vinden. Een volwaardige supermarkt is echter een noodzaak voor de leefbaarheid van het gebied. Daarnaast voelt het USP in de avonden en het weekend “dood” aan; de sfeer is er niet zoals die er wel is in de binnenstad. Ik mis een goede aanpak hiervan in dit plan.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Zie voor de supermarkt het antwoord op inspraakreactie nummer 3. Door de bouw van extra woningen hopen we een bijdrage te leveren aan de levendigheid in het gebied, ook in de avond. Door meer inwoners ontstaat een groter draagvlak voor voorzieningen (zie ook paragraaf 7.4). Ook het programmeren van meer activiteiten in de avond kan bijdragen aan de levendigheid. Zie ook het antwoord op inspraakreactie nummer 17.
26	Bewoner USP	De plannen zien er prachtig uit. Ik kijk uit naar de mooie groene wandel parken. Wel viel het mij op dat bij de bespreking van horeca in de regio geen sprake is gemaakt van studentencafes, zoals de Stichting Cambridgebar aan de cambridgelaan en het 7de in de Hogeschool utrecht. Zijn deze mee genomen in besprekingen over de mogelijke veranderingen op de uithof?	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Voor de mogelijkheden voor groei van horeca en detailhandel is een marktonderzoek uitgevoerd door adviesbureau Wyne. Hierbij is alle bestaande horeca betrokken, dus ook de studentencafés. Zie verder het antwoord op inspraakreactie nummer 17.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
27	Omwonende (Rijnsweerd)	Ik maak bezwaar tegen jullie voornemen om 1 of 2 windmolens te plaatsen. Dit vanwege gezondheids en visuele nadelen. Plaats maar meer zonnepanelen op en aan de zijkanten van gebouwen en parkeergarages. Daarnaast kunnen zonnepaneelvelden toegepast worden bv bij het verbouwen van bessen. (dag later:) Excuses, Ik heb nog een aanvullende reactie op die van gisteren. Ik reageerde op Uw A4 wijkbericht. Ik zag een stippellijn dus nam aan dat wij er verder geen last van zouden hebben behalve de windmolens dan. Tot mijn stomme verbazing wordt er een behoorlijke ingreep gepland in de vorm van een HUB aan de westzijde van en buiten het USP gebied. De lasten worden lekker naar buiten geschoven. Een woonwijk in. Te gek voor woorden. Ik protesteer tegen het feit dat het wijkbericht onvolledig is en dat de consequenties voor de buurt niet genoemd worden. Incorrect gedrag van de gemeente. En tegen de geplande aanleg van een HUB.	Met zonnepanelen op daken, op gevels en boven parkeerterreinen, kan niet meer dan 15% van de toekomstige energievraag verduurzaamd worden. Om die reden willen we ook onderzoeken of er ruimte is voor windmolens en zonnevelden in onze gemeente. In het Nationale klimaatakkoord is afgesproken dat de elektriciteitsvoorziening in 2050 duurzaam is. Deze doelstelling is ook opgenomen in de Klimaatwet. In de eerste plaats is besparing van energie van belang: om deze reden wil de Universiteit een deel van haar gebouwen ingrijpend transformeren. In de omgevingsvisie wordt op blz 121 de ambities m.b.t. het reduceren van de energievraag toegelicht. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om: energie neutrale nieuwbouw, hoogwaardige isolatie bij renovatie en uitbreiding en optimalisatie van WKO-bronnen. In het klimaatakkoord staat ook dat in 2030 70 procent van alle elektriciteit komt uit hernieuwbare bronnen: windmolens op zee (49 mrd kWh) en windmolens en zonnepanelen op land (35 mrd kWh). Elke regio in Nederland moet een bijdrage leveren aan deze doelstelling en binnen de regio U16 wil de gemeente Utrecht ook bijdragen. Ook kleinere projecten helpen. Met één windmolen of met 15 hectare zonneveld kunnen 4500 huishoudens van elektriciteit voorzien worden. Daarnaast zal de Universiteit ook groene energie moeten blijven inkopen. Die moet dan elders worden opgewekt (bijvoorbeeld door een windmolenpark op zee). Zie voor een reactie op windenergie het antwoord bij inspraakreactie nummer 8. De zoeklocaties voor parkeerhub west zijn in het wijkbericht inderdaad niet benoemd. Het betrof één van de vier zoeklocaties, waarvoor nog verdere uitwerking én besluitvorming nodig is. In de uitwerkingsopgave voor parkeerhub west (zie 14.4 Deel C van de Omgevingsvisie) is aangegeven dat eerst de locaties in het USP onderzocht moesten worden. Zie voor een reactie op de hub het antwoord bij inspraakreactie nummer 24.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
28	Omwonende (Weg naar Rhijnauwen)	Het eerste dat opvalt bij het bekijken van het wijkbericht van 2 juli is de rode stippellijn die het plangebied aangeeft, en dan met name dat de weilanden ten zuiden en oosten van het USP daarbinnen liggen. Dit betekent voor mij dat deze groot gevaar lopen te worden bebouwd. Dat zou een enorme fout zijn! We moeten zuinig zijn op landgoed Amelisweerd en hier geen stukjes vanaf snoepen. De beste garantie hiervoor is deze weilanden buiten het plangebied te houden. Ik lees dat er zonnepanelen moeten komen op gebouwen (prima!) en in weilanden. Dit laatste is geen goed idee want dan 'ontgroen' je deze plaats waardoor de drempel voor latere bebouwing kleiner wordt. Beter idee is het overkappen van de parkeerterreinen met daken van zonnepanelen. Dan staan de auto's droog en in de schaduw terwijl de ruimte wordt benut voor energie opwekking (voor diezelfde electrische auto's...) Windmolens verhouden zich slecht met wonen en geven overlast. Beter in de polder of op zee. Wegen afsluiten voor autoverkeer zou ik pas overwegen als dit verkeer tot overlast leidt. Dat lijkt nu niet het geval. De bereikbaarheid van het UMC komt hierdoor ook in de knel. Op de lange termijn (2040) gaat autobezit en gebruik sterk veranderen onder invloed van electrificatie en zelfrijdende (deel)auto's. Wat nu nog een probleem lijkt hoeft dat dan niet meer te zijn... meer lokale voorzieningen zoals horeca en winkels voorkomen ook (auto)bewegingen.	De weilanden aan de zuidzijde en de oostzijde maken onderdeel uit van het USP (en liggen in de gemeente Utrecht). Dit is reden om ze mee te nemen in deze Omgevingsvisie. Het is echter niet de bedoeling om de weilanden vol te bouwen. Ze maken in deze visie onderdeel uit van het groen-blauwe raamwerk en hebben met name en functie ten behoeve van de Faculteit Diergeneeskunde (beweiding en voedselproductie). Daarnaast zijn er nevenfuncties/waarden: recreatie, natuur en erfgoed. Zie voor de zonnevelden het antwoord op inspraakreactie nummer 1 en nummer 27. De gemeente heeft in het kader van potentieel onderzoeken wind- en zonne-energie (die zijn uitgevoerd voor de Regionale Energie Strategie) ook zoekgebieden voor zonnevelden aangewezen. De weilanden aan de zuidkant tussen de bebouwing en de weilanden aan de oostkant naast de bebouwing bieden de meeste kansen voor de realisatie van zonnevelden. De Universiteit Utrecht heeft een eerste ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke inpassing van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk dat de basis vormt voor de stedelijke hoofdgroenstructuur. De ligging in de stedelijke hoofdgroenstructuur vormt een kernkwaliteit van de stad en het USP. Het ontwerpend onderzoek wijst dan ook uit dat zonnepanelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap (cultuurhistorie, recreatie, ecologie etc). De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar. In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en economisch haalbaar is. Zie voor een reactie op windenergie het antwoord bij inspraakreactie nummer 8.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
28 (vervolg)	Omwonende (Weg naar Rhijnauwen)		In referentiejaar 2019 stonden de op- en afritten aan de noordentree van het USP in de spitsen vol. Om extra groei mogelijk te maken is het weren van doorgaand verkeer (zonder bestemming in het USP) door het aanbrengen van knips op de Cambridgelaan en Leuvenlaan een randvoorwaarde om de bereikbaarheid te kunnen garanderen. De bereikbaarheid van het UMC-U via de snelweg verbetert hier door. Ook zorgen de knips ervoor dat meer ruimte gemaakt kan worden voor fietsers en voetgangers. In combinatie met het verplaatsen van parkeerplaatsen naar de randen draagt het bij aan een hogere verblijfskwaliteit, een betere oversteekbaarheid en een grotere verkeers-veiligheid voor fietsers en voetgangers.
29	Bewoner USP	Graag zie ik een andere (goedkopere en betere) supermarkt komen dan alleen de Spar op de uithof. Dus niet alleen een Spar to-go plus een beetje uitgebreid/normaal assor-timent. Als studenten hier zijn wij niet op zoek naar iets anders dan andere bewoners in de omgeving (bewoners van de buurt Rijnsweerd). Wij zoeken een uitgebreid, vers! assortiment. De huidige Spar verkoopt amper groente en fruit (je kan blij zijn als je rijpe tomaten en een courgette kan krijgen). Nu gaan wij meerdere keren per week naar de Albert heijn in Bunnik met de fiets om gewoon normale spullen in huis te kunnen heb-ben! Studenten verdienen ook gezond en vers eten in huis en ik word er erg boos van als er elke keer weer word gezegd dat studenten dat niet zouden kopen of willen.	Dank voor uw reactie. Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 3.
30	Bewoner USP	Er moet echt een supermarkt komen	Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 3.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
31	Werknemer UU	ik las in het plan dat de botanische tuinen niet erg sterk bij de rest van de campus wordt betrokken, dit vind ik erg jammer. ik zou erg graag zien dat er meer ingangen komen (noord/oost/zuid/ en west) en dat het gratis wordt voor alle medewerkers en studenten, zodat zij geen toegangsbewijs nodig hebben en dit de drempel tot bezoeken verlaagd. Daarnaast zie ik graag zoveel mogelijk onverharde wegen, dit vanwege geluid/natuur/ en enkels. Erg fijn om te lezen dat de uithof zoveel mogelijk autovrij wordt, daarvoor bedankt!	De botanische tuinen worden in de omgevingsvisie als onderdeel van het Campuspark gezien. Hiervoor krijgt de botanische tuin een nieuwe, prominentere entree aan de Leuvenlaan en wordt de tuin sterker bij de campus betrokken. De Universiteit is verantwoordelijk voor de toegankelijkheid en -bewijs. Voor medewerkers en studenten van de UU, HU, HKU en UMC is de toegang tot de Tuinen op vertoon van de campuskaart al gratis. Tussen 1 december en 1 maart zijn de tuinen dicht voor betalend publiek. We streven naar minimaal verhard oppervlak. Waar het vanwege toegankelijkheid, gebruiksintensiteit, beheerbaarheid mogelijk is, wordt geprobeerd onverhard of half-verharde paden te maken. Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP.
32	Onbekend	Het is onbegrijpelijk dat in deze tijd waarin het PBL adviseert drie provincies vrij te maken van veeteelt en landbouw alleen al omwille van de stikstofdepositie op de natuur de universiteit niet uit eigener beweging ontdoet van haar vervuilende landbouw-activiteiten. Als vooruitstrevend instituut blijft de UU krampachtig vast houden aan een meer dan 10.000 jaar oude traditie van veeteelt en landbouw die een verwoestende werking heeft op de biodivesiteit en de natuurwaarde van het omliggende landschap. Deze visie getuigd nog niet van stappen in de goede richting en alle mooie woorden over biodiversiteit en natuurwaarde zijn meer een schaamlap, een doekje voor het bloeden dan een geloofwaardig plan. Gaat u eens kijken hoe de sloten erbij liggen een week nadat de mestkar weer eens langs is geweest en het hooi van het land is gehaald door deze hobbyboeren. Alles weer dood. Amelisweerd kwijnt er onder weg. Voor landbouw en veeteelt is geen plaats meer in De Uithof en wijde omgeving. De UU zou het goede voorbeeld moeten geven en met al hun kennis nieuwe concepten moeten ontwikkelen die geen vernietigende uitwerking op het landschap hebben. In de huidige omgevingsvisie blijft het landschap , de natuur en de biodiversiteit de grote verliezer van dit plan. Dat is het al jaren en in deze omgevingsvisie komt daar voorlopig nog geen einde aan. Dat wil en kun je niet meer uitleggen aan een volgende generatie	Het klopt dat het agrarisch gebruik van de weilanden op het USP een beperkende en negatieve invloed heeft op biodiversiteit. Op en rond het USP wordt gestreefd naar een balans in functies: sommige gebieden zijn aanwezen voor park en natuur, andere voor landbouw. Diergeneeskunde (DGK) is momenteel grotendeels zelfvoorzienend. DGK zal een belangrijke functie in het landschap blijven met weilanden t.b.v. onderwijs en onderzoek. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame en ecologisch verantwoorde bedrijfsvoering. De Universiteit onderzoekt momenteel hoe groot het areaal in de toekomst moet zijn voor continuïteit in de bedrijfsvoering en wil hierbij een duurzaam voorbeeld voor de landbouwsector zijn. De weilanden en andere landbouwgronden ter hoogte van Amelisweerd vallen buiten de scope van deze omgevingsvisie. De gemeente Utrecht is eigenaar, beheerder en verpachter van Amelisweerd en haar landerijen. De gemeente Bunnik is bevoegd gezag. Voor de ontwikkeling en beheer van Amelisweerd geldt de Toekomstvisie Landgoederen van Amelisweerd. Deze toekomstvisie zal (waarschijnlijk) komend jaar geactualiseerd worden op enkele thema's, waaronder landbouw.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
33	Omwonende (Rijnsweerd)	Beste Gemeente, U heeft een mooi plan gemaakt voor het Utrecht Science Park. Maar er ontbreekt een hoofdstuk aan de uitgebreide documentatie. Ik ga er namelijk van uit dat u evenveel aandacht heeft voor deze ambitieuze nieuwe ontwikkelingen als voor de bewoners van de bestaande aangrenzende wijken, zoals Rijnsweerd-zuid, waar ik woon. Daarom moet er aan de omgevingsvisie nog een hoofdstuk worden toegevoegd, namelijk over de positieve en negatieve consequenties voor de naburige wijken. Ik neem aan dat u daar al grondig over heeft nagedacht. Hoe gaat bijvoorbeeld Rijnsweerd-zuid profiteren van de voortvarende USP-plannen? Wat zijn de voordelen, en zijn er ook nadelen voor de woonwijk? Op zijn minst zou de USP-omgevingsvisie dus een hoofdstuk moeten bevatten met een gedetailleerde opsomming van de consequenties van de USP-plannen voor Rijnsweerd-zuid: de voordelen en de nadelen. Graag verneem ik daarover uw inzichten.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP In de plan-MER zijn de effecten voor de wijk Rijnsweerd-zuid voor alle milieuaspecten in beeld gebracht. Naast mogelijke nadelen zien we ook voordelen voor de wijk. Beide zijn in de Omgevingsvisie te vinden. In antwoord op uw reactie brengen we hieronder een aantal voor- en nadelen in beeld en geven we aan hoe we de effecten op de woonwijk denken te kunnen beperken. Verkeer De stad groeit, en dat geldt ook voor het USP. En er komen nieuwe opgaven op ons af, bijvoorbeeld in relatie tot het klimaat. De zorg voor wat dit betekent voor de aangrenzende woonwijk Rijnsweerd Zuid, begrijpen we. Daarom wordt er ingezet op duurzaam en schoon vervoer met (een schaalsprong) OV en fiets en het beperken van de groei van het autoverkeer. In referentiejaar 2019 stonden de op- en afritten aan de noordentree van het USP in de spitsen vol. De in de Omgevingsvisie voorgestelde groei kan daarom alleen plaatsvinden als er eerst ‘verkeersruimte’ wordt gecreëerd op de ontsluitende wegen/kruisingen. Een effectieve manier daarvoor is het weren van doorgaand verkeer zonder bestemming in het USP via de voorgestelde knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan. Ook zorgen deze knips ervoor dat meer ruimte gemaakt kan worden voor fietsers en voetgangers. In combinatie met het verplaatsen van parkeerplaatsen naar de randen draagt het bij aan een hogere verblijfskwaliteit, een betere oversteekbaarheid en een grotere verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
33 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)		Uit het verkeersonderzoek (Movares, februari 2021) blijkt dat knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan minimaal effect hebben op de hoeveelheid verkeer in de woonwijk. Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Forenzen uit Utrecht richting de A28 kunnen straks niet meer dwars door het USP rijden, maar moeten via de Waterlinieweg of de A12 naar de A28 rijden. Dat geldt ook voor de bewoners van Rijnsweerd zuid. Door de knips neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap eerst af. Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan (met +6,5%) iets toe ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt hij op de Weg tot de Wetenschap flink af (met -50%). De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn randvoorwaardelijk voor de beoogde groei en houden tevens rekening met het effect op de woonwijk Rijnsweerd. Ook de effecten op toegangswegen ten oosten van het USP (Hoofddijk en Tolakkerlaan) zijn minimaal. Het verplaatsen van parkeren naar de randen in het USP, leidt ook niet tot méér verkeersbewegingen. Met behulp van verkeerstellingen wordt gekeken hoe het verkeer zich ontwikkelt en of aanvullende maatregelen nodig zijn. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan er voor zorgen dat het sluipverkeer over de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap verdwijnt waardoor er een gelijkmatiger verdeling van het verkeer ontstaat over de dag met minder drukke spitsen. Hierdoor zou het verlaten van de wijk Rijnsweerd makkelijker moeten worden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
33 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)		Een knip in de Weg tot de Wetenschap is gekoppeld aan een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de snelweg naar de Archimedeslaan en is dus afhankelijk van de aanpassingen van de snelweg. Deze nieuwe ontsluitingsweg is gewenst voor een goede directe ontsluiting van de woonwijk Rijnsweerd en USP west én voor een autoluw kantorenpark Rijnsweerd. Hier moet te zijner tijd nog een definitieve afweging over plaatsvinden als ook de plannen voor de A27/A28 duidelijk zijn. Met een knip in de Weg tot de Wetenschap kan meer ruimte worden gemaakt voor het fietsverkeer en een inrichting als fietsstraat. Deze knip staat los (ook in tijd gezien) van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. De combinatie van een mogelijke nieuwe ontsluitingsweg met een eventuele knip op de Weg tot de Wetenschap, leidt – met name als gevolg van de knip - voor een deel van de wijk tot een verbetering (want er rijdt dan geen autoverkeer met bestemming USP meer op de WtdW) en voor een deel van de wijk (zijde Archimedeslaan) tot een verdubbeling van het autoverkeer. Ook het risico op sluipverkeer via de Wim Sonneveldlaan zal toenemen bij een knip in de Weg tot de Wetenschap. Als het fietsverkeer zodanig groeit dat een knip wenselijk is om hier meer ruimte voor te maken, moet het risico op sluipverkeer nader onderzocht worden en moeten maatregelen om dat te voorkomen bij de besluitvorming worden betrokken. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en een inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip voor de wijk Rijnsweerd zijn groter en deze maatregel moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
33 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)		**Geluid** In de huidige situatie is wegverkeerlawaai de primaire geluidbron voor Rijnsweerd. De oostelijk gelegen A27 en de noordelijk gelegen A28 zorgen voor een flinke geluidbelasting, met name in het gebied direct grenzend aan deze rijkswegen. Door de beoogde geluidsschermen naast de snelwegen, als onderdeel van de werkzaamheden aan de ring Utrecht, zal het toekomstige lawaai afkomstig van de snelwegen afnemen. In de plan MER is het maximale effect in beeld gebracht op de gemeentelijke wegen rond Rijnsweerd, als álle benoemde verkeersmaatregelen worden uitgevoerd. Dus indien behalve knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan er daarnaast ook een knip op de Weg tot de Wetenschap komt in combinatie met een nieuwe aansluiting op de A28. Dit leidt dan tot een verhoging van de geluidbelasting met 3dB tot 62dB op de bestaande woningen aan de Wim Sonneveldlaan, net onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Tussen de Archimedeslaan en Wim Sonneveldlaan is een geluidscherm en geluidverstrooiend groen aanwezig. De feitelijke geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen is hiermee naar verwachting lager dan de in de MER berekende waarde. Op de Weg tot de Wetenschap neemt in het geval van een knip het verkeer met 100% af: hier verdwijnt dan dus de geluidbelasting als gevolg van binnenstedelijk wegverkeerlawaai. In de Omgevingsvisie wordt het besluit voor een knip in de Weg tot de Wetenschap nog niet genomen (zie ook het antwoord hierboven onder verkeer). **Luchtkwaliteit** De effecten op de luchtkwaliteit in 2040 van het planalternatief zijn netto positief berekend, omdat de algehele concentraties stikstofdioxide en fijnstof zowel in als rond het USP afnemen. Hiermee wordt voldaan aan de waarden vanuit de Wet milieubeheer. Echter, de concentraties overschrijden de recentelijk geactualiseerde WHO-advieswaarden. De gemeenteraad heeft nog niet besloten of aan de nieuwe WHO-advieswaarden (die veel lager liggen dan voorheen) getoetst moet worden. In deze MER is er niet aan getoetst.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
33 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)		**Parkeeroverlast in de wijk** Hier ligt een gezamenlijke opgave voor de stakeholders in het gebied. Een stringent parkeerbeleid, heldere informatievoorziening, uniforme tarieven en een goed werkend parkeerinformatiesysteem zijn noodzakelijk. Gemeente en de werkgevers op het USP stimuleren hun werknemers en bezoekers om zoveel mogelijk met het OV en met de fiets naar het USP te reizen. Bijvoorbeeld door het realiseren van nieuwe (snel)fietsroutes, het aanbieden gunstige financiële voorwaarden, deelfietsen en OV-abonnementen. Het valt echter niet te voorkomen dat individuen andere keuzes maken. Als er parkeeroverlast ontstaat in Rijnsweerd ontstaat dan wordt dit net zo aangepakt als in andere wijken in Utrecht waar parkeeroverlast ervaren wordt. Dus net zoals er eind 2019 maatregelen zijn genomen in de woonwijk, is dat ook nu weer een optie. Denk aan uitbreiding van de venstertijden parkeerregulering. **Zoeklocaties windenergie** In het klimaatakkoord staat ook dat in 2030 70 procent van alle elektriciteit komt uit hernieuwbare bronnen: windmolens op zee (49 mrd kWh) en windmolens en zonnepanelen op land (35 mrd kWh). Elke regio in Nederland moet een bijdrage leveren aan deze doelstelling en binnen de regio U16 wil de gemeente Utrecht ook bijdragen. Voor één of twee windmolens zijn in de Omgevingsvisie zoeklocaties benoemd. Wij begrijpen de zorgen over de effecten van windmolens. Gezondheid, geluid, slagschaduw, zicht, natuur, landschap, veiligheid en schaarse ruimte worden in veel reacties genoemd. De keuze voor de zoeklocatie is gebaseerd op wettelijke normen voor geluid, externe veiligheid en slagschaduw. Voordat daadwerkelijk op deze plek een windmolen kan komen, moeten er (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) procedures worden doorlopen en zijn onderzoeken nodig. In het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure moet uitgebreid onderzoek gedaan worden naar de hinder en effecten op gezondheid en het landschap, waarbij het uitgangspunt is dat deze zo veel mogelijk worden beperkt. De gemeenteraad neemt vervolgens besluit op basis van eventueel resterende hinder en het belang van duurzame energieproductie.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
33 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)		Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties). Wij komen dan graag terug op de zorgen, opmerkingen en bedenkingen die door u zijn geuit. Zie ook het antwoord op inspraakreactie nummer 8. **Zonnevelden** Voor zonnevelden is aangegeven dat de inpasbaarheid nader dient te worden onderzocht. Met betrekking tot zonnevelden zijn in de definitieve Omgevingsvisie de resultaten van een eerste ontwerpend onderzoek dat in opdracht van de UU is uitgevoerd, betrokken. Uit deze inpassingsstudie in het landschap komt naar voren dat zonnevelden mogelijk in het groen-blauwe raamwerk kunnen worden ingepast als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap (cultuurhistorie, recreatie, ecologie etc). Ook hiervoor geldt dat de effecten tot een minimum beperkt moeten worden én dat de gemeenteraad op basis van alle informatie uiteindelijk een definitief besluit neemt in het kader van een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplanwijziging. Zie ook het antwoord op inspraakreactie nummer 28. Groene ruimte, rust en voorzieningen Als voordelen voor bewoners van naastgelegen buurten en wijken zien we: • Meer ruimte voor ommetjes, recreatie en parken in de directe omgeving. Bijvoorbeeld via de schapenwei hebben de bewoners straks een aantrekkelijke verbinding richting het open landschap. • Minder sluipverkeer en op termijn mogelijk een fietsstraat op de Weg tot de Wetenschap zorgt aan die kant voor meer rust. Voor de stad als geheel levert het USP werkplekken, onderwijs en zorgvoorzieningen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
34	Omwonende (Rijnsweerd)	Ik vind dat er een supermarkt op USP moet komen, die qua prijs en aanbod aansluit op de vraag van de studentenconstument. In andere woorden: een normale supermarkt zoals de Jumbo of Albert Heijn in plaats van een dure spar. Ook lijkt het mij een slecht idee om te investeren in parkeerplekken, omdat juist de tram en de bus naar de uithof zijn aangelegd (vooral de tram) om extra verkeer te voorkomen, als je dit juist gaat promoten door parkeerplekken aan te leggen, is dit voor niets aangelegd. Al dit extra verkeer gaat ook ten koste van de nabijgelegen buurt.	Zie over het onderwerp supermarkt het antwoord op inspraakreactie nummer 3. In de Omgevingsvisie wordt uitgegaan van het toevoegen een beperkt aantal nieuwe parkeerplaatsen, bestemd voor de 4.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Conform de parkeernorm worden voor deze arbeidsplaatsen 700 nieuwe parkeerplaatsen gemaakt (deze komen bovenop de 9.100 parkeerplekken die er straks al zijn), wat betekent dat veruit de meesten met de fiets of het OV naar het USP zullen moeten reizen. Het overgrote deel van de parkeerplaatsen in de voorgestelde hubs is voor het verplaatsen van bestaande maaiveldparkeerplaatsen, wat dus niet tot extra verkeer leidt. Zie verder het antwoord op inspraakreactie nummer 24 en nummer 33.
35	Bewoner USP	Ja tof, strak plan.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP
36	Studenten rugbyvereniging	Ik ben zelf sporter en bestuurder van een studentensportvereniging op het USP en heb vanuit dat oogpunt een aantal feedbackpunten op het huidige concept. Allereerst zijn de huidige inschattingen voor de nodige sport capaciteit gemaakt op basis van het oude Mullieronderzoek. Deze is echter herzien om de uitzonderingspositie van studentensport beter in kaart te brengen waaruit blijkt dat meer behoefte is aan meer capaciteit dan in eerste instantie werd geconcludeerd. Ook zijn hierin niet de cijfers meegenomen over inschrijvingen, wachtlijsten en afwijzingen welke wij met de Sportraad al een aantal jaar bijhouden. Dit alles meegenomen is er concreet behoefte aan 1 extra tennisbaan, 1 extra hockeyveld, 1 extra voetbal/rugby combiveld, 1 extra danszaal en daarnaast verkunstgrassing van het rugbyveld. Daarnaast heb ik nog feedback over de plattegronden gepresenteerd op pagina 140. Op een aantal van de scenario's is een combiveld getekend waar rugby en hockey op hetzelfde veld gehuisvest zouden worden. Dit echter veldtechnisch gezien niet mogelijk. Er zijn strenge eisen rondom rugbykunstgras die zijn gericht op het voorkomen van blessures. Dit zijn heel andere eisen dan aan een hockeyveld worden gesteld, waardoor beide sporten niet te combineren vallen op dezelfde ondergrond. Ik wens u veel succes met het verder ontwikkelen van de omgevingsvisie.	Zie voor de ramingen over de sportcapaciteit het antwoord op inspraakreactie nummer 21 De tekeningen met scenario's voor de ruimtelijke inpassing van sport in 14.1 (pag 140) gaan er van uit dat er een keuze gemaakt moet worden tussen óf een hockeyveld op die plek, óf een rugbyveld.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
37	Bewoner binnenstad	Ik ga vaak per auto van de Oudegracht naar Oostbroek om te wandelen. Ik rijd dan via de Uithof en het UMC naar de hoofddijk en van daar naar de ingang van Oostbroek. Ik zie niets over de bereikbaarheid van Oostbroek. Omrijden is bepaald niet milieuvriendelijk. De Uithof wordt teveel als gesloten puist tegen de stad Utrecht gezien. De bewoners van de stad gaan via de Uithof naar de groene omgeving (Oostbroek, Nienhof, landwinkels langs de weg) ten zuiden van de stad. Dat is de snelste en milieuvriendelijkste weg.	Met het oog op de groei van de stad en de bereikbaarheid van Utrecht zet de gemeente in op de groei van fietsverkeer en OV. Met de tram is landgoed Oostbroek vanaf station Vaartsche Rijn goed te bereiken. U kunt dan uitstappen bij de halte Prinses Maxima centrum en dan door het gebouw naar Oostbroek wandelen.
38	Omwonende (Rijnsweerd)	Het USP is een belangrijke uitvalsweg voor forenzen uit Utrecht. Zelfs ten tijde van Corona zijn er al lange files tijdens spits om Rijnsweerd te verlaten. Als USP autoluw wordt zal het gigantisch veel overlast geven. Een parkeergarage in Rijnsweerd, je verzint het niet. Hiermee wordt het buurtkarakter volledig vernield en zal het antroposofische ontwerp van deze buurt volledig om zeep worden gebracht. Het huidige sluipverkeer geeft al veel onveilige situaties in deze kinderrijke buurt, met een parkeergarage zal het onleefbaar worden.	Zie voor de knips verder het antwoord op reactie 28 en nummer 33. Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Forenzen uit Utrecht richting de A28 kunnen straks niet meer dwars door het USP rijden, maar moeten via de Waterlinieweg of de A12 naar de A28 rijden. Dat geldt logischerwijs ook voor de bewoners van Rijnsweerd zuid. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de knips in het USP zorgen dat het sluipverkeer over de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap verdwijnt waardoor er een gelijkmatiger verdeling van het verkeer ontstaat over de dag met minder drukke spitsen. Hierdoor zou het verlaten van de wijk Rijnsweerd makkelijker moeten worden. Zie voor de parkeerhub, het antwoord op reactie 24.
39	Onbekend	Windmolens en zonnevelden zijn een vernietiging van de bijzondere omgeving (aanleg) en een aanslag op de natuur en het zicht. Bedenk iets innovatievers als je op een innovatieve locatie gaat uitbreiden. Ideeën zat, al plaats je enkel maar de zonnecellen op de daken Ipv in het zicht van een afgrijselijk veld.	Zie voor windmolens het antwoord op inspraakreactie 8. Zie voor de zonnevelden het antwoord op inspraakreactie nummer 1 en nummer 27. De Omgevingsvisie biedt ook ruimte voor innovatieve vormen van energieproductie, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen op gevels en kleinere innovatieve windmolens.
40	Onbekend	Stop met die idiote windmolens in stedelijke gebieden. Plaats deze in zee! Ze zijn gevaarlijk, lelijk en maken lawaai. Ze zijn ongezond. En daarbij: de energie die het kost om ze te produceren, transporteren en bouwen, gaan ze nooit in hun levensduur opwekken. Dus nooit duurzaam te maken!!! Stop ermee!!	Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 8. Er is met onafhankelijk onderzoek aangetoond dat windmolens veel meer energie produceren dan dat het kost om ze te produceren.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
41	Omwonende (Rijnsweerd)	Beeld u het zich even in? Het is 2020: Aan de rand van de stad, rust, ruimte, veel groen, spechten, ijsvogels, mooie woonerven, kleine kinderen fietsen en spelen op straat een walhalla in Utrecht-Stad! Het is 2040: Aan de rand van de stad, geen groen, 2 windmolens op loopafstand van een voorheen prachtig woonerf. Weg rust, weg ruimte. Kinderen zitten binnen want die kunnen niet tegen het geluid van de windmolens, vogels hebben het gebied verlaten. Het afvoerputje van Utrechtstad. In het belang van onze kleine opgroeiende kinderen vragen wij u met klem de plannen voor het plaatsen van windmolens te herzien en andere plekken vér buiten de stad te zoeken voor duurzame energie opwekking. Op 500 meter van het centrum van de stad is er geen plek voor windmolens. En terzijde: wij hebben net de erfpacht van onze woning afgekocht op basis van vast-gestelde grondwaarde. Grondwaarde met windmolens in de wijk zal drastische dalen met het huidige plan zullen wij een gedeelte van de betaalde afkoopsom terugvorderen omdat de grondwaardebepaling onder valse voorwensen tot stand is gekomen.	Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 8. In Nederland is inmiddels voldoende ervaring hoe om te gaan met grondwaarde daling als gevolg van windmolens. Dit heet planschade. De gemeente is wettelijk verplicht om eventuele planschade te vergoeden aan gedupeerde inwoners bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De gemeente zal deze planschade verhalen op de initiatiefne-mer voor het plan. Voor beperkte planschade geldt een eigen risico dat de gemeente niet hoeft te vergoeden. De ervaring leert dat in de meeste gevallen de berekende planschade binnen dit eigen risico (enkele procenten van de woningwaarde) valt. Dat is dus geen drastische grondwaardedaling.
42	Omwonende (Rijnsweerd)	Super goed om te zien dat jullie zulke mooie plannen maken voor een mooiere en bete-re toekomst van de stad. Mijn voornaamste kritiek op de plannen zijn de doorstroming van het verkeer op de randwegen door het autoluw maken. Dit zorgt voor een nog hogere druk op het verkeer wat via Rijnsweerd de stad in komt. En daarnaast ben ik van mening dat een windmolen in welke vorm dan ook niet in dichtbebouwde leefgebieden hoort te staan. Duurzame energie opwekken is super, maar het moet niet ten koste gaan van leefbaarheid! Er zijn namelijk diverse nieuwe onderzoeken die wel degelijk aantonen dat windmolens schade veroorzaken aan de gezondheid van de mensen!	Zie antwoord op inspraakreactie nummer 28 en 33 Voor de windmolens zie antwoord op inspraakreactie nummer 8.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
43	SSH	Het stuk ziet er goed doordacht uit en zit vol mooie ambities. Ambities in lijn met onze eigen ambities. Het USP is al een fijne plek voor studenten om te wonen en wordt er met de plannen nog veel beter op! Ook met de totstandkoming van het plan zijn we heel tevreden. De gemeente heeft de tijd genomen om alle betrokkenen en alle standpunten en ideeën goed met elkaar te bespreken. We vinden het fijn dat er flink wat huurders van ons actief hebben meegedacht. We zijn tevreden met het plan zoals het er ligt en het proces hoe het plan tot stand is gekomen.	Bedankt voor de positieve reactie op de Omgevingsvisie.
44	Student niet wonend op USP	Ik heb gelezen dat het plan is om de kantines op het USP te vervangen door grand café's (zie artikel). Ik snap niet wat de gedachte hierachter is. Een grand café zou wellicht leuk zijn als toevoeging, maar ik vind het totaal onbegrijpelijk dat de kantines weg zouden moeten. Studenten hebben over het algemeen weinig geld te besteden en bovendien maar erg korte lunchpauzes (typisch 30 minuten tussen de colleges door). We hebben daardoor helemaal geen tijd en geld om in een grand café te gaan zitten lunchen, maar willen goedkoop eten dat snel klaar is (bij voorkeur al klaar is en direct opgeschept kan worden). Hierbij staat de luxe van het voedsel echt lager op de ranglijst. Ik ben ervan overtuigd dat de meeste studenten dit gevoel delen. Het lijkt mij dan ook een goed idee als het USP een voorbeeld zou nemen aan buitenlandse universiteiten, die veelal grote kantines/mensa's hebben waar iedereen dagelijks een goede portie lunch voor een prima prijs kan halen. Een grand café is leuk om aan het einde van de dag te gaan borrelen, maar om gewoon snel een goede, betaalbare maaltijd te eten tussen de middag lijkt het mij totaal ongeschikt. In mijn ogen dienen de twee een compleet ander doel en zijn ze dus ook niet inwisselbaar. Ik hoop dan ook dat jullie dit zullen meenemen of op zijn minst eerst onderzoek zullen doen onder studenten (en evt medewerkers) over hun wensen m.b.t. kantines.	Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 17. Artikel in DUB citeert niet volledig, dit staat er in de omgevingsvisie op blz 65: De gedachten gaan uit naar het toevoegen of omvormen van bestaande kantines/bedrijfsrestaurant tot een (Grand) Café, koffietent, fastfood, bezorg- en afhaalzaak, lunchtent en restaurant. Het gaat dus om een combinatie van verschillende soorten horeca. En niet alleen een grand café. We vinden het belangrijk dat de horeca in de gebouwen voor iedereen toegankelijk is en dat er ook verschillende typen horeca voor elke doelgroep en behoefte te vinden is en blijft, zoals dat nu ook al het geval is. Inzet is een zo aantrekkelijk mogelijke campus met een voorzieningenaanbod dat daarbij past, kwalitatief en kwantitatief, en dat voorziet in de behoefte. Zowel de wensen van de consument als het aanbod op het gebied van horeca, foodservice en foodretail veranderen in een hoog tempo. Die marktontwikkelingen worden gevolgd en er zal vervolgens op ingespeeld moeten worden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
45	Omwonende (Rijnsweerd)	Prachtige ambities behorende bij de prachtige instellingen die aanwezig zijn op het USP. In de kern kan ik mij vinden in de plannen. Echter, wat mij als bewonende tegenvalt is het gebrek aan nabuurschap bij de plannenmakers. Overal lees ik terug hoe goed het allemaal wel niet is voor USP, maar hoe zit het met omwonenden? Er wordt geen rekenschap gegeven van de overlast die de plannen gaan veroorzaken voor direct omwonenden, zoals: - parkeeroverlast door de autoluwe ambities (mensen zullen toch ook met de auto blijven komen en dan is Rijnsweerd weer de pineut) - gezondheidsrisico's door komst windturbines op paar honderd meter afstand van woonwijk. - overlast door P&R aan de westzijde van USP en mogelijk zelfs aan westzijde snelweg. Het kan niet zo zijn dat de woonwijk Rijnsweerd de rekening mag betalen voor de negatieve effecten van de plannen. Strekking van mijn betoog: mooie plannen, maar zorg dat je je ambities inclusief infrastructuur en uitdagingen op je eigen terrein kan faciliteren en val er geen anderen mee lastig. En al helemaal niet met symboolpolitiek (200 meter hoge windturbines) die al paradepaardje voor tijdelijke bestuurders dienen.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Zie voor nabuurschap het antwoord op inspraakreactie nummer 33. Parkeeroverlast: gemeente en de werkgevers op het USP stimuleren hun werknemers en bezoekers om zoveel mogelijk met het OV en met de fiets naar het USP te reizen. Bijvoorbeeld door het realiseren van nieuwe (snel)fietsroutes, het aanbieden gunstige financiële voorwaarden, deelfietsen en OV-abonnementen. Het valt echter niet te voorkomen dat individuen andere keuzes maken. Als er parkeeroverlast ontstaat in Rijnsweerd ontstaat dan wordt dit net zo aangepakt als in andere wijken in Utrecht waar parkeeroverlast ervaren wordt. Dus net zoals er eind 2019 maatregelen zijn genomen in de woonwijk, is dat ook nu weer een optie. Denk aan uitbreiding van de venstertijden parkeerregulering. Voor de windmolens zie het antwoord op inspraakreactie nummer 8. Voor de parkeerhub zie het antwoord op inspraakreactie nummer 24.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
46 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Mijn reactie betreft 5 afzonderlijke punten die verbeterd moeten worden in uw concept omgevingsvisie. - U bent van plan de Leuvenlaan en Cambridgelaan af te sluiten voor doorgaand verkeer. In uw visie zal er extra verkeer over de Sorbonnelaan gaan. Dit is een foutieve aanname die alleen geldt voor verkeer met bestemming USP. Het is onwaarschijnlijk dat verkeer de 2 stoplichten zal nemen om via de Sorbonnelaan te rijden. Navigatiesysteem en kennis van het lokale wegennet zal er toe leiden dat er nog meer verkeer via de Wim Sonneveldlaan zal rijden. Dit is verkeer dat zich niet beseft door een woonwijk te rijden en zich ook niet zo gedraagt. Zonder maatregelen om de Wim Sonneveldlaan te beschermen tegen dit sluip verkeer is de knip van doorgaande wegen op het USP ongewenst. - U bent van plan de Weg tot de Wetenschap om te bouwen naar een busbaan. Er ligt nu een trambaan langs de WtW, ik zie niet in wat de toegevoegde waarde van een busbaan gaat zijn. De tram ligt er juist om geen bussen te hoeven laten rijden. - U presenteert een omgevingsvisie met opwekking van duurzame energie. Er is geen enkele visie op het reduceren van elektriciteit/warmte verbruik. U had bijvoorbeeld het verbruik in 2018 van de USP kunnen gebruiken en de ambitie kunnen hebben dit in 2040 te halveren. Uw ambitie lijkt alleen gericht op het verbruiken van duurzame energie, maar er is niets duurzaams aan energieverbruik. - U bent van plan bouwactiviteiten te ontplooien ten zuiden van de Boeijelaan, Toulouselaan, Bolognalaan. Veel mensen uit Utrecht, studenten en medewerkers van de USP recreëren in dit gebied. De bouw van zonneparken en/of sportvelden voor sportverenigingen is in dit gebied ongewenst. U kunt beter geen enkele aandacht aan groenvoorzieningen tussen de bebouwing van de USP besteden dan dit gebied aantasten. - U tekent buiten de lijntjes van uw omgevingsvisie. In uw omgevingsvisie staat een duidelijk omlijnd gebied. Toch besluit u om buiten dit gebied ook een visie te presenteren. Het plannen van activiteiten in de wijk Rijnsweerd behoort niet tot uw taak een omgevingsvisie voor de USP op te stellen. Specifiek doel ik op het plannen van een HUB op de plek van de Eddy Vredelaan. Mijns inziens kan zo'n HUB alleen aan de USP kant van de snelweg A27 verwezenlijkt worden. Indien u niet genoeg ruimte heeft staat het u vrij plannen te presenteren om een HUB te integreren in de fundering van de A27 zolang er vanuit de kant van Rijnsweerd geen zicht en overlast is en er geen woningen voor gesloopt dienen te worden dan wel woningen overlast ervaren van de HUB activiteiten.	Bedankt voor uw reactie. Zie voor een algemene reactie op de knips het antwoord op inspraakreactie nummer 28 en 33. Een knip in de Weg tot de Wetenschap is gekoppeld aan een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de snelweg naar de Archimedeslaan en is dus afhankelijk van de aanpassingen van de snelweg. Deze knip staat los (ook in tijd gezien) van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Met de knip in de Weg tot de Wetenschap ontstaat o.a. meer ruimte voor het fietsverkeer. Voordat deze maatregel wordt genomen moeten eerst de effecten beter worden onderzocht. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip zijn groter en deze moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer. In deze omgevingsvisie wordt de keuze voor een knip in de Weg tot de Wetenschap nog niet gemaakt. Het risico op sluipverkeer via de Wim Sonneveldlaan zal toenemen bij een knip in de Weg tot de Wetenschap. Als het fietsverkeer zodanig groeit dat een knip wenselijk is om hier meer ruimte voor te maken, moet het risico op sluipverkeer nader onderzocht worden en moeten maatregelen om dat te voorkomen bij de besluitvorming worden betrokken. De knip in de WtdW is bedoeld om ruimte te maken voor een fietsstraat en niet voor een busbaan. Zie voor opwekking van duurzame energie het antwoord op inspraakreactie nummer 27 Er wordt ten zuiden van de De Boeijelaan, Toulouselaan en Limalaan geen ruimte geboden voor bebouwing. Zie voor zonnevelden het antwoord op inspraakreactie nummer 1 en nummer 28. Zie voor sport het antwoord op inspraakreactie nummer 23. Zie voor de parkeerhub, het antwoord op reactie 24

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
47	Omwonende (Rijnsweerd)	Hoewel een autoluwe wijk zeer te prijzen is, heeft u weinig oog voor het effect van de afsluiting van doorvoeraders en toenemende bevolking op aangrenzende wijken zoals Rijnsweerd. Ik vind het zeer bezwaarlijk dat u de route van Rijnsweerd naar de Bilt afgrendelt waardoor álles en iedereen via de Berenkuil moet in de toekomst. Dat zal ertoe leiden dat bewoners van Rijnsweerd op bepaalde tijdstippen (bijvoorbeeld tussen 16.00 en 18.00) noodzakelijke afspraken of spoedgevallen bij ziekenhuis/ dierenarts / werk of andere afspraken elders niet meer kunnen bereiken met de auto waar dat wél noodzakelijk is. Voor Corona was het regelmatig al moeilijk om de wijk uit of in te komen, maar was er nog een alternatief via de Uithof. Door deze maatregelen en de extra bevolkingsdruk in het gebied wordt dat voor ons vele malen erger. U besteedt daar in uw visie geen enkele aandacht aan. Ik heb daar ernstig bezwaar tegen.	Zie voor de knips het antwoord op inspraakreactie nummer 28 en 33. Net als alle anderen zullen ook bewoners van Rijnsweerd zuid inderdaad een andere route moeten nemen naar het UMC-U en Diergeneeskunde. Op termijn is hiervoor een nieuwe ontsluiting tussen het knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan gewenst – de wijk Rijnsweerd heeft dan weer een directe verbinding met de A28. De ambulance kan bij spoedgevallen altijd over de busbaan rijden.
48	Werknemer UMC-U	Als arts in het WKZ en als bewoner van de binnenstad moet ik soms in een dienstsituatie met grote spoed naar het ziekenhuis. Door de knip die wordt voorgesteld in het autoverkeer wordt mijn route aanmerkelijk langer, soms waarschijnlijk te lang.	Nood- en hulpdiensten en (bepaalde) logistieke diensten kunnen wel langs de knips rijden. Alleen herkenbare voertuigen van de huisartsenpost kunnen op dit moment ontheffing krijgen. Volgens google maps loopt de huidige route vanaf de binnenstad (Domplein) naar het WKZ al via de Waterlinieweg en de snelweg, dat is korter dan door de stad via de Archimedeslaan-Leuvenlaan.
49	Omwonende (Rijnsweerd)	Allereerst wil ik mijn steun betuigen voor het plan om het USP rijp te maken voor de komende eeuw met de bijbehorende groene kleur van het plan. Graag reageer ik als omwonende op de omgevingsvisie, omdat de omgevingsvisie in mijn ogen meer een wijkvisie is, in casu een visie op het USP. Als het gaat om verkeersstromen is namelijk onvoldoende rekening gehouden met de omgeving, zijnde de naburige woonwijk Rijnsweerd. Rijnsweerd is een rustige woonwijk die goeddeels uit woonerven bestaat. De wijk is een voorbeeld van een buurt waar kinderen veilig kunnen spelen. Mijn commentaar op de omgevingsvisie focust zich op de verstoring van de rust door de verkeersstromen van en naar de westkant van het USP.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Zie voor de (verkeers)effecten op Rijnsweerd en wijze waarop hier rekening is gehouden met de omgeving, het antwoord op inspraakreactie nummer 28, 33 en 46.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
49 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Ten eerste mis ik de grotere nadruk op het ontmoedigen van autogebruik door bezoekers, bewoners en werknemers van het USP. Een P&R, bijvoorbeeld in de buurt van station Lunetten, met directe overstap op de tram zou een nuttige optie kunnen zijn om autoverkeer verder weg te houden van het USP en tegelijkertijd de verkeersstromen bij Rijnsweerd te beperken. Ten tweede hekel ik een van de alternatieven voor de plaatsing van Hub West. Een van de scenario's plaatst de hub op de locatie van de studentenwoningen aan de Enny Vredelaan. Onvermijdelijk leidt dit tot meer verkeer op de Wim Sonneveldlaan en Weg tot de Wetenschap en de Archimedeslaan. Een parkeergarage-plus verstoort het rustige woonkarakter van dit deel van Rijnsweerd. Een betere plek is de huidige parkeerplaats aan de Aarhuslaan of aan de Sorbonnelaan. Nog beter een P&R verder van woonwijk Rijnsweerd (zie onder punt 1). Ten derde mis ik de aansluiting op plannen met kantorenpark Rijnsweerd, waaromtrent het sinds Corona en de stikstofcrisis stil is. De herinrichting van dit deel van de wijk zal ook leiden tot meer drukte en verkeer op de Archimedeslaan, hetgeen voor mij niet duidelijk is meegenomen in de inschatting van verkeersstromen op uspomgevingsvisie.nl. Zou een hub in/bij het kantorenpark een optie zijn? Een OV verbinding over de Archimedeslaan het USP in? Ook dan geldt dat de verkeersdrukte wordt weggehouden bij de woonwijk Rijnsweerd. Ten vierde, meer in het USP zelf, mis ik de optie van een "interne" OV verbinding rond/door het park. Denk aan een continu rijdende monorail als rondweg rond het park met haltes van waaruit alles makkelijk beloopbaar is. Dit zou concentratie van parkeren bij de huidige P&R Science Park mogelijk maken. Deze plek is via de snelwegen A27 en A28 in ieder geval goed te bereiken. Dit zou Hub West feitelijk overbodig kunnen maken en wederom de rust behouden in woonwijk Rijnsweerd. Kortom, ik spreek met klem de hoop uit dat de ontwikkelaars en beleidsmakers de omgevingsvisie niet beperken tot het maken van een groene Uithof, maar daadwerkelijk de omgeving in de visie betrachten. Graag ontvang ik een inhoudelijke reactie op mijn schrijven.	1. De voorgestelde groei van het USP moet plaatsvinden met een zeer beperkte toename van het aantal autobewegingen en dus parkeerplaatsen. Dat is ook de reden dat wij een zeer lage parkeernorm hanteren en zoveel waarde hechten aan het op orde zijn van de alternatieven OV en fiets. Ook parkeren in de regio, in combinatie met goed voor- en natransport is een van die alternatieven. 2. Zie voor de hub west het antwoord op inspraakreactie nummer 24. Zie voor te verwachten effect op de Wim Sonneveldlaan het antwoord op inspraakreactie nummer 46. 3. De ambities ten aanzien van kantorenpark Rijnsweerd zijn beschreven in het 'Ambitiedocument Rijnsweerd'. Net als in het USP is een autoluw centrum ook hier een wens. Vandaar dat ook daar collectief parkeren een van de voorgestelde maatregelen is. We hebben in de omgevingsvisie het belang beschreven van de mogelijkheid om zowel te voet, per (deel)fiets of het OV vanaf de hub de bestemming te kunnen bereiken. Bij het realiseren van één parkeerhub voor beide gebieden, is in ieder geval de loopafstand naar één van beide gebieden te groot. De ambities om van kantorenpark Rijnsweerd op de termijn een gemengd woon-werk gebied te maken, hebben ook effect op het autoverkeer. Omdat de ontwikkelingen nu nog niet concreet zijn, zijn deze bij de verkeersberekeningen niet meegenomen in de USP--varianten. Echter net als vele andere (woning)bouwontwikkelingen in de stad (zoals de Merwedekanaalzone, omgeving Centraal Station en Archimedeslaan 16) is in het verkeersmodel VRU3.4 wel degelijk rekening gehouden met autonome groei van woningen en arbeidsplaatsen binnen kantorenpark Rijnsweerd. Indirect is er in de berekeningen op die manier toch een bepaalde groei van kantorenpark Rijnsweerd meegenomen. Bij de verdere uitwerking van toekomstige plannen in het kantorenpark wordt uiteraard rekening gehouden met de effecten op de woonwijk Rijnsweerd. Een nieuwe ontsluitingsweg tussen de Archimedeslaan en de A28 kan bijdragen aan een voor beide gebieden (kantorenpark en woonwijk) passende verkeersafwikkeling.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
49 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)		4. Nu al en ook in de toekomst liggen veruit de meeste parkeerplaatsen (>75%) aan de oostzijde van het USP. Op de toegangsweg (Universiteitsweg) en met name het kruispunt met de op- en afritten van de A28, kan er in de ochtend- en avondspits geen extra verkeer meer bij . Daarom is het geen optie om ook de parkeerplaatsen aan de westzijde van het USP hier naar toe te verplaatsen. Daarnaast is het gezien de omvang van het gebied ook wenselijk dat er aan twee zijden van het gebied parkeerruimte is. De parkeerplaatsen die in hub west komen (naar verwachting circa 2000), zijn vooral parkeerplaatsen die er nu al zijn en verplaatst worden om ruimte vrij te maken voor gebouwen of verbetering van de verblijfsruimte. Dit leidt dus niet tot meer verkeer. Daarvan wordt een aantal van circa 400 parkeerplekken toegevoegd voor nieuwe banen. De tram vervult in feite nu al de functie van ‘interne’ OV-verbinding door het USP. Op stedelijk niveau zijn wij als gemeente bezig met een ‘schaalsprong openbaar vervoer’. Dat betekent bijvoorbeeld dat we inzetten op meer lightrailverbindingen en een versterkt station Lunetten-Koningsweg. Zo’n station creëert een kansrijke overstapknoop in het nationale en regionale OV-netwerk. Daarbij ontstaat een nieuw verdeelpunt in het zuidoosten van Utrecht waarbij een overstap mogelijk is tussen trein, tram en busnetwerk. Utrecht Science Park krijgt een meer directe verbinding met de rest van het land en treinreizigers worden minder afhankelijk van Utrecht CS.
50	Bewoner USP	Ik heb het concept van de omgevingsvisie gelezen, en zie veel erg mooie dingen, zoals bijvoorbeeld de visie over een duidelijk centrum van de campus. De voorstelling van een levendige buurt met veel groen stemt me positief. Het onderwerp dat voor mij het belangrijkst is heeft me echter helaas moeten teleurstellen: een volwaardige supermarkt ter vervanging van de spar, of een groenteboer. De woorden die erover zijn geschreven zijn vrij vaag gebleven, en er wordt verwezen naar mogelijkheden na de sloop of herontwikkeling van andere gebouwen, maar dat biedt geen duidelijkheid over wat bewoners kunnen verwachten, terwijl ik weet dat het onderwerp erg leeft onder mijn medebewoners. Ik denk dat een uitgebreider onderzoek naar, als niet een volwaardige AH/Jumbo/enz, andere mogelijkheden zoals een groentewinkel met een groter aanbod en lagere prijzen dan de groente-afdeling van de spar, of een kleine supermarkt met meer artikelen uit het budgetsegment erg welkom zou zijn.	Bedankt voor uw positieve reactie op de Omgevingsvisie USP Zie voor de supermarkt het antwoord op inspraakreactie nummer 3.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
51	Stichting milieu-zorg Zeist	Gaarne maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de geboden gelegenheid gebruik een zienswijze op de betreffende omgevingsvisie, inclusief Plan-MER in te brengen. Eerst zal nog kort worden stilgestaan bij het planproces, waarna een inhoudelijke reactie zal worden gegeven. Afgesloten zal worden met een conclusie. Zie de volledige inspraakreactie in bijlage 2 van de reactienota.	
52	Onbekend	Mensen die slecht ter been zijn kunnen wel lopen maar niet ver. Houd daar rekening mee. Dwing ze niet om zichzelf invalide te noemen en een invalidenkaart aan te vragen.	Het USP is nu én in de toekomst bereikbaar met de auto, het OV, de fiets en te voet. Bezoekers hebben zelf de vrijheid het voor hun passende vervoermiddel te kiezen. Waarbij wordt gestimuleerd om te kiezen voor duurzaam vervoer indien mogelijk. Er blijven echter nog voldoende parkeerplekken aanwezig in het centrum van het USP. Voor speciale doelgroepen (mindervaliden, patiënten van (dieren)ziekenhuizen, halen en brengen kinderdagverblijven, elektrische voertuigen, dienstvoertuigen etc.). Maar ook gebouwde (inpandige) parkeervoorzieningen zoals de parkeergarage Cambridge-laan, blijven behouden.
53	Veiligheidsregio Utrecht	Geachte gemeenteraad, In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente Utrecht, artikel 1, wil de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) bij deze een inspraakreactie voorleggen wat betreft de Concept Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040. De betreffende visie kwam tot stand tezamen met inwoners, ondernemers en organi-saties/ instellingen. De VRU heeft helaas geen uitnodiging tot participatie ontvangen, waardoor wij als VRU onze inbreng niet eerder konden geven. Bij processen waarbij het beheersen van risico's op rampen en crisis een raakvlak heeft denken wij in de toekomst in een eerder stadium van harte mee. Een goede fysieke leefomgeving omvat namelijk meer dan de inzet van de operationele diensten en een adequate bereikbaar-heid voor de operationele diensten. Denk bijvoorbeeld ook aan het (in)direct voorkómen en beperken van economische-, milieu- en/of gezondheidsschade, onder andere door (brand)veilige bouwwerken en het bevorderen van de zelfredzaamheid van burgers.	Fijn dat u de moeite heeft genomen om te reageren op deze visie. En dank voor alle suggesties. Veiligheid en een veilige leefomgeving zijn cruciaal bij de uitwerking van de plannen zullen we daar waar nodig in overleg treden, dat is wat ons betreft ook het moment dat de VRU doorgaans betrokken wordt. Er is bijvoorbeeld al wel advies ingewonnen m.b.t. de zoeklocatie van de windmolens, omdat voor de locatiekeuze het groepsrisico van het sporthallencomplex van Olympos relevant is. Deze visie moet op veel punten nog verder worden uitgewerkt in concrete (bouw) plannen cq omgevingsplannen- en vergunningen. Daarbij moet altijd worden voldaan aan de wettelijke veiligheidseisen. Zo moeten gebouwen aan brandveiligheidseisen voldoen. Ook gebouwen met groene gevels. Bij de uitwerking van allerlei maatregelen zal overleg worden gevoerd en/of advies worden gevraagd indien nodig. De VRU is vertegenwoordigd in het strategisch overleg USP mbt crisis en calamiteiten. Ook zijn de nood- en hulpdiensten – waaronder VRU - vertegenwoordigd in de BING (commissie Beheer, INrichting en Gebruik). Voor het maken van een knip in een weg zal een verkeersbesluit nodig zijn. Dat wordt getoetst door de BING.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
53 (vervolg)	Veiligheidsregio Utrecht	**Advies VRU Concept Omgevingsvisie Utrecht Science Park** Bij het beschouwen van een omgevingsvisie spiegelen we de inhoud van een visie aan de vier kernwaarden van de VRU, zoals beschreven in ‘Een veilige leefomgeving en de Omgevingswet’. Hieronder vindt u de bespiegeling van de kernwaarden van de VRU op de ‘Concept Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040’ 1. De veilige leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van de leefomgeving. De Concept Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 geeft op dit moment invulling aan een aantal perspectieven vanuit de kernwaarden van de VRU. Er wordt ingegaan op verschillende mogelijkheden wat betreft energietransitie, zoals geothermie, zonnepanelen en windmolens. Ook zal er in de toekomst meer verdichting ontstaan vanwege het feit dat gebouwen de hoogte in gaan om ruimte te besparen. De thema’s die het werk van de VRU aangaan, zoals klimaat, verdicht wonen, energietransitie, evenementen, regulering van de waterhuishouding en veiligheid (breder dan verkeer en sociaal), worden in veel gevallen wel beschreven in de visie. Echter ontbreekt vaak het perspectief vanuit ‘fysieke veiligheid. Dit zou bij de thema’s aangevuld kunnen worden. 2. Samenwerken aan een veilige leefomgeving. De omgevingswet die binnenkort in werking zal treden stelt dat verschillende partijen (zoals gemeenten, veiligheidsregio’s en de GGD) samen dienen te werken om een optimale veilige leefomgeving te creëren. In de voortrajecten van de totstandkoming van de concept omgevingsvisie is de VRU niet tot nauwelijks betrokken geweest. In vervolgtrajecten willen wij graag in een eerder stadium onze visie op een veilige leefomgeving met de gemeente delen (omgevingsplan en overige kerninstrumenten).	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
53 (vervolg)	Veiligheidsregio Utrecht	3. De fysieke leefomgeving wordt mede vormgegeven volgens de ontwerpprincipes voor een veilige leefomgeving met aandacht voor: a. Het voorkomen en beperken van risico's vergroot de veiligheid. Maatregelen die betrekking hebben op de bron van het risico zijn de krachtigste manier om de veiligheid te verbeteren en hebben daarom de voorkeur. Denk hieraan bij de geplande groenstructuren, waaronder groene gevels en grote (dak)terrassen of balkons met bomen. Dit zorgt voor o.a. een prettig woonklimaat en verkoeling bij hitte. Echter zorgt dit bij extreme droogte ook voor risico's op branden. Bij onzorgvuldige aanlegging van (verticaal) groen op gevels en daken kan dat leiden tot (onbewuste) risico's met betrekking tot brandveiligheid (Materialen en brandveiligheid (2014) pagina 13. Dit geldt ook voor zonnepanelen en zonneweides. In de visie wordt ingegaan op een schone manier van energie opwekken en dat dit door onder andere met zonnepanelen gerealiseerd gaat worden. Wanneer deze in grote hoeveelheden (zoals een zonneweide) worden aangelegd wil de VRU graag betrokken worden/blijven, om de risico's op calamiteiten te beperken. Ook voor andere duurzame energieopwekkingen, zoals geo-thermie, worden wij als VRU graag betrokken. b. Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid. De visie omschrijft een beeld waarin wordt gestreefd naar meer groen, minder auto's en meer mogelijkheden voor fietsers/voetgangers. Auto's worden geweerd uit UCP. Wij juichen dit toe. Want, dit kan mogelijkheden bieden om nieuwe ontwikkelingen op grotere afstand tot risicobronnen te plaatsen.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
53 (vervolg)	Veiligheidsregio Utrecht	c. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming & d. Bouwwerken en gebieden zijn veilig te verlaten. Aandacht hebben voor de bouwopgave voor jongeren en ouderen, waarbij thema's als vergrijzing, duurzaamheid worden geïncludeerd. Bij diezelfde bouwopgave is het van belang dat er aandacht is voor (brand)veilig wonen, (zelf)redzaamheid en voldoende (snelle) vluchtmogelijkheden in het huis alsook vanuit het huis naar een veilige locatie; speciaal voor de allerjongsten en de oudere (zorgbehoevende) inwoners. Bij de aanpak voor de hittestress, a.g.v. de klimaatverandering, zijn de onweersbuien die kunnen ontstaan een punt van aandacht. Bij zware onweersbuien kunnen binnen korte tijd windhozen, valwinden en zware wateroverlast ontstaan. Dergelijke buien en winden kunnen schade aanrichten en kunnen leiden tot het uitvallen van vitale infrastructuren en een toename in vraag naar de inzet van hulpdiensten. Bij de inrichting van locaties voor evenementen dient rekening te worden gehouden met de schuil- en vluchtcapaciteit op het evenemententerrein zelf, alsmede het vluchten van het terrein af. e. De omgeving maakt snel en effectief optreden van de hulpdiensten mogelijk. Bereikbaarheid voor hulpdiensten en aanwezigheid van bluswater is een gemeentelijke eindverantwoordelijkheid. Herontwikkeling van gebieden biedt kansen om bluswatervoorzieningen te realiseren c.q. te optimaliseren. In de visie wordt duidelijk dat er (in de toekomst) meer aandacht wordt besteed aan het verbeteren en vernieuwen van de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen. Er wordt tevens ingezet op 'gezonde' transportmethodes, zoals openbaar vervoer en fiets- en wandelroutes, om auto's zoveel mogelijk aan de rand van het gebied te houden. Deze auto's worden bijvoorbeeld geweerd door 'knips' in de wegen. Aanvullend hierop wordt er in de visie aandacht besteedt aan de bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten en dat het weren van auto's geen effect heeft op de bereikbaarheid van hulpdiensten. De VRU blijft in de toekomst graag aangesloten bij deze vraagstukken die betrekking hebben op de mobiliteit en mogelijke consequenties voor de hulpdiensten.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
53 (vervolg)	Veiligheidsregio Utrecht	4. Iedereen is bekend met risico's en weet hoe te handelen wanneer dat nodig is. Risicocommunicatie is onze insteek bij deze kernwaarde. Gezamenlijk, als VRU en gemeente hierin optrekken, verdient aandacht. In de concept visie zien we deze kernwaarde inhoudelijk niet terug. Vanuit de intentie tot het vergroten van de diversiteit aan bewoners en/of bezoekers van UCP verdient dit onderwerp aandacht, vooral met het oog op zelf/samenredzaamheid bij potentieel onveilige situaties. Vervolgtrajecten Graag brengen wij onze kennis en expertise in bij de verschillende trajecten onder de Omgevingswet. Ook voor advisering bij energietransitie, verduurzaming, klimaatverandering en de verdere uitrol bij het proces omgevingstafel c.q. omgevingsvergunning wil de VRU een partner zijn. De adviseurs veilige leefomgeving zijn te bereiken via omgevingsveiligheid@vru.nl. Formele adviesverzoeken zijn in te dienen via risicobeheersing@vru.nl.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
54	Parkmakers Lunetten	Geacht college, De concept-Omgevingsvisie USP 2040 hebben wij met interesse gelezen. Graag doen wij u ter aanscherping van de visie een aantal aanbevelingen. USP als vooruitgeschoven post In aanvulling op de visie in hoofdstuk 4 geven wij ik u het volgende ter overweging mee: Het Utrecht Science Park is uniek vanwege zijn ligging buiten de Stelling van Utrecht. Als een vooruitgeschoven post strekt de stad Utrecht zich uit in het militaire landschap én het landschap van de landgoederen aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en aan de Kromme Rijn. De kwaliteiten van deze landschappen vinden we in alle aspecten van het USP terug: - In de gebouwen - In de openbare ruimte Het programma van het USP is hoogstedelijk, maar in de beleving landschappelijk. Zowel binnen als buiten het USP. Naast de Centrumboulevard is het voorstel om de ‘Uithofboulevard’ (bijlage 1) te introduceren: een brede groene landschappelijke boulevard die de verbinding vormt met de uithoven aan de randen van het USP. De militaire tankgracht vormt een landschappelijke recreatieve route door het USP. Op deze manier omarmt het USP het landschap en wordt de beleving van werken en studeren in het landschap versterkt. In de naamgeving blijft de Uithof bestaan. Het USP ligt als een groene vesting in het landschap. Vanaf het landschap is het USP ‘bescheiden’ aanwezig: de bebouwingsrand is overdag en in de nacht nauwelijks waarneembaar. De bezoekers van de landschapparken rondom het USP wanen zich daardoor volledig door groen omgeven. Aan de hand van een beeldanalyse van de randen van het USP wordt de beeldkwaliteit van de gebouwen aan de randen van het USP bepaald. Aandachtspunt is de beleving in de nachtelijke uren: meer bebouwing betekent meer licht in de vorm van straatverlichting en verlichting van bebouwing.	Hartelijk bedankt voor de bijdrage. In de omgevingsvisie is de unieke ligging van het USP in het landschap inderdaad als uitgangspunt genomen. Onderstaand reageren we op enkele aspecten uit uw aanbevelingen. De Uithofboulevard zoals die door u wordt voorgesteld, is eigenlijk al in de visie opgenomen in de vorm van de Scienceboulevard (Universiteitsweg). Naast een verkeersfunctie krijgt deze boulevard ook een functie als groene recreatieve route die de verbinding maakt met het landschap aan de zuidzijde en de noordzijde. Onderdeel van het groen-blauwe raamwerk zijn meerdere groene lanen. Die zijn feitelijke allemaal groene boulevards, die het hoog stedelijke gebied met de groene omgeving verbinden. Uw voorstel is onderdeel van die groene lanen. Het USP zou je inderdaad kunnen zien als ‘een vesting’ in het landschap. In de huidige situatie is er al sprake van een contrast tussen bebouwing en het groen. Verschillende gebouwen zijn goed zichtbaar vanaf het omliggende landschap. Met name de hoge bebouwing komt boven het groen uit. Doordat aan de randen van het USP veelal beplanting en lagere bebouwing staat wordt de overgang tussen bebouwing en landschap enigszins verzacht. In de toekomst is de wens om op de begane grond de bebouwing goed aan te sluiten op het landschap. Het grootschalig realiseren van landschap onder de gebouwen door zien we niet als een wenselijke ontwikkeling. Zowel vanwege de slechte groeiomstandigheden van het groen (schaduw) als dat het over het algemeen niet prettig verblijven is onder een gebouw. Voor onderdelen van gebouwen is het wel een goede optie. Dit is nu al op meerdere plekken in het USP gerealiseerd. Hoe het landschap zo ver mogelijk het USP in kan lopen, wordt bij de uitwerking van bouwplannen verder onderzocht. In de Omgevingsvisie is ook licht toegevoegd als één van de onderdelen die onderzocht moeten worden bij de inpassing van hoogbouw.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
54 (vervolg)	Parkmakers Lunetten	De gebouwen en de openbare ruimte ademen de sfeer van de landgoederen en of forten. Historische lijnen lopen bijvoorbeeld (op maaiveld) door in gebouwen. Het straatmeubilair is 'militair' van karakter of 'landschappelijk'. Door gebouwen 'op poten' te zetten, zijn gebouwen geen ondoordringbare massa's meer. De openbare ruimte loopt door en draagt bij aan een levendige openbare ruimte. **Uitgangspunten** Ten aanzien van de uitgangspunt Ruimtelijke kwaliteit op blz. 53 is het voorstel om het cursieve op te nemen: De bebouwing draagt bij aan het behouden en versterken van de beeld- en verblijfskwaliteit van het USP. Bebouwing heeft een hoogwaardige architectuur en is geïnspireerd door het militaire landschap en het landgoederenlandschap met duurzame materialen en nauwkeurige detaillering. Ten aanzien van de uitgangspunten groen-blauwe raamwerk op blz 97 is het voorstel om het volgende op te nemen: De Uithofboulevard is een groene recreatieve route met groene functies en is de landschappelijke tegenhanger van de Centrumboulevard. Ten aanzien van de uitgangspunten van energie op blz. 125: Wat betreft de realisatie van tenminste één windmolen langs de A28 en de aanleg van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk: hoe verhoudt deze met de natuurwaarden en de landschappelijke waarden? Er is sprake van een afname van dieren die in dit gebied hun weg vinden. De corridor van de Utrechtse Heuvelrug naar Amelisweerd wordt alsmaar smaller. Wat betreft de geothermie betreft: wordt in het onderzoek de nabijheid van waterwingebieden en en kwelwater-/ en grondwaterstromen meegenomen? Inmiddels is gebleken dat diepteboringen (ongewenste) effecten kunnen hebben op de kwaliteit van drinkwater en ondergrondse waterstromen. Ten aanzien van ontwikkelingen van buurgemeenten: hoe verhoudt de ambities voor het USP met de uitbreidingsplannen van gemeente Bunnik?	Uitgangspunten ruimtelijke kwaliteit (blz 53): een zorgvuldige inpassing in het landschap en het USP en hoogwaardige architectuur zijn het uitgangspunt. Het is zeker interessant om de NHW en de landgoederen als inspiratie voor architectuur te gebruiken, maar het is te dwingend om dit voor het gehele gebied als verplichting op te leggen. Het effect van windmolens en zonnevelden hangt heel erg af van de exacte planuitwerking. Dat is nu nog niet aan de orde. Als we wel concrete plannen uit gaan werken, gaan we graag in gesprek met omwonenden en belanghebbenden die goede ideeën hebben om de plannen beter te maken. Natuur en biodiversiteit krijgen daarbij de volle aandacht. Zie hiervoor ook de antwoorden op inspraakreacties nummer 1, 8, 27 en 28. Het is heel goed mogelijk om te voorkomen dat geothermieboringen een negatief effect hebben op waterwingebieden. Wij zullen meewerken aan plannen met aantoonbaar voldoende maatregelen om te voorkomen dat deze negatieve effecten op kunnen treden. Ten aanzien van de buurgemeenten: er zijn verschillende relaties met de omliggende gemeenten. Vooral ook het wonen speelt daarbij een rol. Veel mensen die op het USP werken wonen ook in de omliggende gemeenten. Daarom wordt het woningentekort ook regionaal aangepakt. In relatie daarmee is het van belang dat er goede verbindingen (fietsroutes, openbaar vervoer) tussen deze buurgemeenten en het USP. Ook daar wordt regionaal in samengewerkt. Tijdens het opstellen van de Omgevingsvisie zijn de buurgemeenten betrokken via het speciaal hiervoor opgerichte overhedenoverleg.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
54 (vervolg)	Parkmakers Lunetten	Ten slotte wijs ik u op de Zusterparken Nationaal Utrechtse Heuvelrug en het document De Vertraagde Stad. Wij vragen u om in de omgevingsvisie principes van beide ontwikkelingen mee te nemen. Wij hopen dat u aanbevelingen uit deze reactie overneemt in de definitieve Omgevingsvisie USP 2040. Met belangstelling zien wij de definitieve versie tegemoet. Bijlagen 1. Het landschap als uitgangspunt en inspiratiebron 2. Inspiratiekaarten Zusterparken Nationale Park de Heuvelrug 3. De vertraagde stad	De Zusterparken Nationaal Utrechtse Heuvelrug en de vertraagde stad sluiten wat ons betreft uitstekend aan bij de Omgevingsvisie. Het Groen Blauwe raamwerk maakt de verbinding met het omliggende landschap. Juist in het USP zijn de kansen voor het verbinden van stad en landschap groot. De principes die voor de Zusterparken zijn opgenomen zijn ook terug te vinden in de Omgevingsvisie. Het Groen-blauwe raamwerk verenigt: erfgoed, natuur en de trage netwerken van de mens. De groene ontwikkelingen die worden voorgesteld in de omgevingsvisie dragen bij aan het grotere geheel van de groene omgeving .

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
55	Bewoner USP	Ik vind dat er wat weinig aandacht is voor zeer lokale geluidsoverlast op de Uithof voor de bewoners. Het kan hier hartstikke stil zijn in het weekend, maar (vroeg op werkdagen) ook al irritant lawaaierig. Laat ik vier voorbeelden geven: 1. Er is, vaak al erg vroeg, heel veel herrie voor de deur. Forenzen naar diergeneeskunde, werkverkeer, werkzaamheden, etc. Voor de leefbaarheid lijkt het mij gunstig om dit zo veel mogelijk te beperken. Maar behalve beperken zijn er misschien ook wel maatregelen mogelijk. Heel merkwaardig is bijvoorbeeld hoe veel geluid er vanaf de Cambridgelaan in Johanna (bij mij op de zesde verdieping) te horen is. Ik kan mensen die op de stoep voorlangs het goudkleurige HU gebouw lopen woord voor woord verstaan als ze daar rustig met elkaar spreken. De akoestiek van een goed theater dus. Ik geloof dat het veel rustiger zou kunnen als er meer bomen zouden staan, of nog beter, als er een geluidsdempende/verstorende gevelbekleding zou zijn op de omgevende gebouwen. 2. De gigantische ventilatietorens van het Androculusgebouw stoten een hele harde, vrij hoge suis uit. Ik heb hier wel meer mensen over horen klagen. Het is natuurlijk ook een stokoud gebouw, maar het lijkt me goed om altijd rekening te houden met deze geluidsuitstoot. 3. Deze is wel grappig: er is af en toe een valkenier actief op het diergeneeskundegebouw aan de noordoostkant van de kruising van Yalelaan en Bolognalaan. Hij jaagt de meeuwen weg, zodat dakwerkers daar gewoon kunnen werken. Maar ik denk dat wij Johannabewoners hem hier op onze blote knieën voor zouden moeten danken. Als er een meeuwenkolonie bovenop dat dak zou zitten zou mijn kant van het gebouw echt onleefbaar zijn. Dit alleen al zou dus een prima argument zijn om die meeuwen op te laten hoepelen. Dit zijn natuurlijk stuk voor stuk geen halszaken, maar verdienen zeker aandacht. In feite ook méér aandacht dan de ruis van de snelweg. Dat is immers een vrij constant en niet bijzonder penetrant geluid. Voor de leefbaarheid zijn juist die kleine dingen aandacht. Ik sluit mij helemaal aan bij het streven naar een Uithof met veel groen en veel gelegenheid om elkaar te ontmoeten. Een randvoorwaarde om dit te laten slagen, lijkt me een rustige Uithof.	1. In de Omgevingsvisie is een belangrijke ambitie om de bestaande wegen te vergroenen en deze om te vormen naar ‘groene lanen’. Mogelijk heeft dit een positief effect op de akoestiek van de buitenruimte. Deze vergroening wordt uitgevoerd in de 20 jaar waar de visie voor is opgesteld. Dus dit zal geen effect hebben op de hele korte termijn. 2. De koeltorens op het Androclusgebouw zijn één van de maatgevendste geluidbronnen van de UU in USP. Ze zijn grofweg van 1 april tot eind oktober in bedrijf, en in die periode 24/7 omdat bijvoorbeeld de koeling van het GDL (dierverblijven) erop zit. In warme periodes wordt bij een hoge koelvraag dag en nacht gekoeld en draaien de pompen van de koeltorens voluit (dat is het hoge geluid wat men hoort). Op maaiveld rond het gebouw in die periodes heel goed te horen. Bij de bouw van De Johanna is er een akoestisch afschermend scherm geplaatst aan de noordzijde van de koeltorens op Androclus en zijn er dempende matten in de koeltorens gelegd. Door TAUW bv zijn deze maatregelen op basis van brongeluid gemodelleerd naar geluidbelasting op de gevel, en is daarmee aangetoond dat we voldoen aan de Wm vergunning. Bij de bouw van de tijdelijke studenten woningen aan de zuidkant van het Androclusgebouw (Campus030) is dat ook gedaan, en zijn er aan de zuidkant van de koeltorens ook akoestische schermen geplaatst. Bij de realisatie van de woningen zijn dus maatregelen genomen om te voldoen aan de in de Wm vergunning gestelde grenswaarden. Dat betekent echter niet dat het ‘stil’ is. 3. Overlast van geluid is voor de gemeente geen reden om meeuwenkolonies weg te jagen. Dieren vallen ook niet onder de Wet geluidhinder. Er zijn daarnaast de komende jaren veel bouwwerkzaamheden voorzien. In het kader van de vergunningverlening zullen daarbij eisen gesteld worden aan het beperken van de geluidhinder en het informeren van omwonenden. Ook de Universiteit Utrecht en het UMC-U spelen hier een belangrijke rol in, bij de transformatie (renovatie, sloop en nieuwbouw) van de eigen gebouwen. De Universiteit communiceert bijvoorbeeld actief met omwonenden bij werkzaamheden.

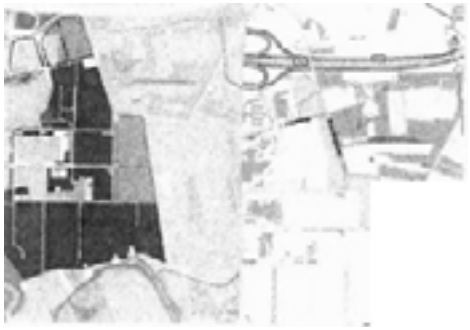
Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
56	Provincie Utrecht	Met grote belangstelling heb ik de omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 (vervolg: omgevingsvisie USP) gelezen. Het is een uitgebreid document waarbij veel relevante onderwerpen zijn aangesneden. De ruimtelijke doorontwikkeling van het USP en de bijbehorende mobiliteitsaspecten staan naar mijn beleving centraal in de visie. **Algemeen** De Uithof was oorspronkelijk bedoeld voor de verplaatsing van vooral publieke organisaties zoals de universiteit en het ziekenhuis uit de Utrechtse centrum. Naast universitair en hoger onderwijs is inmiddels ook ruimte geboden aan publieke en private onderzoeksinstellingen, studentenhuisvesting, sportvoorzieningen, energie opwek en een internationale school voor middelbaar en lager onderwijs en is de naam de Uithof gewijzigd naar Utrecht Science Park (USP). Het combineren van al deze functies binnen het USP is een enorme uitdaging. Ook de volgorde van ontwikkelen moet op elkaar afgestemd worden. In de visie wordt gesproken over ‘treintjes’. Deze treintjes geven per gebied onderlinge afhankelijkheden aan. De meeste gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de Universiteit Utrecht of het Utrecht Medisch Centrum. Beide partijen zijn dan ook nauw betrokken bij het opstellen van deze visie. De proefverkaveling in H16 geeft uiteindelijk inzicht in het nieuwe programma USP. Deze proefverkaveling is uiteraard indicatief maar het gaat om 568.000 m2 bruto vloeroppervlak (b.v.o.) aan extra ontwikkelruimte. Wat het plan sterker kan maken is om meer duidelijkheid te scheppen hoe de beoogde ontwikkelruimte in de omgevingsvisie USP zich verhoudt tot de in dit gebied geldende vigerende bestemmingsplannen 1) De Uithof 2010, 2) HOV-baan De Uithof 2014 en 3) Prinses Máxima Centrum, de Uithof 2015. Ik denk dat het inzichtelijk maken hiervan een bijdrage kan gaan leveren aan de verdere discussie t.a.v. deze ontwikkelruimte. De visie gaat o.a. uit van ten minste 4.000 extra R&D banen, 2.500 tot 4.000 extra wooneenheden, ‘knippen’ in auto-infrastructuur binnen het USP én aanvullende fiets en ov-verbindingen. De plannen zijn in nauw overleg met de gebiedspartijen opgesteld. De ambitie is groot. Ik begrijp deze ambitie in deze innovatieve omgeving en ben met u van opvatting dat deze ambitie verder ingekaderd moet worden in programma’s op hoger schaalniveau zoals U NED en de MIRT verkenning(en).	Hartelijk dank voor de reactie. Hieronder gaan we op de genoemde punten in. **Algemeen** De proefverkaveling in de concept Omgevingsvisie bevatte een voorzichtige weergave van wat er aan ontwikkelruimte mogelijk is. Fysiek is er in de omgevingsvisie meer ontwikkelruimte aanwezig. Of deze fysieke ruimte benut kan worden, hangt hoofdzakelijk van twee zaken af: 1. De vraag naar ruimte voor sciencebanen in de markt, en 2. De bereikbaarheid van het USP. Of er (meer dan) 4.000 arbeidsplekken kunnen worden toegevoegd, is afhankelijk van hoe het autoverkeer zich ontwikkelt na corona, én van de inspanning van de (grote) werkgevers om het autogebruik onder bestaande werknemers naar beneden te brengen ten gunste van fiets en OV. In de vigerende bestemmingsplannen De Uithof (2010) en Prinses Maxima Centrum de Uithof (2015) is behoudens een aantal plannen die al in aanbouw of voorbereiding zijn (zoals bijvoorbeeld het RIVM, de accelerator, een sciencekavel aan de Universiteitsweg), geen ruimte meer voor uitbreiding. De vigerende bestemmingsplannen bieden dus geen ruimte voor de gewenste ontwikkelingen in het USP. Daarom zijn voor de nieuwe ontwikkelingen, ook nieuwe bestemmingsplannen (of omgevingsplannen) nodig. De omgevingsvisie biedt hiervoor het nieuwe ruimtelijk kader. Bedankt voor de suggestie. We hebben in de Omgevingsvisie een verwijzing opgenomen naar de vigerende bestemmingsplannen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
56 (vervolg)	Provincie Utrecht	In de visie lijkt een splitsing aangebracht te zijn tussen de periode voor en na 2030. Bij de periode na 2030 lijkt het doorgaan van het Tracébesluit verbreding A27 het uitgangspunt. Het Tracébesluit zou in 2026 in uitvoering kunnen gaan (zie pag. 137 visie USP) . Het recent door de 2• kamer vastgestelde Tracébesluit voorziet o.a. in de verbreding van de A27, een fly-over als verbinding tussen de A27 en A28 met gevolg dat de huidige zuidwestelijke poot kan vervallen waardoor ook in het buiten het USP gelegen gebied langs Archimedeslaan ruimte beschikbaar komt voor 1.500 woningen én voor nieuwe infrastructurele verbindingen richting het westelijk deel van het USPgebied. Dit is belangrijk omdat een knip van het autoverkeer tussen het oostelijk en westelijk deel is voorzien. Omdat start uitvoering van het Tracébesluit in 2026 allerminst zeker is, maakt dit ook de omgevingsvisie USP kwetsbaar. Wat het plan sterker kan maken is om inzicht te geven in die onderdelen van de visie USP die niet uitgevoerd kunnen worden als het Tracébesluit op korte termijn geen doorgang vindt. Voor die onderdelen zou dan een aanvullende strategie opgesteld kunnen worden. Vanuit landschap ben ik vooral benieuwd wat het effect is op het landschap is van de gewenste hoge bebouwingselementen. De zichtbaarheid heeft een weerslag op de beleving van het (park)landschap. Er is dus veel aandacht nodig voor de uitvoering. De parkeergarage bij de A28 is in die zin nu een slecht voorbeeld. Qua vorm, hoogte en verlichting heeft het effect op een groot gebied, ook in de nacht. In hoeverre provinciale programma's een bijdrage kunnen leveren aan de doelen vanuit de omgevingsvisie USP en andersom zal nader onderzocht moeten gaan worden. Te denken valt aan de programma's Groen Groeit Mee, Wonen en Werken, Gezonde Leefomgeving, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Duurzaamheid en Energietransitie. Onze Interim Omgevingsverordening (IOV) is van toepassing als bestemmingsplannen dan wel omgevingsplannen in procedure gebracht gaan worden om de in de omgevingsvisie USP opgenomen ontwikkelingen daadwerkelijk te gaan realiseren. Gemeenteraden horen bij het vaststellen van de genoemde plannen deze omgevingsverordening in acht te nemen.	**Tracébesluit Ring Utrecht** In de Omgevingsvisie is inderdaad uitgegaan van het huidige Tracébesluit voor de Ring Utrecht. Naast de verbreding en de aanpassing van op- en afritten komt ook de varkensbocht (de oprit van de A28 naar de A27) te vervallen. Momenteel is nog onduidelijk of het huidige Tracébesluit ook op die manier zal worden uitgevoerd. Aanpassingen van het besluit zal mogelijk effect hebben op de volgende ambities in de omgevingsvisie: - aanleg van het fietspad Rembrandtkade – USP (onder het knooppunt Rijnsweerd door) - de mogelijkheid van een nieuwe ontsluitingsweg tussen knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan - de aanpassingen van de kruispunten bij de op/afrit A28 bij de Universiteitsweg De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn níet afhankelijk van de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. De effecten van een knip in de Weg tot de Wetenschap zijn modelmatig wel steeds in combinatie met een nieuwe ontsluitingsweg doorgerekend, maar mocht dit aan de orde zijn, dan kan onderzocht worden of deze ook zonder een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd kan worden en wat dán de effecten zijn. Deze staat in principe dus los van het Tracébesluit. Ook zal moeten worden bekeken wat het effect van een aangepast TB-besluit is op de verkeersberekeningen en de hoeveelheid verkeer die kan worden afgewikkeld op het kruispunt Universiteitsweg – A28 (aan de oostzijde van de knips). Dank voor de suggestie, bovenstaande hebben we in een extra alinea in hoofdstuk 13 opgenomen. **Hoogbouw in relatie tot het landschap** In de Omgevingsvisie geldt een basishoogte, daarboven zijn hoogteaccenten mogelijk als aan bepaalde randvoorwaarden wordt voldaan. De basishoogte is voor het grootste deel 35m. Voor het Diergeneeskunde cluster geldt een basishoogte van 20 m. Deze basishoogte sluit aan bij de bouwhoogte die nu al mogelijk is in het USP. Hoogteaccenten tot 105 m zijn mogelijk in het gebied waar een basishoogte geldt van 35m, daarbuiten niet. Voor het realiseren van deze hoogteaccenten zal moeten worden voldaan aan een aantal randvoorwaarden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
56 (vervolg)	Provincie Utrecht	Mogelijk passen niet alle ontwikkelingen uit de omgevingsvisie USP binnen de nu vigerende IOV. Dit kan als een aspect voor de toekomst worden gezien, maar het is wel zinvol de inhoud van de verordening te scannen, zodat in een later stadium verrassingen voorkomen kunnen worden. Ook dat kan het plan sterker maken. In de IOV, zitten namelijk diverse bepalingen die van invloed zijn op de ontwikkelmogelijkheden binnen het USP. Een goed voorbeeld hiervan is artikel 7.2. 'Instandhouding en versterking (Voorlopige Lijst) UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'. Maar ook artikel 4.37 'Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen' kan mogelijk grote impact hebben. **Mobiliteit** Vanuit mobiliteit is aangegeven dat de focus van de omgevingsvisie USP nu sterk op de tram ligt. Het goed verbinden van andere (directe) ov-routes die het USP goed met de bus verbinden, komt maar beperkt naar voren. Dit terwijl meer dan 50% van de ov-reizigers nu met de bus reist. Op verschillende plekken in de omgevingsvisie USP worden uitspraken gedaan over de 2• ov-corridor binnen de USP. Een definitieve keuze moet nog gemaakt worden . Deze keuze vraagt uiteraard om nauwe betrokkenheid van de provincie Utrecht mede als OV-autoriteit. Ik verzoek dan ook om de mogelijkheden van de 2• busbaan samen te verkennen (ook aansluitend op de lopende U-NED MIRT Verkenning OV & Wonen). In de visie lijken de keuzemogelijkheden nogal beperkt. Bovendien wordt de route voor de bus buitenom, langs de snelweg wel belicht daar waar dit voor het alternatief via de Leuvenlaan-Universiteitsweg niet het geval is. Wij zien graag dat Leuvenlaan-Universiteitsweg als volwaardige optie wordt neergezet in de visie. Hiervoor zijn verschillende goede redenen waarover we graag met u in gesprek gaan. Het belang van goede fietsverbindingen met OV-knooppunten mag naar mijn idee best nog wat zwaarder worden aangezet. Dit vanuit de gedachte dat o.a. de (extra) woningbouwopgave - zeker bij stedelijke verdichting - vooral dient te worden opgevangen door de modaliteiten OV en fiets.	De maximale hoogte van 105 m sluit aan bij de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Dat wil niet zeggen dat ook altijd van deze bouwhoogte gebruik zal worden gemaakt. Om hoogbouw te realiseren zal voor elk bouwplan afzonderlijk onderzocht moeten worden of dat op die plek wenselijk is. Tot nu toe zijn met name torens gebouwd ten behoeve van studentenwoningen. Deze zijn vanuit financieel uitgangspunt meestal niet hoger dan ca. 70 meter. Dit heeft te maken met de kosten vanwege veiligheidseisen en bouwconstructies. Het USP ligt op de rand van stedelijk gebied en open landschap. Er is sprake van een contrast tussen de hoog stedelijk wereld van het USP en het open landschap er omheen. De zichtbaarheid wordt verzacht doordat vaak beplanting of lagere bebouwing voor de hoogbouw staat. Ook maakt het een groot verschil hoe de hoogbouw wordt vormgegeven. Mede naar aanleiding van het advies van de commissie voor de m.e.r. is de plan-MER aangevuld met visualisaties mbt de effecten van hoogbouw. De hoogbouw in het USP zal op veel plekken niet zichtbaar zijn vanwege aanwezige bomen en bos. Er zijn ook plekken waar de hoogbouw wel zichtbaar zal zijn. In de huidige situatie is de hoogbouw van het USP beperkt zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Vanaf veel plekken (ten westen van USP en noorden van USP) zorgt bebouwing, bos/bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet zichtbaar is. Vanaf andere plekken (ten oosten en zuiden van USP) is de bestaande hoogbouw wel zichtbaar. Bijvoorbeeld vanaf de Weg naar Rhijnauwen en vanaf Amelisweerd (kijkend over de open velden), vanaf de Bunnikseweg en vanuit het gebied ten oosten van De Bilt. Voor twee van deze plekken zijn visualisaties gemaakt. Deze visualisaties tonen de huidige situatie en twee mogelijke toekomstige situaties (uitgaande van de proefverkaveling), één met hoogbouwaccenten tot maximaal 75 m en één met hoogbouw tot maximaal 105 m.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
56 (vervolg)	Provincie Utrecht	**Economie** De omgevingsvisie USP sluit aan bij de economische beleidsdoelen van de provincie Utrecht. Het is waardevol dat in de beleidsvisie ook aandacht wordt gegeven aan andere locaties buiten de gemeente Utrecht , zoals De Bilt (USP Bilthoven) en de regionale samenwerking. De economische visie besteed aandacht aan talentontwikkeling, duurzaamheid, het versterken en stimuleren van innovatie, circulaire economie en gebouwen en het ontwikkelen van een interactief ecosysteem (campusontwikkeling). Dat er voldoende ruimte wordt gecreëerd voor ‘science bedrijven’ is belangrijk. De laatste jaren wordt het tekort aan laboratoria op het USP (ook voor kleinere bedrijven) ernstig zichtbaar. Ik ondersteun de visie dat de economische groei vooral door Life Sciences & Health een enorme impuls kan krijgen. Een groei die ook belangrijk is voor het bredere regionale economische ecosysteem. Ik vraag aandacht om ook op het terrein van duurzaamheid (met name klimaat en energie) te onderzoeken welke economische kansen er mogelijk zijn. Tot slot wil ik op inhoudelijk vlak benadrukken dat ook het terrein van digitalisering (een belangrijk onderwerp in de Regionale Economische Agenda (REA)) het USP onder andere op het terrein van artificial intelligence (AI) een krachtige en verbindende regionale rol kan spelen. Op pagina 129 wordt verwezen naar de governance rondom het USP (hoofdstuk 16), maar daar ontbreekt dit onderwerp. Als provincie hechten wij grote waarde aan een heldere governance. Daarom werken wij samen met UU, UMCU, HU, stichting USP en gemeenten Utrecht, De Bilt, Zeist en Bunnik aan een convenant USP. Doel van dit convenant is om op bestuurlijk en ambtelijk niveau gezamenlijk bij te dragen aan een versterking van de economische positie van het USP. In de governance wil ik ook wijzen op de grote waarde die de nieuwe Regionale Ontwikkelings-maatschappelijk Utrecht Regio (ROM) kan spelen voor innovatieve bedrijven op het USP. Inzet van de provincie Utrecht is om bij belangrijke dossiers gezamenlijk tot een gedragen , uitvoerbaar en realistisch resultaat te komen voor de locatie van het Ronald Mc Donaldhuis. De provincie Utrecht hecht aan een goede relatie met betrokken partijen, gericht op een positieve en structurele samenwerking.	De twee hoogtevarianten laten zien dat de nieuwe hoogbouw voortbouwt op het bestaande silhouet van het USP. Er ontstaat een soort gelaagd silhouet van hogere en lagere bebouwing. In deze visualisaties is uitgegaan van het winterbeeld en zonder de in de Omgevingsvisie gedachte coulissen. Meer groen zal het beeld alleen maar verzachten. Bij de realisatie van nieuwe hoogbouw is de vormgeving en de inpassing in het gelaagde silhouet dus belangrijk, om te voorkomen dat er een ‘wand’ aan hoogteaccenten ontstaat en het huidige open karakter van de stedenbouwkundige opzet afneemt. Voor de hoogbouwaccenten is ervoor gekozen om nu niet precies vast te leggen waar deze kunnen komen, maar om de condities en randvoorwaarden mee te geven waarop deze mogelijk zijn. Zo kan elk hoog gebouw zorgvuldig worden ingepast in het USP, zowel ten opzichte van andere hoogbouw als ten opzichten van het landschap en de omgeving eromheen. Bij de positie van hoogbouw in het USP spelen ook de volgende aspecten een rol. De zone langs de snelwegen is niet geschikt voor woningbouw (vanwege geluid en fijnstof), hoge woongebouwen (zoals studentencomplexen) zullen dus meer aan de zuidzijde dienen te worden gepositioneerd. Daarnaast is het logisch om hoogbouw te realiseren op goed bereikbare locaties (zoals bijvoorbeeld dichtbij een tramhalte). Bij de verdere uitwerking van de visie is het relevant de locaties voor hoogteaccenten zorgvuldig in te passen. Hierbij dient de plaatsing en vormgeving van hoogbouw per deelgebied te worden onderzocht. Zowel het effect op het silhouet van het USP gezien vanuit het landschap als de inpassing op straatniveau is hierbij van belang. In de Omgevingsvisie is aanvullend een aantal aandachtspunten opgenomen die dienen te worden onderzocht indien hoogbouw wordt toegepast.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
56 (vervolg)	Provincie Utrecht	**Erfgoed** Ik waardeer de aandacht die is besteed aan de culturele en historische waarden, die zijn terug te vinden op het USP (breder dan alleen het UNESCO werelderfgoed). Naar mijn mening worden alle belangrijke onderwerpen behandeld . Ik heb twee aandachts-punten: • UNESCO heeft inmiddels besloten de Nieuwe Hollandse Waterlinies als werelderf-goed bij te schrijven. Daarmee vervalt de nominatie. • Wat de betreft de nieuwe locatie voor het Ronald Mc Donaldhuis hebben wij de indruk dat eisen en wensen van het huis niet helemaal scherp zijn geformuleerd. Inmiddels werken wij constructief mee, samen met UMCU, UU, gemeente Utrecht en het Ronald Me Donaldhuis , in een werkgroep, die tot opdracht heeft te onderzoeken welke locaties geschikt zijn en waar gezamenlijk draagvlak voor is. Hierin worden de eisen en wensen van het Ronald McDonaldhuis ook helder op een rij gezet. Dat in de Omgevingsvisie gesteld wordt dat ‘het unieke gegeven van de ligging in de waterlinie (van wereldfaam) het USP onderscheidende identiteit geeft (p. 75)’, ervaar ik als zeer positief. Het erfgoed wordt hierin duidelijk gezien als een kans en niet als een bedreiging. **Groen** Het Groen Blauw raamwerk in 2040 is gevisualiseerd op pagina 76. Uw voorstel is om de omgeving van Fort Rhijnauwen in de plannen mee te nemen als groene contramal. Hier ligt ongeveer 75 ha Groene contour, natuur die ingericht moet worden maar waar nog geen financiering voor is. Dit onderdeel valt mogelijk nog verder uit te werken rich-ting een uitvoeringsstrategie tot 2040. Op pagina 78 zijn op de kaart Het Campuspark de ecologische verbindingen naar buiten het USP zichtbaar gemaakt. De bestaande faunatunnels N412 Universiteitsweg en de A28 Oostbroek ontbreken nog op deze kaart. Het ligt in de rede de ecologische verbindingen vanuit het USP (ook) daaropaan te laten sluiten.	**Gebiedsniveau** • Bij de inpassing van hoogbouw dient het effect op het gelaagde silhouet van het USP inzichtelijk gemaakt te worden door middel van visualisaties. Hierbij gaat het om het effect op andere hoogbouw, de beleving vanuit het gebouwde deel van het USP en het effect op het landschap. Indien in een gebied meerdere hoogbouwaccenten gepland zijn (of de verwachting is dat dit in de toekomst gaat gebeuren) dan dient dit in samenhang te worden bekeken. Voor grotere ontwikkel-gebieden kan dit worden uitgewerkt in een zoneringsplan waarin de hoogteopzet wordt vastgelegd. **Straatniveau** • De omgeving behoudt/krijgt zoveel mogelijk een verblijfskwaliteit; hoogte-accenten zijn alleen mogelijk waar de effecten op bezonning, privacy, windhinder en uitzicht voor de omgeving niet te groot zijn. • Bij de realisatie van hoogteaccenten is de vormgeving van de toren erg belangrijk. Hoogbouw bestaat uit torens in plaats van lange schijven vanwege het effect op de omgeving als het gaat om uitzicht en bezonning. Het effect van de footprint en het volume van het hoogteaccent op de omgeving moet onderzocht worden. • De overgang tussen het groene raamwerk en hoogstedelijke bebouwing moet zorgvuldig in beeld worden gebracht. Een goede overgang kan bereikt worden door o.a. coulissen aan te leggen of het hoogteaccent terug te leggen ten opzichte van de gevelrooilijn. Gebouwniveau: • Het materiaalgebruik, de verlichting en kleur dient zowel bij te dragen aan een leefbare omgeving (voor mens en dier). **IOV** Bij de verdere uitwerking van omgevingsplannen zal uiteraard worden getoetst of deze passen binnen de vigerende IOV.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
56 (vervolg)	Provincie Utrecht	Mogelijk kan dit ook op de kaart (en)worden verwerkt. De genoemde faunatunnels zijn aangegeven op bijgevoegde kaart.  Op pagina 96 heeft u een kaart opgenomen over het huidige gebruik weilanden. Een gedachte is om het huidige gebied voor ‘voederwinning biologisch’ langgerekter te maken waardoor een ecologische waterbuffer tussen USP en Landgoed Oostbroek kan gaan ontstaan. In de ecologische buffer het waterpeil flink verhogen door middel van stuwen in sloten haaks op Oostbroek. Graag zou ik over dit onderdeel nog verder willen overleggen. Hieronder de huidige situatie lichtgroen biologische voederwinning en de voorgestelde situatie. 	**Mobiliteit** Voor een goede en duurzame bereikbaarheid van het USP wordt ingezet op openbaar vervoer met zowel bus als tram en uitbreiding van het (regionale) fietsnetwerk. Hieronder vallen ook fietsverbindingen met OV-knooppunten. Zie hiervoor hoofdstuk 9.3 en 13.4. In hoofdstuk 13.4 is de 2e OV-as als uitwerkingsopgave beschreven in relatie tot de lopende U-NED MIRT verkenning. Ten eerste zal in dit kader de nut en noodzaak van een 2e OV-as moeten worden verkend. Vervolgens zal ook moeten worden onderzocht welke tracés in het USP ruimtelijk mogelijk zijn en hoe deze zich verhouden tot de andere ambities en waarden in het USP (zoals meer ruimte voor verblijf, fiets en voetganger creëren en behoud en vergroten van biodiversiteit). **Economie** Goed dat de doelen van provincie en gemeente op dit punt overeenkomen. Met de omgevingsvisie faciliteren we o.a. ruimte voor economische groei. Onderzoek naar economische kansen zullen niet expliciet in het kader van de Omgevingsvisie worden uitgevoerd. Daarvoor zijn andere gremia. We zullen in de omgevingsvisie ook aandacht besteden aan o.a. het convenant en andere organisatorische aspecten rondom de samenwerking. **RMDH** De passage over de uitwerkingsopgave waarin alternatieve locaties voor RMDH worden beschreven, is aangepast aan de actuele inzichten. **Erfgoed** Daar waar ‘nominatie’ stond, is dit aangepast. De beheersing van de waterkwantiteit is in de huidige situatie gekoppeld aan het agrarisch gebruik. Dit is een tegennatuurlijk peilbeheer. Indien de percelen voor andere functies dan landbouw of veeteelt ingezet worden, kan onderzocht worden of een natuurlijke peilbeheer ingesteld kan worden, bijvoorbeeld gericht op het langer vasthouden en benutten van kwelwater. Als dat aan de orde is zullen we daarover in overleg treden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
56 (vervolg)	Provincie Utrecht	**Ten slotte** De oorspronkelijke einddatum van 26 juli 2021 voor een reactie is recentelijk verlengd naar 30 augustus 2021. Deze verlenging biedt intern, als gevolg van overlappende vakanties, echter nauwelijks extra procesruimte. In september 2021 zal ik de omgevingsvisie USP op bestuurlijk niveau ter bespreking gaan voorleggen. Voor dit moment rest dan eerst deze ambtelijke reactie op de omgevingsvisie USP. Ik hoop dat deze ambtelijke reactie op de omgevingsvisie USP een bijdrage kan leveren om onze samenwerking verder te intensiveren, zodat onze beider belangen nog beter in een vroegtijdig stadium op elkaar afgestemd kunnen gaan worden	**Faunapassages** De bestaande faunapassages zijn opgenomen op de kaart. **Gebruik van de weilanden door diergeneeskunde** De Universiteit doet onderzoek naar toekomstig areaal weiland voor Diergeneeskunde. Wanneer er ruimte ontstaat voor andere functies dan zijn recreatie, natuurontwikkeling en opwekking van duurzame energie functies die zullen worden afgewogen. De provinciale ambitie voor ontwikkeling van de Groene Contour tot natuur binnen het plangebied van de omgevingsvisie wordt door ons gedeeld. Indien fysieke ruimte vrijkomt en financiering gevonden kan, is ontwikkeling van de groene contour ook wat ons betreft zeer gewenst. **Ten slotte** De oorspronkelijke inspraakperiode had 1 week overlap met de zomervakantie. Voor de verlenging is gekozen omdat we bewoners die met een wijkbericht zijn geïnformeerd, nog voldoende tijd wilden geven om te reageren. En de datum van 30 augustus om onze eigen Raad nog in de gelegenheid te kunnen stellen om in deze raadsperiode zo mogelijk nog een besluit te nemen. We danken de provincie voor het tijdig participeren in het overhedenoverleg van de Omgevingsvisie
57	Omwonende (Rijnsweerd)	Prachtig plan! Enige wat niemand begrijpt is het bouwen van één windmolen. Rare symboolpolitiek. Dan kunnen we in een straal van honderden meters problemen verwachten met kantoren, nieuwe huizen, noem maar op. Met plastic scheiden is de gemeente gestopt. We vinden vast wel een plekje voor die ene windmolen. En als dat in zee is noemen we dat toch het Utrechts windmolenpark? Kunnen we er meteen meer bouwen dan 1.	Dank voor uw complimenten. Voor een antwoord op windenergie verwijzen we u naar het antwoord op inspraakreactie nummer 8 en nummer 27.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
58	Omwonende (weg naar Rhijnauwen)	De omgevingsvisie USP gaat uit van de maximale ambitie van het USP op het gebied van onderwijs, wonen, werken en onderzoek. Een bescheidener variant, waarbij de groei van het USP meer in evenwicht wordt gebracht met de beschikbare capaciteit van het gebied, ontbreekt (nog). Zo wordt ook uitgegaan van energie op de maximale variant, zodat veel windmolens en zonnepanelen nodig zijn. Minder groei, energiebesparing, of zelfs energie-optimalisatie zijn in de visie niet verwerkt. De rode contour ontbreekt in veel overzichten. In afbeelding 17-8 van de MER op bladzijde 196 komt deze pas naar voren; deze rode contour dient beter in acht genomen te worden. De bouwhoogte is in het USP opgehoogd naar 105 meter, ook aan de zuidwestkant. Terwijl de bouwhoogte van de omliggende bebouwing (bladzijde 50 van de visie) wel beperkt wordt. Deze laatste beperking graag aanpassen naar bouwhoogte maximaal 15 m, zodat toekomstbestendig (her)bouwen hier mogelijk is (ivm stijging waterniveau/ zeespiegel) De visie geeft de (zoek)optie voor sportvelden buiten de rode contour (figuur 17-5 van de MER en bladzijde 68 van de omgevingsvisie). Deze optie is strijdig met de rode contour, met de doelstelling voor landschappelijke kwaliteit, de natuurwaarde (Ecologie, NNN) en de overige recreatie. Graag deze optie verwijderen uit de omgevingsvisie en de MER. Sportvelden in dat gebied is zeer ongewenst en niet realistisch. De visie dient nader bijgewerkt te worden op de werelderfgoed ontwikkelingen: het gebied is een unieke combinatie van zowel de nieuwe Hollandse Waterlinie als van de limes. Hier komen de twee werelderfgoed eenheden bij elkaar! Dit mag niet ontbreken in de omgevingsvisie	Dank voor uw reactie. Wij hebben de beschikbare capaciteit in het kader van de omgevingsvisie onderzocht. De proefverkaveling laat zien dat er voldoende ruimte is om het programma van 4.000 woningen en 4.000 arbeidsplaatsen te realiseren. De beschikbare capaciteit voor verdere groei is ook aanwezig, maar vooral afhankelijk van verkeersmaatregelen en niet van de beschikbare ruimte. Voor een antwoord op uw opmerking over energie verwijzen we u naar het antwoord op inspraakreactie nummer 27. De rode contour is uitgangspunt voor de omgevingsvisie en wordt dus in acht genomen. Naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad wordt wel gekeken naar mogelijke locaties van het Ronald McDonaldhuis buiten de rode contour. Zie voor uw reactie over de bouwhoogte het betreffende antwoord op reactie nummer 56. Sportvelden kunnen buiten de rode contour worden gerealiseerd, en zijn daarmee dus niet strijdig. Dit past echter niet in het huidige bestemmingsplan. Dus als dat aan de orde is, zal een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Een integrale afweging tussen alle waarden zal in dat kader moeten worden uitgevoerd. Uiteindelijk zal de gemeenteraad hier dan over besluiten. Deze locatie zal echter pas aan de orde zijn als blijkt dat het op andere manieren niet kan worden opgelost. De visie is bijgewerkt op basis van de vastgestelde status van de NHW als Werelderfgoed.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
59	Omwonende (Rijnsweerd)	Ik ben van mening dat het autoluw maken van het USP de autodruk verhoogt in de omgeving. Bovendien maakt het de mogelijkheden voor ons als naaste bewoners lastiger (door de knip) om via de kortste route naar de A28 te rijden en terug, en we daarmee de andere routes nog verder belasten. Er is aangegeven dat de evt. nieuwe afrit van de A28 er pas na 2030 komt (als die er al komt). Tot slot vind ik ook de plannen voor de evt. windmolens niet in proportie tot de omgeving. Mijn vragen/verzoeken zijn de volgende: - Waarom is het autoluw maken van het USP nodig? - En als het dan al gebeurt, leg dan ook de oplossingen/maatregelen/gevolgen bij USP zelf neer ipv bij de bewoners van Rijnsweerd. - Waarom moet er een grote parkeervoorziening komen aan de rand van Rijnsweerd, er kan toch ook voor worden gezorgd dat er parkeervoorzieningen onder de gebouwen komen? Dit ziet er netter uit en geeft bovendien meer ruimte. Het is toch niet meer van deze tijd om grote bovengrondse parkeerplaatsen te maken in de toch al krappe stad. - Bovendien moeten er mogelijk woningen verdwijnen voor de parkeerplaats wat al helemaal absurd is in deze tijd van woningnood. Ik ben er dus op tegen dat er woningen verdwijnen voor de USP plannen. - Deze parkeerplaats geeft ook extra druk op de wijk waar we toch al veel hinder ervaren van forenzen die er parkeren. Het is nu net een beetje in een nieuw evenwicht (door betaald parkeren in de ochtend op werkdagen in onze wijk) maar dat zou zo weer kunnen veranderen met alle mogelijke extra maatregelen tot gevolg (de parkeertarieven gaan volgend jaar ook alweer omhoog dus de lasten worden altijd doorbelast aan de bewoners).	Dank voor uw reactie. Voor ons antwoord op veel van de punten die u noemt verwijzen we u naar het antwoord bij andere reacties. Voor de effecten van de knips op de omgeving zie het antwoord op inspraakreactie nummer 28, 33 en 46. Voor de windmolens zie het antwoord op inspraakreactie nummer 8. Voor het autoluw maken en parkeren zie het antwoord op inspraakreacties nummer 10, 24 en 34. Voor parkeerhub west, zie het antwoord op inspraakreactie nummer 24. Voor de knips en effecten op Rijnsweerd zie het antwoord op inspraakreacties 28, 33 en 46. In aanvulling hierop: om Utrecht bereikbaar en leefbaar te houden geeft de gemeente prioriteit aan duurzame, gezonde, vervoermiddelen: voetganger, fiets en OV. Zie ook de RSU 2040 en de geactualiseerde Mobiliteitsvisie 2040 van de gemeente Utrecht. Om hier ruimte aan te bieden in het USP, zijn de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan nodig. En deze zijn op korte termijn gewenst. Dat betekent dat bewoners van en naar de A28 inderdaad een alternatieve route moeten nemen. Of er een nieuwe directe ontsluitingsweg naar de A28 kan komen, hangt onder andere af van het Tracébesluit Ring Utrecht.. Zie hiervoor ook het antwoord op inspraakreactie nummer 56.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
59 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	- De knip door USP om vanuit Rijnsweerd naar de A28 te rijden en v.v., zorgt voor een extra belasting van de andere ontsluitingswegen en met name ook het omliggende snelwegennet. Komend vanuit Amersfoort staat het hier elke dag al vast en als je niet meer via de Uithof kunt rijden, moet je langer de overige wegen (snelweg/Waterlinie-weg etc.) belasten. Er is wel gesproken over een nieuwe afslag voor Rijnsweerd maar die is er niet voor 2030 als deze er al komt. Zorg dus dat de knip pas ingaat als deze nieuwe afrit er is en niet al zoveel jaar eerder... - Er is ook gezegd dat de Weg tot de Wetenschap na 2030 mogelijk een fietsstraat wordt en er een 2e OV as zou moeten komen. Wat betekent dit voor de bewoners, ook die ontsluiting van de wijk wordt dus lastiger voor bewoners die met de auto de wijk uit moeten. De auto is de ‘pispaal’ van de stad geworden terwijl de overlast steeds vaker wordt veroorzaakt door fietsers (elektrische fietsen die met hoge snelheid voorbij ko-men, wielrenners die denken dat je in de fietsstraat met een groep net als in de Tour de France kunt rijden, kinderen die in groepen van 3/4 naast elkaar blijven rijden). Kijk dus ook naar andere oplossingen dan altijd alleen maar naar de ‘fietsstraat’ oplossing. - Tot slot wil ik dat er eerst meer onderzoek wordt gedaan naar de effecten van windtur-bines op de leefomgeving en mogelijke gevolgen voor de gezondheid. De hoogte van de mogelijk te plaatsen windmolens vind ik ook belangrijk. Een molen hoger dan de dom vind ik echt niet kunnen. Ik vind al dat veel (hoge) gebouwen de aanblik van onze stad ‘verknallen’. In afwachting van uw reactie en antwoord op mijn vragen voor de plannen worden uitgevoerd.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
60	Omwonende (Zeist)	Met genoegen en waardering heb ik de concept omgevingsvisie bestudeerd. Er staan respectabele ambities, goede bedoelingen en veel mooie woorden in. Met name het hoofdstuk 8 over het groen-blauwe raamwerk spreekt aan. Toch moet ik helaas een aantal kritische opmerkingen maken: 1. Er zijn bouwlocaties aangegeven in de groene ruimte, buiten de huidige grenzen van het bestemmingsplan. Die zijn m.i. (nog) niet nodig. De open ruimte, essentieel voor de campuskwaliteit zal steeds verder 'dichtslibben'. De UU wil 70.000 m2 minder ruimte gaan gebruiken. Daardoor komen gebouwen leeg. Die kun je herbestemmen voor de functies die nu in het groen worden gepland. 2. De UU is van plan een groot aantal 'verouderde ' gebouwen te slopen. Dat is niet duurzaam. De unieke kwaliteit van het ensemble van gebouwen, dat een staalkaart is van opvattingen, ambities en mogelijkheden uit het recente verleden gaat dan verloren. De gebouwen die de UU wil slopen of afstoten vertegenwoordigen tezamen jong universitair cultureel erfgoed. Wat weg is, komt nooit meer terug. Ik bepleit het renoveren, aanpassen aan nieuwe functies en, in ieder geval, het behouden van karakteristieke fragmenten van de 'verouderde' gebouwen. Doel is een levendig, gevarieerd beeld dat de geschiedenis leesbaar maakt. Het doel van de sloopwoede is om gezellige pleinen te maken, brede zichtlijnen naar het groen e.d. Dat klinkt allemaal mooi. Maar gezellige pleinen maken is heel moeilijk. De beste zijn vaak klein. Nu ontstaan enorme open vlaktes, en daarvoor moet in het groen worden gebouwd???? Renovatie en herbestemming zou te duur zijn door aanwezige asbest. Dat is geen sterk argument. Zowel bij sloop als bij renovatie moet eerst asbest zorgvuldig worden verwijderd voordat verdere sloop en nieuwbouw of verbouwactiviteiten mogelijk zijn. Het is zuiver om die laatste twee financieel af te wegen. Daarnaast wegen de culturele, emotionele en duurzaamheidsaspecten ook mee. De te slopen gebouwen worden vaak positief gewaardeerd. Mensen zijn er aan gehecht. Creatieve ontwerpers kunnen oplossingen vinden voor de eventuele beperkte flexibiliteit en energieprestatie van de 'te slopen' gebouwen.	Dank voor uw waardering en reactie. De Universiteit Utrecht heeft een strategisch huisvestingplan gemaakt, waarbij vanuit vastgoed perspectief de volgende afwegingen in acht zijn genomen: • Functies / activiteiten niet afstoten, alleen mogelijk gebouwen afstoten • Kantoorruimte krimpt sterker dan ruimte voor onderwijs en onderzoek • Gebouwen met hoge woonlasten of inefficiënte indeling mogelijk afstoten of vervangen • Gebouwen met hoge CO2-uitstoot mogelijk afstoten of vervangen • Specials / overige functies krimpen evenredig mee • Lastenverhogende investeringen vermijden door verkoop / vervanging • Minimaliseren verhuisbewegingen Zie: https://www.uu.nl/sites/default/files/201909_presentatie_shp.pdf Deze afwegingen hebben er in geresulteerd dat bijvoorbeeld de markante gebouwen van Unnik en Kruyt worden gerenoveerd. Een aantal gebouwen zal de UU niet meer gebruiken in de toekomst, omdat die door bovenstaande afwegingen niet langer passen binnen de vastgoed portefeuille. Deze gebouwen kennen over het algemeen hoge onderhouds- en energielasten en een inefficiënte indeling. Via sloop/nieuwbouw is een verdichting van de bebouwingsclusters mogelijk, hierdoor kan meer programma in de clusters worden gerealiseerd. Renovatie van deze gebouwen zou een veel minder dicht programma tot gevolg hebben, wat de druk op de groene ruimte zou doen toenemen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
60 (vervolg)	Omwonende (Zeist)	3. Het University College (UC) wordt verplaats van de vml. Kromhoutkazerne naar het USP. Wat jammer van de inspanningen van de gemeente samen met de UU om het UC op de huidige locatie tot stand te brengen. De unieke sfeer van studeren/wonen/ ontmoeten in een overzichtelijke campus kan niet worden gerealiseerd in het USP. Indien er kritiek is op de benutting of de energieprestatie of andere aspecten van de gebouwen van het UC , zijn die met enige creativiteit daar oplosbaar. Misschien door andere universitaire functies daar toe te voegen en de gebouwen te renoveren. In een langetermijnvisie hoort meer ambitie t.a.v. de energietransitie en het klimaat. Graag een prachtige rij windmolens langs de A27 en A28. Zonnepanelen op daken en gevels en/of begroeide gevels en daken. Opgewekte energie die niet direct nodig is, gebruiken om waterstof op te wekken. Die kan worden gebruikt voor verwarming en opwekken elektriciteit. (niet terugleveren aan het openbare net ter vermijding van overbelasting). Regenwateropvang en hoog rivierwater deels opvangen in plas dras gebieden met daardoor hoge natuurwaarde. Enz, enz.	De UU heeft er, gebruikmakend van eerder genoemd afwegingskader, voor gekozen om de onderwijs- en onderzoeksactiviteiten van het University College naar elders te verplaatsen. Over het karakter en de mogelijke ontwikkelingen van het huidige UCU terrein zijn nog geen beslissingen genomen en deze vallen ook buiten de scope van deze omgevings-visie. Wij delen uw ambitie voor een duurzaam USP. Helaas zijn de mogelijkheden om de ambities te vertalen naar maatregelen beperkt. De mogelijkheden voor windmolens langs de A27 en de A28 zijn onderzocht en door de aanwezigheid van woningen, bedrijfsgebouwen en sportlocaties zijn de mogelijkheden van windmolens op USP beperkt tot de locaties zoals opgenomen in de omgevingsvisie. De rivier Kromme Rijn valt buiten de omgevingsvisie. In het USP is de doelstelling dat het waternetwerk het water zo lang mogelijk vasthoudt en hoge biodiversiteit heeft.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
61	Vrienden van Amelisweerd	**Algemeen** De omgevingsvisie verwoordt op tal van aspecten een hoog ambitieniveau. Ook in dit geval geldt: “Niet alles kan”. De toename van bewoners, gebruikers en bebouwing betekent ook een toename van mobiliteit en potentieel een verhoging van de druk op de omgeving. Wij vragen u vol in te zetten op een mobiliteitstransitie naar gebruik van ov, fiets en wandelen, en het ontwikkelingstempo van het gebied te laten corresponderen met de mate waarin tegelijk doelen op het gebied van mobiliteitsomslag en landschappelijke kwaliteit worden gehaald. Dit zou bijvoorbeeld tweejaarlijks kunnen worden geëvalueerd. **Groen** Als Vrienden van Amelisweerd zetten wij ons in voor het behoud en de versterking van landschappelijke en ecologische waarden in het Kromme Rijngebied tussen Utrecht en Bunnik, en in het bijzonder de landgoederen Amelisweerd en Rhijnauwen. Het Science Park ligt daar pal tegen aan. Wij zijn blij dat de waarde van de landgoederen en het omringende landschap in de Omgevingsvisie worden erkend. Een gevolg van de erkenning van die waarde moet zijn dat de rode contour zal moeten blijven waar deze thans ligt en dat er geen sprake kan zijn van bouwplannen daarbuiten zoals voor een eventuele vestiging van het Ronald McDonaldhuis. In plaats daarvan moet juist de kans worden benut om de groene verbindingen kwalitatief en kwantitatief te versterken rond het Science Park zoals tussen de landgoederen Rhijnauwen en Oostbroek. Zoals in de omgevingsvisie min of meer is weergegeven kan de inbedding in het historisch ontstane landschap juist ook een troef zijn voor het Science Park. Maak daar gebruik van en versterk de aanwezige landschappelijke en ecologische kwaliteit. Dit vergt in zekere zin een balanceeract. Natuurnetwerken en recreatieve netwerken gaan niet altijd samen. Het lijkt ons een goed idee om het Science Park deel uit te laten maken van een recreatief netwerk en in die zin het fiets- en wandelnetwerk te versterken. Tegelijk is het van essentieel belang om de rustgebieden voor vogels en andere dieren te ontzien. Een oude suggestie van ons is nabij de voormalige boerderij De Uithof (thans kinderdagverblijf) een uitspanning (theehuis o.i.d.) te realiseren als “poort naar Rhijnauwen”.	**Algemeen** Dank voor uw suggestie. Wat u voorstelt sluit aan bij wat de gemeente voorstelt in de Omgevingsvisie, alsook in de kaderstellende RSU en Mobiliteitsbeleid. Zie hiervoor ook het antwoord op inspraakreactie nummer 59. **Groen** We begrijpen uw standpunt. De complexiteit rondom het zoeken naar een alternatieve plek voor het RMDH is echter groot. De uitvoering van de motie van de raad hierover maakt dat we in dit stadium nog naar meerdere varianten kijken, ook buiten de rode contour. Het groen-blauwe raamwerk maakt met het coulliselandschap verbindingen met de omgeving, waaronder Amelisweerd. Zowel in kwalitatief opzicht als kwantitatief is de wens om het groen op en rond het USP beter met elkaar te verbinden, voor mens en natuur. Uiteraard moeten de ambities voor biodiversiteit en recreatie goed op elkaar worden afgestemd en hier soms ook keuzes in worden gemaakt en/of zonering in worden aangebracht. Zie hiervoor ook het antwoord op inspraakreactie nummer 51. Uw idee voor boerderij De Uithof is opgenomen in de omgevingsvisie. De boerderij is nu in privaat eigendom. Er is onderzoek nodig of hier een recreatieve pleisterplaats gemaakt kan worden. Als onderdeel van het campuspark wordt de Schapenwei toegankelijker gemaakt. Bij de uitwerking van een mobiliteitshub zal goed moeten worden onderzocht hoe deze ruimtelijk en functioneel goed op de Schapenweide kan aansluiten. Voor de zonnevelden zie het antwoord op inspraakreactie nummer 1, 27 en 28.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
61 (vervolg)	Vrienden van Amelisweerd	Daarbij dient tegelijk de druk te worden afgeleid van de landbouwgronden ten zuiden van de Toulouselaan, die dan een wat sterker ecologische accent kunnen krijgen. Het is wellicht een goed idee om gebruik te maken van de expertise van het USP (faculteiten biologie/milieukunde/geosciences) bij het ontwikkelen van plannen ter versterking van de biodiversiteit. Wij vinden het een goed idee om de huidige schapenwei tot een soort groene entree om te vormen waar het prettig toeven is, met kenmerkende boomgroepen e.d. Het idee van een mobiliteitshub in de directe omgeving hiervan kan de belevingskwaliteit wel flink onder druk zetten. Wij komen hierop terug in de volgende paragraaf. Wij zijn pertinent tegen plaatsing van zonnevelden buiten de rode contour van het USP. Het doet enorm afbreuk aan de landschappelijke waarde en beperkt potenties op het gebied van natuurwaarden en biodiversiteit. **Mobiliteit en bereikbaarheid** Uitgangspunt op het gebied van bereikbaarheid dient te zijn dat de druk van het gemotoriseerde verkeer in en rond het Science Park niet of nauwelijks toeneemt. Dat is een ambitie die alleen kan worden verwezenlijkt met een uitgekiend bereikbaarheidsconcept. Een belangrijk element daarin is het niet uitvoeren van de voorgestelde verbreding van de A27/Ring Utrecht. Het Vlaamse ingenieursbureau Suunta heeft een verkeersalternatief uitgewerkt, uitgaand van de huidige breedte van de bak in Amelisweerd, dat aan alle verkeerskundige eisen voldoet. Het is goed dat de Omgevingsvisie kiest voor “parkeren op afstand” en een meer autovrij centrumgedeelte van het Science Park. Wel vragen wij ons af op de parkeernorm voor auto’s niet wat scherper kan in combinatie met onder meer een uitstekende deelfietsinfrastructuur. Daarbij vragen wij ons af of de kansen en effecten van structureel thuiswerken en digitaal onderwijs al voldoende zijn meegenomen in de berekeningen van verkeers- en parkeerbehoefte.	**Mobiliteit en bereikbaarheid** In het antwoord op inspraakreactie nummer 56 gaan we in op de afhankelijkheid van de maatregelen van het tracébesluit van de Ring Utrecht. Als dit besluit wordt vernietigd, zullen we bekijken wat dat verder betekent voor het USP. De knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan zorgen ervoor dat de verkeersdruk in en rond het USP nauwelijks toeneemt, zie hiervoor het antwoord inspraakreactie nummer 33. De parkeernorm die in de Omgevingsvisie wordt gehanteerd is laag, en voldoet aan de geactualiseerde parkeernormen die november 2021 door de gemeenteraad zijn vastgesteld (Parkeernota). De daarin vastgestelde normen vormen het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen die gerealiseerd worden binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Deze normen zijn lager dan de norm zoals die in het verleden gold. Een nog lagere norm achten we niet realistisch. Daarnaast wordt ingezet op mobiliteitsmanagement gericht op minder autogebruik onder de bestaande werknemers en bezoekers van het USP. Ook meer thuiswerken en spitsmijden kunnen bijdragen aan minder verkeersdrukte. Zie voor de zoeklocaties voor de parkeerhub het antwoord op inspraakreactie nummer 24. **Energie** Zie voor duurzame energie het antwoord op inspraakreacties nummer 1, 8, 27 en 28. **Tot slot** Bedankt voor het compliment voor de veelzijdigheid van de visie. Monitoring en borging van de zachte waarden en ambities in deze visie heeft onze aandacht. Zie hiervoor ook ons antwoord op inspraakreactie nummer 9.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
61 (vervolg)	Vrienden van Amelisweerd	Daarnaast vinden wij een keuze voor een complete mobiliteitshub pal tegen Rijnsweerd Zuid strijdig met de algemene uitgangspunten van de visie vanwege de aanzuigende werking op het autoverkeer naar een binnenstedelijke zone waar je dit verkeer zo min mogelijk zou moeten faciliteren. Opvang aan de buitenzijde verdient de voorkeur. Wellicht kan ook worden onderzocht of ruimtelijke ontwikkelingen bij omliggende NS stations zoals Lunetten/Koningsweg of Bilthoven kunnen worden benut als ‘voorpost’ van het USP: een plek waar medewerkers direct bij het station kunnen werken, afspreken of ontmoeten. **Energie** De Vrienden van Amelisweerd vinden het goed en belangrijk dat de energietransitie een grote aandacht krijgt. Zoals hierboven vermeld vinden wij dat daarbij wel moet worden uitgegaan van landschappelijke randvoorwaarden. Binnen die voorwaarden kan er nog veel uit de kast worden gehaald, te beginnen met een hoge inzet op energiebesparing en inzet op de mogelijkheden van geothermie en WKO. Maak optimaal gebruik van zonnenergie binnen de rode contour waarbij we een grote voorkeur hebben voor het gebruik van de daken. De totale energiebehoefte is wellicht niet binnen de contouren van het USP te dekken. Kijk eventueel ook met partners als gemeenten, provincie en Rijne Energie naar mogelijkheden om ook buiten het USP op landschappelijk aanvaardbare locaties de vraag naar duurzame energie te voldoen, wederom bij voorkeur op daken. **Tot slot** Deze Omgevingsvisie verdient een compliment omdat het een veel veelzijdiger stuk is dan voorgaande visies en plannen, die soms het gevoel gaven dat het de universiteit was die de gemeentelijke pen in de hand had. Het gevaar bij deze visie is dat niet alle ambities worden verwezenlijkt en dat dan de sterkste partijen met de hardste belangen uiteindelijk de regie gaan voeren. Twee dingen zijn dan belangrijk: een systematiek van monitoring en verantwoording, en het blijven betrekken van bewoners en organisaties die ook voor de “zachte belangen” opkomen.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
62	Omwonende (Weg naar Rhijnauwen)	Hierbij mijn zienswijze op de omgevingsvisie USP 2040. Als bewoner van het USP heb ik onderstaande bezwaren op de omgevingsvisie USP 2040. De omgevingsvisie spreekt van een mogelijke optie tot een parkeergarage aan de westzijde van het USP (weg naar de wetenschap) om het USP zoveel mogelijk autoluw te kunnen maken. De ambitie om het USP autoluw te maken betekent dat het autoverkeer buiten de grenzen van het USP dient te worden opgevangen. Of in de woonwijken rondom USP (voornamelijk Rijnsweerd) of in een mogelijke parkeergarage aan de westzijde van het USP nabij Rijnsweerd. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid van de kinderrijke woonwijk Rijnsweerd. De enige en betere optie is op dit moment een goede aan en afvoer van autoverkeer aan de noordzijde van het USP met voldoende parkeergelegenheid. De omgevingsvisie spreekt van een basishoogte van 35 meter voor de hoogte van gebouwen met accenten tot 105 meter hoogte. Dat is nog eens 25 meter boven de huidige hoogte. T worden daarmee de hoogste gebouwen van Utrecht. Het zichtsveld vanuit de landgoederen (parken) wordt daarmee volledig bepaald door de hoge gebouwen en beperkt de verblijfskwaliteit in de landgoederen. Beter is om de hoogte te beperken tot de hoogte van het huidige RIVM-gebouw. De intenties op het gebied van energie transities onderschrijf ik zover ze gaan over het opnemen van zonnepanelen op bestaande en nieuwe gebouwen. Het plaatsen van windmolen binnen de grenzen van het USP en/of het plaatsen van zonnepanelen op weilanden zie ik meer als windowdressing of greenwashing. T draagt weinig bij aan de daadwerkelijk energietransitie die moet gemaakt. Het plaatsen van grote windmolen leidt tot geluidsoverlast bij omwonenden en slagschaduw en verlaagt daarmee de leefbaarheid. Het aanwijzen van grote stukken land waar windmolenparken worden geplaatst is een veel betere optie dan het plaatsen van een individuele windmolen waar veel weerstand tegen is. Bovenstaande is ook van toepassing op zonnevelden. Het plaatsen van zonnepanelen in weilanden waarbij er wordt gestreefd naar verbinding tussen recreatie, wonen en werken raakt kant nog wal en moet dan ook geen doorgang vinden.	Dank voor uw zienswijze. Voor een aantal antwoorden verwijzen we naar andere reacties in dit document. **Parkeerhub west** Zie voor de zoeklocatie voor een parkeer hub west het antwoord op inspraakreactie nummer 24 en voor de effecten op woonwijk Rijnsweerd inspraakreactie nummer 33. **Hoogbouw** In de Omgevingsvisie wordt een hoogte tot 105 m mogelijk. Met deze maximale hoogte van 105 m is aangesloten bij de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Dat wil niet zeggen dat ook altijd van deze bouwhoogte gebruik zal worden gemaakt. Om hoogbouw te realiseren zal voor elk bouwplan afzonderlijk onderzocht moeten worden of dat op die plek wenselijk is. Tot nu toe zijn met name torens gebouwd ten behoeve van studentenwoningen. Deze zijn vanuit financieel uitgangspunt meestal niet hoger dan ca. 70 meter. Dit heeft te maken met de kosten vanwege veiligheidseisen en bouwconstructies. Zie voor hoogbouw verder het antwoord op inspraakreactie nummer 56. **Energietransitie** Zie voor duurzame energie het antwoord op inspraakreacties nummer 1, 8, 27 en 28. **Balans natuur en recreatie** Het netwerk van paden heeft mede tot doel de landgoederen waaronder Amelisweerd beter met de omgeving te verbinden, waardoor de drukte op de landgoederen beter kan worden gespreid. Daarnaast maakt het padennetwerk het landschap beleefbaar voor het groeiend aantal inwoners en zorgt voor diverse wandelommetjes. Het type paden dient hiervoor nog nader bepaald te worden. Als voorbeeld: een struinpad heeft andere effecten dan een brede wandellaan. Een struinpad biedt ruimte voor extensieve recreatie (zoals wandelen / hardlopen). Bij de ontwikkeling van recreatieve paden worden ook ecologische structuren aangebracht en/of uitgebreid, zoals bijvoorbeeld de coulissen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
62 (vervolg)	Omwonende (Weg naar Rhijnauwen)	De omgevingsvisie spreekt van het versterken van de recreatieve verbinding tussen het USP en Amelisweerd aan de zuidzijde van het USP middels het creeren van wandelpaden langs bestaande dan wel aan te leggen coulissen. Deze weilanden vormen nu juist de buffer tussen de drukte van het USP en de landgoederen waaronder Amelisweerd. Het uitgebreid verbinden van het USP met de landgoederen zorgt voor meer drukte en creëert een pàrkomgeving welke de biodiversiteit niet ten goede komt. De toekomstvisie van de landgoederen is gebaseerd op een evenwicht tussen natuur en recreatie. Deze 'balans' staat al zwaar onder druk en komt met grootschalige verbinding nog meer onder druk te staan. Dit komt natuurlijk niet ten goede aan de al zo kwetsbare (diversiteit) van de natuur binnen de landgoederen Amelisweerd en Rhijnauwen. Het voorstel van wandel- en (fiets?) paden zie ik dan ook als bezwaarlijk. Verder spreekt de omgevingsvisie van een regionale doorfiets route via de Weg naar Rhijnauwen. Deze weg is al een drukke verbindingssweg tussen bunnik/zeist voor werkenden in Utrecht (niet zijnde USP). Daarnaast rijdt er het nodige vrachtverkeer voor theehuis rhijnauwen, zwaar landbouwmateriaal voor de landbouwbedrijven, zijn er omwonenden die er gebruik van maken, wordt er gesport (hardlopen) en veel geracefietst en last but not least zijn er mensen die er rustig willen wandelen. De weg naar rhijnauwen is een grotendeels een laan en heeft geen fietspaden of wandelpaden. Het is al een gevaarlijke situatie. Nog meer mensen 'afvloeien' naar deze weg vanuit wandelpaden of vanuit het oogpunt van een doorfietsroute is niet wenselijk. Gaarne ben ik bereid mijn zienswijze persoonlijk toe te lichten.	Het klopt daarnaast dat het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid van de weilanden en groengebieden kan leiden tot verstoring van daar aanwezige natuurwaarden. Behoud en ontwikkeling van biodiversiteit is ook een van de ambities van de omgevingsvisie. Dit betekent dat we hiernaast ook voldoende ontoegankelijke rustgebieden voor natuur realiseren, bijvoorbeeld voor verstoringsgevoelige soorten als ree, das en boommarter. De verschillende maatregelen zullen dus op basis van ecologisch onderzoek en in relatie tot elkaar moeten worden uitgewerkt. **Fietsnetwerk** Om Utrecht bereikbaar en leefbaar te houden heeft de gemeente ervoor gekozen om prioriteit te geven aan duurzame, gezonde, vervoermiddelen: voetganger, fiets en OV. Zie ook de RSU 2040 en de geactualiseerde Mobiliteitsvisie van de gemeente Utrecht. Om fietsen (en OV) aantrekkelijk te houden moet de infrastructuur in orde zijn en waar nodig uitgebreid worden. Wij zien de verbinding Weg naar Rhijnauwen/Toulouselaan/ Limalaan als een geschikte oostwest route langs het USP die kan worden opgewaardeerd van de hoofdfietsroute die het nu al is tot een regionale (door)fietsroute, als alternatief voor de drukke Heidelberglaan. De Weg naar Rhijnauwen/Toulouselaan is in gemeentelijk beleid al aangewezen als hoofdfietsroute en door de provincie als potentiele doorfietsroute. Dat is als zodanig overgenomen in de omgevingsvisie. Het betreft de Weg naar Rhijnauwen, van de Weg tot de Wetenschap tot de Boeijelaan. Op dit deel zijn beperkt voetpaden aanwezig. Vanwege beperkt gebruik door autoverkeer en beperkt beschikbare ruimte is hier menging van voetganger en fiets het uitgangspunt. Het vervolg is de Vossegatsedijk richting Bunnik. Deze heeft een vergelijkbare opzet.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63	Stichting Het Utrechts Landschap	U heeft de Omgevingsvisie en de bijbehorende MER ter inzage gelegd. Graag maken wij, mede namens Landschap Erfgoed Utrecht, van de gelegenheid gebruik om hierop te reageren. Wij zijn betrokken geweest bij een aantal participatiesessies en we willen u complimenteren met de wijze waarop die georganiseerd zijn. Wij behandelen in onze reactie afzonderlijk de visie en de MER; deels overlappen de onderwerpen. **1. Omgevingsvisie** Algemeen De beoogde ontwikkelingen van het USP zijn meervoudig en ambitieus: ruimte voor groei van wonen, werken, sporten, verblijven, recreëren en versterking van het landschap. Voor onderwijs, zorg, onderzoek en innovatie wordt gekozen voor doorontwikkeling en groei, er komen 4000 woningen bij, 4000 onderzoeksbanen (met mogelijke doorgroei naar 8000), de sportcomplexen worden uitgebreid etc. Deze ontwikkelingen dienen binnen de ‘rode contour’ plaats te vinden, wat een terechte keuze is die wij omarmen. Echter, de vraag doet zich voor wat de effecten van dergelijke ontwikkelingen zijn op de (directe) omgeving. Het centrale deel van het USP wordt autovrij, maar dat is geen oplossing voor de mobiliteitsproblemen in de omgeving: de verkeersafwikkeling is juist aan de randen nu al problematisch Daarnaast richten omliggende gemeentes zich ook op aan Life Science gelieerde bedrijfs- en onderzoeksactiviteiten wat (mogelijk) juist extra mobiliteit genereert. Er wordt als ‘oplossing’ ten aanzien van mobiliteit snel geschakeld naar de aanleg van nieuwe verbindingen, waarvan de vraag is wat nut & noodzaak is en of het stimuleren van ‘nieuwe mobiliteit’ al met al wel passend en gewenst is. Vestigingsvoorwaarde dient te zijn dat er geen extra mobiliteit tussen USP en de USP-satellieten wordt gegenereerd in plaats van realisatie van nieuwe (ov)verbindingen. Het uitgangspunt ten aanzien van recreatie dient te zijn dat natuurgebieden ontlast worden (en zeker niet extra belast door nieuwe ontsluitingen). Dat betekent dat nieuwe toevoegingen gezocht moeten worden op het terrein van het USP zelf en er vanuit Groen Groeit Mee (GGM) ook naar bijvoorbeeld realisatie van nieuw bos in de (bredere) omgeving gekeken kan worden. Kortom, de ontwikkelingen op – of in relatie met – het USP hebben grote effecten op de omgeving en op leefbaarheidsaspecten aldaar. Wij missen een goede analyse hiervan.	Bedankt voor de positieve reactie op de participatiesessies. Hieronder gaan we op de verschillende onderdelen van de reactie in. **Algemeen** De (verkeerskundige) effecten van de maatregelen uit de Omgevingsvisie zijn beschreven in de MER en in het Verkeersmodelonderzoek (bijlage 2). Zie voor een antwoord op de effecten van verkeersmaatregelen op de woonwijk Rijnsweerd het antwoord op inspraakreactie nummer 33. Effecten aan de oostkant van het USP zijn zoals blijkt uit het verkeersmodel vergelijkbaar: de knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan zorgen niet voor een toename maar naar verwachting juist voor een afname van het sluipverkeer. Groei gaat nu eenmaal gepaard met mobiliteit. Het is een gezamenlijke opgave om deze mobilteitsbehoefte te beperken (bijv. door thuiswerken) of te laten plaatsvinden met modaliteiten die duurzaam zijn en weinig ruimte innemen. In combinatie met ondermeer een lage parkeernorm voor nieuwe ontwikkelingen, mobiliteitsmanagement gericht op minder autogebruik (‘modal shift’), het versterken van bestaande en realiseren van nieuwe (regionale) alternatieven voor fiets en OV kan het USP groeien zonder dat de druk van het autoverkeer te veel toeneemt. **Recreatie** Zie voor balans natuur en recreatie het antwoord op dit onderwerp bij inspraakreactie nummer 62. In het USP worden toevoegingen in de ontsluitingsstructuur gedaan door de ontwikkeling van het Coulliselandschap en groene lanen. Nieuw bos is daar onderdeel van, bijvoorbeeld ter hoogte van Rijnsoever een de aanplant van postzegelbosjes. Oppervlak hiervan is afhankelijk van onderzoek naar minimaal areaal voor Diergeneeskunde. Het groen-blauwe netwerk draagt bij aan de stedelijke en regionale groendoelen zoals onder andere in Ruimtelijke Strategie Utrecht, Provinciale Omgevingsvisie en Utrecht Nabij gegeven.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	Pagina/onderwerp p. 7 (en verder): 'meer ruimte voor planten & dieren (biodiversiteit)': de aandacht die er in de visie is voor biodiversiteit, ook in samenhang met het omliggende Natuurnetwerk (NNN), is een prima ambitie. Wij werken daar graag aan mee. p.35: Toevoegingen om het USP beter bereikbaar en verkeersluw te maken hebben tot nu toe niet geleid tot een ontlasting van de omgeving en een aantrekkelijke, landelijke omgeving. Ik wijs op: de grote P&R aan de oostkant, de harde tram/busbaan met de forse kruising van de historische Hoofddijk en de bouw van het PMC met juist aan de 'achterzijde/landschapszijde' weinig aandacht voor passende architectuur. Het streven is om het USP zelf schoon, gezond en goed bereikbaar te maken, maar dat kan juist grote negatieve effecten hebben op de randen en de omgeving, ook in ruimtelijke kwaliteit en beleving daarvan. Beleving van het USP is er ook van 'buiten naar binnen' en niet alleen 'van binnen'. Dit vraagt gerichte aandacht, juist vanuit duurzame ontwikkeling. Een mogelijk eerstvolgend concreet dossier waar dit aan de orde is, is de verplaatsing van de entree van het UMC en de aanleg van een grote parkeergarage: wat zijn daarvan bijvoorbeeld de effecten op de verkeersafwikkeling, ook richting Hoofddijk, de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling, etc? p.43: eerste alinea, rechterkant: hier is sprake van 'het park'. Dat is ook elders in het rapport zo nu en dan het geval. Het is niet altijd duidelijk wat daarmee precies wordt bedoeld: gaat het letterlijk om 'een park' in het USP, een 'campuspark' of gaat het om het USP zelf? p. 45: in dit hoofdstuk worden de bebouwingsclusters besproken. Wellicht is het een goede aanvulling om hier ook de beschrijving van een 'groen cluster' aan toe te voegen. p. 47: er is veel (terechte) aandacht voor de uitgangspunten van bebouwing: USP heeft naam en faam vanwege de hoogwaardige architectuur, het 'stedenbouwkundige' concept en de aandacht voor 'groen tot aan de gevel'. Wij willen echter aandacht vragen voor het feit dat gebouwen ook een 'achterkant' hebben, aan de landschapszijde. Die kant vraagt mogelijk zelfs meer zorgvuldige architectuur of minstens gelijkwaardige dan de voorgevels. Sterker: deze gebouwen zijn juist de visitekaartjes bij de entrees van het USP. Ook de wijze van verlichting is daarbij een issue.	**Pagina/onderwerp** - p35 de effecten van concrete ontwikkelingen zoals de verplaatsing van de entree van het UMC, dienen bij de uitwerking hiervan in beeld te worden gebracht. De Omgevingsvisie geeft slechts een globale beschrijving van de effecten van de 'omklap' UMC. Meer in detail worden de effecten beschreven in het onderzoek specifiek naar deze ontwikkeling. Globaal kan gesteld worden dat het verplaatsen van de parkeergarage UMC van de zuid- naar noordzijde van het USP ervoor zorgt dat er veel minder autoverkeer tot in het hart van het USP hoeft te rijden, daarbij de trambaan kruisend, waardoor afwaardering van de Universiteitsweg mogelijk wordt en er minder verstoring optreedt voor de tram. - p43: er wordt gedoeld op het campuspark. - p45: het groen-blauwe raamwerk in hoofdstuk 8 is die beschrijving - p47: een goede inpassing van gebouwen in de omgeving en zeker grenzend aan het groen-blauwe raamwerk zal uitgangspunt zijn bij de uitwerking van de Omgevingsvisie. Hierbij is in het USP over het algemeen de ambitie om geen achterkanten te maken. Bij elk nieuw gebouw en zeker als het grenst aan het groen-blauwe raamwerk is een goede inpassing rondom het uitgangspunt. Hiertoe zijn voor de plinten van gebouwen aandachtspunten meegegeven. Bij hoogbouw wordt expliciet aandacht gevraagd voor het effect op het landschap.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	p. 72: kaart Groene schaalniveaus. Het is niet geheel helder wat deze kaart aangeeft. Sommige pijlen (‘routes’ in de legenda) betreffen ecologische verbindingen (ecopassage Wildsche Hoek Oostbroek A28), sommige recreatieve routes? Beter onderscheid in legenda maakt dat duidelijker. p.73: recreatie. Het is een essentiële constatering dat er bij uitbreiding recreatieve mogelijkheden rekening wordt gehouden met beschermen van waardevolle ecologische gebieden. Dat is meer dan ooit noodzakelijk, zowel vanuit de biodiversiteitscrises als vanuit de (afgelopen periode nog sterker) toegenomen recreatiedruk. Dat betekent dat er gericht en zorgvuldig keuzes gemaakt moeten worden om natuurgebieden niet verder te ontsluiten en om ecologische passages niet te combineren met andere functies (p. 74). Dat geldt concreet bijvoorbeeld voor de wens voor een nieuwe wandelontsluiting aan de zuidkant van Oostbroek en voor de recreatieve ontsluiting van de zuidkant van landgoed Sandwijck; beide zijn niet mogelijk en raken juist de rustgebieden. Wij verzoeken u deze wensen van de kaart te verwijderen. Het is evident dat er behoefte is aan buitenrecreatie (in allerlei vormen). Door de toename van woningen, ook op het USP, stijgt deze vraag de komende jaren alleen maar; daarnaast is de noodzaak om natuurgebieden te ontlasten er dus ook. De provincie ontwikkelt hiervoor het programma Groen Groeit Mee (GGM). Op welke wijze wordt er in deze omgevingsvisie invulling gegeven aan GGM? p.74: Groene Contour. Het provinciale geld is bedoeld voor natuurrealisatie van de Groene Contour, niet voor recreatieve beleefbaarheid of de aanleg van recreatieve voorzieningen. In het kader van GGM dienen er financiële afspraken te worden gemaakt t.b.v. recreatieve voorzieningen (bv gekoppeld aan ‘rood’). p. 79: ‘oud, gerijpt weiland’. Dat klinkt als een interessant fenomeen. Wat zijn daar de kenmerken van? En welke ecologische potenties horen daarbij, en welk specifiek beschermingsregime? p.84: Hoofddijk: ook de functie van de Hoofddijk voor (beperkt) doorgaand verkeer vraagt aandacht. Er is nog steeds geen goede passeermogelijkheid bij het stoplicht van het PMC, waardoor de berm kapot gereden wordt. De kruising met busbaan/trambaan is hier al een forse ingreep geweest in het karakter van de middeleeuwse ontginningsdijk. Bij de herinrichting van de entree van het UMC is het een belangrijke ontwerpopgave dat de Hoofddijk een zichtbare, verbindende structuur is en blijft, die als autoluwe, doorgaande fietsroute behouden blijft.	-p72: we verduidelijken de legenda. De kaart is een verbeelding van met name grote landschappelijke structuren. Die zijn veelal van ecologische, landschappelijke en recreatieve waarde -p73: de gemeente hecht aan een beleefbaar en toegankelijk landschap, net als de provincie Utrecht. -p74: hierover gaan we graag nader in gesprek. Ons inziens hoeven extensieve recreatie (wandelpaden) en beschermen van waardevolle ecologische gebieden elkaar niet uit te sluiten. Het groen-blauwe raamwerk geeft invulling aan het groen groeit mee principe. In kwantitatief opzicht wordt vooral groen gerealiseerd in de bebouwde omgeving van het USP, door efficiënter ruimtegebruik van voornamelijk de infrastructuur. De mogelijkheden om groen in kwantitatief opzicht mee te laten groeien in het buitengebied, wordt primair bepaald door de ruimte die faculteit Diergeneeskunde nodig heeft voor haar bedrijfsvoering. - p74: De financiële middelen van de provincie zijn bedoeld om natuur toe te voegen. Op welke manier dit gerealiseerd kan worden, welke natuur hier gewenst is, en óf en in welke mate medegebruik zoals recreatie, landbouw mogelijk is, is onderwerp van nader onderzoek. -p79: de schapenwei is een van de laatste restanten van het oorspronkelijke weidegebied. Het land is sindsdien in extensief gebruik en de oorspronkelijke bodem is niet wezenlijk verstoord. De aanwezigheid van kamgras is een indicatie van de aanwezige potentie voor doorontwikkeling naar een soortenrijk grasland. -p84: de inpassing van de cultuurhistorische Hoofddijk en doorgaande fietsroute zijn beide opgaven bij de verplaatsing van de entree van het UMC. In de huidige situatie is een passeermogelijkheid (in theorie) niet nodig: het is hier door middel van stoplichten zo geregeld dat gemotoriseerd verkeer elkaar in principe niet kan tegenkomen. Voorwaarde daarbij is wel dat het verkeer zich aan de regels houdt en ook daadwerkelijk stopt voor het rode licht. Als verkeer elkaar toch tegenkomt, dan heeft tenminste een van hen zich niet aan de verkeersregels gehouden en is door het rode licht gereden. -p88: daar is bij een eventuele verdere uitwerking inderdaad nader onderzoek naar nodig.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	p.88: Waternetwerk; herstel van de Bisschopswetering (oude Rijnloop) is een interessant voorstel, wat ook bijdraagt aan de zichtbaarheid van de historie van het rivierenlandschap en van de oude verkaveling van de Johannapolder. Daar is nader onderzoek naar nodig, onder andere naar de hydrologische aspecten (invloed op grondwaterstromen, waterkwaliteit etc). p.90: Oostzijde USP kwelwater benutten: is het een optie om in het weiland achter het PMC een poel aan te leggen? Dat is in kader van de groencompensatie wel voorgesteld. p. 104: kaart Fietsnetwerk: er is hier een gestippelde gewenste uitbreiding aangegeven over landgoed Oostbroek. Waar is dit fietspad voor bedoeld: welke verbinding, welk gebruik? Aan de oostkant van Oostbroek loopt een cruciale ecologische verbinding, waarin de ecopassage A28 een belangrijke rol vervult. Deze verbinding en het rustgebied kan niet doorsneden worden door een fietspad, zeker niet zo dicht bij de ecopassage Wildsche hoek. Daarnaast is hier ook een mogelijk tramtracé aangeduid (toekomstige HOV verbinding, kaartje p. 108, zie hieronder). P. 101 H 9 Mobiliteit -Ten aanzien van mobiliteit is er in de huidige situatie al een flink vraagstuk op te lossen. Wij pleiten ervoor om daarbij geen nieuwe doorsnijdingen te creëren, maar bestaande verbindingen beter te benutten en in te richten. Bijvoorbeeld door een knip te leggen in de Bisschopsweg en deze in te richten als fietsstraat. -Daarnaast genereren de ontwikkelingen op het USP en in de aangrenzende gemeentes (‘USP satellieten’) nieuwe mobiliteit. Dat is geen toekomstvast uitgangspunt, mede omdat het huidige mobiliteitsvraagstuk al lastig oplosbaar is. Uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen dient te zijn dat er geen extra mobiliteit tussen USP en de USP-satellieten wordt gegenereerd. Vanuit ‘het nieuwe werken’ is dat ook mogelijk. - Nut en noodzaak van nieuwe OV-verbindingen dienen te worden aangetoond. Ook mogen deze niet ten koste gaan van natuur en waardevol (cultuurhistorisch) landschap. Uitgangspunt dient te zijn dat deze aangelegd worden binnen bestaande wegprofielen: beter benutten. p. 162 (kaartje): ook de boerderij bij de kruising Hoofddijk/Bisschopsweg (kinderdagverblijf) is een waardevol historisch gebouw.	-p90: dat kan een invulling zijn. Het past in de ambitie van het biodiversiteitsplan van de UU, in dit geval specifiek ten aanzien van de kamsalamander. Of dit op deze plek dicht bij het PMC wenselijk is, weten we echter niet. -p104: deze fietsroute is voor het USP als wenselijk aangegeven. Deze maatregel is benoemd als ’No regret’ maatregel in het kader van U Ned en dient verder te worden onderzocht in combinatie met een parkeervoorziening. Dit valt buiten de scope van de Omgevingsvisie. Mocht er bijvoorbeeld voor gekozen worden de tram te verlengen naar Zeist, dan kan dat gecombineerd met een parallel fietspad, waardoor een fijnmaziger fietsnetwerk ontstaat. Wanneer dit aan de orde is, dient de inpassing in samenhang met de ecopassage onderzocht te worden. -p101: om de groei van Utrecht, het USP en de regio op te kunnen vangen is een schaalsprong fietst en OV onvermijdelijk. Dat betekent enerzijds het opwaarderen van bestaande routes, maar in sommige gevallen ook het creëren van nieuwe (regionale) routes. Een directe(re) fietsroute naar Zeist kan bijdragen aan het stimuleren van de fietsgebruik tussen USP en Zeist en verder en maakt onderdeel uit van het Uitvoeringsprogramma Fiets 2019-2023 van de provincie Utrecht. Het betreffende fietspad valt buiten het plangebied van de omgevingsvisie, maar is een belangrijke wens om het USP vanuit de oostkant goed te ontsluiten voor fietsverkeer en daarmee een alternatief te worden voor regionaal autoverkeer. De verbinding ligt buiten de gemeente Utrecht en er zijn meerdere tracés denkbaar. Om dit te benadrukken is er nog een (gestippeld) tracé op de kaart opgenomen. Nut en noodzaak van nieuwe OV-verbindingen moeten uiteraard worden aangetoond vanuit U Ned. We zijn het er helemaal mee eens dat automobiliteit tussen de satellieten zo veel mogelijk beperkt moet worden. Vanuit het ‘nieuwe werken’ is dat ook mogelijk. Bovendien is de afstand tussen het USP en de satellietlocaties prima per fiets overbrugbaar. Een kwalitatief goed fietsnetwerk is daarbij wel randvoorwaardelijk. -p162: de boerderij bij de kruising Hoofddijk/Bisschopsweg (nu kinderdagverblijf) is inderdaad een gemeentelijk monument. We hebben de tekst en kaarten dit in de Omgevingsvisie hierop aangepast.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	**2. Opmerkingen bij MER** 1. Alternatieven ontbreken In het MER worden nauwelijks/geen alternatieven onderzocht. Het MER beschrijft 1 alternatief, namelijk de maximale planontwikkeling, waarbij voor de negatieve effecten mitigerende of optimaliserende maatregelen worden voorgesteld. Verder worden slechts alternatieven van de 6 nog uit te werken onderwerpen (de Uitwerkingsopgaven, waaronder Ronald McDonaldhuis en de 2e windturbine) besproken, maar die maken geen onderdeel uit van de Omgevingsvisie. Onduidelijk is nog of de MER conclusies over die 6 onderwerpen in een raadsbesluit over de Omgevingsvisie worden meegenomen. Er hadden werkelijke alternatieven beschouwd moeten worden. Nu valt er geen afweging te maken tussen verschillende alternatieven met een verschillende milieuimpact. De voorgestelde spelregels die voortkomen uit het MER zijn niets meer dan de toch al geldende wettelijke verplichtingen en/of maatregelen die verwacht mogen worden van een kenniscentrum dat 'duurzaamheid' en 'groen en gezond' als expliciete ambities benoemt voor de herontwikkeling van haar gebied. Met de gehanteerde opzet van het MER verliest het MER de waarde die een MER kan hebben, namelijk het daadwerkelijk afwegen van verschillende ontwikkelopties op basis van de milieueffecten van elk van die opties. Het MER is nu slechts gebruikt om de randvoorwaarden in kaart brengt waaraan een ontwikkeling moet voldoen en dat is niet waarvoor een MER is bedoeld. 2. Effecten op biodiversiteit en natuur rondom het plangebied ontbreken Effecten op biodiversiteit en natuur zijn alleen binnen het plangebied beschouwd. Dit is opmerkelijk en een groot gemis, aangezien de effecten zich niet beperken tot het plangebied. De groene omgeving rondom het USP is expliciet benoemd in de ambitie van USP (zie bijvoorbeeld paragraaf 4.2 Omgevingsvisie USP en bladzijde 10 (1e regel tabel) van het MER). Dat betekent dan ook dat je daaraan moet toetsen. Ook wordt in paragraaf 8.1 van de Omgevingsvisie USP beschreven dat de uitbreiding van het recreatieve netwerk in samenhang gaat met het beschermen van waardevolle ecologische gebieden en dat er rekening wordt gehouden met toevluchtsoorden, rustgebieden en broedgebieden voor planten en/of dieren. Ook dit voornemen uit de Omgevingsvisie verplicht ertoe in het MER de effecten op biodiversiteit buiten het plangebied gedegen in kaart te brengen. Het is niet onlogisch dit te doen: voor mobiliteit, geluid en luchtkwaliteit zijn immers ook effecten buiten het plangebied in beeld gebracht (o.a. Rijnsweerd-Zuid).	**Antwoord op opmerkingen bij de MER** 1. *Alternatieven ontbreken* Zie voor de keuze voor 1 alternatief het antwoord op inspraakreactie nummer 51. 2. *Effecten op biodiversiteit en natuur rondom het plangebied ontbreken, en* 3. *Er zijn negatieve effecten op natuur rondom het plangebied* De focus van de omgevingsvisie ligt op ontwikkelingen in het plangebied. Nieuwe verbindingen van het USP naar het omringende gebied zijn dermate niet concreet dat een gedetailleerd onderzoek naar biodiversiteit en ecologie op dit moment nog niet noodzakelijk is. Om te borgen dat dit op een later moment wel gebeurt, is er een extra spelregel opgenomen. Bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie moet onderzocht worden op welke wijze de beoogde verbindingen met het NNN ruimtelijk kunnen worden ingepast en daarmee het NNN versterken. Deze spelregel is aanvullend op de reeds opgenomen spelregel over onderzoek naar beschermde soorten en broedvogels voordat werkzaamheden worden uitgevoerd. 4. *Effecten op water rondom plangebied ontbreken* Bij bouwwerkzaamheden wordt mogelijk grondwater onttrokken voor het drooghouden van de bouwput (bronbemaling). Het onttrokken grondwater kan worden teruggebracht in de bodem (retourbemaling) of worden geloosd in oppervlaktewater, een hemelwaterriool of (bij verontreinigd grondwater) een vuilwaterriool. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen wordt dit nader onderzocht. In het kader van het navolgende ruimtelijke besluit (bestemmingsplan/omgevingsplan of -vergunning) worden de effecten in relatie tot het watersysteem, zowel van een eventuele nieuwe watergang als van bouwwerkzaamheden, getoetst door het Hoogheemraadschap (HDSR) om te borgen dat negatieve effecten worden voorkomen. Bij bronbemalingen is een melding of vergunning Waterwet (of t.z.t. Omgevingsvergunning) noodzakelijk, waarbij het Hoogheemraadschap het bevoegde gezag is. Indien gevolgen voor de omgeving ongewenst groot zijn, zal het Hoogheemraadschap mitigerende maatregelen, zoals een retourbemaling, voorschrijven.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	3. Er zijn negatieve effecten op natuur rondom plangebied In diverse paragrafen (nummers van kaartjes vermelden) wordt beschreven dat recreatieve en ecologische (verbindings)routes, fietspaden en wandelpaden naar Oostbroek, Sandwijck en over de Lage Grond gewenst zijn. Wij juichen de realisatie van ecologische verbindingsroutes van harte toe. Echter, van de recreatieve verbindingsroutes verwachten wij negatieve effecten op de genoemde gebieden: verstoring door toename van menselijke aanwezigheid, licht, geluid, zwerfafval, etc. zal toenemen. Ook worden op bladzijde 125 van het MER en paragraaf 8.5 van de Omgevingsvisie recreatieve waterrecreatieverbindingen genoemd, hoewel onduidelijk is of wordt beoogd dat ook ongemotoriseerde waterrecreatie door de natuurgebieden mogelijk wordt gemaakt. De nieuwe (wandel/fiets/vaar)routes scoren positief op bereikbaarheid en gezondheid, maar daarbij wordt het effect alleen vanuit het perspectief van USP beschouwd. De natuurwaarden en relatieve rust op Oostbroek, Sandwijck en de Lage Grond bestaat juist mede doordat doorgaande recreatieve verbindingsroutes ontbreken. Utrechts Landschap en Landschap Erfgoed Utrecht wil dat omwille van de natuurwaarden zo houden: deze gebieden hebben niet de draagkracht voor meer bezoekers. Toenemende verstoring die het gevolg is van doorgaande verbindingen is erg ongewenst. Daarnaast ontbreekt ook het effect van verstoring door windturbine(s) op het aangrenzende natuurgebied Sandwijck, dat in de nabijheid ligt van het zoekgebied van de windturbine(s) ligt. In de Reactienota waarin de zienswijzen op de notitie reikwijdte en detailniveau zijn beantwoord, is naar aanleiding van onze zienswijze onder 1.7 vermeld dat de effecten van de Omgevingsvisie op het functioneren van het ecoduct over de A28 (bedoeld is de ecopassage Wildsche Hoek, tussen landgoed Oostbroek en landgoed Vollenhoven, onder de A28 door, voor zowel watergebonden als terrestrische soorten) niet in beeld worden gebracht omdat dit ecoduct buiten het plan- en studiegebied van het MER ligt. Wij zijn het niet eens met deze werkwijze: de Omgevingsvisie gaat immers uit van mogelijke doorgaande verbindingen vanaf USP naar landgoed Oostbroek (zie o.a. de kaartjes 5-8 en 5-9 van het MER.	5. *Locatie Ronald Mc Donaldhuis (paragraaf 17.4) is foutief beoordeeld* We begrijpen uw standpunt. De complexiteit rondom het zoeken naar een alternatieve plek voor het RMDH is echter groot. De uitvoering van de motie van de raad hierover maakt dat we in dit stadium nog naar meerdere varianten onderzoeken, ook buiten de rode contour. 6. *Spelregelkader* De spelregels die zijn benoemd in de plan-MER zijn aanvullend op reeds verplichtende wet- en regelgeving. - Het Hoogheemraadschap bepaalt welke maatregelen moeten worden uitgevoerd. Dus ook of retourbemaling aan de orde is. Er is geen spelregel opgenomen voor verplichte retourbemaling. - Bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie moet onderzocht worden op welke wijze de beoogde verbindingen met het NNN ruimtelijk kunnen worden ingepast en daarmee het NNN kan versterken. Deze spelregel is aanvullend op de reeds opgenomen spelregels over onderzoek naar beschermde soorten en broedvogels voordat werkzaamheden worden uitgevoerd. - Een HIA voor plannen in UNESCO Werelderfgoedgebied is wettelijk verplicht en dus niet als spelregel opgenomen. **Conclusie** Zie antwoorden hierboven.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	Ook worden gewenste fiets- en OV-routes geprojecteerd. In paragraaf 3.4 van het MER is beschreven dat de maximale beoogde ontwikkelruimte wordt getoetst. Wij concluderen dat de maximale planmogelijkheden niet getoetst zijn, omdat de effecten van deze verbindingen op het functioneren van het ecoduct niet in beeld gebracht zijn. Op dit onderdeel had het MER negatief moeten scoren, omdat rust rondom het ecoduct essentieel is voor het functioneren van de verbinding. Dit moet expliciet worden beschreven, zodat de negatieve gevolgen van de door USP gewenste verbindingen op natuur en biodiversiteit voor een ieder duidelijk zijn. 4. Effecten op water rondom plangebied ontbreken In het MER wordt alleen de effecten voor water binnen het plangebied als gevolg van de Omgevingsvisie beschouwd. Ook dit is een omissie: Bouwwerkzaamheden en de aanleg van nieuwe watergangen kunnen ook effecten hebben buiten het plangebied. Voor bouwwerkzaamheden moet tenminste de mitigerende maatregel ‘verplichte retourbemaling’ worden opgenomen, zodat bronbemalingen tijdens bouwwerkzaamheden niet leiden tot verdroging van de omgeving. In het MER hadden wij ook onderzoek naar de hydrologische effecten van de aanleg van de Bisschopswetering op de aangrenzende natuurgebieden verwacht. Welk effect heeft dit op de (grond)watersituatie ter plaatse van Oostbroek, Amelisweerd, Rhijnauwen, Sandwijck, Lage Grond? 5. Locatie Ronald Mc Donaldhuis (paragraaf 17.4) is foutief beoordeeld Locatie E is nog als een haalbare optie gepresenteerd. Dit is niet correct, nu immers uit een verkennende HIA is gebleken dat deze locatie een grote negatieve impact heeft op de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie blz 145 van de Omgevingsvisie USP 2040 – concept 11 juni 2021). Zeker nu de NHWL op 26 juli 2021 de status van UNESCO Wereld Erfgoed heeft gekregen, moet de conclusie getrokken moeten worden dat deze locatie niet reëel is.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	Daarnaast geldt voor locatie D en E dat deze locaties in tegenspraak zijn met eerdere afspraken die zijn gemaakt bij de ruimtelijke procedure van het Prinses Maxima Centrum. Overschrijding van de rode contour tbv de bouw van het PMC zou de laatste keer zijn. Dit gebied is, met name aan de oostkant, veel te kwetsbaar om verdere ontwikkelingen aan te kunnen; de rode contour is niet voor niets afgesproken. Dit betekent dat locatie D en E een rode smiley moeten krijgen in plaats van een gele (rode smiley betekent: ‘de ambitie wordt niet gehaald/er zijn knelpunten’). Als deze locaties worden ontwikkeld, betekent dat immers dat er serieuze knelpunten zijn en dat de ambities van USP niet gehaald worden. Het betreft hier de ambitie ‘Groene en blauwe, gezonde levensader voor USP’, zie bladzijde 31/32 van het MER, waarin o.a. benoemd is dat daarmee wordt bedoeld: Behoud en/of versterken van het cultureel erfgoed; Koesteren groene omgeving: ruimte behouden voor landbouw en veeteelt en het ecologisch netwerk; Realisatie van een groen-blauw raamwerk in USP ter behoud, versterking en verbinding van de groene omgeving op en rondom het USP 6. Spelregelkader Het spelregelkader is niet compleet. Graag zien wij in ieder geval het volgende toegevoegd: - Verplichte retourbemaling in geval van bronbemaling bij bouwactiviteiten; - Verplicht onderzoek uitvoeren naar verstoring aangrenzend NNN; - Verplichte HIA uitvoeren bij plannen in UNESCO Werelderfgoedgebied.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
63 (vervolg)	Stichting Het Utrechts Landschap	Conclusie Graag zien wij het MER op de volgende punten aangepast: - Er moeten werkelijke alternatieven beschouwd worden. Daarbij kan gedacht worden aan een planalternatief waarin bepaalde planonderdelen ontbreken (zoals de gewenste recreatieve voetgangersverbindingen richting Oostbroek en Sandwijck, de gewenste fietsverbindingen langs Oostbroek en Sandwijck en over de Lage Grond richting Zeist, de windturbine(s), etc.); - De effecten op natuur, biodiversiteit en het functioneren van de ecopassage Wildsche Hoek en water buiten het plangebied alsnog in het MER opgenomen; - Negatieve effecten op natuur buiten het plangebied moeten worden toegevoegd aan het MER vanwege o.a. toegenomen verstoring; - De locaties D en E van het Ronald McDonaldhuis moeten anders beoordeeld worden; - Het spelregelkader moet worden aangevuld. Pas als het MER op deze manier wordt aangepast, kunnen bij het besluit over de Omgevingsvisie alle relevante milieuaspecten volwaardig worden afgewogen en kan een keuze gemaakt worden tussen verschillende alternatieven. Advies mbt raadsbesluit Wij adviseren om in ieder geval alle spelregels uit het spelregelkader (dus geheel hoofdstuk 18 uit de MER) als voorwaarden aan de Omgevingsvisie te verbinden, zodat daar bij de verdere uitwerking invulling aan gegeven moet worden. Dit geldt dat niet alleen voor de maatregelen door de gemeente en de algemene spelregels, maar ook voor de optimaliserende spelregels. Deze optimaliserende maatregelen zouden niet als een keuzeoptie moeten worden voorgelegd, maar als een verplicht onderdeel, omdat het realiseren van die maatregelen bijdraagt aan de ambities van het USP, maar tevens gangbare duurzame maatregelen betreffen.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
64	Olympos	Zoals u zult lezen zijn we blij met de ruimte die de gemeente voor de sport reserveert in deze visie, al hebben we nog wel wat vragen bij een aantal van de gemaakte keuzes en een aantal opmerkingen en suggesties. Verder willen we u danken voor de professionele en open manier waarop u dit proces hebt georganiseerd. Ondanks dat de Covid-19 crisis de interactie heeft bemoeilijkt. Er is veel kans geweest voor de sportorganisaties en bewoners om mee te denken en daar is door ons en door de bestuursleden van de sportverenigingen dankbaar gebruik van gemaakt. **Algemene reactie op de omgevingsvisie:** De sportorganisaties zijn positief over de aandacht en ruimte die sport en gezonde leefstijl in de omgevingsvisie hebben gekregen. Het doet ons goed dat de gemeente een gezonde woon- en werkomgeving voor het gehele USP ambieert. In het document wordt hier en daar gesproken over “sporthal”. De sportorganisaties vinden dit een te beperkte term. De term “sportcentrum” zou beter passen: Het betreft immers een multifunctioneel sportcentrum dat in de huidige situatie op Olympos een brede waaier aan faciliteiten biedt, te weten: • Binnen: drie volledige sporthallen, een aantal kleinere sportzalen, 4 squashbanen, een grote fitnessruimte, plus alle bijbehorende kleedkamers, opslag-, kantoor- en vergaderruimtes. • Buiten: negen tennisbanen, twee hockeyvelden, twee voetbalvelden, een rugby-/voetbalveld, een survivalbaan, een klimmuur en een beachvolleybalveld. • Een bruisend sportcafé dat de thuisbasis is voor de 20 verenigingen die het sportcentrum gebruiken, hun gastteams en de ontmoetingsplek is voor de vele Utrechters die er een individueel lidmaatschap hebben. Door de multifunctionaliteit wordt Olympos ook ingezet voor bedrijfssportdagen en sportieve evenementen van regionale en landelijke organisaties. Olympos is gedurende het hele jaar van ’s morgens vroeg tot ‘s avonds laat open en is één van de weinige ontmoetingsplekken op het USP, waar het ook buiten kantooruren aangenaam levendig is. Zie de volledige inspraakreactie in bijlage 2 van de reactienota.	Hartelijk dank voor uw complimenten ten aanzien van het gevoerde participatieproces. Hieronder geven we een reactie op de door u gestelde vragen. **Antwoord vraag 1:** Er worden inderdaad verschillende termen gehanteerd. We zullen de omgevingsvisie nalopen op het gebruik van de term sporthal, sportcentrum (sporthallen + kantine + indoor sportfaciliteiten) en sportcomplex (de binnen faciliteiten en de sportvelden). **Antwoord vraag 2:** De optie om sport te verplaatsen naar de Schapenweide en naar het gebied rondom het RIVM en toekomstige ISU is onderzocht. Uit dit onderzoek bleek dat op de Schapenweide 2 à 3 hockeyvelden in te passen zijn eventueel in combinatie met tennis. Het verplaatsen van het hele sportcomplex naar die plek past dus niet, de faciliteiten zullen dus altijd verspreid moeten worden. Inpassing van 2 à 3 hockeyvelden en tennis betekent gebruik van de gehele oppervlakte, waardoor aanwezige cultuurhistorische en ecologische waarden niet behouden kunnen blijven. Dit kan bij herinrichting van de Schapenweide als park wel. Omdat we naast een goede inpassing en uitbreiding van sport, ook een hoge ambitie hebben voor het versterken van recreatie en biodiversiteit in het groen-blauwe raamwerk, wordt een volledige verplaatsing van de sportfaciliteiten als onwenselijk gezien. Een verplaatsing van sport werd bovendien ook ingegeven door de wens op de huidige locatie ruimte vrij te maken voor sciencebedrijven. Elders in het gebied komt de komende jaren echter voldoende ruimte vrij voor het toevoegen van science. Bovendien zien we mogelijkheden voor uitbreiding op en rond de huidige locatie van Olympos. Het tijdelijk oplossen van ruimte voor sport (gedurende de nieuwbouw van een sportcomplex) is weliswaar een uitdaging, maar mag ons inziens niet de reden zijn om waardevol groen voor op te offeren. Ook de synergie met sporten in Maarschalkerweerd zien we – vanwege de nu al overvolle bezetting door burgersportverenigingen- niet als een argument voor het verplaatsen van sport naar de zuidwestzijde van het USP. In overleg met de Universiteit is daarom uiteindelijk uitgekomen op de in de Uitwerkingsopgave geschetste aanpak. De bouwhoogten bieden inderdaad de mogelijkheid voor het eventueel stapelen van de sporthallen en daarmee voor een efficiënt ruimtegebruik.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
64 (vervolg)	Olympos		Dank voor uw opmerking. Het Mulier-rapport is toegevoegd aan de lijst met gebruikte bronnen. **Antwoord vraag 3a:** De gemeentelijke behoefte berekening is gebruikt om aan te geven wat er minimaal nodig is aan uitbreiding van sportaccommodaties. Hieruit komt alleen een tekort voor hockey en rugby naar voren. Daarnaast is er bij de studentensportorganisaties een wens om verder te groeien. Deze geldt voor meerdere sporten. Omdat het om sportfuncties gaat die vooral door de studentensport gebruikt worden en eigendom zijn van de UU is er overleg geweest met de UU, de Sportraad en Mesa Cosa om te horen hoe zij tegen die behoefte ontwikkeling aan kijken. Op basis daarvan is in beeld gebracht wat er mogelijk nog aan extra behoefte is en gaat ontstaan. Duidelijk is dat de wens is dat er meer sportruimte komt dan wat minimaal uit het Mulier rapport komt, maar hoeveel en welke sporten precies daarover loopt nog het gesprek. Voor de grotere ruimtevragers (velden) is aangegeven aan welke plekken gedacht wordt. Daarover zijn opmerkingen gemaakt in de omgevingsvisie. Een precieze programmering van alle sportfuncties is geen onderdeel van deze omgevingsvisie. An**twoord vraag 3b:** In de omgevingsvisie is benoemd welke locaties er mogelijk zijn om sport op termijn uit te breiden. De doorontwikkeling van de sportvoorzieningen is van meerdere factoren afhankelijk. Bijvoorbeeld van de plannen van de UU voor de vernieuwing van het sportcentrum, de finacniele mogeijkheden etc. De ruimte in het USP is schaars en met name sportvelden nemen veel ruimte in beslag. Dit vraagt dus altijd om een integrale afweging. In de omgevingsvisie houden we dus rekening met de mogelijke groei van sportvoorzieningen en beschrijven we daarvoor een strategie als uitwerkingsopgave. **Antwoord vraag 4a:** In een stad waar de ruimte steeds schaarser wordt moeten we slim omgaan met die ruimte en op zoek gaan naar mogelijkheden van dubbelgebruik. Parkeervoorzieningen en sportvelden zijn goed te combineren; in de praktijk zien we daar verschillende voorbeelden van.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
64 (vervolg)	Olympos		Aangezien rond de locatie van Olympos ook een grote parkeervraag is, lijkt het logisch om te onderzoeken of deze functies efficiënt kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast is natuurlijk ook ander dubbelgebruik mogelijk. In de verdere uitwerking zal dit onderzocht worden door de initiatiefnemer, zijnde de UU. **Antwoord vraag 4b:** Zoals hierboven ook aangegeven, dient dit bij de verdere uitwerking onderzocht te worden. Daarbij rekening houdend met de behoefte aan en mogelijkheden voor andere functies op deze plek. **Antwoord vraag 5:** We snappen dat er een kantine of horeca voorziening bij de sportvoorzieningen logisch is, en dat deze behoefte een rol speelt bij een eventueel besluit over verplaatsing van sportfuncties. **Vraag 6:** Het stimuleren van sport en bewegen in de openbare ruimte is een van de ambities van de Utrechtse sportagenda. Daarbij stellen we dat we het ontwikkelen van de beweegvriendelijkheid van de openbare ruimte altijd samen met inwoners, sporters en sportaanbieders willen doen. Zo sluiten we zo goed mogelijk bij de behoefte die er is en bij activiteiten die in een gebied al worden ontplooid. Dat uitgangspunt is bij de eventuele ontwikkeling van de openbare ruimte op het USP onverminderd van de toepassing. Daarbij geldt overigens wel dat een groot deel van die openbare ruimte in eigendom is van de UU en er dus altijd gezamenlijk moet worden gekeken naar de ontwikkeling daarvan. Bij de uitwerking van het groen-blauwe raamwerk en de openbare ruimte rond de gebouwen zal sporten en bewegen meegenomen worden. Hier is reeds mee gestart door in de visie meer ruimte te maken voor wandelaars en fietsers. Bij het ontwerpen van de openbare ruimte zal een integraal plan worden gemaakt waar alle aspecten van het gebruik en de waarden samenkomen, sport en bewegen zal hier altijd deel van uit maken. Het antwoord is dus ja, we denken graag samen na over een beweegvriendelijke inrichting van de openbare ruimte.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
64 (vervolg)	Olympos		**Bereikbaarheid:** Buiten kantoortijden is er op het USP ruim voldoende parkeergelegenheid, onder andere in de P+R. Liever nog zien wij dat bezoekers met de fiets of het OV naar Olympos komen. Voldoende fietsparkeerplekken zijn dan inderdaad belangrijk. De wens om de tram ook in het weekend te laten rijden is ons bekend, maar is vanwege de hoge kosten en het relatief kleine aantal reizigers niet haalbaar. Gelukkig zijn er nog diverse buslijnen die het USP aandoen in het weekend. **Vraag 7:** De omgevingsvisie is vooral een ruimtelijk document. Hierin worden geen besluiten voorgelegd over het subsidiebeleid of investeringen in maatschappelijke voorzieningen. Als het gaat om ruimte voor sportaccommodaties in de stad kennen we in feite twee vormen. Enerzijds zijn er de gemeentelijke sportaccommodaties. De gemeente investeert in deze accommodaties en exploiteert ze ook. De accommodaties zijn toegankelijk voor alle inwoners van de stad voor een gesubsidieerd tarief bij verenigings- en maatschappelijk gebruik. Ook studenten(verenigingen) kunnen hiervan gebruik maken. Anderzijds zijn er in de stad organisaties of ondernemers die sport faciliteren in een eigen accommodatie. Zij besluiten zelf voor wie ze deze accommodaties open stellen, welke tarieven ze hanteren, etc. De sportvoorzieningen op het USP worden geëxploiteerd door de stichting Mesa Cosa namens de UU en HU en deze zijn primair opgericht voor studenten(sportverenigingen) van de UU en HU. Deze aanbieders richten zich op een specifieke groep inwoners (studenten) en zijn (financieel) niet of minder toegankelijk voor andere inwoners. De UU en HU faciliteren hiermee in feite sport voor hun eigen studenten en medewerkers. De gemeente onderkent zonder meer de maatschappelijke waarde van die sportvoorzieningen. Het creëren van voldoende ruimte op het USP voor deze sportvoorzieningen heeft om die reden ook ruim aandacht in de omgevingsvisie. Deze voorzieningen voldoen echter niet aan de voorwaarde die de gemeente stelt aan investeringen in sportaccommodatieruimte (toegankelijk voor iedereen en geëxploiteerd door de gemeente).

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Een Kerngroep van 6 leden uit het Bewonersoverleg Rijnsweerd heeft een reactie voorbereid en heeft hierop respons gekregen van bewoners van Rijnsweerd, die vervolgens zo goed mogelijk in deze inspraakreactie zijn verwerkt. Er zullen ook van individuele bewoners aanvullend nog separaat reacties ingestuurd worden. De belangrijkste onderwerpen zijn wat ons betreft: 1. De effecten van de plannen op de verkeerstoename en -afwikkeling in dit deel van Utrecht Oost 2. De consequenties van de parkeermaatregelen aan de Westzijde van de Uithof (USP) 3. De impact van één of mogelijk twee windturbines op Rijnsweerd en Utrecht Oost 4. De effecten van de plannen op de leefbaarheid voor de bewoners van Rijnsweerd Maar eerst (niet onbelangrijk) iets ten aanzien van de procedure van inspraak. **Communicatie/participatie** De gemeente Utrecht stelt in haar aanbiedingsbrief aan de Raad dat de omgevingsvisie met inbreng van gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen is opgesteld en wekt daarmee ten onrechte de indruk dat er participatie van omwonenden heeft plaatsgevonden. Weliswaar zijn er vanaf het begin van de planvorming door de gemeente ook bewoners van Rijnsweerd betrokken geweest bij de informatievergaring, maar van het meenemen van enige inbreng van bewoners in de visie blijkt niets. Van meet af aan zijn vanuit het Bewonersoverleg Rijnsweerd de vier genoemde onderwerpen ingebracht. Vanaf begin 2020 zijn er uitsluitend Zoomsessies geweest waarin onderwerpen zijn besproken. Deze wijze van vergaderingen kent voor dit doel sterke beperkingen. In een mail met het verslag van het Partneroverleg van 28 mei 2020 stond terloops aan het eind onder het kopje Notitie Reikwijdte en Detailniveau dat het college de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)voor de Milieueffectrapportage (Plan MER) had vrijgegeven voor inspraak. Onduidelijk is via welke weg de mogelijkheid voor inbreng verder is geboden. Er is sinds 28 mei 2020 geen Partneroverleg meer geweest. Waarom is ons niet duidelijk. De omissies rond de verzending van een wijkbericht en de inspraakprocedure hadden kunnen worden voorkomen.	Hartelijk dank voor uw reactie, ondersteund door een groep van 292 bewoners uit Rijnsweerd-zuid. **Communicatie/participatie** In de Raadsbrief staat inderdaad het volgende: De gemeente Utrecht heeft vervolgens de afgelopen anderhalf jaar in samenwerking met de Universiteit Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht, Stichting Utrecht Science Park en met inbreng van gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen, deze omgevingsvisie opgesteld voor het Utrecht Science Park. Ook is een plan MER opgesteld om de milieu-effecten in beeld te brengen. Met inbreng wordt hier niet bedoeld dat bewoners het met alles eens zouden zijn, maar wel dat er met elkaar over de inhoud van de omgevingsvisie is gesproken. Het participatieniveau voor alle belanghebbenden betrof consultatie. Dat betekent dat we meningen en input hebben opgehaald over de voorstellen voor invulling van de thema's zoals benoemd in de Omgevingsvisie en met kennis van alle belangen tot keuzes zijn gekomen. Daarmee suggereren we niet dat alle betrokkenen het met alle keuzes eens zijn, daarom is er ook altijd de mogelijkheid om via de formele inspraak een reactie in te dienen. We hebben echter ons best gedaan om met alle belangen zo goed mogelijk rekening te houden. Maar ook vanaf het begin aangegeven dat er keuzes gemaakt zouden worden. Helaas heeft Covid-19 ons ertoe genoodzaakt om na een succesvolle fysieke eerste grote bijeenkomst met 150 deelnemers (Lab 1) in januari 2020, de vervolgsessies online te organiseren. Naast zoomsessies, hebben er in de zomer van 2020 echter nog enkele fysieke deelsessies op het Stadskantoor plaatsgevonden, zodra dit ivm Corona mogelijk was. Daarna hebben we ze weer online georganiseerd. .

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Als het Bewonersoverleg de gemeente er niet op attent had gemaakt dan waren de bewoners van Rijnsweerd, de directe buren van het USP, in het geheel niet rechtstreeks geïnformeerd over de inspraakprocedure en de informatiebijeenkomst. Bovendien is de periode van inspreken op de Omgevingsvisie zeer ongelukkig gekozen, precies in de periode van de zomervakantie. Gelukkig heeft de gemeente adequaat gereageerd op ons verzoek de inspraakperiode te verruimen, een informatiebijeenkomst op een later tijdstip te organiseren (hoewel wel erg snel na de eerste) en om alsnog de bewoners van Rijnsweerd te informeren via een wijkbericht. De recent gehouden informatiebijeenkomsten waren echter ook gebrekkig. In de eerste bijeenkomst werkte de chatfunctie niet en de week daarop werden maar enkele van de in de chats gestelde vragen beantwoord. En een enkeling zou individueel antwoord krijgen, zo werd meegedeeld, terwijl de antwoorden op alle vragen juist voor iedereen van belang zijn om goed kennis te verkrijgen van de plannen die hun leefomgeving de komende jaren sterk zullen beïnvloeden en om daar rechtens en adequaat op te kunnen reageren. **Algemene indruk van de Omgevingsvisie:** De gemeente creëert met de Omgevingsvisie een stad in de stad, een status aparte. Het lijkt alsof er in de stad (Utrecht Oost) geen andere burgers zijn dan die (gaan) werken en (gaan) wonen in de Uithof. De leefbaarheid van Rijnsweerd en haar bewoners (inclusief studenten) is hier in het geding. Het plangebied wordt benaderd alsof het geen deelgebied is, maar op zichzelf staat. Alle maatregelen zijn erop gericht om de belasting van de rigoureuze uitbreidingen in het gebied niet ten laste te laten komen van het gebied zelf (het USP), maar te verplaatsen naar de randen, de omgeving, de omringende bewoners en de natuur. De indruk wordt gewekt dat er ook gekeken wordt naar een bredere omgeving. Zo vermeldt pagina 26 een viertal ontwikkelingen in de directe omgeving van het USP (ontwikkeling Maarschalkerweerd1, transformatie kantorenpark Rijnsweerd2, woningbouw Archimedeslaan3, ontwikkeling knooppunt Lunetten Koningsweg4).	De kennisgeving van het voornemen, inclusief (de verwijzing naar) de NRD is gepubliceerd in het Stadsblad/De Brug en op het internet op de website www.uspomgevingsvisie.nl. Dezelfde kennisgeving is per email verzonden naar ca. 800 belanghebbenden die bij de gemeente bekend stonden als geïnteresseerd in de Omgevingsvisie. Tevens is het zo dat de kennisgeving is medegedeeld aan het partneroverleg waar vertegenwoordigers van diverse belangengroepen deel aan namen. Tot slot is de NRD ook verstuurd naar betrokken bestuursorganen met het verzoek om advies te leveren over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. De Notitie reikwijdte en detailniveau is gedurende 4 weken ter inzage gelegd waarop iedereen zienswijzen kon indienen. Het partneroverleg is ingesteld met de opdracht om te kijken of de gebruikers op een goede manier konden meedenken bij het maken van de omgevingsvisie. Ook kon het overleg adviseren hoe de gemeente te werk moest gaan als zij dachten dat bepaalde groepen niet (voldoende) bereikt werden of onderwerpen niet (voldoende) besproken werden. In het partneroverleg zaten mensen uit verschillende organisaties of groepen. De deelnemers wisten wat er speelde in ‘hun’ achterban. En daarnaast hebben we de leden van het overleg gevraagd of zij hun ‘achterban’ wilden informeren over wat we doen, bijvoorbeeld door informatie over de enquête of bijeenkomsten door te sturen. Naast het bewonersoverleg Rijnsweerd namen deel: studentenorganisaties, zoals Vidius, Sportraad, woonbesturen, BoKS, Universiteitsraad en Hogeschoolraad, Hogeschool Utrecht, een aantal bedrijven op het USP, het buurtschap Amelisweerd, natuur- en milieuorganisaties en wijkplatform Oost. We hebben een aantal keer met het partneroverleg sessies voorbesproken, ook om na te gaan of de opzet hiervan duidelijk was en we er het beoogde resultaat uit zouden halen. Ook op de enquête hebben we van te voren inbreng van het partneroverleg gevraagd. In de praktijk bleek het echter toch lastig om proces en inhoud van elkaar te scheiden. En waren we met een beperkte groep steeds dezelfde onderwerpen inhoudelijk aan het bespreken als vervolgens met de volledige groep. We hebben vanuit het partneroverleg geen signalen ontvangen dat groepen belanghebbenden onvoldoende betrokken werden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Echter nergens in de Omgevingsvisie wordt duidelijk hoe deze zich verhoudt tot die ontwikkelingen, laat staan tot de woonwijk Rijnsweerd die zich midden tussen al deze ontwikkelingen bevindt. 'Gezond leven in een stedelijke regio voor iedereen' is de overkoepelende en samenbindende strategie, maar kennelijk zijn voor de gemeente bij dit deelplan de bewoners van de omliggende gebieden geen factor waarmee rekening hoeft te worden gehouden. We missen een integrale afweging. De plannen voor uitbreiding in het plangebied van de Omgevingsvisie hebben op zichzelf al een forse impact op de leefbaarheid van de omliggende woonomgeving. Maar de effecten zijn nog veel heftiger door de voorgenomen inrichting van het plangebied waarbij alleen maar rekening wordt gehouden met de effecten van die inrichting op het plangebied zelf. **Verkeer:** De plannen om het plangebied autoluw te maken houden geen rekening met de gevolgen voor de verkeersdruk in de naastgelegen woonwijk. De verkeersmaatregelen die worden voorgesteld hebben een forse impact op de verkeersdruk rond Rijnsweerd, met name op de Archimedeslaan. De knips dragen er zorg voor dat de verkeersbelasting op de Archimedeslaan in de spitsen zeker op termijn sterk gaat toenemen. Aanvankelijk worden de knips zodanig aangebracht dat zowel de Weg tot de Wetenschap als de Archimedeslaan als toegangsweg naar De Uithof gaat dienen en de knips dieper in het gebied liggen. Dit zal zonder meer een verkeer aantrekkende werking hebben door Rijnsweerd, zeker als het gebouw van de RIVM/CBG in gebruik wordt genomen, terwijl de bewoners minder mogelijkheden hebben om hun woonwijk met de auto te verlaten. De aanname in de visie dat er extra verkeer over de Sorbonnelaan zal gaan is een foutieve aanname die uitsluitend geldt voor verkeer met bestemming USP. Het is onwaarschijnlijk dat verkeer de 2 verkeerslichten zal nemen om via de Sorbonnelaan te rijden en er zal nog meer verkeer via de Wim Sonneveldlaan gaan rijden met alle ongewenste en onveilige effecten voor de bewoners van dien.	Wel is door de bewonersgroep Rijnsweerd gereageerd toen er geen wijkbericht huis-aan-huis verspreid is bij de start van de inspraakperiode. We hebben dit alsnog gedaan en de inspraakperiode verlengd, zodat alle bewoners van de wijk op de visie konden reageren. In het partneroverleg zijn meerdere malen vragen gesteld over hoe de afwegingen tussen belangen plaats zouden vinden en keuzes gemaakt gingen worden. We hebben steeds geprobeerd rekening te houden met alle informatie die we in de verschillende gesprekken hebben opgehaald. En gedurende het plantraject ook steeds toegelicht vanuit welke uitgangspunten en ambities de Omgevingsvisie werd opgesteld (zie ook de Uitgangspuntennotitie d.d. 7 mei 2020) én waarom er voor een bepaalde richting werd gekozen. Voor de brede ontwikkelrichting was doorgaans veel steun, op onderdelen hebben met name bewoners en vooral in de informatiebijeenkomsten aan het begin van de inspraakperiode wel hun zorgen geuit. Dit betrof met name de zoeklocatie voor de parkeerhub west, de vermeende toename van verkeer, de zoeklocaties voor de windmolens en zonnevelden. Zie in het antwoord op inspraakreactie nummer 24 waarom we in eerste instantie tóch de zoeklocatie voor hub west aan de rand van de woonwijk tpv de Enny Vredelaan in de visie hebben opgenomen. **Algemene indruk van de Omgevingsvisie** De gemeente heeft voor de hele stad één Omgevingsvisie: Https://Omgevingsvisie | Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie. Daar staat al het beleid voor de hele stad zoals bijvoorbeeld de Ruimtelijke Strategie 2040 en het Mobiliteitsplan. Voor verschillende gebieden vraagt dit om uitwerking in gebiedsbeleid. Gebiedsbeleid geldt voor een groter of kleiner gebied van de gemeente. Dat kan een wijk zijn, maar ook een buurt, een park of zelfs een bepaald terrein. Het beleid kan in een bepaald gebied anders zijn dan in een ander deel van Utrecht. Andere belangen krijgen hier dan voorrang. In 2021 is bijvoorbeeld gewerkt aan beleid voor de binnenstad, Jaarbeurs, Kanaleneiland en Transwijk, Merwedekanaalzone en Utrecht Science Park. Het klopt dat we in de Omgevingsvisie USP inzoomen op de kansen voor dit gebied. Daarmee werken we de stedelijke ambities voor dit gebied verder uit. De effecten op de omgeving van de plannen zijn uitgebreid onderzocht (zie hieronder bijvoorbeeld de verkeerseffecten en ook de plan-mer).

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	De resultaten van de PlanMER verbazen ons niet: Twee van de drie varianten hebben in de ochtendspits 4 maal en in de avondspits 2,5 maal zoveel verkeersdruk als de referentiewaarde. In de basisvariant in de ochtendspits een kwart meer verkeersdruk. Over de dag gerekend een toename van 28% ! De Archimedeslaan richting A28 en De Bilt is voor Rijnsweerd een belangrijke uitvalsweg voor auto's om de stad te verlaten. De voorgestelde knips (zie p. 110 en 111) betekenen dat de automobilisten in de toekomst eerst de stad in moeten rijden om de stad vervolgens te kunnen verlaten. Door de voorgestelde plaatsen van de knips wordt al het autoverkeer dat aan de westzijde van het plangebied moet zijn, via/door Rijnsweerd geleid. De belasting is nu al groot en bij ingebruikname van de nieuwbouw van het gebouw RIVM/CBG zal dat bepaald niet minder worden. Ook de geplande nieuwbouw van woningen aan de Archimedeslaan met zo'n 3500 nieuwe inwoners zal de nodige extra belasting geven. In de periode tot 2030 is er geen alternatief voor de ontsluiting. Mogelijk dat daarna er een nieuwe ontsluiting komt ter hoogte van het pootje van de A28 en een nieuwe afslag van de A27 met een weg richting Archimedeslaan, maar zeker is dat nog lang niet. Waarom, als er al knips worden gepland, worden deze dan niet direct ter hoogte van de viaducten onder de A27 geprojecteerd. Dit betekent tenminste voor de bewoners van Rijnsweerd geen extra verkeersbelasting nu zij ook al ontdaan worden van een belangrijke uitvalsweg. En het gaat niet alleen over auto's. Ook plant de gemeente een (extra) fietsroute over de Wim Sonneveldlaan als onderdeel van het gewenste fietsnetwerk. (p.104) Verder wordt in de Omgevingsvisie voorzien in een tweede tramverbinding die ook door Rijnsweerd gepland wordt (p.108) en wellicht wordt de Weg tot de Wetenschap omgebouwd tot een busbaan. Er ligt nu een trambaan langs de WtW, die juist is aangelegd om geen bussen te hoeven laten rijden en die onder meer het terugbrengen van de geluidsoverlast voor de wijk tot doel had.	Wij realiseren ons dat met de stedelijke ambities (zoals verwoord in de RSU) maar ook met gebiedsuitwerkingen (zoals de Omgevingsvisie USP) en andere plannen als de Ring Utrecht en Archimedeslaan 16 er aan de oostkant van Utrecht de komende jaren veel staat te gebeuren. Daarbij betrekken we bewoners en belanghebbenden. Wij bieden aan om samen te kijken naar de manier waarop we dit het beste kunnen doen met behoud van een groene, autoluwe en leefbare woonwijk Rijnsweerd. **Verkeer** Het verkeersonderzoek is uitgevoerd om in beeld te brengen wat de effecten zijn van de groei en van de verkeersmaatregelen op Rijnsweerd-zuid en de omgeving. In het antwoord op inspraakreactie nummer 33 gaan we uitgebreid in op de effecten van de verkeersmaatregelen in Rijnsweerd-zuid. Het verkeersonderzoek laat zien dat de intensiteiten op de Archimedeslaan in variant 1 (groei met 4.000 banen en knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan) op etmaalniveau met circa 300 auto's toeneemt ten opzichte van de autonome situatie. Dat is een toename van 6-7%. In de spitsen wordt het aanzienlijk rustiger. Het verkeer op de Weg tot de Wetenschap halveert in die variant. Zoals ook in het antwoord op inspraakreactie nummer 33 is aangegeven leidt de combinatie van een nieuwe ontsluitingsweg met een knip op de Weg tot de Wetenschap, voor een deel van de wijk tot een flinke verbetering (want er rijdt dan geen autoverkeer met een bestemming USP meer op de WtdW) en voor een deel van de wijk (zijde Archimedeslaan) tot een verdubbeling van het autoverkeer. Over deze maatregelen moet nog een definitieve afweging plaatsvinden als ook de plannen voor de A27 duidelijk zijn. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	*Alternatieven:* Realiseer de knips niet eerder dan dat er een alternatieve ontsluiting is voor Rijnsweerd. Of leg de knips ter hoogte van de viaducten van de A27 tussen De Uithof en Rijnsweerd zodat ook Rijnsweerd autoluwer wordt. Een logische keuze aansluitend bij wat de bewoners aandragen als alternatief voor het parkeren. **Parkeren:** Voor het plangebied wordt gekozen voor het parkeren aan de randen van het plangebied en er zelfs buiten. Ook worden er ingrijpende voorstellen gedaan of opties voorgesteld voor de woonbuurt Rijnsweerd. (zie p.116, 117, 146, 148) Keer op keer is in het voortraject benadrukt dat een zogenaamde parkeerhub, in gewoon Nederlands een parkeergarage van enorme omvang, buiten het plangebied van de Omgevingsvisie in Rijnsweerd-Zuid voor de bewoners van Rijnsweerd absoluut niet acceptabel is. Desondanks, staat in de Omgevingsvisie nog steeds een zoekoptie (4) buiten het plangebied, (midden) in onze woonwijk, waar nu de studentenwoningen staan aan de Emmy Vredelaan in een kleine groene oase met een speelveldje. Voor de bewoners van Rijnsweerd is het onacceptabel dat (studenten)woningen, groen, speelvoorzieningen en de leefbaarheid in onze woonwijk opgeofferd worden ter realisering van de ambities van het USP alsof Rijnsweerd niet bestaat. Het plan van de gemeente om midden in een woongebied, dat in de planperiode tussen de 10.000 en 12.000 inwoners zal omvatten, een grote parkeervoorziening (hub) te realiseren, is bovendien evident in strijd met de uitgangspunten van de gemeente om het parkeren zoveel mogelijk aan de randen van de stad te plaatsen. Dit past feitelijk niet bij het uitgangspunt van het wiel met spaken (zie Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040) en dient eigenlijk ook geen enkel zinvol doel; het trekt extra verkeer aan door de wijk Rijnsweerd tot aan de grens van het USP vanwaar ze dan eventueel verder kunnen met de sneltram. Echter, ze kunnen beter ofwel eerder op deze sneltram stappen bij bijv. Galgenwaard, waar al een P&R is of doorrijden naar Hub Noord en daar via slimme last mile voorzieningen doorreizen binnen het USP. Ook is het in strijd met het Mobiliteitsplan 2040 van de gemeente Utrecht om verkeer te weren uit het gebied van de Uithof en parkeren zoveel mogelijk te realiseren bij invalswegen aan de rand van de stad; hiermee is dus de parkeerhub bij de Archimedeslaan in tegenspraak.	Het risico op sluipverkeer via de Wim Sonneveldlaan neemt mogelijk wel toe bij de keuze voor een knip in de Weg tot de Wetenschap. Op het moment dat die knip in beeld komt, moet dat nader onderzocht worden en moeten maatregelen om dat te voorkomen bij de besluitvorming worden betrokken. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip zijn groter en deze moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer. Zie verder het antwoord op inspraakreactie nummer 56 over de relatie tussen het Tracébesluit voor de Ring Utrecht en de genoemde maatregelen. Naar aanleiding van uw reactie hebben we nog een keer heel goed de gebruikte cijfers in de plan-MER bestudeerd, omdat we de door u geschetste toename van verkeer niet herkenden uit de resultaten van het verkeersmodel. Helaas is gebleken dat in de plan--MER een verkeerde ‘set’ invoergegevens is gebruikt. Dat vinden we heel vervelend. Op de participatieavonden hebben we steeds wel het juiste % toename en afname van verkeer laten zien als gevolg van groei van het USP in combinatie met de verschillende verkeersmaatregelen. De plan-MER is om deze reden aangepast. Ook enkele milieuberekeningen zijn opnieuw uitgevoerd. Uw stelling dat ál het verkeer dat aan de westzijde van het plangebied moet zijn door Rijnsweerd wordt geleid, klopt in principe. Echter, door de knips is er alleen nog bestemmingsverkeer mogelijk. Mensen met een bestemming aan de westzijde van de knips, zoals het parkeerterrein naast het RIVM, via de Archimedeslaan rijden. Maar andersom is het natuurlijk ook zo dat verkeer met een bestemming aan de oostzijde van de knips, zoals de parkeergarages van het UMC-U of de Cambridgelaanparkeergarage, juist niet meer via de Archimedeslaan kan rijden. Het werkt dus twee kanten op. Door het aantal parkeerplaatsen aan de westzijde van de knips te beperken, blijft ook het aantal autobewegingen van en naar USP west beperkt. De parkeerplaatsen die in hub west komen, zijn vooral parkeerplaatsen die er nu al zijn en verplaatst worden om ruimte vrij te maken voor gebouwen of verbetering van de verblijfsruimte. Dit leidt dus niet tot meer verkeer.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Doel van de parkeervoorziening aan de westzijde is om bezoekers met de auto niet meer dan 400 meter te laten lopen naar de bestemming of de tram. Dit kan echter ook vanaf de parkeerhub noord middels de hierboven al genoemde slimme 'last mile' voorzieningen. Bovendien bestaat de kans dat de parkeervoorziening ook door bezoekers van de stad benut zal worden. Consequentie van dit beleidsvoornemen is dat al dit verkeer door een woonwijk met meer de 10.000 inwoners wordt geleid. Een onbegrijpelijke keuze. *Alternatieven voor de parkeerhub West:* Plaats de nieuw te realiseren parkeervoorziening nabij de stations van de OV-ring, direct gelegen aan de snelwegen en niet middenin, of zo gelegen bij een woongebied dat daar al het verkeer doorheen geleid wordt. Aan de Oostzijde van het plangebied is zo'n locatie voor de OV-ring al aanwezig. Bij het nieuw te realiseren station Lunetten als knooppunt voor de OV-ring zou ook zo'n parkeervoorziening logisch te plaatsen zijn. Een ander alternatief is om na reconstructie van knooppunt Rijnsweerd, met het verwijderen van de zgn. Varkensbocht direct bij de kruising van de afslag van de A27 en het pootje van de A28 een parkeervoorziening te realiseren, met daaraan gekoppeld een OV-verbinding richting plangebied. Daarom pleiten wij er voor überhaupt geen parkeervoorziening te bouwen aan de Westzijde van De Uithof. **Windturbine(s):** Wij hebben grote en serieuze bezwaren tegen het plan om in het USP één of meer windturbines te bouwen. Er is sprake van windturbines met een masthoogte van 120 meter en een tiphoogte van ruim 200 meter, bijna tweemaal de hoogte van de Dom, op een afstand van 5 á 600 meter van de woningen aan de Wim Sonneveldlaan en de geplande nieuwbouw aan de Archimedeslaan. De bouwhoogte voor het plangebied is in de basis 35 meter, er kunnen hoogteaccenten worden gegeven van 105 meter. Gemakshalve wordt de windturbine met een tiphoogte van 200 meter hierbij door de gemeente buiten beschouwing gelaten.	Daarnaast wordt maar een zeer beperkt aantal (circa 400) parkeerplekken toegevoegd. In de verkeersberekeningen naar het effect van de knips en het extra programma van de Omgevingsvisie is uiteraard rekening gehouden met autonome ontwikkelingen als RIVM en Archimedeslaan 16. In de periode tot in ieder geval 2030 kunnen bewoners van Rijnsweerd via de Pythagoraslaan – Waterlinieweg naar de A28 rijden. Dit is een prima alternatief. Uit verkeersberekeningen blijkt dat de wegen en het kruispunt hiervoor voldoende capaciteit hebben. Een fietsroute over de Wim Sonneveldlaan is een wens voor de toekomst (en nog geen concreet plan). Om de groei van Utrecht, het USP en de regio op te kunnen vangen is een schaalsprong fiets en OV onvermijdelijk. Dat betekent enerzijds het opwaarderen van bestaande routes, maar ook het creëren van nieuwe (regionale) routes. Een fietsroute via de Wim Sonneveldlaan is daarin een logische toekomstige fietsverbinding tussen Galgen-waard/Koningsweg/Lunetten en kantorenpark Daltonpark / Rijnsweerd. Een knip voor auto's in de Weg tot de Wetenschap is gewenst om deze te kunnen inrichten als fietsstraat, niet als busbaan. Met de schematische weergave van de OV-verbindingen op blz 108, wordt verwezen naar de reeds bestaande tramlijn over de Weg tot de Wetenschap en HOV-baan op de Archimedeslaan. Voor de 2e OV-as wordt in eerste instantie gedacht aan een vrij liggende busbaan door het USP, zodat er meer trams kunnen rijden. Óf deze er moet komen, en zo ja waar, is onderwerp van nader onderzoek in het kader van U NED (zie ook uitwerkingsopgave 13.4). De door u aangegeven alternatieve locatie voor de knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan is vanuit de bereikbaarheid van het gebied helaas niet mogelijk: knips onder de viaducten zorgen ervoor dat álle parkeerplaatsen via de noordoostkant van het USP bereikt moeten worden. De toegangsweg en met name het kruispunt om verkeer vanaf de op- en afritten van de A28 te verwerken, kan in de spitsen niet nog meer verkeer verwerken. Voor een goede bereikbaarheid moet er spreiding zijn van parkeerplaatsen en invalswegen. In antwoord op inspraakreactie nummer 49 hebben we aangegeven dat >75% van alle parkeerplaatsen zich aan de oostzijde van de knips zullen bevinden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	De Universiteit motiveert de keuze om de turbine(s) niet te plaatsen aan de zijde van Diergeneeskunde omdat dat het predicaat van Werelderfgoed van de Waterlinie mogelijk in gevaar zou kunnen brengen. De locatie zou verder gekozen zijn omdat er langs de Rijkswegen toch al veel geluidslast is. Juist in de nachtelijke uren is echter het verkeer minder belastend voor de nachtrust. Voor windturbines geldt dat niet. Een windturbine in een zo dichtbevolkt gebied is niet acceptabel vanwege de impact die een dergelijke voorziening heeft op het leefmilieu van de huidige bewoners en de nieuw geplande bewoners in Rijnsweerd. De gezondheid en de veiligheid van die bewoners is in het geding doordat een te hoge geluidsbelasting (op alle frequenties), te veel slagschaduw en te veel lichtoverlast zal worden veroorzaakt door de windturbine(s), waardoor onaanvaardbare overlast, hinder, slaapverstoring en te veel gezondheidsklachten en gezondheidsrisico's zullen ontstaan. De UU zegt dat zij geen installaties van welke aard dan ook zal plaatsen waarvan bewezen is dat ze zullen leiden tot ernstige gezondheidsklachten en doet het voorkomen alsof zij daar niet van weet. Ter onderbouwing van ons bezwaar wijzen wij kortheidshalve naar de pagina's 19 tot en met 49 van het Manifest Energie De Bilt, waarin een uitgebreide onderbouwing van dit standpunt te vinden is. De gemeente houdt zich op de vlakte onder de mededeling dat het hier 'slechts' zou gaan om een nog nader te onderzoeken wens van de UU. Dat is een onbegrijpelijke houding gezien het voorgaande en ook gezien de inventarisatie van mogelijkheden die de UU door Bosch & Van Rijn al in 2018 heeft laten uitvoeren. Wij gaan ervanuit dat de gemeente de uitkomsten van die inventarisatie kent. De conclusies die te lezen zijn in dat rapport houden in dat er géén ruimte is voor grote wind (lees windturbines van deze omvang) op de Uithof als gebouwen met een onderwijsfunctie (waarbij een buffer van 400m is aangehouden), worden beschouwd als geluidgevoelige objecten. Ook is te lezen dat grote windturbines uitsluitend nadelen hebben. Ondanks deze duidelijke conclusies is windenergie toch opgenomen in de omgevingsvisie 2040. De enige drijfveer om deze optie toch op te nemen moet dan zijn "invloed op het duurzaam imago van UU" zoals het rapport dit noemt, oftewel het is puur een prestige project.	**Parkeren** Voor de parkeerhub west zie het antwoord op inspraakreactie nummer 24. Daarin geven we aan dat de zoeklocatie voor een parkeerhub ten behoeve van het USP in de woonwijk Rijnsweerd in de definitieve omgevingsvisie is vervallen. Zoals hierboven ook al aangegeven is het niet mogelijk om alle parkeerplaatsen ten oosten van de knips te realiseren. Dat kan het kruispunt A28/Universiteitsweg niet verwerken. De parkeerhubs aan de randen van het USP hebben een ander doel: niet het verbeteren van de bereikbaarheid, maar het creëren van ontwikkelruimte en daarmee het verhogen van de leefbaarheid en de kwaliteit in het centrum van het USP. Het betreft hoofdzakelijk het verplaatsen van bestaande maaiveldparkeerplaatsen. Auto's rijden dus niet langer naar een van die parkeerterreinen, maar naar de nieuwe parkeerhub. De wens voor een locatie nabij OV heeft te maken met het natransport naar de eindbestemming. Bij voorkeur echter ligt de hub voor veel bestemmingen op loopafstand. Daarnaast is het inderdaad van belang om ook op grotere afstand parkeervoorzieningen te realiseren in combinatie met HOV. Dit is dan echter bij voorkeur op locaties buiten Utrecht, zodat de Ring door dit verkeer niet belast wordt. **Windturbine(s)** De zoeklocaties voor één of twee windmolens liggen op een afstand van 550- 600 m tot aan de nieuwbouw aan de Archimedeslaan en zo'n 750 - 800 m tot aan de dichtstbijzijnde woningen aan de Wim Sonneveldlaan. De doelstelling van de hoogbouwvisie is het leveren van een toetsingskader voor hoogbouwplannen, door na te gaan welke bijdrage hoge gebouwen kunnen leveren aan de ontwikkeling van Utrecht, en aan het beter zichtbaar en herkenbaar maken van de stad. Daarbij geeft de hoogbouwvisie aan waar hoogbouw wenselijk is en waar niet omdat er bijvoorbeeld zichtlijnen zijn op de Dom. Bij hoogbouw gaat het om gebouwen hoger dan 30 meter.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Onderstaand een aantal zaken m.b.t. het rapport die wij specifiek willen benadrukken en die de eigen conclusie van het rapport verder bevestigen c.q. versterken: ▪ In het Energieplan (2015), specifiek in het document Duiding van het college bij het energieplan, staan duidelijk de randvoorwaarden aangegeven op welke manier het Utrechts bestuur dient om te gaan met het opwekken van energie door middel van wind: “wanneer een ontwikkelaar zich meldt zetten we in op een proces waarin alle aspecten zorgvuldig worden getoetst op betrokkenheid van omwonenden in het plan proces en (financiële) voordelen voor omwonenden” (B&VR rapport, pagina 22). Zowel van betrokkenheid als (financiële) voordelen voor omwonenden is in dit plan voor windenergie op het USP geen sprake. Daarmee voldoet hetgeen beschreven in de Omgevingingsvisie m.b.t. windenergie niet aan de eigen voorwaarden van de gemeente m.b.t. dit onderwerp. ▪ Onderwijsgebouwen zijn conform de Wet Geluidhinder geluidsgevoelige gebouwen. Er wordt in het rapport bewust aangestuurd op het opzetten van ‘constructies’ om deze gebouwen als niet geluidsgevoelige gebouwen te kunnen aanduiden (pagina 23). Het is niet goed voor te stellen dat de gemeente meewerkt aan constructies om de wet te omzeilen om windenergie op het USP te realiseren. Daarbij geldt dat het rapport zich beperkt tot het plangebied, en derhalve de woningen in Rijnsweerd, die per definitie moeten worden beschouwd als geluidsgevoelig, niet zijn meegenomen in de Belemmeringenkaart grote wind (figuur 11 in het rapport), die alleen het plangebied omvat. Wat daar echter wel zichtbaar is, is dat naast de onderwijsgebouwen ook heel Rijnsweerd roze kleurt, de kleur van de geluidsgevoelige panden. Vanuit het voorzorgsbeginsel zijn het de UU en de gemeente die onafhankelijk wetenschappelijk onderzoek dienen te (doen) verrichten, waaruit blijkt dat de plaatsing van (grote) windturbines, specifiek op de plek zoals ingetekend in de Omgevingsvisie2040, geen gezondheidsschade toebrengt aan de bewoners van Rijnsweerd (en USP), alvorens te besluiten (grote) windturbines op te nemen in een dergelijke omgevingsvisie.	In de hoogbouwvisie is geen beleid ten aanzien van windmolens opgenomen, omdat windmolens geen gebouwen zijn. De hoogtebepalingen hebben dus geen betrekking op een windturbine. Een windturbine heeft effect op het stadssilhouet. De turbine zal van ver zichtbaar zijn. Doordat een turbine een kleine footprint heeft en een smalle mast, blijft het stadssilhouet grotendeels zichtbaar. Bij plaatsing van windmolens dient het effect op het landschap te worden onderzocht en dient rekening te worden gehouden met zichtlijnen op de Dom. Het is aan de Universiteit Utrecht om met een concrete plan te komen. De Universiteit heeft aangegeven een plan voor windmolens aan de zijde van dierengeneeskunde minder kansrijk te achten. Wij hebben dit in de Omgevingsvisie vertaald door dit zoekgebied te schrappen. Zoals ook in het antwoord op inspraakreactie nummer 8 staat, begrijpen we de zorgen over de effecten van windmolens. Gezondheid, geluid, slagschaduw, zicht, natuur, landschap, veiligheid en schaarse ruimte worden in veel reacties genoemd. De keuze voor de zoeklocatie is gebaseerd op wettelijke normen voor geluid, externe veiligheid en slagschaduw. Graag verwijzen we naar de Raadsbrief van 1 juli 2021 (iBabs Online) waarin wordt ingegaan op deze wettelijke normen en een uitspraak hierover van de Raad van State van 30 juni 2021. Bij het vormgeven van een concreet project dient in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure nog uitgebreid onderzoek gedaan te worden naar de hinder en effecten op gezondheid en het landschap, waarbij het uitgangspunt is dat deze zo veel mogelijk worden beperkt. De gemeenteraad neemt vervolgens een afgewogen beslissing op basis van eventuele resterende effecten en het belang van duurzame energieproductie. Mocht het Rijk nog geen normen hebben vastgesteld op het moment dat de Raad de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd krijgt dan is de gemeenteraad verantwoordelijk voor het maken van de afweging voor vast te stellen milieunormen voor windmolens.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Veel logischer zou het zijn dat de UU en gemeente de conclusies van de reeds bestaande onderzoeken ter harte nemen en afzien van dit plan dat uitsluitend nadelen kent. Grote windturbines zo dicht op een woonomgeving zijn niet duurzaam, het saldo op de welzijnsrekening is sterk negatief. De welzijnsopbrengsten zijn er niet, de welzijnskosten zijn substantieel in de vorm van aantasting van de gezondheid van bewoners, verminking van het landschap en degradatie van de leefbaarheid. ▪ In het rapport wordt in paragraaf 6.3 de zeer voorbarige conclusie getrokken dat grote windturbines financieel (voor het USP welteverstaan, niet de omgeving) uit zouden kunnen. Echter uit voetnoot 13 op pagina 17 blijkt dat er geen deugdelijke business case ten grondslag ligt aan dit advies omdat de belangrijkste parameters die ten grondslag liggen aan het gebruikelijke concept om rentabiliteit inzichtelijk te maken ontbreken. En verder heeft men voor de gebruikte parameters evident met het meest optimistische scenario gerekend, wat de geloofwaardigheid van de al voorbarige conclusie verder ondermijnt: o Er is uitgegaan van een gemiddelde windsnelheid (6,9m/s), terwijl er gekeken moet worden naar de specifieke windsnelheid op de beoogde locatie. Deze ligt aanzienlijk lager (10-15%), namelijk tussen de 6,0 en 6,5 m/s). Zie de windsnelhedenkaart op https://www.nationaleenergieatlas.nl/windsnelheden-op-100m-hoogte. o Daarnaast is er een zeer optimistisch aantal vollast uren meegenomen (3600 uur per jaar). Volgens het CBS is het gemiddeld aantal vollast uren van voor windmolens > 96 meter tussen de 2600 en 2800 uur, m.a.w. zo'n 25% minder. Bron: https://www.cbs.nl/nl-nl/cijfers/detail/71227ned. o Er is een veel te optimistische economische afschrijvingstermijn van 25 jaar meegenomen voor grote windturbines; de typische duur van de subsidie (SDE++), waar deze molen op draait, is 15 jaar en dus de logische afschrijvingstermijn om mee te nemen.	Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties). Wij komen dan graag terug op de zorgen, opmerkingen en bedenkingen die door u zijn geuit. De gemeente kent de rapportage van Bosch en van Rijn. Dit rapport laat zien dat de verenigbaarheid van windmolens met de normstelling van externe veiligheid kritiek is. Onze conclusie is dat dit punt nader onderzoek behoeft. Het plan-MER laat zien welke negatieve effecten windmolens hebben. Daar tegenover staat het positieve effect van het tegengaan van de klimaatverandering. Wij waarderen het dat de Universiteit een bijdrage wil leveren aan het klimaatprobleem. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om een afweging te maken tussen alle belangen. De Universiteit heeft in het kader van de Omgevingsvisie USP de wens geuit om duurzame energie dmv windenergie op te willen wekken. Zij zal echter eerst met een concreet verzoek om wijziging van het bestemmingsplan bij de gemeente moeten aankloppen voordat er een ruimtelijke procedure kan worden opgestart. De in het Energieplan gestelde randvoorwaarden dienen bij die procedure betrokken te worden. Er is nu dus nog geen sprake van concrete planvorming voor één of meer windturbines op het USP. Ook de exacte hoogte wordt bepaald bij de concrete invulling van een plan. De Omgevingsvisie geeft feitelijk aan dat we een concrete planuitwerking voor de benoemde zoeklocaties niet onmogelijk maken. Het is dus nog voorbarig om te concluderen dat er bij de planuitwerking geen sprake zal zijn van (financiële) voordelen voor omwonenden. Wij nodigen u uit om uw wensen hieromtrent te zijner tijd kenbaar te maken aan de Universiteit Utrecht.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	o De enige reële financieringsvorm voor grote windturbines op het USP is subsidie, meer specifiek de SDE++, terwijl er meer rendabele, subsidie vrije, en daarmee economische alternatieven zijn voor windenergie in dichtbevolkte, windluwe gebieden (windenergie op zee). Anders gezegd, een ondernemer zou normaal gesproken geen windturbine op het USP plaatsen; die is immers niet rendabel. Maar voor de exploitatie is meer of minder wind op het USP niet echt relevant. Immers, hoe minder wind er waait, hoe meer subsidie er wordt verstrekt. o De risico's en kosten van het afdwingen van windenergie zijn ook nog niet benoemd in het rapport en meegenomen in de business case (compensatie schade woningen, gezondheidsclaims, juridische kosten). In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 wordt aangegeven dat USP één van de prioritaire zoeklocaties is voor zonnevelden en windmolens. Het zijn technische zoeklocaties, die nog een integrale afweging vragen. Bij realisatie van windmolens binnen een afstand van twee kilometer tot woonwijken worden regels gesteld om de effecten van geluid en slagschaduw meer te beperken dan wettelijk verplicht. De beoogde windturbine(s) dienen naar wat wij vernemen van de UU geen algemeen maatschappelijk belang maar wordt uitsluitend benut voor de energievoorziening van het USP. Het realiseren van een windturbine elders is voor de UU geen optie omdat zij problemen voorzien met de capaciteit van het stroomnetwerk. Er is geen enkele visie op het reduceren van elektriciteit/warmte verbruik door het USP. Waarom niet het verbruik van 2018 van de USP hanteren en de ambitie formuleren om deze in 2040 te halveren? De ambitie is alleen gericht op het verbruiken van duurzame energie, maar er is niets duurzaams aan energieverbruik.	Bosch en van Rijn heeft een eerste verkenning naar de mogelijkheid van windmolens gedaan. Hier in zijn de woningen in Rijnsweerd-zuid als geluidgevoelige bestemmingen beschouwd. Bij een eventuele nadere planuitwerking dient voor alle omliggende ruimtes en gebouwen te worden bepaald welke normen voor geluid en externe veiligheid passend zijn. Dit is maatwerk en afhankelijk van de exacte locatie, hoogte van windmolens en het gebruik van de omliggende gebouwen. Tot voor kort konden gemeenten voor de normstelling voor geluid, slagschaduw en externe veiligheid verwijzen naar het door het rijk vastgestelde Activiteitenbesluit. Omdat het rijk geen m.e.r.-procedure heeft doorlopen voor dit besluit, mogen gemeenten nu niet meer naar dit besluit verwijzen. Dit betekent dat het rijk of gemeenten bij elk besluit een onderbouwde afweging moeten maken welke effecten van windmolens acceptabel zijn. Op dit moment kunnen wij nog geen uitspraak doen over wat we acceptabel vinden. We kunnen wel toezeggen dat voor elk concreet plan de effecten goed onderzocht en inzichtelijk gemaakt moeten worden, zodat de afweging door de gemeenteraad goed gemaakt kan worden. Wij kunnen garanderen dat de wijk Rijnsweerd daarbij meegenomen zal worden. De business case voor windenergie op land is afhankelijk van de door het rijk te verstrekken SDE-subsidie. Het maximum voor deze subsidie wordt jaarlijks vastgesteld, waarbij tot op heden sprake was van verschillende categorieën voor grote en minder grote turbines en gebieden met veel of minder wind. Vanwege de jaarlijkse aanpassing van de SDE-regels is het moeilijk om harde uitspraken te doen over de rentabiliteit van energieprojecten die pas over enkele jaren gerealiseerd worden. Op basis van de kennis van nu is de ontwikkeling van één windturbine door een commerciële partij niet aantrekkelijk. De ontwikkelrisico's wegen niet op tegen de potentiële winst. Voor de universiteit ligt dit anders. Wij vinden het voorbarig om te concluderen dat windmolenplannen op het USP financieel niet uitvoerbaar zijn. Wij gaan er van uit dat de Universiteit alleen een concreet plan zal ontwikkelen als de business case voor hen acceptabel is.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Tenslotte is de impact van deze windmolens door de hoogte en de uitstraling van een industrieel energiebouwwerk op het gehele oostelijke deel van de stad enorm. Deze kan worden beschouwd als horizonvervuiling en een dissonant op dit fraaie en historische deel van de stad. **Leefbaarheid:** De woonwijk Rijnsweerd staat de komende jaren grote ontwikkelingen in haar omgeving te wachten. Een kleine greep: USP De Uithof, Woningen Archimedeslaan, Ontwikkeling Kantorenpark Rijnsweerd, Verbreding A27 en herziening Knooppunt Rijnsweerd, Ontwikkeling terrein door verplaatsing University College, Herontwikkeling Galgenwaard e.o., Uitwerking fietsverbinding Weg tot de Wetenschap, Uitwerking Maarschalkerweerd. En op langere termijn: OV-ring, tweede tramlijn door Rijnsweerd, afschalen A28, plannen voor snelfietsroutes door Rijnsweerd, mogelijke uitbreiding van de kazerne. Al met al forse ontwikkelingen met grote impact op de leefbaarheid voor de bestaande bewoners van Rijnsweerd, en niet te vergeten voor al die toekomstige bewoners. Gedurende de looptijd van de Omgevingsvisie zal het aantal stijgen tot in totaal meer dan 10.000 inwoners. Door veel bewoners is met andere organisaties in het voortraject steeds gepleit voor het op zijn minst ongerept laten van de natuurgebieden tussen de Uithof en Amelisweerd en de Schapenweide vanwege hun hoge cultuurhistorische waarde. Desondanks wordt in de plannen voorzien in wandelpaden door beide gebieden. Voor Amelisweerd betekent dit een enorme extra belasting en kennelijk is de hoge cultuurhistorische waarde van de schapenweide, die zo geroemd wordt, betekenisloos. Zeker als daar met even groot gemak aan een alternatieve plaats voor sportvoorzieningen wordt gedacht (zie p.68). Er worden ruim 2500 tot uiteindelijk 4000 woningen bijgebouwd in het plangebied. Deze zijn uitsluitend bedoeld voor bewoners gerelateerd aan het gebied, studenten en medewerkers van in de Uithof gevestigde organisaties. Waarom uitsluitend voor die doelgroepen? De gemeente zegt niet te doen aan doelgroepenbeleid voor woningen.	In ons antwoord op reactie 8 geven wij aan dat er in de Omgevingsvisie uitgebreid aandacht is voor energiebesparingsmaatregelen. Daarmee voorkomen we een onnodig grote vraag naar duurzame energie. Elke vorm van duurzame energie dient wat ons betreft een maatschappelijk belang, al moeten natuurlijk wel de negatieve effecten tegen dit belang afgewogen worden. Dat is de integrale afweging die in de RSU wordt bedoeld. Zoals aangegeven dienen bij het vormgeven van een concreet project in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure ook de effecten op het landschap (inclusief de stad) inzichtelijk te worden gemaakt. Zodat de gemeenteraad deze kan betrekken bij haar besluit. In ons antwoord op reactie 8 geven wij aan dat er in de Omgevingsvisie uitgebreid aandacht is voor energiebesparingsmaatregelen. Daarmee voorkomen we een onnodig grote vraag naar duurzame energie. Elke vorm van duurzame energie dient wat ons betreft een maatschappelijk belang, al moeten natuurlijk wel de negatieve effecten tegen dit belang afgewogen worden. Dat is de integrale afweging die in de RSU wordt bedoeld. Zoals aangegeven dienen bij het vormgeven van een concreet project in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure ook de effecten op het landschap (inclusief de stad) inzichtelijk te worden gemaakt. Zodat de gemeenteraad deze kan betrekken bij haar besluit.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	Waarom worden voor dit plangebied hierop uitzonderingen gemaakt? Het USP heeft een omgevingsvisie van autoluw en groen, het Bedrijvenpark Rijnsweerd krijgt een omgevingsvisie van autoluw en groen. De woonwijk Rijnsweerd is nu leefbaar, groen, en sinds kort weer relatief autovrij. Het lijkt erop dat nu het gebied waarvoor de gemeente geen deelplan heeft, de woonwijk Rijnsweerd, daarop fors gaat inleveren. Het tijdspad van de visie loopt tot 2040. Maar de eerste en zeer ingrijpende ontwikkelingen voor Rijnsweerd (de knips bijvoorbeeld) worden al gepland vanaf 2024 (p. 132). Het is voor ons dan ook van groot belang om aandacht te vragen voor onze grote en serieus te nemen bezwaren en zorgen over de effecten van dit deelplan voor onze wijk. **Conclusies:** Kort samengevat betogen wij in deze inspraakreactie het volgende: 1. Alle eerder ingebrachte bezwaren van bewoners op de gestelde vier inhoudelijke kernpunten zijn totaal in de wind geslagen. 2. De plannen voor de Uithof zijn zo fors voor het plangebied dat er buiten de grenzen van het plangebied een onaanvaardbare aanslag wordt gedaan op de woon- en leefomgeving en de gezondheid van bewoners van Rijnsweerd. 3. Dat het plangebied zo overbenut wordt dat er zelfs buiten het plangebied gezocht wordt naar oplossingen, in woongebieden en in de groene contouren. Dat alles gaat ten koste van de leefbaarheid van onze woonwijk, uitsluitend om tegemoet te komen aan de uitbreidingsambities van de USP. 4. In de Omgevingsvisie is onvoldoende gekeken naar de effecten voor Rijnsweerd en zijn de doelen eng en enkel op de Uithof van toepassing verklaard. ‘Gezond leven in een stedelijke regio voor iedereen’ vereist een integrale afweging. Die is er niet en wordt node gemist.	**Leefbaarheid** U geeft aan dat door bewoners is gepleit voor het ongerept laten van de natuurgebieden tussen de Uithof en Amelisweerd en de Schapenweide. Veel bewoners hebben ook aangegeven dit te ondersteunen. Wandelpaden in het USP zorgen er juist voor dat de druk op Amelisweerd afneemt en de recreatiemogelijkheden in het USP zelf toenemen. Bij de inrichting van de Schapenweide met (vlonder)paden en voor verblijven in het groen, dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ecologisch en cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat deze niet opgehoogd mag worden en ook slechts gedeeltelijk als park ingericht kan worden (zie ook de beschrijving van de waarden en ambities voor de Schapenweide onder 8.2 van de Omgevingsvisie). Het groen-blauwe raamwerk in de omgevingsvisie heeft als doel deze gebieden te versterken, met respect voor huidige waarden. De versterking zit zowel op ecologisch, historisch als recreatief vlak. Verdwenen cultuurhistorische structuren en elementen worden daarvoor juist teruggebracht. Vanwege de stedelijke groei krijgt het nu vaak enkelvoudig gebruikt groen een meervoudig gebruik/betekenis. Bijvoorbeeld: het herstel van de cultuurhistorische tankgracht, waarbij biodiversiteit ruimte krijgt en er met een wandelpad langs ervaren kan worden. Dit biedt ook nieuwe recreatiemogelijkheden voor bewoners van Rijnsweerd. Voor de inpassing van sport zijn de volgende uitgangspunten benoemd (zie blz 71 Omgevingsvisie): Sport vindt vooral plaats op en rond de locatie Olympos. Extra veldcapaciteit is mogelijk door herinrichting van het huidige sportpark en dubbelgebruik (bijv. sportveld op parkeervoorzieningen). De sporthal kan eventueel elders in het USP een plek krijgen, evenals de tennisbanen. Voor het uitplaatsen van overige veldsporten is opnieuw een integrale afweging nodig. Dit laatst geldt dus ook indien inpassing in de Schapenweide aan de orde zou zijn.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners	5. Een uitbreiding met een grote parkeervoorziening aan de Westzijde heeft een sterk verkeer aanzuigend effect, dat allemaal via de Archimedeslaan gaat worden aan en afgevoerd, met andere woorden midden in een gebied dat binnen de planperiode meer dan 10.000 inwoners zal omvatten en waarvoor ook andere leefbaarheidsplannen zijn ontwikkeld, waarmee geen rekening wordt gehouden. Een dergelijke oplossing is in strijd met de uitgangspunten van de gemeente met de OV-ring om het parkeren aan de rand van de stad te positioneren. 6. Met de knips voor autoverbindingen in de Uithof wordt Rijnsweerd afgesloten van een belangrijke ontsluitingsroute naar de snelwegen om de stad te verlaten en richting omringende plaatsen aan de oostzijde. Er rest enkel een omweg en route naar de Waterlinieweg, die in de toekomst zal worden afgewaardeerd tot stadsweg en die door alle uitbreidingsplannen aan de oostzijde enorm veel meer verkeer zal moeten verstouwen. 7. De knips leiden tezamen met de parkeervoorziening aan de Westzijde tot een forse verkeerstoename in de spitsen. Als er gekozen wordt voor knips onder de viaducten van de A27 dan wordt Rijnsweerd tenminste enigszins ontzien. 8. De ambitie van het USP om zelf haar energie op te wekken klinkt erg edelmoedig maar gaat voor wat betreft een windturbine met masthoogte van 120 meter en een tip hoogte van 200 meter ten koste van het historisch karakter van de stad en wijde omtrek van Utrecht en direct ten koste van de gezondheid van direct omwonenden, ook die van de geplande bewoners van AL16. 9. De leefbaarheid van Rijnsweerd wordt ernstig aangetast door de plannen van de gemeente met het verkeer aanzuigend USP op de onderdelen die wij in deze reactie hebben weergegeven. Kennelijk is het motto: USP de lusten, (de bewoners van) Rijnsweerd de lasten. 10. De bewoners van Rijnsweerd zijn zeer verontrust over de effecten van deze plannen en verzoeken aan de gemeente serieus om de plannen hierop te herzien. De inspraakreactie is opgesteld door de Kerngroep van het Bewonersoverleg Rijnsweerd, bestaande uit: Ed Kanters, Janneke van Craaikamp, Broos Schnetz, Jan Morren, Jan Willem van Wijngaarden, Niels de Regt	We kiezen er voor om ruimte te maken voor studentenwoningen en woningen voor (zorg- en onderwijs)medewerkers omdat deze doelgroepen goed aansluiten bij het kenniskarakter van het USP en we hiermee tevens in een stedelijk tekort voorzien. Door deze doelgroepen in het USP te faciliteren, versterken we het unieke karakter van het USP en voorkomen we onnodige (over)belasting van het mobiliteitssysteem (OV, auto en fiets). De beperkte groeiruimte voor automobiliteit zetten we in voor de automobiliteit die gepaard gaat met de gewenste groei van sciencebanen. Op het niveau van de visie zijn de effecten op de woonwijk Rijnsweerd onderzocht en betrokken bij de voorgestelde keuzes. Bij de nadere uitwerking van plannen en maatregelen, en besluitvorming hierover, zullen telkens opnieuw die effecten inzichtelijk gemaakt en betrokken moeten worden. We zijn er van overtuigd dat de groei van het USP het behoud van een groene, autoluwe en leefbare woonwijk Rijnsweerd niet in de weg hoeft te staan. Het versterken van het groen-blauwe raamwerk ín het USP, draagt daarnaast ook bij aan de beschikbaarheid van (recreatief) groen voor bewoners van Rijnsweerd. Wij realiseren ons dat met de stedelijke ambities (zoals verwoord in de RSU) maar ook met gebiedsuitwerkingen (zoals de Omgevingsvisie USP) en andere plannen als de Ring Utrecht en Archimedeslaan 16 er aan de oostkant van Utrecht de komende jaren veel staat te gebeuren. Daarbij betrekken we bewoners en belanghebbenden. Wij bieden aan om samen te kijken naar de manier waarop we dit het beste kunnen doen. Conclusies 1. Bovenstaand hebben we beargumenteerd dat we wel degelijk zo goed mogelijk rekening hebben gehouden en zullen houden met de effecten op de woonwijk Rijnsweerd-zuid en daarmee ook met de ingebrachte bezwaren. In veel gevallen is echter nog nader onderzoek nodig, en nadere besluitvorming door de gemeenteraad waarbij alle belangen goed meegewogen dienen te worden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
65 (vervolg)	Bewoners-overleg Rijnsweerd Ondersteund door 296 bewoners		2. Door een lage parkeernorm te hanteren en daarmee het aantal nieuwe parkeerplaatsen laag te houden, worden effecten voor de omgeving beperkt. De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan dragen hier aan bij. Als er parkeeroverlast ontstaat in Rijnsweerd dan wordt dit net zo aangepakt als in andere wijken in Utrecht waar parkeeroverlast ervaren wordt. Dus net zoals er eind 2019 maatregelen zijn genomen in de woonwijk, is dat ook dan weer een optie. Denk aan uitbreiding van de venstertijden parkeerregulering. Effecten van de gewenste maatregelen voor de langere termijn (zoals een knip op de Weg tot de Wetenschap) zijn voor een gedeelte van Rijnsweerd groter. Deze effecten worden betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming alsook de mogelijkheid om aanvullende maatregelen te treffen. Voor windmolens is zoals aangegeven ook nog een uitgebreid plantraject met bijbehorende besluitvorming nodig. 3. De stad groeit en dat betekent dat ook woonwijken en groene gebieden onder druk staan. Met het weghalen van de zoeklocatie voor parkeerhub west gaan we er vanuit dat we de druk op de woonwijk Rijnsweerd voor een belangrijk deel hebben weggenomen. 4. Zie eerdere reacties. 5. Zie eerdere reacties. 6. We gaan er vooralsnog van uit dat deze route tijdelijk is. De capaciteit van wegen en kruispunten is hiervoor voldoende. 7. Zie het antwoord onder ‘verkeer’. Er is geen grote toename als gevolg van de knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Knips onder de viaducten zijn niet mogelijk, dan moet ál het verkeer via de A28/Universiteitsweg rijden. 75% van het verkeer doet dit al, nu en in de toekomst. 8. Nader onderzoek moet de effecten op gezondheid in beeld brengen. Er zijn verschillende mogelijkheden om de effecten van windturbines te beperken, deze dienen te worden onderzocht in het kader van een eventuele verdere planuitwerking. 9. Zie hiervoor eerdere reacties. De effecten van de groei van het USP op het verkeer door Rijnsweerd blijven beperkt en zijn ook afhankelijk van verschillende keuzes die nog gemaakt moeten worden. 10. Zie aanpassing van de zoeklocatie parkeerhub west. De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn randvoorwaardelijk voor de beoogde groei. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip zijn groter en deze moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
66	Omwonende (Rijnsweerd)	Hierbij geef ik mijn reactie op de Omgevingsvisie USP 2040. Ik verzoek U deze reactie te bezien als persoonlijke accentuering en op sommige punten aanvulling op de reactie vanuit het Bewonersoverleg Rijnsweerd waaraan ik als lid van de kerngroep heb mee-gewerkt. Onderstaand de punten die voor mij het meest knellen. Over het proces: Vanuit dit project wordt gemeld dat overleg met omwonenden heeft plaats gevonden. Er wordt niet verteld dat met de inbreng van de omwonenden helemaal niets is gedaan. In dit proces lijken uitsluitend de wensen vanuit het USP te tellen. Eigenlijk voel ik mij het bos ingestuurd na zoveel avonden participeren. Ik vind dat teleurstellend en jammer dat een gemeente die zoveel ambities heeft ten aan zien van participatie het er als het voor een bewoner er op aankomt zo laat liggen. Over de inhoud: Algemeen: De Visie is een dappere poging om werkelijk alle denkbare wensen en ambities van het USP een plek te geven. Dat heeft voor- en nadelen. Twee nadelen zijn in ieder geval dat de druk op het gebied zelf maximaal wordt opgevoerd, maar vooral ook dat een deel van die druk wordt geëxporteerd naar omliggend gebied. Voorbeelden daarvan zijn de optie de verkeershub west ten westen van de A27 te situeren en de mogelijke locatie buiten de rode contour van het Ronald McDonald huis. Bouwhoogte: vanuit landschappelijk oogpunt is de maximaal toegestane bouwhoogte van 105 meter te hoog. Ik pleit voor een maximale bouwhoogte die de hoogte van het RIVM niet overstijgt. Dat is ruimschoots hoog genoeg. De meeropbrengst aan vierkante meters van nog hoger bouwen weegt in mijn ogen niet op tegen de landschappelijke schade. Ondanks alle bebouwing nu in het USP is er vanuit het Kromme Rijngebied, een belangrijk uitloopgebied voor de bewoners van Utrecht Oost nog steeds sprake van een aantrekkelijke overgang van landelijk naar verstedelijkt gebied. Ik zou graag zien dat dat behouden blijft, en dat niet een soort nieuwe skyline wordt ontwikkeld.	Dank voor uw reactie. Hieronder gaan we daarop in. **Proces** Graag verwijs ik voor antwoord op uw reactie op het proces naar ons antwoord op het onderdeel communicatie/participatie van inspraakreactie nummer 65 (bewonersoverleg Rijnsweerd). **Druk op USP en omliggend gebied** De proefverkaveling laat zien dat er voldoende ruimte is om het programma van 4.000 woningen en 4.000 arbeidsplaatsen te realiseren. De beschikbare capaciteit voor verdere groei is ook aanwezig, maar vooral afhankelijk van verkeersmaatregelen en niet van de beschikbare ruimte. Voor de druk op het omliggende gebied verwijzen we graag naar het antwoord op inspraakreactie nummer 33. **Ronald Mc Donald Huis** We begrijpen uw standpunt. De complexiteit rondom het zoeken naar een alternatieve plek voor het RMDH is echter groot. De uitvoering van de motie van de raad hierover maakt dat we in dit stadium nog meerdere varianten onderzoeken, ook buiten de rode contour. **Bouwhoogte** Graag verwijzen we voor dit onderwerp naar het antwoord op inspraakreactie nummer 56. **Parkeerhub west** Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 24. **Verkeer** Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 33 en 65.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
66 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Parkeerhub West: In de visie wordt ondanks de bezwaren van de bewoners van Rijnsweerd die in elke sessie naar voren zijn gebracht om onbegrijpelijke redenen vastgehouden aan de optie om zo`n parkeergarage op die locatie te kunnen realiseren. De logica erachter is verbazend: Men wil meer woningen op het USP en minder auto`s. Hier is de optie om woningen te slopen om auto`s te parkeren…. Tijdens de laatste zoomsessie werd de waarde van de woningen aan de Enny Vredelaan door mw. Sluiter als afgeschreven gekwalificeerd tegen de tijd dat evt. bouw aan de orde zou zijn. Een serieuze ‘faux pas’ die op droevige wijze de ambitie schetst om met ieder argument de wensen van het USP door de gemeente verkocht te krijgen. Een gezond uitgangspunt lijkt mij in de allereerste plaats dat het USP haar parkeerproblemen op haar eigen terrein zelf oplost. Verkeer: In de visie wordt voorgesteld knips aan te brengen in de Leuvelaan en de Cambridgelaan. Nadeel van die knips is in ieder geval dat `s avonds veel verkeer vanaf de zuidzijde van het gebied via de Archimedeslaan richting Waterlinieweg zal rijden. Dit zal vooral in de avondspits tot grote verkeersproblemen leiden en daarnaast tot sluip-verkeer in Rijnsweerd. Ook verkeer vanaf de noordzijde zal veel lastiger zuidwaarts kunnen rijden. Voor de corona tijd begon het verkeer vanaf het USP richting Water-linieweg al vanaf 16.00 uur serieus op te stropen, dat zal alleen maar toenemen met de voorgestelde maatregelen. Mijn voorstel is om deze maatregelen pas in te voeren als alternatieve routes ontwikkeld zijn. Energie: Allereerst verwijs ik naar de reactie van het bewonersoverleg Rijnsweerd, waarin de belangrijkste bezwaren zijn uiteengezet. Zelf wil ik het volgende opmerken: In de visie is een zoeklocatie opgenomen voor de plaatsing van één of twee windmolens. Als bewoner van de naastgelegen wijk vind ik dit een onaanvaardbaar idee. Aan alle kanten wordt duidelijk dat deze molens qua overlast en gezondheid grote nadelen met zich meebrengen. Het onbegrijpelijk dat hier nu nog voor wordt gekozen, zeker ook gezien de ook hier gebrekkige motivering.	**Windenergie** Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 8, 27 en 65. **Zonnevelden** Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 1 en 28. **Leefbaarheid** Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 33. Wij realiseren ons dat met de stedelijke ambities (zoals verwoord in de RSU) maar ook met gebiedsuitwerkingen (zoals de Omgevingsvisie USP) en andere plannen als de Ring Utrecht en Archimedeslaan 16 er aan de oostkant van Utrecht de komende jaren veel staat te gebeuren. Daarbij betrekken we bewoners en belanghebbenden. Wij bieden aan om samen te kijken naar de manier waarop we dit het beste kunnen doen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
66 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Het USP wil zijn eigen energie opwekken om niet afhankelijk te zijn van het net. In heel Nederland zal het net als gevolg van de energietransitie grondig aangepast moeten worden, dus ook op het USP. Het is nergens voor nodig dat het USP daarin anders behandeld zou moeten worden als de rest van de stad. Ook vanuit oogpunt van leveringszekerheid is het voor het USP-gebied belangrijk te streven naar een zo groot mogelijke leveringszekerheid. Dat vraagt ook om grondige aanpassingen in de toekomst. Een eventuele windmolen draagt hier nauwelijks aan bij. Overigens wordt in de visie nauwelijks gerept over energiebesparing en de kansen voor warmte/kracht-koppeling Daarnaast wordt gesproken over onderzoeksmogelijkheden aan windenergie. Ook dit is een gezocht gelegenheidsargument. Het USP heeft de boot al lang geleden gemist op dit terrein, en bovendien zijn er in Nederland al ruim voldoende windmolens om aan te onderzoeken. Jammer dat ook hier gelegenheidsargumenten worden aangedragen om de optie open te houden met het risico van grote overlast voor de omgeving. Ik stel voor dat het USP vanuit haar ambitie om zelf energie op te wekken een aandeel koopt in een windmolen-park op zee of in het IJsselmeer. Voor wat betreft de zonnevelden: het is een onverstandige keuze om in dit overvol geplande gebied ook nog ruimte in te ruimen voor zonnevelden. Ook hier is feitelijk een keuze aan de orde: of je kiest voor een aantrekkelijk gebied om te verblijven, te werken en te wonen, en aan aantrekkelijke stadsrand voor de Utrechter, of je kiest voor een soort industriegebied, maar hier geldt ook nadrukkelijk het is een het één of het ander. Dit geldt zeker buiten de rode contour, hier zijn zonnepanelen sowieso uit den boze. Ronald McDonaldhuis: Het is lastig te begrijpen waarom deze visie de optie open houdt om als nieuwe locatie een plek buiten de rode contour te kiezen. Het toont ook weinig collegiaal richting provinciaal bestuur. Argument om dit huis buiten de rode contour te plaatsen is om parkeerruimte te creëren op de huidige locatie. In feite wordt daarmee een parkeerprobleem indirect naar buiten de rode contour geëxporteerd.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
66 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Daarnaast blijft een vraag of de gemeente niet bezig is ruimte en tijd te creëren voor een “bestuurlijke” oplossing. Ik pleit ervoor om in het vervolgtraject een eventuele nieuwe plek te kiezen binnen de rode contour, zeker nu de Nieuwe Hollandse Waterlinie tot werelderfgoed is verklaard. Dat had heel goed nu al in deze visie gekund, jammer dat de gemeente het toch probeert. Leefbaarheid: In en om de wijk waarin ik sinds ruim 30 jaar woon is veel veranderd. Aanvankelijk was het verkeerslawaai beperkt. Na twaalf uur ‘s nacht was het stil tot zes uur ‘s ochtends. Nu is er verkeerslawaai tot na een uur ‘s nachts en vanaf ca. half vijf ‘s ochtends. Dat zal alleen maar toenemen als de plannen rond de A27 doorgang zullen vinden. Een windmolen erbij zorgt ervoor dat ook de laatste stille uurtjes ‘s nachts zullen verdwijnen. De voorgestelde verkeersmaatregelen zullen leiden tot een toename van het sluipverkeer. Kortom, de leefbaarheid wordt er niet beter op. Ik ben van mening dat zowel USP als de gemeente zich op grond van de hierboven geschetste punten te weinig gelegen laten liggen aan het welzijn van de bewoners van de aanliggende wijk. Dat vind ik jammer, vooral ook omdat de argumentatie waarom iets zou moeten kunnen nogal eens fors rammelt. De gemeente heeft in mijn ogen niet alleen de taak om de ontwikkeling van het USP te bevorderen, maar ook de taak om de belangen van bewoners in de omliggende gebieden te borgen. Ik vind het jammer dat dit gedurende het gehele traject rond deze visie onvoldoende is gebeurd. Tot een nadere toelichting ben ik graag bereid.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
67	Omwonende (Rijnsweerd)	Geacht college, Hierbij stuur ik u mijn reactie op de Omgevingsvisie USP 2040 en de bijbehorende Plan-MER. Dit is mijn persoonlijke zienswijze in aanvulling op de reactie vanuit het Bewonersoverleg Rijnsweerd waaraan ik als lid van de kerngroep heb meegewerkt. Inleiding Wanneer alle opgaven en geplande ontwikkelingen (zie bijlage 1), die mede voortkomen uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040, in ogenschouw worden genomen dan is meteen duidelijk dat dit een onmogelijke opgave is! Om met Remkes (Eindadvies van het Adviescollege Stikstofproblematiek over een structurele aanpak van stikstof op lange termijn) te spreken: “Niet alles kan overal”. Dit geldt zeker ook voor het USP en met name het uitgangpunt dat Utrecht groeit in 2040 tot meer dan 455.000 inwoners zal er voor zorgen dat alle gewenste kwaliteiten in het gedrang komen! Dit uitgangspunt strookt bijvoorbeeld niet met de eveneens gewenste ambitie van “healthy Urban Living” en het principe “groen groeit mee”. (N.B: onlangs is een petitie gestart om een referendum te organiseren rond de uitgangspunten van de RSU 2040 waarbij met name de groei als probleem wordt benoemd) Daarom zou het de gemeente Utrecht en de Stichting Utrecht Science Park sieren wanneer deze ambitie wordt ingeperkt; dan ontstaat de mogelijkheid om zowel de gewenste kwaliteits- als leefbaarheidsambities te realiseren. Kortom als uitgangspunt moet niet gelden meer dan 455.000 inwoners in de stad Utrecht in 2040 en persé 4000 of 8000 extra arbeidsplaatsen op het USP, maar moet gekeken worden wat realistisch is met behoud van de gewenste natuurwaarden en leefbaarheid. Ook voor het USP geldt dat er keuzes gemaakt moeten worden wat wel en wat niet kan.	Dank voor uw reactie. Hieronder gaan we in op de verschillende onderdelen van uw reactie. **Inleiding** In de plan-MER zijn de effecten voor stikstof doorgerekend. Met de ontwikkelruimte die in de omgevingsvisie wordt geboden, wordt voldaan aan de normen voor stikstofdepositie. Ook is met de inzet op duurzame mobiliteit (OV en fiets) en het groen-blauwe raamwerk invulling gegeven aan de principes van Healthy Urban living en Groen groeit mee. Zie hiervoor ook het antwoord op inspraakreactie nummer 9 De extra arbeidsplaatsen kunnen worden gerealiseerd omdat de UU en UMC-U minder ruimte gaan gebruiken óf hun gebouwen anders gaan organiseren. Hierdoor kunnen bestaande gebouwen worden getransformeerd en komen gebouwen en parkeervoorzieningen vrij om te kunnen ontwikkelen. Het toevoegen van (studenten)woningen draagt bij aan het verbeteren van de leefbaarheid. Hierdoor kunnen nu ontbrekende voorzieningen (zoals culturele voorzieningen en beperkte horeca in de avond en het weekend) worden toegevoegd. Dit is wenselijk vanuit de sociale veiligheid in het gebied en biedt daarnaast voordelen voor bewoners uit Utrecht Oost en recreanten uit de stad. In het kader van het principe ‘groen groeit mee’ worden parken toegevoegd en het wandelpadennetwerk uitgebreid. Deze zijn ook toegankelijk voor bewoners uit de naast gelegen wijk Rijnsweerd-zuid. Ook de ecologische verbindingen worden uitgebreid door uitbreiding van coulissen, natuurvriendelijke oevers en het aanleggen van faunapassages. Het gehanteerde participatie niveau voor belanghebbenden is consultatie. Met de gebiedspartijen UU, UMC-U en de st. USP is een cocreatieproces doorlopen. Waarbij het uiteindelijk aan de gemeenteraad is om een afweging te maken tussen de belangen van alle partijen. Graag verwijzen we ook naar het antwoord op inspraakreactie nummer 65 onder communicatie/participatie.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
67 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Een belangrijke randvoorwaarde om te komen tot een breed gedragen visie is ook dat Utrecht alle stakeholders maximaal betrekt bij de verdere uitwerking van deze visie middels daadwerkelijke participatie die verder gaat dan de onderste drie treden van de participatieladder (zie bijlage 2), zoals tot nu toe is gebeurd. Er is geluisterd (naar bewoners van Rijnsweerd), we mochten meepraten, maar onze opmerkingen en bezwaren hebben niet geleid tot enige aanpassing van deze omgevingsvisie! Hierna zal ik voor een aantal onderwerpen mijn specifieke zienswijze formuleren. • Bebouwing Het uitgangspunt van verdichten is prima waarbij de maximale bouwhoogte zo veel mogelijk wordt beperkt tot 35 m. Gebouwen (en andere constructies) hoger dan 35 m, als die er al moeten komen worden nooit hoger dan 105 m en moeten worden bestemd bijv. direct langs de A 28 in het Noord west cluster en/of langs de A 27 in het Noord cluster (waarbij aan de wegkant gewerkt kan worden met z.g. dove gevels) en in het centrum cluster. Bestaand groen binnen het USP moet niet worden opgeofferd aan nieuwe bebouwing, zodat ook binnen het USP groene plekken en groene verbindingen blijven bestaan. Er wordt absoluut niet gebouwd buiten de rode contour; dit betekent geen Ronald Mc Donaldhuis richting Oostbroek en geen bebouwing ten zuiden van de Toulouselaan. • Functies Het uitgangspunt om een groei in werkgelegenheid te realiseren van 4000 tot maximaal 8000 R&D banen moet geen doel op zich zijn. Uitgangspunt moet zijn om eventuele R&D bedrijven of instellingen te realiseren binnen het USP waarbij het meerwaarde heeft dat ze op het terrein worden gelokaliseerd vanwege bijvoorbeeld kennis en informatie overdracht of lab/onderzoeksfaciliteiten. Er worden geen productiebedrijven gevestigd op het USP omdat dit enerzijds een te grote aanslag doet op de beperkte aanwezige ruimte en anderzijds een te grote verkeersaantrekkende werking heeft, niet alleen vanwege personeel en bezoekers, maar ook vanwege logistieke vervoersbewegingen.	**Bebouwing** Voor bebouwingshoogte en hoogbouw verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 56. Voor de hoogbouwaccenten is ervoor gekozen om nu niet precies vast te leggen waar deze kunnen komen, maar om de condities en randvoorwaarden mee te geven waarop deze mogelijk zijn. Zo kan elk hoog gebouw zorgvuldig worden ingepast in het USP, zowel ten opzichte van andere hoogbouw als ten opzichten van het landschap en de omgeving eromheen. Bij de positie van hoogbouw in het USP spelen ook de volgende aspecten een rol. De zone langs de snelwegen is niet geschikt voor woningbouw (vanwege geluid en fijnstof), hoge woongebouwen (zoals studentencomplexen) zullen dus meer aan de zuidzijde dienen te worden gepositioneerd. Daarnaast is het logisch om hoogbouw te realiseren op goed bereikbare locaties (zoals bijvoorbeeld dichtbij een tramhalte). Binnen het USP wordt het groen niet omgezet naar bebouwing. Het bestaande groen wordt getransformeerd om bijdrage te leveren aan de verdichting van de bouwclusters, bijvoorbeeld door het ontwikkelen van het Campuspark, als onderdeel van het groen-blauwe raamwerk. Daarmee blijven groene plekken en verbindingen bestaan, en worden verbetert en/of uitgebreid. We begrijpen uw standpunt ten aanzien van het Ronald Mc Donald Huis. De complexiteit rondom het zoeken naar een alternatieve plek voor het RMDH is echter groot. De uitvoering van de motie van de raad hierover maakt dat we in dit stadium nog naar meerdere varianten onderzoeken, ook buiten de rode contour. **Functies** Uw standpunt ten aanzien van het type R&D bedrijven of instellingen waar binnen het USP ruimte voor is, delen we. Dit zijn kennisintensieve bedrijven al dan niet met een lab of onderzoeksfaciliteit. En bij voorkeur op het gebied van life sciences & health of duurzaamheid. Er is geen ruimte voor productiebedrijven.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
67 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Voor wonen en voorzieningen is inderdaad het centrum van het USP de beste locatie. Eventuele verplaatsing van het UCU zou wellicht kunnen naar het terrein waar nu nog maaiveldparkeerplaatsen zijn van diergeneeskunde. Daar waar behoefte is aan bijv. een supermarkt en andere detailhandel en/of horeca is wellicht de locatie direct oost van de A27 ter hoogte van waar nu de westelijke parkeerhub is gepland een goede optie. Dit geeft ook de bewoners van Rijnsweerd nl de mogelijkheid om hier hun boodschappen te doen en maakt de vraag daarmee voldoende groot voor een concurrerend prijsniveau. Bijkomend effect kan zijn dat bewoners en studenten elkaar hier kunnen “ontmoeten”. Eventueel kunnen supermarkt en detailhandel ook gerealiseerd worden in de plint van de geplande bebouwing aan de Archimedeslaan. Een eventuele hotelfunctie, dan wel tijdelijke huisvestingsvoorziening kan mogelijk gerealiseerd worden in cluster Noord; dit is dicht bij de snelweg, de parkeerhub en de OV eindhalte. Sportvoorzieningen moeten zoveel mogelijk worden gerealiseerd in het huidige sportcluster en er moet inderdaad gekeken naar de mogelijkheid van dubbelgebruik. Wellicht kan de parkeerhub Noord worden uitgebreid met een extra verdieping voor binnen sporten. Voor buitensporten kan mogelijk ruimte gevonden worden in Maarschalkerweerd en /of Rijnsweerd. (zo is het plan om een “sporthotel” te realiseren bij Kampong, maar wanneer het UCU wordt verplaatst naar het USP kunnen de huidige woonvoorzieningen op het UCU één op één worden gebruikt als “sporthotel” en blijft er ruimte bij Kampong of elders in de buurt voor extra sportvelden. Er komen in ieder geval geen sportvelden op de locatie van de schapenweide.	De grond in het USP is in eigendom van het UMC en de Universiteit. Bij nieuwe ontwikkelingen geven zij grond uit, en kunnen zij daarbij dus ook bepalen dat de te vestigen bedrijven een relatie hebben met onderwijs- en onderzoeksinstellingen in het USP. Woningen passen in verschillende clusters die op voldoende afstand van de snelweg liggen. Over het karakter en de mogelijke ontwikkelingen van het huidige UCU terrein zijn nog geen beslissingen genomen en deze vallen ook buiten de scope van deze omgevingsvisie. Voor de supermarkt wordt gezocht naar nieuwe een locatie in het centrumcluster. De Universiteit neemt dit mee in het gebiedsplan voor het centrum (verwachting is deze in 2022 gereed). In de nieuwbouw aan de Archimedeslaan is ruimte voor een grotere (fullservice) supermarkt. Zie ook het antwoord bij inspraakreactie nummer 3. Voor de locatiekeuze voor sport, de combinatie met parkeren en de Schapenweide, verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummers 23 en nummer 58. De gemeente maakt jaarlijks een prognose en programmering voor gemeentelijke sportvoorzieningen. Daaruit blijkt dat er al een zoekopgave is voor de Oostkant (opgenomen in de RSU) en dat de mogelijke uitbreiding van sportvelden in Maarschalkerweerd Noord volledig nodig is voor de groei van de stad. De extra behoefte vanuit de studentensport kan daarmee niet opgelost worden op andere sportparken. Bovendien is het een nadrukkelijke wens van de studentensport dat er wat wordt gedaan aan de wachtlijsten op Olympos en is vanuit het streven een gezonde stad te zijn het belangrijk dat sportvoorzieningen in de woonomgeving (10 minuten stad) aanwezig zijn. Voor voorzieningen als een sporthotel wordt meer gedacht aan de omgeving Galgenwaard als onderdeel van de Sportcampus.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
67 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	• Groen-blauwe raamwerk Uitgangspunten van de omgevingsvisie voor behoud en versterking onderschrijf ik. Wel extra aandacht voor behoud van natuur en biodiversiteit buiten de rode contour. Uitbreiding van recreatie mogelijkheden dienen vooral te geschieden binnen de rode contour van het USP. Daarbuiten geen extra recreatieve voorzieningen; dit om de groene contour en met name Amelisweerd zoveel mogelijk te beschermen. Aan alle kanten rondom Amelisweerd bestaat het risico van extra (recreatie) druk door o.a. Omgevingsvisie Maarschalkerweerd, verbreding A 27 en realisatie intercitystation Lunetten. Daarom moet vanuit het USP geen extra (recreatiedruk plaatsvinden richting de bufferzone aan de zuidzijde van het USP. In ieder geval geen zonnevelden in dit groen-blauwe raamwerk buiten de rode contour. • Mobiliteit Ik onderschrijf de doelstelling dat het USP zoveel mogelijk autoluw moet worden en dat het primaat ligt bij lopen, fietsen, OV. En zo mogelijk minder reizen. Dit moet echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de omliggende gebieden, zoals de woonwijk Rijnsweerd. Dit betekent concreet: Auto's moeten "afgevangen" worden aan de noordkant van het USP • Concentreer al het auto parkeren aan de noordzijde van het USP en zorg voor de verdere verplaatsingen op het USP voor slimme "last mile" voorzieningen, zoals fiets, overstap op OV of elektrisch vervoer op maat (MAAS, Mobility as a service voorzieningen met de daarvoor benodigde infrastructuur), zodat ook mensen die niet mobiel zijn alle locaties op het USP kunnen bereiken, zoals Wellicht kunnen er ook afspraken gemaakt worden met (nieuwe) werkgevers/pandeigenaren over de hoeveelheid nieuwe mobiliteit die zij mogen veroorzaken. • Ik ben absoluut tegen de westelijke hub omdat dit voor extra verkeersoverlast zorgt in de woonwijk Rijnsweerd. Bovendien past dit niet in het concept "wiel met spaken" waarbij aan de rand van de stad het autoverkeer wordt opgevangen en vandaar uit mensen op andere manieren verder de stad in reizen.	**Groen-blauwe raamwerk** Het accent voor recreatie en ruimte voor ontmoeten en verblijven, ligt binnen de rode contour. Daarnaast zijn er enkele routes voorzien die verschillende groengebieden zoals landgoederen Amelisweerd beter met elkaar verbinden, zowel recreatief als ecologisch. Daarmee wordt de recreatieve druk gereguleerd. Het geeft daarbij invulling aan het beleefbaar en bruikbaar zijn van de groene omgeving in de verdichtende stad, zoals benoemd in de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Om ervoor te zorgen dat de vergrote toegankelijkheid van het groen niet ten koste gaat van natuur en verstoringsgevoelige soorten, worden rustgebieden aangelegd die niet toegankelijk zijn voor recreatie. Voor zonnevelden verwijzen we naar het antwoord op inspraakreacties nummer 1 en 28. **Mobiliteit** Zie voor parkeren van alle auto's in noord het antwoord op inspraakreactie nummer 49. Zie voor een antwoord op de westelijke hub het antwoord op inspraakreactie nummer 24. De uitwerking van het wiel met spaken en Vervoersprognoses laten zien dat de groei van stad en regio resulteren in een harde groei van het gebruik van openbaar vervoer. Gemeente en provincie voeren gezamenlijk ook studies uit om de schaalsprong OV verder te concretiseren. Op dit moment lopen de studies "Samen OV versnellen in Utrecht" en de Binnenstadsas. De benodigde maatregelen van/naar/in USP vanuit het perspectief van het bredere netwerk worden hier bekeken. Hoe en waar de buslijnen eindigen in het gebied, is ook onderwerp van onderzoek.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
67 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	• Ik ben dus ook niet voor het laten eindigen van buslijnen bij deze westelijke hub. Het lijkt mij beter om bussen wel vanaf de Archimedeslaan en/of Weg tot de Wetenschap door het USP richting o.a UMC en Noordelijke hub te laten rijden. • Onder de viaducten zouden de knips moeten komen voor auto's, zodat vanuit het westen geen auto's meer het USP op kunnen rijden. Alleen, bussen, en hulpdiensten en in geval van calamiteiten moet de knip wel kunnen worden opgeheven. • Parkeren bij voorkeur niet op maaiveld, maar zoveel mogelijk onder (bestaande) gebouwen indien mogelijk; dit biedt extra ruimte voor het beter benutten van de overige ruimte binnen het USP • Pag 113: Nieuwe ontsluitingsweg knooppunt Rijnsweerd - Archimedeslaan In het Tracébesluit van de Ring Utrecht staat een aanpassing van het knooppunt Rijnsweerd. Hiermee ontstaat de mogelijkheid voor een nieuwe toegangsweg voor het USP en voor Rijnsweerd. Via deze nieuwe weg kunnen werknemers en bezoekers van het USP ten westen van de knips direct vanaf de snelweg de hub West bereiken. Dit zou echter alleen mogelijk zijn wanneer de A 27 wordt verbreed conform het Tracébesluit van 17 november 2020. Onlangs heeft de Kerngroep Ring Utrecht een nieuw verkeerskundig ontwerp gepresenteerd dat is uitgewerkt door het Belgisch verkeersbureau SUUNTA. In dit verkeerskundig ontwerp waarbij de bak niet hoeft te worden verbreed, maar de varkensbocht wel verdwijnt is dus in principe ook die nieuwe ontsluitingsweg mogelijk. • Energie Het streven van het USP om de eigen energiebehoefte lokaal in te vullen is nobel, maar gezien de enorme energiebehoefte en de beperkte omvang van het plangebied en de daaraan grenzende kwetsbare bestemmingen lijkt het niet opportuun dat alle energie lokaal wordt opgewekt. Het primaat moet daarom (conform de Trias Energetica) vooral liggen in het beperken van de energievraag, dus energiebesparing. Er is bovendien, gezien de klimaatverandering, niet alleen behoefte aan elektriciteit en warmte, maar in de nabije toekomst zal ook de vraag naar koude toenemen.	Zoals ook in het antwoord op inspraakreactie nummer 65 is aangegeven is de door u aangegeven alternatieve locatie voor de knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan vanuit de bereikbaarheid van het gebied helaas niet mogelijk: knips onder de viaducten zorgen ervoor dat álle parkeerplaatsen via de noord-oostkant van het USP bereikt moeten worden. De toegangsweg en met name het kruispunt om verkeer vanaf de op- en afritten van de A28 te verwerken, kan in de spitsen niet nog meer verkeer verwerken. Voor een goede bereikbaarheid moet er spreiding zijn van parkeerplaatsen en invalswegen. In antwoord op inspraakreactie nummer 49 hebben we aangegeven dat >75% van alle parkeerplaatsen aan de oostzijde van de knips gesitueerd zullen zijn. In de omgevingsvisie is inderdaad de ambitie opgenomen om het maaiveld-parkeren zoveel mogelijk op te heffen en te verplaatsen naar gebouwde parkeervoorzieningen. Zie voor het Tracébesluit het antwoord op inspraakreactie nummer 56. **Energie** Zie voor de energieambities het antwoord op inspraakreactie nummer 27. Ultradiepe geothermie verkeert inderdaad nog in de onderzoeksfase. Het is nog onduidelijk in hoeverre deze energiebron in het USP ingezet kan worden. WKO wordt al (veelvuldig) toegepast in het USP. Om een gezamenlijke energietransitie mogelijk te maken en te profiteren van de beoogde voordelen van een WKO-systeem waarop meerdere gebouwen zijn aangesloten loopt onderzoek naar het ontwikkelen van een collectief WKO-systeem in het USP. Op dit collectieve systeem kunnen gebouwen van verschillende eigenaren aansluiten en biedt een alternatief voor het huidige aardgasgestookte warmtenet. Voorwaarde is dat deze gebouwen geschikt zijn gemaakt voor lage temperatuur verwarming. Voor zonnepanelen en zonneweides zie het antwoord op inspraakreactie nummer 1 en 28. Voor windmolens zie het antwoord op inspraakreactie nummer 8.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
67 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	• Wat mij betreft heeft voor de elektriciteitsopwekking ultradiepe geothermie de voorkeur waarbij ook elektriciteit kan worden opgewekt. Of, waar en wanneer dit mogelijk is, is voorlopig nog niet duidelijk en ook hiervan zullen de eventuele negatieve (neven) milieu effecten eerst moeten worden onderzocht. Bovendien is het Rijk verantwoordelijk voor implementatie van geothermie en kan de gemeente/provincie hier niet zelf over beslissen. • Omdat naast warmte ook koudevraag in de toekomst een rol gaat spelen is ook zoveel mogelijk inzet van WKO wenselijk. • Zonnepanelen alleen op daken (en wanneer daken momenteel niet geschikt zijn deze hiervoor geschikt maken en/of wanneer er toch nog maaiveldparkeer-plaatsen blijven bestaan, deze overkappen en daarop zonnepanelen. • Bij voorkeur geen zonneweides in het gebied; in ieder geval zeker niet buiten de rode contour. • Bosch en van Rijn heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van windturbines op het USP. Hiervoor zijn 4 opties bekeken. - Grote windturbines (grote wind) met een tiphoogte tot mogelijk 180 m. Formeel, volgens de wet geluidhinder, omdat ook onderwijsgebouwen geluidsgevoelige objecten zijn en binnen de wettelijke afstand van deze turbines liggen, zijn deze niet toegestaan op de aangegeven zoeklocatie op het USP. Bovendien zou zo'n windmolen een dusdanige impact hebben op de naastgelegen woonwijk Rijnsweerd mbt slagschaduw, directe geluidsbelasting, mogelijk laag frequente geluidsbelasting en dat dit alleen al daarom een no go zou moeten zijn. Bovendien past zo'n turbine ook niet binnen het uitgangspunt van de maximale bouwhoogte in Utrecht van 105 m. en dit zou niet alleen voor gebouwen moeten gelden, maar ook voor andere constructies. Dit past absoluut niet in de gewenste beeldkwaliteit van de stad Utrecht. - Middelgrote windturbines (midi wind); hiervoor zou onderzocht kunnen worden of op de huidige zoeklocatie voor de grote windturbine een mogelijkheid bestaat voor dit formaat turbines, waarbij uitdrukkelijk ook de bewoners moeten worden betrokken en waarbij uiteraard ok alle mogelijke negatieve aspecten moeten worden onderzocht.	In het antwoord op inspraakreactie nummer 65 staat het volgende; in de hoogbouwvisie is geen beleid ten aanzien van windmolens opgenomen, omdat windmolens geen gebouwen zijn. De hoogtebepalingen hebben dus geen betrekking op een windturbine. Wel moet bij plaatsing van windmolens rekening worden gehouden met zichtlijnen op de Dom (zoals opgenomen in de Hoogbouwvisie) en effecten op het landschap. Deze dienen bij de verdere uitwerking betrokken te worden. Ook heeft een windturbine effect op het stadssilhouet. De turbine zal van ver zichtbaar zijn. Doordat een turbine een kleine footprint heeft en een smalle mast, blijft het stadssilhouet grotendeels zichtbaar. In de nadere uitwerking van dit onderwerp kunt u uw wensen mbt de genoemde types windmolens inbrengen in de gesprekken met de initiatiefnemer, zijnde de Universiteit. Duidelijk moge echter zijn, dat deze kleinere windmolens minder energie opwekken.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
67 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	- Mini- en kleine wind Hiervoor zou bijvoorbeeld gekeken kunnen worden naar specifieke locaties van Diergeneeskunde in de zuidoost hoek van het USP om bijvoorbeeld specifieke locaties van energie te voorzien. Ook hier moet uiteraard goed onderzocht worden of er geen negatieve effecten zijn, zoals het risico voor vogels en vleermuizen. - Innovatieve wind. Dit kan eventueel een optie zijn op bepaalde gebouwen, en dan vooral vanuit het Innovatieve aspect en niet vanwege de potentiele opbrengst. Bijlage 1: Opgaven en ontwikkelingen USP Bijlage 2: Participatieladder	
68	Commissie Cultureel Erfgoed (CCE)	De Commissie Cultureel Erfgoed (CCE) van de vereniging Oud-Utrecht heeft kennis genomen van de omgevingsvisie van het door u genoemde Utrecht Science Park. We zien echter ook een onderwaardering voor de architectonische waarden en de erfgoedwaarden in dit gebied. Onze eerste inspraakreactie op de ‘Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040, Concept 11 juni 2021’ is aldus: 1. In welke mate heeft de gemeente tegenover de Universiteit de waarde van de vroegere uitgangspunten voor het gebruik van de Johannapolder en de vroegere vastgelegde begrenzingen van dat gebruik verdedigd tegenover de plannen van de Universiteit en andere partijen om de Uithof voor functies van deze partijen op het grondgebied van de Johannapolder te laten groeien. Daar komt nog een punt bij, aangezien de Universiteit heeft aangegeven om op termijn de locatie van de Kromhoutkazerne op te geven en gebouwen op de Uithof (USP) met erfgoedwaarde wil slopen. Ook gebouwen uit de periode 1960-1980 op de Uithof zouden gesloopt moeten worden. Dit gebeurt in een tijd waarin bouwgrond schaars is en duurzaamheid ook opgaat voor het herbestemmen en verduurzamen van bestaande gebouwen.	Bedankt voor uw reactie Voor behoud van beschermd erfgoed (zowel werelderfgoed als voor beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten) is het bestaande wettelijk instrumentarium (omgevingswet en (interim) provinciale verordening, monumentenverordening) voorhanden. Naast het beschermde werelderfgoed is er ook een attentiezone. In die zone moeten bouwinitiatieven zich verhouden tot de kernwaarden van het werelderfgoed. Deze Omgevingsvisie is een visie voor de lange termijn (2040). De visie vormt het toetsingskader voor concrete plannen voor verandering in het gebied zoals bouwplannen en plannen voor verandering van de openbare ruimte. Deze plannen worden getoetst aan de ambities uit deze visie en dienen nog te worden vertaald in een juridisch- planologische planvorm (zoals omgevingsplan). Hiervoor worden de daarbij behorende besluitvormingsprocedures doorlopen, inclusief inspraak en mogelijkheden voor bezwaar en beroep. Cultuurhistorie is een belangrijke drager van het groen-blauwe raamwerk. Op het niveau van gebouwen dient erfgoed te worden betrokken bij de uitwerking van de plannen. Hiervoor is in de bijlage beschreven met welke waarden rekening gehouden dient te worden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
68 (vervolg)	Commissie Cultureel Erfgoed (CCE)	Een vervolg inspraakreactie is dan ook: 2. In welke mate heeft u als gemeente het algemeen belang van de samenleving die we als geheel in deze gemeente vormen, een belang dat in de huidige tijd toch gaat om een goede en duurzame benutting van de stad, haar gebouwen en haar erfgoed, ingebracht tegenover de plannen van de Universiteit om gebouwen te willen verlaten en daar zelfs vervangende nieuwbouw voor te willen realiseren? 3. Als een partij , een eigenaar, vrij denkt te zijn in het realiseren van haar behoefte aan nieuwbouw of herrelocatie, waarom faciliteert u dat als gemeente, als er vanuit algemeen belang bezien, vanuit alle waarden die een gemeente dient af te wegen, uw inbreng tot andere uitgangspunten zou kunnen leiden dan dat van de vragende partij of eigenaar? We begrijpen de noodzaak van het verplichte instrument van een nieuwe Omgevingsvisie. Wij begrijpen ook het belang van de Universiteit en van andere partijen die in het gebied van de Uithof mogelijkheden zien en nog meer zouden willen dan nu begrensd wordt. Ons primaire belang als Oud-Utrecht betreft de waardestelling van het erfgoed en het belang van het behoud. Wij zien in het instrument van de Omgevingsvisie meer dan een instrument om ruimte te geven voor de fysieke leefomgeving. Er zijn andere waarden die ook visie en beleid nodig hebben. Dat zullen we overigens bij al uw omgevingsvisies en plannen inbrengen. Meer in detail vervolgen wij onze inspraakreacties op de ‘Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040, Concept 11 juni 2021’ met: 4. Het plan Koolhaas/Zaaier ’88 geeft een aantal bebouwingsclusters waardoor het landschap gespaard en gekoesterd wordt. (pag. 20). Het oude landschap, ons groene erfgoed, is een belangrijk kenmerk van het gebied dat aansluit op de waterlinie. Het verbaast ons dan ook om te zien dat de oorspronkelijke clusters verworden zijn tot één groot cluster van bebouwing. Is dit in strijd met de architectonische visie? 5. De Waterlinie wordt genoemd, Fort Hoofddijk met de daarop gevestigde Hortus maakt daar prominent deel van uit. Waarom is in de Omgevingsvisie, geheel in lijn met de status als UNESCO erkend werelderfgoed niet veel prominenter in het Omgevingsvisie opgenomen?	Ad 1. Uitgangspunt voor de omgevingsvisie is het versterken en voortbouwen op eerdere tijdslagen en het samenspel tussen die lagen te versterken. De Johannapolder is één van die bepalende tijdslagen, waar resterende structuren als basis voor het groenblauwe raamwerk dienen. De groei van het USP heeft plaats binnen de huidige bebouwingsclusters, welke een belangrijk onderdeel van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan OMA zijn. Binnen de gedachte van dat plan; bebouwingsclusters in het landschap, wordt verder gewerkt. Ad 2. Voor de afweging voor renovatie of nieuwbouw verwijzen we graag naar het antwoord op inspraakreactie nummer 60. Ad 3. Voor de waardestelling van erfgoed en het behoud hiervan zetten we specifiek in op werelderfgoed, rijks- en gemeentelijke monumenten). Deze laatste wordt regelmatig ge-update. Om die reden zijn ook de gebouwen benoemd zonder gemeentelijke monumentale status, maar mét een bijzonder waarde. Ad 4. De bebouwingsclusters in de Omgevingsvisie sluiten aan bij het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan Koolhaas/Zaaijer voor het USP. Binnen het USP wordt het groen niet omgezet naar bebouwing. Het bestaande groen wordt getransformeerd om bijdrage te leveren aan de verdichting van de bouwclusters, bijvoorbeeld door het ontwikkelen van het Campuspark, als onderdeel van het groenblauwe raamwerk. Daarmee blijven groene plekken en verbindingen bestaan, en worden verbeterd en/of uitgebreid. Ad 5. De bestaande landschappelijke waarde, dus ook de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zijn de basis voor het groen blauwe raamwerk. In dit raamwerk zijn de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie geborgd. Het gaat daarbij om het Fort Hoofddijk en de Hoofddijk, maar ook om de weilanden aan de west- en oostzijde die tot het UNESCO werelderfgoed behoren. In de Omgevingsvisie is een integraal verhaal neergelegd waarbij de structuren en plekken meervoudige betekenis hebben. Zo hebben ook de waardevolle structuren van de Nieuwe Hollandse Waterlinie een meervoudige betekenis. Naast de erfgoed status zijn de landschappelijke structuren ook waardevol voor bijvoorbeeld natuur, recreatie, agrarisch gebruik.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
68 (vervolg)	Commissie Cultureel Erfgoed (CCE)	6. Uit de Omgevingsvisie is op te maken dat buiten de bebouwingsclusters ook bebouwing mogelijk is (par 6.2). Daardoor lijkt de visie ruimte te geven om te bouwen buiten de oorspronkelijke contouren en vastgestelde begrenzingen. Is bebouwing op andere delen vrij? Dat zou betekenen dat de oorspronkelijke stedenbouwkundige- en architectuurvisie, die als drager in de bebouwing herkenbaar is, niet tegen is te gaan. Is dat de bedoeling? Zijn in het plan voldoende begrenzingen opgenomen zodat ongebreidelde bebouwing binnen de geschetste contouren moeilijk wordt? Samenvattend: beschrijf meer dat de landschapselementen van het zogenaamde groene erfgoed, de zichtbaarheid van de waterlinie en de oorspronkelijk bedoelde stedenbouwkundige zichtlijnen bewaakt worden. In de huidige Omgevingsvisie missen we de harde regels en uitgangspunten daarvoor. 7. Het groen-blauwe raamwerk (hoofdstuk 8) “kent een dergelijk rijke, gelaagde en (historisch) landschappelijke ligging en opzet.” In uw visie lezen we daarover dat door recreëren en verblijven in het groen de opzet bewaard blijft. We zijn positief over die gedachte en uitspraak. Echter we zien in de visie nergens op kaarten en markeringen terug wat er echt behouden moet blijven. Wel gedachten en gewenste situaties, echter geen concrete begrenzingen. Had dit niet gekund op de kaart (pagina 76)? 8. Over waterwegen, coulissen, weilanden en het unieke karakter van “de Uithof” (USP): buiten de reeds beschermde delen wordt enkel gesproken over ambities en het opheffen van barrières waar mogelijk. Heel anders dan de harde toezeggingen op infrastructuur en bouw. Hierin lijkt geen evenwicht te zijn, ook te behouden cultuurelementen van het landschap en erfgoedwaarden kunnen met harde woorden begrenzingen aangeven aan wat ‘ambities’ en opheffen van barrières’ tot gevolg kan hebben. Waarom staat in de visie deze ‘harde’ begrenzingen op het gebied van cultuurelementen en erfgoedwaarden niet? 9. Waarom wordt in de Omgevingsvisie een schematische weergave opgenomen van mogelijke HOV-as (pagina 108) door of langs landgoed Oostbroek? Dit onderwerp kan ons inziens niet op deze wijze ‘even’ aangestipt worden in een Omgevingsvisie die over heel andere onderwerpen gaat. Een mogelijk tracé aangeven lijkt ons gezien de te nemen hordes in waarden- en belangenafwegingen veel te prematuur. Waarom staat het toch aangegeven?	Ad 6. De bebouwingsclusters in de Omgevingsvisie sluiten aan bij het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan voor het USP. Binnen het USP wordt het groen niet omgezet naar bebouwing. De waardevolle landschapselementen worden beschreven in hoofdstuk 8. Groen-blauwe raamwerk. Ad 7. De kaart van het groen-blauwe raamwerk toont de hoofdstructuur van het raamwerk. De waarden die beschermd worden zijn inderdaad niet precies op deze kaart ingetekend. Deze zijn wel op verschillende plekken in de Omgevingsvisie vastgelegd. Bij de beschrijving per onderdeel in hoofdstuk 8 zijn de waarden beschreven. Daarnaast zijn in bijlage 1 uitvoeringsaspecten per onderwerp de waarden vastgelegd. Ad 8. De omgevingsvisie geeft de koers op hoofdlijn en is geen uitvoeringsplan, waarin concrete projectbegrenzingen zijn aangegeven Ad 9. Het (eventueel) doortrekken van de HOV-as naar Zeist is een voor het USP weliswaar belangrijke maatregel, en om die reden ook indicatief opgenomen in de schematische weergave, maar maakt zelf geen onderdeel uit van de Omgevingsvisie. De maatregel is benoemd als ‘No-regret’ maatregel in het kader van het programma ‘U-NED’ en wordt in dat kader verder onderzocht. Een tracé door of langs landgoed Oostbroek is daarin een van de alternatieven en daarom als mogelijke route (indicatief) opgenomen in de Omgevingsvisie. Ad 10. Bij de verdere uitwerking in concrete plannen dienen de kernwaarden te worden betrokken. Zie ook de inleiding van het antwoord op uw inspraakreactie.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
68 (vervolg)	Commissie Cultureel Erfgoed (CCE)	10. Comfortabel zijn we bij het feit dat de bijlagen beginnen met het thema Erfgoed. We zien hier een juiste opsomming en een aantal harde kernwaarden. In de visie zelf zien we echter niet de vertaling van de adviezen in harde uitgangspunten voor toekomstige plannen, zoals reeds in punt 4 en 5 vermeld is. Wat zijn daarvan de redenen? 11. Bijzondere aandacht willen we vestigen op het punt gebouwen (pagina 161, bijlage 1). In deze bijlage zijn gebouwen opgenomen die wij rekenen tot potentieel Post 65 erfgoed. De inventarisatie en waardestelling van dit potentiële erfgoed is nog niet geformaliseerd. Het lijkt ons een reden om aan te geven dat voorzichtig omgesprongen moet worden met dit potentiele erfgoed en dat er meer noodzaak is om te denken aan herbestemming en duurzaam hergebruik. Waarom wordt in de visie geen waarde gehecht aan dit potentiele erfgoed als de correcte waardebepaling nog niet heeft plaats kunnen vinden? Waarom wordt niet zo wie zo als uitgangspunt genomen duurzaam hergebruik en een regel dat slechts bij uitzondering en met zwaar wegende belangen daarvan mag worden afgeweken? Samenvattend en concluderend. Wij zien een omgevingsvisie waarin ongetwijfeld veel werk en tijd zit. Wij zien met vreugde dat de afdeling erfgoed van de gemeente Utrecht daarin waardevolle handreikingen heeft gedaan. We zien echter ook dat adviezen vanuit een algemeen belang in weinig concrete harde bewoordingen in de visie zijn opgenomen. Er wordt helaas slechts gesproken over mogelijkheden en ambities tenzij het door regelgeving al wordt beschermd. De visie put zich daarentegen uit in de opname van harde en reeds met pennenstreken geschetste bouwopgaves en een verdere verdichting van de ooit geheel groene Johannapolder. Graag zien we de erfgoedadviezen en cultuurwaarden in sterkere bewoordingen terugkomen in de definitieve omgevingsvisie.	Ad 11. In de Omgevingsvisie zijn niet alleen bestaande monumenten benoemt, maar zijn ook architectonisch waardevolle gebouwen benoemt die nog geen erkend monument zijn. Dit is gedaan omdat er in dit gebied veel recente bijzondere bebouwing staat. Bij (her)ontwikkeling is in principe behoud van deze bebouwing uitgangspunt. Alleen bij zwaarwegende redenen kan hiervan worden afgeweken. Bij elk gebouw in het USP wordt eerst onderzocht of het kan worden hergebruikt. De Universiteit heeft reeds voor haar huisvestingsplannen voor veel panden onderzocht hoe en of deze panden kunnen worden getransformeerd.en verduurzaamd. Resultaat van deze inventarisatie is dat het Van Unnik en het Kruyt gebouw worden behouden en verduurzaamd. Een aantal andere gebouwen is echter niet geschikt om te verduurzamen en transformeren. Conclusie We zijn van mening dat de cultuurhistorische waarden op een juiste wijze zijn benoemd in deze Omgevingsvisie.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	Onze Werkgroep is een vereniging van ongeveer 25 jaar jong met ongeveer 120 leden en donateurs, allen liefhebbers van de mooie gebieden ten oosten van de stad Utrecht. Wij vinden het belangrijk dat de MER de gevolgen van keuzen in de Omgevingsvisie voor de uitbreiding van het Utrecht Science Park duidelijk in beeld brengt. De keuzen die gemaakt worden hebben ondermeer effect op het omringende landschap, de natuur en de cultuurhistorie. Het omringende landschap is een open agrarisch landschap met het landgoed Oostbroek, de rivier de Kromme Rijn, twee Waterlinieforten en bosschages langs de A28. Het landschap behoort tot de oudste delen van het vanaf het jaar 1122 ontgonnen Kromme Rijnlandschap bij Utrecht. Vanaf de 17e eeuw heeft de landgoedontwikkeling plaatsgevonden, in de 19e eeuw de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De grote forten en later de snelwegen zijn deels landschappelijk ingepast. Daardoor zijn veel kwaliteiten behouden. Het landschap kende een hoge biodiversiteit als gevolg van verschillend grondgebruik, aanwezigheid van kwelwater enz. Juist bij en rondom het Sciencepark zijn en helaas gedeeltelijk waren deze unieke combinaties van kwaliteiten beleefbaar. Deze omgevingskwaliteiten worden algemeen gedeeld en ieders inzet, ook de uwe, lijkt er op gericht te zijn deze te behouden. Wij vinden echter dat de Omgevingsvisie en de MER de kwaliteiten nog onvoldoende duidelijk beschermen. De afgelopen decennia is het USP al sterk gegroeid. En tot 2030 wordt ook al een omvangrijke autonome groei veronderstelt. Verdere groei moet juist worden afgeremd om de omgevingskwaliteiten te bewaren. De mitigerende maatregelen die worden voorgesteld werken zijn in de beschreven vorm onvoldoende concreet uitgewerkt en zijn onvoldoende verplichtend.	Dank voor uw reactie. Onderstaand gaan we op de verschillende punten in. **Bescherming kwaliteiten** De omgevingsvisie beschrijft de koers en de ambities voor het gebied. Het is geen uitgewerkt plan. Uitwerking moet plaatsvinden via verschillende (deel)plannen en juridische verankering volgt in omgevingsplan(en). Hiervoor is de omgevingsvisie het kader. De groei wordt ingezet om de omgevingskwaliteit (die nu vaak beperkt of enkelvoudig is) te verbeteren. Als voorbeeld: bestaande bebouwingsclusters worden verdicht, tussenliggende groene ruimte wordt vergroot en krijgt hogere (biodiverse) kwaliteit en geeft ruimte voor klimaatadaptatie, recreatie. Dergelijke zaken ontbreken grotendeels in huidige situatie. **Groei USP** De prognose van het CBS is dat de Nederlandse bevolking de komende vijftig jaar blijft groeien. Voor wonen is daarnaast de opgave om het grote woningtekort op te lossen. USP is een kennisintensieve Europese topregio. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat met voldoende ruimte voor onderzoek, ontwikkeling en ontmoeting is belangrijk. Wij vinden ook dat verdichten en vergroenen in balans moeten zijn. Dat is ook een van de opgaven voor USP (deel A hoofdstuk 3). De vraag naar ruimte voor bedrijven en woningen voor bijvoorbeeld studenten blijft groeien. In de Omgevingsvisie wordt deze ruimte gevonden door in hoge mate te gaan verdichten op plekken waar nu ook al bebouwing is of wordt geparkeerd. Op een enkele plek wordt in het groen bebouwing toegevoegd, bijvoorbeeld langs de snelweg en op twee plekken aan de Cambridgelaan waar al bebouwing was gepland. De Omgevingsvisie sluit dus heel goed aan bij de wens om het landschap te behouden. De omgevingsvisie USP sluit daarmee aan bij de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040, een strategie waarmee Utrecht de groei in goede banen wil leiden. Hierbij kiest Utrecht voor verdichten en vergroenen in balans.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69 (vervolg)	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	Groei van het USP niet nodig; de focus op groei is niet meer van deze tijd. De wens de groei van USP toe te staan leidt op verschillende manieren tot aantasting van het omringende landschap: • Bebouwd/verhard oppervlak en bouwhoogten nemen toe. • De recreatiedruk op de omgeving neemt toe met als gevolg schade voor landschap, biodiversiteit en ecologische verbindingen. • De voor ontsluiting benodigde infrastructuur met een negatieve invloed op de omgevingskwaliteit neemt toe. • De duurzaamheid neemt af omdat voor de groei een grotere aanslag op hulpbronnen moet worden gedaan dan zonder groei. De groei van het USP is niet nodig: 1. Er is zoals wordt beschreven in de Omgevingsvisie voldoende dynamiek binnen de vernieuwing van de bestaande bebouwing. De vernieuwing van onderwijs, gezondheidszorg en wetenschap kan door vernieuwbouw plaatsvinden. 2. Echte noodzaak voor uitbreiding van woningen ontbreekt. Het wonen in het USP is wonen op een campus. Voorzieningen zijn te vinden in de stad zelf. Wensen moeten worden afgewogen tegen de noodzaak waardevol landschap te beschermen. Waar geboortecijfers stabiliseren, is groei niet nodig en kan er juist meer aandacht zijn voor behoud van waarden. De focus op groei is niet meer van deze tijd. Wij vinden dat de ambities, omgevingsvisie en MER moeten uitgaan van dynamiek met wel met balans in de groei. De noodzaak van het aantasten van de landschappelijke kwaliteiten is niet aangetoond. Door de plannen de in de Omgevingsvisie ontstaat een onevenredige schade aan de omgeving.	**Recreatiedruk** Ruimte voor recreatie wordt vooral binnen de rode contour gemaakt, door de ontwikkeling van het Campuspark. Hiervoor worden (bestaande) groene gebieden tot een samenhangende parkstructuur gemaakt, waarbij zowel plek voor (verblijfs)recreatie als natuur is. Hiermee wordt de recreatieve drukte door groei USP vooral opgevangen op de campus zelf. Buiten de rode contour zijn icm versterking van landschappelijke en ecologische structuren enkele recreatieve paden voorzien, die de verschillende bijzondere gebieden in de omgeving beter met elkaar verbinden voor met name wandelaars. Deze paden dragen bij aan het beleefbaar maken van het landschap voor alle inwoners van Utrecht en regio en maken ommetjes voor bewoners, werknemers, bezoekers, patiënten USP mogelijk. Dergelijke wandelpaden gaan altijd gecombineerd met respect voor bestaande waarden (ecologie, landschap, erfgoed) en moeten bijdragen aan het verder versterken ervan. Met versterken van de groene lanen, coulissenstructuur, natuurvriendelijke oevers, poelen etc heeft het groen-blauwe raamwerk juist tot doel de landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit te versterken. **Infrastructuur** Voor de bereikbaarheid van USP staan lopen, fietsen en gebruik van OV centraal. Dit zorgt voor een aantrekkelijke buitenruimte die sterk bijdraagt aan de gezonde werk-, leer- en leefomgeving. Het merendeel van het autoverkeer blijft aan de randen van het gebied. Auto-infrastructuur wordt grotendeels afgewaardeerd, terwijl de ruimte voor fiets, voetganger en OV toeneemt. **Bouwhoogte en bebouwd oppervlak** In de RSU 2040, vastgesteld door de raad op 15 juli jl, staat dat hoogbouw tot 105 meter is toegestaan op OV knooppunten en knooppunten met een stadsoverschrijdende betekenis. USP is één van die locaties. Overigens moet hoogbouw aan een uitgebreid pakket voorwaarden voldoen voor een maximale leefkwaliteit in de omgeving en in het gebouw zelf. Daartoe wordt momenteel de Hoogbouwvisie geactualiseerd. In deze visie komen de spelregels voor hoogbouw voor de hele stad.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69 (vervolg)	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	Bouwhoogte en bebouwd oppervlak Het toelaten van bouwhoogten tot 105 m en algemeen minimaal 20 tot 35 meter leidt tot verlies van landschappelijke kwaliteit. Zeker als niet als eis wordt gesteld dat de bebouwing van het USP wordt ingeplant met bomen. Gesteld wordt dat 35 meter betekent dat gebouwen niet boven de kroonhoogte van bomen uitkomen. 20 meter is dan echter een betere maat als maximum. Het USP kent al vele bouwen hoger dan 20 meter. Wij vinden dat de keuzen voor bouwhoogte in de omgevingsvisie en ook de MER-beoordeling daarvan niet sporen met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De voorgestelde regeling (maximaal 105 m dan wel 20 tot 35 meter) vinden wij niet zorgvuldig en niet goed onderbouwd in relatie tot de omgevingskwaliteiten. Wij stellen de volgende spelregels voor: 1. Hoogte nieuwe gebouwen op bestaande locaties als maximaal bestaand. 2. Overigens geen nieuwe gebouwen hoger dan drie bouwlagen. 3. Gebouwen aan de rand van het gebied i.v.m. de agrarische uitstraling maximaal 3 meter en 9 meter met kap (vergelijk huidige diergeneeskunde gebouwen). 4. Bebouwing is altijd omzoomd door bomen zeker waar er zicht op bebouwing is van buiten de rode contour. 5. Geen toename van het bebouwde en verharde oppervlak. Nieuwe ontwikkelingen binnen de bestaande footprint van gebouwen. Biodiversiteit, natuur, landschap en cultuurhistorie Door de uitbreidingsplannen neemt het groen dan wel het onverharde oppervlak binnen en buiten de rode contour af. Dit vanwege meer bebouwing, wegen, paden en dergelijke. Hierbij moet ook meegenomen worden dat aan de Ring Utrecht extra ontsluitingen in het bestaande groen worden toegevoegd. Deze effecten buiten eigenlijke plangebied zijn niet autonoom (want houden verband met de groei) en zijn ten onrechte niet meegenomen in de MER. Ook wordt verwezen naar een nieuwe OV-verbinding met transferia, ondermeer bij Zeist. Ook de nadelige effecten hiervan zijn ten onrechte niet meegewogen. Wij vinden dat de verbinding op bestaand asfalt moet worden gelegd (Universiteitsweg, Utrechtseweg). Immers, de nieuwe verbinding beoogt autoverkeer te verminderen. Dan kan ook het vrijkomende asfalt worden benut.	Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn voor een groot deel van het USP al bouwhoogtes tot 35 m mogelijk. Op een beperkt aantal locaties zijn ook al hogere gebouwen mogelijk. Er is voor gekozen om hoge bebouwing toe te staan, juist om het landschap te sparen. Als we de spelregels zouden toepassen die worden voorgesteld zou het nodig zijn om sterk uit te breiden en in het landschap te bouwen. De bebouwing is inderdaad op een beperkt aantal plekken zichtbaar vanuit de omgeving. Naar aanleiding van inspraakreacties is hiernaar onderzoek gedaan. Daaruit blijkt dat op veel plekken de bebouwing niet zichtbaar is vanwege bestaande beplanting. Op een beperkt aantal plekken is de bebouwing wel zichtbaar. Om te zorgen voor een goede inpassing is in de Omgevingsvisie opgenomen dat bij de toepassing van hoogteaccenten altijd het effect op het landschap in beeld gebracht moet worden. Zie verder het antwoord op inspraakreactie nummer 56. **Ligging 2e OV-as** Voor de 2e OV-as wordt in eerste instantie gedacht aan een vrij liggende busbaan door het USP; zodat bussen en tram hun eigen infrastructuur krijgen waardoor er meer trams kunnen rijden. Óf deze er moet komen, en zo ja waar, is onderwerp van nader onderzoek in het kader van U NED (zie ook uitwerkingsopgave 13.4). **Zonnevelden** Voor dit onderwerp verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 28. De eerder genoemde 50% ambitie in de plan-MER, is bijgesteld. Deze is inderdaad erg hoog. In de mer wordt het percentage nog wel genoemd, echter wordt er daarna in de tekst verwezen naar het onderzoek van de UU over dat alleen kleinschalige inpassing mogelijk is en dat er nader onderzoek nodig is. **MER** De MER bevat een beoordeling van de effecten en spelregels. Deze laatste dienen te worden betrokken bij de juridisch-planologische uitwerking van de omgevingsvisie in omgevingsplannen en overige uitwerkingsplannen

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69 (vervolg)	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	De aanleg van zonneveld met als ambitie dat 50% van het grote zoekgebied ten oosten van het USP wordt belegd met zonnevelden is een te grote inbreuk op de natuur en biodiversiteit. In elk geval mogen de ecologische verbindingen (kaart zie bijlage) niet worden onderbroken en mogen leefgebieden voor dieren niet worden beperkt. Ook moet geen afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke kwaliteit van open agrarisch gebied. Als mitigerende maatregelen wordt het versterken van groen-blauwe structuur genoemd. Het is echter de vraag of dit wel mitigerende maatregelen zijn. Want: • De groen-blauwe structuur wordt in de plannen opengesteld voor recreatie. Dit beperkt de natuurwaarden. Want ook niet-gemotoriseerde recreatie tast waternatuur aan. Veel water- en oeverdieren zijn verstoringsgevoelig. Ook suppen is niet gewenst. Het leidt ook tot ongewenste oeverbetreding enz. Het verbinden van watergangen kan leiden tot snelle verspreiden van exoten. Wegen en paden langs oevers beperken het benutten van oevers voor de natuur. • De koppeling tussen rood en groen is onduidelijk. Het verplichte karakter van mitigatie is niet goed uitgewerkt. Wanneer wordt wat aangelegd? Mogen gebouwen worden verhoogd zonder dat er bomen rondom zijn geplant bijvoorbeeld. De MER en de omgevingsvisie moeten het verplichtende karakter van mitigerende maatregelen vastleggen willen deze als neutraal of positief kunnen worden beoordeeld. Wat dit betreft is de beoordeling in de MER onvoldoende onderbouwd. • De letterlijk spelregels in de MER luiden dat de natuur er niet op achteruit mag gaan. Dat is wat anders dan het vastleggen van verbeteringen voor de natuur als mitigerende maatregel. Dit is merkwaardig in relatie tot de ambities en de betogen in de stukken. • De capaciteit van watergangen worden verruimd. Dat kan betekenen dat gebiedsvreemd water (met hoge zout- en fosfaatgehalten) moet worden aangetrokken om deze op peil te houden. En als deze op een lager peil zouden worden gehouden wegens het ontbreken van voldoende water, kunnen deze verdrogend werken. Zonder goed onderzoek is het vraag of verruiming van de capaciteit van watergangen een verbetering is voor de natuur en het landschap of lokaal juist een achteruitgang. Het kan vooral een maatregel betreffen nodig met het oog op de waterafvoer uit het gebied binnen de rode contour. Maar dan is het in wezen een maatregel als gevolg van verstedelijking. En heeft het met mitigatie ten behoeve van natuur en landschap niets van doen.	Bestaande bebouwingsclusters worden verdicht. Tussen de clusters wordt het groen-blauwe raamwerk gerealiseerd, waarbij juist bestaande verharding tot een minimum wordt teruggebracht o.a. door versmallen van rijwegen. Wel worden wandel en fietspaden toegevoegd om zo het USP op gezonde wijze en duurzaam bereikbaar te maken. Dat geldt ook voor de OV verbinding. Bij plannen of projecten die nadelig zijn voor natuur en biodiversiteit, zal middels mitigatie of indien nodig compensatie het effect teniet worden gedaan. Leidend bij de uitwerking van de mitigatie zijn de soorten die zijn genoemd in het biodiversiteitsplan van de Universiteit Utrecht. In hoofdstuk 12 Ecologie zijn de wettelijk beschermde soorten, waaronder das en ree, inventariserend in beeld gebracht per type locatie. In hetzelfde hoofdstuk zijn de effecten van het planalternatief op beschermde soorten als geheel besproken en tot slot is als spelregel opgenomen dat bij elke ontwikkeling nader wordt onderzocht of er beschermde soorten aanwezig zijn. In een aanvullende spelregel is opgenomen dat bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie onderzocht moet worden op welke wijze de beoogde verbindingen met het NNN ruimtelijk kunnen worden ingepast en daarmee het NNN kunnen versterken. **Watergangen** Het huidige waternetwerk heeft een zeer matige natuurkwaliteit. De omgevingsvisie heeft tot doel dat te versterken, oa door natuurvriendelijke oevers, poelen en benutten van kwel. Langs en door sommige (niet alle) watergangen kunnen paden lopen, die houden altijd rekening met de huidige (hoewel vaak beperkte) natuurwaarde. Biotopen met riet worden gerealiseerd volgens het biodiversiteitsplan van de Universiteit. Uitwerking dient in een vervolgtraject gedaan te worden. Waterpeilverlaging is in verband met ecologische waarden en de hydrologische omstandigheden in het gebied ongewenst. De gewenste drooglegging zal waar nodig bereikt worden middels maaiveldverhoging.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69 (vervolg)	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	• Mitigatie ten behoeve van verbetering van natuur- en landschap dient dan voorzien te zijn van duidelijke gerichte plannen. • Kwelwater moet dit gescheiden worden gehouden van aanvoerwater uit de (Kromme) Rijn (dat via het gemaal Fontein of via de Biltse Grift komt). Anders gaan de bijzondere kwaliteiten verloren. • Het aanleggen van rietkragen is niet altijd een verbetering en moet plaatsvinden op basis van een natuur- en landschapsplan met duidelijke doelen. Rietkragen vragen ook om gericht beheer. Hoe wordt dat geregeld (betaald)? • Het kritiekloos aanvaarden van een droogligging van een meter zoals wordt genoemd in de MER leidt tot verdwijnen van dieren en planten die een nattere bodem nodig hebben en mogelijk tot onnatuurlijk/onlandschappelijk verhogen van de bodem of ongewenst verlagen van het waterpeil. Wij vinden dit rigide uitgangspunt niet zorgvuldig. • Het aanleggen van verbindingsroutes richting Sandwijck of Rhijnauwen doorkruist belangrijke ecologische verbindingszones. Zie bijlage kaart Natuur verbinden en behouden. Wij hebben dit ingebracht in het voortraject, maar met deze inbreng is niets kenbaars gedaan. Evenmin hebben wij hierop terugkoppeling gehad of is hierover overleg geweest. Wij stellen voor dat de verbindingen aangegeven in deze kaart worden opgenomen in de Omgevingsvisie zodat deze tevens toetsingskader vormen voor de effecten van ontwikkelingen. U hebt op onze eerdere inbreng geantwoord dat hierin aandacht zou worden besteed. Maar dit is tot nu toe zo algemeen gebeurd dat het weinig tot geen zeggingskracht heeft. • Over de lichtuitstraling wordt terecht geschreven dat gewenst is dat wordt beperkt maar een visie op een verplichtende regeling ontbreekt. • Voor de cultuurhistorische beleving en archeologische waarde is het ongewenst om het gebied tussen Oostbroek en het Maximaziekenhuis als park in te richten. De gebied moet voor een goede beleving van schootsveld, vrije ligging van Oostbroek in het landschap en de archeologische waarde open gebied blijven. Bij voorkeur weide of akker. • Het ruimte scheppen binnen de rode contour door sportvoorzieningen buiten de rode contour te plaatsen, tast het landschap aan. Deze mogelijkheid wordt in weerwil van het antwoord in de Reactienota (behoort niet tot omgevingsvisie) nog steeds genoemd, maar is onvoldoende onderzocht in de MER. Sportvoorzieningen hebben met bebouwing, verlichting, kunstgrasvelden, ballenvangers e.d. tegenwoordig ook een zeer stedelijke uitstraling. Sportvoorzieningen moeten ook met groen worden omzoomd.	De aanwezigheid van kwel in het oppervlaktewater heeft een ecologische meerwaarde. Om, zoals voorgesteld, oppervlaktewater met kwel te kunnen isoleren, is een aanpassing van het watersysteem nodig. Dergelijke aanpassing vereist samenwerking met betrokken partijen, zoals grondeigenaren, en overheden, waterschap en gemeente. Bevoegd gezag voor ingrepen in het oppervlaktewatersysteem is het waterschap (HDSR). **Recreatieve routes** Formeel vallen genoemde verbindingsroutes met de landgoederen Sandwijck en Oostbroek buiten het plangebied van de omgevingsvisie, maar zijn een sterke wens om het USP én omringend landschap beter te verbinden op ecologisch, landschappelijk en recreatief (paden), cultuurhistorisch vlak. Daarnaast zorgen de paden voor een gezonde en duurzame bereikbaarheid van het USP, in de vorm van fietsen en lopen. Bij toevoeging van paden dient altijd rekening gehouden te worden met bestaande waarden. Het routeverloop dient bij een uitwerking nader bepaald te worden, waarbij belangrijke ecologische verbinding ontzien worden en/of goed gepasseerd en/of gecompenseerd. Passage Oostbroek-Vollenhoven staat niet op onze kaarten, want deze ligt ver buiten het plangebied, in de gemeente Zeist. Ditzelfde geldt voor Griftenstein. In de omgevingsvisie stellen we 3 nieuwe passages tussen USP en Sandwijck voor (al dan niet met recreatie/fiets en/of wandelroute), over/onderdoor A28. Wij tekenen dus de passages over barrières, niet de hele ecologische verbinding op regionaal niveau. Die staat in de bijlage opgenomen, in de kaart Natuur Netwerk Nederland. Met betrekking tot locatiekeuze voor sport verwijzen we naar het betreffende antwoord op inspraakreactie nummer 23. De inrichting van het gebied als park bestaat uit verschillende verschijningsvormen. Met het campuspark wordt voortgebouwd op het historisch onderliggend landschap. Uw inrichtingsvoorstellen zijn hier van toepassing.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69 (vervolg)	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	• De uitbreidingsplannen leiden ook tot verdichting binnen de rode contour waardoor afbreuk kan worden gedaan aan de beleving van de Hoofddijk en het Fort de Hoofddijk. Openheid (schootsvelden, inundatiegebied) hier moet hier zo goed mogelijk worden beschermd. • Benutten van groenstructuren voor wegen en fiets- en wandelpaden doet afbreuk aan de kwaliteit voor de natuur, zeker als de bermen ook nog eens als wadi's worden ingericht waarvan het infiltraat op de bodem regelmatig moet worden ververst. Om natuur en landschap duurzaam te verbeteren, moeten er naast aan te leggen wadi's ruime natuurstroken blijven waarin de bodem ten behoeve van het wortelen van bomen, struiken en kruiden en grassen niet regelmatig behoeft te worden verstoord. De aanleg van een park ten behoeve recreatie is een aantasting van het aanwezige eeuwenoude agrarische polderlandschap. Wij stellen betere spelregels voor voor natuur, landschap en cultuurhistorie: Het voorgaande moet worden vertaald in veel duidelijker spelregels. Wij suggereren dat in de omgevingsvisie wordt vastgelegd om de volgende regels als voorschrift of voorwaardelijke verplichting in de omgevingsplannen op te nemen. 1. De ecologische verbindingszones tussen Oostbroek, Vollenhoven, Rhijnauwen, Griftenstein en Sandwijck worden niet doorsneden met nieuwe verbindingen anders dan na het aanleggen van wezenlijke verbeteringen (passages, stepping stones met voldoende dekking) voor het functioneren van deze verbindingen, ook voor vluchtgevoelige dieren als ree en haas. 2. Kwelwatergebieden blijven/worden hydrologisch geïsoleerd van andere gebieden. Plannen en veranderingen worden getoetst op soorten gebonden aan kwelwater (bijvoorbeeld waterviolier, kamsalamander, groene kikker). 3. Voor alle veranderingen van de groen-blauwe natuur- en landschapsstruc-turen worden aanleg- en ook beheerplannen gemaakt gericht op soorten die in het gebied mogen verwacht. Er wordt getoetst dat de aanleg en het beheer een wezenlijke verbetering is voor deze soorten (wij stellen onder andere voor haas, ree, das, vleermuis, ringslang, kamsalamander, groene kikker, kievit grutto, buizerd) en voor het landschap en de cultuurhistorie. Natuurdoelen bepalen het verlichten in de groen-blauwe structuren en de droogligging.	Daar waar de bodemgesteldheid in de groene lanen het toelaat worden wadi's voorgesteld, als onderdeel van klimaatadaptatie; het langer vasthouden van regenwater. Dat zal vooral aan de orde zijn bij de gridlanen. De oude lanen hebben vaak oude bermen, met bijbehorende (waardevolle) beplanting, die ook vaak een dijk zijn. Wadi's zijn bij die oude lanen minder van toepassing. Bij de gridlanen gaat bij een aantal om totale herprofilering, omdat de wegindeling aangepast en verhard oppervlak verminderd wordt. Wadi's worden daar in de nieuwe situatie ingepast, waarbij rekening met beplanting gehouden wordt. Bij de aanleg van het campuspark is het onderliggend historisch landschap vertrekpunt. Hierbij staat herstel van aangetaste of verloren geraakte historische structuren centraal. Nieuwe (groene) functies worden daaraan toegevoegd. **Spelregels** In de Omgevingsvisie is aangegeven dat de spelregels uit de plan-MER moeten worden toegepast bij verdere uitwerking van de ambities in plannen. De spelregel zelf zijn niet in de omgevingsvisie opgenomen. Reactie op de voorgestelde spelregels: 1. Nee, een dergelijke restrictie nemen we niet op, zie eerdere uitleg onder recreatieve routes. Wél dient het routeverloop bij een uitwerking nader bepaald te worden, waarbij belangrijke ecologische verbinding ontzien worden en/of goed gepasseerd en/of gecompenseerd. 2 Nee, de Gemeente Utrecht houdt al rekening met de bijzondere plant- en diersoorten die in Utrecht voorkomen en vraagt ontwikkelaars en initiatiefnemers dit ook te doen. Deze soorten zijn opgenomen in de nota Utrechtse soortenlijst. Ook soorten gebonden aan kwelwater vallen daaronder (bijvoorbeeld de kamsalamander). Bij onderhoud en beheer van het groen werkt de Gemeente Utrecht volgens de gedragscode en de bijbehorende leidraad voor gemeente Utrecht. 3. De soorten zoals genoemd in het biodiversiteitsplan van de UU zijn leidend bij de keuzen die worden gemaakt ten aanzien van beheer- en inrichting van het groen-blauwe raamwerk. Verbetering van de biodiversiteit is een van de doelstellingen van het groen-blauwe raamwerk.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69 (vervolg)	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	4. De lichtuitstraling binnen de rode contour neemt af. Verlichting is uitsluitend gericht op verhardingen en straalt daarbuiten niet uit. (Verlichting van gebouwen straalt niet uit c.q. verlicht alleen een beperkte veiligheidszone). 5. Vernieuwingen van en toevoegingen aan de bebouwing en infrastructuur in het USP worden in de omgevingsplanregels direct gekoppeld aan uitbreiding en verbetering voor natuur- en landschap. Recreatieve structuren worden niet gerekend als natuur-oppervlak. De MER roept vragen op en moet worden verbeterd Voor wat betreft de zienswijzenprocedure vinden wij dat het nog niet beschikbaar zijn van het advies van MER-adviescommissie tijdens de zienswijzenprocedure te veel afbreuk doet aan de mogelijkheid van ons als inspreker de MER goed te beoordelen. Wij verzoeken u om ons onmiddellijk na het door u ontvangen van het MER-advies ons nog gelegenheid te geven naar aanleiding daarvan nog te reageren. De MER beoordeelt vele negatieve effecten te gunstig omdat in de MER uitgegaan wordt van mitigatiemaatregelen met onvoldoende effect op de betrokken waarden. Enerzijds omdat de invulling van de maatregel onvoldoende effect heeft. Anderzijds omdat te onduidelijk is of en hoe de veronderstelde mitigatie ook inderdaad in voldoende omvang gestalte krijgt in relatie tot de uitbreidingsplannen. Wij hebben gevraagd naar onderzoek naar effecten voor de das en het ree. U hebt geantwoord dat in de MER een onderzoek naar soortenbescherming en biodiversiteit wordt opgenomen. Onderzoek naar het effect van de plannen op ree en das hebben wij echter niet aangetroffen. Dit spoort niet met het aan ons gegeven antwoord. De MER beschrijft ten onrechte ontwikkelingen als autonoom die niet autonoom zijn: • De uitvoering van het Tracébesluit Ring Utrecht is gezien de weerstand en bezwaren, ook bij de gemeente Utrecht zelf, onzeker. Het is prematuur deze in de voorliggende vorm als autonoom te bestempelen. Ook wordt de indruk gewekt dat de gemeente daarmee instemt met het Tracébesluit.	4 Er is geen gemeentelijk beleid met betrekking tot lichtuitstraling van gebouwen, wel voor straatverlichting. Bij de uitwerking van hoogbouw vragen we in de omgevingsvisie aanvullend aandacht voor uitstraling richting het landschap, waarbij er geen mogelijkheid is om iets dwingend op te leggen. Bij woonbebouwing en ziekenhuizen, zal het ook lastiger zijn hier rekening mee te houden, dan bij bijvoorbeeld onderwijsgebouwen, kantoren en labs. 5 Ja, zie ook paragraaf compensatie. Voorafgaand aan elke ontwikkeling vindt onderzoek plaats naar aanwezigheid van beschermde soorten. Effecten dienen te worden gemitigeerd om negatieve effecten te voorkomen. Daarnaast worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt over het het uitvoeren van maatregelen ter versterking van het groen-blauwe raamwerk. Recreatieve structuren (wandel- en fietspaden) worden inderdaad niet beschouwd als natuur-oppervlak. De nieuwe beplantingen (coulissen) die ten geleide worden aangeplant echter wel. Binnen NNN is recreatief medegebruik mogelijk. De commissie voor de m.e.r. heeft juist gewacht met het uitbrengen van het advies totdat zij alle zienswijzen heeft kunnen bekijken. In hoofdstuk 12 Ecologie zijn de wettelijk beschermde soorten, waaronder das en ree, inventariserend in beeld gebracht per type locatie. In hetzelfde hoofdstuk zijn de effecten van het planalternatief op beschermde soorten als geheel besproken en tot slot is als spelregel opgenomen dat bij elke ontwikkeling nader wordt onderzocht of er beschermde soorten aanwezig zijn. **Autonome ontwikkelingen en scenario's MER** Het is niet mogelijk om met alle scenario's voor de Ring Utrecht rekening te houden. De gemeente heeft hierin een keuze moeten maken. Uitgangspunt voor de Omgevingsvisie is het laatste besluit van de Minister, namelijk dat de Ring Utrecht wordt uitgevoerd conform het Tracébesluit. Als dit besluit wordt vernietigd, wordt hier bij de verdere uitwerking van de plannen rekening mee gehouden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
69 (vervolg)	Werkgroep Natuurlijk Zeist-west	• Niet aangegeven is op grond van welke aanvaarde plannen de autonome groei mogelijk is. M.a.w. biedt het huidige bestemmingsplan of andere vastgestelde plannen ruimte voor ene groei met 400 inwoners, 1200 opleidingsplaatsen, 2500 werknemers en 566 parkeerplaatsen? Een onderbouwing hiervan ontbreekt. De omgevingsvisie en de MER geven te veel ruimte voor verdere uitbreiding van arbeidsplaatsen en dus uitbreiding van de bebouwing daarvoor. Dit in het geval het aandeel autogebruik (modal split) in het reizen van het werknemers daalt. Dit is alleen maar aanvaardbaar als het ook mogelijk is om gebruik van bebouwing te beperken als de modal split weer stijgt. Bijvoorbeeld in de vorm van voorwaardelijke verplichtingen. Dit moet ook gelden (ver)nieuwbouw. Overigens is het een risico dat de zorggebruikers het slachtoffer worden van een te grote parkeerdruk van medewerkers van bedrijven en onderwijsinstellingen. Is hierin voorzien? Lijst waardevolle bermen aanvullen Aan de lijst van waardevolle bermen moet de noordwestzijde van de Tolakkerlaan worden toegevoegd met onder andere Aardakker. Mogelijk ligt deze berm net buiten de gemeentegrens, de plannen kunnen hier wel impact hebben. Graag blijven wij op de hoogte van de verwerking van onze reactie en ontvangen wij in elk geval het advies van adviescommissie MER voor het indienen van zienswijzen. Bijlage: Kaart Natuur verbinden en behouden	Bij het eventueel verder uitbreiden van arbeidsplaatsen op het USP blijft de capaciteit van de toeleidende kruisingen op de maatgevende kruisingen leidend. Een verlaging van de modal split is dan randvoorwaardelijk. We monitoren of de modal split duurzaam is en geborgd is via de werkgevers, voordat verdere uitbreiding in beeld komt. Daarbij is de belangrijkste maatregel om het aantal parkeerplaatsen niet verder toe te laten nemen. Dit wordt verankerd via een omgevingsplan. Voor bijzondere doelgroepen zoals zorggebruikers zullen altijd voldoende plekken gereserveerd worden zodat zij op korte afstand van hun bestemming een parkeerplaats tot hun beschikking hebben. De eigenaren van de parkeervoorzieningen (o.a. UMC) zijn hier zelf voor verantwoordelijk. **Lijst van waardevolle bermen** Jazeker, die berm heeft ook altijd op de kaarten gestaan als waardevol. Het gaat om de berm tussen de Tolakkerlaan en de sloot langs de weilanden van diergeneeskunde. Voor zover ik weet ligt deze berm binnen de gemeente Utrecht, maar hij wordt niet door ons beheerd. De bermen van de Tolakkerlaan worden door gemeente Zeist beheerd.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
70	Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn	Het Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn is in het voorjaar 2021 ontstaan nadat wij - bij toeval - hoorden dat het Ronald McDonaldhuis voornemens was zich te vestigen in één van de weilanden dichtbij onze huizen. Wij hebben ons vanaf dat moment luid en duidelijk uitgesproken tegen verdere aantasting van de laatste ‘resten’ groen aan de oostzijde van Utrecht ! Tot aan het voorjaar van 2021 was niemand was op het idee gekomen om de oostelijke buren van het USP bij de planvorming te betrekken. Voor het UMC, het Ronald McDonaldhuis en het USP bestaan de bewoners aan de oostzijde blijkbaar niet. Na het intensief overleg met elkaar in het Buurtschap hebben wij het voor elkaar gekregen – met een afvaardiging van de bewoners - gesprekken te voeren met het UMC en betrokkenen waarin wij onze onvrede over de gang van zaken hebben geuit. Het wijkbericht van 2 juli 2021 over de inspraakronde is de eerste officiële uitnodiging waaruit blijkt dat wij als bewoners aan de oostzijde eindelijk gezien en gehoord worden. Deze kritische en valse start laat onverlet dat we waardering hebben voor de wijze waarop het visieteam gewerkt heeft aan het document dat nu voorligt. Wij maken onze opmerkingen puntsgewijze. **A. Effecten op aangrenzende gebieden** Het visiedocument en de MER staan stil bij de vele thema’s en effecten binnen het strikt afgebakende gebied van het USP. Echter het gaat volledig voorbij aan de effecten van de plannen en maatregelen op de aangrenzende gebieden. Deze komen niet voor en worden niet gezien. Dit roept de vraag op: Wat betekent dit alles voor het kwetsbare gebied aan de oostzijde van het USP waar wij wonen? Dit wordt niet genoemd en gezien en dit bevreemd ons zeer. **B. Vervuiling van lucht, door geluid en aantasting van het aangezicht** De plannen voor hoogbouw (35 meter tot zelfs 100 meter), de toename van de bebouwing, de toename van het aantal werkenden en bewoners geven een forse aantasting en vervuiling van lucht, geluid en zicht voor onze directe omgeving. Daarbij is in zijn geheel niet gekeken naar deze effecten die dit alles veroorzaken. Een goede en complete visie dient op zijn minst ook de effecten van de voorgenomen plannen mee te nemen.	We betreuren het dat jullie niet eerder in het traject in beeld waren als ‘buren’ van het USP. Fijn dat jullie inmiddels wel zijn aangehaakt en bedankt voor de door u uitgesproken waardering. **A. Effecten op aangrenzende gebieden** Zoals ook in antwoord op inspraakreactie nummer 51 is aangegeven is de omgevingsvisie kaderstellend voor het gebied dat binnen de plangrens valt. De weilanden rondom de bebouwingsclusters zijn opgenomen in het groen-blauwe raamwerk en fungeren in die zin als ‘buffer’ tussen het USP en het gebied ten oosten hiervan. De omgevingsvisie bevat ambities voor betere verbindingen (OV, fiets, lopen/wandelen, natuur/landschap) met de omgeving. Een van de doelen daarbij is dat nieuwe verbindingen bijdragen aan de uitwisseling van planten en dieren tussen natuurgebieden binnen en buiten het USP. In de plan-MER zijn verder de gevolgen van de omgevingsvisie op de omgeving beschreven voor wat betreft onder andere leefbaarheid, luchtkwaliteit, geluid en ook verkeer en vervoer. De plan-MER en omgevingsvisie USP zijn aangevuld op het vlak van de effecten van hoogbouw op het omliggende landschap. **B. Vervuiling van lucht, geluid en aantasting van het aangezicht** Zowel de plan-MER als de omgevingsvisie zijn aangevuld met betrekking tot de effecten van hoogbouw op het omliggende landschap. Zie hiervoor het antwoord op inspraakreactie nummer 56.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
70 (vervolg)	Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn	Op dit moment is al sprake van een forse lichtvervuiling door overdadige en - in onze ogen - overbodige verlichting van stallen, andere gebouwen, parkeerterreinen en wegen. Metingen aan onze zijde – oost - van het USP zouden moeten uitwijzen hoe het staat met de luchtvervuiling vanuit het USP door de vrijwel permanente westenwind. Dit is niet opgenomen. Wij zijn zeer duidelijk en uitgesproken tegen de voorgenomen bouwhoogte tot 100 meter. Gezien de landschappelijke ontwikkeling en inpassing in het huidige landschap is het hanteren van de huidige hoogte van UMC, Diergeneeskunde en WKZ logisch. **C. Verkeersstromen** In de planvorming is in zijn geheel geen aandacht besteed aan de verkeerstromen in, op en rond het USP. Dit is momenteel al een onderschat probleem en zal de komende tijd alleen maar toenemen. Wanneer het RIVM binnenkort in gebruik wordt genomen zullen vele medewerkers en bezoekers meer toestromen op het USP en hier is het USP met het omliggende wegennet niet op berekend. Nu al ervaren wij dagelijks dat de Tolakkerlaan, de Bunnikseweg en de Hoofddijk als sluiproute worden gebruikt. Dit leidt tot onwenselijke en zelfs gevaarlijke situaties aangezien deze wegen niet zijn ingericht op intensief autoverkeer. Wij pleiten ervoor deze wegen – in overleg met de gemeenten de Bilt, Bunnik en Zeist - autoluw te maken door de fiets de hoofdberijder te maken met rood asfalt en de auto te gast te laten zijn. De Hoofddijk heeft inmiddels zijn fraaie historische aanleg en uitstraling verloren door kapotgereden bermen, het verdwijnen van bomen, de bebouwing in en rondom de Hoofddijk en de aanleg van de onmogelijke OV-oversteek bij de tram- en busbaan. Wij pleiten voor een groot herstel van de Hoofddijk zonder de geplande verlichting waardoor de historische waarde wordt teruggebracht. **D. Fietspaden** Wij zijn tegen de uitbreiding van de fietspaden. Waarom is het nodig om naast de Yalelaan nog twee fietspaden aan te leggen die op de Tolakkerlaan eindigen? De geplande fietspaden doorkruisen de laatste stroken ongerept groen en gaan het landschap onherstelbaar aantasten.	Zoals onder A. ook aangegeven zijn de effecten van de groei voor het verkeer en de luchtkwaliteit in de plan-MER beschreven. De voornaamste bron van luchtverontreiniging wordt gevormd door de achtergrondconcentraties van fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2). De verwachting is dat deze achtergrondkwaliteit de komende jaren verbetert. In hoofdstuk 7 is onderbouwd wat de te verwachten effecten op de luchtkwaliteit zijn agv de verkeersmaatregelen in combinatie met beperkte groei. Op kaart 7-2, 7-3 en 7-4 is te zien dat de concentraties fijn stof en stikstofdioxide op de meeste plekken afnemen en op sommige plekken licht toenemen. Ten oosten van het USP wordt rekening gehouden met een lichte af- of toename tussen -0,4 en +0,4 ug/m3 voor zowel fijn stof als stikstofdioxide ten opzichte van de referentiesituatie. Daarbij is nog níet meegenomen dat de achtergrondconcentraties de komende jaren naar verwachting zullen afnemen. De lichtvervuiling van nieuwe gebouwen is een terecht punt van aandacht. Onderzoek naar het voorkomen of vermindering hiervan is opgenomen als onderdeel van aanvullende randvoorwaarden voor hoogbouw. U geeft aan de huidige bouwhoogte van het UMC, diergeneeskunde en WKZ logisch te vinden. De maximale bouwhoogte aan de oostzijde van het diergeneeskundecluster is 20 meter, dit komt overeen met uw wens. Voor het UMC en WKZ is de maximale basishoogte van 35 m en 105 m voor hoogteaccenten aangehouden. We sluiten met deze hoogte aan bij de RSU en willen hiermee voorkomen dat uitbreiding ten koste gaat van groene ruimte. Dat betekent niet dat overal ook deze hoogte gebruikt zal worden. Zie verder het antwoord inspraakreactie nummer 56. **C. Verkeersstromen** Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Movares naar de effecten van groei in combinatie met verkeersmaatregelen. Hierin zijn ook de verwachte verkeerseffecten op de wegen rond het USP in beeld gebracht. Het verkeersmodel geeft een globaal beeld en de verhoudingen tussen wegen weer en is niet geschikt om exact te berekenen hoeveel auto’s ergens precies rijden. Voor wegen waar de intensiteiten al erg laag zijn, zoals de Tolakkerlaan en Bunnikseweg, is het maken van een voorspelling lastig en is een verkeersmodel minder geschikt.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
70 (vervolg)	Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn	Uit ervaring weten wij dat de scooters, brommers en de straatverlichting in alle gevallen overlast en vernietiging van het groen veroorzaken met het bijbehorende wild. In het verlengde van de Limalaan verblijven regelmatig reeën in het struweel tussen de weilanden van Diergeneeskunde! Twee extra fietspaden is in zijn geheel niet nodig aangezien de meeste fietsers van de Yalelaan via de Tolakkerlaan (met veel hardrijdende auto's en landbouwmachines) naar de Bisschopsweg richting Zeist gaan. De Bisschopsweg moet een fietsstraat worden; auto's passen daar echt niet meer. Auto's die buurtbedrijven willen bezoeken, kunnen makkelijk een stukje omrijden zodat de fietsers ongehinderd richting USP en vice versa kunnen gaan. **E. Het groen** Wij zijn heel stellig van mening dat absoluut geen verdere aantasting van het groen mag plaatsvinden. Utrecht en de omliggende dorpen hebben al ontzettend weinig groen voor recreatie. Het is dus van het allergrootste belang om groen behalve te behouden en ook uit te breiden. Amelisweerd en Rhynauwen worden al intensief gebruikt en zelfs overlopen, maar waar kunnen onze stads- en dorpsgenoten nog verder wandelen? De parken binnen de stad zijn te klein. De agrarische ruimte-voor-ruimte regeling geeft aanknopingspunten om agrarische gronden om te zetten in echte natuurgronden en dat missen we in het USP-plan. Tevens is duidelijk geworden dat de intensieve beweiding een veel grimmiger karakter heeft. De beherende boeren van de diergeneeskunde faculteit spreken over 200-tal geïnsemineerde merries die clandestien bevrucht worden en geen ongewenste kruiden en planten mogen tegenkomen bij het afgrazen van de weides. Daarmee is er geen enkele variatie in grassen en kruiden gewenst en meer mogelijk. Dit staat haaks op een landelijk gebied dat interessant is voor een gevarieerde populatie van allerlei weidevogels, insecten, wormen enz., wat een daadwerkelijk natuurgebied echt aantrekkelijk maakt (tot vier jaar geleden hebben we de kievit broedend kunnen meemaken. De wildgroei van het gefokte paard is dus de killer voor ieder initiatief dat van de zijde van de Uithof gedaan wordt met "groen voor groen".	Net als u vinden Utrecht en de buurgemeenten doorgaand verkeer via het buitengebied niet wenselijk. Dat is ook de reden dat hier een spitsverbod is ingesteld waardoor de intensiteiten zeer laag blijven en er reeds sprake is van een autoluwe route. Een verdere afwaardering achten wij op dit moment (nog) niet nodig. In hoofdstuk 5 van de plan-MER is daarnaast specifiek aandacht besteed aan de effecten op de Hoofddijk en Tolakkerlaan. Er is niet de verwachting dat er een enorme toename van verkeer ontstaat op deze wegen. U kunt uiteraard met de buurgemeenten in overleg treden over uw wens voor een fietsstraat met auto te gast. Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor aanpassingen van de Hoofddijk. Wel zullen we bekijken of de eiken die enkele jaren geleden zijn geplaatst, maar de droge zomer van 2020 niet overleefd hebben, kunnen worden vervangen. **D. Fietspaden** Om Utrecht en het USP in de toekomst bereikbaar te houden en de automobiliteit in te perken, geven we prioriteit aan de fiets en het OV. We zien dat de aantallen gebruikers nu al groot zijn en verwachten een forse toename. Op sommige trajecten zien we bijvoorbeeld al 'fietsfiles' ontstaan. Om fietsen (en OV) aantrekkelijk te houden moet de infrastructuur in orde zijn en waar nodig uitgebreid worden met alternatieve, soms parallelle routes. Dit betekent niet dat iedere fietsroute een snel of doorfietsroute is met bijbehorende inrichting, het kan ook een pad zijn, zoals bijvoorbeeld het fietspad door het Hoge Bos van Amelisweerd, dat bestaat uit een halfverharding, zonder verlichting en tevens wandelpad is. Waar het routes van/naar de buurgemeenten betreft, zoals via de Bisschopsweg, uiteraard in afstemming met de betreffende gemeente. Zie hiervoor ook de reactie op inspraaknummer 2. De voorgestelde uitbreiding van het fietsnetwerk geeft het ideale eindplaatje weer van het perspectief van de fietser. Of dit netwerk op deze manier ook gerealiseerd wordt, is op dit moment niet duidelijk en hangt mede af van bijvoorbeeld bouwontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van een nieuwe route hoort ook de verbetering van de verbinding voor natuur en zijn bestaande beschermde waarden een uitgangspunt.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
70 (vervolg)	Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn	Tenslotte is het vanuit het oogpunt van groen, natuurbehoud en duurzaamheid een geheel onbegrijpelijk plan om het Ronald McDonaldhuis in het weiland te bouwen. Het lijkt erop dat – lokale - overheden zich niet meer – wensen – te houden aan de afspraak die is gemaakt bij de bouw van het Prinses Maxima Ziekenhuis dat niet verder buiten de rode contour gebouwd mag worden? Met het mogelijk terzijde schuiven van deze afspraak worden overheden onbetrouwbaar voor bewoners en burgers. In diverse gesprekken met het UMC hebben wij duidelijk gemaakt dat alternatieven zeker mogelijk en voor handen zijn – onder meer binnen de muren van het UMC. Helaas moeten wij ook constateren dat de wil om daadwerkelijk creatief en innovatief te zijn ons inziens ontbreekt en enkel na druk van onze zijde naar alternatieven wordt gekeken. Wij zijn in afwachting van het resultaat van het nieuwe locatie-onderzoek, maar gaan ervan uit dat een locatie gevonden wordt binnen de 90.000m2 van het UMC. **F. Zonnepanelen** Meer en meer hebben burgers, en ook wij, zonnepanelen op onze huizen. De daken van de gebouwen van het USP lenen zich voor zonnepanelen en bieden voldoende ruimte hiervoor. Waarom worden zonnepanelen in weilanden geplaatst? Dit is een vreemde gang van zaken. Onze oproep is: Behoudt het groen, denk creatief en innovatief door te kijken naar het gebruik van USP daken en nieuwe technieken zoals het creeren van zonnepanelen in gevels. Laat de weilanden zoals deze zijn! De noodzakelijke energietransitie is weinig en niet concreet opgenomen in de plannen. Dat geldt ook voor de biodiversiteit van het groen. Weidevogels komen al langere tijd niet meer voor in de weilanden van Diergeneeskunde, mede door de jammerlijke intensieve bewerking van deze gronden. Zou de faculteit niet al een voortrekkersrol moeten vervullen op het gebied van circulaire landbouw en ondersteuner van de Green Deal van de Europese Commissie?	**E. Het groen** Uw oproep tot uitbreiding is waar het groen-blauwe raamwerk in de omgevingsvisie uitwerking aan geeft. Dit door de landschappelijke structuren te versterken, gecombineerd met wandel- en fietspaden die aansluiten op de omringende gebieden zoals landgoederen. De Faculteit Diergeneeskunde is grotendeels zelfvoorzienend in haar voederproductie en heeft daarvoor voldoende wei- en akkerland nodig. Gestreefd wordt naar zoveel mogelijk biodiversiteit. De voederproductie voor de dieren in de klinieken is grotendeels regulier, waarbij zo min mogelijk gewasbescherming en kunstmest wordt gebruikt. Het onderwijsbedrijf De Tolakker is een biologisch bedrijf, met biologische voederproductie. Met De Tolakker vervult de faculteit een voortrekkersrol op het gebied van circulaire landbouw en voldoet aan alle eisen van de Green Deal van de Europese Commissie. Er wordt geen ruwvoer aangekocht en de mest wordt binnen het areaal van het USP uitgereden. Er wordt ook gewerkt met groenbemesters en om stikstof te binden worden vlinderbloemigen ingezaaid. De vegetatie heeft invloed op de gezondheid van de dieren, waarbij paarden gevoeliger zijn dan herkauwers voor bijvoorbeeld klaver. Een plant als Jakobskruiskruid wordt in alle weides bestreden vanwege zijn giftigheid. De Universiteit Utrecht biedt als enige universiteit in Nederland een opleiding tot vee- en dierenarts aan. Hoeveel landbouwgrond in de toekomst noodzakelijk is, wordt nader onderzocht, e.e.a. in samenhang met facultaire ontwikkelingen met betrekking tot het integraal aantal benodigde dierplaatsen. Vrijkomend weiland kan omgezet worden naar nieuwe functies, waaronder natuur. We begrijpen uw standpunt ten aanzien van de zoeklocatie voor het Ronald Mc Donald Huis. De complexiteit rondom het zoeken naar een alternatieve plek voor het RMDH is echter groot. De uitvoering van de motie van de raad hierover maakt dat meerdere varianten zijn onderzocht, ook buiten de rode contour. **F. Zonnepanelen** Zie het antwoord op inspraakreacties nummers 1 en 28.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
70 (vervolg)	Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn	Geachte raadsleden, wij hebben onze bezwaren bovenstaand duidelijk verwoord. Wij wonen dagelijks in en rond het USP en zijn GEEN passanten. Waar het USP voor velen 'slechts' een werkomgeving is of een tijdelijke verblijfsomgeving, gaat dit plan over onze LEEFOMGEVING. De omgeving en het groen waar wij dagelijks wonen, werken en leven. Als er één groep is die het beste voor heeft met de oostzijde van het USP en haar ontwikkeling dan zijn wij het wel: de bewoners. Wij vinden het van groot belang gehoord en serieus genomen te worden. Wij zijn ten allen tijde bereid mee te denken en van gedachte te wisselen. Onze belangrijke oproep aan U als volksvertegenwoordiger is om onze stem te horen en onze visie te vertegenwoordigen.	
71	Rijkswaterstaat Directie netwerk-ontwikkeling Midden-Nederland	In juni 2021 heeft u de concept Omgevingsvisie (COV) voor het Utrecht Science Park (USP) en het bijbehorende plan-MER ter inzage gelegd. De beide documenten tonen duidelijk uw ambitie voor dit voor de regio Utrecht unieke en belangrijke kennisgebied. Aan de groei van regio en stad en dus ook USP is een complex geheel van samenhangende vraagstukken op verschillende schaalniveaus verbonden. Alleen gezamenlijk kunnen we de netwerken van gemeenten, provincies en Rijk robuust en adaptief maken om de grote groeiopgave te faciliteren. Rijkswaterstaat ziet zichzelf als één van uw partners en is als uitvoeringsorganisatie van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat betrokken bij nationale belangen en afwegingen. Als één van uw samenwerkingspartners maakt Rijkswaterstaat Midden-Nederland graag van de mogelijkheid gebruik om enkele zaken onder uw aandacht te brengen. In zijn algemeenheid valt op dat de bereikbaarheid van het gebied als een relatief lokaal vraagstuk wordt benaderd terwijl de ratio achter USP (kennis en innovatie) in de beschrijving (inter)nationale dimensies heeft. Het in beeld brengen van de effecten in het gebied zelf en de voorwaarden die dat stelt hebben de overhand boven die van de netwerken die de verbinding van het gebied met de buitenwereld, ook in de toekomst, moeten waarborgen.	Dank voor uw reactie. Ook wij zien Rijkswaterstaat Midden-Nederland als een belangrijke samenwerkingspartner voor het robuust en adaptief maken van de netwerken van gemeenten, provincie en Rijk om de grote groeiopgave van de regio, de stad Utrecht en het Utrecht Science Park te realiseren. In het overhedenoverleg dat we hebben georganiseerd, namen naast diverse gemeenten, ook de provincie Utrecht en Rijkswaterstaat deel. Daarnaast hebben wij u tijdens het proces van het opstellen van de omgevingsvisie ook een aantal keer separaat meegenomen in de onderleggers van deze visie (met name het verkeersonderzoek), uw vragen beantwoord en geluisterd naar uw suggesties voor de vervolgaanpak. Het verkeersonderzoek is uitgevoerd op een detailniveau dat past bij het niveau van de omgevingsvisie. In het verkeersonderzoek zijn ook de gevolgen van de groei van het USP op de kwaliteit van de doorstroming op de snelwegen nabij het USP onderzocht. Daarin is een vergelijking gemaakt tussen de autonome situatie 2040 zonder omgevingsvisie en mét het Tracébesluit Ring Utrecht, vergeleken met dezelfde situatie met daarin ook de in de omgevingsvisie beschreven ontwikkelingen. In de plan-MER zijn vervolgens de gevolgen van de omgevingsvisie op de omgeving beschreven voor wat betreft onder andere leefbaarheid, luchtkwaliteit, geluid en ook verkeer en vervoer. De ligging van het USP ten opzichte van de snelwegen A27 en A28 is daarin expliciet meegenomen. Denk aan de vereiste afstand voor wonen en de voorgestelde situering van de windturbines.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
71 (vervolg)	Rijkswaterstaat Directie netwerk-ontwikkeling Midden-Nederland	Wij constateren bijvoorbeeld dat zaken die in een brede samenwerking binnen het programma UNed nog volop worden onderzocht in de COV onderbelicht zijn. Denk daarbij aan zaken als samenloop met andere ontwikkelingen, overall verhouding wonen-werken, parkeerbeleid in relatie tot hubs op grotere afstand van de stad. Verrassend is verder dat van het Tracébesluit Ring Utrecht de verbeterde onderdoorgangen of vrijkomende gronden ten zuidwesten van knooppunt Rijnsweerd worden weergegeven, maar aanpassingen van aansluitingen en A27 en A28 niet. Ook het doorrijden van auto's op de snelweg lijkt als een vanzelfsprekendheid te worden gezien. De lokale benadering bleek ook uit de betrokkenheid van Rijkswaterstaat Midden-Nederland (RWS) bij het tot stand komen van de COV. Onze rol bleef helaas beperkt tot informatiemomenten van algemene aard of over min of meer gereed zijnde producten. U begrijpt dat de grootste zorg van RWS betrekking heeft op wat de gevolgen van voorziene groei en maatregelen kunnen zijn voor de Draaischijf Midden Nederland. Wij plaatsen daarom enkele kanttekeningen en stellen aanvullingen voor bij het door u geschetste stapsgewijze mobiliteitsconcept. • Stap 1 'slim bestemmen' heeft in onze optiek niet alleen betrekking op studenten, maar ook op werknemers in en bezoekers aan het gebied. Door categorieën, die een groot beslag leggen op het wegennet, te betrekken, kan evenwichtigheid tussen verschillende activiteitenplekken en de belasting op mobiliteitsnetwerken dichterbij komen. • Stap 2 'anders reizen' wordt vooral beschreven als een keuze die vanuit locaties van herkomst en bestemming als hoofdvervoerwijze wordt gemaakt. RWS pleit er voor om reizen in ketens met inbegrip van overstapmogelijkheden van de auto naar een passend alternatief al buiten het USP in het mobiliteitsconcept mee te nemen. • Stap 3 'netwerken op orde' wordt sterk bepaald door de gebiedsbelangen waarbij autoluwheid en de beschikbaarheid van infrastructuur voor voetgangers, fietsen en openbaar vervoer voorop staat. Ook de automobilist verdient aandacht en is niet een verschijnsel dat snel naar het hoofdwegennet dient te worden geleid.	We hebben de door u benoemde stappen 1 t/m 5 overgenomen uit het deze zomer door ons vastgestelde geactualiseerde gemeentelijke mobiliteitsplan en vertaald naar het USP. De door u genoemde aanvullingen op de 5 stappen uit dit mobiliteitsconcept herkennen en onderschrijven wij. 'Slim bestemmen' heeft inderdaad ook betrekking op werkgelegenheid. Het USP kent uit zichzelf al een vrij divers profiel waardoor er al sprake is van relatief goede spreiding in modaliteit en tijd. Denk aan de werknemers en bezoekers van de ziekenhuizen en de vele studenten die per fiets of OV naar het USP reizen. Autoverkeer met een bestemming op het USP is en blijft welkom. Voor hen moet het USP bereikbaar zijn. Om deze bereikbaarheid te kunnen blijven garanderen moet het doorgaand verkeer door het USP geweerd worden en is er een maximum in het aantal parkeerplaatsen (=bestemmingen) op het USP. Een groot deel van de bezoekers zal, net als nu het geval is, met de fiets of het OV naar het USP moeten reizen. Sommigen van hen zullen dat direct doen vanuit hun woonplaats, bijvoorbeeld via een van de doorfietsroutes, anderen vanuit een van de nog uit te werken parkeerlocaties in de regio/ langs de snelweg. Het belang van multimodale parkeermogelijkheden met goede overstapmogelijkheden in de regio wordt in de omgevingsvisie erkend, maar is een opgave die buiten de scope van de omgevingsvisie ligt. De wens hiertoe ontstaat bovendien pas bij groei boven de 4.000 werknemers, in combinatie met een wijziging van de modal split.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
71 (vervolg)	Rijkswaterstaat Directie netwerk-ontwikkeling Midden-Nederland	• Stap 4 ‘slim parkeren’ kan inderdaad van grote invloed zijn op het autogebruik, maar hubs aan de randen van het USP legitimeren nog steeds veel autogebruik van en naar het gebied. Ze dragen daardoor niet automatisch bij aan het verminderen van het gebruik van het hoofdwegennet. Hubs langs snelwegcorridors zijn daartoe beter in staat. • Stap 5 ‘slim sturen’ wordt sterk ingegeven door de gebiedsambities (beperken overlast en mede om die reden beïnvloeden routekeuzes). RWS is van mening dat er ook andere redenen zijn om verkeer te sturen, bijvoorbeeld om beter aansluiting te geven op multimodale overstapmogelijkheden of om de draaischijf Midden-Nederland in beweging te houden. Vanuit onze zorg constateren we ook dat in de COV het aantal parkeerplaatsen in USP blijft groeien. Van 8.500 in 2019 naar 9.100 in 2030 en 9.800 in 2040. Kortom, een groei van 15 % in 20 jaar. Deze groei kan echter niet los worden gezien van de al langer bestaande problematische autobereikbaarheid van USP. RWS verwacht dat deze problematiek blijft bestaan: • Aan de oostkant van stad en regio is ook in andere gebieden sprake vaneen verdere verstedelijking, bijvoorbeeld het gebied Rijnsweerd. Dit brengt extra druk op het autosysteem met zich mee. • Uw plannen gaan uit van zodanige knips in lokale wegen dat de toegang tot het gebied voor de auto feitelijk op twee in plaats van drie plekken wordt geconcentreerd. Ook met een veel rechtstreekser toegang vanaf/tot het hoofdwegennet dan nu het geval is. • Loslaten van parkeerregie per bedrijf of instelling zal er toe leiden dat parkeerplaatsen efficiënter voor meerdere groepen kunnen worden ingezet waardoor een zelfde hoeveelheid parkeerplaatsen tot meer autogebruik kan leiden. In onze optiek moet er meer gebeuren om de gevolgen van de COV voor het hoofdwegennet aanvaardbaar te maken. Het door u toegepaste spreadsheetmodel en de beschrijving van de resultaten van groei (o.a. 4.000 woningen en 4.000 arbeidsplaatsen) en maatregelen (o.a. knips autonetwerk en verbinding tussen knooppunt Rijnsweerd en Archimedeslaan) beperken zich tot het provinciale en gemeentelijke wegennet.	Rijk, rijkswaterstaat, provincie, regiogemeenten en de gemeente Utrecht werken intensief samen in het regionale gebiedsprogramma U Ned aan meerdere programmalijnen voor diverse mobiliteitsthema’s, zoals de regionale knooppuntenstrategie, de regionale parkeerstrategie en de versterking van de regionale netwerken voor fiets en OV. Versterking van het regionale mobiliteitsnetwerk draagt in belangrijke mate bij aan het bereikbaar houden van de regio, de stad Utrecht en belangrijke ontwikkelgebieden zoals het USP. Deze versterking zorgt er daarbij voor dat meer reizigers van/naar het USP in de toekomst zullen kiezen voor het OV en/of de fiets. Vanuit het belang van het kunnen realiseren van de groeiambities van gebieden zoals het USP en behoud van de gewenste doorstroomkwaliteit op de snelwegen in deze regio, is het van groot belang gezamenlijk stappen te zetten in de hier genoemde U Ned-programmalijnen. Utrecht, en dus ook het USP, groeit. Juist om die groei in goede banen te leiden worden er omgevingsvisies opgesteld. Er is behoefte aan bedrijven, woningen, voorzieningen en ook aan parkeerplaatsen. Door lage parkeernormen toe te passen blijft het aantal parkeerplaatsen, in feite bestemmingen voor de auto, beperkt. De toename tot 9.100 betreft overigens de autonome groei van parkeerplaatsen (bijv. voor de Accelerator en de ISU) en staat los van de omgevingsvisie. Dat geldt niet voor de 700 extra parkeerplaatsen die horen bij de 4.000 nieuwe arbeidsplaatsen die we op het USP willen realiseren. Voor hen komt er slechts 1 parkeerplaats per ongeveer 6 medewerkers. Veruit de meeste van hen zullen dus op andere wijze dan met de auto naar het USP moeten reizen. Desalniettemin klopt het dat iedere toename, hoe beperkt ook, de bereikbaarheid verder onder druk zet. Dat is een van de redenen dat wij knips in het USP voorstellen. Op die manier wordt doorgaand (sluip)verkeer door het USP voorkomen en ontstaat er ruimte bij de entrees van het USP, waarmee ook terugslageffecten vanuit het USP op het hoofdwegennet kunnen worden verminderd. Op deze wijze ontstaat voldoende ruimte om de verkeersbewegingen die horen bij de extra parkeerplaatsen, op te kunnen vangen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
71 (vervolg)	Rijkswaterstaat Directie netwerk-ontwikkeling Midden-Nederland	Ik stel daarom voor dat u een verkeerskundig onderzoek uitvoert naar de bredere net-werkeffecten op het hoofdwegennet en het provinciale en gemeentelijke wegennet. De inzet van een dynamisch verkeersmodel hiervoor is een vereiste. Ik stel het tevens op prijs als dit in nauwe afstemming met ons kan plaatsvinden. RWS gaat graag met u in overleg over deze en andere raakvlakken tussen (nadere onderzoeken voor of uitwerkingen van) de plannen die voortvloeien uit de COV en de netwerken die door RWS worden beheerd. Enkele voorbeelden van raakvlakken zijn: • Consequenties van verkeersgeneratie en aanpassingen in de onderliggende wegen-structuur voor het functioneren van het hoofdwegennet; • Afstemming van fysiek-ruimtelijke ingrepen in het plangebied met de op dat moment meest actuele uitvoering van het project Ring Utrecht; • Onderbouwing milieuaspecten zoals geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit in relatie tot de onderzoeken en maatregelen conform het Tracébesluit Ring Utrecht; • Voorstellen voor duurzame energiewinning binnen de invloedssfeer (qua eigendom, beheer of effecten op inrichting en gebruik) van het hoofdwegennet. Door onze opmerkingen, maar ook die van de andere partners, gezamenlijk op te pakken, kunnen we resultaat behalen en de realisatie van ieders ambitie dichterbij brengen. Wij gaan als samenwerkingspartner graag met u in gesprek om mee te helpen aan de uitwerking en realisatie van uw Omgevingsvisie voor dit belangrijk innovatief kennisgebied.	Provincie, gemeente en de grote werkgevers op het USP werken op dit moment nauw met elkaar samen in een gebiedsaanpak onder begeleiding van Goedopweg om het USP ook in deze onzekere coronaperiode zo goed mogelijk bereikbaar te laten zijn. En de voordelen van de mobiliteitskeuzes van de reizigers in de coronaperiode (meer thuis werken, meer fietsen en gespreid reizen) zo goed mogelijk vast te houden en ook duurzaam te bestendigen. Deze inspanningen van werkgevers en de betrokken publieke partijen leiden naar verwachting ook op langere termijn tot een relatief lager autogebruik van werknemers en studenten op het USP. Niet alleen voor nieuw pro-gramma, maar juist ook voor de bestaande reizigers van/naar het USP. Deze veran-dering in mobiliteitskeuzes draagt mogelijk ook bij aan het verminderen van de vóór corona aanwezige knelpunten in de autobereikbaarheid van het USP en creëert zo ook weer ruimte in het verkeersnetwerk. Aan het eind van uw inspraakreactie geeft u aan dat de toepassing van een dynamisch verkeersmodel noodzakelijk is om de bredere netwerkeffecten van de realisatie van de ambities van de omgevingsvisie USP op het hoofdwegennet en het provinciale en gemeentelijke wegennet inzichtelijk te maken. We hebben voor de omgevingsvisie een verkeersonderzoek uitgevoerd, waarin we allereerst de effecten op het lokale wegennet op en rond het USP hebben onderzocht. Voor de wegen op het USP is in het onderzoek een zeer gedetailleerde spreadsheet-methode toegepast en voor de wegen rondom het USP is het grovere statische verkeersmodel VRU3.4 model toegepast. De basis voor het spreadsheetmodel ligt daarbij in een met Vissim opgebouwd dynamisch verkeersmodel. We hebben daarbij ook telgegevens gebruikt van de bezetting van de parkeerterreinen op het USP. We hebben de uitkomsten van de modeldoorrekening vervolgens op de randen van het USP geïntegreerd in het statische verkeersmodel VRU3.4. Vervolgens hebben we de effecten van de omgevingsvisie ten opzichte van de autonome situatie op de omlig-gende provinciale en rijkswegen onderzocht en bepaald (IC-waarden) en hebben het resultaat hiervan ook toegelicht en besproken met u.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
71 (vervolg)	Rijkswaterstaat Directie netwerk-ontwikkeling Midden-Nederland		In de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie in Omgevingsplannen zullen we nog bepalen of en wanneer we de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op het hoofd- en onderliggend wegennet meer gedetailleerd zullen onderzoeken via een dynamisch verkeersmodel. Aandachtspunt daarbij is wel dat een dynamisch model rekent met een vast verkeersaanbod (vanuit een statisch verkeersmodel). Als er vervolgens afwikkelingsknelpunten ontstaan, leidt dit in het dynamische verkeersmodel niet tot andere keuzes (behalve een andere routekeuze). In de praktijk kiezen automobilisten bij afwikkelingsknelpunten echter ook voor andere keuzes in hun verplaatsingsbehoefte door thuis te werken, op een andere tijd te reizen of het OV of de fiets te gebruiken. De omgevingsvisie schetst tot slot de richting van toekomstige ontwikkelingen in het USP en behoeft op diverse punten nadere uitwerking en afstemming met onze samenwerkingspartners. Indien nodig en wenselijk treden wij uiteraard opnieuw met u in overleg.
72	Cambridgebar	In het plan onder het kopje horeca en detailhandel wordt besproken dat uit onderzoek blijkt dat er meer vraag is na horeca. Toen wij probeerde deze onderzoeken op te vragen bleek het lastiger dan verwacht. Wij zijn dus benieuwd of we het onderzoek zouden mogen inzien zodat wij ook beter kunnen inspelen op de wensen van de bewoners van het USP. Aangezien wij graag ook onderdeel zijn van de USP in de toekomst zouden wij dus graag mee betrokken worden in hoe wij ervoor kunnen zorgen dat de Cambridgebar meer inspeelt op de wensen van USP bewoners. Indien dit nog mogelijk is zouden we hier ook graag over in gesprek gaan.	Dank voor uw reactie. Inmiddels is het rapport naar jullie toegestuurd. Een gesprek hierover is mogelijk met de stichting USP en de gemeente Utrecht.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
73	Hogeschool Utrecht, directie bedrijfsvoering	De concept Omgevingsvisie is een ambitieus en inspirerend plan. We maken ons echter zorgen over een aantal doelstellingen in de Omgevingsvisie en de wijze waarop deze hun invulling gaan vinden. **Bereikbaarheid** De Cambridgelaan is in de plannen gekenmerkt als een gebied waar de auto te gast is. De bevoorrading van gebouwen van Hogeschool Utrecht en toegang van dienstverlening voor onze dagelijkse bedrijfsvoering, vindt plaats via de Cambridgelaan. Het is voor de HU dan ook van essentieel belang dat de bereikbaarheid van onze locaties gewaarborgd blijft indien er een autoluwe Cambridgelaan ontstaat. Dit geldt ook voor de bereikbaarheid van de parkeergarage in de Cambridgelaan voor verplaatsingen van de vele studenten in en om het nieuwe wooncomplex aan de Cambridgelaan. Wij verzoeken dan ook dringend om de toezegging te doen, dat ten behoeve van de bedrijfsvoering van Hogeschool Utrecht in brede zin autogebruik op de Cambridgelaan toegestaan zal blijven. **Verkeersveiligheid** Met de komst van het RIVM, Internationale School, High Five op de Cambridgelaan ontstaan er veel nieuwe verkeersbewegingen in een reeds druk bezet gebied. Hogeschool Utrecht mist momenteel een uitwerking van de toekomstige verkeerssituatie in het plan en heeft grote zorgen over de verkeersveiligheid bij de beoogde toename van zo'n 4000 inwoners en 4000 tot 8000 arbeidsplaatsen op het USP. Wij hebben dan ook het dringende verzoek dat er actie ondernomen gaat worden op door ons voorziene knelpunten rondom verkeersveiligheid: 1. Achterzijde HU-gebouwen Cambridgelaan 96,98,100, Internationale School en RIVM 2. Achterzijde HU-gebouw Heidelberglaan 7, Johanna, Highfive, parkeergarage Cambridgelaan. 3. Kruispunt Cambrigdelaan, Bolognalaan- Yalelaan	Dank voor uw reactie. Onderstaand gaan we op de genoemde punten in. **Bereikbaarheid** In hoofdstuk 9.4 staat beschreven dat de parkeergarage Cambridgelaan wordt gehandhaafd als openbare parkeervoorziening. Deze blijft dus ook bereikbaar voor autoverkeer. Ook is elk gebouw bereikbaar voor logistiek en nood- en hulpdiensten. Afhankelijk van de situatie kan eventueel maatwerk geleverd worden in het uitgeven van ontheffingen voor bepaalde logistieke diensten. Hoe dit juridisch en technisch precies vorm moet krijgen, moet nog worden uitgewerkt. Autoluw betekent dat er geen doorgaand verkeer meer rijdt, bestemmingsverkeer krijgt echter nog wel doorgang. Fietsers krijgen daarbij het primaat, en auto's zijn te gast. **Verkeersveiligheid** Door het doorvoeren van knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan rijdt er minder (doorgaand) autoverkeer en kunnen deze wegen worden afgewaardeerd waardoor ook verkeersveiligheidsknelpunten (kunnen) worden verminderd of zelfs opgelost. Dat geldt ook, zij het in mindere mate, voor de Universiteitsweg-Bolognalaan, waar door de wens van het UMC om hun parkeergarage naar het noorden te verplaatsen op termijn minder auto's gaan rijden. Bij de voorbereiding van de herinrichting van de Cambridgelaan wordt de verkeersveiligheid rond de door u genoemde knelpunten in het ontwerp meegenomen. De combinatie fietsers-vrachtwagen blijft desalniettemin een riskante die oplettendheid blijft vergen. **Bolognalaan 101** De omgevingsvisie schetst ontwikkelmogelijkheden op de lange termijn. Gezien de lange termijn van de omgevingsvisie wilden we zoveel als mogelijk oplossingsruimte bieden voor voorliggende vraagstukken t.a.v. huisvesting van onderwijs/onderzoek, wonen en werken. Of deze ontwikkelmogelijkheden worden benut hangt van vele factoren af. De instemming van de gebouweigenaar is randvoorwaardelijk voor een eventuele ontwikkeling op deze plek.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
73 (vervolg)	Hogeschool Utrecht, directie bedrijfsvoering	**Bolognalaan 101** Het gebouw van Hogeschool Utrecht aan de Bolognalaan 101 lijkt in diverse afbeeldingen in het voorliggende document aangemerkt te worden voor verschillende bestemmingen: slide 38 + 39: Wonen (nieuw); slide 54: Onderwijs, onderzoek en zorg); slide 56: Science (potentieel); slide 60: Wonen (potentieel). Tevens wordt op slide 47 gesproken over transformatie van de zone aan de Bolognalaan. Hogeschool Utrecht wil daarom graag met u in gesprek over de beoogde transformatie in relatie tot het HU-gebouw aan de Bolognalaan 101.	
74	Omwonenden (Rijnsweerd)	Om te beginnen nemen wij nadrukkelijk afstand van de inspraakreactie van het “Bewonersoverleg Rijnsweerd”, zoals verstuurd door enkele bewoners van Rijnsweerd. De betreffende reactie is niet namens ons geschreven. Onze eigen reactie volgt hieronder. **Inleiding** Wanneer alle opgaven en geplande ontwikkelingen, die mede voortkomen uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040, in ogenschouw worden genomen dan is meteen duidelijk dat dit een onmogelijke opgave is! Om met Remkes te spreken: “Niet alles kan overal”. Dit geldt zeker ook voor het USP en met name het uitgangpunt dat Utrecht groeit in 2040 tot meer dan 455.000 inwoners zal er voor zorgen dat alle gewenste kwaliteiten in het gedrang komen! Dit uitgangspunt strookt bijvoorbeeld niet met de eveneens gewenste ambitie van “healthy Urban Living” en het principe “groen groeit mee”. Daarom zou het de gemeente Utrecht en de Stichting Utrecht Science Park sieren wanneer deze ambitie wordt ingeperkt; dan ontstaat de mogelijkheid om zowel de gewenste kwaliteits- als leefbaarheidsambities te realiseren. Kortom als uitgangspunt moet niet gelden meer dan 455.000 inwoners in de stad Utrecht in 2040 en persé 4000 of 8000 extra arbeidsplaatsen op het USP, maar wat realistisch is met behoud van de gewenste natuurwaarden en leefbaarheid. Ook voor het USP geldt dat er keuzes gemaakt moeten worden.	Omdat uw inspraakreactie (vrijwel) hetzelfde is als inspraakreactie nummer 67, verwijzen we voor het antwoord graag naar het antwoord op deze inspraakreactie.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
74 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	Een belangrijke randvoorwaarde om te komen tot een breed gedragen visie is ook dat Utrecht alle stakeholders maximaal betrekt bij de verdere uitwerking van deze visie middels daadwerkelijke participatie. Hierna zal ik voor een aantal onderwerpen mijn specifieke zienswijze formuleren. • Bebouwing Het uitgangspunt van verdichten is prima. Gebouwen (en andere constructies) hoger dan 35 m, moeten worden bestemd bijv. direct langs de A 28 in het Noord west cluster en/of langs de A 27 in het Noord cluster (waarbij aan de wegkant gewerkt kan worden met zg. dove gevels) en in het centrum cluster. Bestaand groen binnen het USP moet niet worden opgeofferd aan nieuwe bebouwing, zodat ook binnen het USP groene plekken en groene verbindingen blijven bestaan. Er wordt absoluut niet gebouwd buiten de rode contour; dit betekent o.a. geen Ronald Mc Donaldhuis richting Oostbroek en geen bebouwing ten zuiden van de Toulouselaan. • Functies Het uitgangspunt om een groei in werkgelegenheid te realiseren van 4000 tot maximaal 8000 R&D banen moet geen doel op zich zijn. Uitgangspunt moet zijn om eventuele R&D bedrijven of instellingen te realiseren binnen het USP, waarbij het meerwaarde heeft dat ze op het terrein worden gelokaliseerd vanwege bijvoorbeeld kennis en informatie overdracht of labfaciliteiten. Er worden geen productiebedrijven gevestigd op het USP. Enerzijds doet dit een te grote aanslag op de beperkte aanwezige ruimte en anderzijds trekt dit te veel verkeer aan - niet alleen vanwege personeel en bezoekers, maar ook vanwege logistieke vervoersbewegingen. Voor wonen en voorzieningen is inderdaad het centrum van het USP de beste locatie. Eventuele verplaatsing van het UCU zou wellicht kunnen naar het terrein waar nu nog maaiveldparkeerplaatsen zijn van diergeneeskunde. Daar waar behoefte is aan bijv. een supermarkt en andere detailhandel en/of horeca is wellicht de locatie waar nu de westelijke parkeerhub is gepland een goede optie.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
74 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	Dit geeft ook de bewoners van Rijnsweerd nl de mogelijkheid om hier hun boodschappen te doen en maakt de vraag daarmee voldoende groot voor een concurrerend prijsniveau. Bijkomend effect kan zijn dat bewoners en studenten elkaar hier kunnen “ontmoeten”. Een eventuele hotelfunctie, danwel tijdelijke huisvestingsvoorziening kan mogelijk gerealiseerd worden in cluster Noord; dit is dicht bij de snelweg, de parkeerhub en de OV eindhalte. Sportvoorzieningen moeten zoveel mogelijk worden gerealiseerd in het huidige sportcluster en er moet inderdaad gekeken naar de mogelijkheid van dubbelgebruik. Wellicht kan de parkeerhub Noord worden uitgebreid met een extra verdieping voor binnen sporten. Voor buitensporten kan mogelijk ruimte gevonden worden in Maarschalkerweerd en /of Rijnsweerd. (zo is het plan om een “sporthotel” te realiseren bij Kampong, maar wanneer het UCU wordt verplaatst naar het USP kunnen de huidige woonvoorzieningen op het UCU één op één worden gebruikt als “sporthotel” en blijft er ruimte bij Kampong of elders in de buurt voor extra sportvelden. Er komen in ieder geval geen sportvelden op de locatie van de schapenweide. • Groen-blauwe raamwerk Uitgangspunten van de omgevingsvisie voor behoud en versterking onderschrijf ik. Wel is extra aandacht nodig voor behoud van natuur en biodiversiteit buiten de rode contour. Uitbreiding van recreatiemogelijkheden dient vooral te geschieden binnen de rode contour van het USP. Buiten de rode contour moeten geen extra recreatieve voorzieningen komen; dit om de groene contour en met name Amelisweerd zoveel mogelijk te beschermen. Aan alle kanten rondom Amelisweerd bestaat het risico van extra (recreatie) druk door o.a. Omgevingsvisie Maarschalkerweerd, verbreding A 27 en realisatie intercitystation Lunetten. Daarom moet vanuit het USP geen extra (recreatie)druk plaatsvinden richting de bufferzone aan de zuidzijde van het USP. Realisatie van duurzame energie-opwekking in dit groen-blauwe raamwerk buiten de rode contour kan alleen als het geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
74 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	• Mobiliteit Ik onderschrijf de doelstelling dat het USP zoveel mogelijk autoluw moet worden en dat het primaat ligt bij lopen, fietsen, OV. En zo mogelijk minder reizen. Dit moet echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de omliggende gebieden, zoals de woonwijk Rijnsweerd. Dit betekent concreet: Auto's moeten "afgevangen" worden aan de noordkant van het USP • Concentreer al het autoparkeren aan de noordzijde van het USP en zorg voor de verdere verplaatsingen op het USP voor slimme "last mile" voorzieningen, zoals fiets, overstap op OV of elektrisch vervoer op maat. Zo kunnen ook mensen die niet mobiel zijn alle locaties op het USP bereiken. • Ik ben dus geen voorstander van de westelijke hub, omdat dit voor extra verkeers-overlast zorgt in de woonwijk Rijnsweerd. Bovendien past dit niet in het concept "wiel met spaken", waarbij aan de rand van de stad het autoverkeer wordt opgevangen en vandaar uit mensen op andere manieren verder de stad in reizen. • Ik ben dus ook niet voor het laten eindigen van buslijnen bij deze westelijke hub. Het lijkt mij beter om bussen wel vanaf de Archimedeslaan en/of Weg tot de Wetenschap door het USP richting o.a UMC en Noordelijke hub te laten rijden. • Onder de viaducten zouden de knips moeten komen voor auto's, zodat vanuit het westen geen auto's meer het USP op kunnen rijden. Alleen, bussen, en hulpdiensten en in geval van calamiteiten moet de knip wel kunnen worden opgeheven. • Parkeren niet op maaiveld, maar onder (bestaande) gebouwen; dit biedt extra ruimte voor het beter benutten van de overige ruimte binnen het USP • Pag 113: Nieuwe ontsluitingsweg knooppunt Rijnsweerd - Archimedeslaan In het Tracébesluit van de Ring Utrecht staat een aanpassing van het knooppunt Rijnsweerd. Hiermee ontstaat de mogelijkheid voor een nieuwe toegangsweg voor het USP en voor Rijnsweerd. Via deze nieuwe weg kunnen werknemers en bezoekers van het USP ten westen van de knips direct vanaf de snelweg de hub West bereiken. Dit zou echter alleen mogelijk zijn wanneer de A 27 wordt verbreed conform het Tracé-besluit van 17 november 2020.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
74 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	Onlangs heeft de Kerngroep Ring Utrecht een nieuw verkeerskundig ontwerp gepresenteerd dat is uitgewerkt door het Belgisch verkeersbureau SUUNTA. In dit verkeerskundig ontwerp, waarbij de bak niet hoeft te worden verbreed, maar de varkensbocht wel verdwijnt, is dus in principe ook die nieuwe ontsluitingsweg mogelijk. • Energie Het streven van het USP om de eigen energiebehoefte lokaal in te vullen juich ik toe. In en rond de stad Utrecht zijn beperkte mogelijkheden voor duurzame energieopwekking, dus elke mogelijkheid daarvoor moet op zijn minst grondig worden onderzocht. Dat geldt hier dus ook. Daarbij staat het beperken van de energievraag, dus energiebesparing, voorop. Dit betekent: alle gebouwen in het USP-gebied binnen 3 jaar verplicht verbouwd naar energieneutraal, alle nieuwbouw verplicht energieleverend gebouwd, eventueel in combinatie met subsidies en andere instrumenten. Er is bovendien, gezien de klimaatverandering, niet alleen behoefte aan elektriciteit en warmte, maar in de nabije toekomst zal ook de vraag naar koude toenemen. • Voor de elektriciteitsopwekking vind ik ultradiepe geothermie veelbelovend, waarbij ook elektriciteit kan worden opgewekt. De mogelijkheden en de (neven) milieu effecten zullen eerst moeten worden onderzocht. • Omdat naast warmte ook koudevraag in de toekomst een rol gaat spelen is ook zoveel mogelijk inzet van WKO wenselijk. • Zonnepanelen graag overal waar het maar kan, liefst in combinatie met andere functies. In elk geval verplicht alle daken vol; wanneer daken momenteel niet geschikt zijn deze hiervoor verplicht geschikt maken; wanneer er toch nog maaiveldparkeerplaatsen blijven bestaan, deze verplicht (laten) overkappen met zonnepanelen. • Zonneweides alleen wanneer ze geen negatieve gevolgen voor de natuur hebben. • Bosch en van Rijn heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van windturbines op het USP. Hiervoor zijn 4 opties bekeken.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
74 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	- Grote windturbines (grote wind) met een tiphoogte tot mogelijk 180 m. Wij staan hier positief tegenover, voor zover wettelijk mogelijk en voor zover de impact op o.a. vogels en vleermuizen beperkt blijft. - Middelgrote windturbines (midi wind); hiervoor zou onderzocht kunnen worden of op de huidige zoeklocatie voor de grote windturbine een mogelijkheid bestaat voor dit formaat turbines, waarbij uitdrukkelijk ook de bewoners moeten worden betrokken. - Mini- en kleine wind Hiervoor zou bijvoorbeeld gekeken kunnen worden naar specifieke locaties van Diergeneeskunde in de zuidoost hoek van het USP om bijvoorbeeld specifieke locaties van energie te voorzien. Ook hier moet uiteraard goed onderzocht worden of eventuele negatieve effecten binnen de perken blijven, zoals het risico voor vogels en vleermuizen. - Innovatieve wind. Dit kan eventueel een optie zijn op bepaalde gebouwen, en dan vooral vanuit het Innovatieve aspect en niet vanwege de potentiele opbrengst.	
75	Bewoner USP	Als bewoner en student op het USP ben ik nauw betrokken geweest bij de verschillende fases van het opstellen van de visie. Als ik het resultaat zie zoals dat er nu ligt maak ik me zorgen over de leefbaarheid van het gebied voor de studenten die er wonen. Wanneer mijn studiegenoten na college naar huis reizen en op de fiets stappen of de tram naar centraal nemen treffen ze velen mogelijkheden voor gezellige ontmoeting. In plaats van met de bus naar huis, toch nog even het terras op. Als bewoner van het USP mis ik dit een beetje. De HU heeft zijn science cafés maar daar val je al snel binnen in een spontane borrel van een vereniging waar je zelf geen onderdeel van bent. Ook hebben deze café's beperkte openingstijden en zijn ze afhankelijk van vrijwilligers. Met het toenemend aantal studenten en aantal woning denk ik dat het horeca mag uitbreiden, meer dan er nu wordt omschreven in de visie. Het liefst zou ik iets zien als Soia bij Strand Oog In Al of Roost aan de Singel. Ik denk dat dit ervoor kan zorgen dat studenten niet direct het USP verlaten na college maar er liever en langer verblijven. Dit kan er ook voor zorgen dat studenten zoals ik die op het USP wonen ook na sluitingstijd van de onderwijs gebouwen ergens een drankje kunnen drinken of iets kunnen eten. Tot slot vroeg ik me af of er onderzocht is of er behoefte is aan een drogist persoon heb ik deze behoefte wel en ik geloof dat ik niet de enige ben, is dit meegenomen bij het opstellen van de visie?	Dank voor uw reactie. Graag verwijzen we u ook naar het antwoord op inspraakreactie nummer 19 waarin we het volgende hebben aangegeven: voor wat betreft horeca is in de Omgevingsvisie opgenomen dat het wenselijk is dat bedrijfsrestaurants worden omgevormd naar publiek toegankelijk horeca. Op specifieke plekken zijn kleinschalige horecavoorzieningen gewenst aan recreatieve routes (o.a. Schapenweide, Botanische tuinen, parkzone zuid). Verder is er bij groei van inwoners en werknemers beperkt extra ruimte voor horeca in het centrum cluster, medische cluster en centrum oost. We hopen en verwachten dat dit de benodigde ruimte biedt voor meer levendigheid in het USP. In antwoord op inspraakreactie nummer 3 is aangegeven dat behalve ruimte voor een grotere supermarkt er ook ruimte is voor andere detailhandel (bijvoorbeeld een groenteboer en drogist). Initiatiefnemers of ondernemers kunnen zich hiervoor melden bij de Universiteit Utrecht of de st. USP, vervolgens kan gekeken worden waar en wanneer er ruimte beschikbaar is of komt. Vergroting van het aanbod wordt bij voorkeur gesitueerd aan de Centrumboulevard, Ondernemers en initiatiefnemers zullen met de vastgoedeigenaren in gesprek moeten om dit te concretiseren.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
76	Omwonenden (Rijnsweerd)	Hartelijk bedankt voor het delen van de mooie plannen voor de USP. Hieronder kort toegelicht onze voornaamste zorgen / bezwaren. 1) P 24: bij regionaal vervoer lijken de verkeersstromen vanuit Brabant (A27 tot aan Breda) vergeten te zijn. 2) P 24: wat houdt dat in, een satellietlocatie van de Uithof in Rijnsweerd? En waar in Rijnsweerd wordt dan aan gedacht? Het maakt nogal uit of dit betreft (i) Rijnsweerd Noord (bedrijven en op termijn met Archimedeslaan gemengd wonen) of (ii) Rijnsweerd Zuid (puur wonen, rustige woonwijk). 3) P 29: als de Universiteit haar vastgoed vermindert (en verkoopt), ben je dan op de lange termijn niet alsnog duurder uit (door het betalen van huur) ten gunste van korte termijn opbrengsten? Als de Universiteit al geen geld heeft voor verduurzaming en onderhoud (zoals het argument is ook bij het verplaatsen van University College): wie heeft dit dan wel? Zie ook pagina 35. De huidige UCU campus is bijzonder in haar opzet en sfeer en gevoel van wonen en studeren: dit is niet (gemakkelijk) ‘na te maken’ op de Uithof. 4) P 29 “goed bereikbare campus”: behalve in het weekend met het OV, wanneer de trams en bussen niet of minder rijden. Er wonen ook mensen op de Uithof, ook dan zijn er parkeergelegenheden buiten de stad, en ook dan wonen er mensen aan de route tussen stad en Uithof. Waarom de OV-verbindingen die er zijn alleen door de week inzetten en niet in de avonduren / weekenden? (ook genoemd op p33 , bereikbaarheid) 5) P 35 (en later bij duurzaamheid): Als bewoner van Rijnsweerd maak ik me zorgen om de windmolens. Wind blijkt steeds minder geschikt in Stedelijke omgevingen. De opgave is om te verduurzamen, maar het verlagen van het energieverbruik en andere elektrische oplossingen (zoals zon op dak, zonnecarports, zon langs snelwegen, zonnegevels) lijken niet te worden overwogen. Als de A27 opnieuw wordt aangepakt kunnen langs de snelweg in de bermen en op de geluidsmuren veel zonnepanelen geplaatst worden. Hoeveel komt het USP dan energetisch tekort waardoor een windmolen gerechtvaardigd is? Wind zou de laatste oplossing moeten zijn in een stedelijk gebied. Zonder opslag wordt er bovendien te vaak op niet-bruikbare momenten (door de week tussen 17.00 en 9.00) elektriciteit opgewekt: het hele thema opslag mist ook in dit document en is cruciaal om echt “zelfvoorzienend” te worden.	Dank u wel voor het compliment. Onderstaand gaan we in op uw vragen en opmerkingen. 1. Op pagina 24 is het belang van een goede doorstroming op de autoverbinding naar Noord-Brabant, niet specifiek naar Breda, via zowel de A2 als de A27 benoemd. Omdat er geen direct treinverbinding is langs de A27 moet er veel meer inspanning geleverd worden dan vanuit andere windrichtingen om het OV een concurrerend alternatief te laten zijn voor de auto.Een treinverbinding zou bezien vanuit het USP wenselijk zijn, maar valt buiten onze scope. 2. Met satellietlocatie wordt hier gedoeld op Rijnsweerd Noord, en dus niet de woonwijk. 3. De vastgoedstrategie van de Universiteit voorziet er in dat zij in de toekomst met minder meters toekan. Dat kan o.a. doordat de reeds leegstaande meters van het van Unnik en deels het Kruyt worden gerenoveerd en deels zal er nieuwbouw plaatsvinden. Alle projecten resulteren in gebouwen die voldoen aan de laatste eisen op het gebied van gezondheid en duurzaamheid. In de toekomst zal de universiteit haar onderwijs en onderzoek kunnen laten plaatsvinden in eigen gebouwen en is huur niet noodzakelijk. De vastgoedstrategie van de Universiteit wordt elke twee jaar herijkt om te kijken of de doelportefeuille vastgoed nog in lijn ligt met de ontwikkeling op gebied van onderwijs en onderzoek. Dat het UCU gaat verhuizen is besloten, wel wordt nog onderzocht waar het UCU op het USP een plek zou kunnen krijgen. Tevens wordt in de gaten gehouden of zich een potentiële locatie in de binnenstad aandient, maar die kans lijkt nihil. Verder wordt in overleg met UCU gekeken hoe de ontwikkeling van de nieuwe locatie aansluit bij voor het UCU belangrijke waarden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
76 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	6) P 37: ook hier worden langs de A28 als zoeklocatie geen alternatieven voor wind benoemd. 7) P 39: parkeergebied west gaat potentieel een schaduw werpen over de Schapenweide. Graag hier rekening mee houden, of de parkeerhub dichter bij station Lunetten of vanuit project Archimedeslaan oppakken. Hoe ver is het OV van deze hub vandaan? Waar is de dichtsbijzijnde halte? Deze hub zal ook veel gebruikt worden voor mensen die de stad in willen / moeten, dus het is goed om deze laagdrempelig te koppelen aan het OV. 8) P 43 bebouwing tussen Kruytgebouw en Schapenweide: idem qua schaduwwerking, let op bij hoogbouw op de impact van de Schapenweide. 9) P 43 noordwestcluster: graag rekening houden met geluidsisolatie bij wind uit alle windrichtingen en dubbel gebruik bermen voor opwek zon (zie ook opmerking 5)). Vooral de geluidshinder is vrij fors op dit moment bij wandelingen door Amelisweerd, bij wind uit bepaalde hoeken. Zie ook p 61 punt 7.3: let op de geluidsnormen! (dmv stil asfalt, hoge bomen en goede niet-onderbroken geluidsmuren). 10) P 49 rond Olympos: kijk ook goed naar sporthal de Paperclip: parkeren op begane grond, bninensporten daarboven, en potentieel een groen dak / dak met zonnepanelen voor de biodiversiteit en elektriciteitopwek. De opgewekte elektriciteit kan gebruikt worden voor elektrisch laden, of opgeslagen worden in een batterij voor later gebruik. 11) P 53 punt 6.5: denk ook aan gevels bekleed met zonnepanelen! Zeker aan de zuidzijde, met een dak volgelegd in oost-west richting, krijg je een zo vlak mogelijk zon-profiel, met zo veel mogelijk opgewekte elektriciteit tegen een zo laag mogelijke netbelasting. 12) P 61 om mee te nemen in de visie op studentenhuisvesting 3.0: studenten die na hun afstuderen graag nog een paar jaar in een gezamenlijke omgeving willen kunnen blijven wonen, terwijl ze op zoek zijn naar en ervaring opdoen in hun eerste baan. Niet iedereen kan gelijk gaan samenwonen of zelf een huis kopen. Velen willen nog in een groepje ‘net afgestudeerden’ blijven wonen.	4. Op weekdagen reizen er dagelijks ook vele duizenden studenten en werknemers met de tram en bus van en naar het USP. In het weekend zijn dit er naar verhouding zo weinig, dat er dan een andere dienstregeling voor de bussen geldt net zoals dat op andere minder drukke lijnen het geval is. Het is vanuit het oogpunt van financiële exploitatie op dit moment niet haalbaar om de tram in het weekend te laten rijden. De voorgestelde groei en functiemix op het USP in de toekomst kan voor de provincie Utrecht, als concessieverlener van het OV, wellicht aanleiding zijn om dit in heroverweging te nemen. 5. Voor een antwoord op het eerste deel van uw reactie verwijzen we naar het betreffende antwoord op inspraakreactie nummer 1, 8, 27 en 28. Het thema opslag is inderdaad van belang in het zelfvoorzienend kunnen worden. In de plan-MER wordt in hoofdstuk 15.3 over opslag het volgende gezegd: Over het algemeen is de productie van duurzame energie minder goed af te stemmen op het moment van gebruik. Om voor de hele gebiedsontwikkeling een gunstige mix te bereiken, zijn gebouwen nodig die zo min mogelijk energie gebruiken. Opwek en gebruik van energie zijn dan in verhouding. Ook zijn aanvullende maatregelen nodig voor energieopslag en backup, zodat het USP ten alle tijden beschikt over de benodigde energie. Een backup systeem dat is gebaseerd op aardgasgebruik, heeft de gemeente daarom niet uitgesloten. 6. Zie onder 5. 7. Parkeerhub west is primair bedoeld voor bezoekers van het USP en heeft in principe geen P+R functie (evt alleen in het weekend en de avond). De koppeling aan het OV is dus in eerste instantie bedoeld voor de ‘lastmile’ naar de bestemming in het USP. Bij het ontwerp zal ook rekening gehouden moeten worden met effecten op de omgeving, inclusief eventuele schaduw. De Schapenweide ligt ten oosten van één van de zoeklocaties, waardoor hier beperkt sprake van zal zijn.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
76 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	13) P 64: 'Het sciencepark is autoluw, terwijl Rijnsweerd een autotoegankelijke stedelijke locatie is met parkeergelegenheid'. Ik neem aan dat hier niet de woonwijk Rijnsweerd-Zuid bedoeld wordt? Deze is ook groen en autoluw, en het is verstandig dit zo te houden. Wel is de bereikbaarheid in orde, wat deze wijk ook aantrekkelijk maakt. Als dat wegvalt, behoudt deze woonwijk wel de nadelen van langs de snelweg liggen (zoals geluidsoverlast en fijnstof) en verliest het de voordelen (zoals goede bereikbaarheid). 14) P 121 energie: ik waardeer de vergaande enerigeambities van het USP. Graag ook nadenken over opslag. Of wordt dit al bedoeld met 'buffering' op pagina 123? Opslag (van onder andere elektriciteit) wordt de komende jaren een van de grootste uitdagingen en gaat ook helpen om de (lokale) netten te ontlasten en congestie te voorkomen (zie uitdagingen van pagina 124). Met de parkeerhubs die op en rond het USP komen, liggen hier grote kansen ook voor slim laden. Het optimaliseren van al die verschillende 'assets', past mooi in het willen experimenteren (pagina 124). Het lijkt me een last-resort om een backup systeem op basis van aardgasgebruik te onderzoeken (pagina 123). 15) P 124: graag ook de nog te volgen nieuwbouw bij de Archimedeslaan en de huidige bewoning van Rijnsweerd (voornamelijk Zuid) betrekken in de plannen om via diepe geothermie de warmtenetten te verduurzamen. Het zou gek zijn om hierbij alleen te kijken naar de opgave van het USP en niet buiten de grenzen te kijken naar deze twee wijken. 16) P 124 zoeklocatie windmolen: mogen we aannemen dat hier om "kleine" windmolens gaat? Die passen binnen de hoogtevisie van het USP zoals geschets op pagina 52 en dus niet boven de circa 100 meter uitkomen? Het is absurd om het uitzicht en het landschap te vervuilen door 1 of 2 windmolens te plaatsen in stedelijk gebied. Dit moeten er minstens een heel aantal zijn zonder overlast te veroorzaken om effectief te zijn. Laten we voor al die locaties in Nederland, zoals het USP, die niet geschikt zijn voor grote clusters wind op land, op zoek gaan naar andere oplossingen (zoals zonnegevels in combinatie met zonnedaken, zon langs snelwegen en opslag). Het lijkt me dus ook niet meer dan een prestigeuiting om zonder getallen en zonder zon-op-gevels al te zeggen dat er minstens 1 windmolen moet komen langs de A28. Graag alle andere opties eerst onderzoeken, dan zal je zien dat een windmolen niet nodig is.	8. Schaduwwerking van hoogbouw (aangeduid in de omgevingsvisie als 'bezonning') is één van de aspecten waar bij de verdere uitwerking van hoogbouw aandacht voor moet zijn. Dit staat in de aanvullende passage die hierover in de Omgevingsvisie is opgenomen (zie ook het antwoord op inspraakreactie nummer 56). 9. In het noordwestcluster is het niet mogelijk om woningen te bouwen vanwege de afstand tot de snelweg en normen voor lucht en geluid. 10. Dat is inderdaad een mooi voorbeeld van dubbel ruimtegebruik. 11. Zie het antwoord op inspraakreactie nummer 1. 12. De SHH en andere studentenhuisvesters spelen hier in hun campuscontracten deels al op in. Studenten mogen tot een half jaar na het afstuderen in hun kamer blijven wonen. Een studentenwoning een paar jaar lang reserveren voor afgestudeerden vinden we niet wenselijk, omdat daarmee de studentenwoning niet gebruikt wordt voor de beoogde doelgroep. Naast studentenhuisvesting zet de gemeente Utrecht daarom ook in op andere betaalbare huisvesting (sociale huur, middenhuur), om daarmee onder andere de doorstroming uit studenteneenheden te faciliteren. 13. Gedoeld wordt op de beoogde locatie voor een supermarkt in de nieuwbouw aan de Archimedeslaan 16, waar het idee is dat bezoekers van de supermarkt ondergrond geparkeerd kunnen parkeren. 14.De omgevingsvisie voorziet inderdaad in ruimte voor opslag van energie. Dat is benoemd in de beschrijving van het toekomstige energiesysteem, waarin buffering geregeld moeten worden (paragraaf 10.2). De ruimtelijke consequenties van dit nieuwe energiesysteem zijn beschreven in paragraaf 10.3: ruimte voor energie--infrastructuur. De teksten zijn nog vrij abstract, omdat we nu nog niet goed weten hoe het energiesysteem van de toekomst op USP er uit komt te zien. Dat zal nader uitgewerkt worden in omgevingsplannen en omgevingsvergunningen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
76 (vervolg)	Omwonenden (Rijnsweerd)	Overig: • Hoe voorkom je dat het OV dat van het USP vertrekt en richting station gaat niet bij de eerste halte al helemaal vol zit, maar ook later nog mensen op kan pikken? Zeker met het oog op de toekomstige bewoning / meer werkgelegenheid bij de Archimedeslaan, is het van belang dat niet alle bussen die daar langskomen ‘rond de spits’ al helemaal vol zitten en de halte overslaan.	15. Ultradiepe geothermie verkeert nog in de onderzoeksfase. Het is nog onduidelijk in hoeverre deze energiebron in het USP of daarbuiten ingezet kan worden. 16. Graag verwijzen we naar de betreffende onderdeel van het antwoord op inspraakreactie nummer 66 over hoogte van windmolens. Overig: Doordat in het USP hoofdzakelijk woningen zullen worden toegevoegd die bestemd zijn voor doelgroepen die op het USP studeren of werken, is er van woon-werk verkeer nauwelijks sprake. Doordat er zoveel mensen met het OV náár het USP reizen, is het aanbod aan OV vanuit het USP ook enorm. Het beschikbare materieel dat vanuit het USP naar het centraal station rijdt, zal ruimschoots voldoende zijn om de reizigers vanuit het USP, en vanaf de tussenliggende haltes, plaats te bieden. Ook als het aantal woningen en arbeidsplaatsen rond die haltes verder wordt uitgebreid.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
77	Omwonende (Rijnsweerd)	Graag wil ik hierbij reageren op de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 en mijn ernstige zorgen uiten als bewoner van de wijk Rijnsweerd Zuid. U heeft ook een reactie ontvangen van Bewonersoverleg Rijnsweerd, namens een aantal bewoners van Rijnsweerd Zuid. Deze reactie heb ik gelezen en onderschrijf ik. Daarnaast wil een aantal punten nog persoonlijk toelichten. Want de persoonlijke, menselijk maat mis ik nogal in de omgevingsvisie. Allereerst valt mij op dat ook bij dit plan, net als in de plannen van kantorenpark Rijnsweerd Noord en de nieuwe woningen Archimedeslaan 16, het duidelijk is dat de gemeente (en projectontwikkelaars) totaal de hele wijk Rijnsweerd Zuid van HUN kaart veegt. Alsof deze niet bestaat. Alleen op een plattegrond. Vaak is in de plannen visueel de wijk Rijnsweerd Zuid in zwart/wit aangeduid, terwijl de rest van het plangebied mooi in kleur is. In Rijnsweerd Zuid wonen mensen! Sommigen al zo'n 40 jaar, sommigen nog maar net en zijn bezig met een toekomst aan het opbouwen als jong gezin. Sommigen hebben zich in schulden (en misschien extra vanwege Erfpacht 2019) gestoken, betalen deze af, werken (al jaren) hard om hun huis te kunnen bekostigen. Investeren in de wijk, zijn betrokken bij de wijk. En voor allen is Rijnsweerd Zuid hun thuis, hun huis een veilige haven. Een plek om 'zorgeloos' tot rust te komen en jezelf te zijn. Het lijkt wel of de gemeente en haar projectontwikkelaars, achter hun computer of hangend boven een plattegrond op papier, hier totaal geen oog voor hebben. Dat vind ik erg zorgelijk. Dit blijkt wel uit de plannen, waar de gevolgen voor bewoners van Rijnsweerd Zuid nauwelijks aan bod komen. Wanneer er wordt gesproken over 'bewoners' betreft dit vaak de bewoners van USP, wat relatief een kleine groep is.	Dank voor uw reactie. Voor een antwoord op inspraakreactie van bewonersoverleg Rijnsweerd verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 65. Deze omgevingsvisie gaat inderdaad over de gewenste ontwikkelingen binnen het USP, en de kaartjes geven aan waar welke ontwikkeling binnen de plangrenzen mogelijk is dan wel gewenst is. We zijn ons er van bewust dat in Rijnsweerd zuid mensen wonen en realiseren ons tegelijk dat er zorgen zijn over wat verdere groei in het USP voor bewoners betekent. Zie voor de effecten op de woonwijk Rijnsweerd het antwoord op inspraakreactie nummer 33. **1. Parkeerdruk/parkeeroverlast** Zoals ook in het antwoord op inspraakreactie nummer 33: hier ligt een gezamenlijke opgave voor de stakeholders in het gebied. Een stringent parkeerbeleid, heldere informatievoorziening, uniforme tarieven en een goed werkend parkeerinformatiesystemen zijn noodzakelijk. Gemeente en de werkgevers op het USP stimuleren hun werknemers en bezoekers om zoveel mogelijk met het OV en met de fiets naar het USP te reizen. Bijvoorbeeld door het realiseren van nieuwe (snel)fietsroutes, het aanbieden gunstige financiële voorwaarden, deelfietsen en OV-abonnementen. Het valt echter niet te voorkomen dat individuen andere keuzes maken. Mocht dat de overhand gaan vormen, dan wordt dit niet anders aangepakt dan in andere wijken in Utrecht waar parkeeroverlast ervaren wordt. Dus net zoals er eind 2019 maatregelen zijn genomen in de woonwijk, is dat ook nu weer een optie. Denk aan uitbreiding van de venstertijden parkeerregulering.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
77 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Ik zou graag zien dat er meer aandacht in de visie is voor de bewoners van Rijnsweerd Zuid. De toekomstige ontwikkelingen door de omgevingsvisie USP zijn verstrekkend en hebben forse gevolgen voor de bewoners van Rijnsweerd Zuid. Terwijl we al te maken hebben en krijgen met andere forse ontwikkelingen in Rijnsweerd en omgeving. O.a Archimedeslaan 16, Kantorenpark Rijnsweerd Noord, Verbreding A27, komst/ uitbreiding RIVM en Kromhout Kazerne, Herontwikkeling Galgenwaard. De grootste zorg heb ik over: 1. Parkeerdruk/overlast De parkeeroverlast was in de wijk Rijnsweerd Zuid al groot. Door bedrijven van USP, Rijnsweerd Noord en mensen die bus 28/bus 12/tram namen naar de binnenstad. April 2020 is al betaald parkeren ingevoerd . Tijdslot 6-11 uur. Totaal onlogisch tijdslot en volgens mij doorgedrukt door Gemeente Utrecht, maar dat is een andere discussie. Er zou na een jaar een evaluatie plaatsvinden, maar dit is niet gebeurd. Waarschijnlijk door corona. USP heeft in haar omgevingsvisie vooral het doel het autoverkeer en parkeren te beperken. De realiteit is dat mensen toch met de auto komen. En ja, die wil het USP niet op eigen terrein! Waar denken jullie dat die auto's naar toegaan? Volgens het USP moet het autoverkeer zoveel mogelijk aan de randen van het USP gebied blijven. Woonwijk Rijnsweerd Zuid dus! Er worden voorstellen gedaan of opties voorgesteld die ingrijpend zijn voor de woonbuurt Rijnsweerd Zuid. (zie p.116, 117, 146, 148) Met als schaamteloos dieptepunt een parkeerhub op de Enny Vredelaan, waar nu gewoon woningen staan. Een voorbeeld van iemand die een prikker zet op een kaart, zonder na te denken. Kennelijk vindt het USP, met steun van de gemeente, het chic om desnoods woningen of buurtvoorzieningen op te offeren voor hun problemen ten koste van de leefbaarheid van een woonbuurt. Wat mij op het volgende punt brengt:	Voor een antwoord op de zoeklocatie voor parkeerhub west verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 24. De zoeklocatie tpv de Enny Vredelaan is komen te vervallen. **2. Verkeerstoename en -afwikkeling** Zoals ook in antwoord op inspraakreactie nummer 33 staat: Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het verkeer op de Archimedeslaan (met +6,5%) agv knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan iets toe ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt hij (met -50%) op de Weg tot de Wetenschap flink af – zoals blijkt uit het uitgevoerde verkeersonderzoek. Deze maatregel is randvoorwaardelijk voor de beoogde groei en houdt tevens rekening met het effect op de woonwijk. De verkeerstoename is beperkt. Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Het doorgaande verkeer moet straks een andere route nemen naar de snelweg. Ook bewoners van Rijnsweerd zuid moeten dan inderdaad een andere route nemen naar de A28. Op termijn (indien het knoopppunt Rijnsweerd wordt aangepast – dit is afhankelijk van Tracébesluit Ring Utrecht) kan er weer een directe aansluiting tussen woonwijk Rijnsweerd zuid en de A28 worden gerealiseerd. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de knips in het USP zorgen voor een gelijkmatiger verdeling van het verkeer over de dag met minder drukke spitsen. Met behulp van verkeerstellingen wordt gekeken hoe het verkeer zich ontwikkelt en of aanvullende maatregelen nodig en mogelijk zijn om de spreiding van het verkeer gelijkmatiger te laten plaatsvinden door bijvoorbeeld het verkeersgedrag van de bezoekers van het USP (via de werkgevers) te beïnvloeden. Voor het antwoord op de reactie van bewonersoverleg Rijnsweerd verwijzen we naar inspraaknummer 65.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
77 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	2. De verkeerstoename en -afwikkeling Ik woon tegenover de Archimedeslaan. Waar de verkeersdrukte (voor corona) al groot is. Met name tijdens de spitstijden. De Archimedeslaan, Leuvenlaan is een belangrijke uitvalsweg voor bewoners om de wijk Rijnsweerd Zuid te verlaten richting De Bilt, Zeist of A28. Waar ik persoonlijk veel gebruik van maak ivm (vrijwilligers)werk, vrije tijdsbesteding, familiebezoek. Nu wordt daar doodleuk een knip op de Leuvenlaan en de Cambridgelaan voorgesteld en wordt die route voor mij, en andere bewoners van Rijnsweerd, geblokkeerd. We moeten maar gewoon omrijden via Waterlinieweg, Berenkuil, Biltstestraatweg (???) Wederom, het USP, met de gemeente in haar kielzog, wil autoverkeer weren en deze naar de buitenranden verbannen. Fijn, maar er is ook nog een hele woonwijk mét woon-werk, woon-recreatie, woon-dagelijkse-dingen verkeer. Hierbij komt nog dat Archimedeslaan 16, waar ik dus tegenover woon, wordt uitgebreid met zo'n 3500 woningen. Dus die zullen ook voor 'verkeer' zorgen. Voor mijn verdere reactie op de Omgevingsvisie op het gebied van de impact van de plaatsing van windturbines en de leefbaarheid op de wijk Rijnsweerd Zuid, verwijs ik dus naar de reactie die u ontvangen heeft van Bewonersoverleg op Rijnsweerd. Want ik heb het nu nog niet eens gehad over de milieugevolgen, de gevolgen voor de natuurgebieden als Amelisweerd en de Schapenweide of de gezondheid (stress, luchtkwaliteit, geluidsoverlast) van omwonenden. Wat ik echt zorgelijk vind. Je kunt als gemeente wel willen uitbreiden en meer en groter willen, voor het geld gaan, maar denk ook even aan de huidige bewoners (mensen!). Het kan niet zo zijn dat USP, ondersteunt door de gemeente, met deze plannen gemaakt achter een computer alle lusten krijgt (autoluw, veel groen, energie) en anderen (bewoners!) de lasten mogen dragen. Ik hoop dus dat u onze reacties serieus neemt en de visie nog eens kritisch bekijkt.	De ruimte die wordt geboden voor groei van o.a. sciencebanen en woningen wordt gecompenseerd door maatregelen in het groen-blauwe raamwerk, volgens de principes van Groen groeit mee. In het groene raamwerk wordt het landschap gespaard én daarnaast meer geschikt gemaakt voor recreatie en versterking van biodiversiteit. Dit gebeurt door de toevoeging van fiets- en voetpaden, parken, coulissen, watervriendelijke oevers etc. Behoud en ontwikkeling van biodiversiteit is ook een van de ambities van de omgevingsvisie. Dit betekent dat we hiernaast ook voldoende ontoegankelijke rustgebieden voor natuur realiseren en behouden. De verschillende maatregelen worden op basis van ecologisch onderzoek en in relatie tot elkaar uitgewerkt. De ontwikkeling van het groen-blauwe raamwerk, waarin natuur, historie, recreatie centraal staat, is ook bedoeld voor bewoners buiten het USP zoals de omliggende woonwijken en buurgemeenten. Parkgebieden zijn ook voor die inwoners en bezoekers toegankelijk, wat ook geldt voor wandelpaden. Hiermee ontstaat voor alle inwoners een toegankelijk en beleefbaar landschap/groene omgeving.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
78	Reizigers-vereniging Rover	Het Utrecht Science Park heeft uiteenlopende functies en kent diverse uitdagingen op het gebied van wonen en mobiliteit. Om de Omgevingsvisie USP te verbeteren zodat er een leefbare en duurzaam mobiele wijk ontstaat wil Rover Utrecht u de volgende aanbevelingen doen. > Kies voor een bredere samenstelling van de woningvoorraad In uw visie geeft u aan dat de woningen (4000 nieuwe) zich richten op studenten en andere gebruikers van het USP. Wij stellen u voor te kiezen voor een bredere samenstelling van de woningvoorraad: verdicht wonen in een groene omgeving in verschillende prijsklassen voor diverse huishoudens in verschillende levensfasen. Zo krijgt het USP meer aantrekkingskracht voor nieuwe voorzieningen. Ook komt doorgroei op de woningmarkt zo beter tot stand en ontstaat er een betere aansluiting bij het aangrenzende Rijnsweerd. Er is in het openbaar vervoer plaats voor deze verbreding van de bevolkingssamenstelling: de nieuwe bewonersgroepen zullen vooral in de tegenspitsrichting reizen. Om het gebied autoarm te maken kunnen we aansluiten bij initiatieven in de stad, bijvoorbeeld de aanpak van de duurzame mobiliteit in de Cartesiusdriehoek. Om tot voldoende woningen voor studenten te komen kunnen we extra ruimte voor wonen scheppen door het aantal nieuwe arbeidsplaatsen (in uw visie 4000 tot 8000) te beperken. Ook kunnen we elders in de stad bouwplannen deels omzetten in studentenwoningen. > Kies voor een knooppunt voor duurzame mobiliteit Aan de westkant van het USP projecteert u een extra parkeergarage. Het toevoegen van voorzieningen voor auto's leidt echter meestal tot vergroting van het autogebruik.	Dank voor uw reactie. Onderstaand gaan we op de verschillende punten in. **Samenstelling woningvoorraad** We kiezen er voor om ruimte te maken voor studentenwoningen en woningen voor (zorg)medewerkers omdat er voor deze doelgroepen een stedelijk tekort is én omdat deze doelgroepen goed aansluiten bij het kenniskarakter van het USP. Door deze doelgroepen in het USP te faciliteren, versterken we het unieke karakter van het USP en voorkomen we onnodige (over)belasting van het mobiliteitssysteem (OV, auto en fiets). Studentenwoningen elders in de stad plaatsen zou bijvoorbeeld leiden tot grotere fiets- en OV-knelpunten op de routes naar het USP. De beperkte groeiruimte voor automobiliteit, zetten we in voor de gewenste groei van sciencebanen. **Knooppunt duurzame mobiliteit** We zijn met u eens dat meer parkeervoorzieningen leidt tot meer autogebruik. Ook zetten wij vol in op een modal shift. Daarom is de Hub west vooral bedoeld als vervanger van de huidige parkeerplaatsen op het USP. Om de groei van het USP mogelijk te maken vangen we de mobiliteitsgroei zoveel mogelijk op met lopen, fietsen, OV en deelmobiliteit, maar de nieuwe sciencebanen vergen toch een toename van circa 400 parkeerplekken in USP west. Om de modal shift zoveel mogelijk te stimuleren werken wij aan een breed pakket van maatregelen, waarbij Hub West goed moet zijn aangesloten op het OV, er ruimte is voor duurzame deelconcepten en voldoende capaciteit voor fietsen delen, huren en stallen. Wij zetten in op het OV-concept wiel met spaken, zoals verwoord in het mobiliteitsplan 2040. Daarbij onderzoeken wij momenteel verschillende varianten voor deze systeemsprong van het OV. Vertramming van de binnenstadsas is een van de varianten die wordt onderzocht. Recent heeft het college een besluit genomen om de mogelijkheden voor een aantal tramverbindingen in de stad verder te onderzoeken, waaronder een tram op de Binnenstadsas. Deze zou buslijn 28 op termijn kunnen vervangen.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
78 (vervolg)	Reizigers-vereniging Rover	We raden u aan in te zetten op een ‘modal shift’ waarbij autogebruik wordt verminderd en duurzame mobiliteit (openbaar vervoer, fietsen, lopen) toeneemt. In plaats van voor de parkeergarage zou u aan de westkant moeten kiezen voor een ‘hub’ waarin duurzame mobiliteit samenkomt. Hierop moeten de huidige Uithoflijn (tram 22) en alle USP-buslijnen aansluiten. Het nieuwe knooppunt zal ook een overstap naar diverse duurzame deelconcepten bieden en zal bij de aanleg ruime capaciteit moeten hebben voor fietsen delen, fietsen huren en fietsen stallen. Daarbij pleiten wij voor het aanleggen van een tramlijn om buslijn 28 te vervangen. De huidige vervoersstromen tussen binnenstad en USP en verder rechtvaardigen op dit moment al deze investering. Reistijden zullen verbeteren en tot een versterking van de ‘modal shift’ leiden wat bovendien de kostendekkingsgraad ten goede komt. > Kies voor een toekomstbestendig openbaar-vervoernetwerk Utrecht zou zich sterk moeten maken om de westelijke ‘hub’ aan te sluiten op het hoof-drailnet. Een verbindingstracé vanuit de Lunettendriehoek via USP richting Amersfoort zal het openbaar vervoer versnellen en toekomstbestendig maken. Het Wiel met Spaken wordt robuust doordat er meerdere verbindingen met het USP ontstaan. Waarmee ook een oplossing wordt geboden voor het capaciteitsknelpunt op Utrecht CS. Op termijn kan dit tracé uitgebreid worden tot een directe spoorverbinding Almere – Utrecht – Breda langs de A27.	**Toekomstbestendig openbaar vervoernetwerk** De verbinding Lunetten-USP(-Amersfoort) wordt momenteel onderzocht in de MIRT Verkenninng / het programma U Ned. Op dit moment zien wij geen kansen voor een spoorverbinding Almere-Utrecht-Breda. Uw suggesties en argumenten nemen wij waar mogelijk mee in de lopende en toekomstige studies.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
78 (vervolg)	Reizigers-vereniging Rover	Rover heeft een eigen visie op het regionale vervoernetwerk. Om het netwerk in stad en regio Utrecht robuuster en toekomstbestendiger te maken zullen er enkele trajecten vertramd moeten worden. In en rond Rijnsweerd en USP betekent dat het volgende: * Vertram de OV-as centraal station – binnenstad – Biltstraat – Rijnsweerd – USP. De huidige buslijn 28 kan hier dan vervangen worden door een tramlijn. Een tramlijn 28 kan met minder trams (van 33 – 66 meter lang) meer vervoeren dan de huidige bussen (van 18 – 24 meter lang). * Leg in het verlengde van het Biltstraattracé een tramlijn aan naar De Bilt en Zeist (verder in de richtingen Amersfoort en Driebergen/Zeist). Hier geldt hetzelfde: met minder trams meer reizigers vervoeren. * Tramverkeer tussen USP en Zeist is mogelijk als er een kort verbindingsspoor komt tussen UMC en Utrechtseweg, bijvoorbeeld via de Universiteitsweg. * Door al deze maatregelen wordt zowel de binnenstadsas als de route door Rijnsweerd en USP ontlast van intensief busverkeer. We zullen niet geheel zonder bussen kunnen maar die kunnen gemakkelijk de trambaan blijven gebruiken. Wel moet er net als nu een noodroute zijn die bij tramstoringen gebruikt kan worden door vervangende bussen. Het is dan ook niet nodig de tweede OV-as op te nemen in de definitieve omgevingsvisie.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
79	Initiatiefgroep gezonde stad	In maart 2021 bracht onze initiatiefgroep de Vertraagde Stad in als zesde stadsprofiel voor de RSU. Deze is door velen van u met enthousiasme ontvangen en derhalve in uw ruimtelijke strategie opgenomen. Meerdere deelnemers uit onze initiatiefgroep hebben met belangstelling de omgevingsvisie USP 2040 gelezen met de principes het zesde stadprofiel Vertraagde Stad van de RSU als denkkader. We doen graag vanuit dit perspectief enkele aanbevelingen om de visie beleefbaarder te omschrijven en we zien extra kansen om ambities handen en voeten te geven. We hebben daarbij een vertaling gemaakt van ontwerpprincipes uit de Vertraagde Stad, naar de specifieke situatie en kenmerken van Utrecht Science Park. We hopen dat deze invalshoek de omgevingsvisie verrijkt. In bijlage 2 treft u daarnaast nog specifieke reacties van deelnemers uit ons netwerk op enkele passages van het visiedocument. Zie de volledige inspraakreactie bijlage 2 van de reactienota.	Dank voor uw inbreng, hieronder een reactie op de verschillende punten uit de bijlage. 1. Great experience, aanbeveling: we denken dat het landschap een belangrijke waarde is van het het USP en zeker vanuit de beleving van mensen (zowel buurtbewoners als mensen die werken of studeren in het USP. Het groen-blauwe raamwerk heeft tot doel de landschappelijke, historische en natuurlijke ervaring van de omgeving te versterken. Klimaatadaptatie, biodiversiteit is daar integraal onderdeel van. 2. Strategische schakel: Het groen-blauwe raamwerk heeft mede tot doel de verschillende landschappen en gebieden met elkaar te verbinden en een logische landschappelijke samenhang te maken. Opheffen van barrières is daarbij een belangrijke opgave die bij meerdere stakeholders ligt. 3. Betrekken bewoners: bij de uitwerking van concrete plannen zullen bewoners en gebruikers van het gebied worden betrokken. 4. Beleef wetenschap: het beleefbaar maken van het onderzoek dat in het USP wordt gedaan is zeker interessant. In de Omgevingsvisie wordt ruimte geboden voor zogenaamde “living labs”. De precieze uitwerking kan vele vormen hebben. Er is in het gebied alle ruimte voor dit soort initiatieven. 5. Samen een groot park zijn: dit sluit aan bij de Motie Groot Amelisweerd. 6. USP aan de wandel, aanbeveling: het wandelnetwerk is nu op hoofdlijnen weergegeven. Zoals op veel punten, is ook hier nog een verdere uitwerking nodig. Een onderscheid tussen hoofdwandelroutes en meer ondergeschikte routes, kan daarbij helpen om de recreatieve drukte te reguleren in relatie tot aanwezige ecologische waarden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
80	Omwonende (Rijnsweerd)	Hierbij wil ik u laten weten dat ik de inspraakreactie van de “kerngroep van het bewonersoverleg Rijnsweerd” onderschrijf. Ik was te laat met hun reactie richting hen, om hun brief mede te ondertekenen. Hier nog beknopt mijn persoonlijke reactie: 1) Ik deel de zorg voor een toename van het verkeer op de Archimedes laan en zie graag dat alternatieven daarvoor onderzocht worden. 2) ik las daarin dat een fietspad via de Wim Sonneveldlaan wordt overwogen, ook daarvoor zie ik graag de afweging van alternatieven 3) De consequenties van parkeren aan de westzijde van de Uithof lijkt mij zeer bezwaarlijk. 4) De impact van windturbines op onze leef- en slaapkwaliteit lijkt mij zeer groot 5) ik vrees voor een teruggang van de leefbaarheid van de wijk Rijnsweerd als de hoeveelheid verkeer op de Archideslaan, de parkeerdruk toenemen en als we in de toekomst ook nog te maken krijgen met het geluid van een windturbine én een parkeerhub in onze wijk. Zie voor de toelichting bij deze punten de onderbouwing in de eerder genoemde inspraakreactie. Wij hopen zeer dat de omgevingsvisie USP aangevuld kan worden met alternatieven op bovenstaande 5 punten, die de leefbaarheid van de wijk Rijnsweerd op zijn minst hetzelfde laten zijn of juist verbeteren! Zodat Utrecht een stad van ons allemaal blijft! Verder nog 1 belangrijke toevoeging: ik waardeer het zeer dat de gemeente Utrecht zo bewust naar de toekomst van de stad kijkt. Wij begrijpen ook dat uitbreiding nodig is en het is mooi dat leefbaarheid en behoud van natuur zo hoog in het vaandel zijn bij de ontwikkeling van de plannen!	Dank voor uw reactie. Voor een antwoord op inspraakreactie van bewonersoverleg Rijnsweerd verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 65. Onderstaand gaan we op de door u genoemde punten in. 1. Zoals ook in antwoord op inspraakreactie nummer 33 staat: De knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan hebben minimaal effect op de hoeveelheid verkeer in de woonwijk. Doorgaand verkeer zonder bestemming op het USP (bijvoorbeeld een forens uit Amersfoort met bestemming Galgenwaard) moet een andere route nemen. Hierdoor neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap eerst af. Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan (met +6,5%) iets toe ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt hij (met -50%) op de Weg tot de Wetenschap flink af – zoals blijkt uit het uitgevoerde verkeersonderzoek. Deze maatregel is randvoorwaardelijk voor de beoogde groei en houdt tevens rekening met het effect op de woonwijk. Op termijn (indien het knoopppunt Rijnsweerd wordt aangepast – dit is afhankelijk van Tracébesluit Ring Utrecht) kan er weer een directe aansluiting tussen woonwijk Rijnsweerd zuid en de A28 worden gerealiseerd. De combinatie van een mogelike nieuwe ontsluitingsweg met een eventuele knip op de Weg tot de Wetenschap, leidt – met name als gevolg van de knip - voor een deel van de wijk tot een verbetering (want er rijdt dan geen autoverkeer met bestemming USP meer op de WtdW) en voor een deel van de wijk (zijde Archimedeslaan) tot een verdubbeling van het autoverkeer. Met een knip in de Weg tot de Wetenschap ontstaat o.a. meer ruimte voor het fietsverkeer. Voordat deze maatregel wordt genomen moeten eerst de effecten beter worden onderzocht. De verkeerseffecten van die knip zijn groter en deze moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
80 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	Gisteravond stuurde ik mijn inspraakreactie. Vanochtend realiseerde ik mij dat ik wel heb gevraagd om alternatieven, maar dat ik de suggesties erbij vergat te schrijven. Ze betreffen beiden alternatieven voor de toegang tot USP, zodat de Archimedeslaan ontlast wordt: 1) Kan het alternatief onderzocht worden waarbij verkeer vanaf de A28 de afslag bij het UMC Utrecht neemt en dan de westkant van het USP kan bereiken via via de 'optionele busbaan' langs de 2e beoogde OV as: langs oprit van A27 naar A28. Dit zodat niet alle verkeer dat aan de westkant van de Uithof moet zijn, over de Archmides (en WtW) moet rijden. Dit staat nog niet in de omgevingsvisie als mogelijkheid benoemd. 2) Ik begrijp dat er een nieuwe weg naar het snelwegen knooppunt Rijnsweerd wordt overwogen, zodat verkeer niet meer via het stukje Waterlinieweg - Archimideslaan hoeft te rijden (zie de slide "Auto (na 2030)" in jullie PPT tijdens de bewonersavond) Daarin worden 2 opties gegeven: optie A en optie B , waarbij optie B direct langs de snelweg zou liggen. Ik begrijp dat daarvoor extra maatregelen nodig zijn, echter onze voorkeur zou zeker optie B zijn. Om de volgende redenen: a) het geluid concentreert zich bij de huidige snelweg waar toch al kabaal is, b) bij optie A wordt het extra aantrekkelijk om woonwijk Rijnsweerd in te rijden om te parkeren c) het stukje weg tussen punt A - en B blijft dan rustiger en daar staan niet de auto's stil voor het stoplicht Áls er al een extra afrit vanaf knooppunt Rijnsweerd komt (punt 2), dan lijkt me dat zeer wenselijk in combinatie met mijn punt 1: anders zullen er nog steeds heel veel extra verkeersbewegingen zijn die voor de aanwonenden aan de Wim Sonneveldlaan flinke geluidsoverlast zullen betekenen. Immers: stilstaan bij een stoplicht, voordat men USP in kan / snelweg op kan, betekenen een hoop ronkende motoren. Hoe dichter dat bij de huidige snelweg is, hoe beter mij dat lijkt	2. Een fietsroute over de Wim Sonneveldlaan tussen de Weg tot de Wetenschap en de Archimedeslaan is een wens voor de toekomst (en nog geen concreet plan). Om de groei van Utrecht, het USP en de regio op te kunnen vangen is een schaalsprong fiets en OV onvermijdelijk. Dat betekent enerzijds het opwaarderen van bestaande routes, maar ook het creëren van nieuwe (regionale) routes. Een fietsroute via de Wim Sonneveldlaan is daarin een logische toekomstige fietsverbinding tussen Galgenwaard/Koningsweg/Lunetten en kantorenpark Daltonpark/Rijnsweerd/Archimedeslaan 16. 3. Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 24 waarin o.a. staat dat de zoeklocatie Enny Vredelaan is vervallen. De parkeerhubs aan de randen van het USP bieden hoofdzakelijk ruimte voor het verplaatsen van bestaande maaiveldparkeerplaatsen elders in het USP waardoor ruimte ontstaat om deze locaties te bebouwen. Auto's rijden dus niet langer naar een van die parkeerterreinen, maar naar de nieuwe parkeerhub. 4. Voor een antwoord op uw zorgen mbt windturbines, verwijzen we graag naar het antwoord op inspraakreactie nummer 8. 5. Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 33. Vervolg op uw inspraakreactie: 1. Zie ook het antwoord op inspraakreactie nummer 49: Nu al en ook in de toekomst zijn veruit de meeste parkeerplaatsen (>75%) aan de oostzijde van het USP gelegen. De toegangsweg en met name het kruispunt om verkeer vanaf de op- en afritten van de A28 te verwerken, kan in de spitsen niet nog meer verkeer verwerken. Daarom is het geen optie om ook de parkeerplaatsen aan de westzijde van de knips hier naar toe te verplaatsen. Daarnaast is het gezien de omvang van het gebied ook wenselijk dat er aan twee zijden van het gebied parkeerruimte is.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
80 (vervolg)	Omwonende (Rijnsweerd)	3) kunt u ook nog andere alternatieven onderzoeken, waarbij het verkeer van en naar de USP vooral geleid wordt via de snelwegen en de USP, zonder dat dit belasting veroorzaakt voor de woonwijk Rijnsweerd. Rest mijn slotvraag: Wat is er nodig om een groene, autoluwe leefbare USP te creëren, met behoud van een groene, autoluwe, leefbare woonwijk Rijnsweerd? Kunt u overwegen of het nodig is om dan een dat er ook een apart de visie op de woonwijk Rijnsweerd komt?	2. De mogelijkheden voor een nieuwe aansluiting op knooppunt Rijnsweerd en het tracé van deze aansluiting dienen nader onderzocht te worden en hangen ook af van de besluiten rond de verbreding van de Ring Utrecht. 3. Voor de door u genoemde onderwerpen zijn verschillende alternatieven mogelijk, waarvan een aantal in de uitwerkingsopgaven is beschreven. In de toekomst zal voor elk van deze onderwerpen een zorgvuldige afweging gemaakt worden, waarbij de effecten voor de wijk Rijnsweerd een belangrijk onderwerp zullen zijn. De knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan hebben minimaal effect op de hoeveelheid verkeer in de woonwijk. Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Auto's zullen, veel meer dan nu het geval is, via de snelwegen van en naar het USP rijden en minder via het onderliggende wegennet. Dat geldt logischerwijs ook voor de bewoners van Rijnsweerd zuid. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en de inrichting als fietsstraat valt zoals ook hierboven onder punt 1. aangegeven, pas later een besluit. We zijn er van overtuigd dat de groei van het USP het behoud van een groene, autoluwe en leefbare woonwijk Rijnsweerd niet in de weg hoeft te staan. Het versterken van het groen-blauwe raamwerk ín het USP, draagt daarnaast ook bij aan de beschikbaarheid van (recreatief) groen voor bewoners van Rijnsweerd.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
81	Volleybal-vereniging Van Slag	Het bestuur van Volleybalvereniging Van Slag heeft kennis genomen van de omgevingsvisie 2040 voor het USP, en de reactie hierop door de Sportraad en Mesa Cosa. Wij ondersteunen die zienswijze en willen graag vermelden dat voor ons de urgentie voor extra veldruimte zelfs op de kortere termijn al erg groot is. We hebben nu 440 leden en moeten er elk jaar bijna 100 afwijzen, vanwege de beperkte beschikbare ruimte in de zalen van Olympos. Daarnaast hebben wij nog enkele aanvullingen op de reactie van de Sportraad en Mesa Cosa: 1. Helaas vinden wij het punt sport überhaupt onderbelicht in de omgevingsvisie. Met name binnensport, hier wordt slechts een kwart pagina aan gewijd. Dit terwijl sport voor het grootste deel van de Utrechtse studenten toch een heel belangrijk onderdeel is van het science park. 2. Er staat in de omgevingsvisie wel expliciet dat een uitbreiding van de buitensport wenselijk is, maar bij binnensporten gaat het alleen om een vernieuwing van de binnensportruimtes en niet per se om een uitbreiding. Dit terwijl er nu al te weinig zaalruimte is. Wij zijn van mening dat er hier ook over uitbreiding van de zaalruimte moet worden gesproken. 3. Wij denken dat het belang van één locatie voor (studenten)sportverenigingen groot is. Zodra de sportlocaties verspreid worden over de hele Uithof verlies je wel de mogelijkheid tot laagdrempelige samenkomst in een sportcafé op één locatie. Daarnaast is het voor verenigingen niet haalbaar als ze van meerdere locaties gebruik zouden moeten maken. Het uitplaatsen van sporthallen is al helemaal onwenselijk, als een vereniging gebruik moet maken van meerdere zalen op verschillende plekken zorgt dit dat je in de problemen komt met de verspreiding van vrijwilligers/materialen en dat het verenigingsgevoel verdwijnt.	Dank voor uw reactie, hieronder gaan we op de verschillende punten in. Zie daarnaast ook het antwoord op inspraakreactie nummer 64. 1. De Omgevingsvisie is een visie op de lange termijn op de leefomgeving in het USP. Het gaat daarbij met name om het verdelen van de ruimte op de lange termijn. We delen de mening dat sport belangrijke voorziening is voor gebruikers en bewoners van het USP. De afweging met andere ambities en aanwezige waarden blijft echter van belang. De uiteindelijke uitwerking in concrete plannen/vernieuwing van de sportfaciliteiten zal in samenspraak met de sporters worden gedaan. In deze Omgevingsvisie wordt alleen de hoofdlijn vastgelegd. 2. De gemeente laat elke 2 jaar door het Mulier instituut berekenen wat er nodig is aan formele sportruimte van een aantal sportvoorzieningen waarvoor de gemeente accommodaties heeft en die veel ruimte in beslag nemen. Op basis van behoefte berekeningen van Mulier (gaat uit van bevolkingscijfers en sportnormen) is er geen behoefte aan een uitbreiding sporthallen op het USP. Op verzoek van de UU en de Sportraad heeft de gemeente een bijdrage geleverd aan een alternatieve berekening voor de studentensport gebaseerd op vierkante meter normen per woning. Omdat het om sportvoorzieningen gaat van de UU is het aan de UU of er een daadwerkelijke uitbreiding komt voor een aantal sporten. 3. Tijdens het opstellen van de Omgevingsvisie hebben we gesproken met verschillende sportorganisaties. Daaruit bleek ook de wens om de sport op één locatie te houden. In de Omgevingsvisie wordt er van uitgegaan dat Olympos op de huidige plek blijft omdat hier de mogelijkheden om alle sport op één locatie te houden het grootst zijn. Ook worden andere (groene) waarden het minst aangetast. Op termijn dient het sporthallencomplex van Olympos te worden vernieuwd. Bij die vernieuwing kan dan ook een plan worden gemaakt om de veldcapaciteit uit te breiden.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
81 (vervolg)	Volleybal-vereniging Van Slag	4. Wij denken niet dat het wenselijk is om kleedruimtes van binnen- en buitensporters te combineren. Dit leidt ons inziens alleen maar tot vervuiling van de kleedkamers en de mogelijkheid dat zand/troep wordt meegenomen de zalen in. 5. Wij waren wel benieuwd naar de 'andere dubbelfuncties' die mogelijk benut zouden worden, buiten extra parkeerruimte. Dat wordt eigenlijk niet toegelicht	Er zijn nu verschillende varianten uitgewerkt en mogelijkheden benoemd (zie de uitwerkingsopgave in 14.1, deel C van de omgevingsvisie). Er is nog geen definitieve keuze gemaakt. Die is o.a. afhankelijk van de vraag naar sportfaciliteiten op dat moment. Mocht er op en rond het huidige Olympos toch te weinig ruimte blijken te zijn, dan is een aantal alternatieve locaties benoemd die kunnen worden onderzocht om (onderdelen van de) sportvoorzieningen naar te verplaatsen. Uitgangspunt daarbij is dat één van de veldsporten en/of het sportcentrum naar elders wordt verplaatst. Deze alternatieve plekken vragen gezien de aanwezige waarden om een zorgvuldige afweging per locatie. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt. 4. De uitwerking van de kleedkamers en de precieze inrichting van de sportfaciliteiten zal gebeuren in samenspraak met de sportorganisaties. 5. Voor dubbelgebruik kan ook worden gedacht aan dubbelgebruik door het stapelen van sportfuncties (sporthallen), of de combinatie met andere functies zoals science of voorzieningen.
82	Boks	Allereerst is het USP een prachtige plek waar een hoop gebeurt. Er zijn allemaal ontwikkelingen die langs en door elkaar heen lopen. Het zou mooi zijn als er een algemene visie is op waar we met elkaar heen willen. We stellen het op prijs dat er een visie op tafel ligt en dat we hierop onze input kunnen geven. Dit doen we op een drietal onderwerpen: Woningnood, voorzieningen en bereikbaarheid. Woningnood Er is een tekort van 8.000 kamers in Utrecht en door de Brexit lijkt het aantal studenten nog verder op te lopen. Het is ook goed te benoemen dat de wachttijd voor een kamer in de Uithof inmiddels 4 jaar is. Na deze periode zijn studenten inmiddels weer afgestudeerd.	Dank voor uw reactie. **Studentenhuisvesting** Allereerst fijn dat u de ambitie om 4.000 grotendeels (studenten)woningen toe te voegen in de planperiode toejuicht. Het klopt dat de meest recente landelijke prognoses (2021) lijken uit te wijzen dat de behoefte aan studentenwoningen op de middelkorte termijn groter zijn dan eerst gedacht. De 4.000 extra eenheden waren echter al voor een merendeel aanvullend op de aantallen uit het convenant studentenhuisvesting, dat tot 2025 loopt. Er is in de omgevingsvisie dus rekening gehouden met een verder oplopende behoefte na 2025. De genoemde 2.500 eenheden uit bestemmingsplan 2010 zijn inderdaad nog niet gerealiseerd maar met de realisatie van de High Five (ca. 900 wooneenheden) wordt daar op korte termijn wel een flinke stap in gemaakt.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
82 (vervolg)	Boks	Er komen 4.000 eenheden bij tot 2040 in het USP volgens de omgevingsvisie. Dat is iets wat wij toejuichen tegelijkertijd is er tijdens het vaststellen van het bestemmingsplan in 2010 een groei van 2.500 eenheden toegezegd in de jaren daarna. In het daaropvolgende decennium zijn er uiteindelijk 655 permanente eenheden gerealiseerd. Wij constateren dat het schrijven van een visie en het noemen van een getal niet tot substantieel meer woningen leidt. Sterker nog, de wachttijd is zelfs toegenomen in deze periode van 1 naar 4 jaar. Daarom zal zonder een intensieve samenwerking tussen de gemeente Utrecht, de UU, bewoners, huisvesters & ontwikkelaars de genoemde 4.000 eenheden niet gerealiseerd worden en al helemaal niet voor 2030. Bovendien worden niet al deze eenheden studentenkamers. De UU/gemeente willen hier ook andere woningzoekenden huisvesten. Daarnaast zal driekwart van wat er gepland staat aan eenheden uit studio's bestaan. In onze ogen is het aantal eenheden een stap in de goede richting maar deze visie lijkt door de realiteit te zijn ingehaald. Er is immers een grotere stroom internationale studenten dankzij de Brexit op gang gekomen dan verwacht. Het aantal studenten ligt immers hoger dan eerdere projecties waar dit aantal eenheden mede op is gebaseerd. Dit is terug te zien in het zojuist genoemde NOS-artikel en in de aankomende Landelijke Monitor Studentenhuisvesting. Wij roepen dan ook op tot een kritische blik op de cijfers in de huidige visie. Hoe zijn deze tot stand gekomen? Zijn de cijfers niet gedateerd? Lost de huidige doelstelling de woningnood onder studenten wel op? Onder 'oplossen van de woningnood' verstaan wij toch echt een wachttijd van <12 maanden voor de minst gewilde kamers. En hoe denken alle betrokken partijen ditmaal wel voldoende invulling aan de visie te geven? Worden het studentenhuizen met kamers, woonkamers en sociale controle? Tijdens de coronapandemie is een schijnwerper geworpen op het belang van een thuis voor iedereen en de geestelijke gezondheid die daarbij komt kijken. Of wordt er voor driekwart studio's gebouwd als een soort legbatterijen waar iedere student een productie-eenheid is?	Uit de meest recente cijfers van het convenant studentenhuisvesting blijkt dat van de 3.500 + 2.000 = 5.500 toe te voegen eenheden, er nu voor 4.500 woningen aan planvorming in de maak is. Een deel van het huidig tekort kan daarmee ingelopen worden. De ontwikkelingen in USP moeten vooral worden gezien om de verdere groei in de latere periode op te vangen. Verder is het zo dat tegen die tijd zal moeten worden bezien in hoeverre de behoefte aan studentenhuisvesting ook elders in de gemeente kan worden opgevangen, als dat tegen die tijd nodig blijkt. Maar voor nu zien we dus in het gebied plek voor maximaal 4.000 te realiseren (studenten)woningen. We onderschrijven de oproep tot continue samenwerking tussen de gemeente Utrecht, de UU, bewoners, huisvesters & ontwikkelaars, om de gevraagde woningen te realiseren. Ook delen we de zorgen over de verdeling van zelfstandige en onzelfstandige eenheden, Partijen zijn daarbij mede afhankelijk van de landelijke regelgeving, waaronder de regeling op de huurtoeslag. Het is lastig om daar nu op de lange termijn uitspraken over te doen, maar we zullen blijvend inzetten op het realiseren van voldoende kamers en de regelgeving daaromtrent, ook via de landelijke politiek. Op die manier hopen we goede condities te hebben voor het realiseren van onzelfstandige studentenhuisvesting. Het vraagstuk van het mogelijke sociale isolement bij zelfstandige studio's, kan overigens (deels) ook opgelost worden door het creëren van gemeenschappelijke ruimtes in deze complexen. Zowel een bestemmingsplan als ook deze omgevingsvisie vormen kaders die ruimte bieden voor ontwikkelingen, zoals aan de bouw van studentenwoningen. Uiteraard is er de wens om de opgenomen ambities te realiseren, maar het zijn geen plannen waar een planning aan vast zit. De ruimte voor studentenhuisvesting komt deels pas vrij ná realisatie van de huisvestingsplannen van de Universiteit, waardoor huidige (onderwijs) gebouwen kunnen worden afgestoten en er ruimte ontstaat voor andere functies. Het is vervolgens aan initiatiefnemers voor studentenhuisvesting om hier concrete plannen voor uit te werken. In het kader van het convenant studentenhuisvesting zal ook de gemeente vervolgens toezien op een voorspoedige realisatie.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
82 (vervolg)	Boks	Daarnaast zijn tussentijdse evaluatie door zowel het college, de dienstdoende wethouder, als de gemeenteraad nodig want er is onvoldoende gestuurd op het eerdere bestemmingsplan. Als de gemeente de belangen van zowel haar huidige als toekomstige bewoners wil dienen zullen ze een proactieve houding aan moeten nemen. Zolang de gemeente geen regie op dit gebied neemt hobbelt het achter de feiten aan. We willen niet zoals 10 jaar geleden een stip op de horizon die vervolgens niet bereikt wordt. Met een ondertussen steeds verder oplopende wachttijd en studenten die hun studie moeten afbreken omdat ze deze niet kunnen bereizen. Voorzieningen Zoals bekend is een betaalbare supermarkt met uitgebreid assortiment van belang voor de bewoners van de Uithof. Uit participatieavonden m.b.t. de herontwikkeling van Archimedeslaan 16 kwam naar voren dat alle bewoners t.o.v. van de Waterlinieweg behoefte hebben aan een supermarkt in de buurt. Ook een drogist zou niet misstaan, buiten het ziekenhuis om moet je voor meer dan een paracetamol de Uithof af. Uiteraard zijn de bewoners van de Uithof bekend met bezorgdiensten maar deze vragen een minimumbestelbedrag of zijn duur. Dit is voor individuele huurders in studio's niet op te brengen. Ook wonen er studenten met een fysieke beperking of chronische ziekte in de Uithof. Als je inclusief wilt zijn dan is healty urban living niet mogelijk in de Uithof voor een bepaalde groep bewoners en dat is in onze ogen wel van belang. Er is in 2013 al onderzoek gedaan naar jarenlang aandringen van de bewoners van de Uithof. Uit dit onderzoek bleek dat 86% van de bewoners het gebrek aan voorzieningen het minste aspect aan de Uithof vonden. Ook bleek dat 92% van de bewoners een grote supermarkt het meest missen. De gemeente stelt zelf: 'Als de omvang van de woonfunctie de komende jaren zal stijgen, moet een evenredige stijging van het aantal voorzieningen plaatsvinden om daarmee ook de leefbaarheid en sociale veiligheid van het gebied te verbeteren.'	**Supermarkt** Voor de supermarkt, zie het antwoord op inspraakreactie nummer 3. De planning van de ontwikkelingen op de Archimedeslaan 16 is grotendeels afhankelijk van de besluitvorming over het Tracébesluit Ring Utrecht. Als daar duidelijkheid over is kunnen we ook meer zeggen over de planning voor deze ontwikkeling (overigens maakt een supermarkt nog steeds onderdeel uit van die ontwikkeling). Mogelijk doelt u met de gevoerde gesprekken over een klein togo-achtig con-cept in of dichtbij het UMC-U. Zoals uit de reactie bij nummer 3 ook staat is er in het USP zelf wel ruimte voor een grotere supermarkt dan nu het geval is, die complementair is aan die op de Archimedeslaan. Het supermarktaanbod voor het USP is in samenhang met de beoogde groei van het aantal inwoners in zowel het USP als Rijnsweerd, bekeken. Wat hiervoor nodig zal zijn, is in beeld en wordt in de visie beschreven. Echter de realisatie is afhankelijk van andere partijen en plannen. De gemeente realiseert immers zelf geen supermarkten. **Bereikbaarheid** Om Utrecht bereikbaar en leefbaar te houden heeft de gemeente ervoor gekozen om prioriteit te geven aan duurzame, gezonde, vervoermiddelen die weinig ruimte innemen: voetganger, fiets en OV. Zie ook de RSU 2040 en de geactualiseerde Mobiliteitsvisie van de gemeente Utrecht. In de omgevingsvisie is hiervoor ook de gewenste uitbreiding van het stedelijke en regionale fietsnetwerk opgenomen. Voor de regionale fietsroutes zijn we echter ook afhankelijk van de betreffende (buur)gemeenten en de provincie. De gemeente Utrecht, de buurgemeenten en de provincie zijn gezamenlijk bezig met het voorbereiden en realiseren van diverse snelfietsroute in de regio. Een van die routes is de route Utrecht-Veenendaal die ook Bunnik aandoet. Zie voor meer informatie de website van de provincie Utrecht hierover: Snelfietsroutes | provincie Utrecht (provincie-utrecht.nl) Zie voor de route naar Zeist ook het antwoord op inspraakreactie nummer 2.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
82 (vervolg)	Boks	‘De huidige Spar campussupermarkt (Spar University) voldoet niet aan de wens van met name bewoners van het USP die voor de dagelijkse boodschappen op zoek zijn naar een aantrekkelijk aanbod in kwaliteit en prijs in de buurt. Uitbreiding van de supermarkt is al jaren een wens.’ We zijn verheugd dat de gemeente hetzelfde standpunt als de bewoners van de Uithof. Er wordt gesteld dat er een supermarkt op de Archimedeslaan komt. Het terrein zou in 2018 opgeleverd moeten zijn en inmiddels weten we dat het voor 2027 niet voltooid zal zijn en mogelijk nóg langer op zich laat wachten. De visie gaat echter over het USP, de visie op de Archimedeslaan ligt nu niet op tafel. Wij juichen een integraal beleid toe waarbij supermarktlocaties complementair aan elkaar zijn. Onlangs waren de UU, de gemeente, het UMCU en een landelijke grootgrutter in gesprek over een tweede kleine supermarkt in het UMCU in de Uithof. Blijkbaar zagen de partijen dáár wel ruimte voor. Wij roepen dan ook op tot een kritische blik op de voorzieningen en dan met name de supermarkt. Hoe groot wordt de supermarkt op de Archimedeslaan? Is deze complementair aan de supermarkt in de Uithof? Waar is er op termijn behoefte aan en voorziet deze geplande voorziening in die behoefte? Het aantal bewoners ten oosten van de waterlinieweg groeit van 6.000 naar 10.000 in de komende 10 jaar en naar 12.000 in de komende 20 jaar. Daar hoort toch echt een fatsoenlijke supermarkt bij, niet alleen voor studerend Utrecht maar ook de bewoners van Rijnsweerd en de werknemers van Rijnsweerd en het Science Park. Daarom kan deze visie niet worden vastgesteld zonder concrete plannen voor het naastgelegen Rijnsweerd. Bij een integraal beleid kun je niet kleuren in het ene gebied zonder het andere concreet vast te leggen.	**Parkeren** Er zijn bijna 8.500 parkeerplaatsen op het USP, grotendeels in eigendom en beheer van de UU en het UMC-U. Op het USP moet, tijdens werkdagen, voor parkeren betaald worden. Zo zorgen UU en UMC dat de parkeerdruk niet te hoog wordt, en er ruimte blijft voor bepaalde doelgroepen zoals patiënten. Doordat voor parkeren betaald moet worden, worden bewoners en bezoekers bovendien gestimuleerd om te kiezen voor andere, duurzame vervoerswijzen zoals fietsen, deelmobiliteit, en openbaar vervoer. Een groot deel van de plekken op USP is openbaar toegankelijk. Ook voor de bewoners van het USP. Zij kunnen, net als iedereen, gebruik maken van deze parkeerplaatsen. Op de momenten waarop de vraag door parkeerplaatsen vanuit bewoners het hoogst is (avond, nacht, weekend), kan er zelfs gratis geparkeerd worden en zijn er ruim voldoende vrije plekken. Veel meer dan de norm van 0,1 voorschrijft. Er zijn op het USP geen ‘gemeentelijke’ parkeerplaatsen waarvoor de gemeente vergunningen uitgeeft. Voor de bewoners van de Cambridgecomplex is in het verleden een vergunningensysteem mogelijk gemaakt en heeft de UU de SSH in staat gesteld om op deze wijze te reguleren. Voor kort parkeren (max. 2 uur) kan hier gebruik gemaakt worden van de parkeerschijf. De behoefte aan deelmobiliteit zien wij niet direct terug in het gebruik ervan. Dat is lager dan wij graag zouden zien. Kortom, er zijn nu en in de toekomst voldoende parkeerplaatsen op het USP, ook te gebruiken door de bewoners van de studentencomplexen. Dat op die plekken (overdag) voor parkeren betaald moet worden, doet daar niets aan af. Voor mensen die over een auto beschikken en deze overdag niet gebruiken, is het USP minder geschikt. Dat zijn overwegingen om mee te nemen bij de keuze om in het USP te gaan wonen. Er zijn immers prima alternatieven in de vorm van OV, fiets en deelmobiliteit.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
82 (vervolg)	Boks	Er was een oproep van bewonersvertegenwoordiging in 2006. En een nieuwe oproep in 2012 namens de bewoners en raadsvragen door de politiek. Inmiddels is het 2021 en hopen wij dat de gemeente daadwerkelijk spijkers met koppen slaat op dit gebied. Bereikbaarheid We begrijpen dat de omgevingsvisie zich beperkt tot het USP maar we zouden ook graag fietssnelwegen zien waardoor het voor zowel omwonenden als bezoekers gemakkelijk wordt de Uithof te bereiken. De verbinding met Zeist kan veel korter en sneller. Een snellere fietsroute naar station Bunnik & Bilthoven is zeker haalbaar. Er is een chronisch tekort aan autoparkeerplaatsen voor de bewoners. Een 0,1 auto-parkeerplaatsen per bewoner zou het laagste autogebruik van Utrecht zijn, lager dan de autoluwe Merwedekanaalzone. Deze uiterst lage norm is wat wij vragen naast de deelauto's. Niet meer, niet minder. Toch zijn er nu maar 0,05 autoparkeerplaatsen per bewoner beschikbaar. In de huidige plannen zal dit aantal nog verder afnemen. We zien dan ook graag de mogelijkheid tot het aanvragen van parkeervergunningen in de P+R en/of garages in en rondom de Uithof. Momenteel betalen bewoners 18 euro voor het parkeren van hun auto op een doordeweekse dag. Dit bedrag is hoger dan een parkeervergunning in de Binnenstad. Dit zorgt ervoor dat stages, nachtdiensten etc. onbereikbaar zijn voor de bewoners.	

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
83	Omwonende (Rijnsweerd)	Geachte ontwikkelaars, Ik heb een probleem met de locatie van de mobiliteitshub West. Waarom zoek u geen oplossing voor het parkeren van auto's binnen uw plan gebied maar juist daar buiten? Kom met een parkeeroplossing binnen uw gebiedt U wilt van alles meer, meer wonen meer bedrijven en meer studenten, maar de mobiliteitsproblemen die dit u geeft gooit u over de schutting bij de buren in Rijnsweerd. Het groen bij mij in de straat de Wim Sonneveldlaan is al gehalveerd door de verbreding van de Archimedeslaan. Ik mag geen 2e auto in mijn straat parkeren en ik moet voor het parkeren van mijn auto in mijn straat betalen. Nu komt u met een plan om een hele grote parkeergarage te bouwen aan de Sorbonneweg/schapenweide die wel 105 meter hoog kan worden. Ik ben hier faliekant op tegen. Dit gaat betekenen dat de Archimedeslaan nog breder wordt en dit gaat ten koste van ons groen. Iedereen die met de auto naar de Uithof komt gaat langs mijn huis en mag dan daar dan gaan parkeren en/of overstappen. U kunt u dit uitleggen aan de mensen die op de Wim Sonneveldlaan wonen? Wij hebben alleen maar nadelen door deze plannen; minder groen, meer luchtverontreiniging, parkeerkosten, je auto niet meer mogen parkeren in je eigen straat. Kunt u mij deze plannen uitleggen en vertellen welk voordeel er is voor mij en de bewoners aan de Wim Sonneveldlaan? Waarom uw plannen niet asociaal zijn voor de mensen die er al wonen?	Dank voor uw reactie. Voor de parkeerhub west zie het antwoord op inspraakreactie nummer 24. Daarin geven we aan dat de zoeklocatie voor een parkeerhub ten behoeve van het USP in de woonwijk Rijnsweerd in de definitieve omgevingsvisie is vervallen. Graag verwijzen we voor de effecten op woonwijk Rijnsweerd-zuid naar het antwoord op inspraakreactie nummer 33. In de toekomst zal voor elk van de maatregelen nog een zorgvuldige afweging gemaakt worden, waarbij de effecten voor de wijk Rijnsweerd een belangrijk onderwerp zullen zijn. Vooral de combinatie van een extra toegangsweg én een knip in de Weg tot de Wetenschap – en dan vooral de laatste maatregel - leidt tot toename van verkeer op de Archimedeslaan. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en de inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip zijn groter en deze moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt. Als er parkeeroverlast ontstaat in Rijnsweerd dan wordt dit net zo aangepakt als in andere wijken in Utrecht waar parkeeroverlast ervaren wordt. Wij snappen dat betalen om te parkeren niet fijn is, ook al gaat het om een relatief laag bedrag. De ervaring leert dat het een zeer effectieve maatregel is om ongewenst parkeergedrag te voorkomen en ruimte te bieden aan parkeren voor bewoners en hun bezoekers. Uit onze waarnemingen blijkt dat de parkeeroverlast in de woonwijk sinds de invoering ook sterk verminderd is. Mocht er opnieuw parkeeroverlast ontstaan, dan worden de mogelijkheden om dit tegen te gaan opnieuw bekeken. Denk aan uitbreiding van de venstertijden parkeerregulering. De versterking van het groen-blauwe raamwerk is nadrukkelijk niet alleen voor bewoners en gebruikers van het USP. Er komt in het USP meer ruimte voor parken. Bijvoorbeeld het park in de Schapenwei ligt vlakbij de woonbuurt en maakt straks aantrekkelijke ommetjes mogelijk via USP richting het Fort en Amelisweerd.

Nr.	Inspreker	Inspraakreactie	Antwoord
84	Bestuur studenten Hockey vereniging U.S.H.C.	Het bestuur van de Utrechtse Studenten Hockey Club heeft kennis genomen van de omgevingsvisie 2040 voor het USP, en de reactie hierop door de Sportraad en Mesa Cosa. Wij ondersteunen die zienswijze en willen graag vermelden dat voor ons de urgentie voor extra veldruimte zelfs op de kortere termijn al erg groot is. We hebben nu ongeveer 600 leden en moeten er dit jaar rond hetzelfde aantal afwijzen, vanwege de beperkte beschikbare ruimte op de velden bij Olympos. Naast veldhockey bestaat hockey ook uit zaalhockey. Omdat er bij Olympos een groot aantal binnensporten zijn heeft de U.S.H.C. geen mogelijkheid om tijdens de zaalperiode hier gebruik te maken van de faciliteiten. We hebben dus niet alleen behoefte aan meer velden maar ook meer zaalruimte. Hoewel we blij zijn met de mogelijke uitwijk naar de velden in Groenekan, vinden we het bijna jaarlijks moeten uitwijken voor onze vereniging een slechte zaak, voor de leden en voor de vereniging als geheel.	Dank voor uw reactie. Graag verwijzen we naar het antwoord op inspraakreactie nummer 64 (Sportraad en Mesa Cosa). En voor de zaalruimte naar het antwoord op vraag 2 van inspraakreactie nummer 81.
85	Buurtschap Amelisweerd en Rhijnauwen	Bijgaande reactie op de concept Omgevingsvisie USP 2040 ontving u eerder van Het Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn. Zie inspraakreactie 70. Namens het Buurtschap Amelisweerd en Rhijnauwen ondersteunen wij de inhoud van deze reactie nadrukkelijk. Wij pleiten eveneens voor het bewaken van de afgesproken rode contour, ook voor de aangrenzende gebieden en het actiever betrokken worden bij planvorming.	Dank voor uw reactie Voor een antwoord op de inspraakreactie van Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn verwijzen we naar inspraakreactie nummer 70. De complexiteit rondom het zoeken naar een alternatieve plek voor het RMDH is groot. De uitvoering van de motie van de raad hierover maakt dat we in dit stadium nog naar meerdere varianten onderzoeken, ook buiten de rode contour. Ook voor sport is een zoeklocatie buiten de rode contour benoemd. Deze kan pas onderzocht worden als blijkt dat inpassing op en rond de huidige locatie van Olympos niet mogelijk is en andere opties binnen de rode contour onvoldoende ruimte bieden. Hiervoor moet dan tevens het bestemmingsplan worden gewijzigd, en hiervoor zal op het moment dat deze locatie daadwerkelijk wordt overwogen een zorgvuldige afweging met aanwezige waarden plaats moeten. De gemeenteraad neemt hierover dan een besluit.

Losse inspraakreacties: 51, 64, 79.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Utrecht
P/a: Stadskantoor
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Zeist, 23 juli 2021

Betreft: Zienswijze Stichting Milieuzorg Zeist e.o. inzake Omgevingsvisie USP 2040, inclusief Plan-MER

Geachte raadsleden,
Via de meidia is bekend gemaakt dat de: 'Omgevingsvisie USP 2040', inclusief de bijbehorende 'Plan-MER Omgevingsvisie USP' voor de periode van 15 juni t/m 26 juli voor het indienen van zienswijzen ter inzage is gelegd. Recent is deze periode vanwege de vakantie verlengd tot en met 30 augustus 2021.
Gaarne maakt de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. van de geboden gelegenheid gebruik een zienswijze op de betreffende omgevingsvisie, inclusief Plan-MER in te brengen. Eerst zal nog kort worden stilgestaan bij het planproces, waarna een inhoudelijke reactie zal worden gegeven. Afgesloten zal worden met een conclusie.

1. Planproces

De stad Utrecht heeft de ambitie om verder te groeien, hetgeen kennelijk ook voor het USP geldt. Zo beogen de grootste eigenaren, te weten de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht, grootschalige aanpassingen aan hun gebouwen. Verder is er in het USP een voortdurende vraag naar ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, zoals (tijdelijke) woonruimte voor studenten en medewerkers, meer ruimte voor voorzieningen, sport en ontspanning en meer ruimte voor R&D bedrijven.
De ambitie is dan ook om de kennisconcentratie van het Utrecht Science Park verder door te ontwikkelen en zodoende de maatschappelijke én de economische waarde van het gebied voor de stad, de regio en ook (inter)nationaal verder te vergroten.
Daarnaast ligt er zowel vanuit de Universiteit Utrecht en ook het UMC, evenals de gemeente en andere gebiedspartners de opgave om het USP meteen ook toekomstbestendig en ook vitaal te maken.

Alhoewel ook al eerder diverse visies voor het USP zijn opgesteld (zie o.a. ook: 'Visie de Uithof (Utrecht, 2005)'), is besloten een geheel nieuwe Omgevingsvisie te maken, dat kennelijk ook gezien de verwachte invoering van de Omgevingswet per 1 juli 2022.

In ieder geval is in 2018 door de USP-partijen een: 'Ambitiedocument USP - Een vitale omgeving voor leren, werken, zorgen en verblijven (Universiteit Utrecht, 2020)' opgesteld, waarin zij een beeld geven hoe volgens hen het gebied verder ontwikkeld zou kunnen worden.

Teneinde tot een omgevingsvisie te komen is daarna eerst in 2019 een: 'Startnotitie Omgevingsvisie USP' opgesteld, waarin de opgaven en ook een aantal onderzoeksvragen zijn aangegeven.
Daarna is in 2019 een enquête uitgezet (met uiteindelijk 3.000 deelnemers) en ook daarop volgend begin 2020 een zogenaamd USP-Lab 1 georganiseerd (met 150 deelnemers).
Vervolgens is mede op basis van de uitkomsten van de enquête en ook het USP-Lab 1 een:

‘Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie Utrecht’ (mei 2020) opgesteld, waarin aan de hand van een viertal hoofdambities (en bijbehorende thema’s) de uitgangspunten voor de toekomstige ontwikkelingen van het USP worden geschetst, inclusief een aantal bijbehorende onderzoeksvragen. Daarbij gaat het dan om het volgende viertal hoofdambities:

- Levendig kenniscentrum met een mix van functies;
- Groen en gezond landschap;
- Leefbaar en bereikbaar;
- Zichtbaar duurzaam en gastloos.

Op basis van dat viertal hoofdambities en bijbehorende uitgangspunten en met name ook onderzoeksvragen hebben dan in juli en oktober 2020 een tweetal verdiepingssessies plaatsgevonden, dat dan mede n.a.v. een eerste globale schets van de totale visie. De keuzen die daarbij nog voorlagen zijn voorts waren dan weer onderwerp van gesprek bij het USP-Lab 2 begin 2021.

Daarnaast is er ook nog een zogenaamd ‘Partneroverleg’, waarin dan alle betrokken stakeholders zouden zijn vertegenwoordigd, evenals een zogenaamde ‘Overhedenoverleg’.

Vrijwel parallel aan het opstellen van de Omgevingsvisie is ook een zogenaamde: ‘Plan-MER’ opgesteld. Daartoe is dan eerst een: ‘Concept-Notitie Reikwijdte en Detailniveau Plan-MER Omgevingsvisie USP’ voor het indienen van zienwijzen ter inzage gelegd. Op die: ‘Concept-Notitie Reikwijdte en Detailniveau Plan-MER Omgevingsvisie USP’ is door een aantal organisaties en ook een bewonersgroep een zienswijze ingediend, waaronder door de Stichting Milieuzorg Zeist e.o.. In de: ‘Reactienota NRD Omgevingsvisie USP’ is daar door de gemeente een reactie op gegeven.

Thans is dus zowel de: ‘Omgevingsvisie USP’ en ook de bijbehorende ‘Plan-MER’, inclusief bijbehorende bijlagen voor het indienen van zienswijzen ter inzage gelegd.

2. Inhoudelijke aspecten

Eerst zal een algemene reactie worden gegeven, waarna nog bij een aantal meer specifieke aspecten zal worden stilgestaan.

2.1 Algemeen

<u>Participatie</u>

Allereerst wil de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. haar complimenten uitspreken voor de wijze waarop diverse stakeholders en ook omwonenden bij het ontwikkelen van de omgevingsvisie USP zijn betrokken, dat ook ten tijde van corona, waarbij zowel online-sessies zijn gehouden, als ook fysieke bijeenkomsten, zij het wel dat daarbij nadrukkelijk ook rekening werd houden met de corona-richtlijnen.

Wel blijft het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch onduidelijk hoe dan aan hetgeen dat tijdens de diverse verdiepingssessies en ook het USP-Lab 2 is ingebracht uiteindelijk in de Omgevingsvisie een plek is gegeven. Dus in die zin zou het wellicht goed zijn als ook de verslagen/uitkomsten van de diverse in die zin gehouden sessies en ook het USP-Lab 2

alsnog publiek zouden worden gemaakt zodat iedereen daar kennis van kan nemen, althans voor zover daar op dit moment nog geen sprake van is[1].

Plan-MER

Zoals ook onder het hoofdstuk 1: 'Planproces' reeds aangegeven is door o.a. de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. een zienswijze op de: 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau Omgevingsvisie USP' ingebracht. Zij heeft er daarbij met name ook voor gepleit om toch met diverse alternatieve scenario's te werken, dus feitelijk 'plan-alternatieven'. Bezien we evenwel de: 'Plan-MER' dan wordt eigenlijk maar met een 'Plan-alternatief' gewerkt en dat is dan meteen ook het 'maximale scenario', dus inclusief een uitbreiding met o.a. 4.000 woningen (voor studenten en medewerkers) en ook 4.000 arbeidersplaatsen, waarbij onder bepaalde voorwaarden, dus uitgaande van een 'parkeerplafond', een verdere uitbreiding met nog eens 4.000 arbeidsplaatsen, dus een uitbreiding met 8.000 arbeidsplaatsen, wordt mogelijk gemaakt.
Waar het de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. evenwel om ging is bijvoorbeeld een scenario/variant waarbij van een beperktere groei van het aantal woningen en arbeidsplaatsen zou worden uitgegaan[2], maar wel door het nemen van tal van maatregelen het USP duurzaam en dus toekomstbestendig zou worden gemaakt, dat dus zonder dat daardoor bijvoorbeeld de druk om de omgeving zou toenemen. Dat ook aangezien de druk op die omgeving ook nu al aanzienlijk is en feitelijk o.i. al zijn grenzen heeft bereikt, zoals de recreatieve druk op de aan het USP grenzende landgoederen van Amelisweerd & Rhijnauwen. Weliswaar is het USP zelf natuurlijk niet verantwoordelijk voor die druk als geheel, want de oorzaak daarvan ligt veel meer op het vlak van de hele regio (en mogelijk ook nog verder), maar de ontwikkelingen op het USP kunnen daar wel een verdere bijdrage aan geven.

Verder zie je steeds meer dat een plan-m.e.r. geen milieueffectrapportage (sec) meer is, waarbij dan specifiek de milieueffecten van bepaalde ontwikkelingen in beeld worden gebracht, dat dus t.o.v. de zogenaamde 'referentiesituatie', maar dat eerder een toetsing plaatsvindt aan bepaalde ambities en dat dan met zogenaamde plussen en minnen, dus vaak in kwalitatieve zin. O.i. kunnen daardoor toch die milieueffecten (sec) meer op de achtergrond raken. Bovendien is het zo dat als je bepaalde ambities uitspreekt en maatregelen neemt en deze dan vergelijkt met de 'referentiesituatie' dat je dan al snel natuurlijk een positieve score t.a.v. bepaalde thema's kunt verwachten.
Hoe dan ook, wel goed dat er per thema en ook nog uitwerkingsopgaven bepaalde 'Spelregels' zijn opgesteld, mede ook om te bezien of uiteindelijk wel aan bepaalde wettelijke kaders zal worden voldaan (zie in deze ook de: 'Plan-MER', Hoofdstuk 18: 'Spelregelkader'). Wel is het daarbij dan nog wel de vraag of hoe dat 'Spelregelkader' dan uiteindelijk ook daadwerkelijk zal worden verankerd in de 'Omgevingsvisie' zelf, want dat is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. toch nog niet geheel duidelijk. Zo wordt in de: 'Omgevingsvisie' en dan met name de daarbij behorende Bijlage 1: 'Uitvoeringsaspecten' wel aan dat 'Spelregelkader' gerefereerd (zie in deze dus ook Bijlage 1: 'Uitvoeringsaspecten' en dan onder het hoofdje: 'Spelregelkader', pag. 179, maar beter zou

[1] Vergelijk in deze bijvoorbeeld ook de: 'Uitgangspuntennotitie Omgeivngsvisie USP', waarbij dus mede aan de hand van de uitkomsten van de enquête en USP-Lab 1 per als zondanig onderscheiden thema de uitgangspunten en ook onderzoeksvragen worden gesteld.
[2] Vergelijk wat betreft mogelijke scenario's m.b.t. aantal arbeidsplaatsen dus o.a. ook het onderzoek dat door Buck Consultancy naar de marktverkenning van de life sciences is gedaan, namelijk Marktverkenning Life Sciences & Health & Quickscan Verduurzaming U4-Regio (Buck Consultancy, 2021)'.

het o.i. als een dergelijk kader ook expliciet als kader was opgenomen in de: 'Omgevingsvisie' zelf'.

Bezien we dan de uiteindelijke: 'Effecten-tabel' (zie dus ook de: 'Plan-MER', Hoofdstuk 16: 'Conclusies effecten en toets op ambities', Tabel 16-1: 'Conclusie effecten', pag. 175) dan is duidelijk dat bij veel van de bij de diverse thema's onderscheiden criteria een licht positief dan wel neutraal effect wordt verwacht en bij slechts een beperkt aantal thema's een licht negatief dan wel een negatief effect. Met name daar waar toch bepaalde negatieve effecten worden verwacht is dan vaak nog wel in een aantal 'Spelregels' aangegeven wat de (wettelijke) randvoorwaarden zijn waaronder een bepaalde ontwikkeling mogelijk dan toch door zou kunnen gaan, bijvoorbeeld door het nemen van mitigerende maatregelen, evenals hoe eventueel tot een verdere optimalisatie zou kunnen worden gekomen.
Wat betreft het viertal ambities worden de ontwikkelingen die in de Omgevingsvisie beoogt mogelijk te maken dan vrijwel allen als positief beoordeeld, zij het dat nog wel t.a.v. bepaalde ambities er nog wel een nadere uitwerking, inclusief bijbehorende nader onderzoeken, dient plaats te vinden, zoals voor uitbreiden en mogelijk ook verplaatsen van aantal sportvelden, de locatie van een eventuele tweede OV-as, de eventuele mogelijkheid voor het plaatsen van een tweede windmolens, het vinden van een plek voor het Ronald McDonaldhuis, etc. (zie in deze dus ook de: 'Plan-MER', Hoofdstuk 17: Keuzen en uitwerkingen')[3].

Kernvraag blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. hierbij dan toch wanneer bepaalde ontwikkelingen nu wel of niet aanvaardbaar moet worden geacht. Zo is bijvoorbeeld een van de vragen of het USP wel gezien de ontwikkelingen die worden voorgestaan en bepaalde onzekerheden t.a.v. van de duurzame opwek van energie, zoals met wind en zon, maar ook met WKO en geothermie, dat ook gezien de daarmede gepaarde gaan negatieve effecten, de ambitie/het doel wel zal halen om in 2040 ook echt energieneutraal te zijn (zie in deze dus ook de: 'Plan-MER', Hoofdstuk 16: 'Conclusies effecten en toets op ambities', Tabel 16-6: 'Toets aan hoofdambities duurzaam', pag. 179). Dus is het ook in die zin dan weer de vraag of je alsmaar verder in kwantitatieve zin moet blijven groeien, zelfs als die nieuwe gebouwen dan energieneutraal worden gebouwd.

Wel zou het dus zo zijn dat i.v.m. eventuele effecten van stikstofdepositie door alle beoogde activiteiten op Natura 2000-gebieden, dat t.o.v. de 'referentiesituatie', men voor 2040 een afname heeft berekend (zie in deze dus ook de: 'Plan-MER', Bijlage 4: 'Quickscan stikstofdepositie USP (Anteagroup, 2021)'), dat met name vanwege de keuze voor het autoluw maken van het USP, waardoor er geen zogenaamde 'Passende beoordeling' nodig zou zijn.

Bij bepaalde ambities en bijbehorende thema's zoals deze hierna onder het hoofdstuk 2.2. 'Specifieke aspecten' aan de orde zullen worden gesteld, zal op diverse hiervoor aan de orde gestelde aspecten nog nader worden teruggekomen.

<u>Visie (zie in deze met name ook de 'Omgevingsvisie USP', 'Visiekaart', pag. 35)</u>
Wat betreft de visie wordt dus enerzijds ingezet op groei, dat dus wel met een bepaald accent op 'life sciences', anderzijds op een toekomstbestendige ontwikkeling, dat dus met

[3] In de: 'Plan-MER Omgevingsvisie USP' worden t.a.v. van in die zin t.a.v. bepaalde nadere 'uitwerkingen' nog te maken keuzen dus wel al op basis van een variantenstudie de bijdrage van diverse varianten aan hoofdambities in beeld gebracht, maar dat is dus nog slechts op basis van een (zeer) globale inschatting van de effecten.

ook veel aandacht voor een groene inrichting, duurzaamheid en dus ook klimaatneutraliteit/-adaptie, zoals bijvoorbeeld wat betreft dat laatste aandacht voor gevolgen hittestress.

Uiteindelijk gaat het o.i. dan bij ontwikkelingen altijd om het vinden van een juiste balans, dat niet alleen wat betreft meer locale effecten van bepaalde ontwikkelingen, zoals op aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, evenals leefomgevingskwaliteiten, maar ook vanuit de opgaven waar we als aarde als geheel voor staan, dus die m.b.t. de klimaatopgave en ook biodiversiteit. Daarnaast moet dus ook inclusiviteit van belang worden geacht. In die zin heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in haar zienswijze op zowel de: 'RSU 2040', als ook de: 'Concept NRD Omgevingsvisie USP' ervoor gepleit het model van de zogenaamde: 'Dougnut economics' toe te passen, zoals inmiddels ook Amsterdam dat heeft omarmt[4]. Dan kan meteen ook op verschillende schaalniveaus worden getoetst wat diverse ontwikkelingen betekenen.
Alhoewel o.i. dus wel zorgvuldig naar de impact van bepaalde ontwikkelingen is gekeken en hoe bepaalde effecten mogelijk door bepaalde maatregelen zijn te beperken (zie in deze dus met name ook de 'Spelregels'), is het dus wel voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. de vraag of nu de juiste balans is gevonden.

Zo is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. er wel zondermeer positief over dat men wat betreft de mobiliteit nu ook echt voorrang wil geven aan de wandelaar, de fietser en het OV, evenals de automobiliteit die dan eventueel nog zou resteren wil opvangen aan de rand van het USP nabij de aldaar gelegen snelwegen. Dat zal ongetwijfeld de algemene leefomgevingskwaliteiten op het USP zondermeer ten goede komen, zoals ook uit de kwalitatieve inschattingen die in die zin in het kader van de: 'Plan-MER' zijn gemaakt naar voren komt (zie in deze dus ook de"Plan-MER' en dan met name hoofdstuk 16.2: 'Toets aan ambities' en dan onder hoofdje: 'Hoofdambitie 3 Bereikbaar'). Wel zullen de effecten van eventuele nieuwe parkeerhubs, dus zowel van de 'Parkeerhub West' als de 'Parkeerhub-Noord', nog wel in beeld moeten worden gebracht, evenals tegelijkertijd een oplossing moeten worden gevonden voor de met deze keuze samenhangende gevolgen voor de afwikkeling van het verkeer t.a.v. bepaalde kruispunten bij met name entrees USP (zie in deze dus ook de: 'Plan-MER', Bijlage 2: 'Verkeersmodelonderzoek USP (Movares, 2021)').
Eveneens is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. positief over de vele maatregelen die men wil nemen om echt aan het groen en dus ook de biodiversiteit een kwaliteitsimpuls te geven, dat zowel op structuurniveau (zie in deze dus ook de: 'Omgevingvisie USP', 'Visiekaart', pag. 37 en dan met name ook de: 'Omgevingsvisie', 'Kaart Groene raamwerk USP 2040', pag. 67 met daarbij ook bijzondere aandacht voor de relaties met het natuurnetwerk in de omgeving), als wat betreft vele van de voorgestelde maatregelen, zoals het mogelijk herstel van de Bisschopswetering, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers (NVO's), de aanleg van poelen, etc.. Wel wil men dan vaak tegelijkertijd met de voorgestelde structuurverbeteringen en maatregelen ook de recreatieve structuur versterken, hetgeen daar dan mogelijk ook weer een afbreuk aan doet.
Verder worden dus toch ook een groot aantal ontwikkelingen voorgesteld die naar verwachting dus wel degelijk ook met bepaalde negatieve effecten op aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en ook de leefomgeving gepaard gaan, zoals het aanleggen diverse recreatieve voorzieningen, maar bijvoorbeeld ook de aanleg van windturbines, zonnevelden, etc.. Verder dus mogelijk ook de aanleg van de tweede OV-as, het verplaatsen van sportaccommodatie Olympus, het verplaatsen en mogelijk uitbreiden

[4] Zie dus ook het document: 'The Amsterdam City Doughnut – A tool for transformative action' (Amsterdam, 2020)'

van de sportvelden, het doortrekken van het tram richting Zeist en Amersfoort langs de A-28, een eventueel nieuwe fietspad tussen het USP naar Zeist, etc..
Dus alles kan o.i., alhoewel bepaalde ontwikkelingen vanwege een nog nadere noodzakelijke uitwerking dan nog niet direct zijn meegenomen in de voorliggende 'Omgevingsvisie USP', in zijn totaliteit uiteindelijk dus wel degelijk tot sterk negatieve effecten leiden op aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Dat hangt overigens ook daarmede samen dat er naar de mogelijke effecten van de betreffende ontwikkelingen nog geen effectenstudie op detailniveau heeft plaatsgevonden, maar veelal kennelijk slechts een kwalitatieve inschatting op basis van 'expert judgement', althans voor zover de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dat op basis van informatie uit de: 'Plan-MER USP' heeft kunnen nagaan.

Juist in die zin zou het o.i. goed zijn toch nog eens zorgvuldig naar de totale balans te kijken, inclusief dus ook echte 'plan-alternatieven', dus ook wat betreft de ambitie om sterk te groeien, zodat in die zin toch mogelijk alsnog een betere balans tussen rood en groen kan worden gevonden..

<u>Effecten op omgevingswaarden (direct) buiten het USP</u>
Zoals ook op basis van de diverse kaarten zoals deze met name ook bij de: 'Plan-MER' zijn gevoegd duidelijk naar voren komt komen er m.u.v. de zijde van de stad eigenlijk aan alle zijden van het USP gebieden met belangrijke natuurwaarden voor. Dat dus nog even los van de gebieden met belangrijke natuurwaarden zoals deze binnen het USP zelf voorkomen, zoals de Botanische tuinen, het zogenaamde Biologenbosje, etc.. Als zodanig zijn vrijwel al die gebieden buiten het USP ook aangewezen in het kader het 'Nationale Natuurnetwerk (NNN")', overigens deels (inderdaad) als zogenaamd 'Groene contourgebied'(zie in deze dus ook de: 'Plan-MER', Hoofdstuk 12: 'Ecologie', Fig. 12.2: 'Natuurnetwerk Nederland rondom het USP', pag. 131).
Daarnaast maken die gebieden, inclusief ook het USP zelf, deel uit van de: 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)' van de provincie Utrecht. Dat dus met name ook vanwege de aanwezigheid van het Militair erfgoed, dus de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie dus ook de 'Plan-MER', Hoofdstuk 13: 'Archeologie en cultuurhistorie', Fig. 13.2: 'UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie'), evenals wat betreft bepaalde gebieden buiten het USP als deel van de diverse buitenplaatsenzones. Juist vanwege de aanwezigheid van die waarden zou daarmede dus o.i. uiterst zorgvuldig moeten worden omgegaan.

In die had het o.i. goed geweest als men ook de waarden zoals deze ook in de wijdere omgeving van het USP voorkomen in de: 'Omgevingsvisie USP' zelf toch nog meer expliciet in kaart had gebracht (vergelijk in deze bijvoorbeeld ook onderstaande fig.: 'Kansenkaart groene omgeving USP (Naar (Groenvisie USP'), evenals daarmede bij bepaalde ontwikkelingen dus ook nadrukkelijker rekening had gehouden[5].
Zo zijn die waarden bijvoorbeeld wel aan de orde geweest in het kader van de diverse presentaties tijdens diverse participatiesessies, zoals die t.a.v. het zogenaamde: 'Groene Raamwerk', evenals bijvoorbeeld publicaties, zoals: 'USP - Landschap als podium voor de kenniseconomie'), als ook tijdens de diverse (verdiepings)sessies, maar is daar o.i. in de: 'Omgevingsvisie' zelf en zeker als we dan de diverse voorgestelde

[5] Wel wordt in met name de: 'Plan-MER' dus wel bijzondere aandacht gegeven aan zogenaamde 'Raakvlakprojecten', maar deze betreffen voornamelijk (groen-)stedelijke ontwikkelingen, zoals de ontwikkelingen m.b.t. Maarschalkerweerd, het Kantorenpark Rijnsweerd, het Knooppunt Lunetten-Koningsweg en ook de tram naar Zeist (zie in deze dus ook de: 'Plan-MER', de hoofdstuk 2.4.3: 'Raakvlakprojecten').

ontwikkelingen/maatregelen bezien uiteindelijk toch maar beperkte aandacht voor (maar zie in deze overigens wel ook de: ‘Omgevingsvisie’, de overzichtskaart: ‘Groene schaalniveaus’, pag. 72 én wel ook de betreffende Bijlage 1: ‘Uitvoeringsaspecten’ en dan onder het hoofdje: ‘Groen, natuur en biodiversiteit’, pag. 166-173).



Fig.: ‘Kansenkaart groene omgeving USP (naar: ‘Groenvisie USP’)

In ieder geval komt er (bijvoorbeeld) in de redelijke nabijheid van het USP een belangrijke ecologische verbinding tussen het Vechtplassengebied en het Kromme Rijngebied voor (zie in deze ook Bijlage 1: ‘Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep faunapassages Zeist Zuid-West, 2020)’), waarvoor o.a. de landgoederen Oostbroek en ook Sandwijck als een belangrijke kern- en ook rustgebieden functioneren. In die zin is er dus op zowel het landgoederen Oostbroek als ook Sandwijck ook een bepaalde zonering aangebracht, inclusief met ook echte rustgebieden voor de dieren, dus is het dan de vraag of je door (delen van) van die rustgebieden dan ook nieuwe recreatieve paden moet willen aanleggen, zoals men kennelijk overeenkomstig de voorliggende: ‘Omgevingsvisie USP’ zowel voor Oostbroek als ook Sandwijck beoogt (zie in deze dus ook de ‘Omgevingsvisie USP’, ‘Kaart Voetgangersnetwerk’, pag. 102).
Verder zal ook van de aanleg van een tram richting Zeist direct langs de A-28, laat staan als deze dwars door de Lage Grond gaat, evenals ook van een nieuw fietspad tussen het USP en Zeist door Lage Grond, naar verwachting wel degelijk een sterk negatief effect op de betreffende ecologische verbinding uitgaan, dat terwijl daar o.i. dus wel degelijk goede alternatieven voor aanwezig zijn (zie ook hierna onder het hoofdstuk 2.2: ‘Specifieke aspecten’ en dan onder de hoofdjes ‘Leefbaar en bereikbaar’ en ‘Groen en gezond landschap’). Dus ook hier zou wat betreft het vinden van de juiste balans o.i. toch nog eens goed naar moeten worden gekeken.

Duurzaamheid
Goed dat hier bijzondere aandacht voor is, dat ook in brede zin, dus behalve wat betreft energieneutraliteit, ook voor groen, inclusief ook ‘natuurinclusief bouwen’, circulariteit, etc., maar de vraag blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus wel of in die zin het USP zich niet ook echt als een Europese toplocatie op het gebied van duurzaamheid (inclusief met name ook de natuur als drager van al het leven) zou moeten manifesteren, waarbij duurzaamheid dan op alle niveaus, dus ook op gebied van de: ‘Life sciences & Health’ zelf,

centraal komt te staan (vergelijk in deze dus ook de recente koerswijziging van de WUR in richting van: 'Nature based solutions' en waarbij de natuur bij welke ontwikkeling dan ook centraal komt te staan). Dat dus o.a. gezien ook gezien de diverse instituten op het USP die zich nadrukkelijk op het gebied van duurzaamheid manifesteren, zoals dus het: 'Utrecht Sustainability Institute' en ook het: 'Copernicus Institute of Sustainable Development'.

Meer in het bijzonder wordt in de: 'RSU 2040' teneinde bij ontwikkelingen ook een balans tussen rood en groen, etc. te waarborgen uitgegaan van een zogenaamde: 'Barcode', ook t.a.v. de ontwikkelingen in wat dan als het 'stedelijk gebied' wordt aangeduid, dus is het dan tevens de vraag wat dit betekent voor de ontwikkelingen zoals deze nu in het USP worden voorgestaan.
Dan gaan zowel de: 'POVI' en bijbehorende: 'Interim-Verordening', evenals de visies: 'Utrecht Nabij (UNED, 2020)' en ook het: 'IRP (Regio Utrecht, 2021)' uit van het adagium: 'Groen groeit mee', dus zou het goed zijn ook hier in de voorliggende Omgevingsvisie toch een beter inzicht in te geven, ook al lijkt men dus met name in zetten op een kwalitatieve schaalsprong van het groen.
In ieder geval wordt dus wel ook in de: 'Omgevingsvisie USP' aandacht gegeven aan 'Compensatie' (zie dus ook de: 'Omgevingsvisie', Bijlage 1: 'Uitvoeringsaspecten' en dan onder het hoofdje: 'Compensatie', pag. 178), zij het dus kennelijk wel altijd in voorwaardelijke zin.

2.2 Specifieke aspecten
Hierbij zal nog bij de diverse hoofdambities en de daarmede direct samenhangende thema's worden stilgestaan, althans voor zover daar aanleiding toe is.

<u>Levendig kenniscentrum met een mix van functies</u>
Dat het USP zich tot een levendig kenniscentrum met een mix van functies wil ontwikkelen kan uiteraard ook de regio (en verder) ten goede komen. Maar de kernvraag blijft voor de Stichting Milieuzorg Zeist ook hierbij toch steeds of je daarbij ook steeds sterk in kwantitatieve zin moeten groeien, of juist vooral ook zou moeten inzetten op een ontwikkeling in kwalitatieve zin, dus op 'kwaliteit van leven in brede zin' en dat met in achtneming van de grenzen de aarde en dus ook met respect voor intrinsieke waarden, zoals die van de natuur (vergelijk in deze dus o.i. ook het initiatief om tot een: 'Degrowth-platform/beweging' in Nederland te komen en waarbij een eerste symposium nu juist op campus van het USP heeft plaatsgevonden).

Zoals ook hiervoor in algemene zin reeds aangegeven is en blijft het in die zin dus voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. dus wel ook de vraag of met de voorliggende visie, hoe zorgvuldig men ook met bepaalde waarden rekening heeft proberen te houden, evenals beoogt bepaalde waarden alsnog te versterken, of daarbij dan op dit moment al de juiste balans is gevonden.
Juist door gewoon t.a.v. bepaalde ontwikkelingen toch nog stringentere (of hardere) grenzen aan te geven, zoals t.a.v. het: 'Groene raamwerk', het: 'NNN', beschermde soorten in het kader van de Wnb[6]/Utrechtse soortenlijst, de CHS, in casus de NHW en ook de aanwezige landgoederen, evenals juist ook in die zin tot een algehele kwaliteitsimpuls te komen, dat door het nemen van bepaalde (beheer)maatregelen, kan wellicht toch alsnog tot een meer evenwichtige balans worden gevonden.

[6] Zie in deze dus met name ook de:'Omgevingsvisie USP', Bijlage 1: 'Uitvoeringsaspecten', 'Kaart locaties, gebieden en structuren met wettelijk beschermde soorten', pag. 166.

Zo zou o.i. gewoon ook echt moeten worden vasthouden aan beoogde groenstructuur, dus het: 'Groene raamwerk', zonder daar dus toch weer een inbreuk op te doen, hetgeen met bepaalde voorstellen en/of bepaalde daarbij behorende varianten toch het geval is, zoals met verplaatsen bijvoorbeeld tennisbanen, aanleg vele nieuwe recreatieve paden, etc.,
Ook zou in die zin dus ook nog beter t.a.v. bepaalde voorstellen, zoals bijvoorbeeld m.b.t. het doortrekken van de Uithoflijn/tram naar Zeist of het beoogde nieuwe fietspad tussen het USP en Zeist(-West), naar mogelijk alternatieven kunnen worden gekeken, waarop hierna nog zal worden teruggekomen (zie ook hierna onder het hoofdje: 'Leefbaar en bereikbaar').

Dan wordt in de voorliggende: 'Omgevingsvisie' dus slechts beperkt aandacht gegeven aan de zogenaamd satellieten van het USP, zoals het: 'USP Bilthoven', maar bijvoorbeeld ook de locaties van het: 'TNO' in Zeist, Dalton-Rijnsweerd en: 'De Wetering-Zuid' in Nieuwegein.
Hoe dan ook liggen bepaalde locaties gevoelig, zoals die van het: 'USP-Bilthoven' en de locatie van het 'TNO' in Zeist, dat ook bijvoorbeeld m.b.t. de bereikbaarheid van bepaalde terreinen, evenals ook andere opgaven, zoals m.b.t. wonen. In het onderzoek van Buck Consultancy wordt hier bij de potenties van bepaalde locaties stilgestaan (zie in deze dus ook het onderzoek: 'Marktverkenning Life Sciences & Health & Quickscan Verduurzaming U4-Regio (Buck Consultancy, 2021)'), dus wellicht was het goed geweest als een en ander ook in die zin toch ook in een breder perspectief was geplaatst.

<u>Groen en gezond landschap</u>
Mooi dat wordt ingezet op een groen en ook gezond landschap, dat ook vanuit het perspectief van een: 'Gezond stedelijk leven (Healthy Urban Living').

Wel zou het dus goed zijn, zoals ook hiervoor al aangegeven, dat als men dan voor een bepaalde versterking van de groenstructuur kiest, dat ook in relatie natuur wijdere omgeving (zie in deze dus ook het zogenaamde: 'Groene raamwerk'), hetgeen op zich wordt gewaardeerd, dat men daar dan ook echt aan vast houdt, dus daar (later) niet alsnog bepaalde inbreuken op maakt, zoals bijvoorbeeld met het eventueel verplaatsen van tennisbanen naar de Schapenweide het geval is. De Schapenweide is nog maar een van de weinige plekken binnen het USP waar de oorspronkelijke slagenverkaveling ook nog echt in landschappelijke zin direct is waar te nemen. In die zin moet aan de Schapenweide wel degelijk ook een bepaalde cultuurhistorische en ook landschappelijke waarden worden toegekend. Daarnaast kan het zich gezien de ecologische potenties, met mogelijk ook kwel vanuit de Heuvelrug, wel degelijk ook in de toekomst bij bijvoorbeeld een ecologisch hooilandbeheer binnen de ecologische structuur van het USP ontwikkelen tot een belangrijke ecologische stapsteen (zie in deze dus de: 'Visiekaart' en met name ook de kaart: 'Groene-blauwe raamwerk 2040'), die je o.i. dus eigenlijk gewoon zou moeten koesteren.

Meer in het bijzonder liggen er in ecologische en ook landschappelijke en cultuurhistorische zin dus ook grote kansen om de landbouwactiviteiten op het USP (lees: veeteelt ook i.v.m. diergeneeskunde) ook echt circulair en met name ook natuurinclusief te maken, dat dus door herstel van de groene-blauwe dooradering, dus van o.a. het vroeger hier aanwezige coulissenlandschap, evenals bijvoorbeeld van de oorspronkelijke loop van de Bisschopswetering.
Dus goed dat hieraan bijzondere aandacht wordt gegeven, zij het dat het in die zin o.i. nog wel hele slag is te maken, dus goed hier bijvoorbeeld een echte 'Proeftuin' van te maken, dat bijvoorbeeld in het kader van het: 'Deltaprogramma Biodiversiteitsherstel'. In ieder geval

zou het dus mooi zijn als ook hier de patrijs als doelsoort weer terug zou kunnen keren (vergelijk ook het zogenaamde: ‘Partridge-project’), een soort die hier in het verleden veelvuldig en ook in relatief grote aantallen voorkwam.

Wat betreft een ‘gezond stedelijk leven’ zou men dus inderdaad ook binnen het USP en daarbuiten bepaalde vormen van ‘stadslandbouw’ kunnen promoten, zoals bijvoorbeeld het ontwikkelen op daarvoor geschikte plekken van voedselbossen, bijvoorbeeld op een plek waar vroeger hoogstandboomgaarden voorkwamen (zie in deze dus o.a. ook de publicatie: ‘USP - Landschap als podium voor de kenniseconomie’). Ook in die zin zou dus relatie met de wijdere omgeving kunnen worden versterkt, zoals o.a. met een duurzame voedselproductie in het Kromme Rijngebied (vergelijk dus ook het initiatief: ‘Local2local’ waarmede al bepaalde relaties met het USP zouden bestaan).

Verder is het wellicht wat betreft het bevorderen van bewegen een idee om tot een bepaalde routestructuur/beweegrondje te komen, zoals in het Maximapark in Leidsche Rijn, daarbij er ook gebruik van makend dat bepaalde wegen door het aanbrengen van ‘knips’ autoluw zullen worden.

In relatie tot het groen is in ieder geval een duidelijke recreatieve zonering van belang. Daarbij zou dus ook rekening moeten worden gehouden met de ecologische functie van bepaalde gebieden, dat bijvoorbeeld i.r.t. in het gebied aanwezige ecologische verbindingen, zoals de verbinding tussen het Vechtplassengebied en het Kromme Rijngebied (zie dus wederom Bijlage 1: ‘Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep Faunapassages Zeist Zuid-West, 2020)’).
Zo zou o.i. dus geen nieuw voetgangerspad vanaf de Bunnikseweg in het landgoed Oostbroek moeten worden aangelegd, aangezien dat net door een zone gaat die indertijd als rustgebied is aangewezen. Dat mede ook in relatie tot zonering m.b.t. het wildviaduct de Wildsche Hoek onder de A-28. Bovendien loopt er dus al een pad vanuit het Princes Maxima Centrum in de richting van het landgoed Oostbroek.

Meer in het bijzonder zijn dus ook grote delen van Sandwijck als rustgebied aangewezen, dat ook gezien de functie in de betreffende ecologische verbinding tussen het Vechtplassengebied en Kromme Rijngebied. Door de Werkgroep Sandwijck is dus in kader procedure verbreding A-27/A-12 al eens het voorstel aan RWS gedaan om stad via knooppunt Rijnsweerd beter met groene structuur USP te verbinden, zodat juist aan zijde Sandwijck het aldaar aanwezige rustgebied in stand kan blijven (zie in deze ook bijlage 2: ‘Folder Liniepark Rijnsweerd (Werkgroep Sandwijck, 2017)’).
Dus op zich positief dat men de ecologische verbinding tussen het USP en Sandwijck, zoals deze vroeger ook aanwezig was toen Sandwijck op enig moment nog een integraal deel uitmaakte van de Botanische Tuinen van de Rijksuniversiteit, wil herstellen, dat dus ook door herstel van de Tankgracht, maar o.i. zou dat herstel dus geen aanleiding moeten zijn daar dan meteen ook een recreatieve route langs te leggen, aangezien deze dan in het thans bestaande en als zodanig ingerichte rustgebied van Sandwijck komt te liggen.

Verder ligt er ook nog een belangrijke opgave m.b.t. de Hoofddijk die men dan als belangrijk onderdeel van de NHW kennelijk verder door wil trekken en dus in die zin in oorspronkelijke staat herstellen. Wel wil men dus kennelijk nog bezien hoe men via een eventuele loopbrug een veilige oversteek tussen ‘Noordelijke parkeerplaats UMC/Hub UMC’ en het ‘UMC’ kan maken, hetgeen toch een hele opgave zal zijn om dat landschappelijk en ook in ecologische

zin goed in te passen (denk o.a. ook aan de ecologische betekenis van de Hoofddijk als vliegroute voor vleermuizen[7]).

Wat betreft de diverse maatregelen om aan het groen in algemene zin een kwaliteitsimpuls te geven, dus door aanleg poelen, herstel coulissenstructuur, etc., zou het o.i. dus wel goed zijn teneinde diverse structuren in stand te kunnen houden en ook de ecologische kwaliteiten daarvan verder te optimaliseren, dat er toch voor het USP alsnog een 'ecologische beheersvisie' zou worden opgesteld, dat ook op basis Utrechtse soorten, dat uiteraard voor zover deze er nog niet is.

Leefbaar en bereikbaar

Wat betreft de leefbaarheid en de bereikbaarheid zet men dus maximaal in op een autoluw maken van het USP, dat door het aanbrengen van een 'knips' op zowel de Cambridgelaan als de Leuvenlaan, waardoor doorgaand autoverkeer niet langer mogelijk wordt. Dat autoverkeer wil men dan opvangen aan de randen, dus nabij de snelwegen A-28 in een: 'Parkeerhub-Noord' en de A-27 in een: 'Parkeerhub-West'. Wel wil men dan m.b.t. de beoogde 'Parkeerhub-West' bezien of en hoe deze nog direct op het Knooppunt Rijnsweerd kan worden aangesloten, dat door aanleg van het zogenaamde 'pootje A-28'.
Voor zover deze voorstellen mogelijk zijn, dat ook in ecologische zin, zou dat o.i. zoals ook hiervoor al aangegeven in meerdere opzichten een goede oplossing kunnen zijn, zij het dat ook daarbij wel naar effecten op het verkeer in de wijdere omgeving zou moeten worden gekeken. In ieder geval zou volgens het verkeersmodel hierdoor mogelijk dus wel ook problemen kunnen ontstaan ter hoogte van met name de kruising van de Lundlaan-Universiteitsweg, zeker als toch aan de 'Noordelijke Parkeervoorziening UMC/Hub UMC' wordt vastgehouden. Zij het dat daar kennelijk ook weer verkeerskundige oplossingen voor zijn (zie in deze dus met name ook de: 'Plan-MER', Bijlage 2: 'Verkeersmodelonderzoek USP (Movares, 2022)')..

Wat bij dit alles wel opvalt is dat men bij de berekening van gevolgen voor verkeersafwikkeling dus kennelijk wel het doorgaan van de verbreding van de A-12/A-27/A-8 daarbij als een gegeven beschouwd, dus als deel van de zogenaamde autonome ontwikkeling, dus de 'Referentiesituatie', maar wellicht dus toch goed als ook een doorrekening plaatsvindt als deze wegen niet worden verbreed.

Dat men hoe dan ook inzet op een 'modal-split' ten gunste van de voetganger, de fietser en het OV wordt door de Stichting vanuit milieuoverwegingen uiteraard gewaardeerd (vergelijk ook de: 'Ladder van Verdaas'), maar ook daarbij zou men o.i. dus wel rekening moeten houden met eventuele effecten van nieuwe OV-voorzieningen en ook wandel- en fietspaden op aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Ook goed dat men inzet om het vasthouden van een bepaalde 'Parkeerplafond', zij het dat men dat kennelijk nog wel wil verhogen van 9100 naar 9800 parkeerplaatsen. Wel blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. nog wel de vraag hoe men dat zodanig wil gaan handhaven, dat bijvoorbeeld geen overlast van parkeren net buiten het USP ontstaat, dus door bijvoorbeeld een stringent vervoersmanagement, etc..

Hoe een en ander ook zij, in ieder geval geeft de huidige P&R ter hoogte Universiteitsweg veel lichtuitstraling naar de wijde omgeving, dus zou o.i. nog eens moeten worden gekeken

[7] Zie in deze dus ook de:'Omgevingsvisie USP', Bijlage 1: 'Uitvoeringsaspecten', 'Kaart locaties, gebieden en structuren met wettelijk beschermde soorten', pag. 166.

hoe dat kan worden voorkomen, zeker ook bij de realisatie van een eventuele toekomstige ‘Parkeerhub Noord’.

Wat betreft een eventuele tweede OV-corridor ter plaatse van het USP maakt deze dus nog geen deel uit van het: ‘Planalternatief’, maar is wel al naar mogelijke tracés gekeken (zie in deze dus met name ook de: ‘Plan-MER’, Hoofdstuk 17.5: ‘Locatie tweede OV-as). Wel zou het o.i. goed zijn als bij de keuze van een dergelijk lijn dus wel ook nadrukkelijk met de ecologische effecten rekening wordt gehouden, zoals bepaalde groenstructuren (zie in deze dus met name ook het ‘Groen-blauwe raamwerk’). Gezien de effecten van beide varianten is het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. overigens wel de vraag of je een dergelijk tweede OV-as wel zou moeten willen.

Alhoewel het doortrekken van de Uithoflijn/tram naar Zeist en Amersfoort dan formeel geen deel uitmaakt van het plangebied wordt daar wel aan gerefereerd. Inmiddels hebben er door Arcadis diverse studies m.b.t. het doortrekken van de Uithoflijn plaatsgevonden, inclusief ook een variantenstudie, dat in het kader van U-Ned/MIRT (zie o.a. ook de rapporten:’Doortrekken Uithoflijn naar Zeist en Amersfoort (Arcadis, 2020)’ en ook: ‘Studie HOV-verbinding USP naar Mooi-Zeist (Arcadis, 2020)’).
Op dit moment zal niet bij betreffende studies worden stilgestaan, maar gezien de effecten op aanwezige waarden van natuur, landschap en ook cultuurhistorie heeft de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. zich altijd uitgesproken voor de variant langs de Universiteitsweg en Utrechtseweg, ook al aangezien daar langs vrijwel het gehele tracé al vrije busbanen liggen. Bovendien ligt vanwege de flexibiliteit toch een HOV met gelede bussen meer voor de hand dan met een tram, maar dat zal dan nog in nader onderzoek moeten worden bekeken.

Wat betreft een eventueel nieuw fietspad tussen het USP en Zeist(-West) door de Lage Grond brengt dat o.i. een onevenredige/onaanvaardbare aantasting van aldaar aanwezige waarden met zich mee, dat dus o.a. ook gezien de effecten op de hier aanwezige ecologische verbinding tussen het Vechtplassengebied en het Kromme Rijngebied (zie dus wederom Bijlage 1: ‘Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep faunapassages Zeist Zuid-West’, 2020)’). Bovendien is er voor deze verbinding een goed alternatief, namelijk een verbetering van de bestaande route over de Bisschopsweg, namelijk door deze te verbreden tot 3.5 m en meteen ook tot fietsstraat in te richten.

<u>Zichtbaar duurzaam en gasloos</u>
Goed dat in de visie ruim aandacht wordt gegeven aan de ambities op het gebied van duurzaamheid, zoals energieneutraliteit in 2040 (zie in deze o.a. wat betreft de berekening van de toekomstige energiebehoefte van het USP de: ‘Plan-MER’, Bijlage 5: ‘Uitgangspunten berekening energiebehoefte USP’).
Gezien de onzekerheden die er met name zijn om op een duurzame wijze in de toekomstige energiebehoefte te kunnen voorzien, zoals m.b.t. het kunnen toepassen van geothermie, maar ook van wind en zon, dat wat betreft zon natuurlijk m.u.v. het plaatsen van zonnepanelen op de daken van diverse gebouwen, waar er naast de vele gebouwen die al zonnepanelen hebben er overigens ook nog vele kansen liggen (zie in deze ook de ‘Plan-MER’, Hoofdstuk 15: ‘Duurzaamheid’, Fig. 15-2: ‘Daken met potentie voor zonne-energie > 15 kWp’), is het dus niet zeker of het in die zin beoogde doel uiteindelijk ook gehaald kan gaan worden. Daarbij geldt natuurlijk wel dat alles wat wordt bespaard ook niet behoeft te worden opgewekt, dus ook in die zin liggen er natuurlijk vele kansen, zoals inderdaad in de bouw van gebouwen die energie opwekken i.p.v. het te gebruiken.

Met betrekking tot ‘windenergie’ wordt dan gesproken over eventueel een of twee windmolens. In de ‘Plan-MER’ wordt daarbij dan met name ingegaan op de (eventuele) effecten van de zogenaamde westelijke windmolen aangezien deze deel uitmaakt van het zogenaamde ‘Plan-alternatief’[8].
Wat betreft de effecten van de westelijke molen wordt dan met name ingegaan op de effecten op de natuur, inclusief beschermde soorten, zowel dichtbij als verder weg, zoals op het Natura 2000-geibed Oostelijke Vechtplassen, maar ook op de ruimtelijke kwaliteit, inclusief cultuurhistorische waarden, en ook leefomgevingskwaliteiten, zoals die m.b.t. geluid en ook de slagschaduw (zie in deze dus ook de: ‘Plan-MER’, Hoofdstuk 15.3: ‘Effecten planalternatief’ en dan onder het hoofdje: ‘Effecten windenergie, pag. 166-171).
Wel wordt m.b.t. de betreffende effecten aangegeven dat een aantal effecten nog wel onzeker zijn, aangezien daarna nog een nader onderzoek dient plaats te vinden, zoals dus o.a. naar de mogelijke effecten op habitatrichtlijnsoorten van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, te weten de meervleermuis en ook een 8-tal zogenaamde niet-broedvogels, etc.
De zogenaamde oostelijke molen is dus niet in het: ‘Planalternatief’ meegenomen, maar bij de zogenaamde ‘Uitwerkingsopgaven’, aangezien daarvoor de sporthal van Olympus dient te worden verplaatst en dat nog onzeker is. In die zin wordt wel globaal aangegeven wat een en ander betekent, zoals o.a. het uitvoeren van een zogenaamde Heritage Impact Assesment (HIA) gezien de ligging binnen de grenzen van het UNESCO genomineerde Werelderfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie dus ook de: ‘Plan-MER’, Hoofdstuk 17.6: ‘Zoeklocatie windturbine potentieel’).
Ook gezien een recente uitspraak van de Raad van State, dat mede ook gezien eerdere uitspraak van het Hof van Europa, dienen de milieu-effecten van mogelijke windmolens in ieder geval zorgvuldig in kaart te worden gebracht.

In ieder zou het goed zijn als ook diverse mogelijkheden m.b.t. aanleg van ‘groene daken’ wordt bekeken, wat ook daar liggen er natuurlijk diverse kansen, dat mogelijk ook in combinatie met zonnepanelen.

Meer in het bijzonder is de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. een voorstander van: ‘Natuurinclusief ontwerpen’, waarbij dus meteen vanaf het begin met aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie wordt rekening gehouden, inclusief ook ‘Natuurinclusief bouwen (sec)’ (zie in deze dus o.a. het: ‘Handvest Nederland Natuurinclusief’)[9]. Verder zou met betrekking tot eventuele aanbestedingen dus ook met een zogenaamd ‘puntensysteem’ m.b.t. ‘natuurinclusief ontwerpen/bouwen’ kunnen worden gewerkt, hetgeen inmiddels door diverse gemeenten wordt toegepast, zoals in de gemeenten Amsterdam, Den Haag, Ede en Groningen.

3 Conclusie

Bij de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. is er waardering voor de wijze waarop door de gemeente het proces om tot voorliggende Omgevingsvisie voor het USP te komen is aangepakt, inclusief ook een enquête en diverse zogenaamde USP-Labs. Wel staat de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. kritisch tegenover de voorgenomen verdere groei van de

[8] Overigens zou het goed zijn als daarbij inderdaad ook naar ‘innovatieve windmolens’ wordt gekeken, zoals de mogelijkheden zogenaamde ‘verticale windmolens’ aangezien naar verwachting de milieu-effecten daarvan veel kleiner zijn.
[9] Zie wat betreft ‘Natuurinclusief bouwen’ dus ook de ‘Plan-MER’, Hoofdstuk 12.5: ‘Spelregels’ en dan onder het hoofdje: ‘Algemene spelregels’.

Uithof/het USP, waardoor de druk op de ruimte en met name ook omgeving verder zal toenemen.
Natuurlijk er worden ook diverse maatregelen genomen, zoals het aanbrengen van ‘knips’ op doorgaande wegen, zoals de Cambridgelaan en ook de Leuvenlaan, evenals een ‘Parkeerplafond’, hetgeen ook wordt gewaardeerd, maar ook gezien de bouw van extra 4.000 woningen voor studenten en medewerkers, evenals extra 4.000 en mogelijk 8.000 arbeidsplaatsen, inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals sportvoorzieningen, zal die druk groot blijven.
Ook worden een groot aantal maatregelen voorgesteld om de ecologische kwaliteiten in het gebied en daarmede dus ook de biodiversiteit te verbeteren, hetgeen eveneens wordt gewaardeerd, maar tegelijkertijd stelt men ook door aanleg paden, etc., tegelijkertijd ook een intensiever gebruik van de ruimte toe, dus blijft het voor de Stichting Milieuzorg Zeist e.o. in die zin toch de vraag of alle ambities wel kunnen worden waargemaakt.
In ieder geval goed dus nog eens naar de totale balans te kijken, zodat uiteindelijk het USP als ‘Uithof’ van Oostbroek ook echt internationaal model kan komen te staan voor duurzame ontwikkeling van een Universiteitscampus en dat met name ook in relatie tot haar groene omgeving.

Hoogachtend,

P. Greeven B. de Wolf

Bijlagen

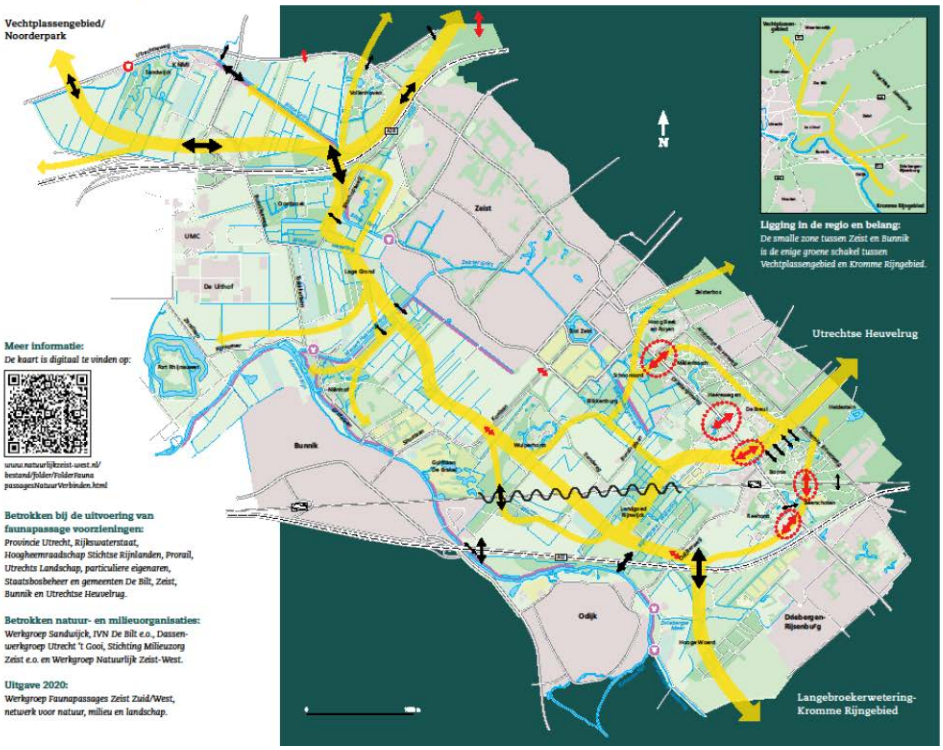
Bijlage 1: Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep faunapassages Zeist Zuid-West’, 2020)’

Bijlage 2: Folder Liniepark Rijnsweerd (naar: Werkgroep Sandwijck, 2017)

Bijlage 1: ‘Folder natuur verbinden en behouden (Werkgroep faunapassages Zeist Zuid-West’, 2020)’

Natuur Verbinden en Behouden

De ecologische verbindingen tussen De Bilt, Zeist, Bunnik, Odijk en Driebergen







Bijlage 2: ‘Folder Liniepark Rijnsweerd’

Eén van de vele mogelijkheden
Sommige wegdelen worden verbouwd. Door van de gelegenheid gebruik te maken en de weg er op poten te zetten (i.p.v. op een dijk) ontstaat een open onderdoorgang voor recreanten en natuur.

(Geïnspireerd door De Hoge bij Eindhoven.)
Afbeelding hieronder: Utrhof-noord, Sorbonnelaan





Snelwegverbreding als KANS voor omwonenden en recreanten



De oranje/groen-gestreepte pijl staat voor Liniepark Rijnsweerd: een landschapspark voor mens en dier op de grens van stad en land.
De groene pijl komt overeen met 'Groene wegen langs de Heuvelrug' en is een rustgebied voor natuur. Behoud en versterking van landschap en natuurwaarden staat hier voorop.

LINIEPARK RIJNSWEERD

een landschapspark op de grens van stad en land onder knooppunt Rijnsweerd

De meeste mensen die wonen of werken in de omgeving van de A28 en A27 zullen de snelwegverbreding in eerste instantie zien als een bedreiging.
Het bestaande groen zal immers worden aangetast, de werkzaamheden brengen overlast met zich mee en óf uiteindelijk de lucht- en geluidskwaliteit er op vooruitgaat is natuurlijk alleen maar te hopen.

Wij zien gelukkig ook kansen als gevolg van dit grootschalige verbredingsproject.

Mogelijkheden voor...

- het versterken van de cultuurhistorie (Nieuwe Hollandse Waterlinie, slagenverkaveling, landgoederenlandschap).
- het verbinden van waterlopen (voor o.a. vis, ringslang, vleermuis en schaatsen?).
- uitbreiding van het recreatieve fietsroutenetwerk.
- wandelen, spelen en picknicken voor omwonenden, studenten en werkenden.
- uitzicht op een groene helende omgeving rondom de ziekenhuizen.
- het behouden van bestaand groen.

Alles komt samen in 'Liniepark Rijnsweerd'.

‘Liniepark Rijnsweerd’

Linie is een ander woord voor grens, en dit gebied is de overgang tussen stad en land, tussen Utrecht en Uithof, en er is zowel zichtbaar rijke historie als een modern toekomstbeeld. Daarnaast is natuurlijk de Nieuwe Hollandse Waterlinie duidelijk aanwezig in dit gebied.
Een landschapspark is een groen natuurrijk landschap met recreatief medegebruik.
De ondertitel 'landschapspark onder Knooppunt Rijnsweerd' duidt verder op de ligging ten zuiden van het knooppunt, maar ook naar de wens om het park letterlijk onder de weglichamen door te leiden en zo een aaneengesloten groengebied te schappen.
Aantrekkelijk voor zowel mens als dier.

Doel van dit voorstel

Dit idee biedt oplossing voor meerdere problemen. Het doel van dit voorstel is om te inspireren. Wat kan ook?
De invulling past zich daarnaast aan aan het tracé van de snelwegen. Het is zeker niet definitief en behoeft nadere uitwerking. Wij informeren u graag verder!
Denk mee facebook.com/liniepark rijnsweerd



'Liniepark Rijnsweerd' - schetsontwerp ter inspiratie. Deze flyer toont een selectie van het hele voorstel.

Dit voorstel is mogelijk gemaakt door
Werkgroep Sandwijck
Utrechts Landschap
IVN De Bilt e.o.
Vogelwacht Utrecht
Bewonersvereniging Leefkliemaar Utrechtse Weg
en...?

Zienswijze USS Mesa Cosa en Vereniging Sportraad Utrecht op concept omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

Inleidend

- In dit stuk wordt met “omgevingsvisie” bedoeld: **de concept Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040, van 11 juni 2021.**
- Utrecht Science Park = USP
- Utrechtse Studenten Sportstichting Mesa Cosa (Mesa Cosa) is een maatschappelijke, not for profit stichting, die zich ten doel stelt sporten en bewegen voor bewoners, studenten en medewerkers van het USP te stimuleren en een gezonde en actieve leefstijl te bevorderen die tevens leidt tot ontmoeting en ontspanning. Een gezonde actieve leefstijl zien we samen met voldoende sociaal contact als basisvoorwaarden om levenslang slim te kunnen werken en leren.
- Mesa Cosa doet dit onder andere door het exploiteren van het huidige Sportcentrum Olympos en de krachtsportlocatie Kratistos (onder de P+R). Samen met de stichting Horeca Olympos, exploiteert Mesa Cosa ook het Sportcafé Olympos. Naast deze activiteiten verzorgt Mesa Cosa sport- en beweegaanbod in de openbare ruimte en op locaties in de buurt.
- Met de eigen bijdragen van sporters en bijdragen vanuit de Universiteit (UU), de Hogeschool (HU) en het Universitair Medisch Centrum (UMCU), plus opbrengsten uit verhuur en horeca financiert de stichting ook accommodaties voor sporten die elders in Utrecht onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen, denk o.a. aan voetbal, hockey, rugby en vrijwel alle zaalsporten. Mesa Cosa noch de verenigingen op het USP ontvangen subsidiebijdragen vanuit de Gemeente Utrecht.
- De Vereniging Sportraad Utrecht (hierna “de Sportraad”) is de vereniging die de belangen van studentensporters behartigt. Het gaat om 7.500 student-sporters, aangesloten bij verenigingen en 5.500 individuele sporters. Van de verenigingsleden sporten in totaal nu 5.000 leden op of rond Olympos.
- Mesa Cosa en de Sportraad tezamen, noemen we in dit document verder kortweg “de sportorganisaties”.
- De verenigingen die Sportcentrum Olympos als thuisbasis hebben, trekken leden vanuit de gehele stad. Ze moeten door ruimtegebrek jaarlijks 1.200 potentiële leden afwijzen. Ook de andere faciliteiten op het sportcentrum zitten vol. Met de groei van het aantal bewoners en medewerkers op en rond het Utrecht Science Park is dus dringende uitbreiding van sportfaciliteiten gewenst.
- Als in dit document over “sport” wordt gesproken, gaat het ook over “bewegen”. Het gaat dus over de competitiesport en fitness maar ook over een onderling partijtje voetbal of badminton tussen de middag. Een wandeling, dans, yoga, mindfulness, en revalidatie vallen in onze visie eveneens onder “sport”.
- Sportcentrum Olympos is in 2028 aan het eind van haar technische levensduur. Er sporten nu jaarlijks in totaal meer dan 15.000 mensen, verreweg de meesten Utrechters, via een lidmaatschap bij een vereniging of rechtstreeks via een eigen abonnement; een combinatie van medewerkers, studenten en derden.

De sportorganisaties reageren op deze omgevingsvisie uitsluitend op elementen die betrekking hebben op sporten, bewegen en een actieve, gezonde leefstijl.

Algemene reactie op de omgevingsvisie:

De sportorganisaties zijn positief over de aandacht en ruimte die sport en gezonde leefstijl in de omgevingsvisie hebben gekregen. Het doet ons goed dat de gemeente een gezonde woon- en werkomgeving voor het gehele USP ambieert.

In het document wordt hier en daar gesproken over “sporthal”. De sportorganisaties vinden dit een te beperkte term. De term “sportcentrum” zou beter passen: Het betreft immers een multifunctioneel sportcentrum dat in de huidige situatie op Olympos een brede waaier aan faciliteiten biedt, te weten:

- *Binnen:* drie volledige sporthallen, een aantal kleinere sportzalen, 4 squashbanen, een grote fitnessruimte, plus alle bijbehorende kleedkamers, opslag-, kantoor- en vergaderruimtes.
- *Buiten:* negen tennisbanen, twee hockeyvelden, twee voetbalvelden, een rugby-/voetbalveld, een survivalbaan, een klimmuur en een beachvolleybalveld.
- Een bruisend sportcafé dat de thuisbasis is voor de 20 verenigingen die het sportcentrum gebruiken, hun gast-teams en *de* ontmoetingsplek is voor de vele Utrechters die er een individueel lidmaatschap hebben.

Door de multifunctionaliteit wordt Olympos ook ingezet voor bedrijfssportdagen en sportieve evenementen van regionale en landelijke organisaties.
Olympos is gedurende het hele jaar van 's morgens vroeg tot 's avonds laat open en is één van de weinige ontmoetingsplekken op het USP, waar het ook buiten kantooruren aangenaam levendig is.

Vraag 1: Wil de Gemeente Utrecht in de definitieve versie van de omgevingsvisie het woord "sporthal" aanpassen naar "sportcentrum"?

Bouwprincipes H6 (p52)

De gekozen bouwprincipes bieden naar onze mening voldoende ruimte voor sporten en bewegen. Een open en toegankelijke "plint" nodigt daartoe uit. Sport kan op deze manier aantrekkelijk en zichtbaar zijn voor voorbijgangers en bezoekers, hetgeen bijdraagt aan de levendigheid van het gebied en aan het stimuleren van een gezonde leefstijl van bewoners en medewerkers. Dit versterkt het imago van het USP als een gezonde, stedelijke leef- en werkomgeving.

Met betrekking tot de zogenoemde verdichtingskansen merken de sportorganisaties op dat sporthallen kunnen worden gestapeld. Bij een beoogde bouwhoogte van maximaal 35 meter, kunnen twee of zelfs drie sporthallen op elkaar worden gerealiseerd. Dan blijft er nog ruimte over om andere functies te accommoderen – denk aan kleinere zalen, science-kantoren of eventueel zelfs parkeren. Door hallen te stapelen kan extra buitenruimte worden vrijgemaakt voor andere sportfuncties.

Locatiekeuze:

De sportorganisaties zijn blij met de ruimte die ook in de nieuwe plannen voor sporten en bewegen wordt gereserveerd, ondanks de hoge druk op ruimte en de vele eisen die dienen te worden gecombineerd. Ook zijn we positief over de beweegvriendelijke invulling van de buitenruimte en de ambitie voor een gezonde, waar mogelijk autovrije, campus en over het vele groen.

Zoals ook in het "Ambitiedocument Utrecht Science Park" van de UU uit 2018 is vermeld, zien de sportorganisaties het liefst een combinatie van sport en cultuur aan de westkant (entree) van de Centrumboulevard. Dit sluit beter aan op de stad en het sportlandschap Maarschalkerweerd. De sportfaciliteiten zijn zo zichtbaarder en bereikbaarder voor een grotere groep Utrechters. De combinatie met een parkeer-hub aan de westzijde zou naar onze mening een gunstig effect hebben op de rentabiliteit van de parkeervoorziening en het aantrekken van een -duurzame- ontwikkelaar en exploitant daarvoor. Daarnaast zou vanaf die locatie de samenwerking met de internationale school (aan de Cambridge laan) en het MBO (uit de stad), beter kunnen worden ingevuld.

Voor de sportorganisaties is de huidige locatie aan de noordkant (het bestaande Sportcentrum Olympos met aangrenzende sportvelden dus) een goed tweede ruimtelijke optie voor een duurzame invulling van de toekomstige sportbehoefte.
Het grote dilemma van deze optie is echter dat de noodzakelijke vernieuwing en verduurzaming van de bestaande accommodatie – rond 2030 – een langdurige onderbreking van het sportaanbod op het USP teweeg zal brengen, waarvoor niet of nauwelijks alternatieven beschikbaar zijn. Dat treft duizenden sporters; bewoners en werkers op het USP en staat haaks daarmee op gespannen voet met de doelstellingen en de ambities van een gezonde stedelijke leefomgeving. Dit kan worden voorkomen door een gefaseerde ontwikkeling:

1. Nieuwbouw voor sport (zo mogelijk in combinatie met cultuur) aan de westzijde.
2. Circulair ontmantelen van de noordzijde.
3. Realisatie van een nieuwe duurzame bestemming van de noordzijde – bedrijvigheid of groenvoorziening.

Vraag 2: Zou de Gemeente de hierboven samengevatte argumenten vóór het situeren van sport en cultuur aan de westzijde van het USP nog één keer af willen zetten tegen de eigen overwegingen om die locatie op voorhand uit te sluiten en ons van die afweging op de hoogte brengen?

Capaciteit

Het Mulier-rapport is de basis voor het inschatten van de buitensportcapaciteit voor deze omgevingsvisie. Hetv is druk op Olympos en de sportverenigingen geven jaar na jaar aan dat de behoefte aanzienlijk groter is; jaarlijks moeten 1.200 potentiële sporters worden afgewezen. Zo is er voor tennis behoefte aan ruimte voor drie extra tennisbanen en is er

naast een extra kunstgras hockeyveld en ‘verkunstgrassing’ van het rugby/voetbalveld behoefte aan een extra voetbalveld.
De binnensportverenigingen geven aan dat een extra sporthal op het USP in no-time gevuld kan worden door het opheffen van hun ledenstops. Ook het vinden van ruimte voor nieuwe sporten (zoals padel), in de toekomst vraagt extra planruimte. Daarnaast is voor het eigen sportprogramma van Mesa Cosa ook meer indoor ruimte nodig.
De ‘Mulier’-aantallen geven voor dit moment voldoende ruimte, maar in de aanloop naar 2040 voorzien de sportorganisaties méér behoefte aan sportcapaciteit. Zeker ook door de groei van het aantal woningen in het USP.

Tegelijkertijd neemt de vraag vanuit MBO studenten toe om lid te worden van de verenigingen op het USP, dan wel om bij Olympos te kunnen sporten en fitnessen tegen een betaalbaar studententarief. Dit is natuurlijk goed voor de integratie van de verschillende studentengroepen en de inclusiviteit en de sportorganisaties en verenigingen zouden dit ook graag willen faciliteren. Om dat te kunnen doen zal de vraag naar extra sportruimte nog verder toenemen.

De sportorganisaties begrijpen dat ook elders in de stad de ruimte schaars is en de mogelijkheden beperkt. In dat kader zou deze omgevingsvisie dus kansen voor meer sportruimte voor de gehele stad kunnen bieden.
Het lijkt sowieso verstandig om in een omgevingsvisie, die 20 jaren omvat, voldoende ruimte vrij te houden voor een groeiende behoefte aan sportfaciliteiten.
Gesprekken hierover worden zoals in het document genoemd ook parallel gevoerd maar tijdens de *formele* reactieperiode op deze omgevingsvisie, willen de sportorganisaties deze behoefte benoemd hebben, zodat deze niet uit het zicht verdwijnt.

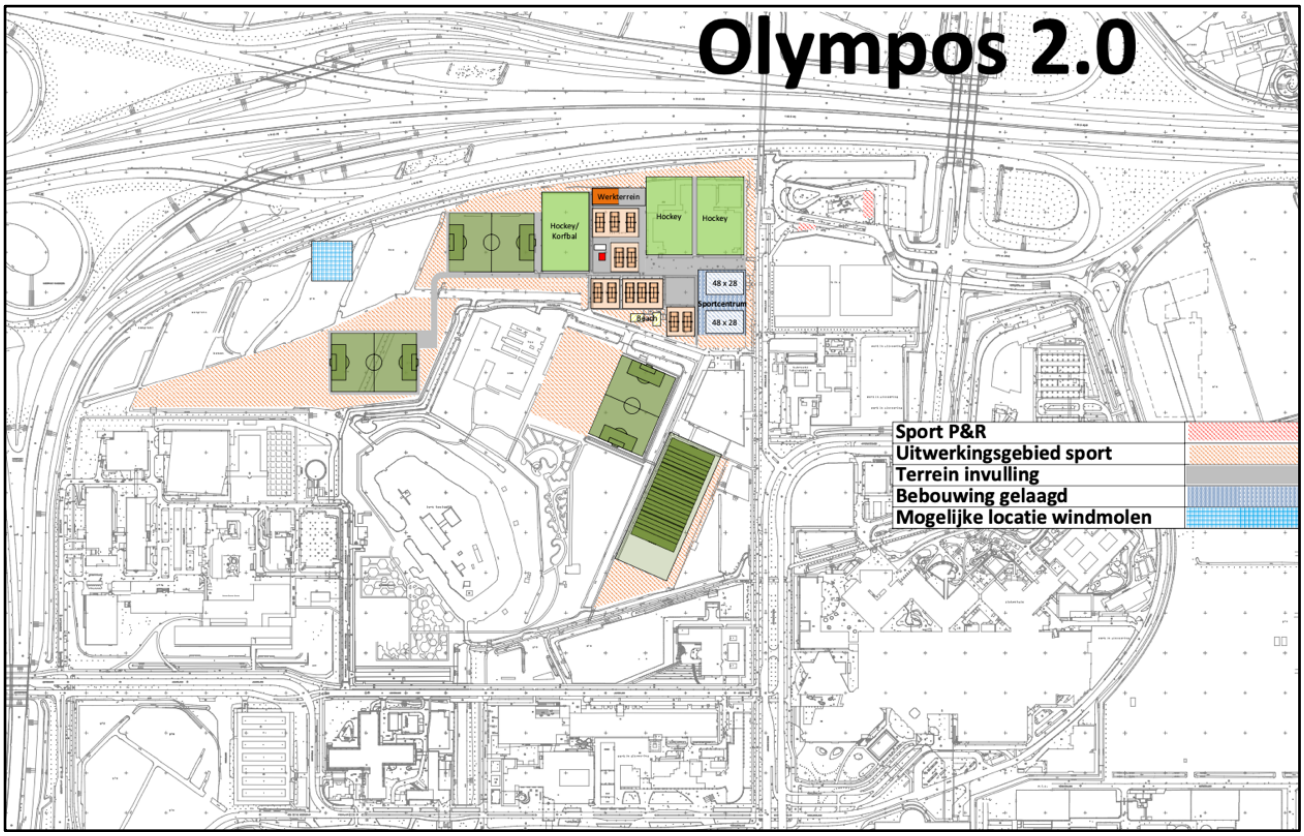
Opmerking: Bij de bronnen wordt niet verwezen naar het “Mulier-rapport” over sportcapaciteit.

Vraag 3a: Wil de gemeente in de omgevingsvisie aangeven dat niet enkel bij hockey en rugby een behoefte tot uitbreiding ligt, maar ook bij andere sporten (buiten: voetbal, tennis, binnen: zaalsport en uitbreiding groepslessen en fitness-capaciteit)?

Vraag 3b: Wil de gemeente in de definitieve plannen ook *rekening houden* met extra groeiruimte voor tennisbanen, velden, zaalruimte, nieuwe sporten en nieuwe gebruikersgroepen?

Haalbaarheid binnen het planoppervlak (p. 68)

Indien geen heroverweging mogelijk zou zijn om de sport in de omgevingsvisie toch een plaats te geven aan de westzijde en de noordzijde het beoogde domein voor de sport blijft, merken wij het volgende op. Een snelle analyse van de benodigde oppervlakte geeft ons aanleiding te denken dat het genoemde programma, inclusief de groeibehoefte kan passen binnen de gearceerde gebieden van het uitwerkingsgebied. Hieronder ziet u een vlekkenplan van zo'n invulling: "Olympos 2.0". Hierbij gaan we uit dat het sportcentrum uit gestapelde sporthallen bestaat (minimaal 2 hoog), met ertussen en omheen de overige faciliteiten en het sportcafé.



Alternatieve zoeklocaties sport h.14

Van de genoemde locaties heeft verdichting van een sportcentrum op de huidige locatie van Olympos, of rond de Botanische Tuinen, de voorkeur boven verdere 'versnippering'. Maar mocht versnippering onontkoombaar zijn, is het "uitplaatsing veldsport"- het minst slechte alternatief. Hierbij gaat één vereniging inclusief al haar faciliteiten (kleedkamers, kantine etc.) naar een eigen stek elders. Versnipperen van de sporthallen of van velden van één sport over een te grote afstand vraagt niet alleen veel dubbele infrastructuur (inefficiënt en kostbaar), maar tast ook zeker een sterke verenigingscultuur aan. Dat vinden de sportorganisaties onwenselijk. Ontmoeting van verschillende groepen sporters en hun gast-teams is een van de sterke punten van het Sportcafé en concentratie rond een plek. Maar ook vanuit beheers- en exploitatie oogpunt geniet concentratie de voorkeur. Overigens is ook de ruimtelijke druk op andere locaties in de stad of op het USP groot dus het zal lastig zijn om elders een goede plek te vinden voor een volledige vereniging.

Wel zorgen om de combinatie parkeren + sport

In de omgevingsvisie wordt meerdere malen in tekst en met illustraties gestuurd op een combinatie van parkeren en sportvelden.

Wanneer de sportvelden daarmee op maaiveld (en parkeren dus eronder) zouden komen, is dat voor de sport een acceptabele oplossing, mits rekening wordt gehouden met het onderhoud: Ook kunstgrasvelden worden regelmatig met zware machines onderhouden. Wanneer deze visie echter leidt tot "sporten op een dak" heeft dat niet de voorkeur omdat de sport daarmee onzichtbaar en het onderhoud moeilijk uitvoerbaar wordt. De sportorganisaties denken dat een laag parkeren onder een sportveld een zeer kostbare combinatie is en er dat aanzienlijk betere

combinatiefuncties te vinden zijn, zoals het sport*gebouw* op een verzonken parkeergarage bouwen, bijvoorbeeld op de plek waar op het moment de nieuwe -tijdelijke- parkeergarage “Olympos” wordt opgebouwd.

Liever andere combinaties (bijv. met cultuur, science, onderwijs en congres)

In het algemeen zouden de sportorganisaties echter liever andere dubbelfuncties en combinaties zoeken. Bijvoorbeeld die met cultuur (podia, dans), wetenschap en onderwijs (living lab’s, internationale school, MBO’s). Hiermee komt de sport ook meer ‘inhoudelijk’ in het hart van het USP te liggen en versterkt het nog meer de mogelijkheden tot ontmoeting, samenwerking en kennisuitwisseling. Ook de exploitatie wordt dan haalbaarder. Dit waren belangrijke redenen om oorspronkelijk te opteren voor een plek aan de westkant; aansluitend op de centrumboulevard.
De combinatie met wetenschap en “living labs” op het gebied van preventieve gezondheid, cultuur en onderwijs geven een grotere bijdrage aan de kernfunctie van het gebied en dus een hogere meerwaarde dan parkeren onder een veld.

Het zou jammer zijn als deze invullingskansen bij voorbaat worden beknot, omdat de omgevingsvisie voorsorteert op de combinatie van sportveld en parkeren.

Vraag 4a: Kan de Gemeente Utrecht aangeven waarom men de combinatie van sport en parkeren prefereert, boven de genoemde kansen voor dubbelgebruik?

Vraag 4b: Wil de Gemeente de combinatie van sport met wetenschap, onderwijs en cultuur als tenminste gelijkwaardig of liever hoogwaardiger alternatief benoemen boven parkeren, in de omgevingsvisie?

Horeca h. 7.4

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat de behoefte aan horeca in de planperiode slechts beperkt toeneemt. Sportcafé Olympos is het kloppende hart van het sportleven op het USP. Het is het clubhuis voor alle binnen- en buitensportverenigingen. En de ontmoetingsplek voor individuele sporters.
Deze rol wil men in de toekomst vanuit het nieuwe sportcentrum blijven spelen, het liefst aangevuld met maatschappelijk waardevolle dubbelfuncties; faciliteiten voor congressen en cultuuractiviteiten wanneer die in samenspraak met sport kunnen worden ontwikkeld.
Afhankelijk van deze functies, maar in elk geval bij toenemende sportcapaciteit en het toenemend aantal bewoners, bezoekers en medewerkers op het park, zal deze horeca mee moeten kunnen groeien op een nieuwe locatie.

Vraag 5: Wil de gemeente in de omgevingsvisie opnemen dat de sportaccommodatie niet los gezien kan worden van voldoende -laagdrempelige- horeca capaciteit ter plekke?

Sport, (wind)energie en duurzaamheid

Windenergie h. 10:

De combinatie van sportvelden en een grote windmolen lijkt haalbaar, tenzij de omgevingseisen aan een windturbine, het sporten en verblijven in de directe omgeving zouden verbieden. De verwachting is dat slagschaduwen en geluid (dicht in de buurt van de A28) voor het sportgebruik van weinig invloed zullen zijn.

Extra dubbelfunctie sportvelden; waterberging.

Kunstgras sportvelden kunnen zeer goed dubbel gebruikt worden als regenwaterberging. Het opvangen en hergebruiken van het “eigen” water, om velden te besproeien zorgt dat de belasting van het grondwater minimaal is. Ook als er parkeergelegenheid onder de velden zou worden gerealiseerd kan deze functie worden toegevoegd.

Duurzaamheid faciliteiten:

Een modern sportgebouw, mits gebouwd binnen de juiste normen en voorzien van de juiste installaties kan energie-neutraal of zelfs energie-opwekkend zijn. Mesa Cosa ziet dit vanuit exploitatieoogpunt als een manier om de kosten van sport betaalbaar te kunnen houden. In de ambities voor de omgevingsvisie is dit ook terug te vinden. Het vraagt echter wel een hogere investering vooraf.

Sport & Bewegen in openbare ruimte

“Speels” invullen; sporten en bewegen als uitgangspunt.

De visie op de openbare ruimte, met mogelijkheden voor wandelen, bewegen (p.90) etc. stemt de sportorganisaties vrolijk. De sportorganisaties pleiten ervoor om in het uitwerken van de details het sporten en bewegen in de openbare ruimte meteen mee te nemen als gebruikseis. Zo kan met minimale extra investering Healthy Urban Living zichtbaar en vooral bruikbaar worden. Het Child Health Campus project van het UMCU maakt hier reeds een start mee en zou goed kunnen aansluiten op de nieuwe omgevingsvisie.

Via een slimme inrichting (bijv. op basis van het Athletic Skills Model; https://www.athleticskillsmodel.nl) kan openbare buitenruimte aantrekkelijk worden voor zowel jonge als oudere bewoners en bezoekers, én effectief worden ingezet voor sportprogramma’s en bijvoorbeeld revalidatieprogramma’s.
Zo’n invulling geeft een duurzame extra impuls aan ontmoeting; de aantrekkingskracht van het gebied om te wonen, werken of vanuit de omliggende wijken te bezoeken. En zo geeft het ook ‘smoel’ aan de visie op gezond stedelijk leven. (Healthy Urban Living).

Vraag 6: Wil de gemeente de openbare ruimte van begin af aan “sport- en beweeg-inclusief” ontwikkelen, bijvoorbeeld door met bewoners en sportpartners in het USP op voorhand samen na te denken over een inrichting die sporten en bewegen in de openbare ruimte op het USP bevorderen en goed op elkaar af te stemmen?

Groenblauwe raamwerk

Ook zien de sportorganisaties de ontwikkeling van het Groen Blauwe raamwerk als een positieve toevoeging. Vooral de met kleine hand-aangedreven vaartuigen bruikbare watergangen (Stand-up paddle, kano, etc.) geven een extra dimensie aan gezonde en actieve levendigheid tegelijk met verbetering van de natuurwaarden en biodiversiteit.

Bereikbaarheid

Met name in de weekenden wordt Sportcentrum Olympos door de vele competities die er plaatsvinden door veel gastteams uit de stad, maar ook van daarbuiten bezocht. De ligging aan de OV-hub is daarin een sterk punt, maar voldoende (betaalbare) parkeerruimte en vooral fietsenstalling in de directe nabijheid van de sportfaciliteiten blijft eveneens onmisbaar. Ook is het een voor de hand liggende optie om de Uithoflijn (tram) ook in het weekend te laten rijden.

Economische uitvoerbaarheid (h. 15): Samen een grotere koek bakken?

In h. 15.1 meldt de gemeente dat de kosten, opbrengsten en risico’s voor het grootste gedeelte voor rekening van het UMCU en de UU komen, door de beperkte grondpositie van de gemeente in het gebied.
Ten aanzien van breedtesport-faciliteiten zijn het juist de gemeenten die traditioneel veel bijdragen in Nederland. Dit uiteraard om sport laagdrempelig te houden en met sportvoorzieningen een bijdrage te leveren aan de gezondheid en de inclusiviteit van de inwoners.

In reactie op deze stellingname vragen de sportorganisaties de gemeente op voorhand wat minder conservatief te kijken naar de financiering van *sport*voorzieningen in het USP. Juist de ontwikkeling van het USP is één van de drijvende factoren achter de groei van Utrecht met in totaal 100.000 inwoners en met hoogwaardige werkgelegenheid.
Het lijkt de sportorganisaties dus juist een unieke kans voor de gemeente, de UU en het UMCU om *samen* te investeren in voorzieningen, die elders in de stad uitsluitend onder verantwoordelijkheid van de gemeente zouden vallen.
De sportorganisaties denken hierbij in eerste instantie aan sportvelden en sporthallen, maar ook sport- en beweegfaciliteiten in de openbare ruimte zijn zo’n investering waard.
Het wel of niet hebben van een *grondpositie* beperkt de blik en heeft objectief gezien geen verband met wel of niet investeren in een succesvolle inclusieve *samenleving*. Een goede ontwikkeling van het gebied, gebeurt ten bate van de gehele stad en het niet hoeven inzetten van toch al schaarse gemeentegrond, is in dit kader eerder een voordeel dan een beperking.

De sportorganisaties wijzen erop dat hoger onderwijsinstellingen, anders dan het basis- en voortgezet onderwijs, geen plicht hebben om te voorzien in sportaccommodaties. Dat de Universiteit Utrecht dit in verleden heeft gedaan met de aanleg van Olympos en ook in de nieuwe situatie wil gaan doen, is dus winst voor de stad. Door een in redelijke

proportie mede- investeringsbereidheid van de Gemeente kan die winst aanzienlijk vergroot worden, als de voor de benodigde groei ruimte op het USP wordt gevonden.

Met de groei van de stad zal namelijk de uitkering uit het gemeentefonds vanuit de rijksoverheid toenemen. De gemeente ontvangt uit het gemeentefonds nu ruim € 2.200, = jaarlijks per inwoner en de gemeente reserveert ongeveer € 100, = per jaar per inwoner voor faciliteiten voor de georganiseerde sport. Tot op heden landt daarvan niets op het USP, ook niet voor sportfaciliteiten die elders in de stad onder wel onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen zoals velden voor voetbal, hockey en rugby, en sporthallen.

We nemen aan dat ook de sportbegroting met de groei van de stad met 100.000 mensen, gelijke tred gaat houden. Nu ruim 5.000 mensen extra op het USP komen wonen plus nog eens 1.500 aan de Archimedeslaan, neemt deze buurt totaal 6,5% van de benodigde extra woonruimte voor haar rekening. Een belangrijk deel van die nieuwe inwoners zal ook bij de verenigingen in de buurt, op het USP, willen kunnen sporten. Dat rechtvaardigt een steviger financiële betrokkenheid van de gemeente Utrecht bij de sportinfrastructuur op het USP.

Vraag 7: Wil de gemeente Utrecht creatief meedenken over mogelijkheden om samen met UU en UMCU te investeren in sporten en bewegen op het USP om daarmee meerwaarde te creëren voor de gehele stad?

Alles overziend, zijn de sportorganisaties enthousiast over het perspectief van de voorgenomen omgevingsvisie. Onze opmerkingen behelzen vooral aanvullingen en suggesties voor verdere verbeteringen.
Wij zijn benieuwd naar uw reactie op onze vragen en suggesties.

Utrecht, 19/7/2021,
Vriendelijke Groet,

USS Mesa Cosa	Ver. Sportraad Utrecht
Cees Verhoef Directeur	Helen de Rooij Voorzitter

Bijlagen:

1. Overzicht van sportverenigingen op het Utrecht Science Park
2. Ondersteuningsverklaringen diverse sportverenigingen

Bijlage 1: Overzicht sportverenigingen met thuisbasis op het Utrecht Science Park

Naam vereniging	sport	Aantal leden	Afwijzingen 2020
USHC	Hockey (KNHB)	593	259
TC de Uithof*	Tennis	564	106
USVV Odysseus '91*	Voetbal	490	276
VV Van Slag	Volleybal (onderling)	443	142
USAC	Klimmen, bergsport	350	50
STUdance	Dans (div disciplines)	297	11
USV Protos*	Volleybal (NeVoBo)	229	170
USWV de Domrenner	Wielrennen	102	nvt
SBU	Basketbal (basketbal bond)	167	12
USDV Udance	Stijldansen	167	10
USBF*	Basketbal (intern)	141	onbekend
SB Helios	Badminton	97	onbekend
RUS*	Rugby (dames)	96	0
SKVU Obelix	Krachtsport	95	0
USRS	Rugby (heren)	95	onbekend
USSV Simius Hercus	Survivalrun	80	nvt
HV Beertje	Handbal	74	onbekend
VSRC	Rugby	65	onbekend
USKV Hebbes	Korfbal	61	3
UTKA Ultimate	Ultimate Frisbee	50	onbekend
US Beat it	Squash	43	nvt
USFV Jungle Speed	Floorball	50	onbekend
Survivalrun-Trajectum	Survivalrun	30	nvt
UST Trajectum	Tafeltennis	24	0

De met een * gemarkeerde verenigingen hebben tevens in bijlage 2 een ondersteuningsverklaring geschreven.

Inspraakreactie concept omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

Aan: College van B&W Gemeente Utrecht
t.a.v. Inspraak USPomgevingsvisie@utrecht.nl
Van: Initiatiefgroep gezonde stad
Een collectief bestaande uit diverse stadmakers, groene buurtinitiatiefgroepen en het 'Groen Stadswandelnetwerk'

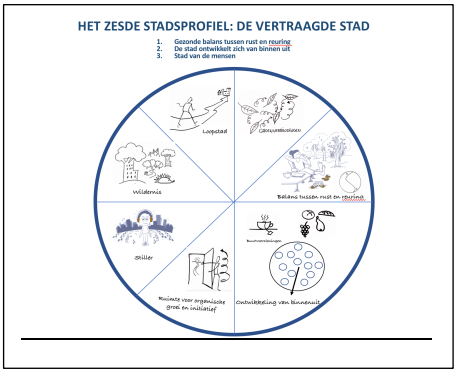
Datum: 30 augustus 2021

Geacht college,

In maart 2021 bracht onze initiatiefgroep[1] de Vertraagde Stad in[2] als zesde stadsprofiel voor de RSU. Deze is door velen van u met enthousiasme ontvangen en derhalve in uw ruimtelijke strategie opgenomen. Meerdere deelnemers uit onze initiatiefgroep hebben met belangstelling de omgevingsvisie USP 2040 gelezen met de principes het zesde stadprofiel Vertraagde Stad van de RSU als denkkader.

We doen graag vanuit dit perspectief enkele aanbevelingen om de visie beleefbaarder te omschrijven en we zien extra kansen om ambities handen en voeten te geven. We hebben daarbij een vertaling gemaakt van ontwerpprincipes uit de Vertraagde Stad, naar de specifieke situatie en kenmerken van Utrecht Science Park. We hopen dat deze invalshoek de omgevingsvisie verrijkt.

In bijlage 2 treft u daarnaast nog specifieke reacties van deelnemers uit ons netwerk op enkele passages van het visiedocument.



Met vriendelijke groet,
Initiatiefgroep gezonde stad

Martine Sluijs (contactpersoon)
Cees van den Brink
Marit Overbeek
Pamela Rusman
Liesbeth van Holten
Ron Buiting
Akke Bink
Taco Jansonius
Martine de Vaan (contactpersoon Groen Stadswandelnetwerk)

[1] Onze initiatiefgroep bestaat uit ondernemende inwoners van de stad, de samenstelling is divers. We delen de ambitie van de gemeente om een gezonde stad te zijn en groei te benutten om waarden te versterken die aan gezondheid ten grondslag liggen.

[2] Een stad met een goede balans tussen rust en reuring; een stad die zich van binnenuit ontwikkelt en bestaande kwaliteiten, identiteit en tradities versterkt en uitbouwt; een verblijfstad van mensen. Dit stadsprofiel geeft begrippen als 'inclusief', 'menselijke maat', 'ontmoeting', 'gezondheid' en 'samen maken we de stad' nog meer handen en voeten.

Bijlage 1

In onze reactie bouwen voort op de ontwerpprincipes van de Vertraagde Stad (RSU). We leggen daarbij de nadruk op drie invalshoeken in de USP omgevingsvisie die de omgevingsvisie wat ons betreft sterker maken:

1. Voortbouwen op de identiteit en aanwezige kwaliteiten (ontwikkel van binnenuit, ruimte voor organische groei en initiatief, stad van de mensen)
2. Utrecht als Parklandschap (groene verbindingen en urban rewilding (wildernis)
3. Utrecht Loopstad

Omdat we Utrecht Science Park beschouwen als dé innovatietuin en hotspot voor een gezonde stad- een plek waar de gezonde leefomgeving beleefbaar en voelbaar is- hebben we onze zienswijze de werktitel A GREAT EXPERIENCE gegeven.

Utrecht Science Park
A GREAT EXPERIENCE

MISSIE: "A great place were we can fully en truly experience
the value of healthy cities and innovation in a green and sustainable environment"

Vertraagde Stad: benut bestaande kwaliteiten
ontwikkel van binnenuit, stad van de mensen,



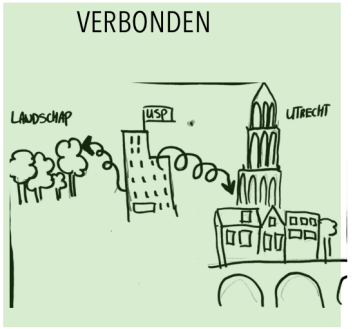
Vertraagde Stad: benut bestaande kwaliteiten
en ontwikkel van binnenuit, stad van de mensen



Vertraagde Stad: Ruimte voor organische groei
en initiatief, stad van de mensen



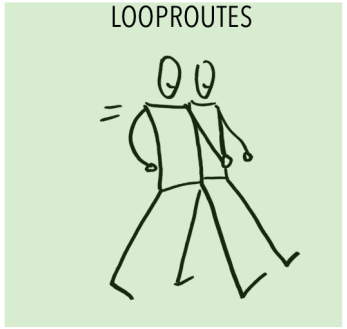
Vertraagde Stad: Groenverbindingen
Stad als een groot parklandschap; Stad van de mensen



Vertraagde Stad: Groenverbindingen
Stad als een groot parklandschap; Wildernis



Vertraagde Stad: Utrecht Loopstad

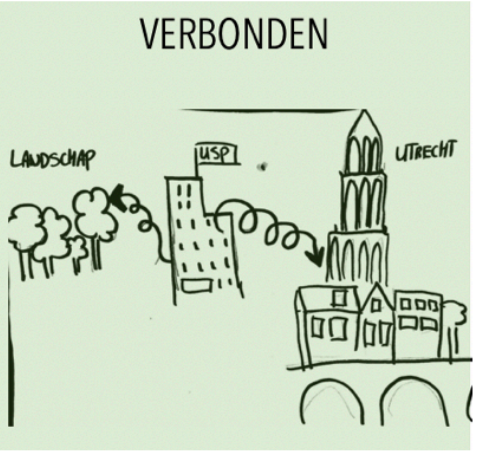


1. A GREAT EXPERIENCE



Utrecht Science Park is in woorden en op papier hét internationale voorbeeld voor gezondheid en duurzaamheid. Een plek waar sprake is van continue kruisbestuiving tussen mensen, ruimte en organisaties en waar toekomstdenken normaal is.
Je zou dan ook verwachten dat je dit op alle mogelijke manieren beleeft als je in en rond het gebied loopt. Dit onderdeel van onze reactie gaat dan ook over een sterke beleefbare identiteit. Inwoners uit Utrecht, of ze hier nu wel of niet wonen of werken, vertoeven er graag en nemen vol trots anderen mee om te ervaren hoe de gezonde stad van de toekomst eruit ziet.
Het USP is omringd door kenmerken die ervoor zorgen dat het gebied uniek is. Het is dus een kleine stap is om dé innovatietuin van Utrecht beleefbaar en voelbaar te maken en voort te bouwen op deze bestaande sterke identiteit. Het is de poort naar Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, omringd door bijzonder cultuurlandschap zoals de landgoederen en het UNESCO-erfgoed (Nieuwe Hollandse Waterlinie) en een geliefde botanische tuin.

Aanbeveling:
Maak de ambitie van USP beleefbaar. Als je in het gebied loopt, ervaar je natuur, zie je klimaatadaptieve oplossingen, en je ervaart er een sociale vibe. De gebouwen zijn stuk voor stuk bewonderenswaardig met slimme oplossingen voor meervoudig ruimtegebruik, natuurinclusief, en innovatief en dagen uit tot gezond leven en bewegen. Het historische cultuurlandschap en cultuurhistorische elementen zijn nog herkenbaar en creatief verbonden met de nieuwe bebouwing en elementen. Je ziet daarnaast duidelijk de nieuwe samenwerkingsconcepten, de initiatieven van communities zijn zichtbaar en er wordt overduidelijk gewerkt met nieuwe economische principes en waardesystemen. Door deze landschappelijke en cultuurhistorische elementen sterker te combineren met innovatieve en zichtbare duurzame bouwconcepten en ontmoetingsplekken die passen bij gezonde leefstijlen van mensen krijgt USP smoel. Een plek waar mensen van houden, zich kunnen verwonderen en zich laten inspireren.



2. DE STRATEGISCHE GROENE SCHAKEL TUSSEN STAD EN LANDSCHAP

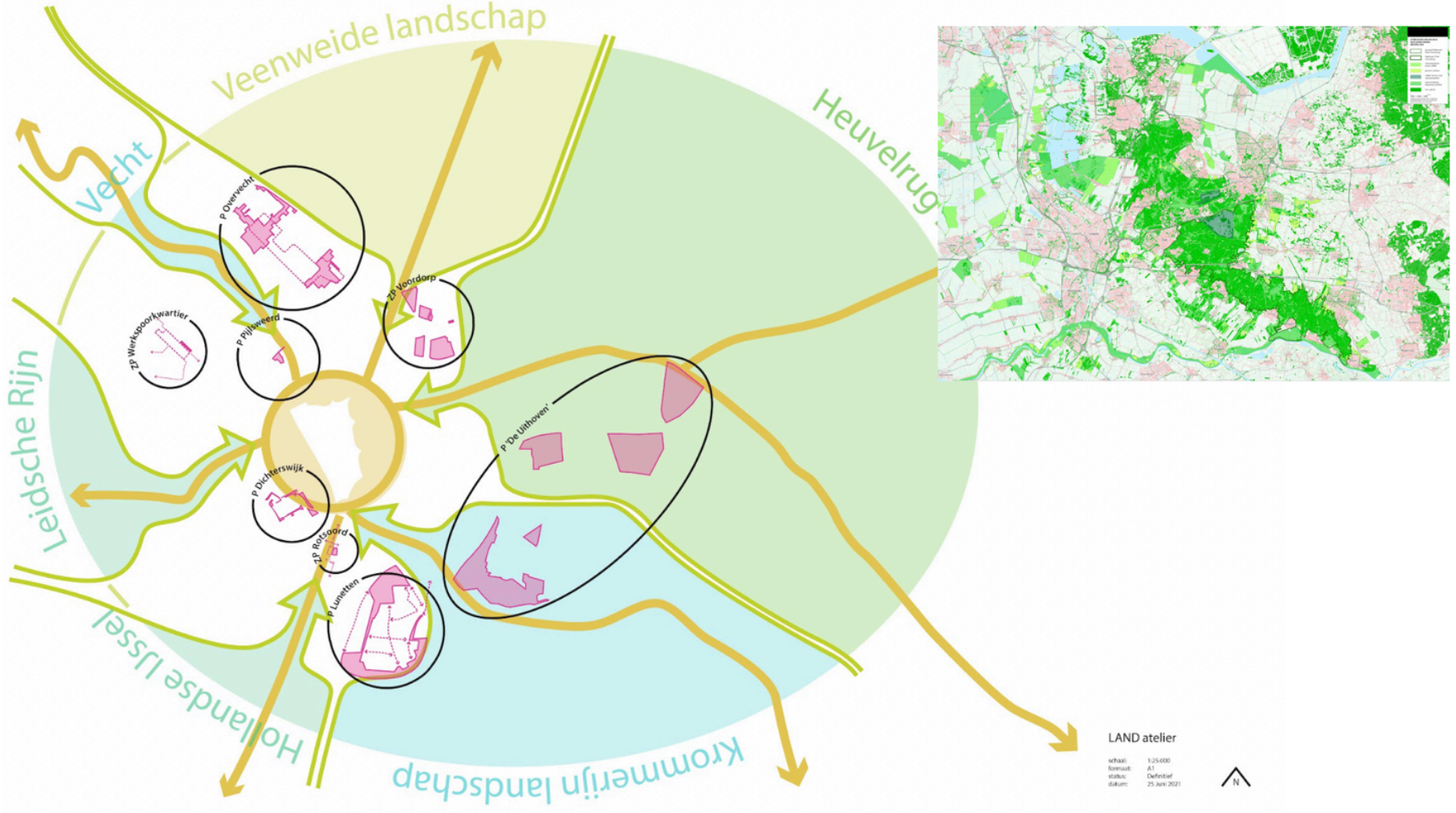
Het gebied heeft niet alleen een economisch strategische rol voor Utrecht. Het heeft een grote groene en landschappelijke strategische waarde. Het is het schakelpunt vanuit de stad naar het parklandschap en de natuur van de Heuvelrug en omgekeerd de poort vanuit het landschap naar de stad.

De ontwikkeling van USP draagt bij aan het versterken van de robuustere groene verbindingen en draagt ertoe bij dat natuur via deze route de stad in loopt en wordt gekoppeld aan bestaand groen in de stad én nieuwe stedelijke ontwikkelingen; Bijvoorbeeld via Lunetten, Maarschalkerweerd, Rijnsweerd, het nog te ontwikkelen Park Lunetten, Park Oosterspoorbaan etc. Doorklievingen met infra en gebouwen waardoor nog meer snippergroen ontstaat wordt voorkomen.

In de visie lezen we deze ambitie heel mooi terug. Je zou willen dat het USP zo prettig en groen wordt dat wandelaars bij lange afstandswandelingen er dwars doorheen willen gaan. Om de groene verbindingen daadwerkelijk handen en voeten te geven doen we de volgende aanbevelingen:
Zoek de aansluiting en samenwerking met minder voor de hand liggende mensen en organisaties die aan de slag gaan met het vormgeven, uitvoeren, beheren en onderhouden van de groene verbindingen: bijvoorbeeld met studenten, de Utrechtse parkmakers (www.parkmakers.nl), mensen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Park Lunetten, partijen als Staatsbosbeheer, groepen die zich ontfermen over de Landgoederen, Stichting Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug met haar zusterparken (www.zusterpark.nl) etc.

1 Inspiratie en netwerkkaarten; Samen kunnen we een groot "Park" zijn.

Landschappelijk perspectief: Abstractiekaart met groenescheggen en historische accessen





3. BETROKKEN BEWONERS EN GEBRUIKERS

It takes a community to create a place,
and a place to create a community"
Fred Kent

Van oudsher hebben pioniers het gebied ooit vormgegeven en was er ruimte voor initiatief en verbondenheid. Dat lijkt nu verloren te zijn gegaan. Uit interviews blijkt dat nu nog maar weinig studenten zich verbonden voelen met hun woonomgeving op het USP. Betrokkenheid van mensen rondom een plek helpt aan de andere kant bij het creëren van een sociale en gezonde plek waar mensen zich goed voelen en bij de verbinding van de rest van Utrecht en omgeving.

Hoewel bewoners uit het USP er vaak maar enkele jaren verblijven is het de moeite waard ook hier communities op te bouwen. Niet alleen tussen de bedrijven en kenniscentra, maar ook met bewoners en andere gebruikers van het USP. Het initiatief van het tiny forest is een goed voorbeeld dat bewoners betrokken willen zijn. Uit diverse gesprekken blijkt bijvoorbeeld belangstelling is voor verbouw van eigen voedsel, plekken om nieuwe buitenspelen uit te proberen, en plekken om kunstuitingen tentoon te stellen. In de visie lezen we deze ambitie terug, maar niet de manier waarop je dit stimuleert en bewaakt.

Aanbeveling:

1. Maak niet alles af
2. Geef ruimte aan pioniers. Behoud ruimte voor initiatieven van bewoners en gebruikers
3. Daag mensen uit (challenges) rondom iconen die te maken hebben met 'healthy urban living'.



4. BELEEF DE WETENSCHAP

De USP bezitten veel kennis- en onderwijsinstellingen, onderzoeksinstituten, kleine en grotere bedrijven die handen en voeten aan kunnen geven aan dé innovatietuin voor een gezonde leef- werk- en leeromgeving.

Veel faculteiten en instituten hebben leeromgevingen, proeftuinen en diverse opdrachtgevers om kennis te ontwikkelen. Het USP zou een van de grootste leeromgevingen moeten zijn. Zichtbaar, zodat de experimenten de vele bezoekers kunnen inspireren.

Denk bijvoorbeeld aan het versterken van biodiversiteit op het USP met de kennis van de faculteit biodiversiteit, het benutten van de faculteit geowetenschappen, sociale wetenschappen, urban and area development van de HU, milieu epidemiologie, Health Hub Utrecht en Data- en Kennishub gezond stedelijk leven.

Aanbeveling: geef bij de vaststelling van de visie tenminste vijf onderwijsinstellingen zoals de faculteit biodiversiteit als aftrap een opdracht om samen met bedrijven in het gebied een project uit te voeren dat betrekking heeft op gezond stedelijke leven en vraag ze om daaromheen publiciteit en /of een expo te genereren.

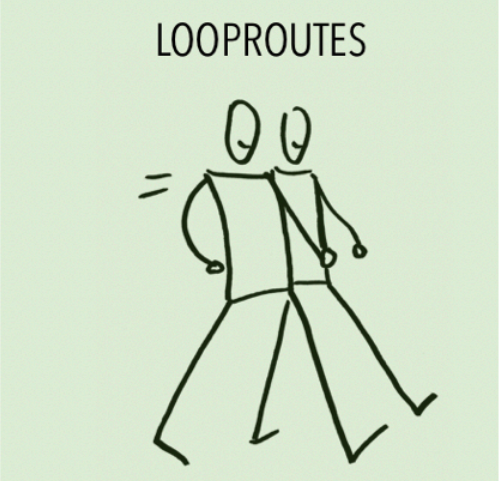


5. SAMEN KUNNEN WE EEN GROOT PARK ZIJN
(Parkinclusief Ontwikkelen)
Er is reeds veel discussie over het niet verder aantasten van groen en landgoederen rondom USP.

Wij draaien deze discussie liever om. Ontwikkeling is een kans om groene parken groter en robuuster te maken. Dit is niet alleen belangrijk voor de biodiversiteit en klimaatbestendigheid, maar ook voor het waarborgen van luwte-plekken voor een goede balans tussen rust en reuring in de stad.

Het USP beschouwt zichzelf als onderdeel van de omringende landgoederen en UNESCO erfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie en maakt de groene omgeving nog robuuster door groen en erfgoedelementen naar binnen te trekken en trekt het groen door richting Lunetten en het toekomstige Lunettenpark.

Aanbeveling:
Vorm een collectief van initiatiefnemers met andere landgoederen onder de titel “samen kunnen we een groot park zijn”. (Zuster)Park de Uithoven.



6. USP AAN DE WANDEL

Een stad waar mensen graag lopen en wandelen is mooier, stiller, gezonder en duurzamer. Er is meer kans op ontmoeting. Niet alleen voor de bewoners van het USP, maar het zorgt er ook voor dat er makkelijker ontmoeting ontstaan tussen werknemers van verschillende bedrijven.

Het is dan ook fantastisch dat een aparte kaart is opgenomen voor voetgangers. De voetganger en wandelaar wordt serieus genomen.

Wij zien kansen voor verdere uitwerking van deze kaart en denken dat differentiatie in kwaliteitsniveau's meerwaarde biedt. Niet elke route is even belangrijk en routes dienen verschillende doelen.

Aanbevelingen: (zie ook extra suggesties in bijlage 2)

- Sluit niet alleen aan op het wandelroutenetwerk, maar versterk het netwerk en zorg dat het vanuit de omliggende gebieden interessant wordt om naar USP toe te lopen of er doorheen te lopen.
- Differentieer in kwaliteitsniveau's en onderscheid en definieer in ieder geval aantrekkelijke *rondjes* met flaneerkwaliteit. Denk hierbij ook aan de geluidsomgeving (& belasting) van deze routes.
- Teken het Knooppuntennetwerk op de kaart en bekijk of er in de toekomst een sterker netwerk mogelijk is, en of het huidige netwerk kwalitatief versterkt kan worden
- Versterk specifieke tracés (of maak een beter tracé mogelijk); zoals Uithof – Beerschoten (Utrecht te Voet en tevens onderdeel van een NS route)

Bijlage 2: reactie op specifieke passages uit de omgevingsvisie
Hieronder treft u nog enkele specifieke reacties en aanbevelingen aan van enkele individuele deelnemers uit ons netwerk gezonde stad. We bieden deze gebundeld aan.

USP als vooruitgeschoven post
In aanvulling op de visie in hoofdstuk 4 geef ik u het volgende ter overweging mee:
Het Utrecht Science Park is uniek vanwege zijn ligging buiten de Stelling van Utrecht. Als een vooruitgeschoven post strekt de stad Utrecht zich uit in het militaire landschap én het landschap van de landgoederen aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en aan de Kromme Rijn. De kwaliteiten van deze landschappen vinden we in alle aspecten van het USP terug:

- In de gebouwen
- In de openbare ruimte

Het programma van het USP is hoogstedelijk, maar in de beleving landschappelijk. Zowel binnen als buiten het USP.

Naast de Centrumboulevard is het voorstel om de 'Uithofboulevard' (bijlage 1) te introduceren: een brede groene landschappelijke boulevard die de verbinding vormt met de uithoven aan de randen van het USP. De militaire tankgracht vormt een landschappelijke recreatieve route door het USP. Op deze manier omarmt het USP het landschap en wordt de beleving van werken en studeren in het landschap versterkt.

Het USP ligt als een groene vesting in het landschap. Vanaf het landschap is het USP 'bescheiden' aanwezig: de bebouwingsrand is overdag en in de nacht nauwelijks waarneembaar. De bezoekers van de landschapsparken rondom het USP wanen zich daardoor volledig door groen omgeven. Aan de hand van een beeldanalyse van de randen van het USP wordt de beeldkwaliteit van de gebouwen aan de randen van het USP bepaald. Aandachtspunt is de beleving in de nachtelijke uren: meer bebouwing betekent meer licht in de vorm van straatverlichting en verlichting van bebouwing.

De gebouwen en de openbare ruimte ademen de sfeer van de landgoederen en of forten. Historische lijnen lopen bijvoorbeeld (op maaiveld) door in gebouwen. Het straatmeubilair is 'militair' van karakter of 'landschappelijk'. Door gebouwen 'op poten' te zetten zijn gebouwen geen ondoordringbare massa's meer. De openbare ruimte loopt door en draagt bij aan een levendige openbare ruimte.

Uitgangspunten
Ten aanzien van de uitgangspunt Ruimtelijke kwaliteit op blz. 53 is het voorstel om het cursieve op te nemen:
De bebouwing draagt bij aan het behouden en versterken van de beeld- en verblijfskwaliteit van het USP. Bebouwing heeft een hoogwaardige architectuur *en is geïnspireerd door het cultuurhistorisch waterlinielandschap en het landgoederenlandschap* met duurzame materialen en nauwkeurige detaillering.

Ten aanzien van de uitgangspunten groen-blauwe raamwerk op blz 97 is het voorstel om het volgende op te nemen:
De Uithofboulevard is een groene recreatieve route met groene functies en is de landschappelijke tegenhanger van de Centrumboulevard.

T.a.v looproutes en wandelnetwerken pagina 102
Het is fantastisch dat een aparte kaart is opgenomen voor voetgangers. De voetganger en wandelaar wordt serieus genomen. Wij zien kansen voor verdere uitwerking van deze kaart en denken dat differentiatie in kwaliteitsniveau's meerwaarde biedt. Niet elke route is even belangrijk en routes dienen verschillende doelen.

- Sluit niet alleen aan op het wandelroutenetwerk, maar versterk het netwerk en zorg dat het vanuit de omliggende gebieden interessant wordt om naar USP toe te lopen of er doorheen te lopen
- Differentieer in kwaliteitsniveau's: onderscheidt niet alleen het gewone netwerk en recreatieve routes, maar ontwerp wandelrondjes voor pauzewandelen, wandelend vergaderen (weeting) en wandelend leren.. Zorg ook voor rondjes die geschikt zijn voor 3 (of 4) personen die naast elkaar lopen - ook op drukke momenten met "tegenliggers"; een groep collega's of studenten valt uiteen in twee en drietallen, vandaar dat wij 3 zien als de minimale maat voor routes met flaneerkwaliteit die ook daadwerkelijk kan bijdragen aan het kennismilieu. Denk hierbij ook aan de geluidsomgeving (&belasting) van deze routes.
- Teken het Knooppuntennetwerk op de kaart en bekijk of er in de toekomst een sterker netwerk mogelijk is, en of het huidige netwerk kwalitatief versterkt kan worden
- Versterk specifieke trace's (of maak een beter trace mogelijk); zoals Uithof – Beerschoten (Utrecht te Voet en tevens onderdeel van een NS route)

Ten aanzien van de uitgangspunten van energie op blz. 125:

Meervoudig en slim ruimtegebruik: Uitgangpunt moet zijn om het totale dakoppervlak te benutten voor duurzame doelen, oftewel de combinatie vergroening, wateropvang en het opwekken van energie. Dat geldt ook voor de daken van de bestaande bebouwing. Wat betreft de realisatie van tenminste één windmolen langs de A28 en de aanleg van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk is het belangrijk dat dit niet leidt tot nieuwe barrières van de groene corridor/verbinding tussen de Utrechtse Heuvelrug naar Amelisweerd. Deze wordt namelijk alsmaar smaller, terwijl we streven naar sterkere biodiversiteit en ecologische kwaliteiten in de stad.

Wat betreft de geothermie betreft: wordt in het onderzoek de nabijheid van waterwingebieden en kwelwater-/ en grondwaterstromen meegenomen. Inmiddels is gebleken dat diepteboringen (ongewenste) effecten kunnen hebben op de kwaliteit van drinkwater en ondergrondse waterstromen.

Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Milieueffectrapport

Omgevingsvisie Utrecht Science Park

Inclusief Aanvulling

projectnummer 0466208.100
definitief
10 december 2021

Understanding today.
Improving tomorrow.

Milieueffectrapport

Omgevingsvisie Utrecht Science Park

Inclusief Aanvulling

projectnummer 0466208.100

definitief
10 december 2021

Auteurs
H.W. (Hester) Lindeboom
K. (Kjell) Spillekom

Opdrachtgever
Gemeente Utrecht
Stadsplateau 1
3521 AZ UTRECHT

datum vrijgave	beschrijving revisie	gecontroleerd	vrijgave
22-10-2021	definitief	H.W. Lindeboom	J. Verhoeven

Inhoudsopgave

		Blz.
Samenvatting		**1**
1	**Inleiding**	**17**
1.1	Aanleiding	17
1.2	Doel	17
1.3	M.e.r.-plicht	18
1.4	De m.e.r.-procedure	19
1.5	Leeswijzer	23
2	**Utrecht Science Park in vogelvlucht**	**24**
2.1	Ligging van het plangebied	24
2.2	Historische ontwikkeling	25
2.3	Huidige situatie	27
2.4	Referentiesituatie, autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten	30
3	**Kaders, ambities en uitgangspunten**	**35**
3.1	Ruimtelijk beleid	35
3.2	Proces omgevingsvisie tot nu toe	36
3.3	Ambities USP	36
3.4	Te onderzoeken planalternatief	40
4	**Onderzoeksmethodiek**	**52**
4.1	Het speelveld verkennen	53
4.2	Deel A: Beoordeling effecten en toets aan ambities	53
4.3	Deel B: Uitwerkingsopgaven, spelregelkader	56
4.4	Monitoring en evaluatie	56
MER Deel A: Milieueffecten planalternatief		**58**
5	**Mobiliteit**	**59**
5.1	Beoordelingskader	59
5.2	Huidige situatie en referentiesituatie	60
5.3	Effecten planalternatief	66
5.4	Beoordeling	82
5.5	Spelregels	82
6	**Geluid**	**84**
6.1	Beoordelingskader	84
6.2	Huidige situatie en referentiesituatie	86
6.3	Effecten planalternatief	89
6.4	Beoordeling	92

6.5 Spelregels 92

7 Luchtkwaliteit 94
7.1 Beoordelingskader 94
7.2 Huidige situatie en referentiesituatie 95
7.3 Effecten planalternatief 96
7.4 Beoordeling 100
7.5 Spelregels 100

8 Externe veiligheid 101
8.1 Beoordelingskader 101
8.2 Huidige situatie en referentiesituatie 102
8.3 Effecten planalternatief 104
8.4 Beoordeling 105
8.5 Spelregels 105

9 Gezondheid 107
9.1 Beoordelingskader 107
9.2 Huidige situatie en referentiesituatie 109
9.3 Effecten planalternatief 116
9.4 Beoordeling 122
9.5 Spelregels 122

10 Bodem 124
10.1 Beoordelingskader 124
10.2 Huidige situatie en referentiesituatie 125
10.3 Effecten planalternatief 126
10.4 Beoordeling 127
10.5 Spelregels 127

11 Water 128
11.1 Beoordelingskader 128
11.2 Huidige situatie en referentiesituatie 130
11.3 Effecten planalternatief 137
11.4 Beoordeling 142
11.5 Spelregels 142

12 Ecologie 143
12.1 Beoordelingskader 143
12.2 Huidige situatie en referentiesituatie 144
12.3 Effecten planalternatief 148
12.4 Beoordeling 150
12.5 Spelregels 150

13 Archeologie en cultuurhistorie 152
13.1 Beoordelingskader 152
13.2 Huidige situatie en referentiesituatie 153
13.3 Effecten planalternatief 161
13.4 Beoordeling 162
13.5 Spelregels 162

14 Ruimtelijke kwaliteit 163
14.1 Beoordelingskader 163
14.2 Huidige situatie en referentiesituatie 164
14.3 Effecten planalternatief 165
14.4 Beoordeling 172
14.5 Spelregels 172

15 Duurzaamheid 173
15.1 Beoordelingskader 173
15.2 Huidige situatie en referentiesituatie 174
15.3 Effecten planalternatief 176
15.4 Beoordeling 193
15.5 Spelregels 194

16 Conclusie effecten en toets op ambities 195
16.1 Conclusie effecten 195
16.2 Toets aan ambities USP 196

MER Deel B: Uitwerkings-opgaven en spelregels 201

17 Keuzes en uitwerkingsopgaven 202
17.1 Ruimtelijke inpassing sportvoorzieningen 202
17.2 Entreegebied Noord 206
17.3 Parkeerhub West 208
17.4 Locatie Ronald McDonaldhuis 211
17.5 Locatie tweede OV-as 213
17.6 Zoeklocatie windturbine potentieel 214
17.7 Slotbeschouwing en spelregel 216

18 Spelregelkader 217
18.1 Maatregelen door de gemeente 217
18.2 Algemene spelregels 219
18.3 Optimaliserende spelregels 223

19 Leemten in kennis en monitoring 225
19.1 Leemten in kennis 225
19.2 Aanzet monitoringsprogramma 226

Bijlagen:

1. Reactienota NRD Utrecht Science Park. Gemeente Utrecht, 2021.
2. Verkeersmodelonderzoek USP. Movares, 2021.
3. Quickscan luchtkwaliteit Utrecht Science Park. Antea Group, 2021.
4. Quickscan stikstof Utrecht Science Park. Antea Group, 2021.
5. Uitgangspunten berekening energiebehoefte planalternatief USP. Antea Group, 2021.

Samenvatting

Aanleiding

Het Utrecht Science Park (USP) is één van de kenniscentra in Nederland met een unieke concentratie van kennisinstellingen en bedrijven. Het USP is voortdurend in ontwikkeling. De twee grootste instellingen in het Utrecht Science Park – Universiteit Utrecht en het Universitair Medisch Centrum Utrecht - staan aan het begin van grootschalige aanpassingen in hun gebouwen-complexen. Verder is er doorlopend vraag naar ruimte voor nieuwe ontwikkelingen: bijvoorbeeld (tijdelijke) huisvesting voor studenten, meer ruimte voor voorzieningen, sport en ontspanning en meer ruimte voor R&D bedrijven. De Universiteit Utrecht, het Universitair Medisch Centrum Utrecht, de gemeente en andere gebiedspartners hebben de opgave om het gebied vitaal en toekomstbestendig te maken. De ambitie is om de kennisconcentratie van het Utrecht Science Park verder door te ontwikkelen en zodoende de maatschappelijke én de economische waarde van het gebied voor stad, regio en ook nationaal verder te vergroten.



Figuur S.1: Plangebied Utrecht Science Park.

Rol en doel m.e.r.

Het nu geldende bestemmingsplan de Uithof uit 2010 biedt onvoldoende ruimte om de ambities van de partijen waar te maken. De gemeente Utrecht stelt samen met de Universiteit Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht, Stichting Utrecht Science Park, gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen een omgevingsvisie op voor het Utrecht Science Park. Het doel van de omgevingsvisie is om sturing te geven aan de te verwachten toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Het MER formuleert een samenhangend spelregelkader waarmee de ambities en uitwerking van de Omgevingsvisie verwezenlijkt worden.

De gemeente wil bij het opstellen van deze kaders in de Omgevingsvisie Utrecht Science Park de belangen van de fysieke leefomgeving mee laten wegen. Als onderdeel van de bijbehorende m.e.r.-procedure is hiervoor het voorliggend milieueffectrapport (MER) opgesteld. In dit rapport zijn de te maken keuzes voor de omgevingsvisie beoordeeld op de impact op de fysieke leefomgeving.

Aanvulling MER (tekstkader deel 1)
Het MER is op een aantal punten aangevuld, onderstaand is weergegeven vanwege welke redenen.

Toetsingsadvies Commissie m.e.r.
De Commissie m.e.r. heeft op 3 september 2021 een toetsingsadvies uitgebracht, op basis waarvan is besloten het MER aan te vullen. Hieronder zijn de voornaamste opmerkingen uit het toetsingsadvies opgenomen. Daarbij is per punt weergegeven waar dit in het MER is aangevuld.

- De Commissie is positief over dit MER. Het MER heeft een goede opbouw en bevat de meeste onderdelen die nodig zijn om tot een besluit over de omgevingsvisie te komen. Het detailniveau van het effectenonderzoek sluit aan bij de verschillende detailniveaus van de omgevingsvisie.
- De Commissie signaleert dat op de volgende punten informatie ontbreekt die essentieel is voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over de omgevingsvisie:
  - Een onderbouwing van de neutrale score voor de effecten van hoogbouw (tot 105 meter) op het omringende (kwetsbare, nu al onder druk staande) landschap. *In paragraaf 14.3 van het MER is de effectanalyse en -beoordeling nader uitgewerkt met behulp van visualisaties en is de score aangepast;*
  - Een strategie voor de beoogde parkeersituatie, terwijl aard en omvang van parkeren belangrijke randvoorwaarden zijn voor de verdere uitwerking van de visie. *In paragraaf 5.3 van het MER is de strategie van de beoogde parkeersituatie nader toegelicht.*

Verder vraagt de Commissie aandacht voor een aantal punten bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit zijn dus aanbevelingen voor verdere besluitvorming en geen essentiële tekortkomingen van het MER. Een aantal aanbevelingen is wel alvast in dit MER verwerkt.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen op de omgevingsvisie en het MER
Op de omgevingsvisie en het MER zijn 85 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen in het MER:

- Zienswijzen van onder meer Vrienden van Amelisweerd, omwonenden USP, stichting Utrechts Landschap en werkgroep Natuurlijk Zeist west omtrent de balans tussen de verstedelijking en de ontwikkeling van het groen-blauwe raamwerk: *In paragraaf 9.5 van het MER is een extra spelregel opgenomen dat bewaakt dient te worden dat groen en verstedelijking in balans zijn.*
- Advies Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden omtrent het beleidskader voor water. *In paragraaf 11.1 van het MER is het beleidskader hierop aangevuld.*
- Zienswijze van Utrecht Landschap omtrent eventuele (negatieve) effecten op het watersysteem binnen en buiten het plangebied van de nieuwe watergang Bisschopswetering en de waterlopen nabij het voormalige fort. *In paragraaf 11.3 van het MER zijn deze aspecten beschouwd.*
- Zienswijzen van Utrechts Landschap en Werkgroep Zeist omtrent effecten van de groene verbindingen op NNN: *In paragraaf 12.5 van het MER is een extra spelregel opgenomen dat onderzoek wordt uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de groene verbindingen met de NNN rondom USP.*

In de reactienota zijn deze zienswijzen voorzien van een reactie. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van effectscores.

Aanvulling MER (tekstbox deel 2)
Ambtshalve wijzigingen: verkeerde set verkeerscijfers gehanteerd in milieuberekeningen
Bij het beantwoorden van de zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie en het MER is gebleken dat voor het in beeld brengen van de milieuberekeningen (geluid, luchtkwaliteit en stikstof) in het MER abusievelijk de verkeerde set verkeerscijfers (etmaalintensiteiten) is gehanteerd. De juiste set verkeerscijfers laat op een aantal relevante wegvakken hogere etmaalintensiteiten zien dan de gebruikte set. Voor andere (ook relevante) wegvakken zijn in de juiste set lagere cijfers te zien, dan in de gebruikte set. De analyse van de verkeerseffecten (die is uitgevoerd met spitsintensiteiten, kruispuntbelastingen en parkeerbalans) is wel op de juiste set verkeerscijfers gebaseerd. De conclusies van de verkeerseffecten, zoals beschreven in hoofdstuk 5, wijzigen daarom niet. Ook is de analyse in de Omgevingsvisie gebaseerd op de juiste verkeerscijfers en is tijdens de informatieavonden de juiste informatie getoond en toegelicht.

De milieueffecten zijn opnieuw doorgerekend met de juiste verkeerscijfers. Onderstaand is per thema concreet weergegeven welke aanpassingen in het MER zijn doorgevoerd en of de conclusies zijn gewijzigd:

- Aanpassing etmaalintensiteiten van huidige situatie, referentiesituatie en varianten (wijzigingen in tabel 5-2 en tabel 5-6, hoofdstuk 5 van het MER). Omdat er zowel sprake is van toenames als afnames, hebben de nieuwe verkeerscijfers niet tot wijziging van de conclusies en effectscores geleid;
- Aanpassing geluidsanalyse in paragraaf 6.3 van het MER. De nieuwe verkeerscijfers leiden tot wijziging van een aantal conclusies en effectscores. De effectscores voor wegverkeerslawaai en de cumulatieve geluidbelasting op bestaande woningen zijn aangepast van licht positief (0/+) naar neutraal (0). Het planvoornemen voorziet in een afname van verkeer in het binnengebied van USP waardoor het wegverkeerslawaai en de cumulatieve geluidbelasting afneemt op bestaande woningen. Buiten het plangebied neemt de cumulatieve geluidbelasting lokaal toe, vooral door de toename van verkeer langs de Archimedeslaan indien besloten wordt tot een knip in de Weg tot de Wetenschap. De effecten zijn neutraal beoordeeld (0), omdat deze toename onder de 3 dB blijft en hiermee niet de maximale ontheffingswaarde overschrijdt;
- Aanpassing resultaten luchtkwaliteit in paragraaf 7.2 en 7.3 van het MER. De nieuwe verkeerscijfers zelf leiden niet tot wijziging in de analyse en effectscores van de verschileffecten in concentraties luchtverontreinigende stoffen. Wel is de toetsing van de concentraties aan de WHO-advieswaarden gewijzigd vanwege de recentelijk aangescherpte WHO-advieswaarden (22 september 2021). Daarom zijn twee extra beoordelingscriteria voor stikstofdioxide en fijn stof toegevoegd, waarin de concentraties zijn getoetst aan de nieuwe WHO-advieswaarden. Dit is toegelicht in hoofdstuk 7 van het MER. Teven is de toets op de ambities groen en gezond hierop aangepast in paragraaf 6.2 van het MER;
- De stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is opnieuw berekend, maar de resultaten zijn ongewijzigd (0,00 mol N/ha/jaar).

Overige ambtshalve wijzigingen
Tot slot zijn redactionele wijzigingen doorgevoerd in het MER. Tevens is een aantal figuren uit de Omgevingsvisie aangepast, deze zijn overgenomen in dit MER.

Het onderzochte planalternatief

Dit MER brengt de effecten van de maximale beoogde ontwikkelruimte van de Omgevingsvisie USP in beeld. Deze ontwikkelruimte wordt aangeduid als ‘planalternatief’ in het MER. Het planalternatief is de ruimtelijke vertaalslag van de ambities die voor de Omgevingsvisie USP met omgevingspartijen zijn bepaald. Het MER beschrijft en beoordeelt de effecten van dit planalternatief op de fysieke leefomgeving. Negatieve effecten kunnen dan aanleiding zijn om mitigerende of optimaliserende maatregelen te treffen. Het planalternatief bestaat uit de elementen die hierna worden beschreven.

Ruimtelijke hoofdopzet

De essentie van de ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit compacte, heldere bebouwingsclusters in het historisch gelaagde landschap. Dit is een sterk concept waarin het beste van een (inter)nationaal kenniscentrum enerzijds en historisch en rijk landschap anderzijds, met elkaar verweven is.



Figuur S.2: Concept visiekaart met bebouwingsclusters, boulevards en groenblauwe raamwerk.

Programma

In tabel S.1 is het programma van de stedelijke functies van het planalternatief weergegeven.

Tabel S.1: Programma stedelijke ontwikkelingen planalternatief USP.

Programma	2040
Onderwijs, onderzoek en zorg	▪ Transformatie en renovatie, geen groei verwacht ▪ Uitgezonderd mogelijke huisvesting van het University College en de huisartsenopleiding (8.500 m² onderwijs)
Science bedrijven	▪ Circa 4.000 nieuwe banen
Wonen	▪ Circa 4.000 woningen (80-90% studentenwoningen, 10-20% woningen voor kenniswerkers en zorgmedewerkers in het USP)
Voorzieningen	▪ Detailhandel: op korte termijn circa 1.600 m², waarvan 1.300 m² in het centrum. ▪ Horeca: op korte termijn circa 1.500 m², verspreid over de clusters ▪ Voor de vraag naar detailhandel en horeca op langere termijn tot 2040 is nader onderzoek nodig ▪ Eventueel één hotel en congresruimte, zolang dit past binnen de beschikbare verkeersruimte ▪ Maatschappelijk: op korte termijn één huisarts, op langere termijn meerder huisartsen ondergebracht in één gezondheidscentrum in Rijnsweerd, kleinschalige welzijnsvoorzieningen voor studenten ▪ Cultuur: een aantal voorzieningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn, bijv. verenigingsruimtes of multifunctionele ontmoetingsruimtes ▪ Living labs: een aantal living labs, dit zijn experimenteer ruimtes waar gedurende een beperkte duur innovaties getest kunnen worden ▪ Sport: handhaven van de sportvoorzieningen op en rondom de huidige locatie en indien mogelijk verdichten op huidige plek. In elk geval één extra hockeyveld.
Parkeerplaatsen	▪ 700 extra parkeerplaatsen, waarvan een deel in de twee mobiliteitshubs (Noord en West)

Mobiliteit

Om het USP ook in de toekomst bereikbaar en leefbaar te houden en tegelijkertijd een verdere groei mogelijk te maken, moet de daarmee gepaarde vraag naar mobiliteit grotendeels ingevuld worden door andere vervoermiddelen dan de auto. Oftewel, een verdergaande mobiliteitsshift van autogebruik naar OV- en fietsgebruik is nodig. Een aantal ingrepen is beoogd om deze shift mogelijk te maken:

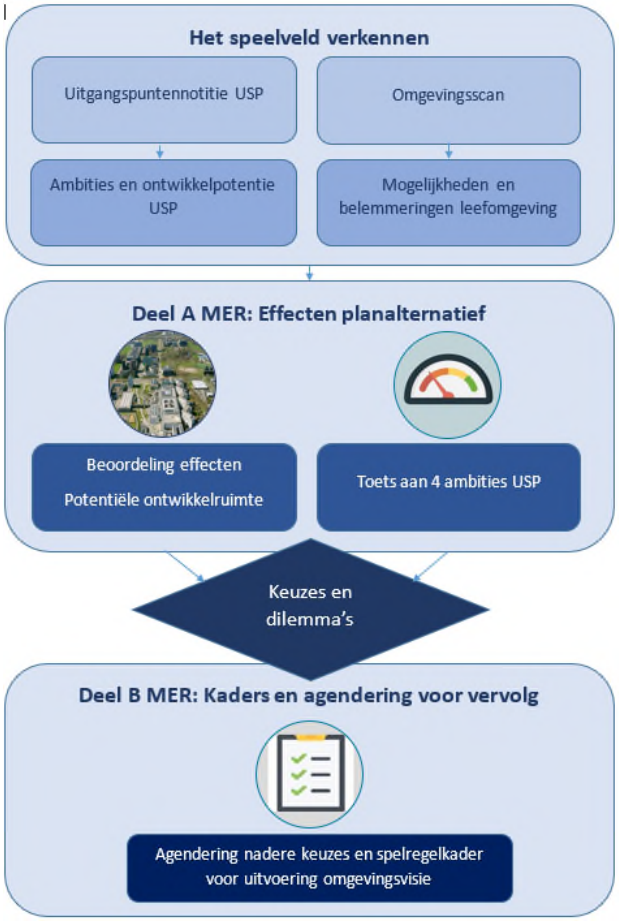
- Optimaliseren OV-netwerk: verhogen frequentie huidige tramlijn.;
- Weren doorgaand autoverkeer: instellen ‘knips’ op het wegennet, instellen parkeerplafond en parkeren zoveel mogelijk aan rand van gebied;
- Verbeteren fiets- en voetgangersverbindingen: aansluiten van ieder gebouw op het voetgangersnetwerk, verbeteren fietsverbindingen binnen het gebied en met de regio.

Energietransitie

Het streven is een energieneutraal USP in 2040: dat betekent dat de vraag naar warmte, koude en elektriciteit dan is opgewekt uit hernieuwbare bronnen. Wat betreft de energietransitie wordt ingezet op een combinatie van energiebesparing en energiewinning uit duurzame bronnen. De energietransitie vraagt om ruimte zowel in de ondergrond als boven de grond. In de ondergrond wordt een duurzaam netwerk ontwikkeld waar verschillende partners op kunnen aanhaken. Bovengronds wordt energieopwekking in de bebouwingsclusters zoveel mogelijk gekoppeld aan de bebouwing, daarnaast is onderzocht hoe energieopwekking zorgvuldig kan worden ingepast in de omgeving. In het planalternatief wordt uitgegaan van een zoeklocatie voor één windturbine en verkenning van mogelijkheden voor zonnevelden, WKO en mogelijke diepe geothermie.

Onderzoeksmethodiek

Het MER is bedoeld om vroegtijdig mogelijke milieueffecten (positief en negatief) inzichtelijk te hebben. Voor USP bestaat de onderzoeksmethodiek - om tot een eenduidige en navolgbare beoordeling te komen - uit drie stappen:



Figuur S.3: Schematische weergave van de onderzoeksmethodiek van het MER.

Het speelveld verkennen

De eerste stap om te komen tot een samenhangend spelregelkader voor de doorontwikkeling van Utrecht Science Park is inzicht in het 'speelveld'. Dit speelveld vormt de basis van de ontwikkeling en gaat over het relevante beleidskader voor USP, de ambities voor het gebied, de ontwikkelpotentie (hoeveel programma is mogelijk/wenselijk) en wat zijn de huidige omgevingskenmerken (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, verkeer, ecologie, etc.).

Deel A: Beoordeling effecten en toets aan ambities

De effecten van de doorontwikkeling van USP wordt op twee niveaus beoordeeld:

- Beoordeling van het planalternatief op omgevingseffecten per thema, hiervoor wordt gebruik gemaakt van een zevenpuntschaal (van zeer positief + + naar zeer negatief - -,;
- Het planalternatief wordt getoetst aan de ambities voor de vier thema's die voor het USP benoemd zijn. Mogelijk kan het doelbereik van deze ambities vergroot worden met

spelregels (of op basis van de agendering van nadere keuzes). Deze toetsing vindt plaats op basis van *expert judgement*. Er is getoetst vier hoofdambities voor USP, die uitgesplitst zijn in aparte doelstellingen:

1. *Een Levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies (Functiemix)*
2. *Een groene blauwe, gezonde levensader voor het USP (Groen en gezond)*
3. *Een goed bereikbaar USP waar veel ruimte is voor wandelaars en fietsers (Bereikbaarheid)*
4. *Een USP dat laat zien werk te maken van duurzaamheid en energietransitie. (Duurzaamheid)*

De presentatie van deze kwalitatieve beoordeling van het doelbereik van de ambities gebeurt middels 'smileys', zoals dit ook in de Omgevingsvisie Utrecht is gedaan.

Deel B: Uitwerkingsopgaven, spelregelkader

Voor enkele onderdelen is nu nog geen keuze gemaakt in de Omgevingsvisie. Dit zijn de uitwerkingsopgaven. Welke keuzes en dilemma's komen we nu tegen die nog niet (geheel) op te lossen zijn? Dragen bepaalde uitwerkingsopgaven positief of juist negatief bij aan de vier ambities van USP? Ook deze zijn in beeld gebracht en beoordeling conform dezelfde smileys als hierboven.

Het spelregelkader omvat alle regels en maatregelen die uit dit MER naar voren komen om een zo optimaal mogelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving (en het behalen van ambities voor USP) te bieden. De spelregels zijn onderverdeeld in drie categorieën:

- Maatregelen te treffen door de gemeente gezien de faciliterende rol die zij heeft;
- Algemene spelregels die voor elke ontwikkelaar gelden;
- Optimaliserende spelregels die behaalde ambities nog een extra *boost* geven.

Deel A: Beoordeling op omgevingseffecten

De toetsing op omgevingseffecten is vergeleken met de referentiesituatie 2040 zonder implementatie van de Omgevingsvisie. De beoordelingstabel met de uitkomsten uit het MER is hieronder opgenomen. Een nadere toelichting met een korte argumentatie en vervolgstappen per milieuaspect volgt daarna. Voor een uitgebreidere toelichting wordt u doorverwezen naar de analyses in het MER.

Tabel S2: Overzicht effectscores planalternatief Omgevingsvisie USP.

Thema	Aspect	Beoordelingscriterium	Score
Verkeer en vervoer	Wijze van verplaatsing	De mate waarin de modal split ten gunste van OV en fiets verschuift	+
	Verkeersafwikkeling	De impact op de verkeersafwikkeling op de ontsluitingswegen en kruisingen	0/-
	Verkeersveiligheid	De mate waarin het aantal ongevallen verandert als gevolg van de plannen	+
	Parkeren	De mate waarin de parkeerdruk verandert	0/+
Geluid	Wegverkeerlawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door wegverkeerlawaai	0
		Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door wegverkeerlawaai	0/-
	Bedrijfslawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door bedrijfslawaai	0
		Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door bedrijfslawaai	0
	Cumulatief	Bestaande woningen: verandering in cumulatieve geluidbelasting	0
		Nieuwe woningen: hoogte cumulatieve geluidbelasting	0/-
Luchtkwaliteit	Stikstofdioxide (NO_2)	Verandering in concentraties	+
		Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	-
	Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$)	Verandering in concentraties	0/+
		Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	-
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico	Omvang plaatsgebonden risico en impact op transformatie	0
	Groepsrisico	Omvang groepsrisico en impact op transformatie	0/-
Gezondheids-bescherming	Hittestress	Stedelijk hitte-eilandeffect	0/+
	Lichthinder	De mate van lichthinder door verkeer en gebouwen	0
Gezondheids-bevordering	Sport en bewegen	Mate waarin de omgeving sport en bewegen bevordert	+ +
	Groen in het gebied	Het aandeel en kwaliteit van water/groen in het gebied	+
	Leefstijl	Mate waarin een gezonde leefstijl (sport, voeding) wordt gestimuleerd	0/+
	Sociale cohestie	Mogelijkheden voor samenhang in de maatschappij (aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen en plekken voor ontmoeting)	0/+
Bodem	Bodemkwaliteit	De mate van bodemverontreiniging	0/+
	Niet gesprongen explosieven	De impact van niet gesprongen explosieven	0
Water	Oppervlaktewater	De mate van impact van het oppervlaktewater op bebouwing en v.v.	+
	Grondwater	De mate van impact van de grondwaterstand op bebouwing en v.v.	+
	Waterkwaliteit	De mate van impact van bebouwing op de waterkwaliteit	+
	Waterveiligheid	De mate van bescherming tegen overstroming	0
	Klimaatadaptatie	De mate van bescherming tegen wateroverlast en droogtestress	+
Ecologie	Gebiedsbescherming	De mate van aantasting van Natura 2000-gebieden en NNN	0
	Soortenbescherming	De mate van impact op de instandhouding van beschermde soorten	0/-
	Biodiversiteit	De mate van biodiversiteit	0
Archeologie en cultuurhistorie	Archeologie	De mate van aantasting van archeologisch erfgoed	0/-
	Cultuurhistorie	De mate van aantasting en/of versterking van cultureel erfgoed	0/+
Ruimtelijke kwaliteit	Ruimtelijke kwaliteit	De impact op landschappelijke waarden en ruimtelijk-visuele kwaliteit	0/-
Energie en circulariteit	Duurzame energie	De mogelijkheden voor (lokale) duurzame energieverbruik en -opwekking. CO_2-winst t.o.v. conventionele opwekking.	0/+
		WKO en diepe geothermie: mogelijkheden en bodem- en grondwatereffecten	0/-
		Windenergie:, effecten van windturbines op ruimtebeslag, landschap, cultuurhistorie, geluid, slagschaduw, externe veiligheid, natuur en verkeersveiligheid.	-
		Zonne-energie: effecten van zonnedaken en velden op ruimtebeslag, recreatie, landschap , cultuurhistorie, biodiversiteit	0/-
	Circulariteit	De mogelijkheden voor hergebruik van grondstoffen en (bouw)materialen	+

Verkeer en vervoer

Het verkeer groeit in en rondom USP tussen de huidige situatie en de referentiesituatie. De Omgevingsvisie gaat uit van enkele infrastructurele ingrepen voor het autoverkeer. Zo worden er enkele knips in wegen (Leuvenlaan en Cambridgelaan) gemaakt zodat doorgaand verkeer onmogelijk wordt. Ook wordt de Universiteitsweg vanaf de A28 USP in afgewaardeerd van 2x2

rijstroken naar 2x1 rijstrook. Parkeren wordt vervolgens grotendeels aan de randen van het gebied opgelost: in een hub nabij de Weg tot de Wetenschap en een hub bij het UMC-U. Deze maatregelen leiden *grosso modo* tot een afname van het verkeer dat USP in wil – daarnaast is de verkeersproductie in USP volledig afhankelijk van het aantal beschikbare parkeerplaatsen.

De wijze van verplaatsing verschuift door het ontmoedigen van de auto verder in de richting van langzaam verkeer en openbaar vervoer. Er worden meer en aantrekkelijkere fietsroutes gerealiseerd. Het openbaar vervoer krijgt de volledige ruimte. Dit betekent ook dat op de meeste wegen een afname van het aantal motorvoertuigen wordt verwacht. Op de Archimedeslaan wordt wel een toename verwacht. De kruispuntbelasting neemt vooral op de Universiteitsweg toe, mede door de beoogde afwaardering. Een manier om dit tegen te gaan is het realiseren van een parkeerhub Noord, waardoor een deel van het verkeer niet meer verder over de Universiteitsweg naar de hub UMC-U hoeft te rijden en de druk op de tussengelegen kruisingen dus afneemt.

Geluid

De ontwikkelingen zoals beoogd in de Omgevingsvisie leiden in USP tot een verbetering van het geluidklimaat. Het centrale deel zal minder autoverkeer kennen waardoor de geluidbelasting hiervan afneemt. Wel blijft de tram en het busverkeer aanwezig, waardoor enige geluidbelasting nog altijd present is. Maar de grootste winst in het gebied wordt behaald door de autonome ontwikkeling van de verbreding van de Ring Utrecht. Met dit project worden geluidschermen ter hoogte van USP beoogd, waardoor de geluidbelasting afkomstig van de rijkswegen drastisch afneemt. Aandachtspunt is het geluid dat de aanwezige bedrijven produceren, en met name de (koel)installaties op de daken. Idealiter worden deze zoveel als mogelijk van de woningen af gesitueerd.

Buiten USP neemt de geluidbelasting lokaal toe, met name langs de Archimedeslaan. Door de Archimedeslaan direct aan te laten sluiten op de A28 met een nieuwe weg wijzigen de verkeersstromen. De verkeerscijfers laten zien dat het verkeer met 102 % toeneemt op de Archimedeslaan, wat betekent dat er grofweg 3 dB meer geluidbelasting ontstaat. De geluidbelasting neemt op de dichtstbijzijnde gevel hier van 59 dB toe tot 62 dB. De bestaande woningen liggen echter op enige afstand van de weg met een geluidscherm ertussen waardoor het hoorbare effect beperkt blijft.

Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit verbetert significant in USP. Vooral de emissies van stikstofdioxiden door autoverkeer neemt af. Dit is het directe gevolg van het autovrij maken van het centrale deel van USP. Dit betekent dat het centrale deel van USP – waar de meeste woningen en voorzieningen zijn gesitueerd – een positief effect ervaren. Daarnaast wordt nagenoeg voor heel USP waar woningen en voorzieningen aanwezig zijn, met uitzondering aan de randen waar het verkeer clustert, aan de oude WHO-advieswaarden en gemeentelijke ambities voor luchtkwaliteit in 2025 voldaan. De concentraties (in de referentie en plansituatie) voldoen niet aan de recent aangescherpte WHO-advieswaarden.

Externe veiligheid

De woongebieden van USP kennen geen veiligheidsrisico's. Er zijn geen relevante risicobronnen in het gebied. Aan de randen van het gebied liggen wel transportroutes over de rijkswegen en een hogedruk aardgas-transportleiding. Het invloedgebied reikt niet tot nieuwe bebouwingsclusters. Wel zijn er binnen het invloeds-gebied van de transportroutes over de snelwegen bedrijven

beoogd. Hier neemt dan ook het groepsrisico mogelijk toe, dat later bij de uitwerking op projectniveau verantwoord dient te worden.

Gezondheid

Door de ontwikkelingen verbeteren de groenvoorzieningen in het gebied. Hierdoor neemt de kans op hittestress iets af en zijn er meer groene plekken om te ontmoeten of te ontspannen. Ook de beoogde verbeteringen van het wandel- en fietsnetwerk, de extra (sport)voorzieningen, zijn alleen maatregelen die de gezondheid van de bewoners bevorderen. De sociale veiligheid zal door de verdere verdichting van USP mogelijk iets verbeteren. Met name de extra bewoners in het gebied, alsook de extra voorzieningen in het hart van USP zullen hieraan bijdragen.

Bodem

Er is geen sprake van matige of sterke verontreinigingen in de bodem van USP. Mochten vervuilingen op projectniveau aan het licht komen, dan wordt dit gesaneerd. Dit betekent direct een positief effect op de kwaliteit van de bodem. Tevens zijn er geen belangrijke verdachte locaties voor niet-gesprongen explosieven.

Water

De ambitie is om het watersysteem te ontwikkelen als een beeldbepalen basisdrager van landschap, erfgoed, ecologisch en recreatief netwerk. De diverse doelstellingen en kansen (verruimen van de hoofdwatergangen ten verbetering van het waterbufferend vermogen en de ecologische kwaliteit, de reconstructie van de Tankgracht en Bisschopswetering als watergangen, verbreding van de profielen, de aanleg van natuurvriendelijke oevers, opheffing van barrières tussen watergangen en mogelijke aanleg van poelen en natuur(zwem)plassen) dragen gezamenlijk in grote mate bij aan verbetering van het oppervlaktewater.

De Utrechtse Heuvelrug zorgt voor een toevoer van (diepe) kwel naar vooral het oostelijke deel van USP. Dit kwelwater is zeer schoon en van belang voor waternatuur. Het algemene beleid om water meer vast te houden en minder snel af te voeren heeft ook een positief effect op het vasthouden van kwelwater. Ook de herintroductie van de Bisschopswetering biedt mogelijkheden om dit kwelwater te benutten. Ten aanzien van grondwater wordt voldaan aan de normen. Er liggen (klimaatadaptieve) kansen voor de omgang met het grondwater en kwel.

Voor wateroverlast is de ambitie om buien tot 80 mm/uur zodanig te kunnen verwerken dat er geen schade ontstaat aan gebouwen en infrastructuur. Bij een bui van 20 mm/uur mag er geen water op straat blijven staan. Om aan de ambitie te voldoen van minstens 90% en liever 100% van de neerslag te infiltreren, moet ook de neerslag van piekbuien in het gebied worden vastgehouden zodat dit kan infiltreren. De robuuste omgang met water biedt voldoende kansen voor infiltratie en een duurzame, robuuste omgang met water.

Ecologie

Ecologie vormt een aandachtspunt bij verdere uitwerking. Enerzijds wordt met de Omgevingsvisie USP ingezet op het versterken en verbeteren van het aanwezige groen en de relaties tussen de om USP liggende NNN-gebieden. Dit leidt tot een versterking van de biodiversiteit in het gebied. Maar door het toevoegen van nieuwe functies en bedrijven neemt ook de stikstofdepositie in lichte mate af (-0,02 tot -0,05 mol/ha/jr). Door specifieke planregels op te nemen ten tijde van ruimtelijke besluiten kunnen mogelijk emitterende bronnen ontmoedigd of verboden worden. Ook geldt dat vanuit de Wet natuurbescherming er voldoende aandacht moet zijn voor beschermde soorten

(zowel plant als dier) bij transformatie of nieuwbouw. De Omgevingsvisie borgt nog niet dat er geen nadelige milieueffecten optreden. Dit moet op projectniveau opgelost worden.

Archeologie en cultuurhistorie

Er vinden geen ontwikkelingen plaats op plekken waar een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. De cultuurhistorische lijnen, zoals de Hoofddijk, de forten en de landgoederen blijven ook gespaard. Voor een groot deel van USP geldt echter wel dat er een verwachtingswaarde is, zij het een lage. Dit dient op projectniveau nader onderzocht worden. De cultuurhistorische waarden van het gebied worden niet direct aangetast, maar mogelijk zelfs versterkt.

Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van USP verandert door de implementatie van de Omgevingsvisie. Er wordt binnen de bestaande bebouwingsclusters verdicht, maar ook deels buiten de bestaande contouren uitgebreid (sportvelden en enkele woningbouwlocaties). Hoogbouw versterkt het hoogstedelijke gevoel van het gebied, anderzijds kan de hoogbouw de druk op het landschap vergroten met potentiële negatieve effecten. Hoogbouw kent een basishoogte van maximaal 35 m en maximaal 20 m ter plaatse van het Diergeneeskunde cluster. Hoogteaccenten kennen een maximum van 105 meter. De plinten worden vooral met voorzieningen uitgerust. Door middel van aanvullend onderzoek op projectniveau naar de effecten van hoogbouw op het landschap, kan dit worden geborgd.

Duurzaamheid

De ontwikkeling van USP leidt tot een toename van het energieverbruik. De ontwikkeling biedt kansen om het energieverbruik te reduceren (door middel van energieneutrale nieuwbouw, hoogwaardige isolatie bij renovatie van bestaande gebouwen en uitbreiding en optimalisatie van WKO-bronnen). Ook zijn er meerdere mogelijkheden verkend om duurzaam energie op te wekken (uitbreiding en optimalisatie WKO, geothermie, windturbine, zonnedaken en zonnevelden). Hierdoor zal de CO_2-uitstoot afnemen, met name bij toepassing van een windturbine. Momenteel is nog niet bekend of met de duurzame energiebronnen volledig kan worden voorzien in de energievraag van de huidige functies en het planalternatief. In het verdere gebiedsproces is nader onderzoek nodig om de mogelijkheden en inpassing ervan nader af te wegen.

Deel A: Toets aan de ambities

Toets ambitie 'functiemix'

De hoofdambitie 'een levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies' wordt met de ontwikkeling van het planalternatief behaald. De doorontwikkeling van USP is volledig gericht op het creëren van ruimte voor groei en functiemenging binnen de bebouwingsclusters, minimaal 4.000 extra woningen en extra functies en voorzieningen die aansluiten bij het kenniscentrum. Het planalternatief bevat zowel ruimte voor science bedrijven en meer voorzieningen voor bewoners in het hart van USP: extra horeca, alsook maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld verenigingsruimtes of multifunctionele ontmoetingsruimtes. Het is nog onzeker of de wens in meer sportvoorzieningen wordt behaald. Naar de eventuele verplaatsing en inpassing van extra sportvelden en de ontwikkeling van een nieuwe sporthal vindt nader onderzoek plaats. Dit is dan ook één van de uitwerkingsopgaven.

Thema	Doelen ambitie 'functiemix'	Plan-alternatief
Ruimte voor groei en functiemenging	Transformatie en renovatie van zorg, onderzoek en onderwijs	
	Ruime verdubbeling van het aantal science-gerelateerde woningen (circa 4.00 extra woningen)	
	Uitbreiding van functies en voorzieningen die aansluiten bij het kenniscentrum: ▪ meer science bedrijven ▪ minimaal gelijk maar liefst meer sportvoorzieningen ▪ meer voorzieningen voor bewoners in het centrum (horeca, cultuur- en maatschappelijke voorzieningen)	
Bebouwing	Verdichten en functiemenging binnen bestaande bebouwingsclusters	

Toets ambitie 'groen en gezond'

Het planalternatief is sterk gericht op de realisatie van een groen-blauw netwerk met parken, groene lanen, coulissen en een robuust waternetwerk. Dit heeft positieve effecten op de biodiversiteit, de klimaatadaptatie (hittestress, droogte, wateroverlast) en de gezondheidsbeleving. Wel wordt nader onderzoek aanbevolen naar de toegankelijkheid en de kwaliteit van het groen en de verdere ontwikkeling van het groen-blauwe netwerk hierop af te stemmen. Zodoende wordt het groen op robuuste wijze geoptimaliseerd voor het recreatiegebruik, de biodiversiteit en klimaatadaptatie. De mogelijke realisatie van zonnevelden verkleint de ruimte voor landbouw en veeteelt. De ambitie 'koesteren van de groene omgeving' wordt daarom deels behaald.

De nieuwe woningen/functies zelf leiden niet tot een hogere geluidbelasting. Alleen lokaal kunnen ventilatiesystemen en mechanische installaties geluidseffecten veroorzaken, maar deze leveren geen significante bijdrage leveren aan de geluidbelasting. Het planvoornemen voorziet in een afname van verkeer in het binnengebied van USP waardoor hier de cumulatieve geluidbelasting afneemt. Maar aan de randen is USP geluidbelast, nu en in de toekomstige situatie. Het toevoegen van bewoners in geluidbelaste gebieden leidt in alle gevallen tot mogelijke hinder. De ambitie wordt dus redelijk gehaald, maar er zijn aandachtspunten voor de nieuwe geluidgevoelige objecten in de geluidbelaste gebieden aan de randen van USP en de lokale geluidhinder van ventilatiesystemen en mechanische installaties. De maximale waarde van 63 dB voor nieuwe situaties wordt nergens overschreden. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de Wm-waarden en de gemeentelijke ambities voor luchtkwaliteit in 2025. De concentraties liggen boven de recente aangescherpte WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit.

Het planalternatief versterkt het cultureel erfgoed door nieuwe bebouwing en renovatie / transformatie van bestaande bebouwing te concentreren in de clusters, tussen of nabij bestaande bebouwing. Hierdoor wordt het bestaande patroon met grids, clusters en sferen van clusters versterkt en bestaande cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk behouden. Daarnaast worden diverse cultuurhistorische elementen en waarden in het groenblauwe netwerk versterkt. Het planalternatief kan gezien de aanwezige archeologie (verwachtings-) waarden in het gebied wel leiden tot aantasting van het archeologisch erfgoed. Hiervoor wordt aandacht gevraagd bij de verdere ontwikkeling van USP door vroegtijdig nader archeologisch onderzoek uit te voeren, zowel voor nieuwe bebouwing in gebieden met archeologische (verwachtings)waarden, maar met name ook voor nieuwe ondergrondse voorzieningen zoals WKO en geothermie. De landschappelijke verbindingen worden met de verdichting binnen de bebouwingsclusters en de realisatie van het groen-blauwe netwerk, geënt op de cultuurhistorische landschappelijke structuren versterkt.

Aanbevolen wordt bij het nader onderzoek naar de inpassing van zonnevelden voldoende rekening te houden met de landschappelijke structuren.

Thema	Ambitie	Plan-alternatief
Groen en blauw	Realisatie van een groen-blauw raamwerk in USP ter behoud, versterking en verbinding van de groene omgeving op en rondom het USP	
	Binnen het groenblauwe raamwerk: versterken biodiversiteit en klimaatadaptatie en verbeteren van de gezondheidsbeleving	
	Koesteren groene omgeving: ruimte behouden voor landbouw en veeteelt en het ecologisch netwerk	
Gezondheidsdruk	De nieuwe woningen/functies leiden niet een hogere gezondheidsdruk. Indien de geluidbelasting hierdoor lokaal toeneemt, wordt dit gecompenseerd met extra maatregelen zoals een geluidluwe gevel of extra groen.	
	Utrecht stelt als maximale waarde 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorlijnen.	
	Voldoen aan WHO Streefwaarden voor luchtkwaliteit in 2025.	
Cultuur, landschap en recreatie	Behoud en/of versterken van het cultureel erfgoed	
	Behoud en/of versterken van landschappelijke verbindingen	
	Uitbreiden van het recreatief netwerk	

Toets aan ambitie 'bereikbaarheid'

De verschillende infrastructurele maatregelen, alsook de maatregelen ter bevordering van OV- en fietsgebruik (die leiden tot de modal shift) leiden gezamenlijk tot een meer autoluw USP. Uit het verkeersonderoek blijkt dat op één van de poorten van USP (kruispunt Universiteitslaan/Lundlaan, iets zuidelijk van de A28) de kruispuntbelasting wel flink toeneemt als gevolg van het planalternatief. Dit vormt een aandachtspunt bij de verdere uitwerking van de verkeersstructuur.

Het planalternatief richt zich sterk op de realisatie van een aantrekkelijke buitenruimte voor de bewoners, studenten en werknemers. Bijvoorbeeld met de realisatie van het groenblauwe netwerk, de extra voorzieningen en de uitbreiding van het fiets- en wandelnetwerk. De oversteekbaarheid van (huidige) OV-banen zal naar verwachting verbeteren door de mogelijke realisatie van een tweede OV-as, zodat over de Heidelberglaan alleen nog trams rijden (en over de Leuvenlaan en Heidelberglaan geen bussen meer rijden). Echter, de trams zullen gezien de benodigde capaciteitsuitbreiding zeer frequent rijden per uur, waardoor het nog steeds een aandachtspunt blijft. De oversteekbaarheid van de Universiteitsweg tussen deelgebied Oost en Centrum verbetert door de afwaardering van deze weg van 2x2 naar 2x1-baan, maar het blijft voor de verkeersveiligheid een aandachtspunt.

Voor USP is een parkeerplafond ingesteld van in principe 9.800 parkeerplaatsen. Dit plafond hangt samen met de locatiekeuze voor parkeerplaatsen. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied zijn mogelijk als er nog ruimte is binnen het parkeerplafond. Een groot deel van het parkeren zal plaatsvinden in de Hubs West (en mogelijk Noord). De concrete locatie van deze hubs wordt nader onderzocht. De vraag is wel of mensen die parkeren in Hub West gebruik kunnen maken van de trams die hun capaciteit reiken qua aantal reizigers.

Thema	Ambitie	Plan-alternatief
Duurzame mobiliteit en bereikbaarheid	Een autoluw, bereikbaar USP	
	Een modal shift van autogebruik naar OV- en fietsgebruik door: ▪ Optimaliseren OV-netwerk ▪ Weren doorgaand autoverkeer ▪ Snelle en comfortabele fietsverbindingen ▪ Toegankelijk, veilig en aantrekkelijk voetgangersnetwerk	
Gezondheid/ verkeersveiligheid	Realisatie van een aantrekkelijke buitenruimte die sterk bijdraagt aan de gezonde werk-, leer- en leefomgeving	
	Verbeteren oversteekbaarheid van (huidige) OV-banen	
Parkeren	Instellen parkeerplafond	
	Parkeren aan de rand en op afstand in de hubs, die goed op OV aansluiten	

Toets aan ambitie 'duurzaamheid'

Het is nog niet bekend of het planalternatief de hoofdambitie 'een USP dat laat zien werk te maken van duurzaamheid en energietransitie' behaalt. De realisatie van energieneutrale nieuwe gebouwen draagt bij aan de ambitie van een energieneutraal USP in 2040. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP. De vraag is wel of deze ontwikkelingen voldoende zijn om energieneutraliteit in 2040 te bereiken. Ook is het de vraag of door de verwachte complexiteit van de oplossingen, onzekerheden over de kansrijkheid van innovatie en hoge investeringen is er twijfel over de haalbaarheid van een volledig aardgasvrij gebied voor 2040.

Het gebied heeft potenties voor zowel duurzame energie-opwekking in de grond en via wind en zon. Het behalen van de ambities is sterk afhankelijk van de mogelijkheden voor inpassing van deze energiebronnen en uitwerking van deze opgave. Met name de inpassing van een windturbine is vanwege andere opgaven in het gebied (2^{e} OV-as, locatie sportvoorzieningen), de gezondheidseffecten (met name geluid), alsook visuele aspecten (cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit) een moeilijke opgave.

De mogelijkheden voor circulariteit zijn gezien de geplande nieuwbouw-, renovatie- en ontmantelingsprojecten in ruime mate aanwezig. Met de uitgangspunten als een maximale milieubelasting per m^2 BVO op gebouwniveau en een materialenpaspoort (voor nieuwbouwprojecten) of een grondstofinventarisatie (voor ontmantelingsprojecten) wordt hergebruik en toepassing van circulaire materialen zoveel mogelijk toegepast en waar mogelijk geborgd. Ook de beoogde ontwikkeling van een gezamenlijk permanent circulair materialencentrum stimuleert in zeer grote mate om afval te hergebruiken.

Thema	Ambitie	Plan-alternatief
Energieneutraal	Het streven is een energieneutraal USP in 2040	?
	Combinatie van energiebesparing en energiewinning uit duurzame bronnen: ▪ in de ondergrond waar verschillende partners op kunnen aanhaken (onderzoek naar uitbreiding WKO en/of ontwikkeling van geothermie) ▪ in de bovengrond energieopwekking in bebouwingsclusters zoveel mogelijk koppelen aan de bebouwing (vol benutten van daken voor zonne-energie en onderzoek naar overige bronnen, zoals windenergie en zonnevelden) en inpassen in de omgeving	?
Circulariteit	Hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO_2 neutraal in exploitatie	

Uitwerkingsopgaven

Voor een aantal onderdelen is nog een nadere uitwerkingsopgave noodzakelijk voordat definitieve keuzes over ruimtelijke inpassing in het USP kunnen worden gemaakt. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze uitwerkingsopgaven en welke impact de diverse varianten per uitwerkingsopgave hebben op de vier ambities voor USP. Het gaat om de volgende uitwerkingsopgaven:

1. De ruimtelijke inpassing van sportvoorzieningen in USP
2. De ruimtelijke inrichting van entreegebied Noord
3. De zoekgebieden van de westelijke parkeerhub
4. De nadere locatie van het Ronald McDonaldhuis
5. De eventuele tweede ov-as door USP
6. Zoeklocatie windturbine potentieel

De gemeente kan deze resultaten hanteren bij de verder afweging van de uitwerkingsopgaven.

Spelregelkader

Aan de hand van de uitkomsten van de toetsing uit Deel A (omgevingseffecten en het behalen van de ambities), aangevuld met de toetsing aan de ambities uit Deel B (uitwerkingsopgaven), zijn spelregels opgesteld. Deze spelregels bieden handvaten voor zowel de Omgevingsvisie als voor de doorontwikkeling van USP. Het spelregelkader bevat verschillende spelregels die randvoorwaardelijk zijn voor de doorontwikkeling vanuit het belang van de fysieke leefomgeving. Deze spelregels kunnen harde randvoorwaarden of noodzakelijke ingrepen zijn om de ambities te kunnen verwezenlijken. Het kunnen ook onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen zijn, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities. Daarnaast zijn ook optimaliserende maatregelen opgenomen: deze zijn niet randvoorwaardelijk om de doorontwikkeling van USP succesvol te laten zijn, maar dragen wel verder bij aan de verbetering van de fysieke leefomgeving. De ambities worden dus ook zonder deze maatregelen gehaald.

Het spelregelkader vormt een aparte bijlage bij het MER. U wordt doorverwezen naar deze bijlage om de spelregels per omgevingsaspect te beschouwen.

Monitoring

Om de resultaten van dit MER werkelijk actueel en ‘levend’ te houden, is monitoring van de ontwikkeling van belang. Het is namelijk op voorhand moeilijk te voorspellen hoe deze ontwikkeling zich ontwikkelt en wat de feitelijk optredende effecten zullen zijn. Het MER laat zien

dat met name de volgende indicatoren belangrijk zijn om goed te monitoren, omdat deze bepalend zijn voor het behalen van de ambities voor USP. De tabel hieronder geeft de belangrijke te monitoren indicatoren weer.

Belangrijke indicatoren	Relevant voor monitoring van:
Verkeersruimte	Verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en parkeren (zie onderstaand tekstkader)
Geluidbelasting (wegverkeer)	Geluidseffecten op buiten- en binnenniveau, ook aandacht voor stemgeluid vanaf sportvelden en geluid vanaf airco's en energie-installaties
Externe veiligheid	Externe veiligheidsrisico's van de mogelijke ontwikkeling van windturbine(s)
Waterbergingsvoorzieningen	Effecten op wateroverlast, hittestress en droogte
Biodiversiteit	Effecten op biodiversiteit (alle soorten) en beschermde soorten
Archeologisch erfgoed	Effecten op archeologische (verwachtings)waarden
Energievraag en -opwekking	De mogelijkheden voor duurzame energieopwekking en het behalen van de ambities voor energieneutraliteit
Circulariteit en afval	Toepassing van circulair materiaalgebruik voor gebouwen en circulaire afvalinzameling

Na het gereedkomen van de m.e.r.-procedure en de vaststelling van de omgevingsvisie kan er een concept monitoringsplan worden opgesteld. Aanbevolen wordt dit monitoringsplan vast te stellen gelijktijdig met de besluitvorming over het Omgevingsplan USP (of deelplannen) door het gemeentelijk bestuur. De gemeente committeert zich dan ook aan de inhoud.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Utrecht Science Park (USP) is één van de kenniscentra in Nederland met een unieke concentratie van kennisinstellingen en bedrijven. Het USP is voortdurend in ontwikkeling. De twee grootste instellingen in het Utrecht Science Park (USP) staan aan het begin van grootschalige aanpassingen in hun gebouwencomplexen. Het Universitair Medisch Centrum Utrecht (UMCU) bereidt een grootschalige vernieuwing en modernisering van haar bezit voor met als belangrijke verbetering de verplaatsing van de entree en het parkeren voor patiënten naar de noordzijde van het UMCU. Aan de zuidzijde concentreren zich in de toekomst het medisch onderzoek en onderwijs. Ook de Universiteit Utrecht (UU) staat op het punt om verouderde gebouwen te vervangen en te moderniseren. Verder is er doorlopend vraag naar ruimte voor nieuwe ontwikkelingen: bijvoorbeeld (tijdelijke) huisvesting voor (internationale) studenten, meer ruimte voor sport en ontspanning en meer ruimte voor R&D bedrijven. Tot slot hebben bewoners, werknemers en studenten behoefte aan meer voorzieningen en een betere bereikbaarheid. De Universiteit Utrecht, het Universitair Medisch Centrum Utrecht, de gemeente en andere gebiedspartners hebben de opgave om het gebied vitaal en toekomstbestendig te maken.



Figuur 1.1: Globale ligging Utrecht Science Park aan de oostkant van Utrecht.

1.2 Doel

Het nu geldende bestemmingsplan de Uithof uit 2010 biedt onvoldoende ruimte om de ambities van de partijen waar te maken. De gemeente Utrecht stelt samen met de Universiteit Utrecht,

Universitair Medisch Centrum Utrecht, Stichting Utrecht Science Park, gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen een omgevingsvisie op voor het Utrecht Science Park.

Het doel van de omgevingsvisie is om sturing te geven aan de te verwachten toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers.

Een omgevingsvisie gaat over alle ruimtelijke aspecten van het USP, zoals water, milieu, natuur, landschap, gebouwen, verkeer en vervoer, wegen en cultuurhistorie. Een omgevingsvisie komt er in samenwerking met de stad. De gemeenteraad van de gemeente Utrecht stelt dit document uiteindelijk vast. Daarna is de omgevingsvisie het kader voor nieuwe ontwikkelingen en plannen in het gebied. Per plan verschilt welke procedure nodig is: direct een omgevingsvergunning aanvragen of eerst een omgevingsplan uitwerken. Hierin worden nauwkeurige voorschriften, dan wel regels vastgelegd over de functies en het gebruik van de omgeving USP.

De gemeente wil bij het opstellen van deze kaders in de Omgevingsvisie Utrecht Science Park de belangen van de fysieke leefomgeving mee laten wegen. Hiervoor is het voorliggend milieu-effectrapport (MER) opgesteld. In dit rapport zijn de te maken keuzes voor de omgevingsvisie beoordeeld op de impact op de fysieke leefomgeving.

1.3 M.e.r.-plicht

In de Wet milieubeheer is vastgelegd dat voor plannen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben een milieueffectrapportage (m.e.r.)[1] moet worden doorlopen. Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Conform Wet milieubeheer artikel 7.7 lid 3 sub a sluit het MER aan op het detailniveau van de omgevingsvisie. De Omgevingsvisie voor Utrecht Science Park wordt kaderstellend voor toekomstige ontwikkelingen met (mogelijke) relevante milieugevolgen en is daardoor plan-m.e.r.-plichtig.

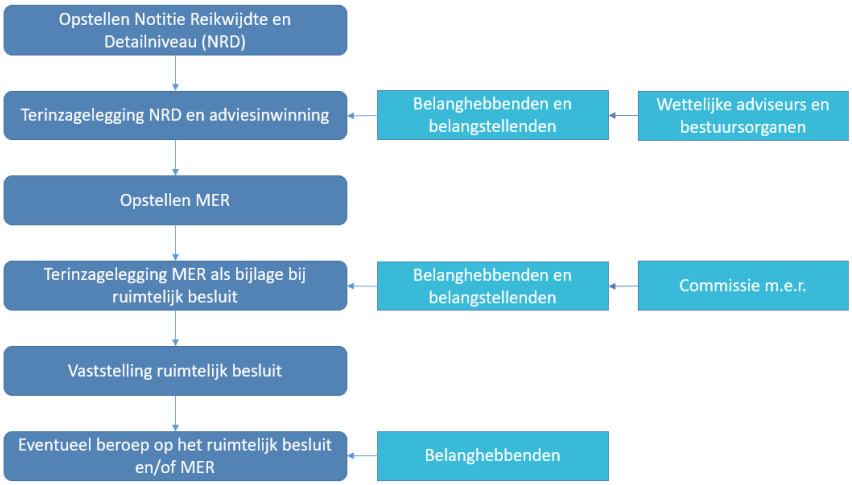
Op de D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. komen verschillende categorieën activiteiten voor die relevant zijn voor de Omgevingsvisie USP. De ontwikkeling van het USP kan getypeerd worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.). De categorieën op de D-lijst kennen drempelwaarden. Zo is bij woningbouw sprake van een formele m.e.r.-beoordelingsplicht vanaf 2.000 woningen, bij het wijzigen of toevoegen van 200.000 m^2 bvo vloeroppervlakte of wanneer het een project betreft met een plangebied dat groter dan 100 hectare is. Het plangebied van de omgevingsvisie kent een oppervlak van circa 366 hectare. Er worden meer dan 2.000 woningen toegevoegd. De drempelwaarden worden overschreden. Voor de ontwikkeling is derhalve een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

De omgevingsvisie is kaderstellend voor deze m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Derhalve geldt een plan-m.e.r.-plicht voor de omgevingsvisie Utrecht Science Park.

[1] Het is gebruikelijk de afkortingen (de) m.e.r. en (het) MER te gebruiken. De afkorting m.e.r. met kleine letters en puntjes ertussen staat voor de volledige procedure, de milieueffectrapportage. MER met hoofdletters, zonder puntjes staat voor het milieueffectrapport, het rapport dat hierbij opgesteld wordt.

1.4 De m.e.r.-procedure

De m.e.r.-procedure bij de Omgevingsvisie USP kent de volgende stappen (zie figuur 1-2).



Figuur 1.2: Stappenplan van de m.e.r. -procedure bij Omgevingsvisie USP.

Terinzagelegging NRD, inspraak en advies

Voor de start van de m.e.r-procedure is een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld. In de NRD is het doel van de m.e.r. bij Omgevingsvisie USP uiteengezet en is de beoogde onderzoeksmethodiek weergegeven. Op 23 juni 2020 heeft het college van B&W van de gemeente Utrecht de NRD vrijgegeven voor inspraak en hierover de Raad geïnformeerd. Het formeel indienen van zienswijzen kon gedurende een periode van 6 weken tot en met woensdag 29 juli 2020. Tijdens deze periode heeft eenieder schriftelijk kunnen reageren op deze notitie en zijn/haar mening kunnen geven over wat onderzocht moet worden in het MER en op welke manier. Ook zijn wettelijke adviseurs en betrokken bestuursorganen (zoals Rijkswaterstaat, provincie Utrecht, omliggende gemeentes en Omgevingsdienst regio Utrecht) in de gelegenheid gesteld om advies te geven. Op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau zijn vier adviezen ingediend door Stichting Utrechts Landschap, Stichting Milieuzorg Zeist, Werkgroep Natuurlijk Zeist en Bewoners Bunnikseweg en Tolakkerlaan. In de Reactienota voor de NRD Utrecht Science Park is aangegeven hoe met de binnengekomen adviezen op de NRD in het MER rekening wordt gehouden. De Reactienota is als bijlage 1 bij dit MER gevoegd.

Terinzagelegging MER bij het ontwerp omgevingsvisie

Het MER is na vrijgave door het College van B&W van 15 juni tot en met 30 augustus ter inzage gelegd samen met de ontwerp omgevingsvisie USP. Gedurende deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze op de ontwerp omgevingsvisie en het bijbehorende MER indienen. In deze periode zijn de ontwerp omgevingsvisie en het MER ook aangeboden aan de verschillende wettelijke adviseurs en bestuursorganen, zoals hierboven benoemd.

Advies door Commissie m.e.r.

Het MER is in dezelfde periode tevens ter toetsing voorgelegd aan de Commissie m.e.r. De Commissie m.e.r. geeft een onafhankelijk toetsingsadvies dat betrokken wordt bij de verdere besluitvorming.

De Commissie m.e.r. heeft op 3 september 2021 een toetsingsadvies uitgebracht, op basis waarvan is besloten het MER aan te vullen. Hieronder zijn de voornaamste opmerkingen uit het toetsingsadvies opgenomen. Daarbij is per punt weergegeven of en waar dit in het MER is aangevuld.

- De Commissie is positief over dit MER. Het MER heeft een goede opbouw en bevat de meeste onderdelen die nodig zijn om tot een besluit over de omgevingsvisie te komen. Het detailniveau van het effectenonderzoek sluit aan bij de verschillende detailniveaus van de omgevingsvisie: meestal is het milieueffect in voldoende detail in beeld gebracht, zoals de toename van geluidhinder en de mate waarin het mobiliteitsgedrag verschuift naar meer openbaar vervoer en fiets. De uitwerkingsopgaven zijn juist globaler beoordeeld. *Dit advies wordt ter kennisgeving aangenomen;*
- De Commissie signaleert dat op de volgende punten informatie ontbreekt die essentieel is voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over de omgevingsvisie:
    - Een onderbouwing van de neutrale score voor de effecten van hoogbouw (tot 105 meter) op het omringende (kwetsbare, nu al onder druk staande) landschap. *In paragraaf 14.3 van het MER is de effectanalyse en -beoordeling nader uitgewerkt met behulp van visualisaties;*
    - Een strategie voor de beoogde parkeersituatie, terwijl aard en omvang van parkeren belangrijke randvoorwaarden zijn voor de verdere uitwerking van de visie. *In paragraaf 5.3 van het MER is de strategie van de beoogde parkeersituatie nader toegelicht.*

Verder vraagt de Commissie aandacht voor de volgende punten bij de verdere uitwerking van de plannen. Dit zijn dus aanbevelingen voor verdere besluitvorming en geen essentiële tekortkomingen van het MER. Een aantal aanbevelingen is wel alvast in dit MER verwerkt. Onderstaand is per aanbeveling cursief weergegeven of en hoe dit in het MER is aangevuld:

- De oostelijke zoeklocatie voor een windturbine is in het MER een uitwerkingsopgave, maar de omgevingsvisie benoemt deze niet als uitwerkingsopgave. De Commissie gaat er vanuit dat visie en MER op dit punt nog met elkaar in lijn worden gebracht. *In paragraaf 3.5 van het MER is duidelijker weergegeven dat de oostelijke zoeklocatie voor een windturbine een potentiële windturbine betreft waarmee de maximaal denkbare effecten zijn beschreven;*
- De belangrijkste positieve milieueffecten zijn een gevolg van maatregelen onder de hoofdambitie ‘groen en gezond’ en van het realiseren van knips in de verkeersstructuur. Dit vraagt om een goede borging in verder besluitvorming. *Het MER is hierop niet aangepast*;
- De stikstofneerslag op beschermde natuurgebieden tijdens de realisatiefase is niet in beeld gebracht. Het MER benoemt ook geen maatregelen om die effecten te beperken. De Commissie begrijpt dat de juridische uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling verzekerd is vanwege de recent ingevoerde partiële vrijstelling voor de bouwsector. Die wetswijziging heeft echter geen betrekking op de inhoud van plan-m.e.r. en project-m.e.r. Daarom is het in beeld brengen van stikstofeffecten en mitigerende maatregelen bij

verdere besluitvorming een aandachtspunt. *In paragraaf 12.3 van het MER is nader ingegaan op stikstofeffecten tijdens de realisatiefase en worden mitigerende maatregelen aanbevolen bij de verdere uitwerking van de plannen.*

- Optimaliseer USP bij de verdere uitwerking van de plannen om positievere milieueffecten te bereiken (barrières slechten in Natuurnetwerk Nederland en versterken van biodiversiteit en landschap). *In paragraaf 12.3 van het MER is figuur 12-5 Groene contouren binnen USP aangepast, in paragraaf 12.5 van het MER is een spelregel opgenomen om een groenbalans uit te werken.*
- Onderzoek de inpasbaarheid van de uitwerkingsopgaven integraal op milieueffecten; *In paragraaf 17.7 van het MER wordt hier nader aandacht voor gevraagd en is dit vertaald in een spelregel;*
- Gebruik het MER om een spiegel op te houden voor de besluitvorming in de volgende fases, door te signaleren welke ontwikkelingen op korte termijn nodig zijn voor de gewenste milieukwaliteit en welke beter op langere termijn gerealiseerd kunnen worden. *Het MER wordt zodoende bij verdere planvorming betrokken*;
- Geef de gemeentelijke ambities voor gezonde voeding een plaats in vervolgtrajecten voor het USP en benut daarbij de beschikbare ruimtelijke instrumenten. Breng bij vervolgtrajecten voor het USP voor zowel luchtkwaliteit als geluid van wegverkeer en windturbines de blootstelling boven de actuele WHO-advieswaarden in beeld en neem deze in het beoordelingskader op; *In paragraaf 9.1 van het MER zijn de gemeentelijke ambities ten aanzien van gezonde voeding opgenomen. In paragraaf 15.3 van het MER zijn de geluidseffecten van de westelijke turbine en vergeleken met de WHO-advieswaarde.*
- Maak in het vervolgtraject een analyse van de toename van de recreatiedruk. Dit kan ook in een breder traject waarin de behoefte aan recreatie in relatie tot de totale groei van de stad Utrecht wordt onderzocht; *In paragraaf 9.3 van het MER is hiervoor aandacht gevraagd, in de effectanalyse op biodiversiteit (paragraaf 12.3 van het MER) is hier tevens rekening mee gehouden en is de effectscore hierop aangepast.*
- Werk bij de nadere uitwerking van de ontwikkeling van het USP de risico's en maatregelen in relatie tot de verkeersafwikkeling nader uit. Daarnaast onderstreept de Commissie het belang van monitoring van de afwikkeling van verkeer op de belangrijkste wegen rond USP. De Commissie geeft als aanbeveling om op basis van de eerste monitoringsresultaten meteen onderzoek te doen naar mitigerende maatregelen, zodat die tijdig kunnen worden getroffen. *Het MER is hierop niet aangepast. Onderdelen van monitoring en mitigerende maatregelen worden betrokken bij de verdere planvorming.*

Vervolg procedure omgevingsvisie

Op de omgevingsvisie en het MER zijn 85 zienswijzen ingediend. Na afloop van de terinzagelegging zijn de ontvangen zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie en het MER van een inhoudelijke beantwoording voorzien in de reactienota.

Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen in het MER, de zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van effectscores:

- Zienswijzen van onder meer Vrienden van Amelisweerd, omwonenden USP, stichting Utrechts Landschap en werkgroep Natuurlijk Zeist west omtrent de balans tussen de verstedelijking en de ontwikkeling van het groen-blauwe raamwerk: *In paragraaf 9.5 van het MER is een extra spelregel opgenomen dat bewaakt dient te worden dat groen en verstedelijking in balans zijn.*

- Advies Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden omtrent het beleidskader voor water. *In paragraaf 11.1 van het MER is het beleidskader hierop aangevuld.*
- Zienswijze Utrecht Landschap omtrent eventuele (negatieve) effecten op het watersysteem binnen en buiten het plangebied van de nieuwe watergang Bisschopswetering en de waterlopen nabij het voormalige fort. *In paragraaf 11.3 van het MER zijn deze aspecten beschouwd.*
- Zienswijzen Utrechts Landschap en Werkgroep Zeist omtrent effecten van de groene verbindingen op NNN: *In paragraaf 12.5 van het MER is een extra spelregel opgenomen dat onderzoek wordt uitgevoerd naar de inpasbaarheid van de groene verbindingen met de NNN rondom USP.*

Ambtshalve wijzigingen: verkeerde set verkeerscijfers gehanteerd in milieuberekeningen
Bij het beantwoorden van de zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie en het MER is gebleken dat voor het in beeld brengen van de milieuberekeningen (geluid, luchtkwaliteit en stikstof) in het MER abusievelijk de verkeerde set verkeerscijfers (etmaalintensiteiten) is gehanteerd. De juiste set verkeerscijfers laat op een aantal relevante wegvakken hogere etmaalintensiteiten zien dan de gebruikte set. Voor andere (ook relevante) wegvakken zijn in de juiste set lagere cijfers te zien, dan in de gebruikte set. De analyse van de verkeerseffecten (die is uitgevoerd met spitsintensiteiten, kruispuntbelastingen en parkeerbalans) is wel op de juiste set verkeerscijfers gebaseerd. De conclusies van de verkeerseffecten, zoals beschreven in hoofdstuk 5, wijzigen daarom niet. Ook is de analyse in de Omgevingsvisie gebaseerd op de juiste verkeerscijfers en is tijdens de informatieavonden de juiste informatie getoond en toegelicht.

De milieueffecten zijn opnieuw doorgerekend met de juiste verkeerscijfers. Onderstaand is per thema concreet weergegeven welke aanpassingen in het MER zijn doorgevoerd en of de conclusies zijn gewijzigd:

- Aanpassing etmaalintensiteiten van huidige situatie, referentiesituatie en varianten (wijzigingen in tabel 5-2 en tabel 5-6, hoofdstuk 5 van het MER). De nieuwe verkeerscijfers leiden niet tot wijziging van de conclusies en effectscores;
- Aanpassing geluidsanalyse in paragraaf 6.3 van het MER. De nieuwe verkeerscijfers leiden tot wijziging van een aantal conclusies en effectscores. De effectscores voor wegverkeerslawaai en de cumulatieve geluidbelasting op bestaande woningen zijn aangepast van licht positief (0/+) naar neutraal (0). Het planvoornemen voorziet in een afname van verkeer in het binnengebied van USP waardoor het wegverkeerslawaai en de cumulatieve geluidbelasting afneemt op bestaande woningen. Buiten het plangebied neemt de cumulatieve geluidbelasting lokaal toe, vooral door de toename van verkeer langs de Archimedeslaan indien besloten wordt tot een knip in de Weg tot de Wetenschap. De effecten zijn neutraal beoordeeld (0), omdat deze toename onder de 3 dB blijft;
- Aanpassing resultaten luchtkwaliteit in paragraaf 7.2 en 7.3 van het MER. De nieuwe verkeerscijfers zelf leiden niet tot wijziging in de analyse en effectscores van de verschileffecten in concentraties luchtverontreinigende stoffen. Wel is de toetsing van de concentraties aan de WHO-advieswaarden gewijzigd vanwege de recentelijk aangescherpte WHO-advieswaarden (22 september 2021). Daarom zijn twee extra beoordelingscriteria voor stikstofdioxide en fijn stof toegevoegd, waarin de concentraties zijn getoetst aan de nieuwe WHO-advieswaarden. Dit is toegelicht in hoofdstuk 7 van het MER. Tevens is de toets aan de ambitie voor groen en gezond aangepast in paragraaf 6.2 van het MER;

- De stikstofdepositie op Natura 2000-gebied is opnieuw berekend, maar de resultaten zijn ongewijzigd (0,00 mol N/ha/jaar).

Overige ambtshalve wijzigingen
Tot slot zijn redactionele wijzigingen doorgevoerd in het MER. Tevens is een aantal figuren uit de Omgevingsvisie aangepast, deze zijn overgenomen in dit MER.

De omgevingsvisie is ook op een aantal punten aangepast, dit is tevens weergegeven in de reactienota.

Het MER is op bovengenoemde punten aangevuld, zowel de punten naar aanleiding van de het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r., de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen. De reactienota wordt tezamen met de omgevingsvisie en het MER door het College van B&W van Utrecht vastgesteld en aangeboden ter besluitvorming aan de gemeenteraad van Utrecht. Er bestaat geen mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen de omgevingsvisie (of het MER dat een bijlage bij de omgevingsvisie vormt).

Monitoring
Na vaststelling van de omgevingsvisie is het bevoegd gezag verplicht de daadwerkelijke milieu-gevolgen van de uitvoering van het voornemen te onderzoeken. In de praktijk vindt deze monitoring plaats tijdens en na realisatie van de ontwikkeling. In hoofdstuk 20 wordt de aanzet tot het monitoringsplan nader toegelicht.

1.5 Leeswijzer

Dit MER is als volgt opgebouwd:
- Hoofdstuk 2 bevat een kenschets van Utrecht Science Park in de huidige situatie en een toelichting op de referentiesituatie en raakvlakprojecten;
- In hoofdstuk 3 zijn het ruimtelijk beleid, de ambities en het te onderzoeken planalternatief weergegeven;
- Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de onderzoeksmethodiek voor het MER;
- In hoofdstuk 5 t/m 15 zijn achtereenvolgens per thema (mobiliteit, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, gezondheid, bodem, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid) de referentiesituatie en effecten van het planalternatief per thema weergegeven;
- Hoofdstuk 16 bestaat uit de conclusie en de toets op de ambities;
- Hoofdstuk 17 geeft een overzicht van de agenderende onderdelen voor het vervolg van het gebiedsproces van USP, aangeduid als uitwerkingsopgaven;
- In hoofdstuk 18 is het spelregelkader voor de ontwikkelingen in het gebied opgenomen;
- Tot slot worden in hoofdstuk 19 de leemten in kennis en een aanzet voor monitoring weergegeven.

2 Utrecht Science Park in vogelvlucht

2.1 Ligging van het plangebied

Utrecht Science Park ligt aan de oostelijke rand van de stad Utrecht, in de oksel van de A27 en A28 (zie Figuur 2.1). Aan de zuidkant grenst het gebied aan het landgoed Amelisweerd en Fort Rhijnauwen, aan de oostkant aan Landgoed Oostbroek. Geografisch gezien ligt het centrum van Utrecht even dichtbij als de omliggende centra van Bunnik, Zeist en De Bilt, wat niet alleen de relatie met de stad Utrecht maar ook met de omgeving belangrijk maakt. De wisselwerking met de regio is groot: werknemers en studenten wonen in stad en regio en veel samenwerkingspartners en toeleveranciers van het gebied zijn gevestigd in de regio.



Figuur 2.1 Ligging Utrecht Science Park in de omgeving.

2.2 Historische ontwikkeling

Uithoven en landgoederen langs de Kromme Rijn

Het gebied bevindt zich deels in het stroomgebied van de Kromme Rijn. De rivier Kromme Rijn (ten zuiden van het plangebied gelegen) was destijds een dynamische rivier die door een moerassig landschap stroomde. Eeuwenlang verlegde de rivier haar verloop regelmatig. Vanaf 1122 werd het moerassige landschap ontgonnen voor landbouw en ontstonden in de loop der tijd ridderhofsteden langs de rivier, die later tot de landgoederen van Amelisweerd zijn uitgegroeid. Voor de exploitatie van de landbouwgrond werden door het Sint-Laurensabdij (nabij Oostbroek) boerderijen gesticht, zogenaamde 'uithoven'. Eén van de oudste boerderijen die tot de abdij hoorde, De Uithof, was hier gevestigd. De huidige boerderij is de 17e eeuwse opvolger van de middeleeuwse boerderij 'De Uithof'.



Figuur 2.2 Boerderij De Uithof

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Ter verdediging van Nederland werd aan het begin van de 19e eeuw vanaf de Biesbosch tot Muiden de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangelegd. Ter plaatse van het plangebied en omgeving zijn forten van de tweede ring aangelegd, waaronder Fort Rhijnauwen en Fort Hoofddijk (nu de Botanische Tuinen Utrecht). Totdat de Kringenwet in 1954 werd afgeschaft was bebouwing van het gebied niet mogelijk. Belangrijkste functie was nog steeds landbouw.



Figuur 2.3 Fort Hoofddijk

Universiteitsterrein en ziekenhuis

Na de Tweede Wereldoorlog groeide de stad. De Universiteit en het ziekenhuis waren nog gehuisvest in de binnenstad en hadden grote behoefte aan betere en ruimere huisvesting. Het ministerie van Onderwijs en Wetenschappen besloot een nieuw universiteitsterrein buiten de stad aan te wijzen met voldoende groeimogelijkheden. Het universiteitsterrein werd gepland in de toenmalige Johannapolder en de naam van het te ontwikkelen terrein werd 'De Uithof', naar de naastgelegen boerderij. Met name de faculteit Diergeneeskunde, de bèta faculteiten en het ziekenhuis werden gehuisvest in De Uithof. Het nieuwe universiteitsterrein kreeg een structuur van brede lanen volgens een plan van Van der Steur. Er was weinig regie op de ontwikkeling van het gebied. De bebouwing werd verspreid over het gebied gebouwd.



Figuur 2.4 Het Van Unnik gebouw

Stedenbouwkundig plan De Uithof



Figuur 2.5 Minnaert gebouw

Al snel kwam er kritiek op De Uithof. De strikte scheiding van de functies van wonen, werken en recreëren had een groot effect op de leefbaarheid. Ondertussen groeide De Uithof verder. In de jaren tachtig van de 20e eeuw verhuisde het academisch ziekenhuis naar De Uithof en in de jaren negentig vestigden diverse HBO-opleidingen zich op het terrein. Deze groei vroeg om een nieuwe toekomstvisie voor het gebied. De 'Visie Uithof 2000' van Koolhaas-Zaaijer ging uit van het clusteren van de bebouwing om zo de mensen en levendigheid zoveel mogelijk te concentreren en het landschap als kwaliteit te sparen en koesteren. Binnen de kaders van het daaropvolgende stedenbouwkundige plan werd veel architectonische vrijheid geboden.

Utrecht Science Park

Naast de uitnodiging van innovatieve bedrijven om zich te vestigen op het terrein werd de woonfunctie ingevoerd door de bouw van studentenwoningen in 1999. Het gebied groeide door als kenniscluster. De naam van het gebied veranderde in 2018 van De Uithof in Utrecht Science park. De gedachte is dat deze naam beter past bij de internationale uitstraling van het gebied.



Figuur 2.6 Historische ontwikkeling Utrecht Science Park (Bron: www.topotijdries.nl).

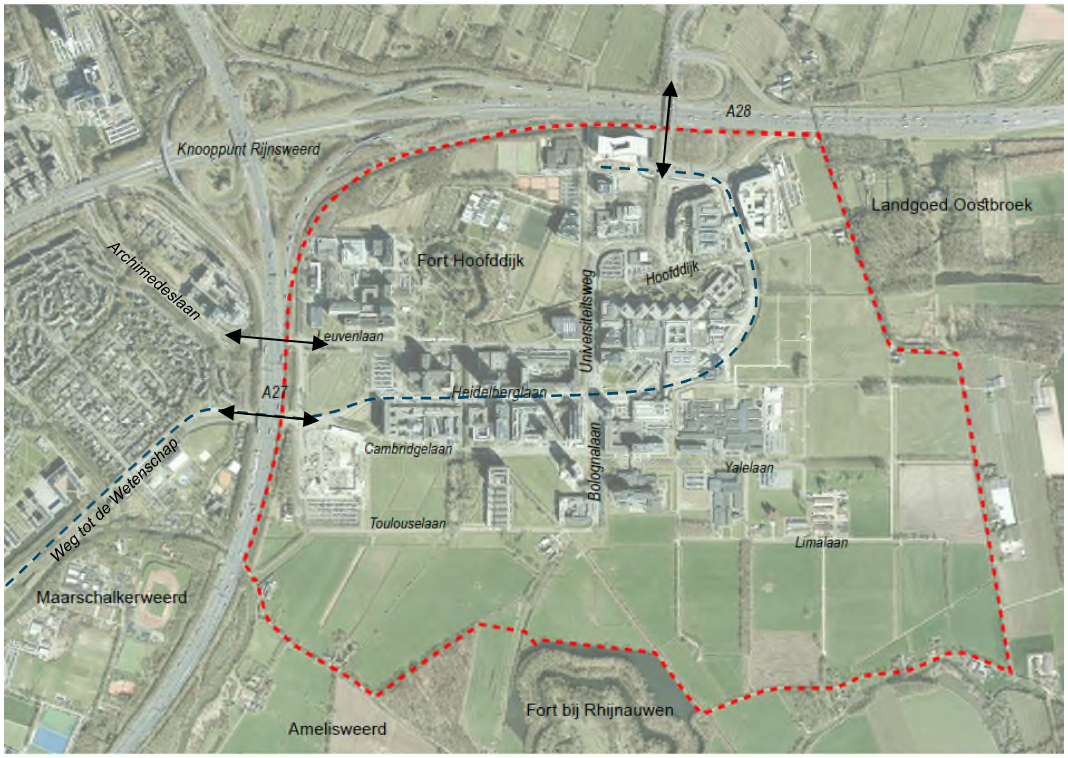
2.3 Huidige situatie

Functies

Het terrein van Utrecht Science Park (circa 300 hectare groot) biedt vandaag de dag ruimte aan onderwijs, onderzoek, zorg, studentenhuisvesting, bedrijven en voorzieningen. Met meer dan 27.000 medewerkers en 50.000 studenten, die de campus dagelijks bezoeken, is de Utrechtse campus inmiddels de grootste van Nederland. Het terrein wordt gekenmerkt door een hoge dichtheid van kennis- en zorginstellingen en Research & Development (R&D) bedrijven. De op het USP gevestigde 128 bedrijven en 2.600 bewoners verblijven in bebouwing van circa 110 hectare vloeroppervlakte.

Ontsluiting

Het gebied is multimodaal ontsloten: per fiets, auto, tram en bus (zie Figuur 2.7). USP is per fiets niet alleen goed bereikbaar vanuit de stad, maar ook vanuit omliggende gemeenten als Bunnik, Bilthoven en De Bilt. Op het USP zelf zijn vooral de Padualaan / Heidelberglaan en de Universiteitsweg belangrijke fietsroutes, maar ook de Leuvenlaan, Bolognalaan, Toulouselaan, Cambridgelaan en de Hoofddijk maken deel uit van het hoofdfietsnetwerk.



Figuur 2.7: Ontsluiting Utrecht Science Park (blauwe onderbroken lijn = tramlijn 22, zwarte pijlen = ontsluiting auto- en busverkeer)

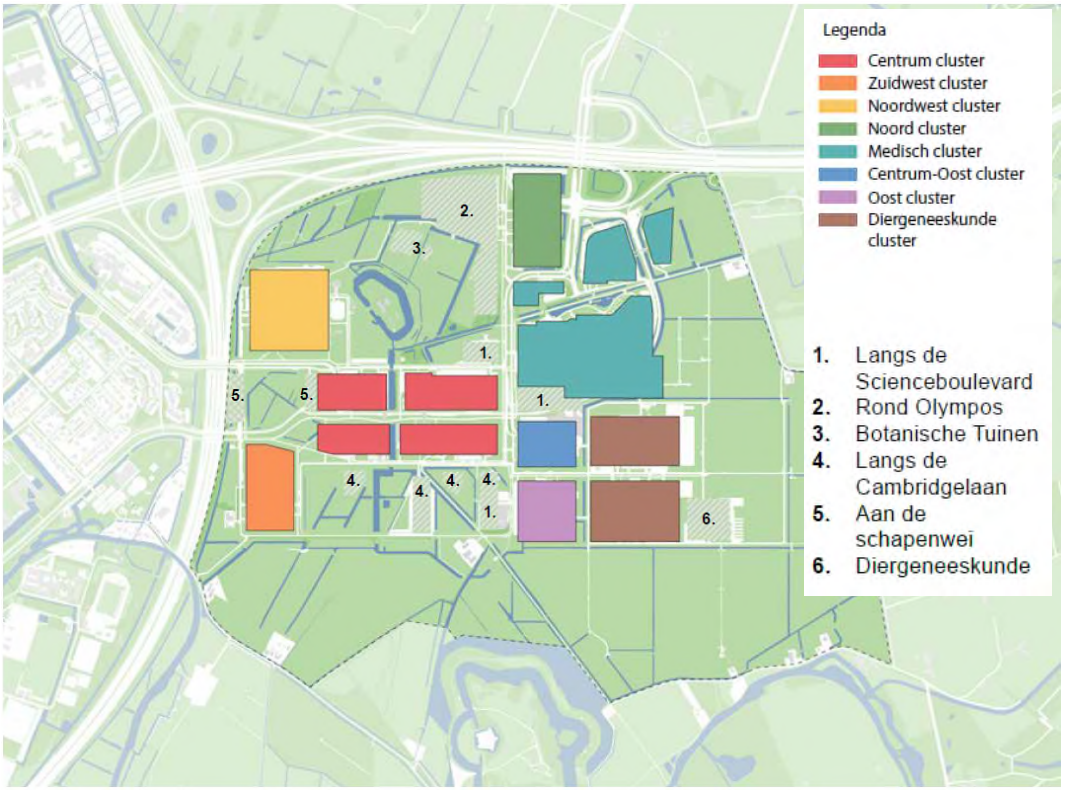
Het USP is met de stad (via de westzijde) verbonden via de Weg tot de Wetenschap en de Archimedeslaan. De belangrijkste auto-ontsluiting aan de noordzijde ligt aan de A28 via de Universiteitsweg waar ook de P+R-garage Utrecht Science Park ligt. De P+R-garage ligt aan het eindpunt van tram 22, een belangrijke openbaar vervoer verbinding van en naar het USP.

Daarnaast bedienen busverbindingen vanuit een groot aantal richtingen het USP via de centrale busas (Bilthoven, Doorn, Nieuwegein, Vianen, Overvecht) en zijn er bussen naar Amersfoort. Over de Heidelberglaan rijden alleen trams en bussen, auto's kunnen via de Leuvenlaan of de Cambridgelaan het gebied doorsnijden.

De bereikbaarheid van het USP met de auto vormt in de spits een probleem. Ook op de toeleidende fietsroutes en in het openbaar vervoer is de druk groot. Het goed bereikbaar houden van dit gebied voor fiets, openbaar vervoer en auto is ook voor de toekomstige ontwikkelingen een uitdaging.

Bebouwingsclusters

Het gebied is opgedeeld in een aantal bebouwingsclusters, zie Figuur 2.8. De clusters worden hieronder beschreven aan de hand van hun geografische ligging, aangrenzende straten en de verschillende instituten en functionaliteiten die daar gevestigd zijn.



Figuur 2.8: Bebouwingsclusters en locatie-aanduidingen Utrecht Science Park.

Centrum cluster

Het centrumgebied bestaat in feite uit twee zones: de strip direct ten zuiden van de Heidelberglaan/Padualaan en de strip direct ten noorden van deze as. De Sorbonnelaan is de westelijke begrenzing en de Universiteitsweg/Bolognalaan de oostelijke begrenzing. In de zone ten zuiden van de Heidelberglaan staan meerdere gebouwen van de Hogeschool Utrecht, Universiteitsbibliotheek van de Universiteit Utrecht en het Langeveldgebouw. Wooncomplex De Bisschoppen staat tussen en deels op onderwijsgebouwen van de Hogeschool Utrecht. In de zone

ten noorden van de Heidelberglaan staan voornamelijk universiteitsgebouwen, met uitzondering van het woongebouw Casa Confetti.

Zuidwest cluster
In het zuidwestcluster bevindt zich de nieuwbouw van het RIVM.

Noordwest cluster
In het noordwestcluster, grofweg het gebied ten noorden van de Leuvenlaan tussen de Sorbonnelaan en de Budapestlaan, is onderzoek en onderwijs geconcentreerd in de gebouwen Koningsberger, Minnaert, Vening Meinesz, Earth Simulation Lab en Buys Ballot. Daarnaast is er een aantal researchinstituten gehuisvest in kantoor-, en labgebouwen zoals SRON, Deltares en TNO. De groene noordrand grenst aan de oksel van de snelweg A27 en A28 en bestaat uit een volkstuincomplex, bosschages en groene weide.

Noord cluster
Het Noord cluster bestaat uit de P+R Science Park en de bedrijven ten zuiden hiervan. In dit cluster ligt de nadruk op corporate life science bedrijven, .waaronder andere Genmab, het Westerdijk fungal biodiversity institute (KNAW), Hubrecht Instituut en Danone-Nutricia zijn gevestigd.

Medisch cluster
In het medische cluster zijn vooral medische functies gevestigd. Het gebied wordt doorkruist door de Hoofddijk (hoofdzakelijk een fiets- en voetpad) met het Wilhelmina Kinderziekenhuis, het Ronald McDonaldhuis en het Prinses Máxima Centrum ten noorden en het Universitair Medisch Centrum Utrecht en het Centraal Militair Hospitaal ten zuiden daarvan.

Het tramtracé is de begrenzing met het waardevolle landschap aan de oostzijde (met onder andere landgoed Oostbroek) en is gelegen tussen het Wilhelmina Kinderziekenhuis en het Prinses Máxima Centrum richting P&R bij de op- en afrit van de A28.

Centrum Oost cluster, Oost cluster en Diergeneeskunde cluster
In het zuidoosten liggen drie clusters, waar de zorg voor de dieren centraal staat. Dit gebied is de thuisbasis van de faculteit Diergeneeskunde inclusief het bijbehorend weilandareaal en diverse R&D gebouwen. In dit cluster ligt het Numangebouw en de Life Science Incubator, waarin (biomedische) startups en private R&D-bedrijven zijn gehuisvest.

Gebied met Botanische Tuinen en Sportcentrum Olympos
Dit gebied bestaat uit de Botanische Tuinen, Sportcentrum Olympos. Het Sportcentrum Olympos is het studentensportcentrum van de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht. Het complex bestaat uit verschillende zalen en een sportcafé. Buiten liggen diverse sportvelden. De Botanische Tuinen zijn aangelegd op en rondom het 19de eeuwse Fort Hoofddijk en maken onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Langs de Sicenceboulevard
Langs de Universiteitsweg ligt de Scienceboulevard. Langs deze weg is in het Stedenbouwkundig plan Koolhaas/Zaaijer een reeks van gebouwen in het park gerealiseerd. Nutricia, het David de Wied gebouw en de Johanna (studentenwooncomplex) zijn hiervan goede voorbeelden.

Langs de Cambridgelaan

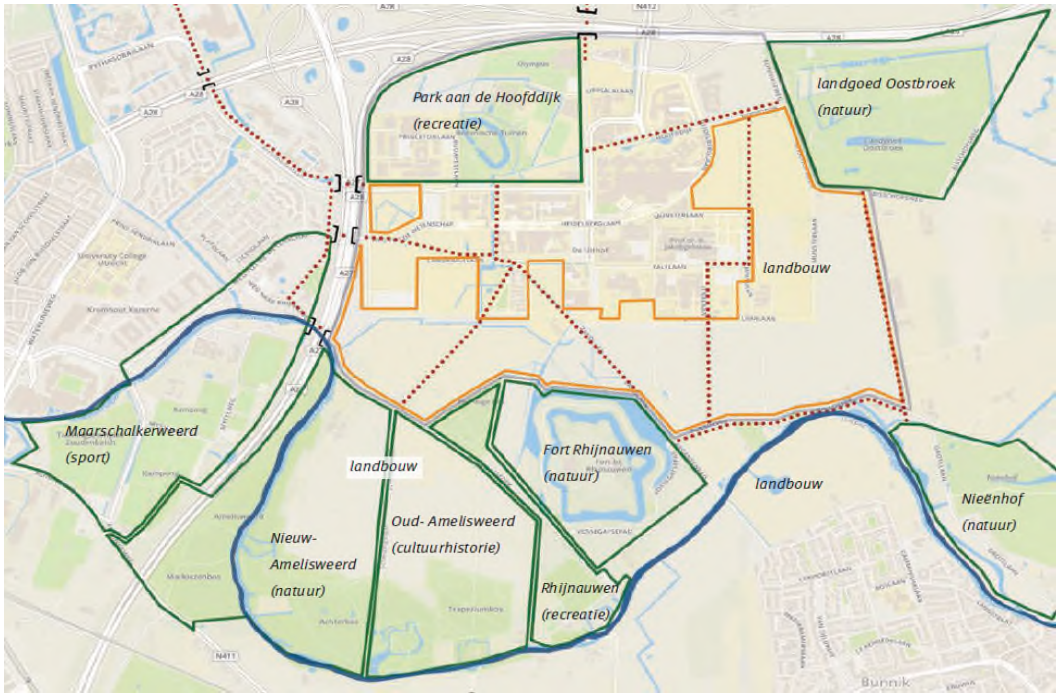
In het gebied 'langs de Cambridgelaan' is de relatie met het zuidelijk gelegen landschap duidelijk zichtbaar door de groene omgeving die het gebied hier kenmerkt. Verder richting het oosten bevinden zich de studenten-wooncomplexen Cambridgelaan en Johanna en een door de HU en UU gedeeld gebouw voor onderwijs en facilitaire zaken.

Aan de Schapenweide

Zoals de naam het al zegt, wordt dit weiland begraasd door schapen. De Schapenweide vormt de entree van het USP vanuit de stad en kent belangrijke cultuurhistorische en ecologische waarden.

Landbouw, natuur, recreatie, sport en cultuur

USP wordt omringd door een landschap met landbouw-, natuur-, recreatie-, en sport- en cultuurfuncties (zie Figuur 2.9). Dit maakt het gebied tot een aantrekkelijk gebied om te wonen, studeren, recreëren en te werken.



Figuur 2.9: Landbouw, natuur, recreatie, sport en cultuurhistorie rond het USP.

2.4 Referentiesituatie, autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten

2.4.1 Referentiesituatie

Het MER brengt de potentiële omgevingseffecten van de nieuwe beleidskeuzes in de Omgevingsvisie USP in beeld door een vergelijking te maken tussen een situatie *zonder* en *met* de (nieuwe) activiteiten en het (nieuwe) beleid van de omgevingsvisie. De referentiesituatie is grotendeels gelijk aan de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen en zonder de (nieuwe) activiteiten en het (nieuwe) beleid van de omgevingsvisie. Het referentiejaar wordt het jaar 2040. 2040 is het jaar van de planhorizon van de omgevingsvisie en de referentiesituatie is de

situatie die zich voordoet in 2040 zonder de (nieuwe) ontwikkeling waarin de omgevingsvisie voorziet. De onderliggende milieuonderzoeken en de plannen die zijn vastgelegd *en* voor 2040 zijn gerealiseerd zijn in deze onderzoeken meegenomen.

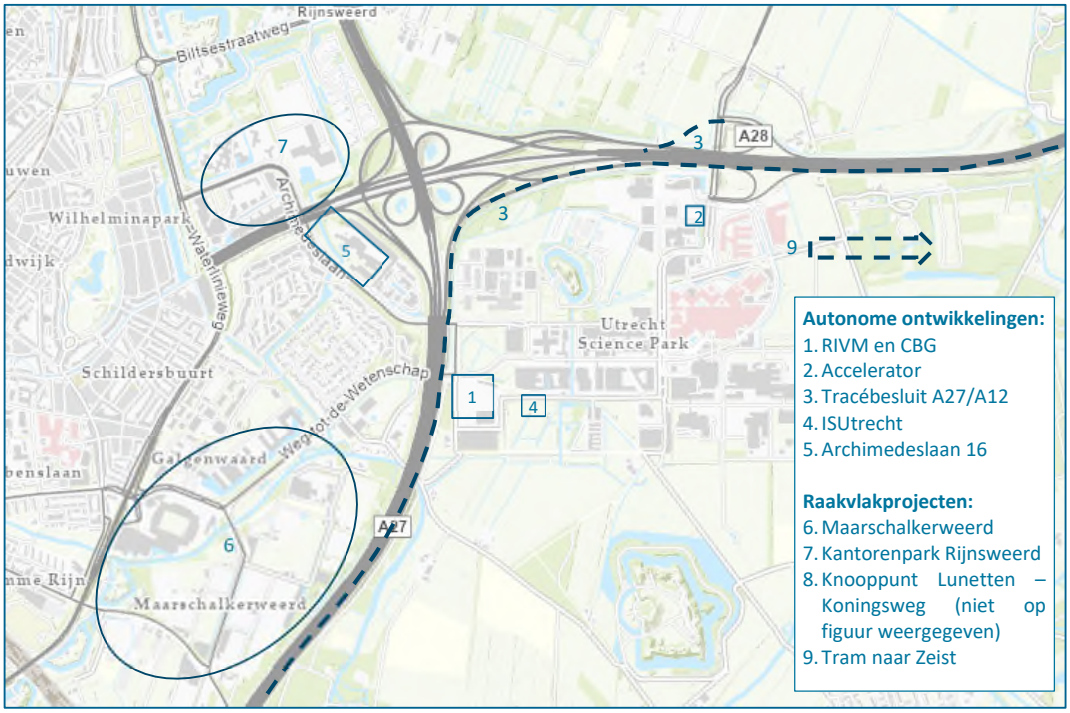
Referentiesituatie luchtkwaliteit en stikstof
De effecten van de ontwikkelingen van het USP op de luchtkwaliteit worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie (2040). In dit (toekomstige) jaar is namelijk de meeste zekerheid dat alle ontwikkelingen zijn gerealiseerd. Voor luchtkwaliteit en stikstof is als rekenjaar echter 2021 gehanteerd, omdat hierdoor met de hoogst mogelijke emissiefactoren voor wegverkeer en achtergrondconcentraties wordt gerekend. Deze emissie-factoren en achtergrondconcentraties zullen in de toekomst namelijk steeds verder afnemen.

2.4.2 *Autonome ontwikkelingen*

Rondom en binnen het USP worden verschillende ontwikkelingen voorzien. Een onderscheid kan gemaakt worden bij deze (mogelijke) toekomstige ontwikkelingen tussen autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten.

- Autonome ontwikkelingen zijn plannen met een juridische status die gerealiseerd zullen worden, zowel buiten als binnen het plangebied;
- De raakvlakprojecten zijn projecten waar nog geen formeel besluit over is genomen. Uiteraard kunnen deze ontwikkelingen wel invloed hebben op (de milieueffecten van) het USP wanneer zij gerealiseerd worden.

In Figuur 2.10 is de ligging van de autonome ontwikkelingen en de raakvlakprojecten weergegeven.



Figuur 2.10: Autonome ontwikkelingen en raakvlakprojecten.

In deze subparagraaf worden de autonome ontwikkelingen toegelicht, de ontwikkelingen maken verder onderdeel van de analyses in het MER. Paragraaf 2.4.3 bevat een weergave van de raakvlakprojecten met een korte toelichting op de mogelijke impact van deze projecten op de doorontwikkeling van het USP.

1. Het RIVM en CBG

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) verhuizen samen met het College te beoordeling van Geneesmiddelen (CBG) naar een nieuw kantoorgebouw in de hoek van de Sorbonnenlaan en de Weg tot de Wetenschap. In de loop van 2022 is de beoogde oplevering voorzien.

2. De Accelerator

Gelegen aan de Uppsalalaan, direct ten oosten van het Genmab en ten noorden van het Hubrechts instituut, ligt het in aanbouw zijnde Acceleratorgebouw. Verschillende bedrijven die extra ruimte nodig hebben kunnen dan terecht in het Acceleratorgebouw. 2022 is het jaar van de beoogde oplevering.

3. Tracébesluit A27/A12: aanpassing Ring Utrecht

Voor de A27 zijn plannen voor extra rijstroken, scheiding van verkeersstromen, een nieuw ontwerp van het knooppunt Rijnsweerd, een nieuwe toerit naar de A28 vanaf het USP, snelheidsverlaging, stiller asfalt, extra geluidschermen, een overkapping bij Amelisweerd en ecologische compensatiemaatregelen. Deze aanpassingen tezamen vormen een groot infrastructureel project met aanzienlijke gevolgen voor het USP. Minister van Nieuwenhuizen heeft op 17 november 2020 het nieuwe Tracébesluit getekend. Het nieuwe Tracébesluit ligt van 2 december 2020 tot en met 13 januari 2021 ter inzage. Ten tijde van dit schrijven is onzekerheid over de vaststelling van het besluit, maar binnen dit MER is ervan uitgegaan dat het Tracébesluit wordt vastgesteld en de aanpassingen aan de Ring Utrecht onderdeel uitmaken van de referentiesituatie.

4. International School Utrecht

De Internationale School Utrecht (ISU) is een school van 700 leerlingen in het primair onderwijs en 500 leerlingen in het voortgezet onderwijs. De ISU heeft circa 15.000 m^2 bruto vloeroppervlakte. Daarnaast is er ruimte voor naschoolse opvang, kinderopvang, ontmoeting en sport. Het college van B&W heeft de bouwenveloppe in het eerste kwartaal van 2020 vastgesteld. Vaststelling van het bestemmingsplan is halverwege 2021 beoogd. Eind 2022 is de beoogde oplevering.

5. Gebiedsontwikkeling Archimedeslaan 16

In de buurt van Rijnsweerd en grenzend aan de A27 en A28 ligt de Archimedeslaan 16. Op deze plek zijn plannen voor grootschalige nieuwbouw. Samen met ontwikkelaars wil de gemeente de Archimedeslaan ombouwen tot een levendig gebied met plek voor circa 2.000 nieuwe woningen, enkele winkels, zorgfuncties en horecagelegenheden. Momenteel wordt gewerkt aan het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, dat wordt voorgelegd aan de omwonenden en in een later stadium ter besluitvorming aan de gemeenteraad. De geplande bouw is voorzien vanaf 2023/2024. Er ligt nog geen concreet planologisch besluit over deze gebiedsontwikkeling, maar gezien de nabije ligging bij USP en de verder gevorderde planprocesstappen (dan de gehele transformatie van kantorenpark Rijnsweerd, zie hieronder) is deze ontwikkeling ‘worst case’ als autonome ontwikkeling aangeduid. De ontwikkeling is dus meegenomen als autonome ontwikkeling in de verkeers- en milieuberekeningen.

2.4.3 Raakvlakprojecten

6. Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd
Groen, recreatie, sport en cultuurhistorie zullen in Maarschalkerwaard meer aandacht krijgen. Samen met Amelisweerd wordt het een groot parklandschap waar Utrechters en bezoekers kunnen ontspannen en sporten. In het gebied liggen de Sportcampus en de Vier Lunetten (forten) van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het ontwikkelperspectief die hieraan richting geeft is op 9 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Het perspectief bestaat uit de volgende ambities:

- Een parklandschap maken met meer groen en meer mogelijkheden om te wandelen en zelf te sporten;
- De forten (Vier Lunetten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie) opknappen, meer gebruik geven en beter zichtbaar maken;
- De bouw van woningen, kantoren en andere voorzieningen mogelijk maken rond Stadion Galgenwaard en bij station Lunetten en de openbare ruimte aantrekkelijker maken;
- Maarschalkerweerd beter bereikbaar maken voor fietsers en voetgangers;
- Openbaar vervoer verbeteren.

Er is nog geen concreet planologisch besluit over de herontwikkeling genomen, deze ontwikkeling is daarom aangeduid als raakvlakproject.

Bij doorgang van dit project dient rekening te worden gehouden met eventuele extra verkeersbewegingen (OV, fiets) van en naar USP. De autobewegingen van en naar USP zijn beperkt vanwege een beoogde knip op de Weg tot de Wetenschap, als onderdeel van de doorontwikkeling van USP (zie paragraaf 3.4 en 5.3). Het raakvlakproject leidt mogelijk enerzijds tot extra gebruik van de voorzieningen in USP, anderzijds biedt het extra mogelijkheden voor de bewoners van USP om te wandelen en te sporten in Maarschalkerweerd.

7. Transformatie kantorenpark Rijnsweerd
De gemeente wil van kantorenpark Rijnsweerd een aantrekkelijk werk- en woongebied maken door transformatie van het kantorenpark naar een meer gemengd woon-werk milieu. Stichting Kantorenpark Rijnsweerd en de gemeente hebben gezamenlijk een Ambitiedocument opgesteld. In het Ambitiedocument zijn vier ontwikkelprincipes (netwerk, verbinden, ontmoeten en mix) voor Rijnsweerd vastgelegd. Er is nog geen concreet planologisch besluit over de herontwikkeling genomen, deze ontwikkeling is daarom aangeduid als raakvlakproject, behalve de eerste concrete ontwikkeling Archimedeslaan 16 (zie onder ‘autonome ontwikkelingen’).

Bij doorgang van dit project dient rekening te worden gehouden met eventueel extra verkeersbewegingen (OV, fiets) van en naar USP. De autobewegingen van en naar USP zijn beperkt vanwege een beoogde knip op de Leuvenlaan, als onderdeel van de ontwikkeling van USP (zie paragraaf 3.4 en 5.3). Het raakvlakproject leidt mogelijk tot extra gebruik van de voorzieningen in USP.

8. Ontwikkeling knooppunt Lunetten – Koningsweg
In de nog vast te stellen Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU) is knooppunt Lunetten – Koningsweg (op circa 2,5 km afstand van USP) aangewezen als nieuw stedelijk knooppunt. De RSU stelt voor nader onderzoek te doen naar het opwaarderen station Lunetten tot station Lunetten - Koningsweg met een Intercity status in combinatie met nieuw woon-werkprogramma, voorzieningen, groen en verbinding met landschap met in de toekomst wellicht ruimte voor USP-

gerelateerde werkgelegenheid. Er is nog geen concreet planologisch besluit over de herontwikkeling genomen, deze ontwikkeling is daarom aangeduid als raakvlakproject.

Bij doorgang van dit project dient beperkt rekening te worden gehouden met eventuele extra verkeersbewegingen (OV, fiets) van en naar USP. Het raakvlakproject leidt mogelijk tot extra gebruik van recreatievoorzieningen, zoals Amelisweerd. Waar bewoners van USP ook gebruik van maken.

9. Doortrekken tram naar Zeist

Om de groeiende stad Utrecht in de toekomst bereikbaar te houden voor iedereen die er tegen die tijd woont of werkt, worden er vanuit het regionale programma U Ned maatregelen ontworpen om de regio in de toekomst bereikbaar te houden. Eén van de beoogde maatregelen is het doortrekken van de tramlijn als HOV-verbinding of tram naar Zeist. Deze maatregel is benoemd als 'no regret' maatregel in het kader van U Ned en wordt momenteel verder onderzocht in combinatie met een parkeervoorziening aan deze HOV-lijn. Deze parkeervoorziening ligt buiten het USP, maar nabij de A28.

Er is nog geen concreet planologisch besluit over de herontwikkeling genomen, deze ontwikkeling is daarom aangeduid als raakvlakproject.

Bij doorgang van dit project dient rekening te worden gehouden met extra tramgebruik van en naar USP. Onderdeel van het onderzoek is dan ook de beschikbare capaciteit op de huidige tramlijn en de door te trekken tramlijn, de tracéligging en de impact op de omgeving (grotendeels buiten het plangebied van het USP gelegen). In elk geval zal een dergelijke de tramlijn de OV-bereikbaarheid van en naar Zeist tussen USP en Zeist verbeteren.

3 Kaders, ambities en uitgangspunten

3.1 Ruimtelijk beleid

Voor de ontwikkelingen in USP dient met verschillende nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsdocumenten rekening te worden gehouden. In Tabel 3-1 wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste ruimtelijke kaders en beleidstukken die op het plangebied van invloed zijn. Het specifieke thematisch beleid per milieuaspect is in de afzonderlijke milieu-hoofdstukken beschouwd: zo wordt het Mobiliteitsplan van de gemeente bij het hoofdstuk 'Mobiliteit' behandeld en het Actieplan Geluid 2018-2023 bij het hoofdstuk 'Geluid'.

Tabel 3-1 Kaders waarbinnen USP valt.

Kader[2]	Belangrijkste randvoorwaarde/ uitgangspunt	Doorwerking in het plangebied
Nationaal beleid		
Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020)	De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. De belangrijkste keuzes zijn: ▪ Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit ▪ Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie ▪ Ruimte voor overgang naar een circulaire economie ▪ Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden ▪ Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen	De doorontwikkeling van USP, een kenniscentrum centraal gelegen in het land en de regio, draagt bij aan de versterking van de kenniseconomie en internationale concurrentiekracht. Daarnaast draagt het bij aan de ontwikkeling van een duurzaam energiesysteem, de regionale woningbouwopgave (studentenhuisvesting) en gebruik van het gebied met meer aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit.
Besluit ruimtelijke ordening (2017)	Ladder duurzame verstedelijking	De nieuwe woningen en het bedrijfsoppervlak die mogelijk gemaakt worden, voorzien in een behoefte die is vastgelegd in de regionale woningbouwvisie.
Provinciaal beleid		
Ontwerp omgevingsvisie (2020)	De provincie Utrecht zet in om het middelpunt van Nederland te blijven: uiteraard fysiek, maar juist door de versterking en verbetering van de groene omgeving, het verbeteren van de gezondheidssituatie voor haar inwoners en de versterking van het kenniscluster. De leefomgeving is klimaatbestendig en de woonkernen zijn vitaal.	De doorontwikkeling van USP als kenniscluster sluit één-op-één aan bij de Omgevingsvisie van de provincie. In de Omgevingsvisie van USP wordt rekenschap en invulling gegeven aan de ambities die de provincie stelt. USP wordt aangeduid als één van de toplocaties voor integrale ontwikkeling wonen en werken rond knooppunten.
Ontwerp Interim omgevingsverorde-ning (2020)	De Ontwerp interim Omgevingsverordening bestaat uit regels die toezien op een eenduidige omgang met de openbare ruimte, bouwen en andere planologische zaken.	Ontwikkelingen binnen USP houden rekening met de regels zoals gesteld in de Ontwerp Interim Omgevingsverordening van de provincie.
Gemeentelijk beleid		
Omgevingsvisie Gemeente Utrecht – Koers (Ruimtelijke Strategie Utrecht)	Utrecht kiest voor een gezonde groei: van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 450.000 inwoners in 2040. Bij het bouwen van nieuwe woningen en voorzieningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop.	Het beleid voor USP is erop gericht de groei als campus, en universiteit te versterken door onderzoek en zorg in het hele gebied mogelijk te maken. En door de bereikbaarheid van het gebied, de kwaliteit van het groen en de openbare ruimte te verbeteren en deze toekomstbestendig te maken.
Woonvisie: Utrecht beter in balans	De Woonvisie heeft een vijftal speerpunten: versnellen van de bouwproductie, meer gemengde wijken, doorstroming aanwakkeren door meer te bouwen in het midden en sociale segment, een duurzame woningvoorraad creëren, en een thuis te maken voor alle leeftijdsgroepen en achtergronden.	In USP wordt de benodigde woningvoorraad vergroot. Doordat het een monofunctioneler gebied is dan delen van de binnenstad (lees: voornamelijk de focus op science-gerelateerde functies) worden hier vooral woningen voor studenten en jonge professionals beoogd.
Omgevingsvisie Gemeente Utrecht – Thematisch beleid	In het thematisch beleid staat per onderwerp wat kan en mag in de leefomgeving. Er is bijvoorbeeld specifiek beleid voor openbare ruimte, wonen en werken.	Per thema wordt afgewogen of het thema van toepassing is op het gebied, of de thema's niet met elkaar in conflict zijn en hoe het thema zich verhoudt tot belangen van bewoners en instellingen in het gebied.

[2] Dit is niet een volledige lijst, Utrecht en omstreken kent een groot aantal beleidsdocumenten en andersoortige kaders waarbinnen USP valt. In de milieuhoofdstukken is specifiek beleid omtrent die thema's opgenomen.

3.2 Proces omgevingsvisie tot nu toe

Voor de totstandkoming van de omgevingsvisie zorgt de gemeente voor een brede inbreng vanuit de omgeving en van gemeentelijk en regionaal beleid, teneinde een zorgvuldige besluitvorming door college en raad van de gemeente Utrecht voor te bereiden. Zij heeft dit in nauwe samenspraak gedaan met de grondeigenaren van het gebied, de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht, en de Stichting Utrecht Science Park als behartiger van de (gemeenschappelijke) belangen van alle partners/ gebruikers van het Utrecht Science Park. In Tabel 3-2 is het proces voor de totstandkoming van de visie tot nu toe weergegeven.

Tabel 3-2 Proces- en participatiestappen Omgevingsvisie USP tot nu toe.

Processtap	Toelichting
Ambitiedocument, november 2019	Visie van USP-partijen op ontwikkeling van USP: de ambitie is verdere doorontwikkeling van de unieke kennisconcentratie van het Utrecht Science Park tot één van de top 3 Science Parks van Europa en op de kennisgebieden Duurzaamheid en Life Sciences tot de top van de wereld
Startnotitie, in juli 2019 vastgesteld door raad	Opgaven en onderzoeksvragen voor de omgevingsvisie en uitgangspunten voor het participatieproces
Enquête, oktober 2019	Inventarisatie wensen en voorkeuren van bewoners, werknemers gebruikers en andere belanghebbenden (ruim 3.000 deelnemers)
Eerste USP-lab, januari 2020	Inventarisatie wensen en voorkeuren van bewoners, werknemers gebruikers en andere belanghebbenden (130 deelnemers)
Uitgangspuntennotitie, mei 2020	Uitgangspunten voor het vervolg, geformuleerd door het gezamenlijke projectteam van de gemeente Utrecht, UU, UMC-U en stichting USP
Verdiepende deelsessies, juli en oktober 2020	Bespreking ruimtelijke uitwerking visie 'tot dan toe' met stakeholders
Tweede USP-lab, maart 2021 (online)	De tussenstand van de totale ontwikkeling van USP in 2040 is hier gepresenteerd.

Op basis van deze processtappen wordt de omgevingsvisie mede met behulp van de resultaten van het MER uitgewerkt.

3.3 Ambities USP

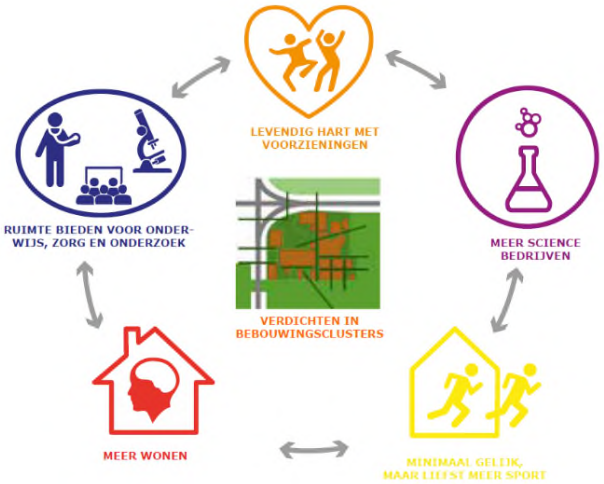
In gezamenlijkheid met omgevingspartijen in USP zijn ambities vastgelegd. De ambitie is om de kennisconcentratie van het Utrecht Science Park verder door te ontwikkelen en zodoende de maatschappelijke én de economische waarde van het gebied voor stad, regio en ook nationaal verder te vergroten. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor instellingen en bedrijven is daarvoor noodzakelijk. Daarnaast is een belangrijke component van de doorontwikkeling dat er ruimte geboden wordt voor meer USP gerelateerde woningen.

Het planalternatief (zie paragraaf 3.4) wordt ook getoetst aan de ambities voor USP. Er wordt bekeken wat het doelbereik is van deze ambities is. Aan de hand van spelregels (en later monitoring) wordt invulling gegeven aan hoe dit doelbereik zo optimaal mogelijk is. Het gaat om ambities met betrekking tot de volgende vier thema's, waar een korte toelichting daaronder op volgt. De themanamen worden voor de leesbaarheid overigens verkort weergegeven in het MER.

1. Een Levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies (Functiemix)
2. Een groene en blauwe levensader voor het USP (Groen en gezond)
3. Een goed bereikbaar USP waar veel ruimte is voor wandelaars en fietsers (Bereikbaar)
4. Een USP dat laat zien werk te maken van duurzaamheid en energietransitie. (Duurzaam)

Levendig kenniscentrum met slimme functiemix

De ambitie is om Utrecht Science Park te ontwikkelen tot een levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies. Nieuwe functies vormen een meerwaarde voor het USP als geheel. Er wordt gestreefd naar een ruime verdubbeling van het aantal USP-gerelateerde woningen in het gebied, ontwikkelingen binnen de bestaande bebouwingsclusters en een uitbreiding van functies en voorzieningen die aansluiten bij dit kenniscentrum. Denk hierbij aan een uitbreiding van science-bedrijvigheid, zorg- en sportvoorzieningen, maar evenzogoed aan voorzieningen voor bewoners (zoals extra horeca, cultuur- en maatschappelijke voorzieningen).

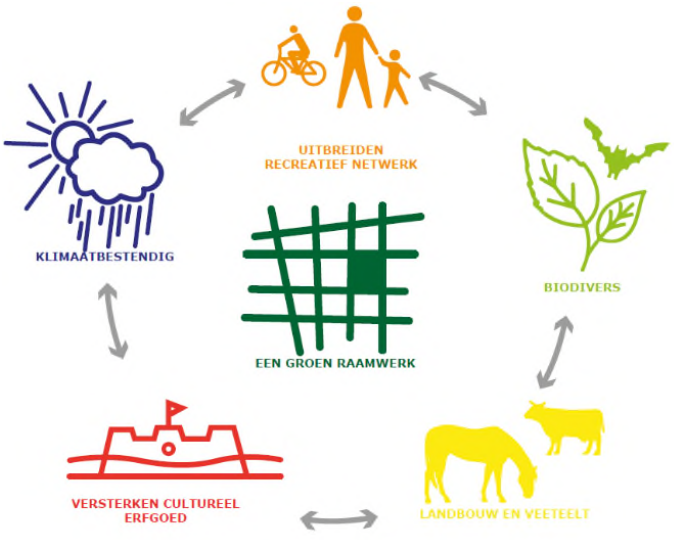


Voor toetsing aan de ambitie 'levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies' wordt beschouwd of de effecten van het voornemen leiden tot impact op:

- **Ruimte voor groei en functiemenging:**
  - Transformatie en renovatie van zorg, onderzoek en onderwijs
  - Ruime verdubbeling van het aantal USP-gerelateerde woningen (circa 4.000 woningen)
  - Uitbreiding van functies en voorzieningen die aansluiten bij het kenniscentrum:
    - meer science bedrijven;
    - minimaal gelijk maar liefst meer sportvoorzieningen;
    - meer voorzieningen voor bewoners in het centrum (horeca, cultuur- en maatschappelijke voorzieningen).
- **Bebouwing:**
  - Verdichten en functiemenging binnen bestaande bebouwingsclusters

Groene en blauwe, gezonde levensader voor USP

USP ligt in een rijk landschap dat in hoge mate bijdraagt aan het vestigingsklimaat, de leefkwaliteit en identiteit van het USP. Het gebied rondom USP kenmerkt zich door de aanwezigheid van cultuurhistorisch erfgoed, landgoederen, veenplassen en de Utrechtse Heuvelrug. De stad is dichtbij, maar ook landbouw is altijd dichtbij. Met een groen-blauw raamwerk, waarin cultuurhistorie, biodiversiteit, onderwijs, onderzoek, klimaatadaptatie, gezondheid en recreatie centraal staat, wordt de groene omgeving op en rondom het USP gekoesterd, versterkt en verbonden. Tussen de bebouwingsclusters geeft het lucht en ruimte voor ontmoeting en verblijf, wandelen en fietsen, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Erbuiten is het verbindend met het omringende landschap.

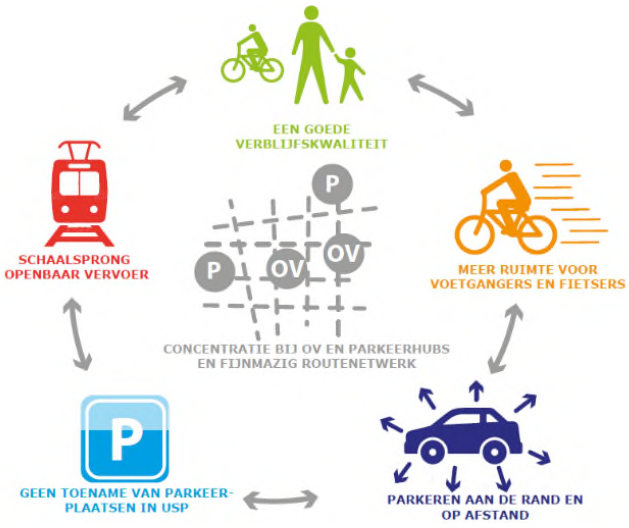


Voor toetsing aan de ambitie 'groene en blauwe, gezonde levensader voor USP' wordt beschouwd of de effecten van het voornemen leiden tot impact op:

- **Groen en blauw:**
  - Realisatie van een groen-blauw raamwerk in USP ter behoud, versterking en verbinding van de groene omgeving op en rondom het USP
  - Binnen het groenblauwe raamwerk: versterken biodiversiteit en klimaatadaptatie en verbeteren van de gezondheidsbeleving
  - Koesteren groene omgeving: ruimte behouden voor landbouw en veeteelt en het ecologisch netwerk
- **Gezondheidsdruk:**
  - De nieuwe woningen/functies leiden niet een hogere gezondheidsdruk. Indien de geluidbelasting hierdoor lokaal toeneemt, wordt dit gecompenseerd met extra maatregelen zoals een geluidluwe gevel of extra groen.
  - Utrecht stelt als maximale waarde 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorlijnen.
  - Voldoen aan WHO Streefwaarden voor luchtkwaliteit in 2025.
- **Cultuur, landschap en recreatie:**
  - Behoud en/of versterken van het cultureel erfgoed
  - Behoud en/of versterken van landschappelijke verbindingen
  - Uitbreiden van het recreatief netwerk

Goed bereikbaar en veel ruimte voor wandelaars en fietsers

Er wordt ingezet op een autoluw, bereikbaar USP. De autobereikbaarheid is in de huidige situatie een knelpunt. Een autoluw gebied draagt bovendien bij aan de verblijfskwaliteit en een gezonde werk-, leer- en leefomgeving. Lopen, fietsen en openbaar vervoer staan in USP centraal. Het merendeel van het autoverkeer wordt opgevangen in hubs aan de randen van het gebied, alleen beperkt autoverkeer met een bestemming rijdt in USP, zoals patiënten. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Een schaalsprong in het openbaar vervoer en fietsnetwerk is noodzakelijk om de bereikbaarheid te borgen.

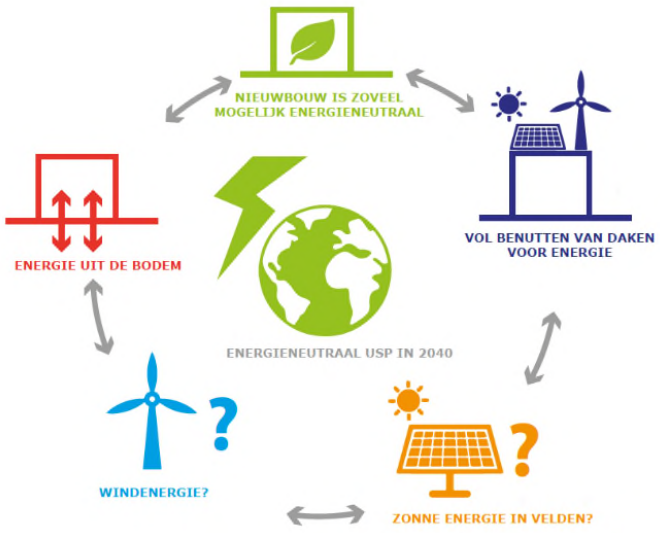


Voor toetsing aan de ambitie 'goed bereikbaar en veel ruimte voor wandelaars en fietsers' wordt beschouwd of de effecten van het voornemen leiden tot impact op:

- **Duurzame mobiliteit en bereikbaarheid:**
  - Een autoluw, bereikbaar USP
  - Een modal shift van autogebruik naar OV- en fietsgebruik door:
    - Optimaliseren OV-netwerk
    - Weren doorgaand autoverkeer
    - Snelle en comfortabele fietsverbindingen
    - Toegankelijk, veilig en aantrekkelijk voetgangersnetwerk
- **Gezondheid/verkeersveiligheid:**
  - Realisatie van een aantrekkelijke buitenruimte die sterk bijdraagt aan de gezonde werk-, leer- en leefomgeving
  - Verbeteren oversteekbaarheid van (huidige) OV-banen
- **Parkeren**
  - Instellen parkeerplafond
  - Parkeren aan de rand en op afstand in de hubs, die goed op OV aansluiten.

Werk maken van duurzaamheid, energietransitie en circulariteit

Het streven is een energieneutraal USP in 2040: dat betekent dat de vraag naar warmte, koude en elektriciteit dan is opgewekt uit hernieuwbare bronnen. Wat betreft de energietransitie wordt ingezet op een combinatie van energiebesparing en energiewinning uit duurzame bronnen. De energietransitie vraagt om ruimte zowel in de ondergrond als boven de grond. In de ondergrond wordt een duurzaam netwerk ontwikkeld waar verschillende partners op kunnen aanhaken. Bovengronds wordt energieopwekking in de bebouwingsclusters zoveel mogelijk gekoppeld aan de bebouwing, daarnaast is onderzocht hoe energieopwekking zorgvuldig kan worden ingepast in de omgeving. Circulariteit is het uitgangspunt, hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO_2 neutraal in exploitatie.



Voor toetsing aan de ambitie 'werk maken van duurzaamheid en energietransitie' wordt beschouwd of de effecten van het voornemen leiden tot impact op:

- **Energieneutraal:**
  - Het streven is een energieneutraal USP in 2040
  - Combinatie van energiebesparing en energiewinning uit duurzame bronnen:
    - in de ondergrond waar verschillende partners op kunnen aanhaken (onderzoek naar uitbreiding WKO en/of ontwikkeling van geothermie)
    - in de bovengrond energieopwekking in bebouwingsclusters zoveel mogelijk koppelen aan de bebouwing (vol benutten van daken voor zonne-energie en onderzoek naar overige bronnen, zoals windenergie en zonnevelden) en inpassen in de omgeving
- **Circulariteit:**
  - Hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO_2 neutraal in exploitatie.

3.4 Te onderzoeken planalternatief

In het MER worden de effecten van één planalternatief in beeld gebracht (zie tekstkader). Het planalternatief betreft de ruimtelijke vertaalslag van de ambities voor Utrecht Science Park. In deze paragraaf wordt beschreven hoe het planalternatief is samengesteld.

Alternatieven MER Utrecht Science Park
De Wet milieubeheer schrijft voor dat in een MER de 'redelijkerwijs te beschouwen alternatieven' onderzocht moeten worden. Een alternatief moet realistisch, technisch maakbaar en betaalbaar zijn. Het alternatief moet ook passen bij het doel van het bevoegd gezag / de initiatiefnemer.

Toelichting totstandkoming keuze planalternatief
Voorafgaand aan het proces van de omgevingsvisie voor het USP stelde de UU samen met partners uit het gebied, zoals het UMCU, het Ambitiedocument USP (jan. 2019) op. Het Ambitiedocument USP is belangrijk geweest voor de totstandkoming van de planvorming in de omgevingsvisie, omdat de UU samen met het UMCU het grootste deel van de grond in het USP in eigendom heeft en daarmee ambities daadwerkelijk waar kan maken. De Gemeente Utrecht stelde vervolgens in juli 2019 de Startnotitie Omgevingsvisie USP vast. Door de vaststelling van de Startnotitie heeft de gemeenteraad kaders mee kunnen geven voor de inzet van de gemeente in het proces. Al snel bleken de ambities van de UU, het UMCU en de gemeente op veel vlakken overeen te komen.

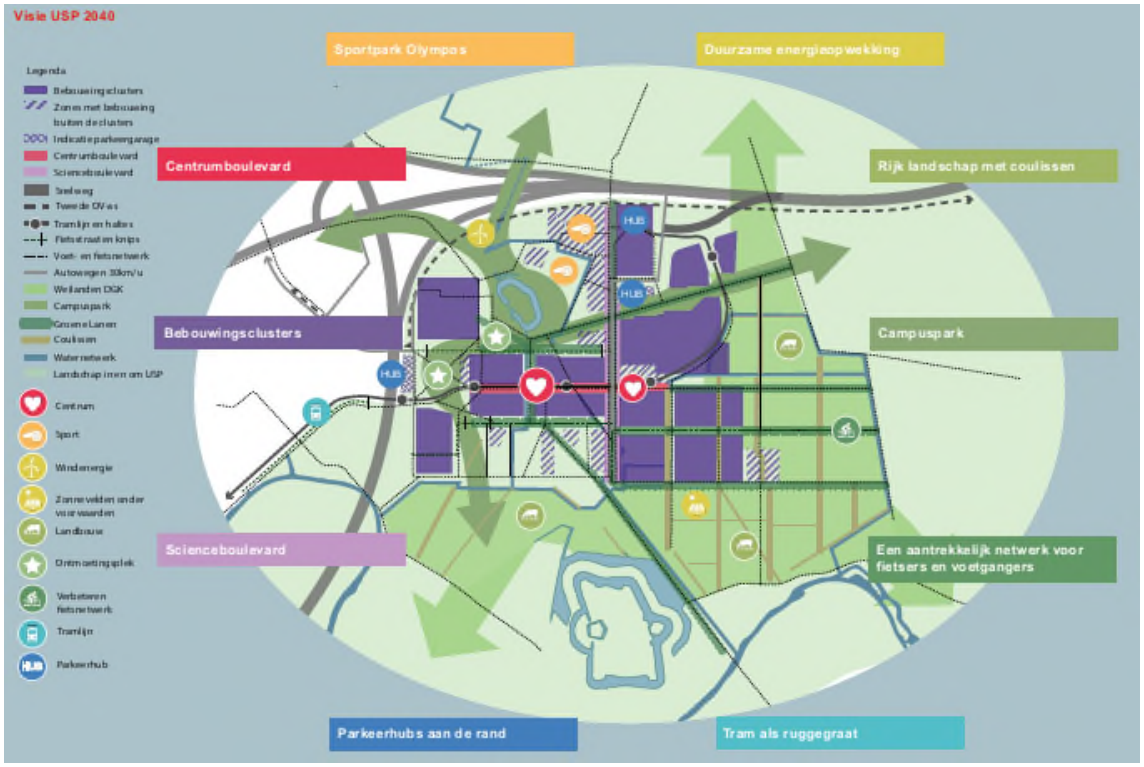
Overeenkomsten zijn onder meer de ambitie om een relatief groot deel van de ontwikkelingen plaats te laten vinden door middel van renovatie of sloop en nieuwbouw (op de plek) van bestaande gebouwen. Het geldt ook voor de ambitie om te komen tot een autoluwer gebied, de ambitie om te komen tot een energieneutraal gebied en de ambitie om groen in en rond het USP beter met elkaar te verbinden. In najaar van 2019 is een enquête afgenomen onder ca. 3000 gebruikers van het gebied, hieruit bleek dat het grootste deel van de geënquêteerden de ambities van UU, UMCU, gemeente en partners onderschreven.

In de omgevingsvisie Utrecht Science Park hebben de ambities geleid tot een maximumaantal woningen (4.000) en banen (4.000) met bijbehorende voorzieningen. Deze aantallen zijn enerzijds tot stand gekomen naar aanleiding van de grote vraag naar studentenwoningen en bedrijfsruimte in de gemeente Utrecht en anderzijds door de grenzen van de verkeersontwikkeling. De maximumaantallen zijn vertaald naar één planalternatief.

Maximale ontwikkelruimte: één planalternatief
Dit MER brengt de effecten van de maximale beoogde ontwikkelruimte in USP in beeld. Deze ontwikkelruimte wordt aangeduid als 'planalternatief' in het MER. Dit MER beschrijft en beoordeelt de effecten van het planalternatief op de fysieke leefomgeving. De effecten kunnen aanleiding zijn om mitigerende of optimaliserende maatregelen voor te stellen. Deze zijn aanbevelingen voor een alternatieve of additionele invulling van de visie.

Ruimtelijke hoofdopzet

De essentie van de ruimtelijke hoofdstructuur bestaat uit compacte, heldere bebouwingsclusters in het historisch gelaagde landschap. Dit is een sterk concept waarin het beste van een (inter)nationaal kenniscentrum enerzijds en historisch en rijk landschap anderzijds, met elkaar verweven is.

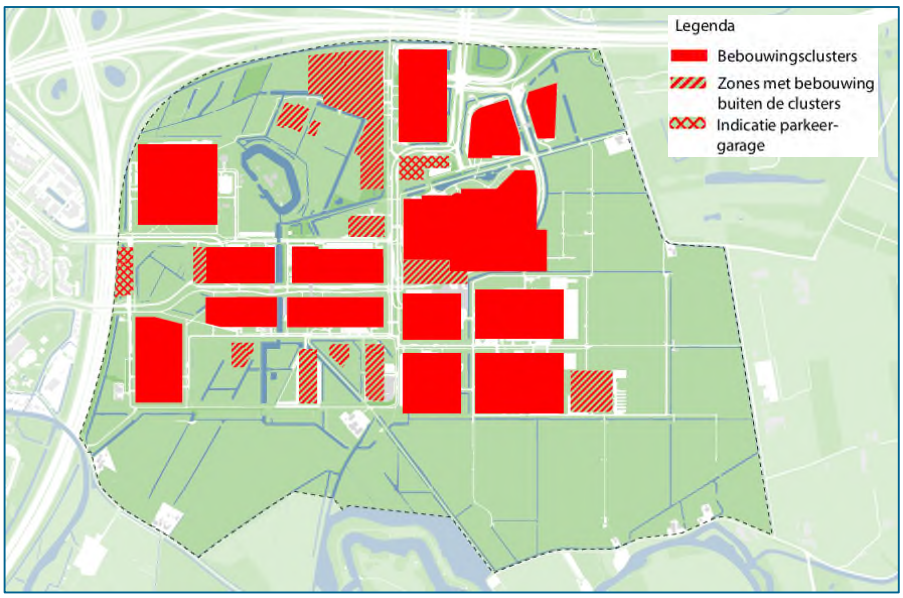


Figuur 3.1 Concept visiekaart met bebouwingsclusters, boulevards en groenblauwe raamwerk.

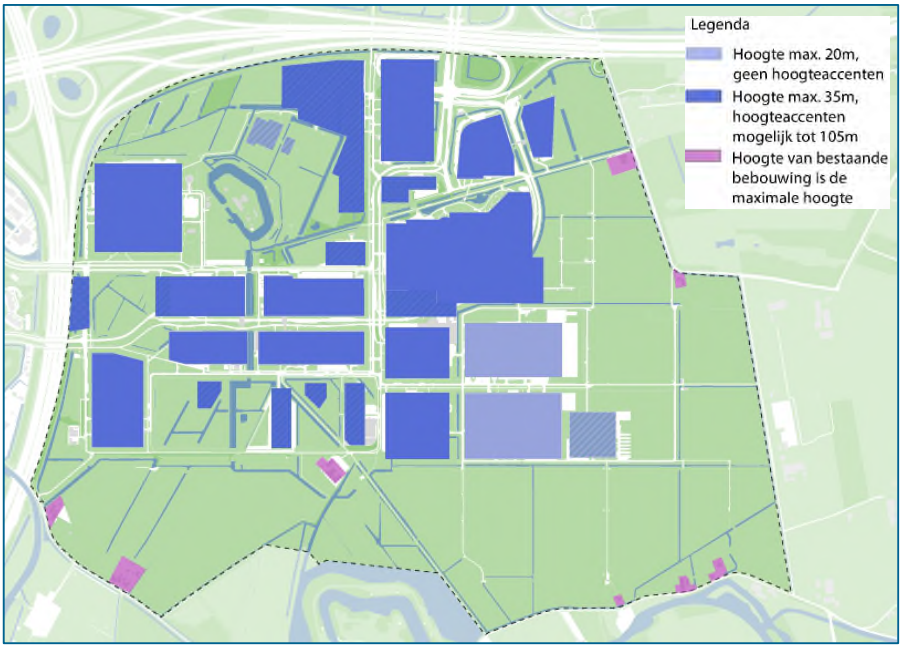
Bebouwingsclusters

De bebouwingsclusters worden in hoge dichtheid bebouwd waarbij de FSI hoger is dan het Utrechts gemiddelde. De belangrijkste clusters zijn het Centrumcluster en met Medisch Cluster. Daarnaast zijn er o.a. het Noordwestcluster, het Zuidwestcluster, het Noordcluster en het Diergeneeskundecluster. Buiten de clusters staan enkele individuele gebouwen in het groen.

Voor de nieuwe bebouwing geldt een bouwhoogte van minimaal 20 meter en maximaal 35 meter. De bebouwing grenzend aan het landschap hebben een bouwhoogte maximaal 20 meter. De hoogteaccenten in de bebouwingsclusters zijn maximaal 105 meter en zijn zorgvuldig ingepast. Deze hoogtebegrenzing komt voort uit het feit dat Utrecht geen gebouwen toelaat die hoger dan de Dom in het centrum zijn.



Figuur 3.2: Bebouwingsclusters USP.



Figuur 3.3: Maximale bouwhoogte per cluster.

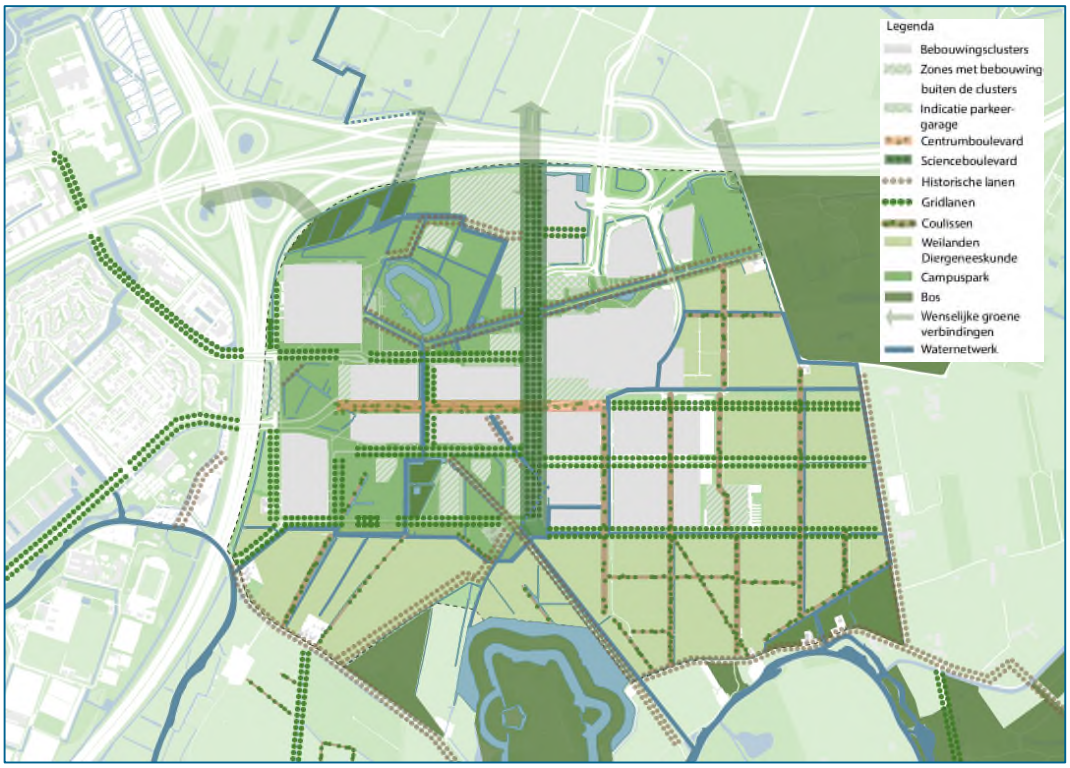
Boulevards

Twee kruisende hartlijnen doorkruisen het gebied: de Centrum boulevard (Heidelberglaan) en de Scienceboulevard (Universiteitsweg-Bolognalaan). Deze assen vormen de verbinding tussen de clusters en gebouwen. Met name de Heidelberglaan kent een hoge concentratie van voorzieningen. De Universiteitsweg wordt getransformeerd naar een groene laan.

Groenblauwe raamwerk

Het groen blauwe raamwerk (zie Figuur 3.4) wordt gevormd door vier lagen: het Campuspark, de groene lanen, het waternetwerk en de coulissen.

1) Het Campuspark is een parkstructuur, dwars door het USP, en verbindt het park rond het fort, de Schapenwei met het landschap richting Amelisweerd.
2) De groene lanen zijn de fietsstraten, optimaal ingericht voor fietsers en voetgangers, zoals de Leuvenlaan, Cambridgelaan en Yalelaan.
3) Het waternetwerk bestaat uit de relicten van het oude slotenpatroon, de antitankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de hoofdwatergangen en de kavelsloten van de herverkavelde weilanden. Een kans is de herintroductie van de Bisschopswetering als verbinding tussen Landgoed Oostbroek en Fort Rijnauwen-Amelisweerd. Alle watergangen zijn natuurvriendelijk, met hoge waterkwaliteit en zo continue mogelijk vormgegeven, zodat een doorgaand ecologisch en ruimtelijk waternetwerk ontstaat.
4) De coulissen (lijnvormige groenstructuren zoals bomenrijen, houtwallen, heggen) en weilanden vormen het landschap buiten de rode contour van het USP. De structuur van de coulissen versterkt de (oorspronkelijke) kleinschalige verkaveling, waarbij de historische als ook herverkaveling uit de jaren 1960 het vertrekpunt zijn.



Figuur 3.4: Groenblauwe netwerk USP.

Programma

In Tabel 3-3 is het programma van het planalternatief weergegeven. In het programma is een verdeling gemaakt in de beoogde functies tot 2030 en tot 2040.

Tabel 3-3: Programma planalternatief 2040.

Programma	2040
Onderwijs, onderzoek en zorg	▪ Transformatie en renovatie, geen groei verwacht ▪ Uitgezonderd mogelijke huisvesting van het University College en de huisartsenopleiding (8.500 m² onderwijs)
Science bedrijven	▪ Circa 4.000 nieuwe banen
Wonen	▪ Circa 4.000 woningen (80-90% studentenwoningen, 10-20% woningen voor kenniswerkers en zorgmedewerkers in het USP)
Voorzieningen	▪ Detailhandel: op korte termijn circa 1.600 m², waarvan 1.300 m² in het centrum. ▪ Horeca: op korte termijn beperkte groei, verspreid over de clusters ▪ Voor de vraag naar detailhandel en horeca op langere termijn tot 2040 is nader onderzoek nodig ▪ Eventueel één hotel en congres, zolang dit past binnen de beschikbare verkeersruimte ▪ Maatschappelijk: op korte termijn één huisarts, op langere termijn meerder huisartsen ondergebracht in één gezondheidscentrum in Rijnsweerd, kleinschalige welzijnsvoorzieningen voor studenten ▪ Cultuur: een aantal voorzieningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn, bijv. verenigingsruimtes of multifunctionele ontmoetingsruimtes ▪ Living labs: een aantal living labs, dit zijn experimenteer ruimtes waar gedurende een beperkte duur innovaties getest kunnen worden ▪ Sport: handhaven van de sportvoorzieningen op en rondom de huidige locatie en indien mogelijk uitbreiden capaciteit op huidige plek. In elk geval minimaal één extra hockeyveld en het huidige rugbyveld van kunstgras voorzien.
Parkeerplaatsen	▪ 700 extra parkeerplaatsen, waarvan het grootste deel in de twee mobiliteitshubs (Noord en West).

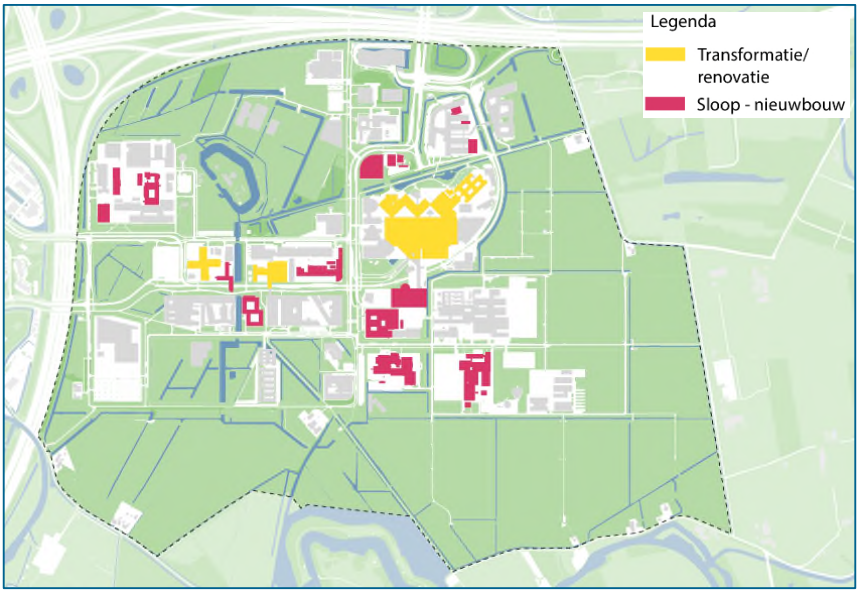
Onderwijs, onderzoek en zorg

De functies onderwijs, onderzoek en zorg vormen de basis voor het USP (zie Figuur 3.5). De zorg wordt geconcentreerd in twee clusters. Rond de Health Campus liggen de ziekenhuizen gespecialiseerd in zorg voor mensen en rond de Yalelaan is de zorg voor dieren geconcentreerd. De onderlinge nabijheid van beide zorgfuncties wordt zoveel mogelijk gebruikt en benut voor dubbelgebruik en spinoffs. Er wordt geen groei van de zorgfuncties voorzien, wel is vernieuwing en transformatie van de bestaande voorzieningen beoogd (zie Figuur 3.6).



Figuur 3.5: Locaties onderwijs, onderzoek en zorg.

Bij de vernieuwing van de huisvesting van de Universiteit en het UMC-U wordt onderwijs en onderzoek geconcentreerd langs de Centrumboulevard. Daarnaast blijven het Noordwestcluster en de zorgcluster een nevenfunctie hebben voor onderwijs. De ruimtevraag voor onderwijs groeit beperkt. Er wordt ruimte geboden voor het realiseren van het University College. Het betreft een onderwijsgebouw voor 750 studenten en evenveel woningen. De huisartsenopleiding uit Zeist wordt ondergebracht binnen in het gebouw van het UMC Utrecht.



Figuur 3.6: Locaties huisvestingsplannen UU en UMC-U.

Science

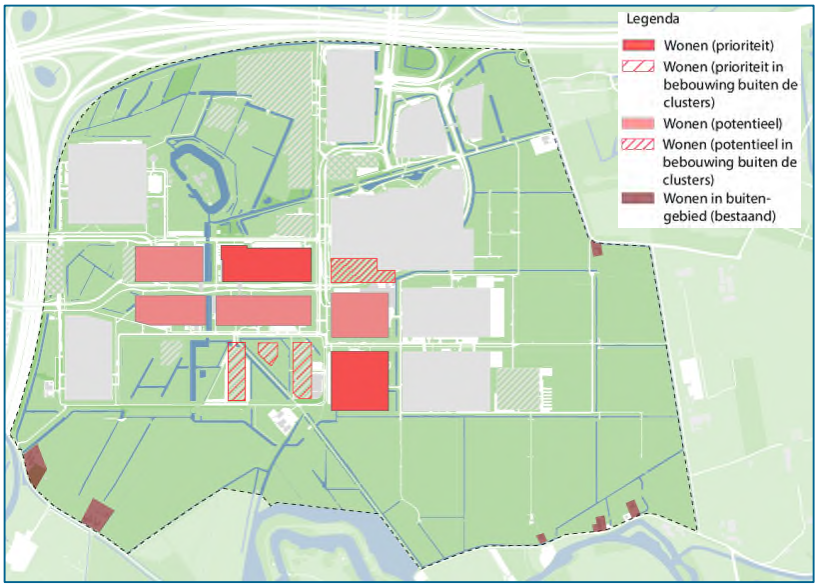
Het USP biedt ruimte aan de verdere groei in science, zowel voor bestaande als nieuwe bedrijven (zie Figuur 3.7). De focus ligt daarbij op R&D op het gebied van life sciences, gezondheid en duurzaamheid, voor startups, scale-ups en corporates. De bedrijven werken bij voorkeur samen met de in het USP gevestigde kennisinstellingen of onderzoeksinstituten. Het streven is groei in werkgelegenheid in het USP van circa 4.000 banen. Voor alle nieuwe functies geldt een lage parkeernorm conform het geactualiseerde parkeerbeleid.



Figuur 3.7: Locaties science bedrijven.

Wonen

Extra woningen in het USP zijn nodig als basis voor een beter voorzieningenniveau (retail, horeca) en in het licht van de stedelijke en regionale woningbehoefte onder studenten en (zorg)medewerkers van het USP. Science park-gerelateerd wonen is dan ook het uitgangspunt (zie Figuur 3.8). Dit zijn naast studentenwoningen (circa 80-90% van het aanbod) ook een beperkt aantal (starters)woningen voor mensen die een economische binding hebben met het USP (medewerkers, circa 10-20% van het aanbod).

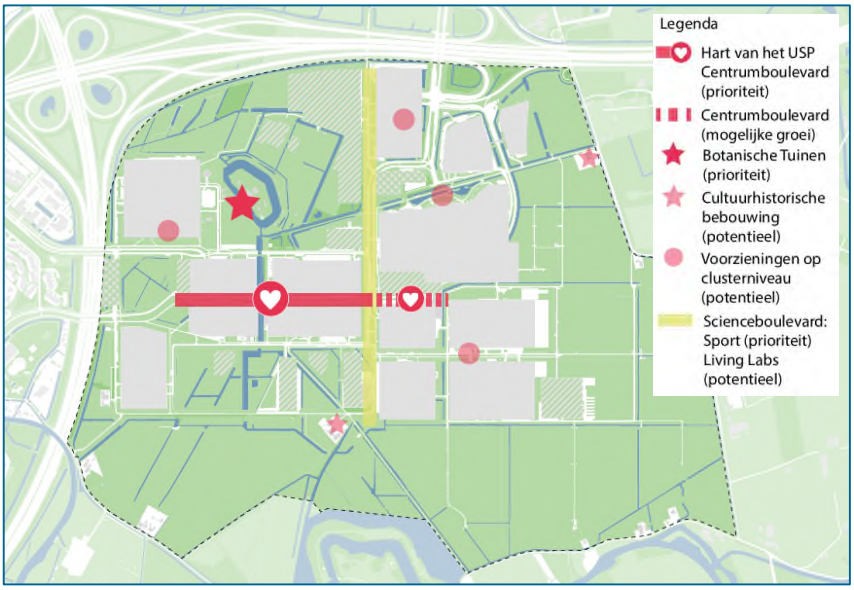


Figuur 3.8: Locaties science-gerelateerde woningen.

Concreet betekent dit minimaal een verdubbeling van het aantal wooneenheden tot 2030 (ten opzichte van 2019), dat zijn circa 2.500 extra wooneenheden. Een verdere groei van het aantal wooneenheden tot aan 2040 is daarnaast gewenst, in totaal 4.000 extra wooneenheden, mede in verband met de wens voor meer levendigheid en het creëren van extra draagvlak voor voorzieningen. De wens is dat een groot deel van de wooneenheden voor studenten onzelfstandig is. De woningen voor de USP medewerkers zijn vooral één en tweepersoonshuishoudens.

High Five
De Stichting studentenhuisvesting (SSH) wil graag een vijfde woontoren realiseren in het USP. Samen met de gemeente, de UU en SSH/Jebber wordt onderzocht of dit initiatief haalbaar is. De voorgenomen locatie ligt ten zuiden van de Cambridgelaan tussen de bestaande woongebouwen (Cambridgeflat en Johanna). De planvoorbereiding voor dit gebouw is in een vergevorderd stadium, maar nog niet planologisch-juridisch vastgelegd. Hierdoor is de realisatie van dit gebouw geen autonome ontwikkeling, maar maakt deze onderdeel uit van het planalternatief.

Voorzieningen
Diverse voorzieningen vergroten de levendigheid in het gebied. De voorzieningen in het USP worden vooral geconcentreerd rondom de centrum-as aan de Heidelberglaan en daarnaast aan (bijzondere) plekken in het USP.



Figuur 3.9 Locaties voorzieningen.

Horeca en detailhandel
Door de groei van het USP in aantal inwoners en werknemers neemt de vraag naar voorzieningen slechts beperkt toe. Momenteel is er reeds een bepaalde overmaat aan horeca in het gebied aanwezig. Om te zorgen dat de horeca en detailhandel zoveel mogelijk bijdraagt aan de levendigheid en de sociale interactie in het gebied wordt deze zoveel mogelijk geconcentreerd in het hart van het USP (rond de Heidelberglaan) en in en om het UMC-U.

Voor de horeca is naar verwachting op korte termijn vraag naar in totaal circa 1.500 m^2 bvo, verspreid over de clusters. Uitgangspunt is dat de voorzieningen gericht zijn op alle doelgroepen

(studenten, bewoners, bezoekers/patiënten en werknemers). Op korte termijn is circa 1.600 m^2 bvo voor detailhandel voorzien, waarvan 1.300 m^2 bvo in het centrum. Voor de vraag op lange termijn tot 2040 is nader onderzoek nodig.

Hotel en congresruimte
Ter verbreding van het voorzieningenaanbod in het USP ziet de gemeente ruimte voor een doelgroepenhotel met congresruimte in het gebied. Hierbij gaat het om een hotel dat gericht is op heel specifieke doelgroepen van het USP, bijvoorbeeld een zorghotel voor familieleden van patiënten die in het UMC-U verblijven. Voorwaarde is wel dat dit past binnen de uitgangspunten in het vigerende hotelbeleid én dit past binnen de beschikbare verkeersruimte.

Cultuur en living labs
Culturele voorzieningen dienen een bijdrage te leveren aan het kennismilieu. Daarbij heeft het de voorkeur dat voorzieningen voor meerdere doelgroepen geschikt zijn, zodat ook deze bijdragen aan de levendigheid en ontmoeting. Gedacht kan worden aan verenigingsruimtes voor studenten, een multifunctionele ontmoetingsruimte waar filmavonden, optredens en lezingen kunnen worden gehouden, ruimtes voor internationale studenten en medewerkers.

Ook is er in het USP behoefte aan Living Labs. Dit zijn plekken waar ruimte is voor experiment en onderzoek in het echt uit te testen. Met name de specialisatie duurzaamheid biedt hiervoor goede aanleidingen. Zo is recent het Denver House in het USP gerealiseerd.

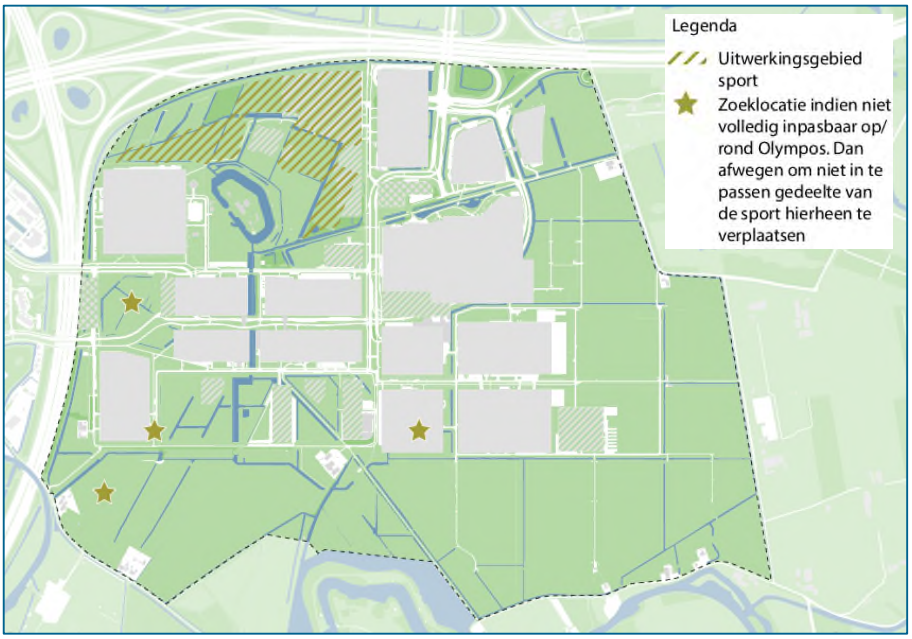
Maatschappelijk
De bewoners (en gebruikers) hebben enerzijds beschikking over een aantal grote stedelijke voorzieningen, zoals het ziekenhuis en anderzijds hebben ze gezien de doelgroep behoefte aan specifieke voorzieningen.

Aan de Cambridgelaan wordt een nieuwe vestiging van de ISUtrecht (International School Utrecht) gerealiseerd (autonome ontwikkeling, zie paragraaf 2.4.2). Naast deze school is er geen ander basisonderwijs in het gebied beoogd. Bij de ISUtrecht komt een extra kinderdagverblijf. Indien er in de toekomst behoefte is aan meer ruimte voor kinderdagverblijven vanuit werknemers (of studenten) in het USP, dan kan hiervoor beperkt ruimte worden toegevoegd.

Op korte termijn zal er een extra huisarts nodig zijn voor de groei van de inwoners in USP en Rijnsweerd. Op de lange termijn zullen er meer huisartsen nodig zijn, naar gelang de groei van de inwoners. In het USP kan daarnaast ruimte worden gemaakt voor kleinschalige voorzieningen voor het welzijn van studenten, bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte/buurtkamer of een beschermd wonen project voor kwetsbare studenten (psychiatrie).

Sport
Vernieuwing van de binnensportvoorzieningen van Olympos is op termijn wenselijk. De binnensportvoorziening heeft een open uitstraling naar de publieke ruimte. Wat betreft de buitensportvoorzieningen is uitbreiding van het sportaanbod wenselijk. Er wordt gestuurd op inbreiding/uitbreiding op en rond huidige locatie Olympos. Indien dit niet haalbaar is, worden andere locaties onderzocht (zie figuur hieronder). Verder wordt bij de realisatie van nieuwe velden altijd onderzocht of het mogelijk is om deze te combineren met andere functies (bijvoorbeeld een sportveld op het dak van een parkeervoorziening). In het planalternatief wordt uitgegaan van de

uitbreiding van in elk geval één hockeyveld op en rond de huidige locatie. In de uitwerkingsopgave komen de overige varianten aan bod (zie hoofdstuk 17).



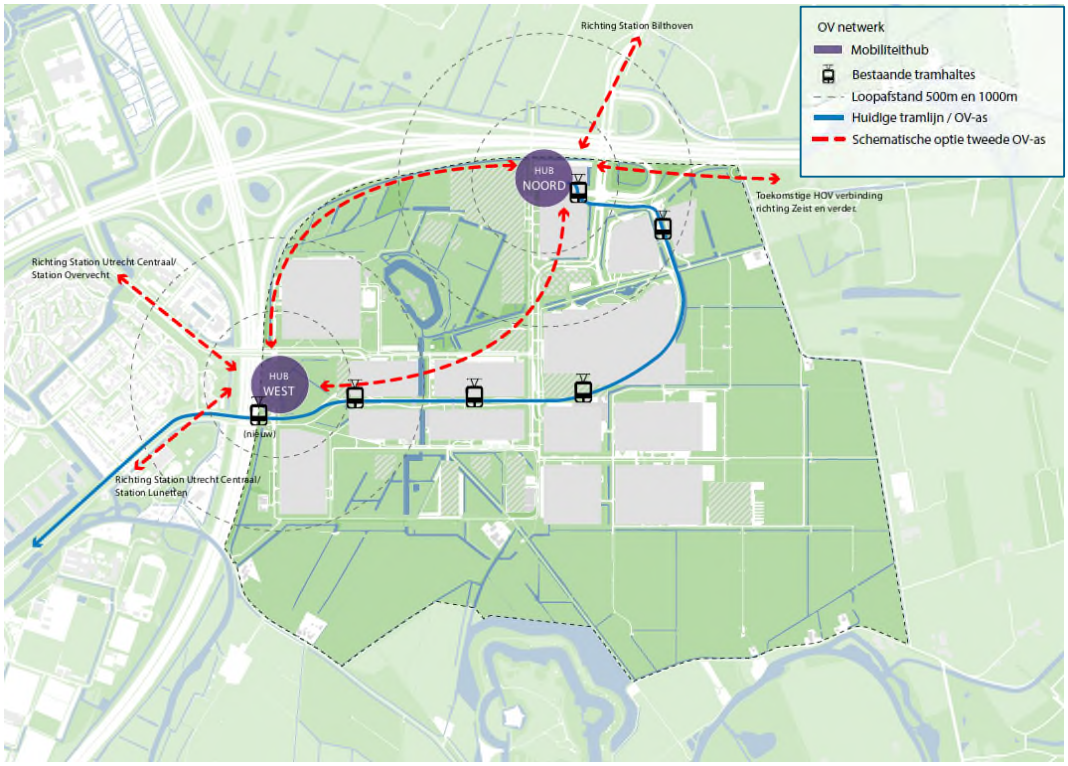
Figuur 3.10: Sportlocaties USP.

Mobiliteit

Om het USP ook in de toekomst bereikbaar en leefbaar te houden en tegelijkertijd een verdere groei mogelijk te maken, moet de daarmee gepaarde vraag naar mobiliteit grotendeels ingevuld worden door andere vervoermiddelen dan de auto. Oftewel, een verdergaande mobiliteitsshift van autogebruik naar OV- en fietsgebruik is nodig. Een aantal ingrepen is beoogd om deze shift mogelijk te maken:

- Optimaliseren OV-netwerk: verhogen frequentie huidige tramlijn;
- Weren doorgaand autoverkeer: instellen ‘knips’ op het wegennet, instellen parkeerplafond en parkeren zoveel mogelijk aan rand van gebied;
- Verbeteren fiets- en voetgangersverbindingen: aansluiten van ieder gebouw op het voetgangersnetwerk, verbeteren fietsverbindingen binnen het gebied en met de regio.

In hoofdstuk 5 is het mobiliteitsconcept nader toegelicht.



Figuur 3.11 Mobiliteitsconcept USP (weergegeven tweede OV-as is een uitwerkingsopgave, zie hoofdstuk 17).

Energie

Reductie energievraag

Beperken van de energievraag is nodig voor het behalen van de duurzaamheidsambities: energieneutraal en CO_2 neutraal in 2040. De Universiteit Utrecht en het UMC-Utrecht staan aan de vooravond van een grote renovatie opgave. Deze renovatie is het moment om gebouwen en energievoorziening vergaand te verduurzamen en CO_2-uitstoot te verlagen.

Opwekken duurzame energie

In een energieneutraal USP is de vraag naar warmte, koude en elektriciteit opgewekt uit hernieuwbare bronnen. De Universiteit Utrecht wil al in 2030 klimaatneutraal zijn, waarbij opwekking van duurzame energie zoveel mogelijk in het USP plaatsvindt.

Diverse bronnen voor duurzame energie-opwekking in het USP zijn verkend. In hoofdstuk 15 zijn de mogelijkheden (WKO, geothermie, windenergie en zonne-energie) en omgevingseffecten van deze bronnen nader in beeld gebracht. Hiervoor zijn zoekgebieden aangewezen, bijvoorbeeld voor windenergie is een zoekgebied voor één westelijke windturbine (en één oostelijke windturbine potentieel) in de noordwesthoek aangewezen. De westelijke windturbine maakt onderdeel uit van het planalternatief, de oostelijke windturbine niet zondermeer. De oostelijke windturbine komt nader aan bod bij de analyse van de uitwerkingsopgaven. In hoofdstuk 15 is dit met behulp van Figuur 15.6 nader toegelicht.

Er is bewust voor gekozen de omgevingseffecten van deze duurzame energiebronnen apart in beeld te brengen in dit hoofdstuk, omdat hier nog geen keuzes in zijn gemaakt en onzeker is hoe dit in het verdere gebiedsproces vorm gaat krijgen. Wel worden de effecten van deze duurzame energiebronnen per themahoofdstuk aangestipt om de integraliteit te bewaken.

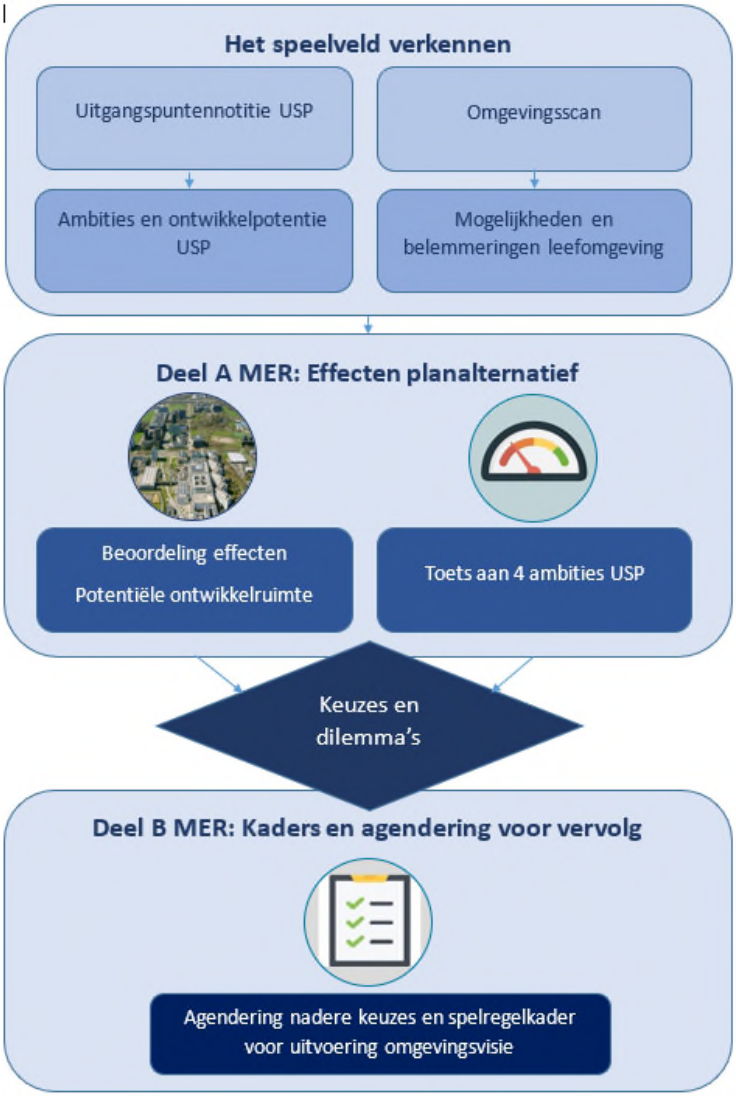
Circulariteit

Circulariteit is het uitgangspunt, hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO_2 neutraal in exploitatie.

In hoofdstuk 15 zijn de uitgangspunten voor circulariteit nader toegelicht.

4 Onderzoeksmethodiek

Het MER is bedoeld om vroegtijdig mogelijke milieueffecten (positief en negatief) inzichtelijk te hebben ter ondersteuning aan de besluitvorming over de omgevingsvisie USP. Voor USP bestaat de onderzoeksmethodiek - om tot een eenduidige en navolgbare beoordeling te komen - uit drie stappen:



Figuur 4-1: Schematische weergave van de onderzoeksmethodiek van het MER.

In de paragrafen hieronder worden bovenstaande stappen één voor één nader toegelicht. In paragraaf 4.4 wordt toegelicht hoe het vervolg ná de m.e.r.-procedure er in hoofdlijnen uitziet voor USP.

4.1 Het speelveld verkennen

Het MER Omgevingsvisie Utrecht Science Park is bedoeld als informatiebron ter ondersteuning van besluiten over de doorontwikkeling van het plangebied. Deze besluiten worden genomen in de Omgevingsvisie op basis van een integrale afweging van de ruimtelijke, milieu- en economische gevolgen. Met het MER worden de keuzes en dilemma's in de leefomgeving in beeld gebracht die een rol spelen bij deze afweging.

De eerste stap om te komen tot een samenhangend spelregelkader voor de doorontwikkeling van Utrecht Science Park is inzicht in het 'speelveld'. Dit speelveld vormt de basis van de ontwikkeling en gaat over het relevante beleidskader voor USP, de ambities voor het gebied, de ontwikkelpotentie (hoeveel programma is mogelijk/wenselijk) en wat zijn de omgevings-kenmerken (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, verkeer, ecologie, etc.). Veel informatie over het speelveld is reeds in hoofdstuk 3 in beeld gebracht. De omgevingskenmerken per thema komen in de themahoofdstukken 5 t/m 15 aan bod, waarin o.a. de referentiesituatie per omgevingsthema wordt beschreven.

4.2 Deel A: Beoordeling effecten en toets aan ambities

4.2.1 Wijze van beoordeling effecten

De effecten van de doorontwikkeling van USP wordt op twee niveaus beoordeeld:
1. Beoordeling van het planalternatief op omgevingseffecten per thema;
2. Toetsing van het planalternatief op de vier ambities voor USP.

1. Beoordeling op omgevingseffecten
In de hoofdstukken 5 t/m 16 is per omgevingsthema eerst de referentiesituatie beschreven. Vervolgens is in beeld gebracht welke impact de beoogde doorontwikkeling van USP heeft ten opzichte van de referentiesituatie. In paragraaf 4.2.2 is het beoordelingskader van alle omgevingsthema's weergegeven.

Voor de effectbeoordeling wordt gebruik gemaakt van een zevenpuntschaal (van zeer positief + + naar zeer negatief - -, zie onderstaand figuur). Mitigerende spelregels en optimaliserende maatregelen zijn niet betrokken bij de initiële effectbeoordeling, maar als deze leiden tot een andere beoordeling is dit per wel expliciet per spelregel of optimaliserende maatregel aangegeven. Waar mogelijk negatieve omgevingseffecten optreden die niet te mitigeren zijn met spelregels (bijvoorbeeld een lage parkeernorm), moet een nadere keuze worden gemaakt. Dit MER zet deze nader te maken afweging op de agenda

Beoordeling	Omschrijving
+ +	zeer positief
+	positief
0 / +	enigszins positief
0	neutraal
0 / -	enigszins negatief
-	negatief
- -	zeer negatief

2. Toetsing aan ambities

Het planalternatief wordt getoetst aan de ambities voor de vier thema's die voor het USP benoemd zijn (1) functiemix, 2) groen en gezond, 3) bereikbaar en 4) duurzaam). Mogelijk kan het doelbereik van deze ambities vergroot worden met spelregels (of op basis van de agendering van nadere keuzes). Deze toetsing vindt plaats op basis van *expert judgement*. Op basis van deze toetsing wordt gekeken waar knelpunten liggen, omdat bijvoorbeeld bepaalde ambities niet worden behaald en waar kansen liggen om het doelbereik van de ambities te vergroten.

Voorbeeld toetsing op de ambities 'levendig en slimme functiemix' en 'autoluw en bereikbaar'
Bij de toetsing of een thema positief of negatief bijdraagt aan de ambitie 'functiemenging' wordt beoordeeld wat de impact is op het programma, de verhouding wonen-werken en/of het gemengde karakter. Leidt een thema tot beperking van één of meer van deze aspecten, dan geldt een negatieve score. Bij de impact op de ambitie 'autoluw en bereikbaar' wordt gekeken naar een gunstige modal split voor OV en fiets, verkeersveiligheid en of het verkeer goed afgewikkeld kan worden.

De presentatie van deze kwalitatieve beoordeling van het doelbereik van de ambities gebeurt middels een driepuntsschaal van smileys, in lijn met de beoordeling van ambities in de Omgevingsvisie Utrecht (zie hieronder).

Tabel 4-1: Driepuntsschaal voor de beoordeling.

Waardering	Toelichting
	De ambitie wordt gehaald.
	De ambitie wordt redelijk gehaald / er zijn meerdere aandachtspunten.
	De ambitie wordt niet gehaald / er zijn knelpunten.

4.2.2 Beoordelingskader

De effecten van het planalternatief worden aan de hand van een lijst indicatoren beoordeeld, zie Tabel 4-2. Deze beoordeling is, afhankelijk van de indicator, kwantitatief en/of kwalitatief.

Tabel 4-2: Beoordelingskader USP.

Thema	Aspect	Beoordelingscriterium	Methodiek
Verkeer en vervoer	Wijze van verplaatsing	De mate waarin de modal split ten gunste van OV en fiets verschuift	Kwantitatief
	Verkeersafwikkeling	De impact op de verkeersafwikkeling op de ontsluitingswegen en kruisingen	Kwantitatief
	Verkeersveiligheid	De mate waarin het aantal ongevallen verandert als gevolg van de plannen	Kwalitatief
	Parkeren	De mate waarin de parkeerdruk verandert	Kwantitatief
Geluid	Wegverkeerlawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door wegverkeerlawaai	Kwalitatief
		Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door wegverkeerlawaai	Kwalitatief
	Bedrijfslawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door wegverkeerlawaai	Kwalitatief
		Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door wegverkeerlawaai	Kwalitatief
	Cumulatief	Bestaande woningen: verandering in cumulatieve geluidbelasting	Kwalitatief
		Nieuwe woningen: hoogte cumulatieve geluidbelasting	Kwalitatief
Luchtkwaliteit	Stikstofdioxide (NO_2)	Verandering in concentraties	Kwantitatief
		Hoogte van de concentraties (Wm en WHO)	Kwantitatief
	Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$)	Verandering in concentraties	Kwantitatief
		Hoogte van de concentraties (Wm en WHO)	Kwantitatief
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico	Omvang plaatsgebonden risico en impact op transformatie	Kwalitatief
	Groepsrisico	Omvang groepsrisico en impact op transformatie	Kwalitatief
Gezondheids-bescherming	Hittestress	Stedelijk hitte-eilandeffect	Kwantitatief
	Lichthinder	De mate van lichthinder door verkeer en gebouwen	Kwalitatief
Gezondheids-bevordering	Sport en bewegen	Mate waarin de omgeving sport en bewegen bevordert	Kwalitatief
	Groen in het gebied	Het aandeel en kwaliteit van water/groen in het gebied	Kwalitatief
	Leefstijl	Mate waarin een gezonde leefstijl (sport, voeding) wordt gestimuleerd	Kwalitatief
	Sociale cohesie	Mogelijkheden voor samenhang in de maatschappij (aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen en plekken voor ontmoeting)	Kwalitatief
Bodem	Bodemkwaliteit	De mate van bodemverontreiniging	Kwalitatief
	Niet gesprongen explosieven	De impact van niet gesprongen explosieven	Kwalitatief
Water	Oppervlaktewater	De mate van impact van het oppervlaktewater op bebouwing en v.v.	Kwalitatief
	Grondwater	De mate van impact van de grondwaterstand op bebouwing en v.v.	Kwalitatief
	Waterkwaliteit	De mate van impact van bebouwing op de waterkwaliteit	Kwalitatief
	Waterveiligheid	De mate van bescherming tegen overstroming	Kwalitatief
	Klimaatadaptatie	De mate van bescherming tegen wateroverlast en droogtestress	Kwalitatief
Ecologie	Gebiedsbescherming	De mate van aantasting van Natura 2000-gebieden en NNN	Kwantitatief/ Kwalitatief
	Soortenbescherming	De mate van impact op de instandhouding van beschermde soorten	Kwalitatief
	Biodiversiteit	De mate van biodiversiteit	Kwalitatief
Archeologie en cultuurhistorie	Archeologie	De mate van aantasting van archeologisch erfgoed	Kwalitatief
	Cultuurhistorie	De mate van aantasting en/of versterking van cultureel erfgoed	Kwalitatief
Ruimtelijke kwaliteit	Ruimtelijke kwaliteit	De impact op landschappelijke waarden en ruimtelijk-visuele kwaliteit	Kwalitatief
Energie en circulariteit	Duurzame energie	De mogelijkheden voor (lokale) duurzame energieverbruik en -opwekking. CO_2-winst t.o.v. conventionele opwekking.	Kwalitatief
		WKO en diepe geothermie: mogelijkheden en bodem- en grondwatereffecten	Kwalitatief
		Windenergie:, effecten van windturbines op ruimtebeslag, landschap, cultuurhistorie, geluid, slagschaduw, externe veiligheid, natuur en verkeersveiligheid	Kwalitatief
		Zonne-energie: effecten van zonnedaken en velden op ruimtebeslag, recreatie, landschap , cultuurhistorie, biodiversiteit	Kwalitatief
	Circulariteit	De mogelijkheden voor hergebruik van grondstoffen en (bouw)materialen	Kwalitatief

4.3 Deel B: Uitwerkingsopgaven, spelregelkader

Het globale karakter van het MER bij de Omgevingsvisie maakt dat niet elk onderdeel in dit stadium al volledig is onderzocht. Immers, ten tijde van het opstellen van omgevingsplannen zijn altijd (aanvullende) onderzoeken nodig om op dat moment te toetsen of een plan haalbaar en uitvoerbaar is of niet. Dit maakt dat er een bepaalde onzekerheidsmarge in het MER optreedt. Enerzijds maakt dit MER flexibiliteit mogelijk: plannen en projecten die pas over ruim een decennium spelen zijn genomen in dit MER. Anderzijds kunnen trends en ontwikkelingen ervoor zorgen dat de flexibiliteit die geboden wordt, op termijn achterhaald is. Monitoring (zie paragraaf hierna) is daarom van groot belang.

Uitwerkingsopgaven
Voor enkele onderdelen is nu nog geen keuze gemaakt in de Omgevingsvisie. Dit zijn de uitwerkingsopgaven. Welke keuzes en dilemma's komen we nu tegen die nog niet (geheel) op te lossen zijn? Dragen bepaalde uitwerkingsopgaven positief of juist negatief bij aan de vier ambities van USP? In hoofdstuk 17 wordt hier nader op in gegaan. Ook hier wordt middels de smileys (zie tabel 4-1) een beoordeling op de ambities gegeven.

Spelregelkader
Het spelregelkader (in hoofdstuk 18) omvat alle regels en maatregelen die uit dit MER naar voren komen om een zo optimaal mogelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving (en het behalen van ambities voor USP) te bieden. Met het spelregelkader worden enerzijds randvoorwaarden gegeven voor de verdere uitwerking van de omgevingsvisie: zo komen er bij enkele thema's "ja, mits" of "nee, tenzij" bepalingen uit naar voren voor delen van het plangebied. Daarnaast biedt het spelregelkader maatregelen die of vanuit wettelijk of beleidsmatig oogpunt nodig zijn, bijvoorbeeld bij een thema als water of archeologie, of een optimaliserend karakter hebben. Bij dit laatste kan gedacht worden aan een maatregel, zoals "verlaag de snelheid op weg x naar snelheid y om zo een verkeersveiligere situatie te creëren en de geluidbelasting op de gevel te beperken".

De spelregels zijn onderverdeeld in drie categorieën:
- Maatregelen te treffen door de gemeente gezien de faciliterende rol die zij heeft;
- Algemene spelregels die voor elke ontwikkelaar gelden;
- Optimaliserende spelregels die behaalde ambities nog een extra *boost* geven.

4.4 Monitoring en evaluatie

Aanzet tot monitoring
Om de flexibiliteit voor de doorontwikkeling van USP te waarborgen wordt in dit MER ook een aanzet tot monitoring voorgelegd. Dit betekent dat het rapport niet het eindstation vormt en dat via monitoring van de effecten van de transformatie in de gaten wordt gehouden of de gemaakte keuzes en maatregelen nog steeds valide zijn. Bijvoorbeeld: komen de berekende prognoses voor mobiliteit (autoverkeer) overeen met de werkelijkheid en is wel/geen bijsturing nodig? Worden de duurzaamheidsambities gehaald? Aan de hand van een nulmeting (de huidige situatie) en een lijst van meetbare indicatoren kan de stand van zaken periodiek worden gemonitord. Door regelmatig een monitoringsrapportage op te stellen, kan er tijdig bijgestuurd worden waar en wanneer dat nodig is. Ook kunnen de randvoorwaarden en de spelregels waar nodig in de tijd aangepast worden, bijvoorbeeld bij veranderende wetgeving of beleid, maar ook bij nieuwe inzichten.

Dit sluit goed aan op de systematiek van de Omgevingswet en geeft bestuurders en beleidsmakers de mogelijkheid om ‘vinger aan de pols’ te houden. Ook wordt door deze methodiek het milieubelang telkens expliciet meegewogen bij de besluitvorming en waar nodig extra redelijkerwijs te beschouwen varianten in een later stadium meegenomen. Hierdoor zijn de kernwaarden van de m.e.r. gedurende de doorontwikkeling van USP gewaarborgd. Hoofdstuk 19 bevat een aanzet tot dit plan op basis van de uitkomsten van dit MER.

MER Deel A: Milieueffecten planalternatief

5 Mobiliteit

5.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het beleidskader voor het thema verkeer is samengevat weergegeven in Tabel 5-1.

Tabel 5-1: Beleidskader verkeer.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Provinciaal beleid	
Omgevingsvisie Utrecht	In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht zijn de ambities ten aanzien van mobiliteit geformuleerd. Onderstaand zijn relevante ambities voor USP weergegeven: ▪ In 2040 zijn alle belangrijke nieuwe en bestaande woon- en werklocaties en sociaal-recreatieve voorzieningen binnen de provincie Utrecht op een ruimte-efficiënte, duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar. ▪ In 2040 is het mobiliteitssysteem duurzaam en veilig: klimaatneutraal, toekomstbestendig en voldoet zo veel mogelijk aan de gewenste kwaliteit van de leefomgeving. ▪ In 2050 is er een regionale OV-ring rond de stad Utrecht, met goede verbindingen richting Amersfoort, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en het Zuiden gerealiseerd. ▪ In 2050 beschikt de provincie Utrecht over een vlot, veilig en comfortabel regionaal fietsnetwerk met goede verbindingen naar belangrijke werklocaties, stedelijke centra, knooppunten, scholen en vrijetijdslocaties.
Gemeentelijk beleid	
Ruimtelijke Strategie Utrecht (concept)	Om de groeiende stad gezond, aantrekkelijk en bereikbaar te houden, moeten keuzes gemaakt worden. De Utrechtse mobiliteitsaanpak bestaat uit vijf stappen (zie hieronder). De gemeente houdt goed in de gaten hoe de mobiliteit zich ontwikkelt in de stad en wat de effectiviteit is van de genomen maatregelen zodat tussentijds kan worden bijgestuurd.
Mobiliteitsplan 2040 (concept)	De basis voor het mobiliteitsplan is lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelvervoer aantrekkelijker blijven maken. De gemeente gaat voor de Utrechtse mobiliteitsaanpak, 5 stappen die samenhangen, maar niet verplicht in deze volgorde: 1. Slim bestemmen: waar en hoe verstedelijken 2. Anders reizen: mobiliteitsmanagement 3. Netwerken op orde: voetgangers, fiets, OV, P+R 4. Slim parkeren: sturen met maximaal aantal parkeerplaatsen en prijs 5. Slim sturen: verkeersmanagement integrale keuzes

Onderzoeksopzet

De doorontwikkeling van USP leidt door de beoogde verdichting tot mogelijk extra verkeersbewegingen, verandering van verkeersstromen en verandering in het gebruik van de auto, het OV en fiets in en om het gebied.

Als eerste stap van het planproces voor de Omgevingsvisie is er een verkeersonderzoek[3] uitgevoerd om de verkeersruimte in Utrecht Science Park te bepalen (zie bijlage 2). In dit verkeersonderzoek zijn drie varianten onderzocht met het extra beoogde programma en verschillende infrastructurele maatregelen voor het jaar 2040. Deze varianten zijn vergeleken met de referentiesituatie 2030. Echter, het verkeer groeit tussen referentiesituatie 2030 en plansituatie 2040 nog door, overigens met name buiten USP. De verkeersaantrekkende werking van USP zelf wordt namelijk bepaald en gelimiteerd door het aanwezige programma en het aantal beschikbare parkeerplaatsen op USP.

[3] Verkeersmodelonderzoek USP. Movares, 24 februari 2021.

Daarom kan aangenomen worden dat als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen buiten USP er tussen 2030 en 2040 niks wijzigt aan de verkeerscijfers binnen USP als daar geen ontwikkelingen plaatsvinden. De resultaten van het verkeersrapport geven dus de verkeerseffecten binnen USP goed weer.

Voor de milieuberekeningen en de verkeersanalyse van de effecten buiten USP is nog een aanvullende rekenslag uitgevoerd[4] waarin de effecten van de doorontwikkeling van USP op de omliggende wegen zijn berekend (verschileffecten tussen plansituatie 2040 en referentiesituatie 2040). Beide resultaten zijn gehanteerd bij het opstellen van de verkeersanalyse in dit hoofdstuk.

Beoordelingscriteria

De te toetsen criteria voor het thema mobiliteit is in de onderstaande tabel weergegeven.

Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Wijze van verplaatsing	De mate waarin de modal split ten gunste van OV en fiets verschuift	Kwantitatief
Verkeersafwikkeling	De impact op de verkeersafwikkeling op de ontsluitingswegen en kruisingen	Kwantitatief
Verkeersveiligheid	De mate waarin het aantal ongevallen verandert als gevolg van de plannen	Kwalitatief
Parkeren	De mate waarin de parkeerdruk verandert	Kwantitatief

5.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Verkeersstructuur

Autoverkeer

Deze paragraaf begint met een beschrijving van de huidige verkeersstructuur in en rondom USP. USP is gelegen ten oosten van Utrecht in de oksel van de A27/A28. Vanaf de noordkant is USP direct bereikbaar via afrit 2 Utrecht-De Uithof vanaf de A28, vervolgens is het gebied via de Universiteitsweg ontsloten. Vanaf de westkant is USP via de stad bereikbaar via twee wegen onder de A27 door: de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap. De figuur op de volgende pagina laat de belangrijkste wegen in het plangebied zien. Alle wegen zijn 50 km/u-wegen.

Openbaar vervoer

Per OV is het gebied sinds 2019 goed bereikbaar per tram: de Uithoflijn. De tramlijn verbindt Utrecht Centraal met Utrecht Science Park en loopt deels over de vrijliggende busbaan Heidelberglaan. Binnen USP zijn er vijf tramhalte: de haltes Padualaan, Heidelberglaan, UMC Utrecht, WKZ en P+R De Uithof.

Verder liggen er goede busverbindingen met de stad in de richtingen van Overvecht, Lunetten en Centraal Station, ook deels over de Heidelberglaan alsmede de Leuvelaan. Regionaal zijn er OV-verbindingen met onder andere gemeenten De Bilt, Zeist en Amersfoort.

[4] Verkeerscijfers voor milieuberekeningen. Antea Group. 30 april 2021.



Figuur 5-1: Belangrijkste wegen USP.

De OV-lijnen zijn met name voor studenten en de werknemers op USP belangrijke middelen die de bereikbaarheid van het terrein faciliteren.

Langzaam verkeer

USP wordt voor een groot deel bereikt door fietsers, voornamelijk uit Utrecht afkomstig, maar uit buurgemeenten. Er liggen meerdere vrijliggende fietsroutes door het gebied, vooral om de universiteit, hogeschool, ziekenhuis, bedrijvigheid en studentenwoningen te bereiken. De meest van de fietsroutes liggen gebundeld naast de autowegen, waardoor deze elkaar ook op die diverse locaties kruisen. Doorgaand fietsverkeer wordt vooral aan de randen van USP afgewikkeld, zodat deze niet interfereren met het langzamere bestemmingsverkeer in het hart van USP. Het centrumgebied rondom de universiteit en de hogeschool is een dynamisch gebied waar vooral het fietsers en voetgangers de ruimte hebben. Autoverkeer is daar niet toegestaan.

In het referentiejaar 2030 is de verkeersstructuur nagenoeg onveranderd. De veranderingen die worden doorgevoerd zijn op dienstregelingniveau (van 12 naar 22 trams per uur tussen USP en Utrecht Centraal) en de aanpassingen aan de Ring Utrecht (zie paragraaf 2.4.3). Binnen het plangebied wijzigt hier niks.

Wijze van verplaatsing

De modal split zegt iets over welke wijze van verplaatsing wordt gebruikt door de mensen die van en naar USP reizen. Er is een onderscheid gemaakt tussen autoverkeer, fietsverkeer, openbaar vervoer en ‘andere’ wijzen van verplaatsing (bijv. lopen).

Het grootste aandeel van de verplaatsing wordt met de fiets gemaakt. Dit is grotendeels te verklaren doordat studenten uit de binnenstad naar Utrecht Science Park komen op de fiets – zij

hebben doorgaans geen auto en openbaar vervoer is afhankelijk van de locatie waar men vandaan komt niet per se sneller.

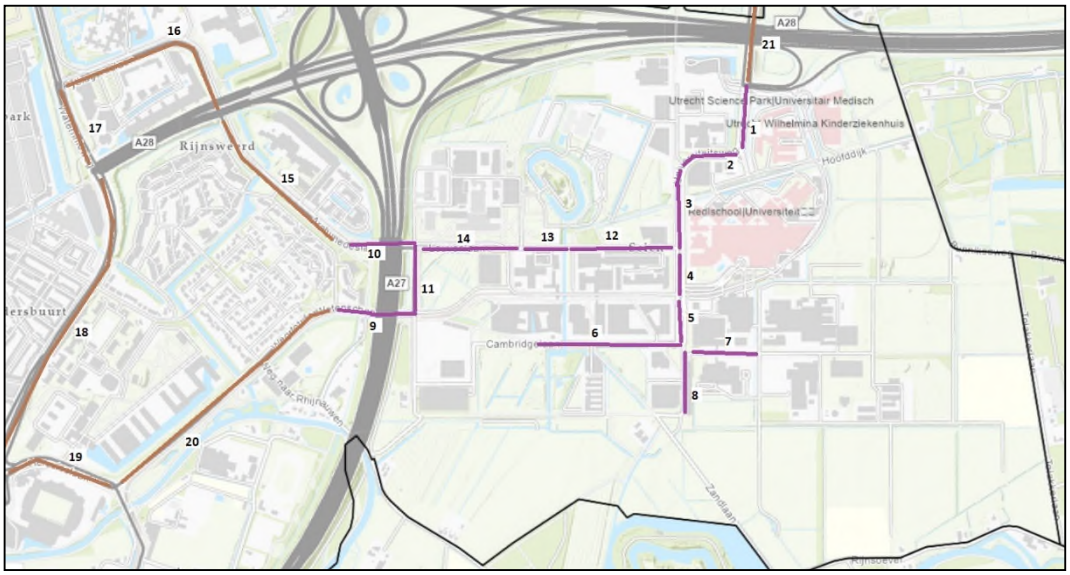
Het openbaar vervoer staat op de tweede plaats van de verplaatsingen. Het grootste deel van de gebruikers van het openbaar vervoer zijn studenten. USP is goed bereikbaar met diverse buslijnen en de Uithoflijn die het gebied verbinden met de binnenstad. Ook hier bestaat het grootste aandeel uit studenten en werkenden in de science-gerelateerde bedrijven.

Het autoverkeer staat op de derde plaats van de totale wijzen van verplaatsing. Dit is vooral van forensenverkeer naar de science-gerelateerde bedrijvigheid, bezoekers van het ziekenhuis (UMC-U/WKZ) en bezoekers van de P+R De Uithof.

Verkeersafwikkeling

Autoverkeer

Voor het autoverkeer is in beeld gebracht wat de etmaalintensiteiten zijn op de belangrijkste wegen in en rondom USP. Het gaat om de wegen die in de figuur hieronder zijn weergegeven, waarbij het nummer correspondeert de met de waarde in de tabel daaronder. Sommige wegen zijn lang – in dit geval is de hoogste etmaalintensiteit van een bepaald wegvak in de tabel hieronder weergegeven. Hiermee wordt een duidelijk beeld geschetst op welke wegen de drukte manifesteert en welke wegen beduidend rustiger zijn.



Figuur 5-2: Relevante wegvakken in USP (rood) en buiten USP (oranje).

Tabel 5-2: Etmaalintensiteiten relevante wegvakken USP huidige en referentiesituatie 2040 (aantal mvt/etm).

Nr	Weg	Huidig	Referentie	% verschil
1	Universiteitsweg (A28-Lundlaan)	22.976	25.703	12%
2	Universiteitsweg (Lundlaan-Uppsalalaan)	20.692	23.087	12%
3	Universiteitsweg (Uppsalalaan-Leuvenlaan)	19.798	21.867	10%
4	Universiteitsweg (Leuvenlaan-Heidelberglaan)	15.112	16.725	11%
5	Universiteitsweg (P-UMC-Bolognalaan)	5.141	5.694	11%
6	Cambridgelaan	6.289	6.894	10%
7	Yalelaan (Bolognalaan-Limalaan)	3.428	3.898	14%
8	Bolognalaan	8.513	9.394	10%
9	Weg tot de Wetenschap	5.984	7.334	23%
10	Archimedeslaan (Sorbonnelaan – Daltonlaan)	3.790	4.507	19%
11	Sorbonnelaan (Leuvenlaan-Weg tot de Wetenschap)	5.319	6.092	15%
12	Leuvenlaan (Universiteitsweg – Genevelaan)	8.092	8.929	10%
13	Leuvenlaan (Genevelaan – Boedapestlaan)	7.696	8.491	10%
14	Leuvenlaan (Boedapestlaan – Sorbonnelaan)	6.561	7.233	10%
	Wegen buiten USP	Huidig	Referentie	
15	Archimedeslaan		5.490	
16	Pythagoraslaan		16.457	
17	Waterlinieweg (A28-Pythagoraslaan)		34.361	
18	Waterlinieweg (A28-Herculeslaan)		44.865	
19	Herculeslaan		11.385	
20	Weg tot de Wetenschap (Herculeslaan-Platolaan)		8.182	
21	A28 afritcomplex		24.648	

Te zien is dat de verkeersintensiteiten tussen de huidige situatie en de referentiesituatie toenemen, maar met name op de wegen aan de poorten van USP. De meeste toenames liggen rond de 10-11 %, maar op enkele wegen die direct verbonden zijn met wegen buiten USP is de toename groter (23 % op Weg tot de Wetenschap en 19% op Archimedeslaan).

In de tabel hieronder is uiteengezet wat de verkeersintensiteiten aan de poorten van Utrecht Science Park zijn in de twee uur durende ochtend- en avondspitsen. Zowel de huidige situatie als de referentiesituatie 2040 is in beeld gebracht. De poorten van USP zijn: Weg tot de Wetenschap, Archimedeslaan, Universiteitsweg (noord) en Universiteitsweg (zuid).

Tabel 5-3: Verkeersintensiteiten per 2 uur ochtendspits (OS) en avondspits (AS) en procentuele verandering.

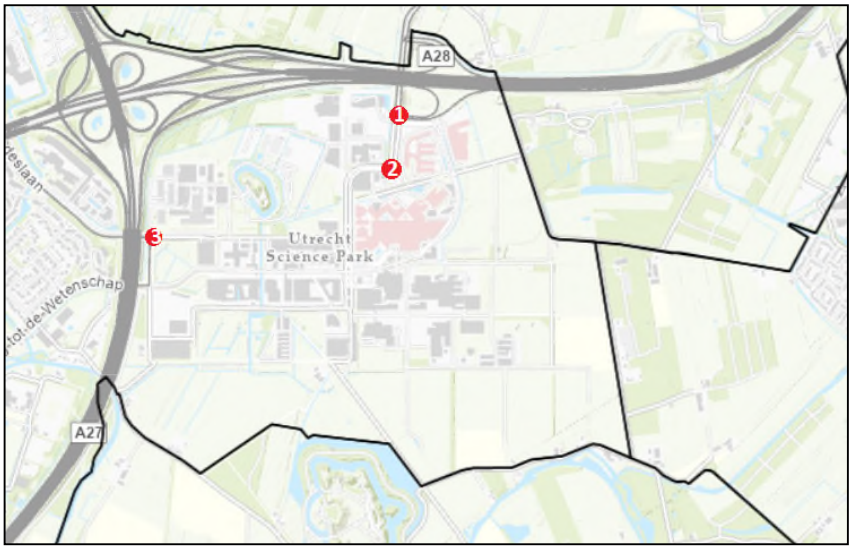
Weg	Huidig (2019)				Referentiesituatie (2040)				Procentuele verandering 2019-2030			
	OS		AS		OS		AS		OS		AS	
	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit
Weg tot de Wetenschap	581	295	190	1.081	817	430	230	1.264	+40,6	+45,8	+21,0	+16,9
Archimedeslaan	288	295	221	570	401	385	260	667	+39,2	+30,5	+17,6	+17,0
Universiteitsweg (noord)	3.092	368	1.169	1.852	3.685	471	1.369	2.354	+19,2	+28	+17,1	+27,1
Universiteitsweg (zuid)	2.448	556	1.401	1.589	2.737	577	1.553	1.840	+11,8	+3,8	+10,8	+15,8

Autonoom groeit het verkeer aan zowel de west- als oostzijde van USP. Dit betekent dat zonder infrastructurele maatregelen de druk op de bestaande kruispunten beperkt toeneemt. Met name aan de toegangspoort bij de A28 (oostzijde) neemt de druk toe. De bereikbaarheid neemt in essentie dus (beperkt) af tussen de huidige situatie en de referentiesituatie. De wegvakken hebben overigens voldoende capaciteit om de autonome groei naar de referentiesituatie op te vangen.

De kruispunten worden met een toename van verkeer evenredig meer belast. Daarom is in het verkeersonderzoek ook de kruispuntbelasting in beeld gebracht van de referentiesituatie (2040). Een goed functionerend kruispunt, met ook langzaam verkeer, heeft een maximale cyclustijd van

90 seconden. Bij een hogere cyclustijd neemt de acceptatie van de wachttijd met name bij langzaam verkeer af. Een cyclustijd tot 120 seconden wordt door wegbeheerders als acceptabel gezien, wanneer er op het kruispunt geen langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) aanwezig is. Voorkeurswaarde ligt echter tot 90 seconden ook voor kruispunten zonder langzaam verkeer.

In de figuur en tabel hieronder is voor de geregelde kruisingen op de drukste wegvakken de kruispunt-belasting weergegeven. De cyclustijden zijn in de referentiesituatie overal onder de maximale voorkeurswaarde (minder dan 120 en/of 90 seconden)



Figuur 5-3: Drukste geregelde kruisingen USP.

Tabel 5-4: Kruispuntbelasting in de spitsen geregelde kruisingen (cyclustijd in aantal seconden).

Nr	Weg	Maximale voorkeurswaarde	Referentiesituatie (2030)	
			OS	AS
1	Universiteitsweg / A28 (max 120 sec)	120	**90**	**72**
2	Universiteitsweg / Lundlaan (max 90 sec)	90	**53**	**61**
3	Archimedeslaan / Sorbonnelaan (max 90 sec)	90	**55**	**64**

Openbaar vervoer

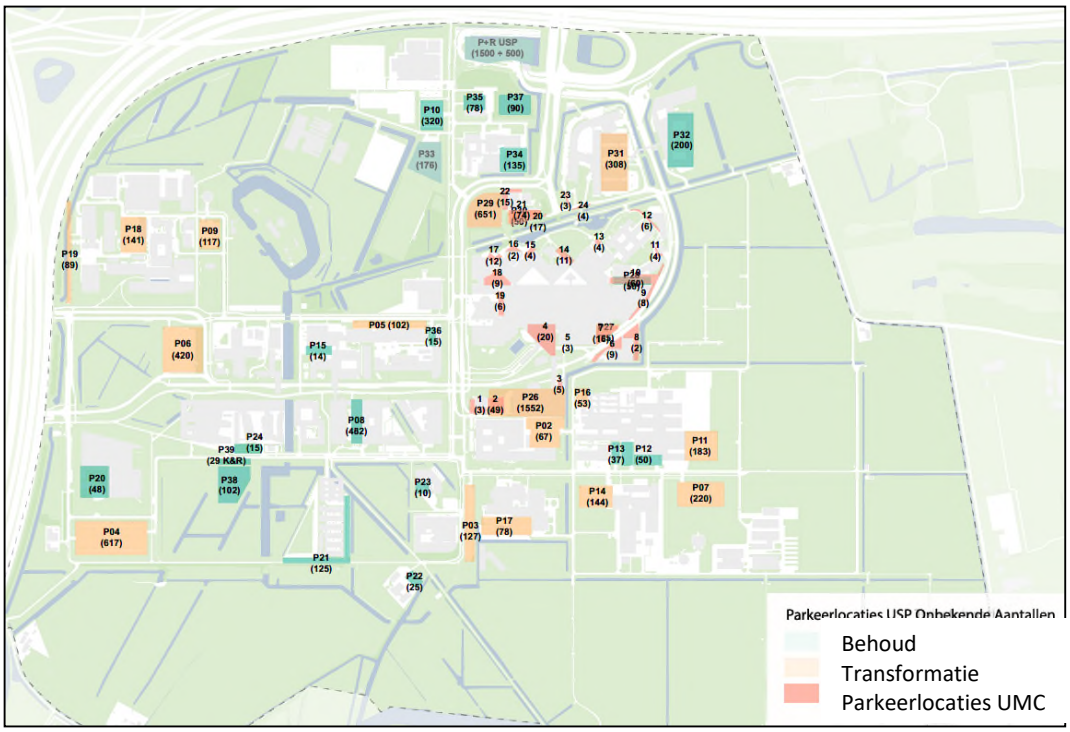
De verwachting is dat in 2025 de capaciteit van de tram volledig wordt gebruikt en dat deze de reizigersvraag in 2030 niet meer kan verwerken. Hierbij is al rekening gehouden met het intensiveren van de dienstregeling (trams met een maximale lengte en een hoge frequentie). De huidige situatie waarbij de tram en de regiobussen door het hart van het USP beide over de Padualaan-Heidelberglaan rijden, zorgt met een nog grotere frequentie voor verslechtering van het verblijfsgebied, slechte oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers en problemen in de dienstregeling van het OV.

Parkeren

Het aantal parkeerplekken in USP is bepalend voor de hoeveelheid verkeersbewegingen. De locaties, het aantal en de verschijningsvorm van de parkeerplaatsen is daarmee van belang voor de bereikbaarheid en de verblijfskwaliteit van het USP. In de referentiesituatie (2040) zijn inclusief

de bestaande P+R-locatie De Uithof in totaal 9.100 parkeerplaatsen. De parkeervoorzieningen bevinden zich verspreid in het gebied, zowel op maaiveld als in gebouwen. Een groot deel is publiek toegankelijk (meer dan privaat). De bezetting van de parkeerplaatsen is in de huidige situatie (maar ook in de referentiesituatie) nagenoeg 100%.

Van deze 9.100 parkeerplaatsen komen er circa 4.800 in aanmerking om verplaatst te worden naar een van de hubs aan de randen van het USP. De overige parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bijzondere doelgroepen, zijn niet-openbaar of bevinden zich in gebouwde voorzieningen die nog niet zijn afgeschreven (zoals parkeergarage Cambridgelaan).

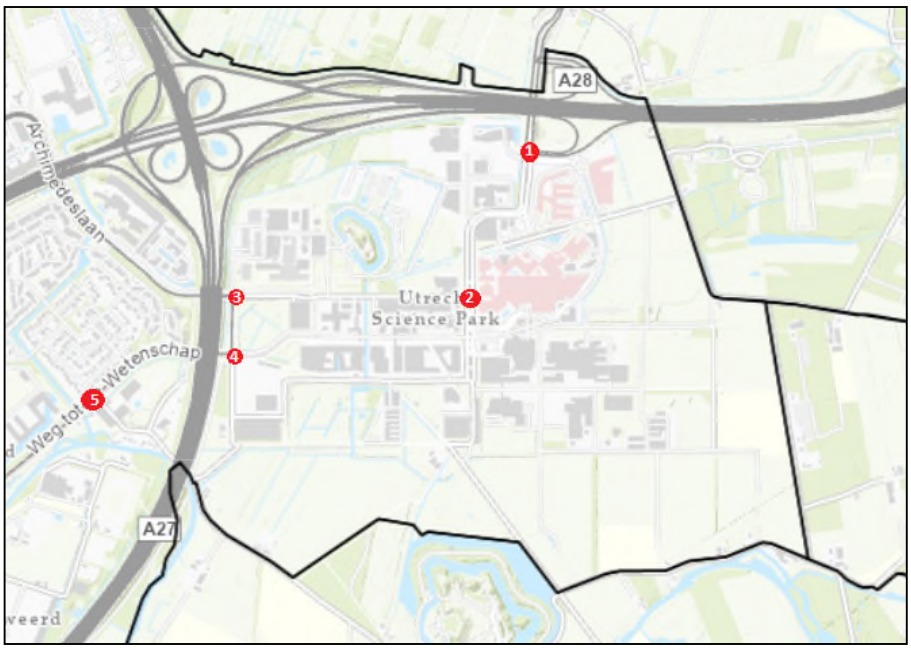


Figuur 5-4: Huidige aantal parkeerplekken per locatie.

Verkeersveiligheid

In een periode van 2013-2019 zijn in en rondom USP 68 ongevallen geregistreerd waarbij nood- en hulpdiensten aan te pas kwamen. Andere ongevallen met uitsluitend materiële schade is dit niet altijd het geval en worden deze ongevallen niet in alle gevallen geregistreerd. Desondanks is wel een overzicht van de meest in het oog springende locaties waar de objectieve verkeersveiligheid verbetert kan worden. Het gaat hierbij om de volgende kruisingen (zie de ligging ervan in de figuur):

1. Afritcomplex A28-Universiteitslaan — 7 ongevallen
2. Universiteitslaan – Leuvenlaan — 10 ongevallen
3. Sorbonnelaan – Leuvenlaan — 5 ongevallen
4. Sorbonnelaan – Weg tot de Wetenschap — 4 ongevallen
5. Platolaan – Weg tot de Wetenschap — 3 ongevallen



Figuur 5-5: Locaties met verkeersongevallen.

De subjectieve verkeersveiligheid wordt ook in het verkeersonderzoek behandeld. In de huidige situatie (en zonder infrastructurele ingrepen dus ook in de referentiesituatie) worden met name ongeregelde kruisingen waar fietsers/voetgangers het gemotoriseerd verkeer kruisen als onveilig ervaren. Verkeersdeelnemers die onvoorspelbare bewegingen maken, bijvoorbeeld door geen richting aan te geven, of op locaties waar veel verkeer vanuit diverse richtingen samenkomt en de zichtlijnen hier niet optimaal zijn, zijn punten waar men zich onveilig voelt. Hiermee is niet gezegd dat hier ook daadwerkelijk ongevallen voordoen.

De verkeersveiligheid neemt de komende jaren door de autonome ontwikkelingen en de autonome groei van het verkeer beperkt af. Immers, meer verkeer leidt statistisch tot meer kans op ongevallen.

5.3 Effecten planalternatief

In deze paragraaf worden de effecten van de doorontwikkeling op USP beschreven op de aspecten wijze van verplaatsing, verkeerafwikkeling, parkeren en verkeerveiligheid. Het hoofdstuk sluit af met een analyse van de beschikbare verkeersruimte in USP.

Variantenonderzoek

Zoals beschreven aan het begin van het hoofdstuk is als eerste stap van het planproces voor de Omgevingsvisie een verkeersonderzoek uitgevoerd om de verkeersruimte in Utrecht Science Park te bepalen. In dit verkeersonderzoek zijn drie varianten onderzocht met het extra beoogde programma en verschillende infrastructurele maatregelen voor het jaar 2040.

Uit het verkeersonderzoek is naar voren gekomen dat er infrastructurele wijzigingen nodig zijn om voldoende verkeersruimte te creëren voor de beoogde doorontwikkeling van USP. Stapsgewijs zijn

de verkeerseffecten van drie varianten met infrastructurele maatregelen in dit onderzoek berekend. Mede op basis van deze resultaten is het mobiliteitsconcept voor het planalternatief bepaald, maar is nog een aantal nadere keuzes te maken. Onderstaand zijn in hoofdlijnen de uitkomsten van het variantenonderzoek in beeld gebracht en vervolgens de reeds gemaakte keuzes voor het planalternatief voor de auto, OV en langzaam verkeer.

Uitgangspunten varianten

In Tabel 5-5 zijn de uitgangspunten voor de onderzochte varianten weergegeven.

Tabel 5-5: Uitgangspunten onderzochte varianten verkeersonderzoek.

Naam Variant	Modal Split	Infra & parkeren
Huidige situatie 2019	2019	• Frequentie Tram 22: 12 per uur per richting • Totaal: 8.538 parkeerplaatsen
2030 Referentie	2019	• **Verbreding Ring Utrecht** • **Frequentie Tram 22: 20 per uur per richting** • **Totaal: 9.104 parkeerplaatsen**
Variant 1 (programma plus, infra basis)	2019 17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)	*Ten opzichte van 2030 Referentie* • **Knip Leuvenlaan** • **Knip Cambridgelaan** • **Universiteitsweg 2x1** • **Totaal: 9.804 parkeerplaatsen** ○ **Hub UMC: 3.000 parkeerplaatsen** ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**
Variant 2 (programma plus, infra plus)	2019 17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)	*Ten opzichte van 2030 Referentie* • Knip Leuvenlaan • Knip Cambridgelaan • Universiteitsweg 2x1 • **Knip Weg tot de Wetenschap** • **Pootje A28** [20] • Totaal: 9.804 parkeerplaatsen ○ **Hub UMC: 3.000 parkeerplaatsen** ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**
Variant 3 (programma plus, infra plus, 2 hubs UMC)	2019 17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)	*Ten opzichte van 2030 Referentie* • Knip Leuvenlaan • Knip Cambridgelaan • Universiteitsweg 2x1 • Knip Weg tot de Wetenschap • Pootje A28 • Totaal: 9.804 parkeerplaatsen ○ **Hub UMC: 2.000 parkeerplaatsen** ○ **Hub Noord: 1.000 parkeerplaatsen** ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**

De onderzochte varianten 1 tot en met 3 gaan uit van hetzelfde programma conform het planalternatief. Voor de 4.000 nieuwe (studenten)woningen geldt, dat zij zich hoofdzakelijk per OV of fiets verplaatsen. In de verkeersgeneratie is rekening gehouden met 10% autogebruik. Voor de nieuwe bedrijven (4.000 extra banen) geldt, afgeleid van de parkeernormering van de gemeente Utrecht van 0,5 parkeerplaats/ 100 m^2 bvo voor nieuwe bedrijven, een aandeel autoverplaatsingen van 17,5% in de modal split. Dit is nader toegelicht in het verkeersonderzoek.

Wel verschillen in de inframaatregelen (knips op Leuvenlaan, Cambridgelaan en Weg tot de Wetenschap, Universiteitsweg 2x1 (nu 2x2) en pootje A28). De knip in de Weg tot de Wetenschap en het ‘pootje A28’ geeft een verschil tussen variant 1 enerzijds en variant 2 en 3 anderzijds. Het

aantal parkeerplaatsen binnen het USP is in alle drie de varianten gelijk. Wel is er verschil in de locatie van de parkeerplaatsen, verschil tussen variant 1 en 2 enerzijds en variant 3 anderzijds.

Variant 1 infra basis

De set “basis infrastructurele maatregelen” bestaat uit de maatregelen die naar verwachting minimaal noodzakelijk zijn om de gewenste kwaliteitssprong (autoluw en bereikbaar) in het USP te realiseren, te weten, de knip op de Leuvenlaan en Cambridgelaan, de Universiteitsweg 2x1 rijbaan en 700 extra parkeerplaatsen .

In deze variant neemt, door het verplaatsen van parkeren naar de randen (Hub UMC en Hub West) en het aanbrengen van knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan, de hoeveelheid verkeer in het centrum van het USP fors af. In de ochtendspits leidt dit tot een afname van circa 500 motorvoertuigen. In de avondspits is een afname van ruim 750 motorvoertuigen te verwachten. Dit ondanks een toename aan ruimtelijk programma. De oostelijke toegang (‘Entreegebied Noord’) raakt het zwaarst belast.

Variant 2 infra plus

In het “infra plus programma” is het basis maatregelenpakket aangevuld met een knip in Weg tot de Wetenschap ter hoogte van de Platolaan in combinatie met het realiseren van een directe snelwegaansluiting tussen de Archimedeslaan en de A28 ter hoogte van Daltonlaan (‘pootje A28’).

De knip in de Weg tot de Wetenschap zorgt ervoor dat er geen verkeer meer via de zuidwestzijde het USP op komt. Dit verbetert de verkeersafwikkeling op het kruispunt met de Sorbonnelaan. De Archimedeslaan kan de hoeveelheid extra verkeer goed verwerken. Hierdoor ontstaat op de Weg tot de Wetenschap meer ruimte voor versterking van de OV- en (vooral) fietsverbindingen tussen station Lunetten en de zuidzijde van de binnenstad het USP (en vice versa).

Variant 3 infra plus, twee hubs UMC

In het "infra plus programma, twee hubs UMC” zijn de 3.000 parkeerplaatsen in USP noord verdeeld over de nieuwe Hub UMC en de extra Hub Noord, nabij de huidige P+R De Uithof. Zo krijgt de hub Noord ruimte voor ongeveer 1.000 parkeerplaatsen en de Hub UMC 2.000 parkeerplaatsen.

Uit deze variant komt naar voren dat indien alleen Hub UMC wordt toegepast (variant 2), dan dient in ieder geval het kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan te worden aangepast (langzaam verkeer oversteek en/of extra opstelvakken). Ook dient kritisch (meer in detail) te worden gekeken naar het kruispunt Universiteitsweg/A28 (ten zuiden van A28). Indien Hub UMC noord (bij de P+R) wordt uitgevoerd (variant 3), zijn er geen aanpassingen nodig aan het kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan. Dit komt verderop in dit hoofdstuk nader aan bod.

Gemaakte keuzes en nog te maken keuzes

De maatregelen uit variant 1 en 2 met het programma conform het planalternatief (2040) worden in elk geval als uitgangspunt voor het planalternatief gehanteerd. De maatregel uit variant 3 (twee hubs) is nog een uitwerkingsopgave (zie paragraaf 17.2 Entreegebied Noord), waarover in de Omgevingsvisie nog geen keuze wordt gemaakt. Verderop in het hoofdstuk (na de aanpassingen aan de verkeersstructuur) komen de verschileffecten van de varianten per beoordelingsaspect (met kwantitatieve analyses) nader aan bod en de onderdelen waar nog nadere keuzes (uitwerkingsopgaven) nodig zijn.

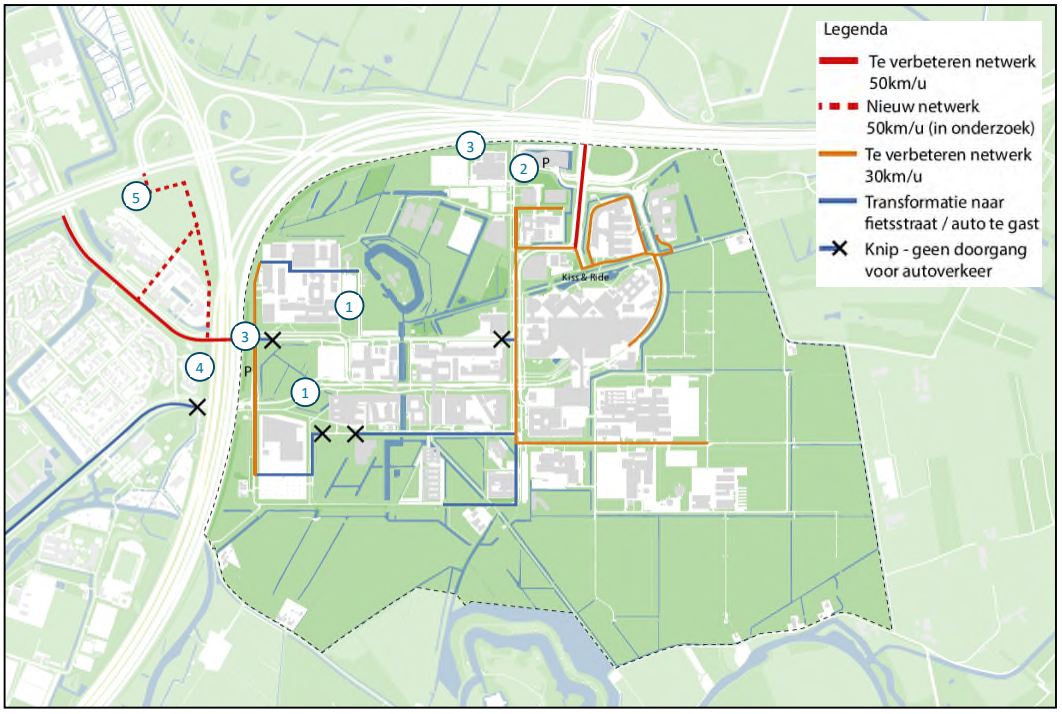
Aanpassingen aan de verkeersstructuur

Onderstaand zijn de aanpassingen aan de verkeersstructuur in het planalternatief uiteengezet.

Autoverkeer

De meeste directe aanpassingen aan de verkeersstructuur zijn er voor autoverkeer. Dit verkeer wordt zoveel als mogelijk geweerd. Doorgaande verkeer over USP wordt onmogelijk gemaakt en zodoende ontstaat er meer ruimte voor fietsers, voetgangers en de inpassing van openbaar vervoerassen. Het gaat om de volgende aanvullende maatregelen die in samenhang gezien dienen te worden (zie Figuur 5-6):

1. Er worden knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan gelegd. Dit betekent dat er geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk is vanuit het westen (Weg tot de Wetenschap) naar het noorden (afritcomplex A28) en vice versa (zie nr. 1 in figuur).
2. De Universiteitsweg wordt afgewaardeerd: van 2x2-rijstroken naar 2x1-rijstroken (zie nr. 2 in figuur).
3. Het totaal aantal parkeerplaatsen stijgt van circa 9.100 naar 9.800. Dit is het nieuwe parkeerplafond. Een groot deel van de parkeerplaatsen wordt ondergebracht in hubs: Hub UMC bestaat uit 3.000 parkeerplaatsen en Hub West (bij het nieuwe RIVM-gebouw) bestaat uit 2.178 parkeerplaatsen (zie nr. 3 in figuur).
4. Een knip in de Weg tot de Wetenschap waardoor wegverkeer uit Utrecht niet meer direct USP kan bereiken (zie nr. 4 in figuur).
5. Een directe aansluiting op de snelweg door middel van een pootje tussen de Archimedeslaan en de A28 (zie nr. 5 in figuur).



Figuur 5-6: Aanpassingen voor gemotoriseerd verkeer in de plansituatie (2040).

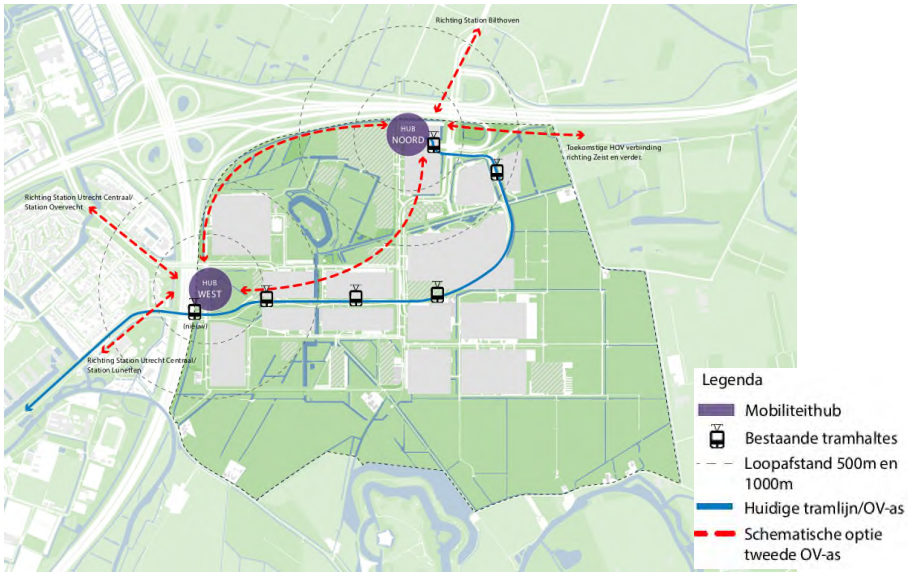
Mogelijk ligging van het 'pootje' naar de A28



In het verkeersonderzoek wordt de mogelijkheid genoemd een directe aansluiting op de A28 te realiseren tussen de Archimedeslaan en het staartstuk van de A28 net ten westen van het knooppunt Rijnsweerd. Deze directe aansluiting op de A28, het 'pootje', loopt mogelijk in één rechte lijn langs de Daltonlaan naar de Archimedeslaan (linker stippellijn in figuur) of loopt parallel aan de A27 (rechter stippellijn in figuur). In het eerste geval is het pootje korter, maar komt deze wel vlak langs de herontwikkeling van het gebied aan de Archimedeslaan. Daarnaast moet het verkeer langer over de Archimedeslaan rijden richting USP waardoor er mogelijk meer geluidbelasting op de woningen van Rijnsweerd-Zuid optreedt. In het tweede geval loopt het pootje parallel aan de A27. Of deze variant mogelijk is, hangt af van de herontwikkeling van het Daltoncluster. De milieubelasting is bij deze variant minder: het doorsnijdt niet het centrale deel langs de Archimedeslaan 16 en het verkeer komt nauwelijks langs de woningen van Rijnsweerd-Zuid.
De gemeente heeft echter nog geen keuze gemaakt over welke van de twee liggingen wordt gekozen. Dit wordt opgenomen als spelregel (zie paragraaf 5.5 Spelregels).

Openbaar vervoer

Door het terugdringen van het autovervoer naar de randen van het gebied, ontstaat er meer ruimte voor onder andere openbaar vervoer. Ook de toename van het aantal inwoners (studenten en bewoners van science-gerelateerde woningen) zorgt voor een toename van het gebruik van openbaar vervoer tussen USP en de binnenstad van Utrecht. De bestaande ov-lijn (de blauwe lijn in de figuur hieronder) zal op termijn onder druk komen te staan. Om deze tramlijn, maar ook de overige buslijnen over USP, te ontlasten wordt de mogelijkheid van een tweede OV-as onderzocht. De tweede OV-as is als uitwerkingsopgave aangeduid (zie paragraaf 17.5).

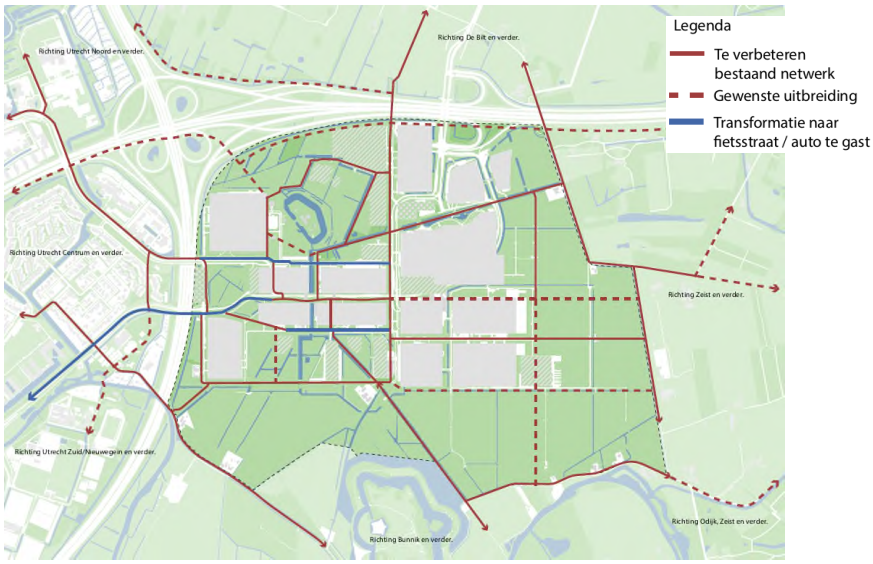


Figuur 5-7: Beoogd openbaarvervoernetwerk in de plansituatie (2040).

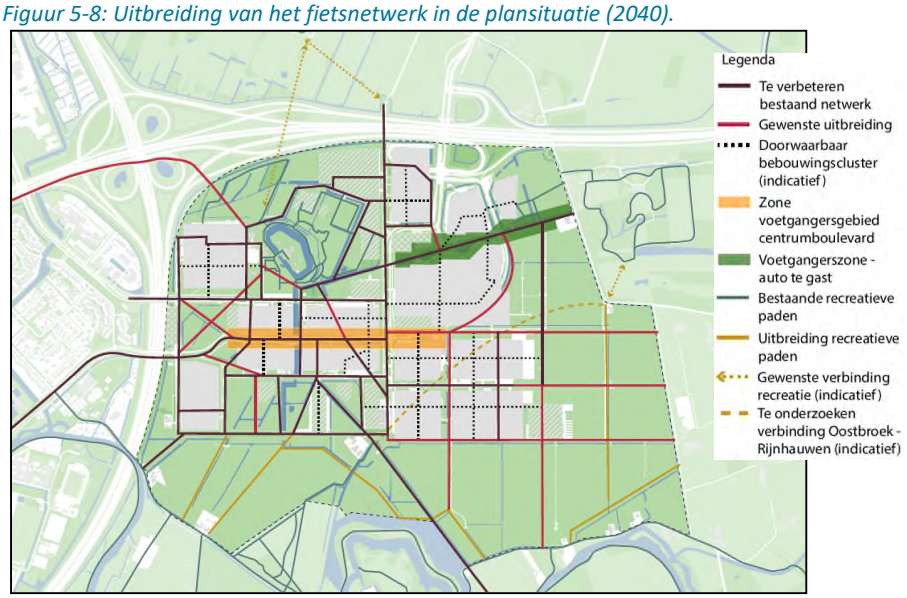
Het doortrekken van de tram in de richting Zeist (raakvlakproject, zie paragraaf 2.4.3) is een maatregel die gewenst is in het kader van de schaalsprong OV. Deze maatregel wordt momenteel verder onderzocht in combinatie met een parkeervoorziening aan deze HOV-lijn.

Langzaam verkeer

Het streven van gemeente Utrecht is om het aandeel fietsers in USP nog verder te vergroten. Dit betekent dat een schaalsprong nodig is voor fietsers. Het uitgebreidere fietsnetwerk en voetgangersnetwerk van USP ziet er in de toekomstige situatie uit zoals op de volgende figuren is gevisualiseerd. Er dienen niet enkel meer fietsroutes te komen, maar de routes moeten ook veiliger en aantrekkelijker worden. Dit betekent dat oversteeklocaties met gemotoriseerd verkeer veiliger gemaakt worden en dat routes groener en ruimtelijker worden ingericht.



Figuur 5-8: Uitbreiding van het fietsnetwerk in de plansituatie (2040).



Figuur 5-9: Uitbreiding van het voetgangersnetwerk in plansituatie (2040).

USP is op regionaal niveau een belangrijke schakel tussen de stad Utrecht en omliggende gemeenten als De Bilt en Zeist. Dit betekent dat er wordt gestreefd naar het verder scheiden van het doorgaande verkeer van het bestemmingsverkeer. Het doorgaande verkeer wordt idealiter aan de randen van USP afgewikkeld, zodat deze zonder al te veel onderbrekingen het gebied kunnen doorkruisen. Bestemmingsverkeer wordt echter meer centraal het gebied doorgestuurd. De ruimte hiervoor ontstaat vooral doordat het autoverkeer uit het hele centrale deel wordt geweerd als gevolg van de knips op de Weg tot de Wetenschap, Leuvenlaan en Cambridgelaan. In paragraaf 9.3 wordt nader ingegaan op de wandel- en fietsmogelijkheden en de mate waarin deze routes bewegen bevordert.

Wijze van verplaatsing

In de Omgevingsvisie voor USP wordt rekening gehouden met diverse maatregelen die het autogebruik tegengaan. De infrastructurele ingrepen, zoals de knips aan de poorten van USP en het afwaarderen van bestaande wegen, maar ook het realiseren van parkeerhubs waardoor autoverkeer het gebied niet in komt, heeft positieve effecten op de wijze van verplaatsing in USP. Er wordt volop ingezet in een kwaliteitsimpuls in het fietsnetwerk, alsook mogelijkheden onderzocht om het openbaar vervoernetwerk te vergroten. De concrete effecten van deze maatregelen op de modal split leiden op basis van *expert judgement* tot een positieve verandering van de modal split: minder autoverkeer in USP, maar juist meer verplaatsingen met duurzame en schone vervoermiddelen (zoals OV, fiets of te voet). Het effect wordt positief (+) beoordeeld.

Verkeersafwikkeling

Etmaalintensiteiten

In de tabellen hierna (5-6a, 5-6b en 5-6c) zijn de etmaalintensiteiten van zowel de referentiesituatie als de drie onderzochte varianten opgenomen. Te zien is dat er een verschuiving optreedt: wegen middenin het plangebied laten een forse afname van intensiteiten zien. Dit is mogelijk doordat er knips worden gerealiseerd waardoor doorgaand verkeer geweerd wordt, en doordat er hubs aan de randen van het gebied worden gerealiseerd (zie paragraaf ‘Parkeren’ hierna). Deze hubs zorgen ervoor dat mensen hun auto aan de rand van USP parkeren en met een andere modaliteit verder reizen.

Tabel 5-6a: Verschil in etmaalintensiteiten referentiesituatie en variant 1 (afnames dikgedrukt).

Nr	Wegen binnen USP	Referentie	Variant 1	% verschil
1	Universiteitsweg (A28-Lundlaan)	25.703	25.519	-1%
2	Universiteitsweg (Lundlaan-Uppsalalaan)	23.087	11.418	-51%
3	Universiteitsweg (Uppsalalaan-Leuvenlaan)	21.867	8.538	-61%
4	Universiteitsweg (Leuvenlaan-Heidelberglaan)	16.725	8.482	-49%
5	Universiteitsweg (P-UMC-Bolognalaan)	5.694	259	-95%
6	Cambridgelaan	6.894	5.218	-24%
7	Yalelaan (Bolognalaan-Limalaan)	3.898	2.036	-48%
8	Bolognalaan	9.394	7.271	-23%
9	Weg tot de Wetenschap	7.334	3.653	-50%
10	Archimedeslaan (Sorbonnelaan – Daltonlaan, deels buiten plangebied)	4.507	4.801	7%
11	Sorbonnelaan (Leuvenlaan-Weg tot de Wetenschap)	6.092	7.524	24%
12	Leuvenlaan (Universiteitsweg – Genevelaan)	8.929	97	-99%
13	Leuvenlaan (Genevelaan – Boedapestlaan)	8.491	252	-97%
14	Leuvenlaan (Boedapestlaan – Sorbonnelaan)	7.233	306	-96%
	Wegen buiten USP	Referentie	Variant 1	% verschil
15	Archimedeslaan (ten westen van Daltonlaan)	5.490	9.598	75%
16	Pythagoraslaan	16.457	21.360	30%

17	Waterlinieweg (A28-Pythagoraslaan)	34.361	34.363	0,0%
18	Waterlinieweg (A28-Herculeslaan)	44.865	44.879	0,0%
19	Herculeslaan	11.385	11.170	-2%
20	Weg tot de Wetenschap (Herculeslaan-Platolaan)	8.182	6.705	-18%
21	A28 afritcomplex	24.648	28.870	17%

Tabel 5-7b: Verschil in etmaalintensiteiten referentiesituatie en variant 2 (afnames dikgedrukt).

Nr	Wegen binnen USP	Referentie	Variant 2	% verschil
1	Universiteitsweg (A28-Lundlaan)	25.703	25.519	-1%
2	Universiteitsweg (Lundlaan-Uppsalalaan)	23.087	11.418	-51%
3	Universiteitsweg (Uppsalalaan-Leuvenlaan)	21.867	8.538	-61%
4	Universiteitsweg (Leuvenlaan-Heidelberglaan)	16.725	8.471	-49%
5	Universiteitsweg (P-UMC-Bolognalaan)	5.694	259	-95%
6	Cambridgelaan	6.894	5.207	-24%
7	Yalelaan (Bolognalaan-Limalaan)	3.898	2.036	-48%
8	Bolognalaan	9.394	7.260	-23%
9	Weg tot de Wetenschap	7.334	0	-100%
10	Archimedeslaan (Sorbonnelaan – Daltonlaan, deels buiten plangebied)	4.507	9.120	102%
11	Sorbonnelaan (Leuvenlaan-Weg tot de Wetenschap)	6.092	7.737	27%
12	Leuvenlaan (Universiteitsweg – Genevelaan)	8.929	86	-99%
13	Leuvenlaan (Genevelaan – Boedapestlaan)	8.491	239	-97%
14	Leuvenlaan (Boedapestlaan – Sorbonnelaan)	7.233	295	-96%
	Wegen buiten USP	Referentie	Variant 2	% verschil
15	Archimedeslaan (ten westen van Daltonlaan)	5.490	5.279	-4%
16	Pythagoraslaan	16.457	17.041	4%
17	Waterlinieweg (A28-Pythagoraslaan)	34.361	34.645	1%
18	Waterlinieweg (A28-Herculeslaan)	44.865	47.079	5%
19	Herculeslaan	11.385	7.517	-34%
20	Weg tot de Wetenschap (Herculeslaan-Platolaan)	8.182	3.052	-63%
21	A28 afritcomplex	24.648	28.870	17%

Tabel 5-8c: Verschil in etmaalintensiteiten referentiesituatie en variant 3 (afnames dikgedrukt).

Nr	Wegen binnen USP	Referentie	Plansituatie	% verschil
1	Universiteitsweg (A28-Lundlaan)	25.703	19.372	-25%
2	Universiteitsweg (Lundlaan-Uppsalalaan)	23.087	11.212	-51%
3	Universiteitsweg (Uppsalalaan-Leuvenlaan)	21.867	8.357	-62%
4	Universiteitsweg (Leuvenlaan-Heidelberglaan)	16.725	8.278	-51%
5	Universiteitsweg (P-UMC-Bolognalaan)	5.694	204	-96%
6	Cambridgelaan	6.894	5.178	-25%
7	Yalelaan (Bolognalaan-Limalaan)	3.898	2.007	-49%
8	Bolognalaan	9.394	7.203	-23%
9	Weg tot de Wetenschap	7.334	0	-100%
10	Archimedeslaan (Sorbonnelaan – Daltonlaan, deels buiten plangebied)	4.507	9.116	102%
11	Sorbonnelaan (Leuvenlaan-Weg tot de Wetenschap)	6.092	7.736	27%
12	Leuvenlaan (Universiteitsweg – Genevelaan)	8.929	85	-99%
13	Leuvenlaan (Genevelaan – Boedapestlaan)	8.491	238	-97%
14	Leuvenlaan (Boedapestlaan – Sorbonnelaan)	7.233	293	-96%
	Wegen buiten USP	Referentie	Variant 3	% verschil
15	Archimedeslaan (ten westen van Daltonlaan)	5.490	5.283	-4%
16	Pythagoraslaan	16.457	17.045	4%
17	Waterlinieweg (A28-Pythagoraslaan)	34.361	34.645	1%
18	Waterlinieweg (A28-Herculeslaan)	44.865	47.079	5%
19	Herculeslaan	11.385	7.517	-34%
20	Weg tot de Wetenschap (Herculeslaan-Platolaan)	8.182	3.052	-63%
21	A28 afritcomplex	24.648	35.017	42%

Hoewel het pakket aan maatregelen op de meeste plekken in USP tot een afname van het aantal verkeersbewegingen leidt, leidt het juist op bepaalde plekken tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De Archimedeslaan laat bijvoorbeeld vooral bij varianten 2 en 3 een verdubbeling van de etmaalintensiteiten zien in het deel net buiten het plangebied van USP: tussen de Sorbonnelaan en de Daltonlaan neemt het verkeer met 102 % toe als gevolg van het 'pootje' tussen de A28 en USP (maatregel 5 uit figuur 5-5) in combinatie met een knip op de Weg tot de Wetenschap. Buiten USP verschuift het verkeer door de knips in varianten 2 en 3: met name de afname van verkeer op de Weg tot de Wetenschap en op de Herculeslaan vallen op.

Spitsintensiteiten

In de volgende tabel zijn de spitsintensiteiten op de poorten van USP van de varianten te zien. Dit is gerelateerde aan de referentiesituatie. Te zien is dat in variant 1 en 2 door de knips en spreiding van de beoogde hubs (west en noord) het verkeer vooral aan de poorten aan de A28 en Archimedeslaan toeneemt. Variant 3 laat de minste toenames zien.

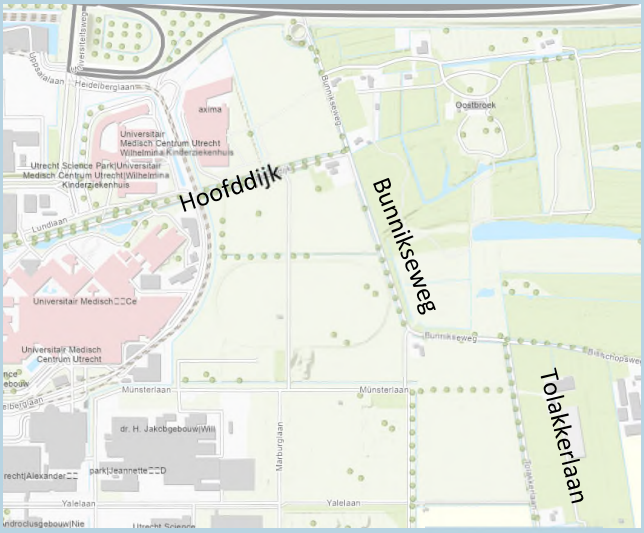
Tabel 5-9: Verkeersintensiteiten per 2 uur ochtendspits (OS) en avondspits (AS) en procentuele verandering.(in groen een lagere waarde t.o.v. de referentiesituatie, in rood een hogere waarde).

Weg	Referentiesituatie				Variant 1 (infra basis)				Variant 2 (infra plus) planalternatief				Variant 3 (infra pus, 2 hubs) uitwerkingsopgave			
	OS		AS		OS		AS		OS		AS		OS		AS	
	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit	In	Uit
Weg tot de Wetenschap	817	430	230	1.264	566	111	109	549	0	0	0	0	0	0	0	0
Archimedeslaan	401	385	260	667	520	147	134	518	1.043	220	211	1.036	1.043	219	210	1.036
Universiteitsweg (noord)	3.685	471	1.369	2.354	4.000	799	649	2.909	4.000	799	649	2.909	3.005	625	529	2.187
Universiteitsweg (zuid)	2.737	577	1.553	1.840	4.000	799	649	2.909	1.328	342	198	925	1.306	327	189	912

Effecten op Hoofddijk en omliggende wegen

Naar aanleiding van een inspraakreactie op de NRD wordt specifiek ingegaan op de effecten van het planalternatief op de Hoofddijk en aansluitend de Bunnikseweg en Tolakkerlaan. In de huidige situatie is een spitsverbod van kracht voor wat betreft het in- en uitrijden van het USP via de Hoofddijk, dit zal in de toekomstige situatie niet veranderen.

Het verkeersmodel berekent zeer kleine spitstoenames van het verkeer op de route Hoofddijk – Bunnikseweg – Tolakkerlaan. De hoogste toename is berekend in de avondspits op de Bunnikseweg, een toename van 20 motorvoertuigen in 2 uur. De oorzaak van dergelijke zeer beperkte toenames zijn in een verkeersmodel niet te herleiden. Dit kan komen door de gangbare foutmarge van het verkeersmodel. De Hoofddijk kan worden ingericht als een fietsstraat, waar auto's te gast zijn (dit maakt de Omgevingsvisie mogelijk). Hierdoor zullen de automobilisten de snelheid moeten aanpassen aan de snelheid van het fietsverkeer en verbetert de verkeersveiligheid.



Ligging Hoofddijk, Bunnikseweg en Tolakkerlaan.

Kruispuntbelasting

Een goed functionerend kruispunt, met ook langzaam verkeer, heeft een maximale cyclustijd van 90 seconden. Bij een hogere cyclustijd neemt de acceptatie van de wachttijd met name bij langzaam verkeer af. Een cyclustijd tot 120 seconden wordt door wegbeheerders als acceptabel gezien, wanneer er geen langzaam verkeer aanwezig is. De voorkeurswaarde ligt echter tot 90 seconden ook voor kruispunten zonder langzaam verkeer.

In de tabel hieronder is voor de geregelde kruisingen op de drukste wegvakken de kruispunt-belasting weergegeven. Dit is weergegeven voor alle varianten. De cyclustijd is groen weergegeven wanneer deze de waarde heeft beneden de 90 seconden en boven de 90 seconden oranje. Cyclustijden boven de maximale waarde (90 seconden bij aanwezigheid langzaam verkeer en 120 seconden zonder langzaam verkeer) zijn rood weergegeven.

Tabel 5-10: Kruispuntbelastingen aan de poorten van USP (OS = Ochtendspits, AS = Avondspits).

Weg (poorten van USP)	Referentiesituatie		Variant 1 (infra basis)		Variant 2 (infra plus) planalternatief		Variant 3 (infra plus, 2 hubs UMC) uitwerkingsopgave	
	OS	AS	OS	AS	OS	AS	OS	AS
Universiteitsweg / A28 (max 120 sec)	90	72	105	83	105	83	81	88
Universiteitsweg / Lundlaan (max 90 sec)	53	61	116	115	116	115	56	64
Archimedeslaan / Sorbonnelaan (max 90 sec)	55	64	56	66	64	66	64	66

Kruispunt Universiteitsweg / A28

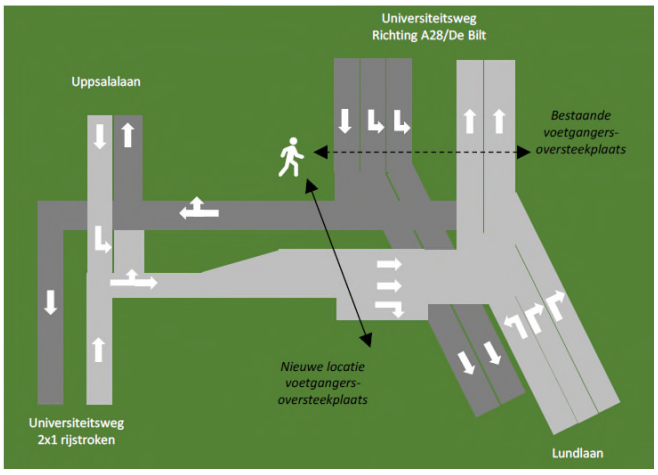
Te zien is dat de kruispuntbelasting toeneemt in alle varianten. De kruising in het afritcomplex met de A28 (Universiteitsweg/A28) wordt een aandachtspunt: in de ochtendspits neemt de cyclustijd toe van 90 seconden in de referentie-situatie naar 105 seconden in variant 1 en 2. Dit leidt nog niet tot een onacceptabele kruispuntbelasting, maar dient wel gemonitord te worden. In variant 3 neemt de kruispuntbelasting af ten opzichte van de referentiesituatie. Er zijn in deze variant door de locatie van Hub Noord minder linksaf bewegingen. Dit zorgt voor een gunstigere kruispuntstroom in de ochtendspits.

Kruispunt Universiteitsweg / Lundlaan

De kruispuntbelasting iets zuidelijk van de A28, Universiteitslaan/Lundlaan, neemt flink toe in variant 1 en 2. Het verplaatsen van de parkeerplaatsen van het UMC van de huidige locatie naar de Hub UMC (varianten 1 en 2) heeft tot gevolg dat de Lundlaan de toegangsroute wordt naar deze parkeerlocaties. Dit leidt tot een zwaardere belasting van het kruispunt: er komen meer afslaande bewegingen. In de ochtendspits neemt de cyclustijd toe van 53 tot 116 seconden, en in de avondspits van 61 tot 115 seconden. Dit is een kruising met langzaam verkeer waardoor een voorkeurswaarde van 90 seconden geldt. Deze waarde wordt hier ruimschoots overschreden. Dit belemmert de bereikbaarheid van USP aan de noordzijde.

Variant 3 laat slechts een lichte toename ten opzichte van de referentiesituatie zien. De waarde ligt ruim onder de maximale cyclustijden. De cyclustijd van variant 3 is onder de maximale waarde.

Indien variant 3 (realisatie hub Noord) niet wordt uitgevoerd, is er een andere mogelijkheid om de capaciteit op het kruispunt te vergroten. De extra capaciteit is vooral nodig in de ochtendspits op de richting Universiteitsweg linksaf naar de Lundlaan en in de avondspits vanaf de Lundlaan rechtsaf naar de Universiteitsweg (richting A28). In de ochtendspits dient de linksafstrook te worden verdubbeld. In de avondspits dient een extra rijstrook op de Lundlaan rechtsaf naar de Universiteitsweg te worden aangebracht. In onderstaand figuur is een schematische weergave gegeven van een mogelijke inrichting van het kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan in de situatie van variant 1 en 2.



Figuur 5-10: Schematische weergave mitigerende maatregel extra rijstroken kruispunt Universiteitsweg / Lundlaan (bron: Verkeersonderzoek USP, 2021).

Archmideslaan/Sorbonnelaan

De kruispuntberekeningen van de Archimedeslaan/Sorbonnelaan laat in alle drie de varianten geen knelpunten zien. Dit betekent dat er op dit kruispunt voldoende verkeersruimte is.

Samengevat, middenin het plangebied USP neemt het aandeel autoverkeer af. Maar aan de poorten van USP neemt het verkeer beperkt toe. De kruisingen worden hiermee ook drukker, met name in de spitsen. Dit leidt niet tot onacceptabele verkeersafwikkelingsproblemen (behoudens één kruising in variant 1 en 2), maar de algehele doorstroming en verkeersafwikkeling neemt hierdoor wel af. Aangezien het in het planalternatief één geregelde kruising betreft die onder druk komt de staan, de kruisingen in algemene zin meer verkeer moeten afwikkelen en de cyclustijden (en wachttijden bij ongeregelde kruisingen) hiermee toenemen, wordt de verkeersafwikkeling van het planalternatief licht negatief (0/-) beoordeeld.

Mogelijkheden om de kruispuntbelasting hier te verlagen (en om dus de licht negatieve score te mitigeren) zijn er door de realisatie van een parkeerhub Noord, zoals is berekend in variant 3 of optimalisatie van het kruispunt met extra rijstroken. Hiermee zou de licht negatieve score op verkeersafwikkeling kunnen veranderen naar neutraal. De mogelijke realisatie van parkeerhub Noord een uitwerkingsopgave (zie paragraaf 17.2 Entreegebied Noord). De optimalisatie van kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan is opgenomen als spelregel (zie paragraaf 5.5 Spelregels).

Parkeren

Het verkeersonderzoek laat zien dat de parkeerbehoefte in alle onderzochte varianten gelijk is: namelijk de autonome parkeervraag (referentiesituatie) daarbij opgeteld de 700 berekende parkeerplaatsen die horen bij de 4.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Aangezien het aantal nieuwe arbeidsplaatsen in iedere variant gelijk is, is de parkeervraag dat ook. In totaal zijn er circa 9.800 parkeerplaatsen nodig om te voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte.[5]

Uitgangspunt binnen de Omgevingsvisie is dat deze 700 extra parkeerplaatsen ten behoeve van het planalternatief binnen het USP worden gerealiseerd, zonder dat daarvoor een modal shift of parkeren in de regio noodzakelijk is. Dat verandert als er extra arbeidsplaatsen bovenop het planalternatief aan het USP worden toegevoegd. In dat geval is er wél een modal shift nodig en zal een deel van de bezoekers die met de auto wil reizen aangewezen zijn op regionale P+R voorzieningen. Omdat dit geen onderdeel is van het planalternatief valt dit buiten de scope van de Omgevingsvisie. Om te kunnen anticiperen op eventuele alternatieven wordt de komende jaren het parkeergedrag van de bezoekers aan het USP gemonitord.

Knips

De knips dragen bij aan een autoluw centrum, en creëren de ‘verkeersruimte’ die nodig is om de 700 parkeerplaatsen te kunnen realiseren ten behoeve van de nieuwe arbeidsplaatsen. Door het wegvallen van doorgaand verkeer ontstaat er ruimte op de maatgevende kruisingen aan de poorten van het USP. Op de maatgevende kruising aan de oostzijde van het USP ontstaat ruimte voor het aantal verkeersbewegingen dat gelijk staat aan bijna 300 parkeerplaatsen. De overige ruim 400 parkeerplaatsen worden aan de westzijde van de knips gesitueerd. De variant waarin een

[5] In het verkeersonderzoek geldt voor alle varianten dat variabelen als het gebruik/turnover van de parkeerplaatsen, de vulling over de dag en gebruik van P&R in de regio ongewijzigd zijn. Deze onzekere variabelen zijn als het ware ‘vastgeklikt’ om een goede vergelijking te kunnen maken met de referentiesituatie. Een voorbeeld: het maakt voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen nogal wat uit als een parkeerplaats 2x of 4x per dag gebruikt wordt. Of dat een parkeerplaats in de spits gevuld wordt, of erbuiten.

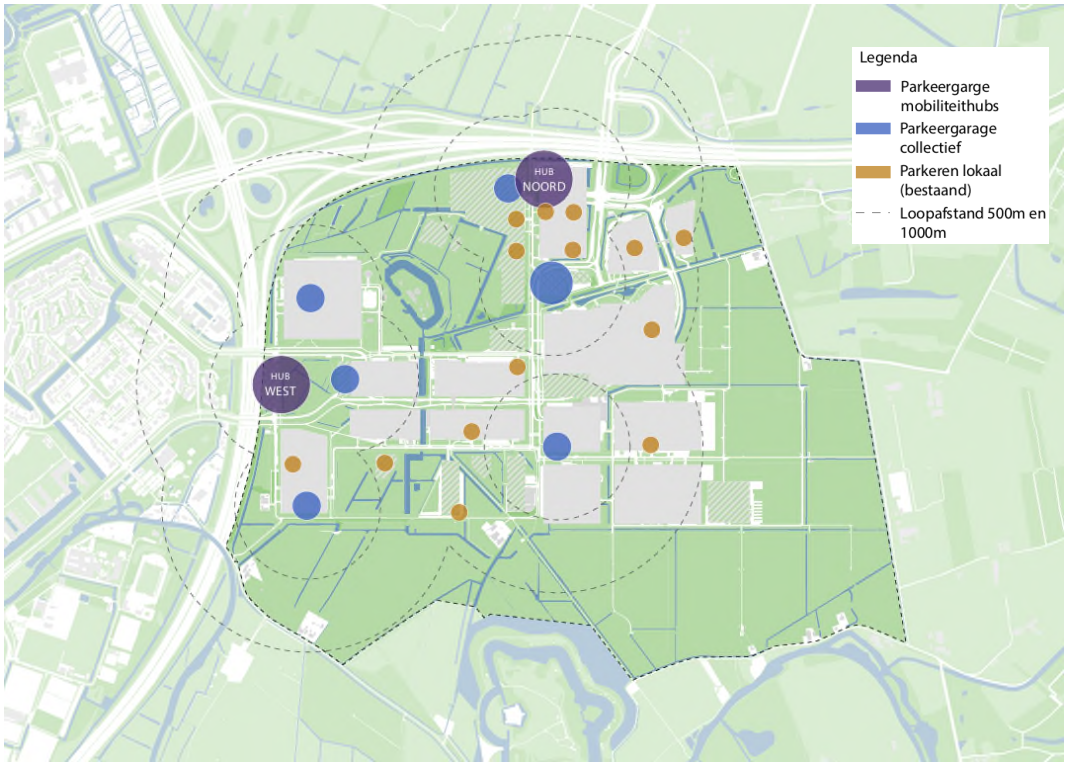
deel van de parkeerbehoefte wordt opgelost in een parkeervoorzieningen in het verlengde van de P&R (variant 3) ontlast de kruising van oprit van A28 nog verder en levert zodoende nog extra verkeersruimte op.

Parkeren aan de randen

Uitgangspunt van het planalternatief is dat (maaiveld)parkeerplaatsen zo veel mogelijk verplaatst worden naar een van de gebouwde collectieve parkeervoorzieningen aan de randen van de het USP. Doordat de voorzieningen aan de randen van het USP liggen, hoeft verkeer minder 'diep' het USP in te rijden en doordat er sprake is van collectieve voorzieningen zijn de plekken efficiënter te gebruiken en is er minder zoekverkeer. Voor speciale doelgroepen (mindervaliden, patiënten van (dieren)ziekenhuizen, halen en brengen kinderdagverblijven, elektrische voertuigen, dienst-voertuigen etc.) blijft het mogelijk om op het terrein van de bestemming te parkeren. Ook gebouwde (inpandige) parkeervoorzieningen zoals de parkeergarage Cambridgelaan, blijven behouden.

In figuur 5-11 is de ligging van de parkeerlocaties weergegeven. In het planalternatief komen er circa 2.250 parkeerplaatsen ten westen van de knips te liggen, vrijwel allemaal in de beoogde hub West. Via de oostzijde zijn circa 7.550 parkeerplaatsen ontsloten, waaronder circa 2.500 tot 3.000 in een parkeergarage UMC-noord(conform planalternatief 2) en 2.000 parkeerplaatsen in de bestaande P&R. Voor een goed en efficiënt werkend parkeersysteem is het belangrijk dat de USP-partners hun samenwerking en afstemming op het gebied van parkeren nog verder intensiveren. Dat betekent onder andere uniformering van de parkeertarieven, één reserveringssysteem, dynamische parkeerverwijzing en optimaal dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is één van de zoeklocaties voor hub-west (Enny Vredelaan) komen te vervallen.



Figuur 5-11: Parkeerlocaties in de plansituatie (2040).

Concluderend wordt gesteld dat de parkeerdruk gelijk blijft. Het parkeren wordt zoveel als mogelijk van het straatniveau ondergebracht in hubs. Het straatbeeld komt dit ten goede. Ook de infrastructurele maatregelen die getroffen worden, inclusief het realiseren van hubs (West en mogelijk ook Noord) direct grenzend aan de snelweg aan de randen van het plangebied, levert een positieve bijdrage aan de wijze van parkeren. Men kan hier direct overstappen op het openbaar vervoer of te voet hun reis vervolgen vanaf de hub. Het aspect parkeren wordt om deze redenen licht positief (0/+) beoordeeld.

Verkeersveiligheid

De wijzigingen in de verkeersstructuur hebben in grote lijnen een positief effect op de verkeersveiligheid in USP. De afwaardering van de Universiteitsweg van 2x2 rijstroken naar 2x1 rijstroken draagt hier positief aan bij. De knips in het gebied leiden tot minder doorgaand verkeer, waardoor grote delen van USP niet voor autoverkeer bereikbaar zijn. Aangezien de parkeeropgave grotendeels in hubs aan de randen van het gebied wordt afgewikkeld, hoeft ook dit verkeer niet meer het gebied. Met name het centrumgebied rondom Heidelberglaan, Leuvenlaan en Cambridgelaan zal een positief effect op de verkeersveiligheid ervaren.

Waar mogelijk wel beperkte verkeersveiligheidsproblemen blijven, zijn aan de randen van het gebied waar de auto blijft rijden en van en naar de parkeerhubs rijdt. Ook blijven enkele oversteek-plaatsen voor fietsers en voetgangers nabij de hubs bestaan. Deze oversteekplaatsen dienen dusdanig ontworpen te worden, dat men veilig de autowegen over kan steken. In wezen blijft dat gelijk aan de huidige situatie.

Een ander aandachtspunt is de aanwezigheid van de tram in het centrale gebied waar fietsers en voetgangers prominent aanwezig zijn. Hier kunnen bij het oversteken van de trambaan mogelijk ook verkeersveiligheidsproblemen voordoen als de frequentie van de tram wordt verhoogd. De statistische kans op ongevallen neemt dan toe.

Tot slot, het planalternatief bevat een zoeklocatie voor de windturbine in de noordwesthoek van USP. In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de zoeklocatie voor één windturbine verkend en beoordeeld. De zoeklocatie grenst aan de A28. Nader onderzoek zal nodig zijn om o.a. de effecten van deze turbine met de concrete locatie en de uiteindelijke afmetingen op de verkeersveiligheid nader in beeld te brengen. De beoordeling van de effecten van de windturbine zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

Concluderend verbetert de verkeersveiligheid in USP. Oversteekplaatsen (zowel geregeld als ongeregeld) met autowegen nemen af doordat de auto in grote delen van USP wordt geweerd. Op plekken waar de auto nog wel blijft rijden, is aandacht vereist om kruisingen met langzaam verkeer adequaat vorm te geven. Ditzelfde geldt voor oversteekplekken met de trambaan, zowel voor langzaam verkeer als voor auto's. Dit aspect wordt vanwege de verbetering van de algehele verkeersveiligheid positief (+) beoordeeld.

Beschikbare verkeersruimte voor extra programma

De verkeersanalyse laat zien dat er met de genoemde maatregelen voldoende verkeersruimte is voor het programma conform het planalternatief. In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat het toevoegen van extra programma binnen het USP mogelijk is, maar alleen onder bepaalde condities:

Verkeersruimte in relatie tot de modal split

- Om te kunnen volstaan met het beschikbare aantal parkeerplaatsen geldt de voorwaarde dat een modal split van 17,5% autoverkeer voor de 4.000 nieuwe banen wordt gehanteerd. Een hoger aandeel autoverkeer leidt tot een tekort aan parkeerplaatsen en meer verkeersbewegingen.
- Extra arbeidsplaatsen (of andere functies) zijn mogelijk, mits dit niet leidt tot extra parkeerbehoefte en dus extra verkeersbewegingen.
- Door het verder verlagen van het aandeel autogebruik in de modal split ontstaat ruimte binnen het bestaande parkeerareaal. Exercities zijn uitgevoerd door uit te gaan van de totale verkeersgeneratie van bestaand en nieuwe functies (voor variant 2 is dit bijv. circa 19.500 bewegingen, zie tabel 5-10) en het autogebruik van bepaalde doelgroepen te verminderen met percentages, zodat er ruimte ontstaat in de verkeersgeneratie voor arbeidsplaatsen. 2,5% minder autogebruik onder de bestaande werknemers leidt tot ruimte voor 4.000 extra arbeidsplaatsen boven op de 4.000 nieuwe banen (zie tabel 5-11).

Tabel 5-11: Verkeersgeneratie plansituatie.

Doelgroep	Aantal plansituatie	Autogebruik (modal split)	Aantal auto-bewegingen per dag
UU medewerkers	6.139	24%	1.473
HU medewerkers	2.483	34%	844
UMC medewerkers	13.027	39%	5.081
PMC medewerkers	964	45%	434
RIVM	1.583	36%	570
Bedrijven	4.347	50%	2.174
UU studenten *+750 extra bewoners*	26.947	2%	539
HU studenten	31.323	4%	1.253
UMC bezoekers	4.024	85%	3.420
P& bezoekers	2.000	100%	2.000
Inwoners *+ 7.200 inwoners*	10.231	10%	1.023
Nieuw Science bedrijven *+ 4.000 banen*	4.000	17,5%	1.400
Totaal			19.511

Tabel 5-12: Verkeersgeneratie plansituatie, 2,5% minder autogebruik huidige werknemers, extra verkeersruimte voor 4.000 extra banen (bovenop 4.000 extra banen).

Doelgroep	Aantal plansituatie	Autogebruik (modal split) - 2,5% huidige werknemers	Aantal auto-bewegingen per dag
UU medewerkers	6.139	*21,5%*	*1.320*
HU medewerkers	2.483	*31,5%*	*782*
UMC medewerkers	13.027	*36,5%*	*4.755*
PMC medewerkers	964	*42,5%*	*410*
RIVM	1.583	*33,5%*	*530*
Bedrijven	4.347	*47,5%*	*2.065*
UU studenten *+750 extra bewoners*	26.947	2%	539
HU studenten	31.323	4%	1.253
UMC bezoekers	4.024	85%	3.420
P& bezoekers	2.000	100%	2.000
Inwoners *+ 7.200 inwoners*	10.231	10%	1.023
Nieuw Science bedrijven *+ 5.600 banen*	8.000	17,5%	1.400
Totaal			19.497

De extra werknemers en/of bezoekers leiden wel tot meer OV-gebruik en fietsverkeer. Hiervoor dient dan wel capaciteit beschikbaar te zijn.

Verkeersruimte op westelijke toegang

- De westelijke toegang tot het USP (Archimedeslaan/Weg tot Wetenschap) heeft qua verkeersafwikkeling nog restcapaciteit. Het toevoegen van parkeerplaatsen aan de westzijde van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan (bijvoorbeeld in de Hub West) is mogelijk. Hierdoor is het mogelijk extra programma toe te voegen.
- Wel dient de verkeerssituatie van de toeleidende wegen nader te worden onderzocht of extra verkeer kan worden afgewikkeld. Hierbij dienen ook de lucht- en geluidskwaliteit in ogenschouw te worden genomen.

Kortom, als het autogebruik onder de huidige werknemers afneemt en verschuift naar vervoer met de fiets en het OV (modal shift), kunnen er in de toekomst nog meer banen komen. Bij een afname van 2,5% aan autogebruik onder de huidige werknemers ontstaat er ruimte voor 4.000 extra banen (spelregel). Voor deze extra banen is er o.a. bedrijfsruimte op plekken waar oude gebouwen staan van de Universiteit en het UMC. Verder kan de extra bedrijfsruimte tot impact op andere

milieuthema's leiden, zoals lokaal geluidhinder, stikstofdepositie, extra verstening, etc. Deze effecten dienen nader onderzocht te worden alvorens gebruik kan worden gemaakt van de extra verkeersruimte (spelregel).

5.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op mobiliteit worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Wijze van verplaatsing	De mate waarin de modal split ten gunste van OV en fiets verschuift	+
Verkeersafwikkeling	De impact op de verkeersafwikkeling op de ontsluitingswegen en kruisingen	0/-
Verkeersveiligheid	De mate waarin het aantal ongevallen verandert als gevolg van de plannen	+
Parkeren	De mate waarin de parkeerdruk verandert	0/+

5.5 Spelregels

Maatregelen door de gemeente

Onderzoek naar ideale uitwerking 'pootje A28'

De gemeente onderzoekt welke ligging van het 'pootje A28' mogelijk is en welke de meest optimale is. Ook over de combinatie met een knip op de Weg tot de Wetenschap wordt nog besloten. Op deze manier wordt USP direct middels de snelweg ontsloten en is ook beoogde parkeerhub West beter bereikbaar over de weg.

Realiseren van knips ter ontmoediging van autogebruik

Conform het beoogde mobiliteitsscenario is het aan de gemeente om enkele knips in wegen te leggen zodat doorgaand verkeer onmogelijk wordt gemaakt en USP enkel bereikt wordt voor bestemmingsverkeer (in het gebied zelf) en door mensen die overstappen op duurzame vormen van mobiliteit (doormiddel van hubs: zie spelregel hieronder). De knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn daarbij randvoorwaardelijk voor de beoogde groei.

Aanpassen kruising Universiteitsweg/Lundlaan

De kruising Universiteitsweg / Lundlaan raakt in de plansituatie overbelast, waardoor de verkeers-afwikkeling onder druk komt te staan. Door deze kruising aan te passen, vooral door het overstekende langzaam verkeer te verschuiven, neemt de cyclustijd op deze kruising af tot onder de 90 seconden. *Als gevolg van deze spelregel worden negatieve effecten op verkeersafwikkeling gemitigeerd. Door deze spelregel verschuift de licht negatieve (0/-) beoordeling naar een neutrale (0).*

Hanteren van een laag parkeerplafond

Om het aantal verkeersbewegingen in USP niet verder te laten stijgen, is het raadzaam een maximaal aantal parkeerplekken vast te stellen. Op deze manier kan het autoverkeer ook in de toekomst niet verder toenemen.

Algemene spelregels

Realiseren mobiliteitshub(s)

Om het verkeer dat USP inrijdt zoveel mogelijk te beperken, worden er mobiliteitshubs gerealiseerd. Op deze plekken parkeren bewoners en bezoekers hun voertuig, om vervolgens met een andere modaliteit het gebied in te gaan. Hierdoor wordt de leefbaarheid en de veiligheid van

USP vergroot. Om de hubs niet enkel tot parkeerhuizen te laten functioneren, is het raadzaam ook andere functies (pakketservice, fietsenmaker, etc.) in deze hubs onder te brengen. Hierdoor wordt de hub ook een sociale ontmoetingsplek.

Maatregelen treffen om hinder door vrachtverkeer te beperken
De (nieuwe) bedrijven in USP worden aangemoedigd zoveel als mogelijk diensten te verlenen die weinig vrachtverkeer aantrekken. Laden en lossen wordt idealiter buiten spitstijden uitgevoerd zodat er geen doorstromingsproblemen en verkeersonveiligheid optreedt.

Verkeersruimte voor 4.000 extra banen (bovenop de reeds 4.000 extra banen) door verdergaande modal shift
Binnen USP is er extra verkeersruimte als het autogebruik onder de huidige werknemers afneemt en verschuift naar vervoer met de fiets en het OV (modal shift). Bij een afname van 2,5% aan autogebruik onder de huidige werknemers (medewerkers UU, HU, UMC, PMC, RIVM en overige bedrijven), ontstaat er ruimte voor 4.000 extra banen bovenop de reeds 4.000 extra banen. Indien sprake is van een verdergaande modal shift (en dit is aangetoond middels monitoring), dient voor de tweede extra 4.000 banen de overige milieueffecten te worden getoetst aan de ambities voor USP en de geldende milieunormen.

6 Geluid

6.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader van wetgeving en beleid voor het thema geluid is samengevat in Tabel 6-1.

Tabel 6-1: Beleidskader geluid.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Nationaal beleid	
Wet geluidhinder: wegverkeer-lawaai	▪ Voor wegverkeerslawaai van wegen buiten de bebouwde kom (doorgaans provinciale wegen en rijkswegen) ligt de voorkeursgrenswaarde op 48 dB. Tussen 48 en 53 dB zijn geluidgevoelige objecten mogelijk, mits er hogere waarden worden verleend. De maximale ontheffingswaarde ligt op 53 dB. ▪ Binnen de bebouwde kom worden gezoneerde wegvakken (50 km/u of meer) meegenomen in de beoordeling van het wegverkeerslawaai. Voor deze wegen ligt de voorkeursgrenswaarde op 48 dB. Tussen de 48 dB en 63 dB zijn geluidgevoelige objecten mogelijk mits hier hogere waarden voor worden verleend. 63 dB markeert de maximale ontheffingswaarde, tenzij er sprake is van vervangende nieuwbouw, dan ligt de maximale ontheffingswaarde op 68 dB. ▪ Wegen van lagere orde, bijvoorbeeld 30 km/u-weg, hoeven conform de Wet geluidhinder niet beoordeeld te worden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt hier doorgaans wel bekeken wat de geluidbelasting nabij zulke wegen is. ▪ Er dient niet alleen op nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden, maar ook het verschil in geluidbelasting op bestaande woningen wordt in beeld gebracht.
Wet geluidhinder: cumulatie	▪ De Wet geluidhinder stelt dat het cumulatieve effect van alle geluidbronnen tezamen inzichtelijk gemaakt dient te worden. Hiervoor gelden geen grenswaarden.
Geluid onder de Omgevingswet	▪ Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het straks ook mogelijk om in plaats van generiek activiteiten op geluidbelasting te beoordelen, juist te kijken naar de feitelijk benodigde milieuruimte. De geluidnormen veranderen hierdoor en worden verdeeld in een standaardwaarde en een grenswaarde. Voor wegverkeerlawaai liggen de standaardwaarden op 53 dB binnenstedelijk en 50 dB buitenstedelijk – de grenswaarden liggen op 70 dB binnenstedelijk en 60 dB buitenstedelijk.
Provinciaal beleid	
Omgevingsvisie Utrecht	▪ In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht zijn de volgende ambities ten aanzien van geluid geformuleerd: ▪ 2040: Voor bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen streven we naar het niet verder toenemen van de geluidhinder; een geluidsbelasting van maximaal 60 dB is, gegeven de huidige infrastructuur, acceptabel. ▪ 2040: Utrecht heeft voldoende stiltegebieden. ▪ 2030: Utrecht streeft er naar dat de gezondheidsrisico's als gevolg van geluidsbelasting minimaal zijn, waarbij we voor nieuwbouw voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen streven naar het voldoen aan de WHO-advieswaarden voor geluid (sterke aanbeveling om geluidniveaus door wegverkeer te reduceren tot onder 53 dB (Lden) en om nachtelijke geluidniveaus door wegverkeer te reduceren tot 45 dB (Lnight)).
Gemeentelijk beleid	
Ruimtelijke Strategie Utrecht (concept)	▪ Voor de duurzame leefomgeving zijn in de RSU enkele aandachtspunten opgenomen. Voor geluid spelen de gezondheidseffecten en de normen van de WHO een belangrijke rol. Door elektrificatie van voertuigen kan bepaalde geluidsbelasting afnemen. In een verdichtende stad zal overlast van buren of van mensen in de openbare ruimte blijven voorkomen. Daarom houdt de gemeente bij de bouw van woningen rekening met voldoende afstand tot

	de straat, realisatie van slaapkamers aan rustige kant van bebouwing en voldoende isolatiemateriaal.
Actieplan geluid 2018-2023	▪ Gemeente Utrecht stelt elke vijf jaar een Actieplan Geluid vast waarin wordt opgenomen op welke wijze zij actief een gezond geluidsklimaat borgt. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om het geluid van infrastructuur binnen de gemeente: industrie is in deze situatie niet relevant, en spoor- en rijkswegen liggen onder de bevoegdheid van de rijksoverheid. In het Actieplan 2018-2023 worden de negatieve effecten op inwoners van Utrecht door een ongezond geluidklimaat weergegeven: slaapverstoring, stress, overlast, verhoogde bloeddruk, hart- en vaatziekten. ▪ Het Actieplan gaat voor Utrecht uit van enkele te treffen maatregelen om de geluidbelasting naar beneden te krijgen. Dit gebeurt wanneer door wegverkeerlawaai de drempel van 63 dB binnen de stad wordt overschreden, en 68 dB bij binnenstedelijke wegen met een grote ontsluitingsfunctie. Het gaat om de volgende maatregelen: o De verkeersintensiteit moet naar beneden o De snelheid op wegen wordt verlaagd o Er wordt een stille verhardingstype toegepast o Er wordt aangestuurd op minder vrachtverkeer o Waar mogelijk worden afschermende maatregelen toegepast o Er worden geluidabsorberende objecten gerealiseerd o De afstand tussen bron en ontvanger wordt (met name in nieuwe wijken) groter o In samenwerking met het Rijk worden voor woningen die niet aan de geluidsnormen voldoen subsidies opgezet voor geluidsanering en het realiseren van nieuwe isolatie bij die woningen o Locaties waar het nu stil is (stiltegebieden) worden gekoesterd.
Nota Volks-gezondheid	▪ In de Nota Volksgezondheid zijn enkele doelstellingen benoemd ten aanzien van een gezonde leefomgeving met een lagere algehele geluidbelasting: o Nieuwe woningen/functies leiden niet een hogere gezondheidsdruk. Indien de geluidbelasting hierdoor lokaal toeneemt, wordt dit gecompenseerd met extra maatregelen zoals een geluidluwe gevel of extra groen. o Utrecht stelt als maximale waarde 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorlijnen

Onderzoeksopzet

Ten grondslag aan de invulling van het hoofdstuk Geluid is uitgegaan van het te toetsen planalternatief in dit MER en de daarbij behorende 'variant 2' uit het verkeersonderzoek. Op basis van kengetallen en vuistregels is op *expert judgement*-niveau in beeld gebracht welke lokale geluidseffecten er worden verwacht door de ontwikkeling van USP. Voor het in beeld brengen van de geluidseffecten van andere geluidsbronnen (de HOV-baan en de A27/A28) is gebruik gemaakt van het meest actuele geluidsonderzoek van de HOV-baan en het geluidsonderzoek voor het Tracébesluit van de A27/A12 Ring Utrecht.

Beoordelingscriteria

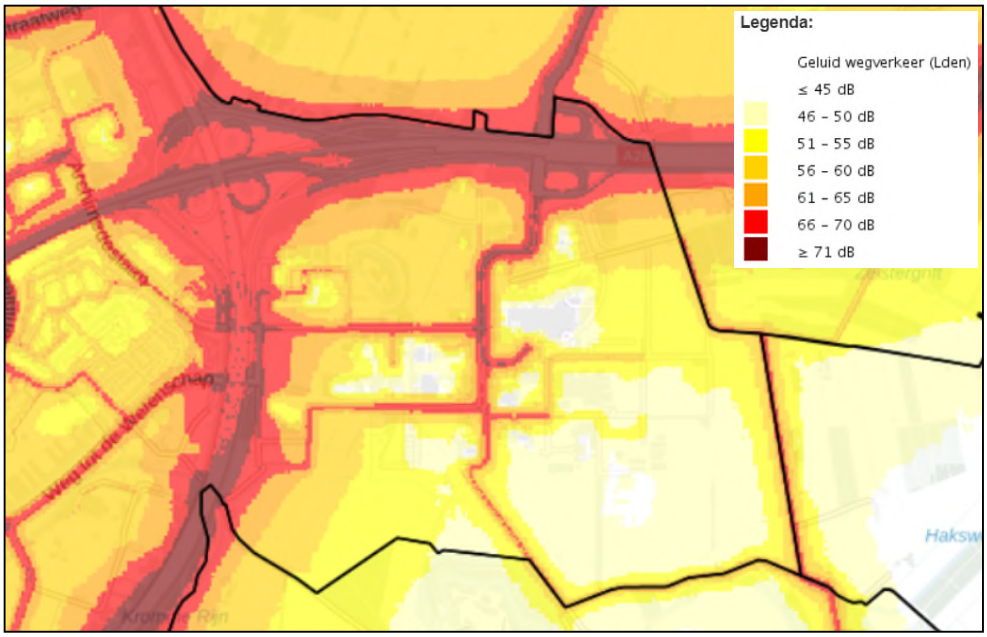
De te toetsen criteria voor het thema geluid is in de onderstaande tabel weergegeven.

Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Wegverkeerlawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door wegverkeerlawaai	Kwalitatief
	Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door wegverkeerlawaai	Kwalitatief
Bedrijfslawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door bedrijfslawaai	Kwalitatief
	Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door bedrijfslawaai	Kwalitatief
Cumulatief	Bestaande woningen: verandering in cumulatieve geluidbelasting	Kwalitatief
	Nieuwe woningen: hoogte cumulatieve geluidbelasting	Kwalitatief

6.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Wegverkeerlawaai: huidige situatie

In de huidige situatie is wegverkeerlawaai de primaire geluidbron voor USP. De westelijk gelegen A27 en de noordelijk gelegen A28 zorgen voor een flinke geluidbelasting, met name direct grenzend aan deze rijkswegen. Ook de interne wegen van USP zorgen lokaal voor geluidoverlast, maar door de aanwezige bebouwing en de lagere intensiteiten dan op de rijkswegen, leidt dit tot beperkte geluidcontouren. Op de onderstaande figuur zijn de huidige geluidcontouren als gevolg van wegverkeerlawaai weergegeven.



Figuur 6-1: Contouren wegverkeerlawaai USP (Atlas Leefomgeving, RIVM 2019).

De invloed van de A27 is overduidelijk het grootst. In de huidige situatie heeft deze nauwelijks afscherming waardoor het geluid direct in oostelijke richting beweegt. Grote delen van het plangebied aan de westzijde hebben daarom hier een geluidbelasting tussen 56-60 dB, maar dichterbij de snelweg loopt deze op tot 61-65 dB en zelfs 66-70 dB. De maximale ontheffingswaarde voor rijkswegen ligt op 53 dB: dit wordt ruimschoots overschreden in grote delen van het plangebied.

Rond het centrale deel van het plangebied en verder in zuidoostelijke richting neemt ook de geluidbelasting van wegverkeer af. De afstand tot de rijksweg neemt hier toe, waardoor ook de geluidbelasting minder prominent aanwezig is. Te zien is dat het lokale verkeer in USP vooral geluidscontouren heeft die zich nagenoeg concentreren rondom de betreffende wegen. De Universiteitsweg, Leuvenlaan en Cambridgelaan laten een relatief geluidbelasting rondom de weg zien. Deze geluidbelasting is echter lokaal en op relatief korte afstand is de invloed hiervan drastisch afgenomen.

Geluidbelasting van De Uithoflijn
De Uithoflijn – de tramlijn door USP – is niet als geluidcontour terug te vinden op bovenstaande kaart omdat deze nog niet in gebruik was ten tijde van het genereren van de cumulatieve geluidkaart. Het akoestisch onderzoek dat bij het bestemmingsplan voor De Uithoflijn hoort, geeft echter wel inzicht in de verwachte geluidbelasting. Tramlawaai wordt benaderd op dezelfde manier als wegverkeerlawaai met dezelfde grenswaarden.

Op het westelijk deel (tussen de Sorbonnelaan en de Padualaan) rijdt de tram 50 km/u en ligt de geluidbelasting tussen de 39-47 dB. Op het centrale deel van de route (Heidelberglaan) rijdt de tram 30 km/u. Hier is meer reflectie van gebouwen en ligt de geluidbelasting ook hoger: tussen de 52-58 dB. Hier rijden ook nog bussen die bijdragen aan de hogere geluidbelasting. Ten oosten van het centrale deel van USP, dus langs het UMC-U en richting de P+R De Uithof rijdt de weer 50 km/u. Hier ligt de geluidbelasting tussen de 49-55 dB. Deze waarden zijn blijven nagenoeg gelijk tussen de huidige situatie (2021) en de referentiesituatie van dit MER (2040).

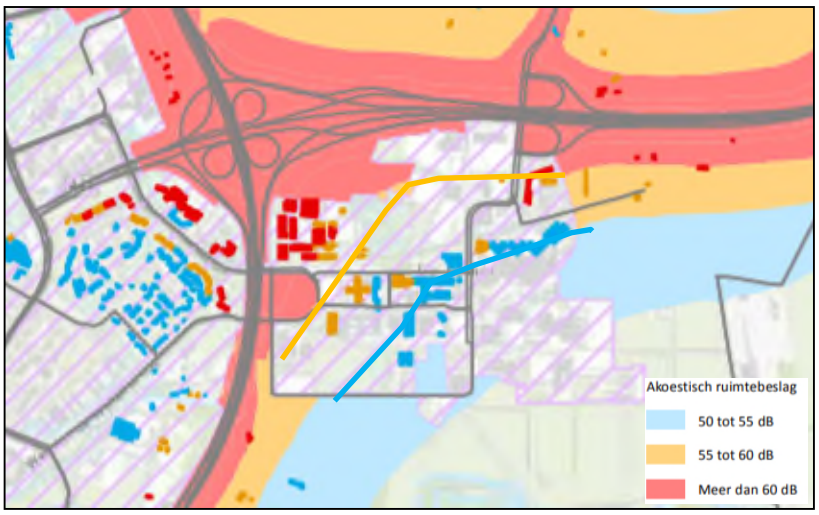
Wegverkeerlawaai: referentiesituatie

Binnen het plangebied USP neemt tussen de huidige situatie en de referentiesituatie het verkeer toe. Zoals uit hoofdstuk 5 Mobiliteit is gebleken, ligt de toename van verkeer rond de 10%. Op enkele wegen, zoals de Archimedeslaan, is de groei groter met mogelijk zelfs een verdubbeling bij verkeersvarianten 2 en 3. Dit betekent dat de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer op de wegen in het plangebied beperkt toenemen. Bij een verdubbeling van de verkeersproductie neemt het aantal dB's op etmaalniveau met ongeveer 3 dB toe. Omdat hier sprake is van een beperkte groei van het verkeer, neemt de geluidbelasting in USP naar verwachting tussen de huidige situatie en de referentiesituatie toe met minder dan 1 dB. Buiten het plangebied neemt de geluidbelasting ook in beperkte mate door de autonome ontwikkeling van verkeer toe.

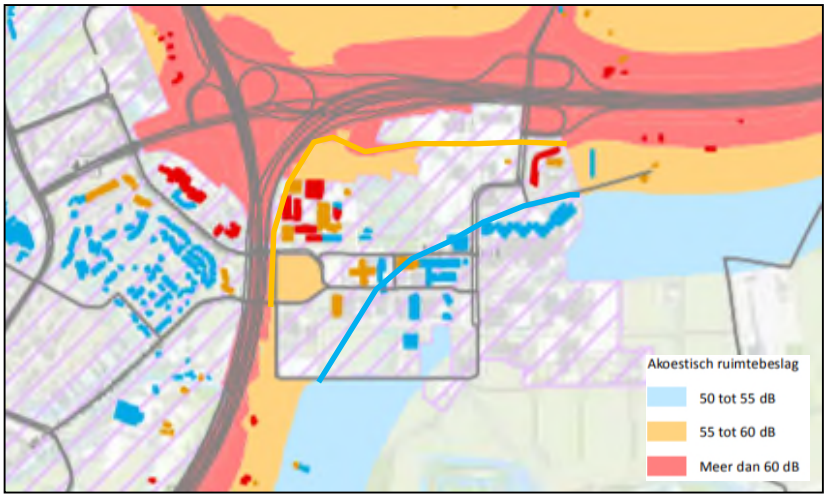
Onderdeel van de referentiesituatie zijn de werkzaamheden aan de Ring Utrecht A12/A27. Hiermee wordt het nabijgelegen knooppunt Rijnsweerd (A27/A28) omgebouwd. Onderdeel van het project is de realisatie van geluidschermen om zo het akoestisch klimaat in de bestaande bebouwde omgeving te verbeteren. Zo zijn ook hogere geluidschermen beoogd aan de oostzijde van de A27. Hierdoor blijft het geluid van de rijkswegen vooral geconcentreerd óp de rijksweg en komt in mindere mate USP in. Aan de zuidzijde van A28 zijn echter minder hoge geluidschermen beoogd, waardoor het afschermende effect minder groot zal zijn.

De twee figuren hieronder zijn afkomstig uit het kaartmateriaal van het ontwerp-Tracébesluit (2020). De contouren van het lawaai van de snelweg lopen niet helemaal door over de bebouwde omgeving van USP, maar in de figuur is een grove lijn opgenomen tot waar de contourgrenzen lopen. In de bovenste figuur is duidelijk te zien dat het westelijk deel van USP een hoge geluidbelasting kent: de rode contour komt ver het gebied in en ook enkele gebouwen zijn donkerrood gearceerd. Dit geeft aan dat de geluidbelasting op deze gevels meer dan 60 dB bedraagt. In oostelijke richting neemt de geluidbelasting af tot 50-55 dB.

In de tweede figuur is de geluidbelasting in de referentiesituatie te zien. Wat opvalt is dat de hoge geluidbelasting, de rode contour, meer geconcentreerd blijft binnen de contouren van de rijksweg. Het aantal gebouwen in USP met een geluidbelasting hoger dan 60 dB op de gevel neemt hier af. De realisatie van geluidschermen als onderdeel van de verbreding van de snelweg heeft een positief effect op de geluidsituatie in USP.



Figuur 6-2: Geluidbelasting snelwegen in 2016 (Bron: Ontwerp-Tracébesluit 2020).



Figuur 6-3: Geluidbelasting snelwegen in plansituatie (Bron: Ontwerp-Tracébesluit 2020).

Bedrijfslawaai: huidige situatie

In de huidige situaties zitten er diverse bedrijven in USP. Dit zijn veelal science-gerelateerde bedrijven: scholen, ziekenhuizen, laboratoria e.d. Behalve de verkeersaantrekkende werking zijn dit geen bedrijven die specifieke geluidcontouren hebben. Er is geen informatie van specifieke geluidoverlast van de bedrijven in USP. Uitzondering hierop zijn de koelinstallaties op het dak die een continue zoemend geluid maken.

Bedrijfslawaai: referentiesituatie

Ten opzichte van de huidige situatie zal de geluidbelasting door bedrijfslawaai niet wezenlijk veranderen.

Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting is een rekenkundige cumulatie van alle relevante geluidbronnen. Omdat in USP enkel het wegverkeerlawaai (waar de tramlijn onderdeel van uit maakt) relevant is,

komt de cumulatieve geluidbelasting in de referentiesituatie dus overeen met die van wegverkeerlawaai. Zie hiervoor figuur 6-1.

6.3 Effecten planalternatief

Wegverkeerlawaai: Bestaande woningen

Bestaande woningen in USP profiteren in eerste instantie van de autonome ontwikkeling van de verbreding van de snelweg A27. De realisatie van geluidschermen, een prominent onderdeel van het project, zorgt voor een fors lagere geluidbelasting (minstens < 5 dB) in het plangebied. Als onderdeel van het planalternatief heeft het weren van doorgaand verkeer door USP een positieve impact op het geluidklimaat in USP. Vanuit het westen (Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan) is, indien op de Leuvenlaan en Cambridgelaan knips worden doorgevoerd, doorgaand verkeer door USP niet meer mogelijk. Dit betekent dat het centrale deel van USP, rondom de Leuvenlaan en Cambridgelaan waar de universiteitsgebouwen en studenten-wooncomplexen zich bevinden, een fors lagere geluidbelasting van wegverkeer krijgt. De bestaande woningen in USP ervaren dus een positief effect op de geluidbelasting. Buiten USP neemt het verkeer en daarmee de geluidsbelasting als gevolg van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan (beoogde verkeersmaatregelen vóór 2030) niet tot nauwelijks toe.

Indien op termijn (na 2030) besloten wordt om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen in combinatie met een knip in de Weg tot de Wetenschap kan de geluidbelasting door de veranderende verkeersstromen als gevolg van de verkeerstoename op de Archimedeslaan wél toenemen. Aan de noordzijde van het USP is deze verandering nauwelijks relevant aangezien hier geen bestaande woningen (en ook geen nieuwe woningen) worden beoogd. Aan de westkant van USP heeft dit in enige mate wel invloed op woningen langs de Archimedeslaan en langs de Weg tot de Wetenschap.

In het MER is alleen het maximale planalternatief onderzocht. De knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn randvoorwaardelijk voor groei, en moeten om deze reden worden gerealiseerd om meer banen te kunnen toevoegen. Een knip in de Weg tot de Wetenschap om meer ruimte voor fietsers te kunnen maken op deze drukke route, is wenselijk, maar definitieve besluitvorming hierover volgt in de toekomst op basis van een nadere afweging. De veranderende verkeersstromen als gevolg van het doorvoeren van in totaal drie mogelijke knips in en rond USP (Weg tot de Wetenschap) en de directe aantakking op de A28 leiden op de Archimedeslaan tot een toename van circa 102 % verkeer. De vuistregel bij verkeerstoenames is dat een verdubbeling van de verkeersproductie tot ongeveer 3 dB toename aan geluid leidt. Op basis van een indicatieve SRM1-berekening[6] blijkt dat in de referentiesituatie de geluidbelasting (uitgedrukt in Lden) circa 59 dB bedraagt. In de maximale plansituatie (waarbij is uitgegaan van het maximaal mogelijke effect als inderdaad ook een knip in de Weg tot de Wetenschap wordt doorgevoerd) neemt de geluidbelasting op de bestaande woningen aan de Wim Sonneveldlaan – aan de hand van eenzelfde indicatieve SRM1-berekening - toe tot ongeveer 62 dB. Dit ligt net onder de maximale ontheffingswaarde. Kanttekening is dat er tussen de Archimedeslaan en Wim Sonneveldlaan een geluidscherm en geluidverstrooiend groen aanwezig is. De feitelijke geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen is hiermee naar verwachting lager dan de indicatief berekende 62 dB. Op de Weg tot de Wetenschap neemt vanwege de knips het autoverkeer met een bestemming op

[6] SRM1-rekentool: https://wetswegwijzer.nl/verkeer/2012-2.html

het USP met 100% af: hier verdwijnt dus de geluidbelasting als gevolg van binnenstedelijk wegverkeerlawaai. Enkel het bestemmingsverkeer voor de bestaande woonbuurt blijft aanwezig.

Het tramlawaai op bestaande woningen blijft nagenoeg gelijk aan de referentiesituatie. Dit betekent dat op de Padualaan geluidbelastingen tussen de 39-47 dB worden verwacht, in het centrale deel 52-58 dB en in het oostelijk deel 49-55 dB. De frequentie van de trams neemt in de toekomst mogelijk beperkt toe. Evenals de vuistregel bij wegverkeerlawaai neemt de geluid-belasting hierdoor met maximaal 1 dB toe op bestaande woningen.

Het geluid op de bestaande woningen binnen USP ondervindt een positief effect als gevolg van het wegnemen van het wegverkeerlawaai, met name in het centrale gebied. Hier blijft enkel het tramlawaai aanwezig. Op de bestaande woningen langs de toeleidende wegen naar USP kan de geluidbelasting toenemen met maximaal 3 dB. Tezamen wordt dit aspect hierom neutraal (0) beoordeeld.

Wegverkeerlawaai: Nieuwe woningen

De nieuwe woningen die worden gerealiseerd in USP komen verspreid over het plangebied te liggen. Hierdoor zullen de woningen die meer in het westen en noorden worden gerealiseerd, dichter bij de A27/A28, een hogere geluidbelasting kennen ondanks de beoogde geluidschermen die met de reconstructie van de Ring Utrecht worden gerealiseerd. De geluidbelasting ligt veelal onder de maximale ontheffingswaarde, maar wel boven de WHO-streefwaarde van 53 dB. Hiermee voldoen de beoogde woningen in het westen en noorden van USP niet (of hoogstens in beperkte mate) aan de WHO-streefwaarde. Uit het Utrechts beleid vloeit voort dat er maatregelen worden getroffen om de relatief hogere geluidbelasting te compenseren.

In het oosten van zuiden USP speelt het probleem van wegverkeerlawaai aanzienlijk minder. Hier liggen in de huidige en toekomstige situaties de geluidbelastingen veelal onder de 53 dB en voldoet op plekken zelfs aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op nieuwe woningen levert het tramlawaai enige geluidbelasting op. In het centrale deel rijdt de tram 30 km/u waardoor strikt genomen geen toetsing aan de Wet geluidhinder hoeft plaats te vinden. Desondanks is vanuit goede ruimtelijke ordening wel noodzakelijk de geluidbelasting in beeld te brengen. Dit resulteert in dat het tramlawaai in het centrale deel en in het oostelijk deel van USP leidt tot geluidbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde. Lokaal kan voorkomen dat de WHO-streefwaarde van 53 dB niet wordt gehaald. Nieuwe woningen komen dus in geluidbelast gebied terecht als gevolg van tramlawaai.

Totaal bezien worden er dus woningen in geluidbelast gebied toegevoegd: in het noorden en westen voldoen deze naar alle waarschijnlijkheid niet aan de gestelde WHO-streefwaarde van 53 dB. In het zuiden en oosten ligt de geluidbelasting lager, maar ook hier is uitstraling van wegverkeerlawaai van elders in het gebied niet uitgesloten. Dit aspect wordt nu beoordeeld als licht negatief (0/-). Met enkele spelregels (zie paragraaf 6.5) kan in elk geval een inspanning worden geleverd aan het verminderen van de geluidbelasting.

Bedrijfslawaai: Bestaande woningen

Bedrijven op USP hebben een beperkte mate van geluidproductie. Er zitten geen lawaaimakers of andersoortige bedrijven die leiden tot geluidcontouren. Nieuwe bedrijven moeten rekening houden met de aanwezigheid van de bestaande woningen. Hierdoor zijn nieuwe bedrijven met

forse geluidemissies per definitie niet toegestaan. Aandachtspunt gaat specifiek uit naar de koelinstallaties op de daken die een lage bromtoon heeft. Idealiter worden deze van de woningen af gesitueerd. Het aspect wordt nu als neutraal (0) beoordeeld.

Bedrijfslawaai: Nieuwe woningen

Voor USP is het uitgangspunt dat woningen en bedrijven mengbaar zijn met woningen, zowel nieuwe en bestaande bedrijven als met nieuwe en bestaande woningen. Dit betekent dat er geen significant bedrijfslawaai zal optreden op nieuwe woningen. Aandachtspunt gaat wel specifiek uit naar de koelinstallaties op de daken die een lage bromtoon heeft. Idealiter worden deze van de woningen af gesitueerd. Het aspect wordt nu als neutraal (0) beoordeeld.

Cumulatieve geluidbelasting: Bestaande woningen

De meest relevante geluidbron voor de cumulatieve geluidbelasting is het wegverkeerlawaai en het lawaai afkomstig van de tram. Het planvoornemen voorziet in een afname van verkeer in het binnengebied van USP waardoor hier de cumulatieve geluidbelasting afneemt. Wel is aandacht nodig voor geluid van nieuwe bedrijven: hoewel deze vooral van een lage milieucategorie voor geluid zullen zijn, is wel noodzakelijk dat ventilatiesystemen en mechanische installaties op de daken geen significante bijdrage leveren aan de geluidbelasting op de bestaande woningen. Op deze manier dragen bedrijven in beperkte mate toe aan de cumulatieve geluidbelasting. Buiten het plangebied neemt lokaal de cumulatieve geluidbelasting toe, vooral door de toename van verkeer langs de Archimedeslaan indien besloten wordt tot een knip in de Weg tot de Wetenschap. Net als bij de beoordeling voor wegverkeerlawaai, scoort dit aspect neutraal (0) doordat de toename onder de 3 dB blijft.

Cumulatieve geluidbelasting: Nieuwe woningen

Voor nieuwe woningen is ook wegverkeerlawaai en het lawaai afkomstig van de tram het meest relevant. Door het planvoornemen neemt de cumulatieve geluidbelasting in het binnengebied van USP sterk af, doordat er geen verkeer met het gebied in rijdt. Hierdoor is de cumulatieve geluidbelasting op toekomstige woningen in het centrale deel van USP lager dan aan de randen van USP. Zeker aan de randen is USP geluidbelast, ook in de toekomstige situatie. Het toevoegen van bewoners in geluidbelaste gebieden, leidt in alle gevallen tot mogelijke hinder. Ook hier is aandacht nodig voor het geluid van bedrijven en mechanische installaties op daken en aan gevels. Deze worden idealiter aan de zijde gepositioneerd waar de woningen niet aan grenzen. Net als wegverkeerlawaai scoort dit aspect licht-negatief (0/-).

Windturbinelawaai

Het planalternatief bevat een zoeklocatie voor de windturbine in de noordwesthoek van USP. In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de zoeklocatie voor één windturbine verkend. Nader onderzoek zal nodig zijn om o.a. de geluidseffecten van deze turbine met de concrete locatie en de uiteindelijke afmetingen nader af te wegen.

Geluidhinder WKO-voorzieningen

De geothermie voorziening zal lokaal geluidsemissies veroorzaken. In het nader onderzoek naar duurzame energiebronnen dient rekening te worden gehouden met de afstanden van de bovengrondse voorzieningen ten opzichte van bestaande en eventuele nieuwe geluidgevoelige objecten. De WKO-voorzieningen zijn veelal inpandig, verwacht wordt dat deze geen geluidhinder veroorzaken. De beoordeling van de effecten van de duurzame energiebronnen zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

6.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op geluid worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Wegverkeerlawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door wegverkeerlawaai	0
	Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door wegverkeerlawaai	0/-
Bedrijfslawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door bedrijfslawaai	0
	Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door bedrijfslawaai	0
Cumulatief	Bestaande woningen: verandering in cumulatieve geluidbelasting	0
	Nieuwe woningen: hoogte cumulatieve geluidbelasting	0/-

6.5 Spelregels

Maatregelen door de gemeente

Optimale positionering woonfuncties stimuleren

De positionering van de woonfuncties dient nader onderzocht te worden ter beperking van het wegverkeerlawaai. Omdat het gebied direct grenzend aan de toegangswegen van USP het meest geluidbelast is, is dit de minst ideale plek zijn om nieuwe woonfuncties te vestigen. Het oostelijk deel van USP – het verst weg van de snelwegen – is het meest gunstig voor de positionering van de woonfuncties.

Algemene spelregels

Per bouwblok toetsen aan de Wet geluidhinder en de WHO-streefwaarden

Voor elke ontwikkeling wordt ten behoeve van ruimtelijk besluit een geluidonderzoek uitgevoerd waarin getoetst wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en aan de streefwaarden van de WHO. Op basis hiervan kan vastgesteld worden of per relevante geluidbron wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of dat het nodig is om hogere waarden vast te stellen.

Slaapkamers aan de stille zijde

Conform Utrechts beleid situeren ontwikkelaars de slaapkamer van woningen waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde komt aan de stille zijde. Dit ter bevordering van de nachtrust in geluidbelast gebied.

Voorkomen/beperken geluidsweerkaatsing van gebouwen

In bebouwde gebieden kan door het toepassen van geluidsabsorberende materialen een sterke weerkaatsing van het geluid voorkomen worden. Door een gevel waar dit van toepassing op kan zijn uit te voeren met dempend materiaal, of niet te vlak of schuin hellen naar boven toe, wordt het geluid respectievelijk gedempt, verstrooid of naar boven weerkaatst.

Geluidluwe plekken realiseren

De realisatie van nieuwe gebouwen/ heeft een groot effect op de geluidbelasting in een specifiek deelgebied. Zo kan een bepaalde stedenbouwkundige vormgeving voor geluidsluwe plekken rondom het gebouw/kavel zorgen. Door hier bij de realisatie expliciet aandacht voor te vragen, bijvoorbeeld door dit als aandachtspunt mee te geven bij de architectonische uitwerking, kunnen meer van dergelijke plekken ontstaan.

Bedrijven houden rekening met positionering mechanische installaties

Indien mogelijk houden (nieuwe) bedrijven rekening met de positionering van mechanische installaties, zoals ventilatoren op het dak of aan de gevel. Deze geven een geluid af dat als hinderlijk kan worden ervaren door omwonenden. Idealiter worden dergelijke mechanische installaties aan de zijde niet grenzend aan woningen gepositioneerd.

7 Luchtkwaliteit

7.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader voor wetgeving en beleid voor het thema luchtkwaliteit is samengevat weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 7-1: Beleidskader luchtkwaliteit.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Nationaal beleid	
Wet Milieubeheer	▪ In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden vastgesteld voor zeven stoffen en richtwaarden voor vijf stoffen met betrekking tot de concentraties in de buitenlucht. In Nederland zijn NO_2 en PM_{10} het meest kritisch. Daarnaast is per 1 januari 2015 ook voor zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) een jaargemiddelde grenswaarde van kracht. ▪ In het algemeen geldt dat bij voldoen aan de wettelijke normen voor deze stoffen NO_2 en PM_{10} en $PM_{2,5}$, zie Tabel 7-2), een overschrijding van de normen voor de overige stoffen redelijkerwijs kan worden uitgesloten.
WHO-advieswaarden	▪ De World Health Organization (WHO) stelt gezondheidsbescherming centraal. Voor luchtkwaliteit heeft WHO streefwaarden voorgeschreven. Deze streefwaarden gaan uit van een ambitieuzere inzet op een gezondere leefomgeving (zie tabel x.x). De WHO-streefwaarden zijn wat vrijblijvender dan de wettelijke grenswaarden.
Provinciaal beleid	
Omgevingsvisie Utrecht	▪ In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is de volgende ambitie ten aanzien van luchtkwaliteit geformuleerd: ▪ 2030: Wij streven naar het voldoen aan de advieswaarden van de Wereldgezondheids-organisatie (WHO) voor luchtkwaliteit in de hele provincie.
Gemeentelijk beleid	
Ruimtelijke Strategie Utrecht (concept)	▪ In 2030 voldoet de gemeente aan de normen van de World Health Organisation (WHO) op het gebied van luchtverontreiniging. Wel zal er nog steeds luchtverontreiniging bestaan en mogelijk worden daardoor normen aangescherpt. Denk daarbij aan overlast in verband met verbranding door particulieren (kachels), slijtage van banden (elektrische voertuigen zijn zwaarder en daardoor slijten banden harder, dit produceert fijnstof) en uitstoot van scheepvaart, die langzamer lijkt te verschonen dan andere transportsectoren.
Nota Volksgezondheid	▪ Utrecht bestemt geen nieuwbouw waar kwetsbare groepen in worden gehuisvest nabij drukke wegen. Het gaat hierbij om scholen, verzorgingstehuizen, kinderopvang etc. De grens die hierbij wordt gehanteerd is dat nieuwbouw ten behoeve van deze voorzieningen niet in de eerstelijnsbebouwing binnen 50 meter van een drukke binnenstedelijke weg (>10.000 mvt/etm) of binnen 300 meter van een autosnelweg worden gerealiseerd. Ook wordt afgeraden woningen te realiseren binnen 100 meter vanaf de autosnelweg. ▪ Daarnaast wordt ernaar gestreefd voor 2030 de WHO-streefwaarden te behalen (zie hieronder in de tabel)
Nota 'Utrecht kiest voor gezonde lucht'	▪ Het luchtkwaliteitsbeleid is uitgewerkt in een maatregelenpakket (uitvoeringsprogramma). Hierin staan diverse maatregelen, zoals instelling van milieuzones voor dieselpersonen- en bestelauto's, en voor vrachtverkeer en autobussen met bepaalde emissieklasses. De gemeente doet een voorstel voor het vergroten van de milieuzone tot aan de snelwegring (A2, A12, A27 en N230). De gemeente gaat voorlichting geven over houtstook en gaan subsidies aanbieden. Na de zomer van 2021 moeten snorfietsen (met een blauw kenteken) op een aantal wegen in de stad op de rijbaan rijden.

Tabel 7-2 geeft de wettelijke grenswaarden voor de belangrijkste maatgevende stoffen voor luchtkwaliteit weer. In een aparte kolom zijn de oude streefwaarden die worden voorgeschreven door de WHO, dit zijn tevens de gemeentelijke ambitie om in 2025 aan te voldoen en de recentelijk aangescherpte WHO streefwaarden van 22 september 2021.

Tabel 7-2: Normen lucht verontreinigde stoffen.

Stof	Toetsingsperiode	Wettelijke grenswaarde	Gemeentelijke ambitie (oude WHO streefwaarde)	WHO Streefwaarde (geactualiseerd 22 september 2021)
NO_2	Jaargemiddeld	Maximaal 40 µg/m³	Maximaal 40 µg/m³	Maximaal 10 µg/m³
PM_{10}	Jaargemiddeld	Maximaal 40 µg/m³	Maximaal 20 µg/m³	Maximaal 15 µg/m³
PM_{10}	Etmaalgrenswaarde	Maximaal 35 maal per jaar meer dan 50 µg/m³	Maximaal 35 maal per jaar meer dan 50 µg/m³	Maximaal 35 maal per jaar meer dan 50 µg/m³
$PM_{2,5}$	Jaargemiddeld	Maximaal 25 µg/m³	Maximaal 10 µg/m³	Maximaal 5 µg/m³
Roet	Jaargemiddeld	Voor roet bestaat geen Europese norm en geen WHO-advieswaarde. Wel heeft de WHO informeel een (gezondheidskundige) richtwaarde benoemd van 1,03 µg/m³		

Onderzoeksopzet

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan luchtkwaliteit[7] uitgevoerd, opgenomen in bijlage 3. Hiervoor is gebruik gemaakt van de verkeerscijfers uit 'variant 2 infra plus' van het verkeersonderzoek. Op basis van de resultaten van het onderzoek zijn de referentiesituatie en de effecten van het planalternatief in beeld gebracht.

Beoordelingscriteria

De te toetsen criteria voor het thema luchtkwaliteit is in de onderstaande tabel weergegeven.

Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Stikstofdioxide (NO_2)	Verandering in concentraties	Kwantitatief
Stikstofdioxide (NO_2)	Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	Kwantitatief
Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$)	Verandering in concentraties	Kwantitatief
Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$)	Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	Kwantitatief

7.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Op basis van de NSL Monitoringstool kan een beeld gevormd worden wat de concentraties luchtverontreinigende stoffen in en rondom USP zijn. In de tabel hieronder zijn van de meest relevante wegen, de lijst van 21 wegen uit het verkeershoofdstuk, de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven, in de huidige situatie. De verwachting is echter dat de concentraties lucht-verontreinigende stoffen de komende jaren wel verbeteren. Om geen valse verwachtingen te scheppen, is in dit hoofdstuk uitgegaan dat de huidige concentraties nagenoeg gelijk zijn in de referentiesituatie. Op die manier is een eerlijke vergelijking met de luchtkwaliteit in de plansituatie te maken.

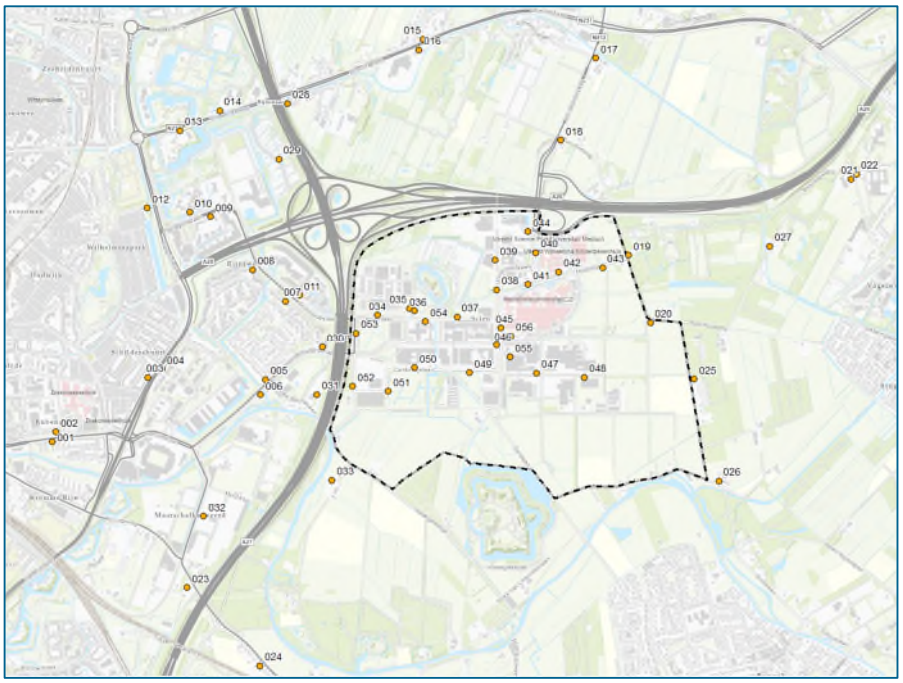
[7] Quickscan luchtkwaliteit USP. Antea Group, 2021.

Tabel 7-3: Concentraties luchtverontreinigende stoffen in µg/m³ per locatie (Bron: NSL Monitoringstool).

Nr	Wegen binnen USP	Huidig		
		NO2	PM10	PM2,5
1	Universiteitsweg (A28-Lundlaan)	29	19,6	11,7
2	Universiteitsweg (Lundlaan-Uppsalalaan)	25,6	19,2	11,5
3	Universiteitsweg (Uppsalalaan-Leuvenlaan)	25,2	19,2	11,6
4	Universiteitsweg (Leuvenlaan-Heidelberglaan)	24,2	19,0	11,4
5	Universiteitsweg (P-UMC-Bolognalaan)	-	-	-
6	Cambridgelaan	24,0	18,9	11,6
7	Yalelaan (Bolognalaan-Limalaan)	-	-	-
8	Bolognalaan	22,9	18,7	11,3
9	Weg tot de Wetenschap	30,9	19,7	11,9
10	Archimedeslaan	27,9	19,4	11,8
11	Sorbonnelaan (Leuvenlaan-Weg tot de Wetenschap)	33,7	20,1	12,1
12	Leuvenlaan (Universiteitsweg – Genevelaan)	23,2	18,7	11,3
13	Leuvenlaan (Genevelaan – Boedapestlaan)	23,7	18,8	11,3
14	Leuvenlaan (Boedapestlaan – Sorbonnelaan)	28,7	19,5	11,9
	Wegen buiten USP		Huidig	
15	Archimedeslaan	24,9	19,0	11,7
16	Pythagoraslaan	26,9	19,7	11,9
17	Waterlinieweg (A28-Pythagoraslaan)	29,9	20,4	12,2
18	Waterlinieweg (A28-Herculeslaan)	30,6	20,7	12,3
19	Herculeslaan	28,7	19,4	11,7
20	Weg tot de Wetenschap (Herculeslaan-Platolaan)	26,2	19,3	11,7
21	A28 afritcomplex	30,1	19,0	11,4

7.3 Effecten planalternatief

Ten behoeve van het uitvoeren van berekeningen op woningniveau zijn langs de geselecteerde wegvakken binnen het onderzoeksgebied rekenpunten gesitueerd. Met deze rekenpunten zijn resultaten berekend voor de te onderzoeken stoffen.



Figuur 7.1: Rekenpunten

In onderstaande tabel zijn de vijf hoogst berekende jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven in de worst-case situatie, in het jaar 2021. In werkelijkheid zal het programma voor de doorontwikkeling in USP nog niet in 2021 zijn gerealiseerd, maar dan wordt wel worst-case rekening gehouden met de autonome hogere achtergrondconcentraties (vergeleken met het referentiejaar 2030 en daarna).

Tabel 7-4: Berekende jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in µg/m³ planalternatief in 2021.

Locatie	Concentratie NO_2 [µg/m³]	Locatie	Concentratie PM_{10} [µg/m³]	Locatie	Concentratie $PM_{2,5}$ [µg/m³]
53 - Sorbonnelaan – C	33,0	53 - Sorbonnelaan – C	20,1	02 – Rubenslaan	12,0
28 - Utrechtseweg	28,7	04 - Waterlinieweg	20,0	01 – Rubenslaan	12,0
04 - Waterlinieweg	28,3	01 – Rubenslaan	19,4	53 - Sorbonnelaan - C	11,9
31 - Weg naar Rhijnauwen	27,3	02 - Rubenslaan	19,4	04 - Waterlinieweg	11,8
52 - Sorbonnelaan - Z	26,5	03 - Waterlinieweg	19,2	30 - Weg tot de Wetenschap	11,6

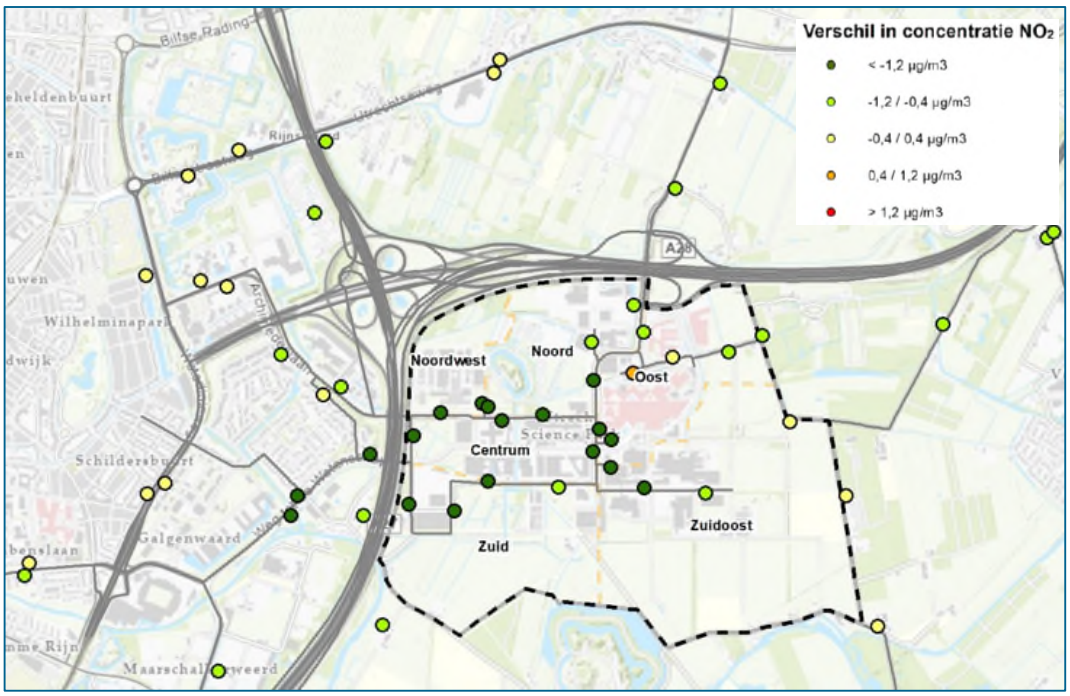
Uit de rekenresultaten van 2021 blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties onder de grenswaarde voor de betreffende stoffen liggen (NO_2 en PM_{10} 40 µg/m³ en $PM_{2,5}$ 25 µg/m³). Ook is de berekende uurgemiddelde concentratie NO_2 en de berekende 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} niet hoger dan is toegestaan.

Uit de rekenresultaten van 2030 (zie in de tabel hieronder) blijkt eveneens dat de berekende jaargemiddelde concentraties onder de grenswaarde voor de betreffende stoffen liggen. Ook is de berekende uurgemiddelde concentratie NO_2 en de berekende 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} niet hoger dan is toegestaan.

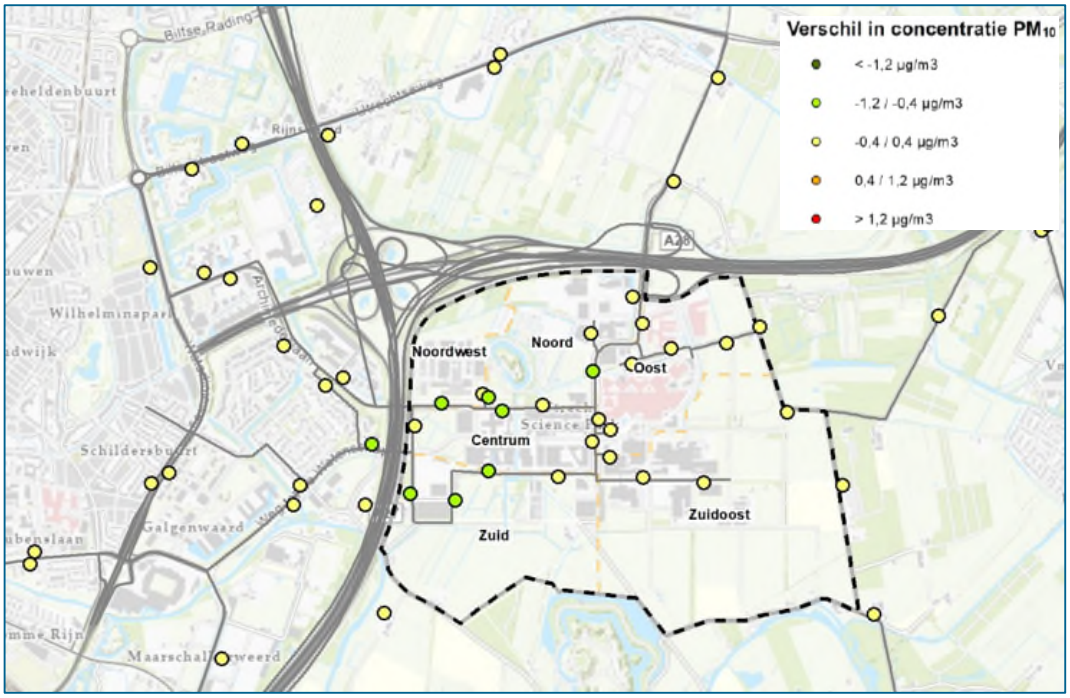
Tabel 7-5: Berekende jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in µg/m³ planalternatief in 2030.

Locatie	Concentratie NO_2 [µg/m³]	Locatie	Concentratie PM_{10} [µg/m³]	Locatie	Concentratie $PM_{2,5}$ [µg/m³]
53 - Sorbonnelaan - C	21,9	53 - Sorbonnelaan - C	17,7	02 – Rubenslaan	9,9
04 - Waterlinieweg	18,0	04 - Waterlinieweg	17,6	01 – Rubenslaan	9,9
28 - Utrechtseweg	17,9	01 – Rubenslaan	17,2	04 - Waterlinieweg	9,7
31 - Weg naar Rhijnauwen	17,6	02 – Rubenslaan	17,1	53 - Sorbonnelaan - C	9,7
40 - Universiteitslaan - O	17,5	03 - Waterlinieweg	17,0	09 - Pythagoraslaan	9,5

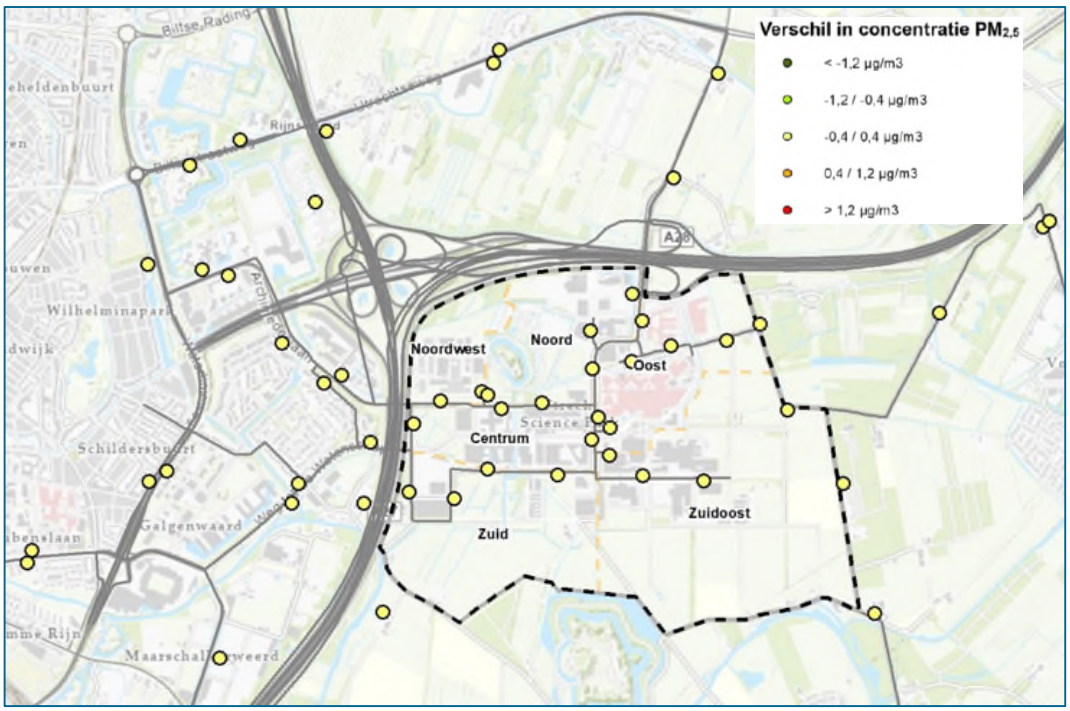
Daarnaast is ook gekeken naar de wezenlijke effecten, uitgedrukt in maximale toe- en afnames per rekenpunt als gevolg van de ontwikkeling van USP (dus zonder de autonome verbetering van de luchtkwaliteit). De figuren hieronder geven dit weer.



Figuur 7.2: Verschil in concentraties stikstofdioxiden.



Figuur 7.3: Verschil in concentraties fijnstof.



Figuur 7.4: Verschil in concentraties zeer fijnstof.

De grootste effecten zijn te zien bij NO_2. Dit komt, logischerwijs, doordat hier veel verkeer uit USP wordt geweerd door de beoogde knips in de infrastructuur. Vooral in het centrale deel van USP is dit effect het grootst. Hierdoor nemen de concentraties stikstofdioxiden significant af, met waarden groter dan 1,4 µg/m^3. Ook buiten het plangebied is een overwegend positief effect zichtbaar. Dit aspect wordt hierom positief (+) beoordeeld. Op (zeer) fijnstof is het effect minder aanwezig. Dat komt omdat autoverkeer niet de prominente bron van (zeer) fijnstof is. Het effect is wel in beperkte mate zichtbaar. Er is over het algemeen sprake van effecten die tussen de -1,2 en +0,4 µg/m^3 zitten, met op enkele locaties een iets positiever effect. Dit betekent dat het effect in grote lijnen licht positief is. Hierom scoort dit aspect dan ook als zodanig (0/+).

Hoogte van de concentraties

De hoogte van de concentraties voldoet overal aan de waarden vanuit de Wet milieubeheer (zie tabel 7-2). Echter, de concentraties zijn te hoog volgens de in 2021 geactualiseerde WHO-advieswaarden vanuit gezondheidsperspectief. De grenswaarde van 10 µg/m^3 voor stikstofdioxide wordt overschreden daar op de meeste rekenpunten de concentraties boven de 17 µg/m^3 liggen. Voor fijnstof ligt de WHO-advieswaarde op 15 µg/m^3, maar wordt op de rekenpunten net overschreden met waarden rond de 17 µg/m^3. Zeer fijnstof heeft een WHO-advieswaarde van 5 µg/m^3, maar ook deze wordt ruim overschreden door gemiddeld net onder de 10 µg/m^3 uit te komen. Alle luchtverontreinigende stoffen worden hier negatief (-) beoordeeld doordat ze niet kunnen voldoen aan het gezondheidscriterium van de WHO.

7.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op luchtkwaliteit worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Beoordeling
Stikstofdioxide (NO_2)	Verandering in concentraties	+
	Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	-
Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$)	Verandering in concentraties	0/+
	Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	-

7.5 Spelregels

Algemene spelregels

Kwetsbare groepen worden niet nabij drukke wegen gehuisvest

Er komt geen nieuwbouw waar kwetsbare groepen in worden gehuisvest nabij drukke wegen. Het gaat hierbij om scholen, kinderopvang etc. Deze voorzieningen komen niet in de eerstelijns-bebouwing binnen 50 meter van een drukke weg (met name Universiteitslaan) of binnen 100 meter van de autosnelweg (A27 / A28) worden gerealiseerd.

8 Externe veiligheid

8.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes van gevaarlijke stoffen. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder zijn beide begrippen verder uitgewerkt. Het kader van wetgeving en beleid voor het thema externe veiligheid is samengevat in Tabel 8-1*Tabel 10-1*.

Tabel 8-1: Beleidskader externe veiligheid.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Nationaal beleid	
Bevi, Bevt en Bevb (Besluit externe veiligheid inrichtingen, transportroutes en buisleidingen)	▪ Centraal staat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. ▪ Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6}/jaar-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten aanwezig zijn of geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6}/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. ▪ Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. ▪ In de besluiten is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag de toename van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of ze het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar acht.
Omgevingsveiligheid onder de Omgevingswet	▪ In de aankomende Omgevingswet is het noodzaak voor gemeenten om zelf eigen beleid op te stellen hoe om te gaan met risicobronnen. Hiervoor worden aandachtsgebieden aangewezen (t.a.v. brand, explosie en gifwolk). De gemeenten worden aangespoord om deze gebieden als voorschriftengebieden aan te wijzen, waarbinnen maatregelen en omgangsvormen worden geformuleerd om de omgevingsveiligheid te borgen.
Provinciaal beleid	
Omgevingsvisie Utrecht (ontwerp)	▪ In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is de volgende ambitie ten aanzien van externe veiligheid geformuleerd: ▪ 2040: Wij streven er naar de toename van risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen en van straling door hoogspanningslijnen te beperken.
Gemeentelijk beleid	
Ruimtelijke Strategie Utrecht (concept)	▪ Onder thema veiligheid wordt als specifiek aandachtspunt het transport van gevaarlijke stoffen genoemd. De gemeente gaat stimuleren dat dit zo veel mogelijk langs de stad plaatsvindt, in plaats van er dwars doorheen.
Nota Externe Veiligheid (2009)	▪ Utrecht hanteert momenteel nog het aanvullende beleidsstuk 'Nota externe veiligheid'. In essentie stelt zij hier dat de Bevi, Bevt en Bevb leidend zijn. Echter, als de situatie het toelaat staat zij overschrijdingen van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico toe mits hiertoe voldoende onderbouwing is.

Onderzoeksopzet

Op basis van de provinciale risicokaart, de Signaleringskaart EV en overige veiligheidsgegevens zijn de effecten van de referentiesituatie en het planalternatief in beeld gebracht.

Beoordelingscriteria

Het te toetsen criteria voor het thema externe veiligheid is in de onderstaande tabel weergegeven.

Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Plaatsgebonden risico	Omvang plaatsgebonden risico en impact op transformatie	Kwalitatief
Groepsrisico	Omvang groepsrisico en impact op transformatie	Kwalitatief

8.2 Huidige situatie en referentiesituatie

De referentiesituatie van externe veiligheid is in beperkte mate anders dan de huidige situatie. De autonome ontwikkelingen leiden relatief gezien tot een beperkte toename in de personendichtheid. Er wordt volstaan met indicaties omtrent de verandering van de personendichtheid. Voor het thema externe veiligheid wordt afzonderlijk ingegaan op de veiligheidsrisico's van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen.

Inrichtingen

Binnen USP zijn geen inrichtingen aanwezig die vanuit externe veiligheid een potentieel risico vormen. De figuur hieronder toont dat de dichtstbijzijnde risicobronnen met een fors invloedsgebied (blauwe cirkel) LPG-tankstations in Utrecht en Zeist zijn.



Figuur 8.1: Relevante inrichtingen t.a.v. externe veiligheid.

Wel is er één risicobron aanwezig langs de Tolakkerlaan, grenzend aan de oostzijde van het plangebied maar gelegen op grondgebied van de gemeente Zeist. Het gaat om een propaantank. De figuur hiernaast toont dat de inrichting een PR10-6-contour (plaatsgebonden risico) heeft dat binnen de erfgrens ligt.



Figuur 8.2: Risicobron grenzend aan USP.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

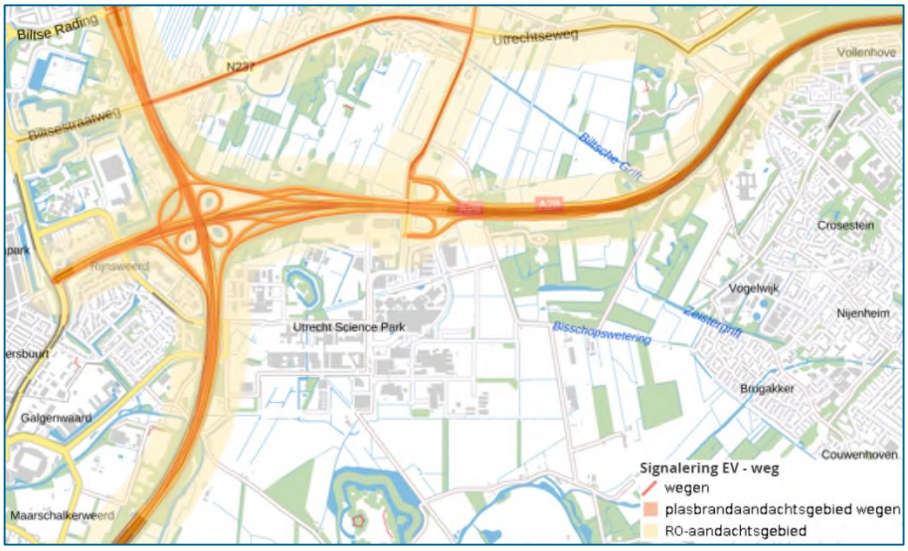
In het Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) zijn meerdere vormen van transport van gevaarlijke stoffen benoemd die bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang zijn. Het gaat om transport over weg, spoor en water. Deze transportroutes zijn opgenomen in respectievelijk het Basisnet weg, basisnet spoor en basis water. Deze routes zien erop toe dat transportbewegingen met gevaarlijke stoffen zo min mogelijk door bewoond gebied komen, en dat ook mogelijk kwetsbare infrastructurele objecten (belangrijke bruggen en tunnels, bijvoorbeeld) worden vermeden. In deze paragraaf komt enkel de transportroute over de weg aan bod – transportroutes over spoor en water liggen te ver weg van USP om een mogelijke impact te hebben.

Transportroute over U6/U83 (A27/A28)

Veel van de rijkswegen van Nederland zijn onderdeel van het Basisnet weg. Zo ook de snelwegen waar USP aan ligt: de A27 aan de westzijde en de A28 aan de noordzijde. In het Basisnet is het wegvak langs de westzijde van USP opgenomen als de U6, en het wegvak aan de noordzijde als U83.

Over de U6 (A27) vinden op jaarbasis 7.298 transportbewegingen met gevaarlijke stoffen plaats. Over de U83 (A28) zijn dit 6.707 transportbewegingen. Het invloedsgebied van de rijkswegen A27 en A28 bedraagt 355 meter. Binnen dit invloedsgebied geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een verantwoordingsplicht. Daarnaast is er een contour van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste rand van de weg, waar een plasbrandaandachtsgebied voor geldt. Zowel aan de oostzijde van wegvak U6 als aan de zuidzijde van wegvak U83 raakt dit aandachtsgebied het plangebied van USP (zie Figuur 8.3).

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico, is voor de U6 een PR-plafond vastgesteld van 23 meter, en voor U83 van 13 meter.

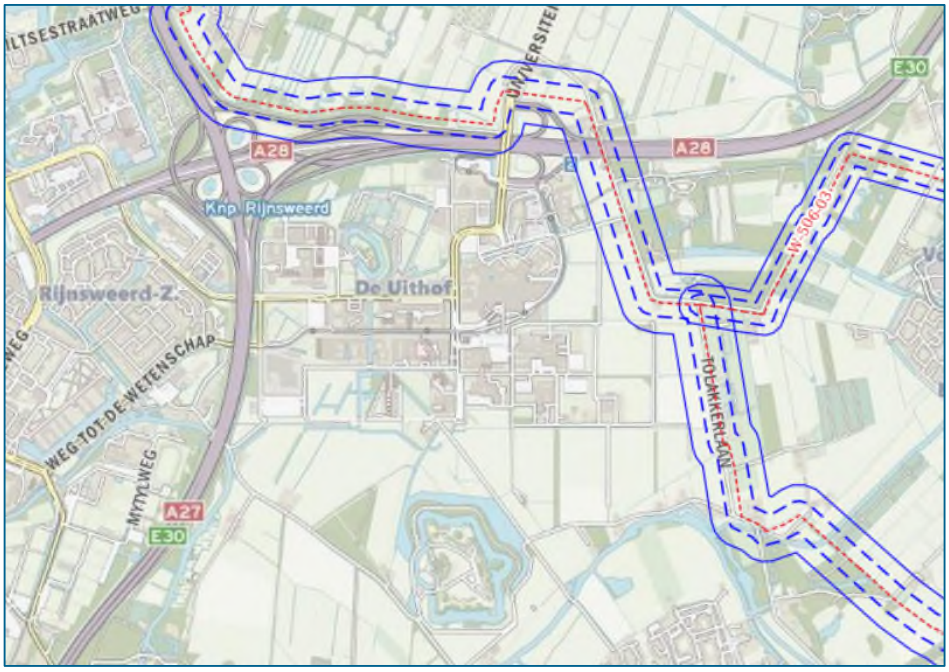


Figuur 8.3: Transportroutes gevaarlijke stoffen over de weg met aandachtsgebied.

Onder de Omgevingswet wordt het invloedsgebied van de rijkswegen kleiner, namelijk 200 meter gemeten vanaf het hart van de snelweg. Er is dan sprake van een explosieaandachtsgebied.

Buisleidingen

Aan de oostelijke en noordelijke rand van USP ligt een hogedruk aardgastransportleiding. Het gaat om buisleiding W-506-01, met een splitsingspunt op de Tolakkerlaan in oostelijke richting van het plangebied af voor buisleiding W-506-03. De 100%- en 1%-letaliteitsgrenzen liggen wel in het plangebied, maar beperken zich tot het onbebouwde buitengebied. De PR10-6-contour (plaatsgebonden risico) reikt niet verder dan de omvang van de buisleiding.



Figuur 8.4: Ligging hogedruk aardgastransportleiding.

8.3 Effecten planalternatief

Inrichtingen

In USP zijn geen inrichtingen aanwezig die een invloedsgebied hebben of een beperking kennen door een plaatsgebonden risicocontour. Binnen het plangebied kunnen door de ontwikkeling van sciencebedrijven met laboratoria nieuwe risicovolle activiteiten gaan plaatsvinden. Om de ruimtelijke impact hiervan te limiteren wordt geadviseerd om Brzo-bedrijven uit te sluiten en in het omgevingsplan vast te leggen dat nieuwe plaatsgebonden risicocontouren niet buiten de perceelsgrens mogen vallen en/of over de bestemmingen ‘Groen’ en/of ‘Verkeer’ liggen.

Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico worden geenszins beïnvloed wanneer USP doorontwikkelt. Er wordt hierom een neutrale (0) beoordeling gegeven voor dit aspect.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Transportroute over U6/U83 (A27/A28)

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de geldende PR-plafonds van 23 meter langs de A27 en 13 meter langs de A28. Er is dus geen effect te verwachten op het plaatsgebonden risico als gevolg van de ontwikkeling van USP. Wel vinden er ontwikkelingen plaats in de

explosieaandachtsgebieden van de snelwegen, dus binnen 200 meter van het hart van de A27/A28. Langs de A27 zijn science-gerelateerde bedrijven beoogd: hier zullen in de toekomst meer mensen een langere tijd verblijven waardoor het groepsrisico toeneemt. Langs de noordwestelijke rand zullen meer sportvoorzieningen worden gerealiseerd en daarbij behorende functies. Ook hier neemt het langdurige verblijf van personen toe. De te verwachte toename van het groepsrisico zal hier verantwoord moeten worden. Woningen worden echter niet beoogd in dit aandachtsgebied. Voor deze bestemming wordt dan ook geen toename van het groepsrisico met verantwoordingsplicht verwacht. Doordat het groepsrisico mogelijk beperkt toeneemt voor de toekomstige aanwezigen in de science-gerelateerde bedrijvigheid langs de snelweg, wordt het groepsrisico licht-negatief (0/-) beoordeeld op dit aspect.

Buisleidingen

Omdat de 100%- en 1%-letaliteitsgrenzen van de buisleiding in het buitengebied liggen en er met de doorontwikkeling van USP geen nieuwe bebouwing en functies hier worden beoogd, treedt er ook geen toename van het groepsrisico op. Er komen immers niet meer mensen in een risicogebied te wonen. Ook verandert er niks aan het plaatsgebonden risico: deze blijft beperkt binnen de contouren van de buisleiding. Het effect is dus neutraal (0).

Windturbine

Het planalternatief bevat een zoeklocatie voor de windturbine in de noordwesthoek van USP. In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de zoeklocatie voor één windturbine verkend. Hieruit komt naar voren dat de turbine leidt tot beperkte externe veiligheidsrisico's op nabij gelegen beperkt kwetsbare objecten, maar naar verwachting niet tot onaanvaardbare risico's. Nader onderzoek zal nodig zijn om o.a. de externe veiligheidseffecten van deze turbine met de concrete locatie en de uiteindelijke afmetingen nader in beeld te brengen. De beoordeling van de effecten van de windturbine zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

8.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op externe veiligheid worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Plaatsgebonden risico	Omvang plaatsgebonden risico en impact op transformatie	0
Groepsrisico	Omvang groepsrisico en impact op transformatie	0/-

8.5 Spelregels

Maatregelen door de gemeente

Uitwerken beleid voor voorschriftgebieden (omgevingsveiligheid)

Ten aanzien van de aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolk rondom de rijkswegen en de hogedruk aardgasleiding is het van belang dat de gemeente deze als voorschriftgebieden aanwijst. Daarnaast is beleid voor omgevingsveiligheid nodig waarin bouwkundige voorschriften worden uitgewerkt voor de omgang met plasbrandscenario. Verder moet daarin een afweging worden gemaakt over de beleidsafstand waarop bouwkundige maatregelen moeten worden ontworpen in een explosieaandachtsgebied.

Brzo-bedrijven worden in het plangebied uitgesloten
In het plangebied van USP worden geen (nieuwe) Brzo-bedrijven toegelaten. Deze vormen namelijk in een te groot veiligheidsrisico. Feitelijk is dit het voortzetten van de huidige situatie.

Nieuwe risicovolle inrichtingen terughoudend toelaten
Nieuwe risicovolle activiteiten mogen ontwikkeld worden en een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour hebben, mits deze binnen de perceelsgrens blijft en niet conflicteert met de aanwezige en beoogde woonfunctie en medische functies.

Algemene spelregels
Veiligheidsrisico's worden verantwoord
Ten aanzien van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen die langs de randen van het gebied lopen wordt een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Er dient rekening te worden gehouden met de beschikbaarheid van vluchtroutes, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten en voldoende bluswatervoorzieningen.

9 Gezondheid

9.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader van wetgeving en beleid voor het thema gezondheid is samengevat in Tabel 9-1.

Tabel 9-1: Beleidskader gezondheid.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Nationaal beleid	
Landelijke Nota Gezondheidsbeleid 2020-2024	▪ De Landelijke nota gezondheidsbeleid 2020-2024 - Gezondheid breed op de agenda beschrijft de landelijke prioriteiten op het gebied van publieke gezondheid en geeft richting aan het lokale gezondheidsbeleid van gemeenten. Afgesproken is om vier gezondheidsvraagstukken met voorrang aan te pakken: A. Gezondheid in de fysieke en sociale leefomgeving B. Gezondheidsachterstanden verkleinen C. Druk op het dagelijks leven bij jeugd en jongvolwassenen D. Vitaal ouder worden ▪ Voor vraagstuk A gelden twee ambities: o In 2024 is gezondheid een vast onderdeel van de belangenafweging in ruimtelijk beleid. o In 2024 creëren we bij landelijke en decentrale beleidsontwikkeling meer verbinding tussen het fysieke en het sociale beleidsdomein.
Nationale klimaatadaptatiestrategie (onderdeel hittestress)	▪ Beperken van de gevolgen van hittestress voor met name ouderen en kwetsbare groepen: lokale hitteplannen, ruimtelijke maatregelen en voorkomen van hitte-eilanden (meer groen)
Nationaal Preventieakkoord	▪ In het Nationaal Preventieakkoord staan afspraken om roken, overgewicht en problematisch alcoholgebruik aan te pakken.
Provinciaal beleid	
Omgevingsvisie Utrecht (ontwerp)	▪ In de Omgevingsvisie van de provincie Utrecht is de volgende ambities ten aanzien van gezondheid geformuleerd: ▪ 2050: Wij streven naar een gezonde en veilige leefomgeving: de milieukwaliteit is goed, de veiligheid is gewaarborgd, bewegen wordt gestimuleerd, er zijn voldoende ontspannings- en ontmoetingsmogelijkheden en iedereen doet mee
Programma gezonde leefomgeving	▪ In het coalitieakkoord 2019-2023 is het bouwen aan een gezonde, groene, duurzame en aantrekkelijke provincie voor onze inwoners en de generaties na ons een belangrijk uitgangspunt. Op dit moment werkt het programma gezonde leefomgeving aan een programmaplan voor de periode 2020-2023, die invulling geeft aan de ambities uit het coalitieakkoord.
Gemeentelijk beleid	
Ruimtelijke Strategie Utrecht (concept)	▪ Groen/klimaat: Utrecht kiest voor groen, landschap, erfgoed en water als structurerende elementen voor stedelijke ontwikkeling. Groen dichtbij huis en voldoende groen in de stad is van cruciaal belang voor de gezondheid van onze inwoners (groen ommetje, spelen, sporten, ontmoeten, ontspanning, schone lucht), het versterkt de natuurwaarden en is belangrijk voor een klimaatbestendige stad. Groen nabij woningen zorgt voor verkoeling en wateropvang. Daarnaast is groen van groot belang voor de natuur zelf (intrinsieke waarde), de biodiversiteit en ecologie; planten, bomen, dieren en insecten hebben leefruimte nodig in de stad.
Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019 - 2023	▪ De Nota Gezondheid voor iedereen: Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019 – 2023 bevat zeven speerpunten voor het behalen van gezondheidswinst: 1. Gezonde leefomgeving 2. Gezond en veilig opgroeien 3. Gezond gedrag 4. Gezond rondkomen 5. Gezond werkgeverschap

	6. Psychische gezondheid 7. Gezond ouder worden ▪ Voor speerpunt 1 geldt de volgende ambitie: De leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is (gezondheidsbevordering), de druk op gezondheid zo laag mogelijk is (gezondheidsbescherming) en dat mensen zich prettig voelen.
Concept klimaatadaptatievisie Utrecht	▪ In 2050 wil de gemeente klimaatbestendig zijn. Om dit te bereiken zijn doelen en principes opgesteld ter voorkoming van wateroverlast bij hevig regen en beperking van hittestress en droogte. Onderstaand zijn alle doelen en principes weergegeven. In dit hoofdstuk gezondheid komt het aspect hittestress aan de orde, de aspecten wateroverlast en droogte komen aan de orde in hoofdstuk 11 water: o De stad zoveel mogelijk vergroenen, met minder tegels en verharding, en meer groen. Dat voorkomt wateroverlast bij hevige regen en zorgt bij droogte dat bomen langer overleven. Ook zorgt dit voor een prettiger leefomgeving bij hittegolven. We hanteren hierbij het principe 'groen, tenzij'. We willen dan ook minstens 90% van het regenwater benutten en vasthouden. Dat betekent: opvangen in de bodem en niet via het riool afvoeren. o Bij alle fiets- en looproutes streven naar voldoende schaduw (40% bij hoofdroutes, 30% overig), bij voorkeur van bomen. Niet iedereen heeft een tuin, dus streeft de gemeente voor iedereen naar een koele, groene verblijfsplek op korte afstand (200 meter). o Bij een heftige regenbui tot aan 80 mm in één uur is de openbare ruimte en de riolering zo ingericht dat er geen schade optreedt aan panden en geen hinder op belangrijke wegen, zodat hulpdiensten kunnen komen waar ze moeten zijn (streven). o Doelen voor overstroming, biodiversiteit en waterkwaliteit worden later uitgewerkt, omdat deze nog niet voldoende in beeld zijn. Voor overstroming geldt dat deze regionaal worden uitgewerkt.
Motie lichtvervuiling gemeenteraad 2017	▪ In Utrecht heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om lichtvervuiling te verminderen. Er worden geen lichtmasten meer geplaatst die uitstralen naar boven, naar groen of water.
Wethoudersbrief gezonde voedselomgeving en Kamerbrief gezonde voedselomgeving 2021	▪ De wethouder Volksgezondheid van de gemeente Utrecht vraagt met wethouders van vier andere gemeenten (Amsterdam, Den Haag, Ede en Rotterdam) aan de staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport om handvatten te geven, vanuit een ruimtelijke ordeningsperspectief of in de context van de Warenwet, om een gezonde voedselomgeving mogelijk te maken. ▪ In antwoord daarop geeft de staatssecretaris in een kamerbrief aan dat hij de mogelijkheden verkent om een wettelijke grondslag te stellen voor het reguleren van het voedselaanbod in het omgevingsplan.
Raadsbrief Roadmap Rookvrije generatie Utrecht	▪ In de raadsbrief Roadmap Rookvrije generatie Utrecht heeft de gemeente haar nieuwe koers op gebied van rookvrij gepresenteerd. Onderdeel hiervan is het rookvrij maken van het USP-gebied. Per 1 oktober 2020 zijn onderwijsinstellingen bij wet reeds verplicht om hun terreinen rookvrij te maken. De gemeente merkt ook haar gemeentelijk grondbezit binnen USP (de groenstroken, bushaltes en (openbare) wegen) als rookvrije zone aan. Er komen enkele rookgedoogplekken die samen met de Universiteit Utrecht zo worden ingericht, dat mensen worden gestimuleerd na te denken over gezonde leefstijl.

Onderzoeksopzet

Het thema 'gezondheid' omvat de aspecten, die de fysieke en mentale gezondheid van mensen in een omgeving (naast de milieuthema's geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid) mede bepaalt en/of bevordert. Het gaat daarbij om gezondheidsbescherming tegen milieueffecten (hittestress en lichthinder), maar ook over de mogelijkheden en maatregelen die gebruikers in het gebied bevorderen (zelf) te bewegen, te ontmoeten, te leven in een groen gebied en gezond te leven. Voor dit thema is op basis van beschikbare informatie en expert judgement een analyse uitgevoerd.

Beoordelingscriteria

De gezondheidsbeschermende aspecten in relatie tot de traditionele milieuthema's geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn reeds aan de orde gekomen in de hoofdstukken 6 tot en met 8. In dit hoofdstuk wordt er getoetst op de (overige) criteria benoemd in Tabel 9-2. In hoofdstuk 16 is een totaaloverzicht van alle gezondheidseffecten (gezondheid in relatie tot de milieuthema's en onderstaande thema's) weergegeven.

Tabel 9-2: Beoordelingscriteria gezondheid.

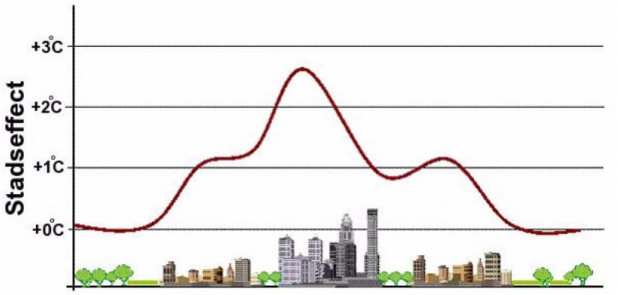
Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Hittestress	Stedelijk hitte-eilandeffect	Kwantitatief
Lichthinder	De mate van lichthinder door verkeer en gebouwen	Kwalitatief
Sport en bewegen	Mate waarin de omgeving sport en bewegen bevordert	Kwalitatief
Groen in het gebied	Het aandeel en kwaliteit van water/groen in het gebied	Kwalitatief
Leefstijl	Mate waarin een gezonde leefstijl (sport, voeding) wordt gestimuleerd	Kwalitatief
Sociale cohesie	Mogelijkheden voor samenhang in de maatschappij (aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen en plekken voor ontmoeting)	Kwalitatief

9.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Hittestress

Bij hittestress, ook wel warmtestress genoemd, kan je lichaam de warmte moeilijk kwijt. Hittestress kan verschillende gezondheidsproblemen veroorzaken, zoals overmatig zweten, uitdroging, vermoeidheid, concentratieproblemen en hoofdpijn. Het verschijnsel treedt op wanneer er in toenemende mate warme nachten zijn (hittegolven) waardoor de hitte niet verdreven wordt. Het toenemende aantal (extreem) hete dagen is een trend die zich door klimaatverandering voorlopig zal voortzetten. In Nederland stijgt tijdens hittegolven de sterfte met 12% (ongeveer 40 doden per dag extra) (bron: Factsheet Climate Proof Cites, TNO).

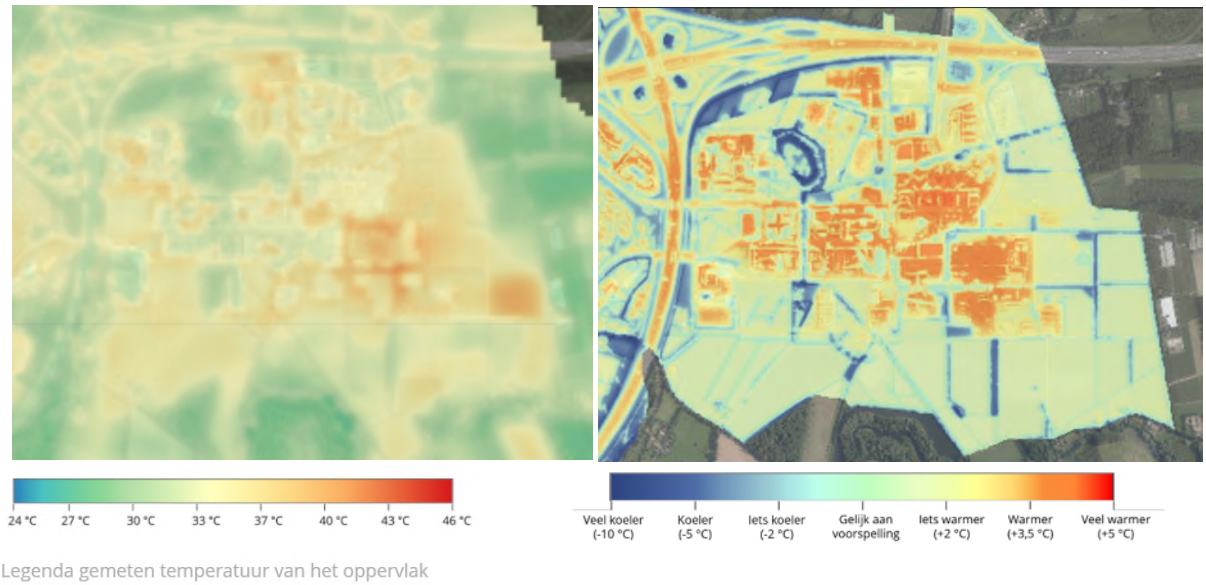
Hittestress ontstaat dus wanneer warmte niet kan ontsnappen. In sterk bebouwde gebieden blijft warmte lang hangen als gevolg van de stenige omgeving. In de stad zijn deze effecten dus het grootst, zoals de figuur schematisch weergeeft. Dit wordt het hitte-eiland effect genoemd.



Figuur 9.1: Het effect van hitte in de stad (Bron: KNMI).

Figuur 9.2 (rechts) laat het stedelijk hitte-eiland effect (UHI) in de huidige situatie in Utrecht Science Park zien (bron: klimaatstresstest Utrecht). Dit is het gemiddelde luchttemperatuursverschil tussen de stedelijke en omliggende landelijke gebieden. De kaart geeft een voorspelling van het stedelijk hitte-eiland effect weer op basis van verschillende onderliggende kaartgegevens: de bevolkingsdichtheid, windsnelheid, hoeveelheid groen, blauw en verharding. Boven de 1 graad is er sprake van een significant waarneembare hitte.

Het gebied laat temperatuurstijgingen zien ter plaatse van de bebouwde gebieden tot circa 3 – 4 graden. De agrarische gronden (oost- en zuidrand van het plangebied laten vanzelfsprekend een minder hogere temperatuurstijging zien (circa 0 tot 1 graad) zien. In een aantal groene gebieden in de noordwesthoek (beschaduwde gebieden) en de wateren zijn temperatuurdalingen berekend. Vergeleken met de binnenstad van Utrecht (ten westen van het plangebied), waar temperatuurstijgingen tot meer dan 5 graden zijn, is het stedelijk hitte eiland effect in Utrecht Science Park iets beperkter. In de referentiesituatie kan door het toenemende aantal hittegolven hittestress vaker voorkomen.



Figuur 9.2 Gemeten temperatuur op heetste zomerdag in 2018 (links), stedelijk hitte-eiland effect: berekende temperatuurverschillen op een hete zomerdag (bron: Klimaatstresstest gemeente Utrecht).

Lichthinder

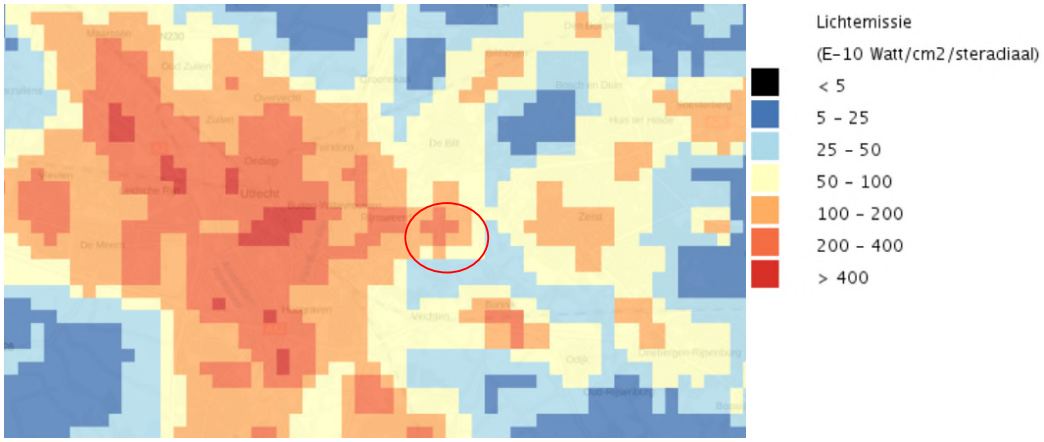
Nachtelijke verlichting maakt het mogelijk dat mensen langer actief kunnen zijn, denk aan industrieterreinen waar 24 uur per dag gewerkt wordt, sportlocaties of uitgaanscentra. Ook de economie draait in de nachtelijke uren verder door verlichting, zoals transport, kassen en reclame.

Nachtelijke verlichting heeft ook een keerzijde. Doordat er veel constante nachtelijke verlichting aanwezig is, met name in een stad waar veel activiteiten continu zijn, zijn veel gebieden (indirect) constant verlicht. Slaap en donkerte is een essentieel onderdeel van het biologische ritme van mens en dier. Wanneer er constant te veel licht aanwezig is, heeft het lichaam moeite in de rust- en slaapstand te geraken. Dit heeft een negatief effect op de slaapperiode die benodigd is om volledig uit te rusten. Wanneer er sprake is van ongemak als gevolg van overbelichting, spreekt men van lichthinder. In bestaande stedelijke gebieden, zoals Utrecht Science Park, is er op veel plekken constant verlichting. Dit komt door straatverlichting langs straten en fietsroutes en vanuit woontorens en bedrijven.

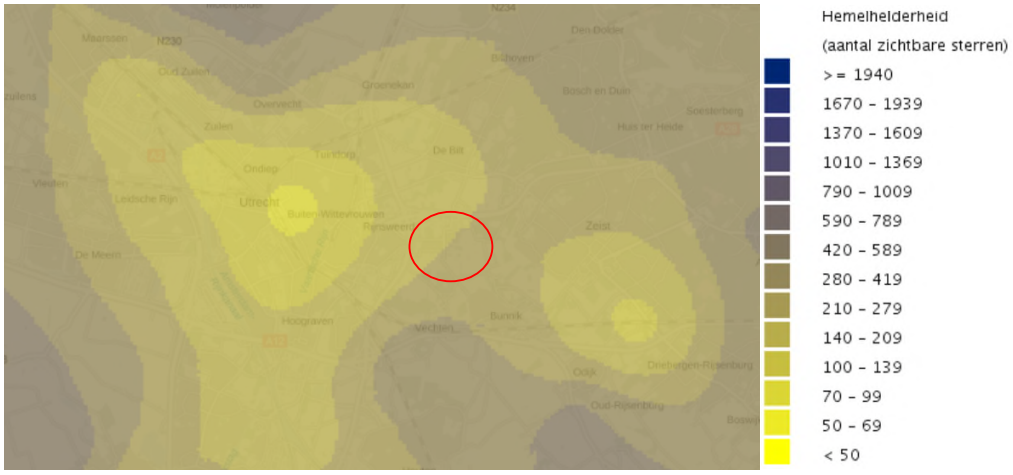
In de volgende figuren zijn de lichtemissie en de hemelhelderheid weergegeven. De lichtemissie is de bronuitstoot van licht, uitgedrukt in E-10 Watt/cm²/steradiaal. De hemelhelderheid wordt bepaald door de verlichting in de wijde omgeving en bepaalt de mate van duisternis in een punt,

als er geen directe verlichting in de buurt is, de hemelhelderheid wordt uitgedrukt in het aantal zichtbare sterren op een onbewolkte nacht. De kaart met de lichtemissie (Figuur 9.3) laat zien dat Utrecht Science Park centraal een zeer groot aandeel lichtemissies kent: grotendeels tussen de 100-400 E-10 Watt/cm²/steradiaal, aan de oost- en zuidrand tussen 25-100 E-10 Watt/cm²/steradiaal. De huidige lichtbronnen in Utrecht Science Park zijn de stedelijke functies (openbare straatverlichtingen, gebouwen, sportvelden, etc.) in het gebied en directe omgeving. De figuur met de hemelhelderheid (Figuur 9.4) laat zien dat Utrecht Science Park (evenals de omgeving) in een relatief verlicht gebied ligt, waar slechts 70-140 sterren te zien zijn op een heldere nacht. Ter vergelijking: op de Veluwe of de Waddenzee zijn er op een heldere nacht meer dan 4.000 sterren zichtbaar.

In de referentiesituatie is de mate van lichthinder vergelijkbaar met de huidige situatie.



Figuur 9.3: Lichtemissies in Utrecht Science Park (Bron: Atlas Leefomgeving).



Figuur 9.4: Hemelhelderheid uitgedrukt in aantal zichtbare sterren boven Utrecht Science Park (Bron: Atlas Leefomgeving).

Sport en bewegen

Fysieke en mentale gezondheid kan worden gestimuleerd door sportvoorzieningen en routes te realiseren die toegankelijk zijn en uitnodigen tot sporten en bewegen. Voorbeelden hiervan zijn openbare en niet-openbare sportvoorzieningen en –velden, speeltuinen en wandel- en fietsroutes.

Sportvoorzieningen en speeltuinen

In het noorden van Utrecht Science Park is het Sportcentrum Olympos gelegen. Sportcentrum Olympos is het studentensportcentrum van de Universiteit Utrecht en de Hogeschool Utrecht. Het complex, met binnen drie sporthallen, vier squashbanen, één fitnessruimte, twee danszalen, één multifunctionele zaal, één spinningzaal en een sportcafé, bevindt zich aan de Uppsalalaan. Rondom het complex zijn sportvelden gelegen voor buitensport: hockey-, voetbal, rugby, tennis en beachvolleybal.

Verspreid door USP is er een aantal openbare sportvoorzieningen. Centraal in het gebied, aan de Heidelberglaan, ligt een openbaar basketbalveld, boven op de Basketbar (een horecavoorziening). In de groenstrook langs de A28 (noordwesten van het plangebied) is er een klimparcours. Verder zijn er verschillende toestellen voor trainen en hardlooproutes uitgezet zijn op het USP.

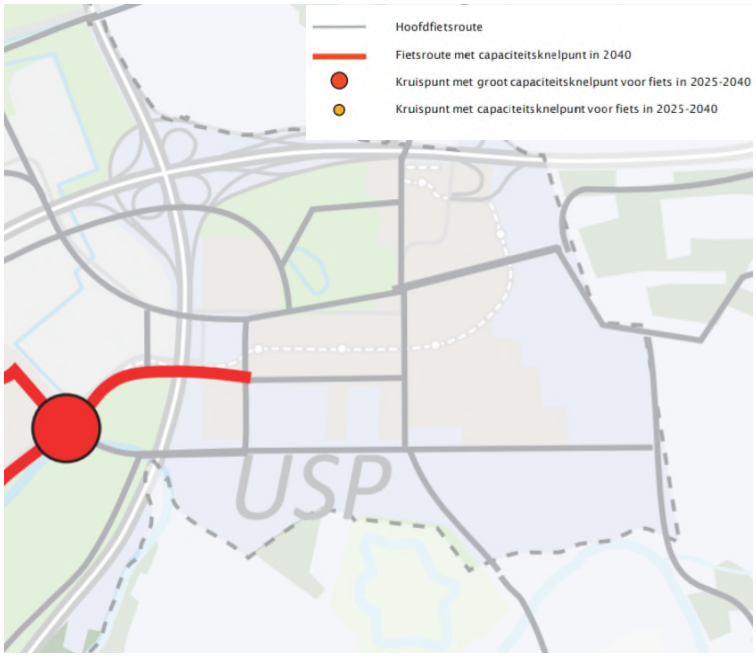
In het gebied zijn geen speeltuinen aanwezig, uitgezonderd de particuliere speeltuinen bij de kinderdagverblijven. In het gebied wonen ook bijna geen kinderen, maar met name studenten en starters.

Wandel- en fietsroutes

Figuur 9.5 geeft de wandelroutes door USP en directe omgeving weer, Figuur 9.6 geeft de hoofdfietsroutes door USP en directe omgeving weer. Het plangebied zelf kent meerdere routes. De routes in het plangebied zijn verbonden met de directe omgeving, met name richting landgoed Oostbroek aan de oostkant en landgoed Rhijnauwen aan de zuidkant. De fijnmazigheid van wandel- en fietsroutes richting het noorden is beperkt vanwege de rijksweg A28 aan de noordzijde. De figuren laten zien dat er mogelijkheden zijn om binnen USP een prettig ommetje te maken te voet of per fiets, met name in de bosschage in de noordwesthoek van USP, rondom de Botanische tuinen, richting landgoed Oostbroek en richting landgoed Rhijnauwen. Gezien het grootschalige karakter van het gebied, kunnen de (loop)afstanden soms groot zijn.



Figuur 9.5 Wandelnetwerk USP en omgeving (bron: wandelknooppunt.nl)



Figuur 9.6: Hoofdfietsroutes USP en omgeving (Mobiliteitsplan Utrecht 2040, 2021) N.B.: de weergegeven capaciteitsknelpunten in de figuur op de Weg tot de Wetenschap en Platolaan komen aan de orde in hoofdstuk 5 Mobiliteit.

De provincie Utrecht legt samen met de betrokken gemeenten snelfietsroutes aan. De gemeente Utrecht is bij vier daarvan betrokken: Utrecht-Amersfoort, Utrecht-IJsselstein, Utrecht-Veenendaal en Utrecht-Woerden. De dichtst bij USP voorziene route is de 21 km lange snelfietsroute tussen Utrecht en Amersfoort. Deze loopt vanaf de wijk Veemarkt in Utrecht Noordoost, langs de weg Biltse Rading door De Bilt, Bilthoven, Den Dolder langs Soest naar Amersfoort. Fietsers kunnen via het fietspad langs de westzijde van Olympos en vervolgens De Bilt aansluiten op deze fietsroute.

Groen in het gebied

De Gezondheidsraad stelt dat recreatie, wandelen en ontmoeten in het groen belangrijk is voor de volksgezondheid. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor groen in de stad en dorpen. Voor het dagelijks gebruik van groen (spelen, luieren en sporten) streeft de gemeente naar aanwezigheid van koele openbare groengebieden (parken, bossen, natuurgebieden en dagrecreatieve terreinen) binnen een afstand van 200 meter van de woning.

In Figuur 9.7 is het percentage groen, inclusief agrarisch gebied in Utrecht Science Park weergegeven (privaat en openbaar groen). Het aandeel groen is midden in het gebied geconcentreerd in de Botanische tuinen (toegankelijk na betaling) en de deels openbare groenzones langs de Hoofddijk. Verder wordt het gebied omringd door groengebieden aan de noord-, oost- en zuidzijde (de bosschages, weilanden en de landgoederen Oostbroek, Rhijnauwen en Amelisweerd).

Uit de analyse van de gehele stad door de gemeente naar de nabijheid van groen (in het kader van de Klimaatadaptatievisie) is gebleken dat het gemeentelijk klimaatdoel van een koele verblijfsplek op 200 meter in bijna alle gebieden wordt gehaald. De gemeente stelt de kanttekening of het ook prettige verblijfsplekken zijn, waar een zitgelegenheid is en een gevoel van veiligheid is. Dit geldt ook voor USP en wordt door de gemeente nader onderzocht.



Figuur 9.7: Groenkaart (bron: Atlasnatuurlijkkapitaal.nl)

Leefstijl

In het algemeen draagt de omgeving bij aan de gezonde leefstijl van mensen. Bijvoorbeeld, het aanbod aan gezonde voeding bevordert gezonde voedselkeuzes, rookvrije zones ontmoedigt roken en houtstookvrije zones bevordert de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

In Utrecht Science Park zijn meerdere restaurants (zelfstandig of bedrijfsrestaurants), afhaaleetgelegenheden (bijv. een pizzeria), cafés en een supermarkt aanwezig. Geen van deze voorzieningen heeft een aanbod met uitsluitend gezonde voeding. Er zijn geen gebouwen op USP die houtgestookt zijn.

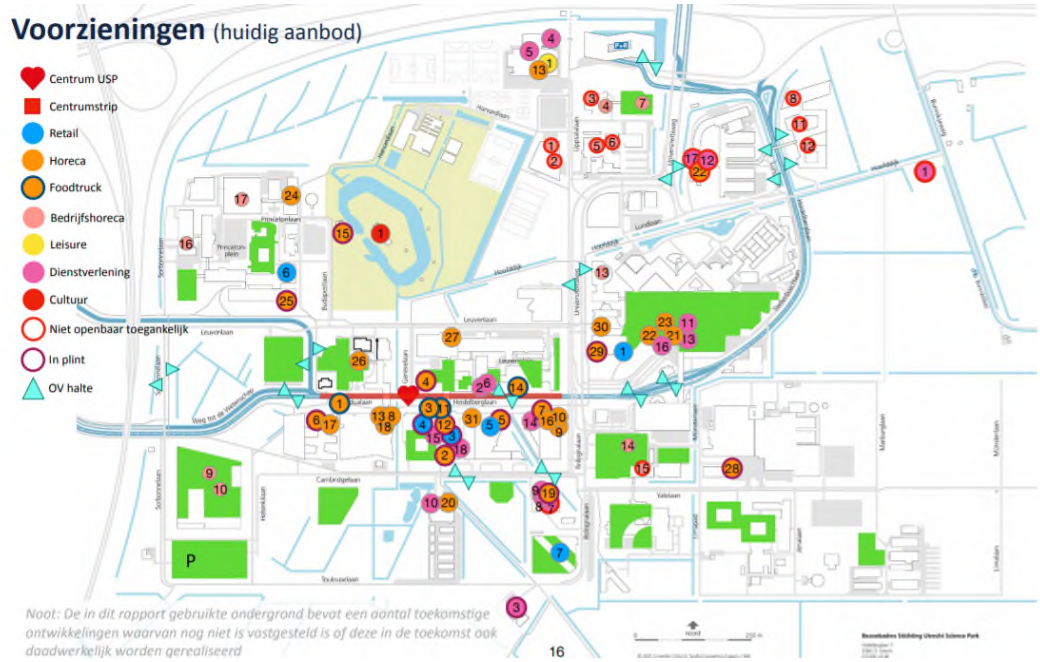
In het Utrecht Science Park is het gebied rookvrij. Het UMC Utrecht, Centraal Militair Hospitaal, Wilhelmina Kinderziekenhuis en Prinses Maxima Centrum voor Kinderoncologie zijn al sinds 2018 rookvrij. Onderwijsgebouwen zijn conform de wet ook rookvrij. Daarnaast zijn de Botanische Tuinen, Sportcentrum Olympos en het tussengelegen gebied rookvrij. Vanaf april 2021 zijn conform de raadsbrief de gemeentelijke gronden ook rookvrij en zullen gedoogplekken worden aangewezen.

In de referentiesituatie zijn er geen wijzigingen in voorzieningen voorzien die bijdragen aan een gezonde leefstijl.

Sociale cohesie

Vanuit verschillende trends, diversiteit, het stijgende aantal (jonge) eenpersoonshuishoudens en vereenzaming, groeit de vraag naar meer ontmoetingsplekken en verbindende activiteiten in de stad en de buurt. (Maatschappelijke) voorzieningen en ruimte voor ontmoeten (in horeca, buurtcentra en evenementen) kunnen hieraan bijdragen. Voorbeelden van maatschappelijke voorzieningen zijn (basis)onderwijs, gezondheidszorg en welzijnsfaciliteiten.

USP bestaat uit een concentratie van medische en onderwijsvoorzieningen, met diverse horecavoorzieningen, een (universiteits)bibliotheek en detailhandelvoorzieningen (zoals een supermarkt). Het centrumgebied is het hart met een hoge concentratie aan voorzieningen en veel levendigheid door de dag heen. In de omringende gebieden is de dynamiek afgestemd op het gebruikskarakter en de bijbehorende gebruikersgroepen in de studie-, werk- en/of woonomgeving. Binnen USP bieden met name de onderwijsvoorzieningen alsook de horeca mogelijkheden voor ontmoeten. Er zijn geen culturele of welzijnsvoorzieningen, zoals een cultureel centrum of een buurtcentrum waar op laagdrempelige wijze ruimte is voor ontmoeten.



Figuur 9.8: Huidig aanbod voorzieningen USP (bron: Wyne, 2021)

Gezien de ligging van Utrecht Science Park in de oksel A27/A28 zijn de verbindingen met de omliggende wijken beperkt. 's Avonds kan het gebied tot enige sociale onveiligheid leiden. Dan zijn er weinig mensen op straat, zowel door het beperkte gebruik van UMC-U/WKZ, de onderwijsgebouwen en de bedrijfsgebouwen gedurende de avond, doordat USP redelijk geïsoleerd ligt van andere wijken en de grote schaal van het gebied waar functies verspreid liggen.

9.3 Effecten planalternatief

Hittestress

Het gemeentelijk beleid is dat de stad niet meer dan 5 graden (gevoelstemperatuur) op mag warmen ten opzicht van het buitengebied. Door op de juiste manier de openbare ruimte in te richten, maar ook door de verkeersaantrekkende werking van een buurt te verminderen en gebouwen met groen te bekleden, kan het hitte-eilandeffect verminderd worden en daarmee de ook hittestress bij mensen.

Het planalternatief voorziet enerzijds in een toevoeging van woon- en werkfuncties in Utrecht Science Park. De extra bouwmassa is met name voorzien in bestaande bouwclusters, maar de verdichting kan leiden tot een toename van de hittestress. Anderzijds voorziet het planalternatief in de afname van de verkeerintensiteiten ondanks de extra functies in het gebied, de uitbreiding van het groen-blauwe netwerk o.a. met bomen in 'groene lanen', die veelal door de gebieden met hitte-eiland effect lopen en de aanleg van groen-blauw daken. Door deze maatregelen in het gebied wordt de toename van hittestress beperkt.

In zijn totaliteit bezien is de verwachting dat de kans op hittestress door deze maatregelen iets afneemt ten opzichte van de referentiesituatie. De effecten van het planalternatief op hittestress is licht positief (0/+) beoordeeld.

Lichthinder

Het gemeentelijk beleid is om lichtvervuiling te verminderen. De lichtemissies zullen lokaal toenemen door de toevoeging van woningen, de extra sportvelden, alsook de science bedrijven. De woningen, de potentiële parkeerhub in Noord, en sportvelden emitteren licht, met name gedurende de avondperiode. Afhankelijk van de uiteindelijke keuze in de ligging van de nieuwe buitensportvelden en de parkeerhub Noord (zie hoofdstuk 17) kan vanaf ‘s avonds lokaal lichthinder optreden op bestaande en nieuwe woningen. Ook is lichthinder richting het landelijk gebied en landgoed Amelisweerd mogelijk bij keuze voor sportvelden aan de zuidkant. Naar verwachting neemt de openbare straatverlichting en verlichting van auto’s, trams en bussen niet of nauwelijks toe, omdat het aantal bewegingen voor auto’s niet toeneemt (zelfs afneemt) en het aantal extra ritten per openbaar vervoer relatief beperkt is.

Op groter schaalniveau is het lichteffect door het planalternatief redelijk beperkt vanwege de ligging aan de rand van de stad, in de oksel van de verlichte A27 en A28. Er zal dan ook geen sprake zijn van toename van lichthinder in de omgeving. Dit wordt neutraal (0) op gescoord.

Sport en bewegen

Sport- en speelvoorzieningen

Het is wenselijk om het aanbod aan de buitensportvoorzieningen uit te breiden. De ambitie is om de sportvoorzieningen op en rondom de huidige locatie te handhaven en indien mogelijk te verdichten op de huidige plek, met minimaal één extra hockeyveld. Op termijn is daarnaast vernieuwing van de binnensportvoorzieningen wenselijk. Er is elders in het USP geen plek voor het compleet verplaatsen van de binnensport- en buitensportvoorzieningen. Voor de doorontwikkeling van de sportvoorzieningen is nader onderzoek nodig op welke wijze de sportvoorzieningen het beste kunnen worden ingepast (één van de uitwerkingsopgaven, zie hoofdstuk 17).

De uitbreiding van de sportvoorziening biedt vanzelfsprekend kansen dat bewoners, studenten en werknemers worden gestimuleerd om meer te sporten en te bewegen. De ambitie hierbij is dat deze door meer doelgroepen worden gebruikt. Zo kunnen dezelfde sportvoorzieningen bijvoorbeeld overdag voor jeugdteams worden gebruikt en ’s avonds voor studenten. De autonome ontwikkeling de versterking van Maarschalkerweerd als sportlandgoed (een parklandschap waarin sporten, recreëren, groen en erfgoed centraal staat) is tevens een stimulans voor de omgeving om meer te sporten en te bewegen.

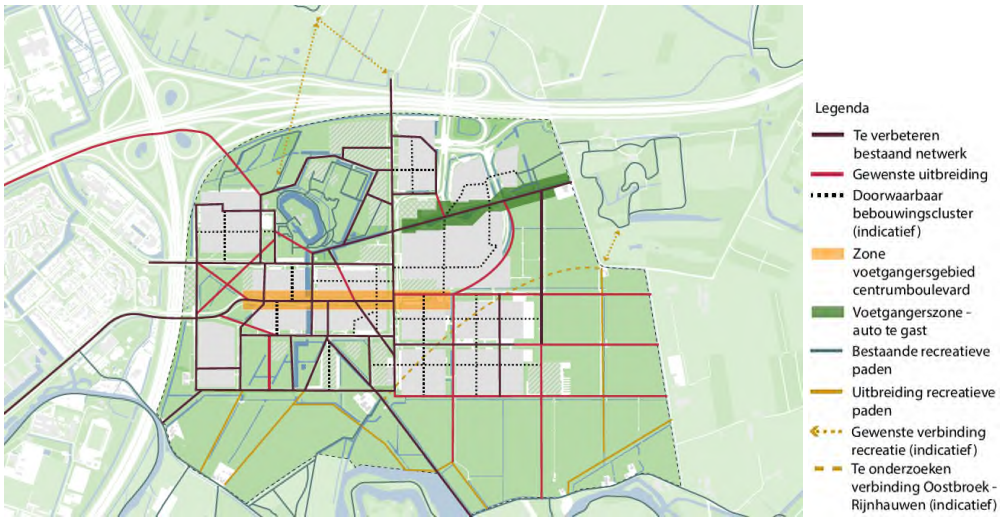
Wandel- en fietsroutes

Eén van de ambities voor USP is veel ruimte voor wandelaars en fietsers te creëren in USP. Het autoluw maken van het gebied enerzijds en het versterken van de groene omgeving op en rondom het USP anderzijds geeft lucht voor o.a. ruimte voor ontmoeting en verblijf, wandelen en fietsen.

Het wandelnetwerk biedt kansen om deze uit te breiden met meerdere paden waardoor er ook meer mogelijkheden zijn voor ommetjes voor bewoners en werknemers (zie Figuur 9.9):

- Nieuwe recreatieve wandelpaden integreren met het netwerk van hoofdwatergangen (bijvoorbeeld een nieuw pad langs de nieuw aan te leggen Bisschopswetering);
- De Hoofddijk upgraden als doorgaande wandel- en fietsverbinding;
- De lanen (waaronder de Munsterlaan) inzetten als een groene laan met meer ruimte voor groen en een wandelroute richting Diergeneeskunde en Landgoed Amelisweerd;

- Een recreatief wandelpad op de oever van de Tankgracht die een doorgaande verbinding door het USP maakt;
- Een wandelpad tussen Toulouselaan en Vossegatsedijk langs de huidige coulisse, waarmee het recreatief netwerk Amelisweerd richting USP uitgebreid en verbonden wordt.
- Een wandelpad door of langs coulisse in verlengde van UMC Utrecht-Limalaan naar Zandlaan en/of Rijnsoever, waarmee landschap toegankelijk wordt voor Medisch Cluster.
- Een fiets- en wandelpad door coulisse tussen Limalaan en Rijnsoever, over bestaand pad in verlengde van de Jenalaan, waardoor routekeus en spreiding fietsers toeneemt en de barrière in het wandelnetwerk Amelisweerd-Oostbroek opgeheven wordt.



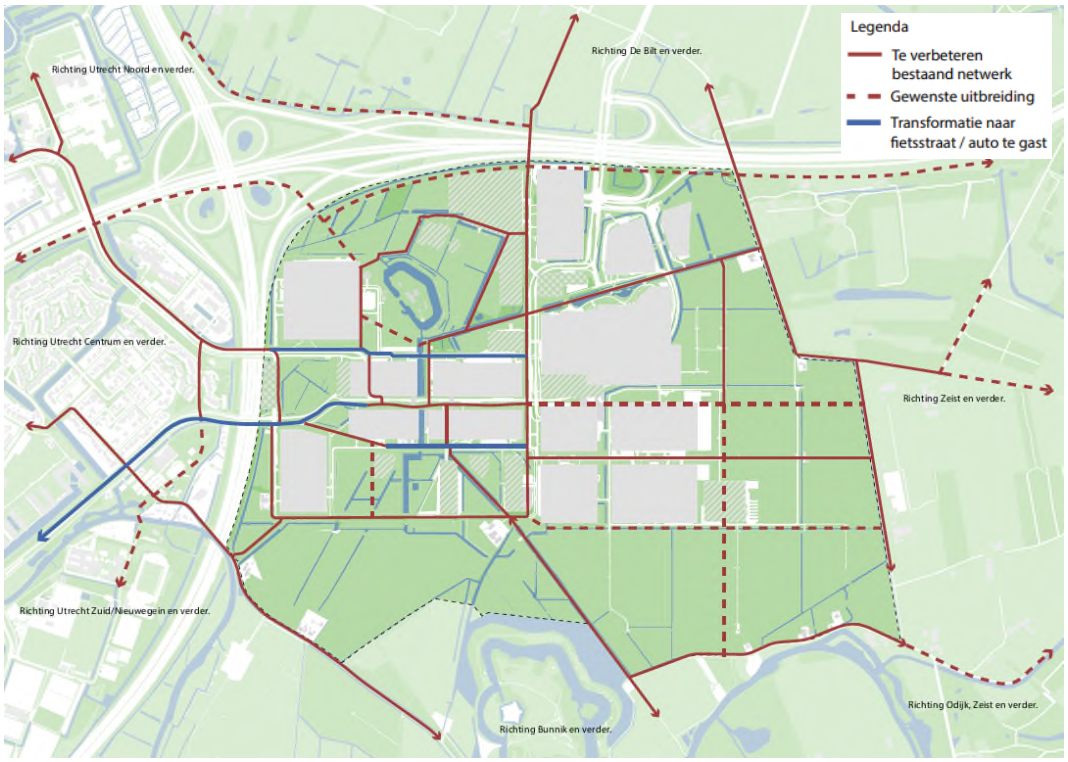
Figuur 9.9: Toekomstige wandelnetwerk USP (bron: Concept Omgevingsvisie USP).

Het doel is om het fietsnetwerk (zie Figuur 9.10) te verbeteren onder meer door routes als regionale doorfietsroutes in te richten. Hierbij zijn de volgende verbeteringen beoogd:

- Alle lanen in het USP zoveel mogelijk inrichten als fietsstraten:
  - Herinrichting Leuvenlaan en Cambridgelaan als fietsstraat / groene lanen.
  - Uppsalalaan-Universiteitsweg-Zandlaan als schakel in de regionale verbinding De Bilt, USP en Bunnik en het deel Bolognalaan-Zandlaan in de doorfietsroute Veenendaal-USP.
  - Weg naar Rhijnauwen/Boeijelaan/Toulouselaan/Limalaan als schakel aan de zuidzijde van het USP en voor verbinding van Utrecht en Zeist.
- Een route langs de A28 vanaf de Rembrandtkade, door knooppunt Rijnsweerd en verder naar de P&R en wellicht nog verder langs de A28, realiseren in combinatie met het (autonome) project Ring Utrecht. Bij het nader onderzoek naar een windturbine in de noordwesthoek dient beschouwd te worden of de windturbine verenigbaar is met de route.
- De ambitie is om De Weg tot de Wetenschap (de drukste route naar het USP) op termijn om te vormen tot een fietsboulevard. De Weg tot de Wetenschap kan worden afgewaardeerd voor auto's als de Mobiliteitshub west via een nieuwe weg direct is verbonden met de Laan naar Oost (knooppunt Rijnsweerd).
- Op dit moment is het niet mogelijk om vanaf de Padualaan- Heidelberglaan door te fietsen richting het oosten, er ligt alleen een (vrij onaantrekkelijk) fietspad langs de trambaan. De

ambitie is om aan de zuidzijde van de trambaan een fietsroute richting de Munsterlaan en eventueel verder naar Zeist te realiseren.

- Onder het knooppunt Rijnsweerd wordt een fietstunnel gerealiseerd nadat de Ring Utrecht verbreed is. Deze loopt vanaf de Archimedeslaan onder de A27 en oprit A28 door en komt uit ten noorden van het noordwest cluster (ter hoogte van volkstuinencomplex). De nieuwe fietsroute is gestippeld weergegeven in de figuur.



Figuur 9.10: Toekomstige fietsnetwerk USP (bron: Omgevingsvisie USP).

De doorontwikkeling van sportvoorzieningen met extra aanbod en gericht op gebruik door meer doelgroepen bevordert de omgeving om nog meer te sporten en te wegen. De beoogde verbeteringen van het wandel- en fietsnetwerk in USP en met de omgeving verbeteren daarnaast sterk de mogelijkheden om (recreatief) te wandelen en fietsen. De effecten van het planalternatief op sporten en bewegen zijn dan ook zeer positief (+ +) beoordeeld.

Groen in het gebied

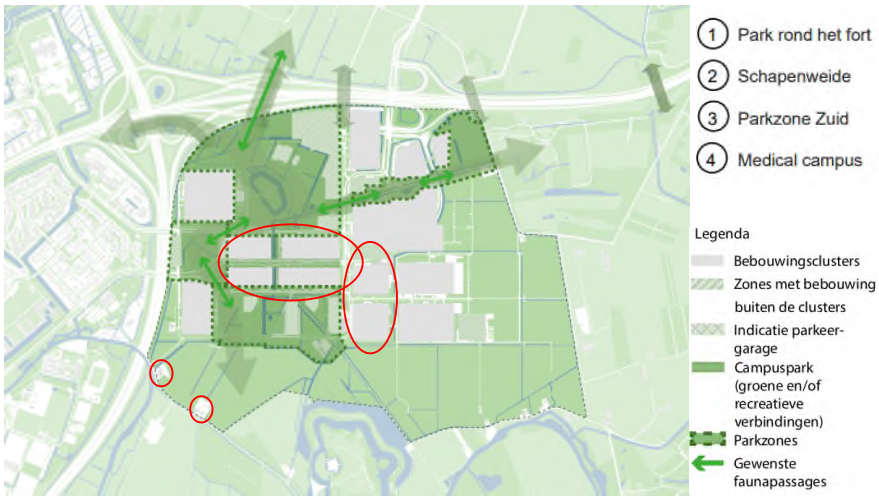
In het gebied is uitbreiding van het groen-blauwe netwerk voorzien, bestaande uit de ontwikkeling van het campuspark, groene lanen, coulissen en het waternetwerk. De nieuwe toegankelijke groenvoorzieningen zijn in totaal 32 hectare:

- Realisatie van ongeveer 18 hectare Campuspark;
- Realisatie van ongeveer 14 hectare aan groen in lanen en coulissen.

In Figuur 9.11 is de beoogde ontwikkeling van het Campuspark weergegeven. Het park bestaat uit de volgende delen: 1) het Park rond het fort, 2) de Schapenweide, 3) de Parkzone Zuid en 4) de

Medical campus rond de Hoofddijk. Bij het nader onderzoek naar een windturbine in de noordwesthoek dient beschouwd te worden of de windturbine is in te passen in het Campuspark.

In Figuur 9.12 zijn de beoogde groene lanen en de coulissen weergegeven. Voor de weergave van het waternetwerk wordt verwezen naar paragraaf 11.3.



Figuur 9.11: Het Campuspark (bron: Omgevingsvisie USP) (rode cirkels = locaties woningen).



Figuur 9.12: Groene lanen (bron: Omgevingsvisie USP) (rode cirkels = locaties woningen).

Delen van de parken worden ingericht als gebruiksgroen (om te verblijven, te ontmoeten en te wandelen), maar ook delen als ecologisch groen (voor biodiversiteit). De bestaande en nieuwe groengebieden zijn aanwezig binnen 200 meter van iedere nieuwe woning, alsook de overige functies in het gebied (onderwijsgebouwen, zorg en bedrijven). Door dit groen-blauwe netwerk zijn er ook meer (recreatie)mogelijkheden voor ommetjes vanaf de woning en vanaf de overige functies in het gebied. Het extra groen biedt ook recreatiemogelijkheden voor de omliggende gebieden en kan daarmee eventueel de omliggende recreatiegebieden Rhijnauwen en Amelisweerd deels ontlasten.

Aanbevolen wordt om bij de verdere uitwerking van het plan de kansen van groen te onderzoeken door op gebieds- en gebouwniveau uit te werken waar het bestaande groen voldoet, waar het verdwijnt vanwege de verdichting en waar nog extra groen toegevoegd kan worden. De basis vormt hiervoor de uitwerking van een groenbalans (spelregel).

Door de ontwikkelingen verbeteren de groenvoorzieningen in het gebied, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin, en zijn er meer groene plekken om te ontmoeten of te ontspannen. De effecten van het groen in relatie tot gezondheid zijn op het planalternatief positief (+) beoordeeld.

Leefstijl

Aandacht voor de leefstijl van de bewoners zal van belang zijn om een gezond leefklimaat te waarborgen. Een gezonde leefstijl bestaat uit gezond eten en de mogelijkheden om te sporten en bewegen te omarmen. Voor de vergroting van het aanbod van gezond eten is nog geen beleid voor ontwikkeld voor USP, maar de verdere ontwikkeling ervan biedt kansen om hierop op te sturen, bijvoorbeeld met campagnes en gezonde eetgelegenheden.

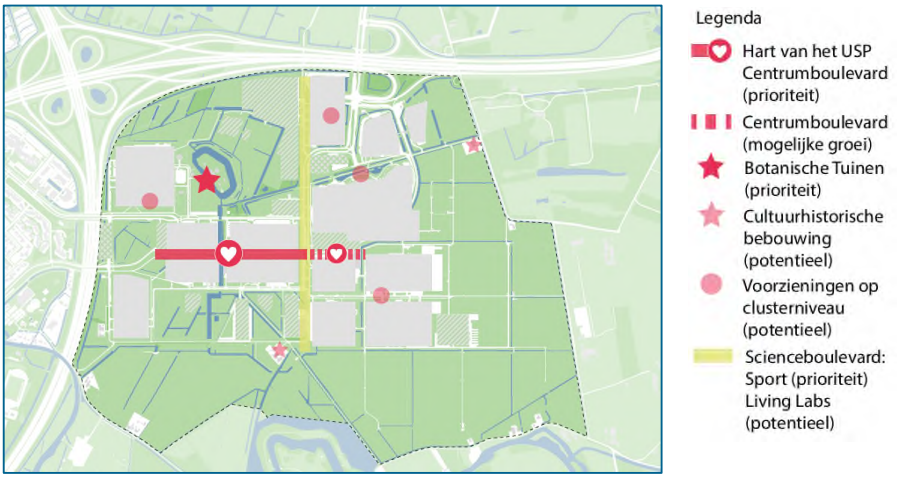
Zo kan de beschikbaarheid gezonde eetgelegenheden in de onderwijsgebouwen en ziekenhuizen worden gemaximaliseerd, kunnen ongezonde eetgelegenheden worden geminimaliseerd en kunnen extra rookvrije plekken worden aangewezen, in aansluiting op het Nationale Preventieakkoord (rookverbod in openbare ruimten, op werkplekken en in horeca). Vanaf 1 januari is 2021 is het UU-terrein reeds wettelijk verplicht rookvrij en gaat de overheid hierop handhaven.

Houtstookvrije zones bevorderen de luchtkwaliteit in de directe omgeving en leveren daarmee ook een bijdrage aan een gezonde leefstijl. Hierin zijn variaties mogelijk van verbieden tot houtstook met kachels, barbecues, terraskachels, vuurkorven, e.d. tot bijvoorbeeld alleen verbieden van houtstook in parken waar meer mensen bij elkaar verblijven.

De verdere ontwikkeling van USP biedt een aantal kansen om de gezonde leefstijl te stimuleren bij verdere uitwerking van het plan, met name de realisatie van gezonde eetgelegenheden en houtstookvrije zones, zoals in parken. De effecten van het planalternatief zijn licht positief (0/+) beoordeeld.

Sociale cohesie

Het planalternatief is gericht op uitbreiding van het aantal voorzieningen, rekening houdend met het reeds huidige aanbod, de groei van het aantal bewoners, studenten en werknemers in USP. In Figuur 9.13 is de ambitie voor de uitbreiding van de voorzieningen weergegeven, waarbij nieuwe voorzieningen met name beoogd zijn in het hart van het USP.



Figuur 9.13: Locatie nieuwe voorzieningen (bron: Concept Omgevingsvisie USP).

Het planalternatief bevat naast de uitbreiding van detailhandel- en horecavoorzieningen ook de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen (één huisarts voor de extra inwoners in Rijnsweerd en USP, vooralsnog in een gezondheidscentrum aan de Archimedeslaan en kleinschalige welzijnsvoorzieningen) alsook een aantal voorzieningen die voor meerdere doelgroepen geschikt zijn, bijvoorbeeld verenigingsruimtes of multifunctionele ontmoetingsruimtes waar filmavonden, optredens en lezingen kunnen worden gehouden. Kansen voor culturele voorzieningen zijn er bijvoorbeeld in de vrijkomende gebouwen bij de huisvestingsplannen van de Universiteit. Deze voorzieningen en de ontwikkeling van het Campuspark dragen in grote mate bij aan de sociale cohesie, waar studenten, bewoners en werknemers kunnen verblijven en ontmoeten.

De sociale veiligheid in de avond zal door de verdere dichting van USP mogelijk iets verbeteren. Met name de extra bewoners in het gebied, alsook de extra voorzieningen in het hart van USP zullen hieraan bijdragen. De geïsoleerde ligging van USP en de grote schaal van het gebied waar functies verspreid liggen, blijven onveranderd. De effecten op de sociale cohesie zijn met name vanwege de beoogde ontwikkeling van extra maatschappelijke voorzieningen en het Campuspark licht positief (0/+)beoordeeld.

9.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op gezondheidsbescherming en gezondheidsbevordering worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Hittestress	Stedelijk hitte-eilandeffect	0 / +
Lichthinder	De mate van lichthinder door verkeer en gebouwen	0
Sport en bewegen	Mate waarin de omgeving sport en bewegen bevordert	+ +
Groen in het gebied	Het aandeel en kwaliteit van water/groen in het gebied	+
Leefstijl	Mate waarin een gezonde leefstijl (sport, voeding) wordt gestimuleerd	0 / +
Sociale cohesie	Mogelijkheden voor samenhang in de maatschappij (aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen en plekken voor ontmoeting)	0 / +

9.5 Spelregels

Maatregelen door gemeente

Groen en verstedelijking in balans

De gemeente bewaakt dat groen en verstedelijking in balans zijn. Dit doet ze door afspraken te maken met de grondeigenaren, zijnde de UU en UMC-U, over de realisatie van de ambities in het groen-blauwe raamwerk en de fasering ervan. De realisatie van de ambities dient daarbij gelijke tred te houden met de toevoeging van nieuwe functies.

Hitteplan tegen hittestress

Samen met beheerders van groen, stedelijke infrastructuur en gezondheidsspecialisten procedures afspreken om problemen bij hitte te voorkomen, waaronder het ontwikkelen van een hitteplan voor USP.

Optimaliserende maatregelen

Optimaliseren groen voor recreatiegebruik, biodiversiteit en klimaatadaptatie

Aanbevolen wordt voor de verdere ontwikkeling van het groen-blauwe netwerk een nader onderzoek naar de toegankelijkheid en de kwaliteit van het groen uit te voeren en de verdere ontwikkeling van het groen-blauwe netwerk hierop af te stemmen. Zodoende wordt het groen op robuuste wijze geoptimaliseerd voor het recreatiegebruik, de biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Maatregelen ter beperking van hittestress

- Vergroenen van de buitenruimte, daken en gevels, tevens ter bevordering van hemelwateropvang. De aanwezigheid van bomen werkt daarbij extra verkoelend
- Hittebestendig bouwen en inrichten als eis meegeven bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen (bijv. naast vergroenen, beperken van steen en reflecterend glas in gebouwen) en de buitenruimte (bijv. naast vergroenen, wegdekken die minder warmte absorberen, watervoorzieningen het plangebied in trekken en voldoende watertappunten)

Maatregelen ter beperking van (lokale) lichthinder:

- Straatverlichting in warme LED-kleuren toepassen
- Lichtsensoren toepassen, zodat straatverlichting enkel aanslaat wanneer er iemand is
- Bedrijven, kantoren en onderwijs geen of beperkte nachtelijke verlichting laten schijnen
- Nachtelijke bouwspots tijdens de bouwfase beperken

Maatregelen ter verbetering van groen:

- Het verwijderen van verharding draagt positief bij aan klimaatadaptatie en groenbeleving. Mogelijkheden hiertoe zijn het vervangen van verharding door groen elementen met waar mogelijk waterdoorlatende tegels, wadi's en groene oevers.
- Werk een groenbalans uit: hoeveel groen verdwijnt vanwege de verdichting en hoe wordt dit gecompenseerd.

Maatregelen om een gezonde leefstijl te bevorderen:

- Ongezonde eetgelegenheden beperken, dan wel gezonde eetgelegenheden en voeding stimuleren middels campagnes vanuit de gemeente of andere instanties
- Faciliteren stadslandbouw
- Woningbouwgebieden zijn houtrookvrije zones, houtrookkanalen in nieuwbouw verbieden.
- Barbecue in parken en in hoogbouw barbecue op balkon verbieden.
- Extra watertappunten in de openbare ruimte aanleggen.

10 Bodem

10.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader van wetgeving en beleid voor het thema bodem is samengevat in Tabel 10-1.

Tabel 10-1: Beleidskader bodem.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Nationaal beleid	
Wet bodembescherming	Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.
Niet gesprongen explosieven	Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog zijn er luchtaanvallen op Nederland uitgevoerd. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat er in de bodem explosieven liggen die niet tot ontploffing zijn gekomen. Voor niet gesprongen explosieven (NGE) bestaat geen specifieke wetgeving of beleid.
Gemeentelijk beleid	
Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer en visie op duurzaam gebruik van de ondergrond 2016	De gemeente zet zich in voor het duurzaam omgaan met de bodem en ondergrond, als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De grondwaterkwaliteit willen we verbeteren en de voorraad grondwater willen we beschikbaar houden. Beperkingen voor het gebruik van de ondergrond wil de gemeente zoveel mogelijk wegnemen, zodat de ondergrond optimaal benut kan worden voor bijvoorbeeld groen, waterberging en duurzame bodemenergie.
Nota Bodembeheer 2017-2027	De gemeente Utrecht wil duurzaam omgaan met grondstoffen en dus ook met te hergebruiken grond door hiervoor meer en betere toepassingsmogelijkheden te creëren. Uitgangspunt is dat volledig schone grond voor alle drie de functies (landbouw, woningbouw, industrie) mag worden hergebruikt, en voor landbouwtoepassingen móet worden gebruikt. Bij woningbouw en industrie mag grond die niet helemaal schoon is onder voorwaarden worden hergebruikt zonder risico's voor mens en milieu. Zo wordt bij ontwikkelingen bijgedragen aan gezonde verstedelijking en een circulaire economie.

Onderzoeksopzet

Met behulp van (beleids)informatie van de gemeente zijn de effecten op de bodemkwaliteit en de potentiële aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in beeld gebracht.

Beoordelingscriteria

De te toetsen criteria voor milieuaspect bodem zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 10-2: Beoordelingscriteria bodem.

Thema	Criterium	Methodiek
Bodemkwaliteit	De mate van bodemverontreiniging	Kwalitatief
Niet gesprongen explosieven	De impact van niet gesprongen explosieven	Kwalitatief

10.2 Huidige situatie en referentiesituatie

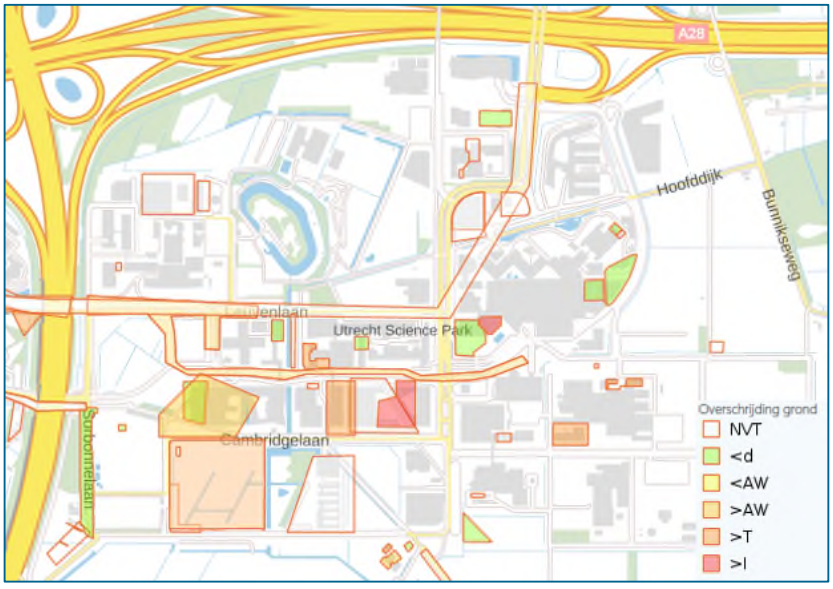
Bodemopbouw

In een breder gebied rondom stad Utrecht is sprake van rivierkleiafzettingen. Er kan daarmee sprake van minder tot zeer gevoelige lagen op zetting. In de veenweidegebieden ten westen van de stad Utrecht is bodemdaling al langer een trend, waarbij veen oxideert en inklinkt door te lage grondwaterstanden.

Bodemkwaliteit

Er vinden enkele (historische) bedrijfsactiviteiten in Utrecht Science Park plaats, waarbij waar nodig maatregelen zijn getroffen om mogelijke (verdere) bodemverontreinigingen te voorkomen. Voorbeelden hiervan zijn laboratoria en opslag van chemische stoffen.

In Utrecht Science Park zijn de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. Figuur 10.1 toont de grondverontreinigingen in 2020. In het algemeen is sprake van schone grond (<Aw) of licht tot matige verontreinigingen (>AW en >T). Zeer plaatselijk komen sterk verhoogde gehalten voor (>I). Er zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreinigingen geregistreerd of zorg- en nazorgcontouren van verontreinigingen aanwezig. Ter plaatse van de voormalige brandblusoefenlocatie van de universiteit aan de Münsterlaan is een nieuw ontdekte PFAS-verontreiniging in de grond aanwezig.

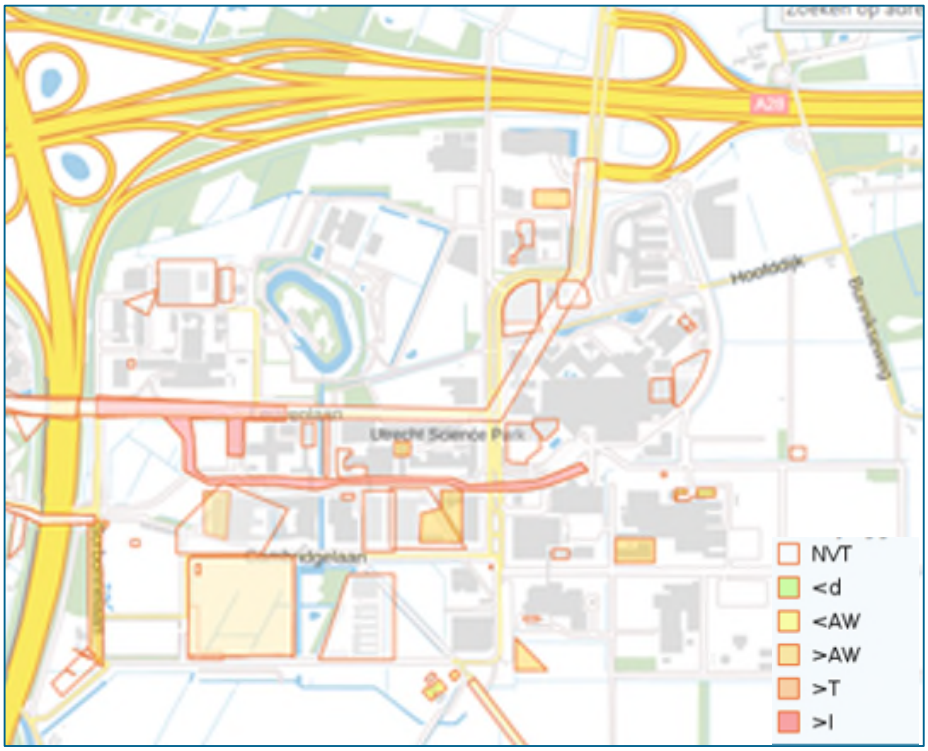


Figuur 10.1: Bodemverontreinigingen (Bron: Gemeentelijk bodeminformatiesysteem, 2020).

Voor de aangemerkte woongebieden en bestaande bebouwing geldt dat hier een mogelijkheid is op lichte bodemverontreinigingen. Bij herontwikkeling moet er inzicht zijn in de bodemkwaliteit. Indien gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn in de contactzone, zijn saneringsmaatregelen nodig. .

Tenslotte bevindt USP zich in de schone zone van het Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer (2016). Dit betekent dat er geen sprake is van omvangrijke gevallen van diepere

grondwaterverontreiniging en dat er geen dieptebeperking geldt voor grondwateronttrekkingen en aanleg van bodemenergiesystemen. De figuur hieronder toont dit.



Figuur 10.2: Grondwaterverontreinigingen (Bron: Gemeentelijk bodeminformatiesysteem, 2020).

Niet gesprongen explosieven

Naast locaties waar ten tijde van de Tweede Wereldoorlog explosieven zijn neergekomen, zijn ook oude munitieopslaglocaties, forten en oude bruggen en tunnels verdacht op het voorkomen van niet gesprongen explosieven. Op basis van geo-informatie aangereikt van de gemeente Utrecht, wordt gesteld dat er geen inslaglocaties zijn van bommen. Daarnaast is ten tijde van de realisatie van de Uithoflijn onderzocht of er niet gesprongen explosieven worden verwacht in de forten langs de gehele lijn, waaronder Fort Hoofddijk middenin het plangebied. Er zijn hier geen verdachte locaties ontdekt.

10.3 Effecten planalternatief

Bodemkwaliteit

In het buitengebied van Utrecht Science Park is voor het overgrote deel de bodem schoon. Mogelijk zijn er in de bebouwingsclusters ter plekke (lichte) verontreinigingen. Deze worden voorafgaand aan de realisatie per project in beeld gebracht. Indien er een ernstige verontreiniging wordt aangetroffen, wordt deze gesaneerd en opgevuld met woonkwaliteit of schone grond. Hiermee leidt de doorontwikkeling van Utrecht Science Park tot een beperkte verbetering van de bodemkwaliteit in heel het gebied. Om deze reden wordt dit aspect licht-positief beoordeeld (0/+).

Niet gesprongen explosieven

In Utrecht Science Park worden geen verdachte locaties op niet gesprongen explosieven verwacht. Er zijn geen inslaglocaties uit de Tweede Wereldoorlog, en de bestaande forten zijn in het verleden voor de Uithoflijn al onderzocht. Dit aspect staat hiermee de doorontwikkeling van Utrecht Science Park geenszins in de weg en wordt hierom neutraal (0) beoordeeld.

10.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op bodem worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Bodemkwaliteit	De mate van bodemverontreiniging	0/+
Niet gesprongen explosieven	De impact van niet gesprongen explosieven	0

10.5 Spelregels

Algemene spelregels

Bodemsanering passend bij de gewenste functie

Als een ernstige verontreiniging wordt aangetroffen, dan moet deze worden gesaneerd (isoleren, gedeeltelijk ontgraven, aanbrengen van een leeflaag of een combinatie), zodat de bodem geschikt wordt voor de beoogde functie. Daarbij moeten ook eventuele mogelijkheden van grondverwerking (mede in relatie tot PFAS) worden onderzocht.

11 Water

11.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader van wetgeving en beleid voor het thema water is samengevat in Tabel 11-1.

Tabel 11-1: Beleidskader water.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Europees beleid	
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)	▪ De KRW beschermt de waterkwaliteit van alle wateren en stelt doelen om ervoor te zorgen dat de chemische en ecologische 'goede toestand' wordt bereikt. ▪ De KRW heeft ook als doel de kwaliteit van grondwater te waarborgen en te verbeteren.
Nationaal beleid	
Waterwet	▪ De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder waterkeringen, oppervlaktewater- en grondwaterlichamen. De wet is gericht op het voorkomen dan wel beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, de bescherming en verbetering van kwaliteit van watersystemen en de vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. Hierbij vormen het Waterbesluit en de Waterregeling een uitwerking van de bepalingen van de Waterwet.
Deltaplan Ruimtelijke adaptatie 2018	▪ De ambitie voor Nederland is om in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust ingericht te zijn.
Nationaal waterplan 2016-2021	▪ Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Met als belangrijkste punten: (1) eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren; (2) hemelwater zo veel mogelijk afkoppelen, mits schoon (anders eerst zuiveren); (3) uitbreiding van verhard oppervlak zo veel mogelijk compenseren met hectares oppervlakte water.
Provinciaal beleid	
Bodem- Water- en Milieuplan	▪ Voor water heeft de provincie drie prioriteiten: o waterveiligheid en wateroverlast o schoon en voldoende oppervlaktewater o een ondergrond met schoon en voldoende grondwater
Beleid Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	
Keur HDSR 2018	▪ In het beheergebied gelden momenteel de regels van Keur De Stichtse Rijnlanden 2018, hierin staan gedoogplichten, geboden en verboden die gelden in het beheergebied.
Waterbeheerprogramma 2022-2027 Stroomopwaarts	Het *Waterbeheerprogramma van HDSR 2022 - 2027 Stroomopwaarts*, beschrijft de ambities en inzet voor schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied, en hoe het waterschap samen met stakeholders aan werkt. Het Waterbeheerprogramma voor de periode 2022-2027 geeft de koers aan voor een toekomstbestendig watersysteem voor de komende zes jaar. Gemaakte keuzes zijn: - water als leidend principe - gebiedsontwikkelingen klimaatadaptief - maatregelen mogen niet leiden tot een achteruitgang van de waterkwaliteit - natte biodiversiteit (in water en oever) bevorderen
Handboek Watertoets-proces	Het waterschap denkt daarbij vooraf in het planproces actief mee, ze deelt kennis en (uiteindelijk) adviseert over uw plannen. Het advies van het waterschap is verplicht in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Gemeentelijk beleid	
Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht	▪ De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de volgende taken: een veilige inzameling en transport van afvalwater; het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt; het voorkomen en verminderen van structurele grondwaterover- en onderlast; het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Uitgelicht: Concept Visie Klimaatadaptatie Utrecht

In 2050 streeft de gemeente Utrecht ernaar klimaatbestendig te zijn waarbij de huidige kwetsbaarheden zijn aangepakt. Met de concept klimaatadaptatievisie wordt aangesloten bij landelijke Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) uit 2017. Door de gemeente Utrecht is een klimaatstresstest uitgevoerd waarbij gekeken is naar de vier klimaateffecten: hitte, wateroverlast, droogte en overstroming. In de Visie Klimaatadaptatie en in de Visie Water en Riolering van de gemeente staat dit uitgewerkt.

Hitte

De gemeente Utrecht wil het stedelijk hitte-eiland effect van de stad beperken en de gemiddelde luchttemperatuur en de (lokale) gevoelstemperatuur verlagen. Gestreefd wordt naar een verschil in gevoelstemperatuur van maximaal 5 graden Celsius ten opzichte van het buitengebied. Waar nodig dienen voldoende koele plekken te worden gecreëerd:

- In elke straat kan je op een hete dag in de schaduw lopen, bij voorkeur in schaduw van planten en bomen. Op belangrijke is er op het heetst van de dag 40% schaduw, in overige loopgebieden 30%.
- Iedereen heeft binnen 200 meter van een gebouw/woning een koele groene plek in de openbare ruimte van minimaal 200 m2 beschikbaar.
- In buurten wordt een minimale hoeveelheid groen van 40% gerealiseerd.

In hoofdstuk 9 Gezondheid zijn de effecten van hittestress in beeld gebracht.

Wateroverlast

Schade dient te worden voorkomen bij hevige neerslag. Gezorgd wordt dat er geen onveilige situaties optreden. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat een bui van 80 mm in één uur niet leidt tot stremming van de weg of schade aan panden en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden, zoals opdrijvende putdeksels van vuilwaterriolen. Bij een bui van 20 mm/uur mag er geen water op straat blijven staan.

Toename verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer hemelwater naar oppervlaktewater of riolering. Om negatieve effecten te voorkomen heeft HDSR regels opgesteld die staan in de KEUR van HDSR. Bij een toename van verharding moet in stedelijk gebied een oppervlak van 15% van de nieuwe verharding als nieuw oppervlaktewater of in de vorm van open water worden aangelegd.

Droogte en wateroverlast

De bodem wordt ingezet als spons, hierbij wordt zoveel mogelijk water in de bodem opvangen tijdens natte periodes zodat de weerbaarheid tegen droogte wordt vergroot. Gestreefd wordt naar het vasthouden van minimaal 90% en bij voorkeur 100% van de jaarlijkse neerslag op de plek waar deze gevallen is. Vergroening van de openbare ruimte draagt hier in belangrijke mate aan bij.

Overstroming

Het USP zal bij een doorbraak van de Lekdijk ca. 0,5 à 1,5 m onder water staan. Dit is vooral kritisch voor hulpdiensten die de ziekenhuizen in het gebied moeten bereiken.

Invulling van de wettelijke zorgplicht van de gemeente t.a.v. grondwater

De gemeente blijft zich inspannen om schade door te hoge grondwaterstanden in de openbare ruimte te verminderen. Nieuw beleid is erop gericht dat ook inspanningen worden verricht om schade door te lage grondwaterstanden te voorkomen. Hiervoor worden de representatieve

hoogste en laagste grondwaterstanden voor bebouwd gebied beschouwd, waarbij samen met de waterschappen inspanningen worden verricht om de grondwaterstanden binnen deze bandbreedte te laten fluctueren. Aangezien de representatieve laagste grondwaterstanden voor bebouwd gebied moet worden uitgewerkt wordt de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) als criterium gehanteerd. Verwacht wordt dat nieuw te ontwikkelen particuliere percelen en openbare ruimte bestand zijn tegen deze grondwaterstanden. Om droogte te voorkomen wordt het principe van het gebruik van de bodem als spons gehanteerd.

Invulling van de zorgplicht t.a.v. veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater
Het principe van de Europese Kader Richtlijn Water is om minimaal de achteruitgang van de waterkwaliteit te voorkomen. Daarbij is voor Utrecht het uitgangspunt dat minimaal oppervlaktewaterkwaliteit wordt gerealiseerd op basis van het streefbeeld “Zichtbaar”, conform de ecoscan systematiek. Dit ondanks de negatieve effecten van klimaatverandering op de waterkwaliteit. De gemeente streeft ernaar om in overeenstemming met de Kaderrichtlijn Water deze ambities voor het USP in 2027 realiseren.

Samen met waterschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) als bevoegd gezag, heeft de Gemeente Utrecht voor het USP als stip op de horizon verdergaande ecologische ambities opgesteld. Leidend principe is dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de waterkwaliteit en moeten bijdragen aan een verbetering van de waterkwaliteit. Vergroening in combinatie met natuurvriendelijk inrichten van watergangen en een robuust watersysteem waarbij wateren onderling verbonden zijn, dragen hieraan bij. In alle situaties is maatwerk nodig.

Onderzoeksopzet
Met behulp van (beleids)informatie van de gemeente, het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de Klimaateffectatlas zijn de effecten op de waterhuishouding in beeld gebracht.

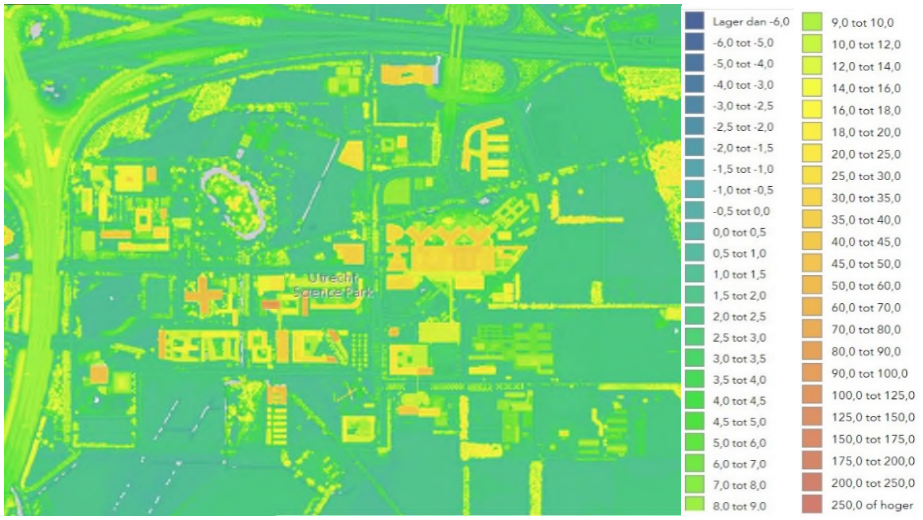
Beoordelingscriteria
De te toetsen criteria voor het thema water is in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 11-2: Beoordelingscriteria water.

Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Oppervlaktewater	De mate van impact van het oppervlaktewater op bebouwing en v.v.	Kwalitatief
Grondwater	De mate van impact van het grondwaterstand op bebouwing en v.v.	Kwalitatief
Waterkwaliteit	De mate van impact van bebouwing op de waterkwaliteit	Kwalitatief
Waterveiligheid	De mate van impact van de waterveiligheid op bebouwing en v.v.	Kwalitatief
Klimaatadaptatie	De mate van bescherming tegen wateroverlast en droogtestress	Kwalitatief

11.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Oppervlaktewater
Hoogteligging
De huidige maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen de 1,1 meter en 2,4 meter boven NAP (zie Figuur 11.1).

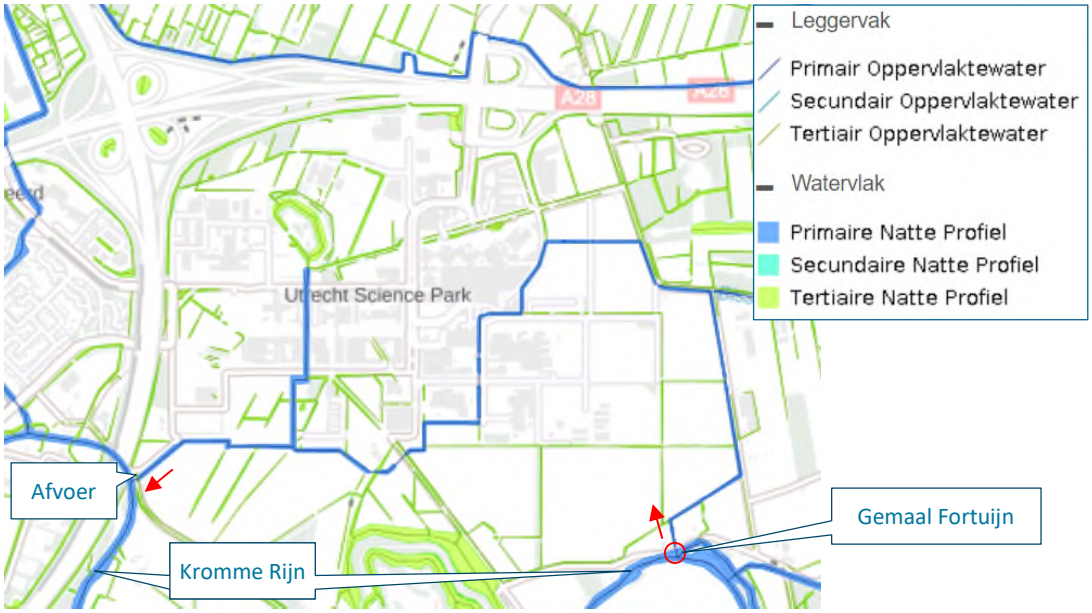


Figuur 11.1 Hoogteligging USP (legenda: hoogteaanduiding in meters) (Bron: AHN.nl)

Oppervlaktewater

In Figuur 11.2 is het waternetwerk van de oppervlaktewateren weergegeven. De watergangen worden veelvuldig onderbroken door wegen. Door middel van duikers worden de watergangen met elkaar verbonden. Het oppervlaktewater USP wordt gevoed door de Kromme Rijn, regen- en kwelwater. Belangrijkste aanvoer van water vindt plaats door het gemaal Fortuijn aan de Rijnsoever. Vanaf hier wordt het over de peilgebieden verdeeld. De peilgebieden variëren van NAP +1,20 m (in zuidoosthoek USP) tot NAP +0.69 m. Via vrij verval wordt het water aan de westzijde (Boeijelaan) afgevoerd naar de Kromme Rijn.

Er zijn twee uitzonderingen op USP, het peilgebied rondom de botanische tuinen wordt kunstmatig hoog gehouden (+0,80m) en het peilgebied rondom de kassen van de Botanische Tuinen en het volkstuinencomplex wordt onderbemalen (+0,5m).



Figuur 11.2: Oppervlaktewatersysteem (bron: Leggerkaart Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden).

Het watersysteem kenmerkt zich door oude sloten en kavelsloten. De oude sloten hebben meestal een diagonale richting en komen voornamelijk voor in het westelijk deel van het USP, bijvoorbeeld in de Schapenweide en rondom de Botanische Tuinen. Ook liggen ze langs de oude lanen. De kavelsloten hebben meestal een noordzuid-oostwest richting en komen voornamelijk voor in het oostelijk deel (omgeving Diergeneeskunde) van het USP. Er liggen geen regionale of primaire keringen in de omgeving van het USP.

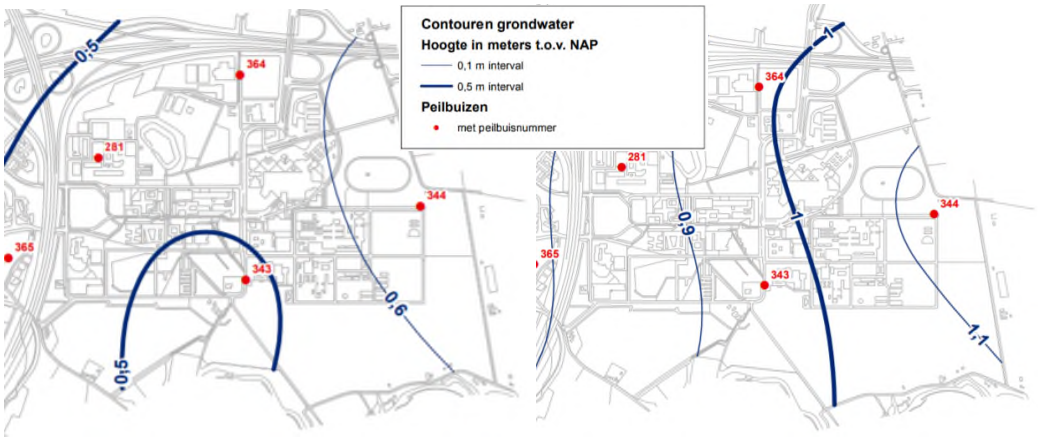
Het onderhoud van watergangen en oevers ligt bij verschillende partijen: Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (HDSR), UU en gemeente Utrecht. Het beheer van de waterpeilen is in het Kromme Rijn-peilgebied in handen van HDSR. De Universiteit Utrecht beheert het peil in de peilgebieden rond de botanische tuin en ten oosten van de Bolognalaan.

Grondwater

De bodem bestaat hoofdzakelijk uit zand. Op enkele locatie is een kleilaag aanwezig. Globaal bestaat de bodem in Utrecht Science Park eerst uit een meter zand, dan klei tot 1,5 à 3 meter, met soms enkele decimeters veen eronder.

In het gebied bevinden zich geen drinkwaterwinningsgebieden of waterbeschermingsgebieden.

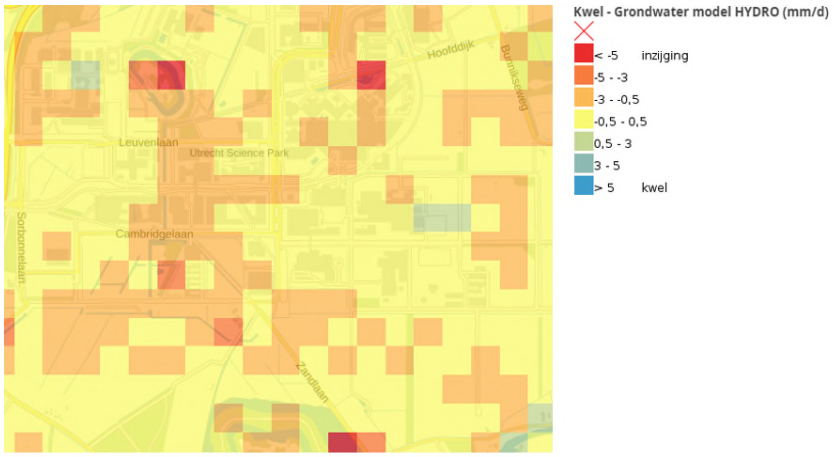
In Figuur 11.3 zijn de laagste en hoogste grondwaterstanden weergegeven. In een droge periode is de grondwaterstand gemiddeld +0,50 m en in een natte periode is de grondwaterstand gemiddeld +1m NAP. Dit betekent dat het grondwater bij een gemiddelde maaiveldhoogte van +2,20 m, in droge periode op 1,70 m en in natte periode op 1,20 m onder het maaiveld staat.



Figuur 11.3: Lage grondwaterstanden (links) en hoge grondwaterstanden (rechts) 2019 (bron: Grondwatermeetnet gemeente Utrecht)

Vanuit de oostelijk gelegen Utrechtse Heuvelrug lopen (diepe) grondwaterstromen. In het oosten van USP komt kwelwater naar boven. Dit water is zeer schoon en daarom voor waternatuur interessant. Dit water dient daarom zo lang mogelijk vastgehouden te worden.

In Figuur 11.4 is de gemiddelde kwel en infiltratie in het plangebied weergegeven. Zichtbaar is dat in een groot deel van het gebied er een neutrale situatie is, met een zeer geringe kwel of infiltratie (minder dan 0,5 mm/d). In het oosten van het USP is in een klein gebied sprake van kwel tussen -0,5 en 3 mm/dag. In de zomersituatie, wanneer de grondwaterstanden in het USP relatief laag liggen, zal de kwel in het plangebied groter zijn.



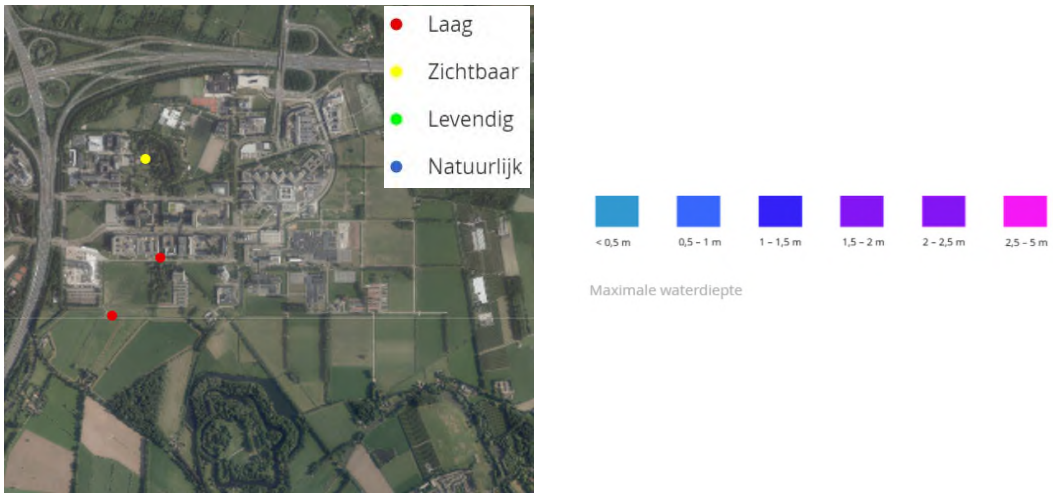
Figuur 11.4: Kwel en infiltratie in het gebied berekend met een niet-stationair grondwatermodel over de periode 1998-2006 (bron: Geoportaal gemeente Utrecht).

Waterkwaliteit

Om te bepalen wat de huidige ecologische kwaliteit van het stedelijke water is, zijn in 2018 voor stadswater-ecoscans uitgevoerd. Hierbij zijn door de gemeente geselecteerde watergangen beoordeeld op hun kwaliteit. Door deze gegevens te vergelijken met de ecoscans van 2015 kan worden bepaald waar er verbetering of verslechtering optreedt, en waar de kwaliteit gelijk is

gebleven. Aan de hand van deze uitkomsten bepalen waterschap en gemeenten samen welke aandachtsgebieden er zijn en welke kansen er liggen om de stedelijke waterkwaliteit te verbeteren.

In Figuur 11.5 zijn de waterkwaliteitscores op basis van deze ecoscan in 2018 weergegeven. Binnen de samenwerkingsovereenkomst Winnet, (nu netwerk Water&Klimaat) van de gemeenten en het waterschap is de ambitie uitgesproken te streven naar ten minste 'zichtbaar stedelijk water' op basis van de geformuleerde streefbeelden (laag/zichtbaar/levendig/natuurlijk). Zoals te zien is in de figuur wordt het streefdoel bij één meetpunt wel en bij twee meetpunten niet gehaald.

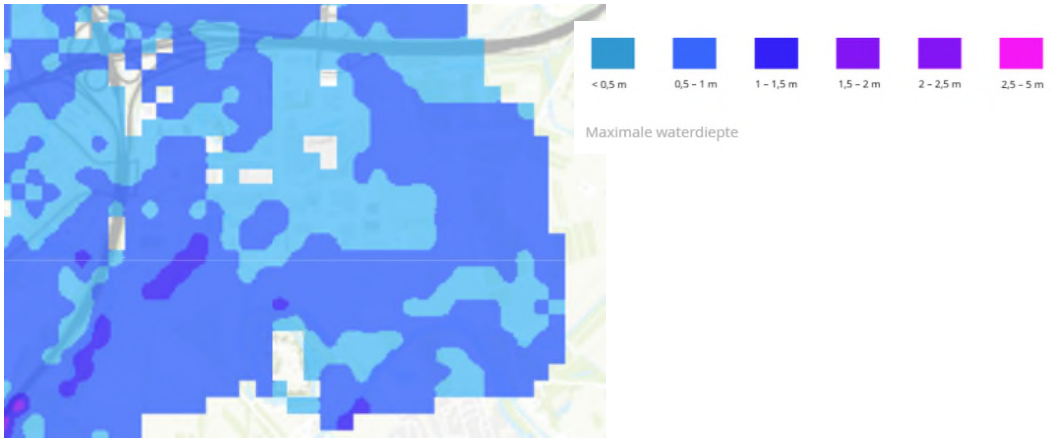


Figuur 11.5: Waterkwaliteit ('Winnet') scores van de watergangen binnen USP in 2018 (bron: HDSR)

Het USP heeft een gescheiden rioleringssysteem. Dit wil zeggen dat riool- en hemelwater van elkaar gescheiden ingezameld en getransporteerd worden.

Waterveiligheid

USP ligt binnen de dijkring van de Lek. De kans op een doorbraak van de Lekdijk wordt momenteel geschat op eens in de 300 jaar. Uit de klimaatstresstest blijkt dat het gebied bij de doorbraak Lekdijk tot maximaal 1 m onder water staat, in de zuidoosthoek tot maximaal 1,5 m (zie Figuur 11.6). In 2017 heeft de Rijksoverheid besloten 55 km Lekdijk tussen Amerongen en Schoonhoven te versterken (project Sterke Lekdijk). Hiermee wordt de kans op een dijkdoorbraak in de toekomst nog maar eens in de 10.000 jaar. De realisatie van de versterking start naar verwachting in 2022 en loopt tot 2029.

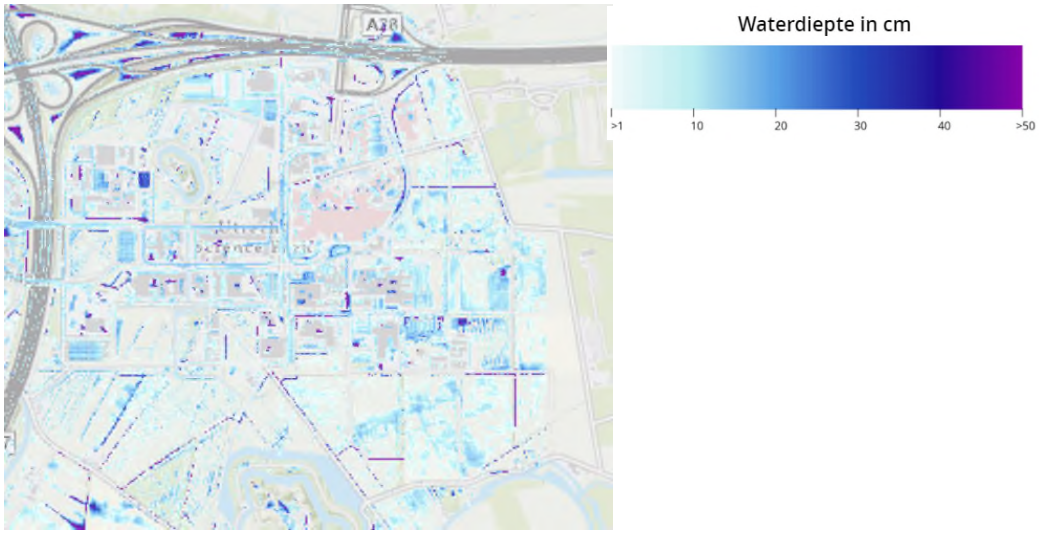


Figuur 11.6: Waterdiepte bij een overstroming van de Lekdijk (bron: Klimaatstresstest Gemeente Utrecht)

Klimaatadaptatie

Wateroverlast

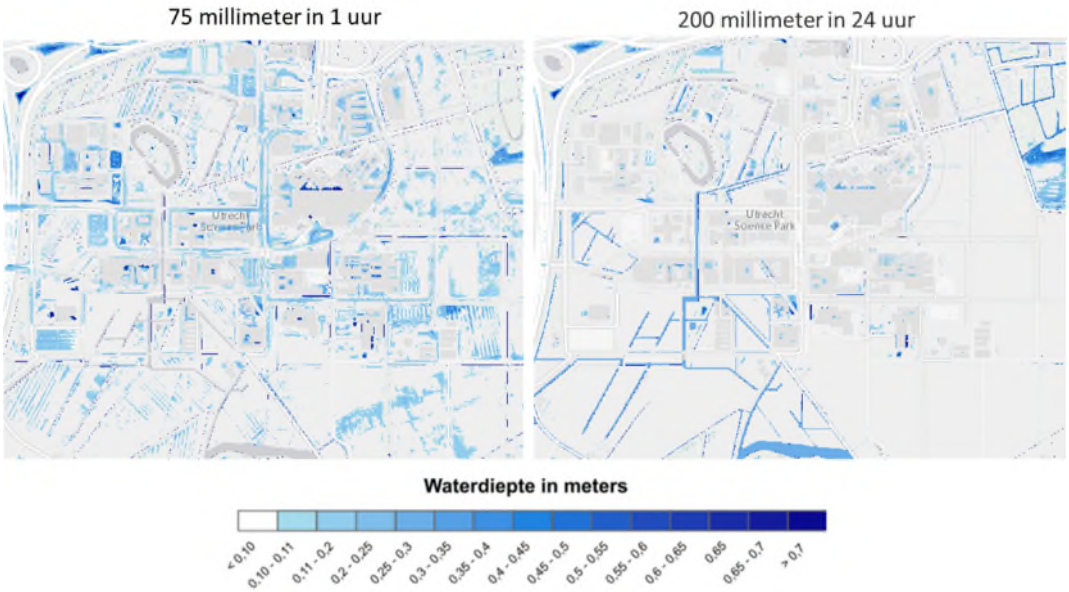
In Figuur 11.7 is te zien waar water blijft staan als gevolg van een hevige regenbui. Het is een indicatieve kaart die gemaakt is met een model op basis van een hoeveelheid neerslag van 60 mm in één uur. Een bui van 60 mm in één uur heeft volgens de statistiek van het KNMI uit 2018 een kans van voorkomen van eens in de 100 jaar. Ofwel elk jaar is er 1% kans dat deze bui valt op een oppervlak van één vierkante km. Uit de figuur blijkt dat een groot aantal straten en bermen in USP, alsook een aantal sportvelden en weilanden kwetsbaar is voor wateroverlast. Het betreft hier voornamelijk laag gelegen delen en delen met zeer veel verharde oppervlakken.



Figuur 11.7: Maximale waterdiepte bij extreme neerslag (bij neerslag 60 mm in één uur) (bron: Klimaatstresstest gemeente Utrecht).

Voor de regio Netwerk Water en Klimaat (het gebied van waterschap HDSR) zijn verschillende testen uitgevoerd om te bepalen wat de mate van wateroverlast is. In Figuur 11.8 is een weergave gegeven van de effecten die optreden tijdens deze twee verschillende buien. Opgemerkt kan hieruit worden dat de piekbui van 75 millimeter meer overlast veroorzaakt in het stedelijke gebied.

De bui van 200 millimeter veroorzaakt op enkele plekken lokaal meer overlast in het landelijk gebied. Ook worden als gevolg van de rechter (langdurige bui) de hoofdwatergangen in grotere mate belast.



Figuur 11.8: Maximale waterdiepte bij extreme neerslag over een korte periode ten opzichte van neerslag over een langdurige periode (bron: Klimaatstresstest gemeente Utrecht)

Droogtestress

Lange periodes van droogte kunnen een probleem zijn voor de landbouw en onder andere openbaar groen. Daarnaast zijn lage (grond)waterstanden een bedreiging voor de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Deze effecten worden aangeduid als droogtestress. In Figuur 11.9 is de daling van de bodem te zien als klei en veen uitdroogt en vervolgens inzakt. Gebieden met veen in het bovenste deel van de bodem zijn het meest kwetsbaar voor bodemdaling. Uit de stresstest komt naar voren dat het noordoostelijk deel van USP kwetsbaar is voor bodemdaling tot 40 cm.



Figuur 11.9: Verwachte bodemdaling (bron: Klimaatstresstest gemeente Utrecht).

Andere effecteneffecten van droogte zijn uitdroging van de bovenste laag van de bodem. Dit kan leiden tot verzakkingen bij (vooroorlogse) panden die niet op palen staan. Bij de vooroorlogse panden die wel gefundeerd zijn op houten palen kan dit leiden tot houtrot, omdat er door daling van de grondwaterstand lucht bij het hout komt. Ook drogen bomen en groen uit, die geen diepe wortels hebben. De kans op het uitdrogen van de bovenste laag is moeilijk te berekenen, omdat het om zeer lokale effecten gaat.

Om droogtestress te voorkomen is het relevant om een grondwaterpeil in stand te houden die niet te hoog, maar ook niet te laag (droogte) is.

11.3 Effecten planalternatief

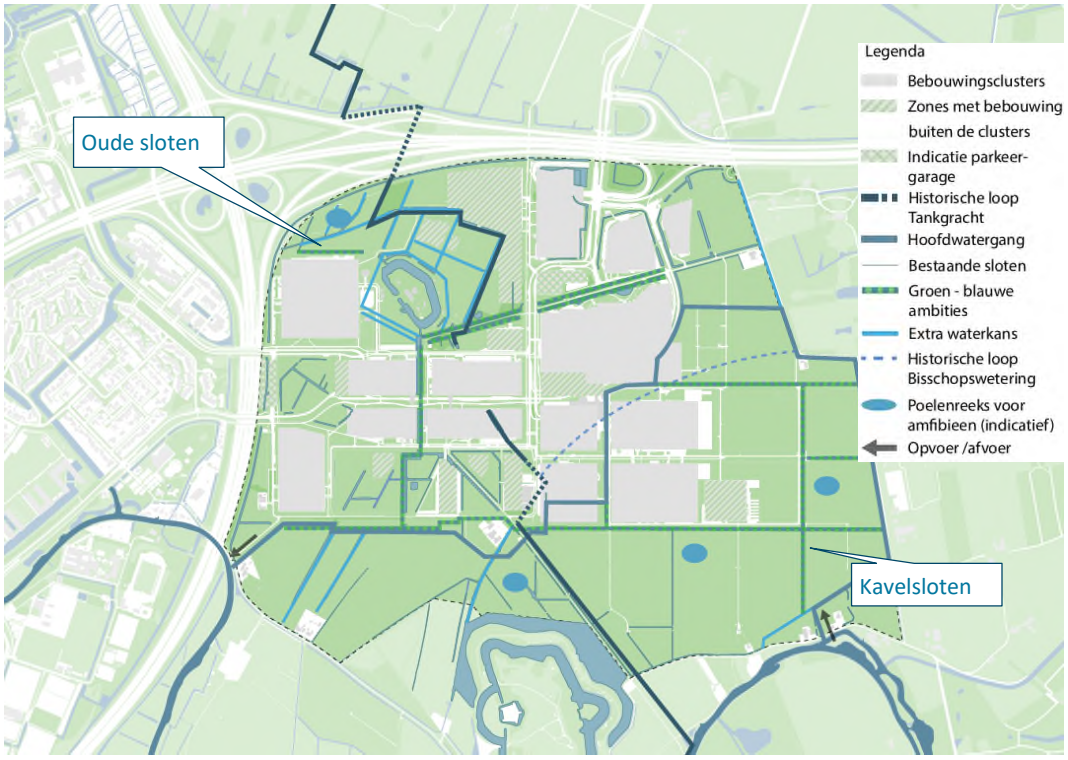
Oppervlaktewater

Het huidig watersysteem is vooral ingericht voor doelmatig waterbeheer. Het watersysteem kan veel meer worden benut en ingericht om de klimaatopgave, de ruimtelijke kwaliteit en de biodiversiteit te verhogen. In Figuur 11.10 is het beoogde waternetwerk weergegeven. De ambitie is om het watersysteem te ontwikkelen als een beeldbepalen basisdrager van landschap, erfgoed, ecologisch en recreatief netwerk. De doelstellingen / kansen zijn:

- Verruimen van de hoofdwatergangen, waardoor waterbufferend vermogen en ecologische en ruimtelijke kwaliteit toeneemt;
- Alle watergangen van zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers voorzien;
- Opheffen van barrières in het waternetwerk voor betere migratie waterplanten en dieren;
- Herintroductie oude waterloop Bisschopswetering als nevengeul van de Kromme Rijn. De Bisschopswetering wordt opgenomen in het hoofdwatersysteem. De ruimtelijke en ecologische karakteristiek en kwaliteit van het oude rivierlandschap wordt ermee teruggebracht;
- Het opwaarderen van de (Anti)Tankgracht van de Hollandse Waterlinie, als belangrijke doorgaande structuur voor waterdieren en –planten.
- Aanleg van wadi’s in groene lanen.

Voor de langere termijn zijn extra doelstellingen beoogd:

- Introductie van poelen, waarmee de ecologische kwaliteit van het kwelwater benut wordt. Het geeft nieuw habitat voor kamsalamanders en modderkruipers;
- Recreatief gebruik water (bijvoorbeeld suppen, kano. Let op evenwicht met natuur). Dit wordt nog nader onderzocht.



Figuur 11.10 Beoogd waternetwerk USP.

Hierna zijn de doelstellingen/kansen nader toegelicht.

Hoofdwatergangen

De doelstellingen voor de hoofdwatergangen zijn:

- Het waternetwerk ruimtelijk en ecologisch verbinden met de Kromme Rijn. De oostelijke hoofdwatergang kan mogelijk aansluiten op de recent aangelegde nevengeulen en natuurvriendelijke oevers van de Kromme Rijn. Daarmee ontstaat een continue ecologische waterstructuur richting USP;
- Omvormen van het technisch profiel naar ruimtelijk continue, breder en natuurvriendelijk profiel, met zo min mogelijk barrières.;
- Mogelijkheid voor rustige, ongemotoriseerde waterrecreatie;
- Mogelijkheid voor verblijfs- en aanmeerplekken aan/op het water.

Oude slotenpatroon en kavelsloten

De doelstellingen voor de oude sloten en kavelsloten zijn:

- Verhogen van de water- ecologische kwaliteit, zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers.
- Opheffen blokkades en barrières waardoor sloten onderdeel worden van samenhangend ecologisch waternetwerk.

Bisschopswetering

Ten tijde van de bouw van De Uithof in de 20^{e} eeuw is de Bisschopswetering tussen Zandlaan en Landgoed Oostbroek gedempt. De wetering was een restant van een oude rivierloop van de Kromme Rijn. Ter hoogte van Oostbroek en Fort Rijnauwen zijn restanten nog aanwezig. Een kans

is om bij de ontwikkeling van de oostzijde USP de wetering op hedendaagse wijze opnieuw in het stedenbouwkundig gridweefsel te introduceren. Dat kan bijvoorbeeld als bredere sloot en hoofdwatergang met onderscheidend, natuurlijk profiel. Tussen weilanden geeft de herintroductie de kans om de natuurlijke kwaliteit van het aanwezig kwelwater te benutten. Gecombineerd met een recreatief wandelpad op een oever vergroot het de historische, landschappelijke en ecologische verbondenheid tussen Oostbroek en Fort Rijnauwen-Amelisweerd.

Tankgracht

De doelstellingen voor de Tankgracht (bestaande uit de watergang langs Zandlaan, Bisschopssteeg, Hoofddijk, Harvardlaan, zie Figuur 11.10) zijn:

- Creëren van een cultuurhistorische, recreatieve en ecologisch verbinding door de Nieuwe Hollandse Waterlinie, Kraag van Utrecht. Ter hoogte van het USP is dit tussen Fort Rijnauwen en omgeving Fort Hoofddijk tot A28.
- Profilering is continue en onderscheidt zich van hoofdwatergangen. Gedempte delen worden zoveel mogelijk gereconstrueerd (t.h.v. Bolognalaan) in samenhang met de overige onderdelen van het groenblauwe raamwerk, bebouwingsclusters en voetgangers en fietsnetwerk.
- Op de oever loopt een recreatief wandelpad die een doorgaande verbinding door het USP maakt.
- Mogelijkheid voor rustige, ongemotoriseerde waterrecreatie zoals kanoën en suppen, waarbij de omgeving Bolognalaan de verbinding tussen antitankgracht en hoofdwatergangen maakt.
- Ter hoogte van de A28 is er de kans de tankgracht als onderdeel van een landschappelijke verbinding met recreatieve en ecologische betekenis, onderdoor de A28 te verbinden met de omgeving van Sandwijck.

De diverse doelstellingen en kansen dragen gezamenlijk in grote mate bij aan vergroting en verbetering van het oppervlaktewater: door de reconstructie van de Tankgracht en Bisschopswetering als watergangen, verbreding van de profielen, de aanleg van natuurvriendelijke oevers, opheffing van barrières tussen watergangen en mogelijke aanleg van poelen en natuur(zwem)plassen. Eventuele (negatieve) effecten op het watersysteem binnen en buiten het plangebied van de nieuwe watergang Bisschopswetering en de waterlopen nabij het voormalige fort zijn naar verwachting beperkt en sterk afhankelijk van de verdere uitwerking van deze watergangen. Zolang het waterpeil niet verandert, zullen eventuele effecten beperkt zijn en zullen deze beperkte effecten zich met name lokaal (binnen het plangebied) voordoen.

De nieuwe bebouwing heeft naar verwachting geen negatieve effecten op het waternetwerk. Wel kan het invloed hebben op het grondwater en de waterbergingsmogelijkheden. Dit komt nader aan de orde onder het aspect ‘grondwater’ en ‘klimaatadaptatie’.

Het effect van de diverse doelstellingen zijn gezien de vergroting en verbetering van het oppervlaktewater positief (+) beoordeeld.

Grondwater

Grondwateroverlast kan voorkomen worden door te zorgen voor voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte. De drooglegging, het verschil tussen maaiveld en streefpeil moet volgens de norm van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden minimaal 1,0 m zijn. De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), moet volgens de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7 m bedragen. Om de gewenste drooglegging en ontwateringsdiepte te bereiken, is het verlagen van waterpeilen ongewenst, maar moet eventueel de maaiveldhoogte worden verhoogd. De gemiddelde ontwateringsdiepte in de openbare ruimte en op bouwvlakken in het USP is +2,20 m NAP minus 1,00 m NAP (GHG) = 1,20 m. Deze voldoet ruim aan de gestelde norm. Voor onbebouwde percelen in USP die bebouwd gaan worden, geldt dat deze mogelijk opgehoogd moeten worden om te voldoen aan de drooglegging en ontwateringsdiepte.

In het gebied vindt van nature wegzijging plaats waardoor de grondwaterstand (ten tijde van droogte) in het gebied daalt. Daarnaast is er door variaties in neerslag en verdamping een seizoensfluctuatie van de grondwaterstanden. De gemeente hanteert in nieuw beleid een GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) waaronder het ongewenst is dat de grondwaterstand zakt. Met de zorgplicht hemelwater wordt geanticipeerd op het vasthouden en waar mogelijk infiltreren van water. De bodem wordt hierbij gebruikt als een spons, waarbij minimaal 90% en bij voorkeur 100% van de neerslag wordt vastgehouden.

De Utrechtse Heuvelrug zorgt voor een toevoer van (diepe) kwel naar vooral het oostelijke deel van USP. Dit kwelwater is zeer schoon en van belang voor waternatuur. Het algemene beleid om water meer vast te houden en minder snel af te voeren heeft ook een positief effect op het vasthouden van kwelwater. Ook de herintroductie van de Bisschopswetering biedt mogelijkheden om dit kwelwater te benutten.

Bij bouwwerkzaamheden wordt mogelijk grondwater onttrokken voor het droog houden van de bouwput (bronbemaling). Het onttrokken grondwater kan worden teruggebracht in de bodem (retourbemaling) of worden geloosd in oppervlaktewater, een hemelwaterriool of (bij verontreinigd grondwater) een vuilwaterriool. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen wordt dit nader onderzocht. In het kader van het navolgende ruimtelijke besluit (bestemmingsplan/omgevingsplan of vergunning) zullen de effecten in relatie tot het watersysteem, zowel van de nieuwe watergang als bouwwerkzaamheden, worden getoetst door het Hoogheemraadschap om te borgen dat negatieve effecten worden voorkomen. Bij bronbemalingen is een melding of vergunning Waterwet (of t.z.t. Omgevingsvergunning) noodzakelijk, waarbij het Hoogheemraadschap het bevoegde gezag is. Indien gevolgen voor de omgeving ongewenst groot zijn, zal het Hoogheemraadschap mitigerende maatregelen, zoals een retourbemaling voorschrijven.

Ten aanzien van grondwater wordt voldaan aan de normen er liggen (klimaatadaptieve) kansen voor de omgang met het grondwater en kwel. De beoordeling is dan ook positief (+).

Waterkwaliteit

De opgave is het realiseren van schoon en gezond water. Hoge waterkwaliteit draagt bij aan biodiversiteit, beleving en veiligheid en voorkomt botulisme en blauwalg. In het USP is dit vertaald naar de beoogde ontwikkeling van “levendig water”. Levendig water betekent ecologisch schoon en gezond water met waterplanten en niet te veel kroos. Voldoende ruime verbonden

watergangen, waterbuffermogelijkheden en natuurvriendelijke oevers, dragen aan dit doel bij en verbeteren daarmee de waterkwaliteit.

Schone- (regenwater) en vuile waterstromen (riolering) zijn gescheiden. Het rioleringsstelsel is voorbereid op de groei van het gebied.

De effecten van de beoogde maatregelen op de waterkwaliteit zijn positief (+) beoordeeld.

Waterveiligheid

Om overstromingsrisico's te beperken wordt het principe van meerlaags veiligheid tegen overstroming toegepast. Dit houdt in dat overstromingsrisico's worden bestreden door een combinatie van waterkeringen (laag 1), ruimtelijke ordening (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). In het licht van de meerlaagse veiligheid is een waterbestendige buiteninrichting wenselijk. Te denken valt dan aan het verhoogd aanleggen van de toegang- en ontsluitingswegen richting de ziekenhuizen. Tevens zouden de vitale onderdelen van de ziekenhuizen hoger geplaatst dienen te zijn en in ieder geval niet in kelders en dat de toegang van de ziekenhuizen op een niet instroombare hoogte ligt. Dit is ook van belang om schade door hevige buien te voorkomen.

Binnen het project Sterke Lekdijk wordt de waterkering tussen Amerongen en Schoonhoven versterkt. De faalkans van de waterkering neemt met de uitvoering af van ca. 1x/300 jaar tot 1x/10.000 jaar. Het plan USP kan enkel rekening houden met waterveiligheid. Het heeft geen negatief effect op de waterveiligheid. Dit aspect wordt daarom neutraal (0) beoordeeld.

Klimaatadaptatie

De klimaatverandering geeft drogere zomers, hogere temperatuur, heviger buien en nattere winters. Zolang het waterschap de waterpeilen in de watergangen op niveau kan houden zal er geen schade aan panden optreden door ongelijkmatig zakken van de bodem. Duurzame inrichting van het waternetwerk biedt ruimte voor opvang van regenbuien, in stand houden van grondwaterpeilen en koelte in combinatie met groen.

De gemeentelijke ambitie omvat betreffende droogte het opvangen en infiltreren van minstens 90% van de jaarlijkse neerslag over het totaal verhard oppervlak in het gebied waar deze gevallen is. Dit komt neer op 15 mm berging voor al het verhard oppervlak binnen een plangebied.

Voor wateroverlast is de ambitie om buien tot 80 mm/uur zodanig te kunnen verwerken dat er geen schade ontstaat aan gebouwen en infrastructuur. Bij een bui van 20 mm/uur mag er geen water op straat blijven staan. Om aan de ambitie te voldoen van minstens 90% en liever 100% van de neerslag te infiltreren, moet ook de neerslag van piekbuien in het gebied worden vastgehouden zodat dit kan infiltreren.

Gewenste volgorde voor infiltreren is:

1. Bovengronds infiltreren (bijvoorbeeld in bermen, wadi's). Let wel: vanwege bodemopbouw USP is dit minder kansrijk. Dat komt door de rivierafzetting van zware klei en zavel, met dikte van 1 tot 3 meter.
2. Ondergronds infiltreren via technische voorzieningen, zoals infiltratieriolen.
3. Verwerken in het oppervlaktewater.
4. Afvoer naar rioolwaterzuivering.

Aandachtspunt bij infiltratie in het eerste watervoerende pakket is de waterkwaliteit. Voorkomen moet worden dat verontreinigingen, bijvoorbeeld van wegwater, het watervoerende pakket bereiken. Dit mede in verband met de WKO's (warmte-koude-opslag) die in USP aanwezig zijn. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de gebieden met een kweldruk.

Door de klimaatadaptieve kansen en duurzame, robuuste omgang met water wordt dit aspect dit aspect positief (+) beoordeeld.

11.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op water worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Oppervlaktewater	De mate van impact van het oppervlaktewater op bebouwing en vice versa	+
Grondwater	De mate van impact van de grondwaterstand op bebouwing en vice versa	+
Waterkwaliteit	De mate van impact van bebouwing op de waterkwaliteit	+
Waterveiligheid	De mate van bescherming tegen overstroming	0
Klimaatadaptatie	De mate van bescherming tegen wateroverlast en droogtestress	+

11.5 Spelregels

Algemene spelregels

Onderzoek naar mogelijkheden voor vasthouden en infiltreren van neerslag

Bij iedere ontwikkeling wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om neerslag op te vangen en in de bodem te infiltreren. Hierbij gelden onderstaande eisen:

- Bij toename van verharding moet 15% als nieuw oppervlaktewater worden aangelegd.
- Een bui van 80 mm/uur mag niet tot schade aan bebouwing en infrastructuur leiden.
- Bij een bui van 20 mm/uur mag er geen water op straat blijven staan.
- Minimaal 90% en liefst 100% van de neerslag moet in de bodem worden geïnfiltreerd. Dit komt neer op 15 mm berging voor de verharding.

12 Ecologie

12.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

De beoordelingscriteria voor het thema ecologie staan in Tabel 12-1.

Tabel 12-1: Beleidskader ecologie.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Nationaal beleid	
Wet natuur-bescherming (Wnb)	▪ De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden, soorten en bos regelt. Een onderdeel uit de Wnb is de gebiedsbescherming. Hieronder vallen de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Voor elk gebied zijn specifieke instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. ▪ Het tweede onderdeel uit de Wnb is soortenbescherming. Deze zijn ingedeeld in diverse categorieën met verschillende verbodsbepalingen. Hiermee worden soorten die op de zogeheten 'rode lijst' staan beschermd, zoals de vleermuis, de huismus, noordse woelmuis, etc. Negatieve effecten op de beschermde soorten zijn in beginsel niet toegestaan. Potentiële effecten dienen gemitigeerd te worden opdat er geen negatieve effecten optreden. ▪ Het derde onderdeel uit de Wnb is de bescherming van houtopstanden (bossen en rijenbeplantingen) geregeld. Voordat een houtopstand die onder de Wnb valt, geveld kan worden, moet een kapmelding worden gedaan bij de provincie Utrecht.
Natuurnetwerk Nederland (NNN)	▪ Gebieden aangewezen als 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN) zijn beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht.
Provinciaal beleid	
Natuurvisie provincie Utrecht	▪ Hoofdlijnen van het provinciaal natuurbeleid zijn de inzet op een robuust netwerk en meer aandacht voor beleefbaarheid en toegankelijkheid van natuurgebieden. Ook investeert de provincie in de kwaliteit van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten.
Gemeentelijk beleid	
Actualisatie Groen-structuurplan 2017-2030	▪ Het groenstructuurplan uit 2007 is in 2018 geactualiseerd voor de periode 2017-2030. Het geactualiseerde groenstructuurplan kent een vijftal opgaven ter bevordering van de kwaliteit en de kwantiteit van het Utrechts groen: o Het vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk groen voor mensen, planten en dieren; o Het verbeteren van de bereikbaarheid van de groengebieden door de realisatie van nieuwe recreatieve en ecologische verbindingen; o Het uitbreiden van de groene buitenruimte door grootschalige groengebieden rondom de stad te realiseren; o Gezonde verstedelijking: groen-arme wijken beter ontsluiten op het groene netwerk ter bevordering van de gezondheid van de inwoners, maar ook de inzet van groen-sociale initiatieven zoals dak- en geveltuinen, en stadslandbouw. o Klimaatadaptatie: Verstening tegengaan, meer inzetten op groene daken en gevels, realisatie van mogelijkheden om grote hoeveelheden hemelwater vast te houden en vertraagd af te voeren.
Utrechtse soortenlijst	▪ Vanuit de gemeentelijke Omgevingsvisie komt de eis voor ontwikkelaars dat zij buiten de wettelijk beschermde soorten, ook inzichtelijk maken of er gemeentelijke beschermde soorten aanwezig zijn. Deze zijn opgenomen in de Utrechtse soortenlijst. Velen hiervan waren tot enkele jaren terug wel beschermd onder de Flora en Faunawet, maar genieten nu geen beschermde status meer.

Onderzoeksopzet

Voor het nader bepalen van stikstofdepositie-effecten van de voorgenomen ontwikkeling op Natura 2000-gebieden is een stikstofberekening[8] uitgevoerd (bijlage 4). De Universiteit Utrecht heeft een natuurwaardenkaart[9] en een basisdocument biodiversiteit[10] laten opstellen. Op basis van deze onderzoeken en overige (beleids)informatie zijn de effecten op Natura 2000, NatuurNetwerk Nederland, de beschermde soorten en de biodiversiteit in beeld gebracht.

Beoordelingscriteria

Het te toetsen criteria voor het thema ecologie is in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 12-2: Beoordelingscriteria ecologie.

Thema	Criterium	Methodiek
Gebiedsbescherming	De mate van aantasting van Natura 2000-gebieden en NNN	Kwantitatief/ Kwalitatief
Soortenbescherming	De mate van impact op de instandhouding van beschermde soorten	Kwalitatief
Biodiversiteit	De mate van biodiversiteit	Kwalitatief

12.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Utrecht Science Park ligt niet in een Natura 2000-gebied. Om USP heen liggen op enige afstand wel drie Natura 2000-gebieden (zie Figuur 12.1: de Oostelijke Vechtplassen op ongeveer 7,5 kilometer afstand, Uiterwaarden Lek op 16,5 kilometer, en Zouweboezem en Rijntakken op beide 18 kilometer afstand.



Figuur 12.1: Natura 2000-gebieden (groen) rondom USP (rood).

[8] Quickscan stikstofdepositie USP. Antea Group, 2021.

[9] Natuurwaardenkaart USP, Eelerwoude, 2019.

[10] Basisdocument biodiversiteit USP. Dactylis, 2020.

Omdat USP niet in of nabij een Natura 2000-gebied ligt, zal er geen sprake zijn van een direct effect in de vorm van ruimtebeslag of andersoortige directe verstoringsfactoren. Wel kan er mogelijk sprake zijn van effecten op afstand, in de vorm van vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie. In paragraaf 12.3 zijn de (mogelijke) stikstofeffecten van het planalternatief op Natura 2000-gebieden beschreven.

Natuurnetwerk Nederland

Het NNN rondom De Uithof bestaat vooral uit landgoederen en de weides en bossen die daar onderdeel van zijn (zoals de landgoederen Oostbroek, Vollenhoven, Sandwijck en Rhijnauwen), forten (zoals Vechten en Rijnauwen), het bos Amelisweerd, en de Kromme Rijn in het zuiden. Utrecht Science Park is niet gelegen in het NNN. Figuur 12.2 laat echter zien dat het NNN wel direct aan de grenzen van USP ligt.

Ook valt op dat het netwerk als het ware om USP heen manoeuvreert: USP is daarmee in de huidige situatie een barrière waar het netwerk omheen loopt. Het gebrek aan doorlopende groene verbindingen door USP en de prominente aanwezigheid van drukke auto- en openbaar vervoerroutes werpen extra barrières op.



Figuur 12.2: Natuurnetwerk Nederland rondom USP.

Soortenbescherming

Wettelijk beschermde soorten

Soortenbescherming is het tweede onderdeel van de Wet natuurbescherming. Dit onderdeel houdt in dat beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaats en/of functioneel leefgebied), die in deze wet zijn aangewezen, niet moedwillig mogen worden verstoord, gedood, geplukt, etc. Wel is het mogelijk om potentiële negatieve effecten te mitigeren. Voor Utrecht Science Park is inventariserend in beeld gebracht welke beschermde soorten aanwezig zijn en welke soorten mogelijkerwijs verwacht worden in het gebied. Op de volgende locaties, gebieden en structuren zijn functies van wettelijk beschermde soorten aanwezig:

- Weilanden: leefgebied das, boommarter, steenmarter, wezel, hermelijn, bunzing, vos, haas, konijn, ree, kerkuil, steenuil, ransuil, bosuil, kievit.
- Bossen en boomgroepen: leefgebied das, boommarter, steenmarter, bunzing, hermelijn, ree, vleermuizen, buizerd, sperwer, ransuil, bosuil, ringslang.
- Bomenrijen: vliegroutes en foerageergebied vleermuizen.
- Gebouwen: nest- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, steenuil, kerkuil, huismus, gierzwaluw en slechtvalk.
- Sloten en wateren: leefgebied grote modderkruiper en ringslang.

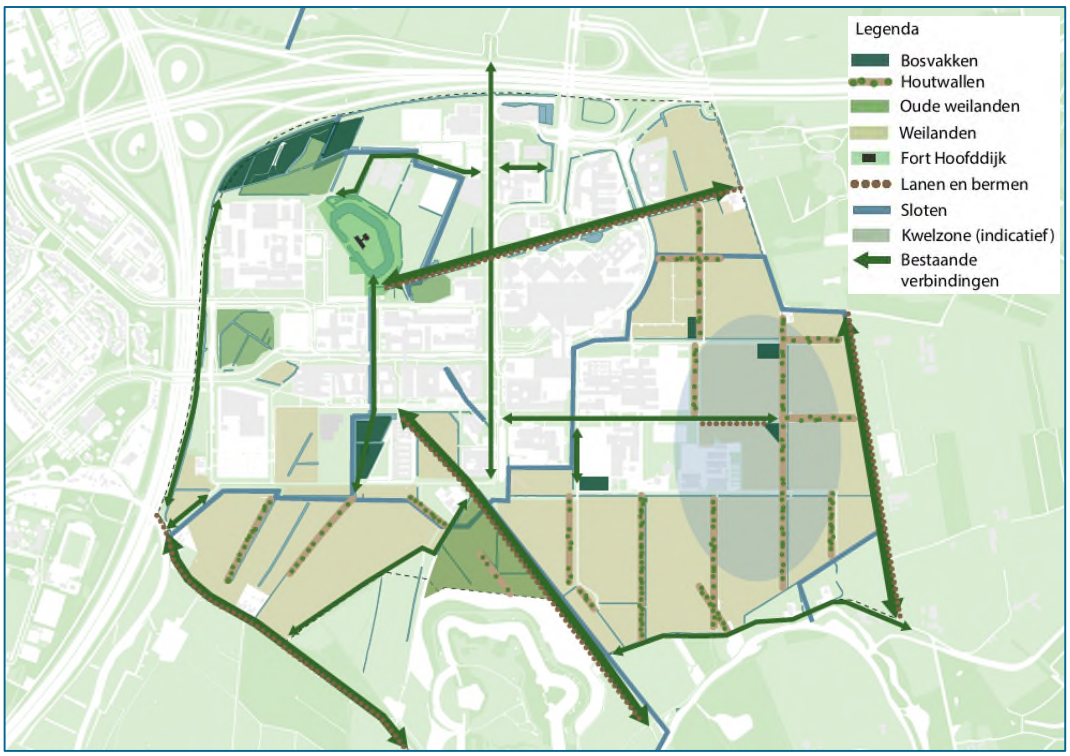
De figuur hieronder toont waar belangrijke vestigingsplaatsen en routes voor beschermde soorten in USP zijn.



Figuur 12.3: Vestigingsplaatsen en leefgebieden beschermde soorten (Bron: Omgevingsvisie USP).

Biodiversiteit

Biodiversiteit gaat verder dan enkel de beschermde soorten die onder de Wet natuurbescherming worden beschermd. Ook de soorten die op de Utrechtse soortenlijst staan zijn voor de gemeente Utrecht relevant en deze worden in deze paragraaf beschouwd. In het kader van de Omgevingsvisie USP is de huidige biodiversiteit in beeld gebracht (zie Figuur 12.4). Dit is vervolgens nader uitgewerkt aan de hand van een onderverdeling in vier ecologische zones: bos en bomen, bermen en grasland, water en oever, en de gebouwde omgeving.



Figuur 12.4 Waardekaart- natuur en biodiversiteit (Bron: Omgevingsvisie USP).

Bos en bomen

Bossen en lanen (met bomen) zijn vooral aan de randen van USP te vinden, behoudens de groene laanstructuur over de Hoofddijk. Slechts 10% van het oppervlakte bestaat uit bos en bomen, maar het herbergt wel een grote verscheidenheid aan biodiversiteit. De bossen zijn het leefgebied van de das, ree, boom- en steenmarter, de bosuil, grauwe vliegenvanger en de goudvink. De Hoofddijk is daarnaast ook een belangrijke verbinding voor de dwergvleermuis tussen het Fort Hoofddijk en de omliggende natuurgebieden.

Bermen en grasland

Ruim 60% van de grond van USP bestaat uit grasland, wat feitelijk in gebruik is als productie-grasland. Deze weilanden kennen een lage biodiversiteit. De steenuil en de kerkuil komen in zeer beperkte mate voor, en als broedvogels zijn enkel nog de kievit en graspieper in het gebied aanwezig. Veel overige soorten broedvogels (veldleeuwerik, gele kwikstaart, patrijs, grutto en tureluur) zijn in de jaren ‘80 van de vorige eeuw al verdwenen uit het gebied. In de grazige bermen van de Tolakkerlaan en de Hoofddijk zijn ook insecten aanwezig, zoals de aardakker, goudhaver, grasklokje en slofhak. Ook zijn er enkele zeldzame vlindersoorten te vinden, zoals het bruin zandoogje, bruin blauwtje en groot dikkopje.

Water en oever

Het watersysteem in en rondom USP bestaat uit sloten, vaarten en de fortgrachten. Vanuit de Utrechtse Heuvelrug is sprake van kwel in het gebied, waardoor de waterviolier aanwezig is. In de slootjes komt een grote verscheidenheid aan soorten voor, waaronder de bittervoorn, vetje, kleine modderkruiper en de ringslang.

Gebouwde omgeving
Door de aanwezigheid van gebouwen is de gewone dwergvleermuis jaarrond in USP aanwezig. Deze nestelt in kleine nisjes en spouwen van de bebouwing. Daarnaast zijn ook enkele vogelsoorten aanwezig, zoals de slechtvalk, de huismus en de boerenzwaluw. Echter, deze vogels zijn vooral in het gebied aanwezig door het open boeren landschap dat Utrecht Science Park omzoomt.

12.3 Effecten planalternatief

Gebiedsbescherming

Natura 2000
Omdat USP niet in of nabij een Natura 2000-gebied ligt, zal er geen sprake zijn van een direct effect in de vorm van ruimtebeslag of andersoortige directe verstoringsfactoren. Wel kan er mogelijk sprake zijn van effecten op afstand, in de vorm van vermesting en verzuring als gevolg van stikstofdepositie. Het stikstofdepositieonderzoek laat een afname van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn (afnames van 0,02 tot 0,05 mol/ha/jr). De afnames zijn het gevolg van het autoluw maken van het USP.

Het planalternatief bevat een zoeklocatie voor een windturbine (in de noordwesthoek van USP). In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de duurzame energiebronnen verkend. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Oostelijke Vechtplassen op ongeveer 7,5 kilometer afstand. In dit gebied leven zowel de meervleermuis als acht soorten niet-broedvogels. Onderzocht moet worden wat de invloed is van de bouw van een windturbine op deze vogels en hun foerageergebied en/of slaap- en rustplaats. De beoordeling van de effecten van de duurzame energiebronnen zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland loopt in de huidige situatie rondom USP heen. De ambitie van de gemeente is om in USP barrières in dit netwerk te beslechten. Hiervoor wordt het USP beter verbonden met het Natuurnetwerk Nederland (NNN), inclusief de groene contourgebieden die buitenom het USP lopen. Deze verbinding draagt bij aan de versterking van het ecologisch netwerk tussen de verschillende (toekomstige) natuurgebieden.

USP wil meerdere barrières beslechten en meerdere groene verbindingen realiseren. Hiermee wordt het NNN dat rondom USP ligt met elkaar door USP verbonden. Hierdoor neemt de verbondenheid van het NNN toe. Op welke wijze deze verbindingen daadwerkelijk kunnen worden ingepast, moet nog nader worden uitgewerkt. Aanbevolen wordt dit onderzoek bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie uit te voeren.

Conclusie
Effecten op Natura 2000 kunnen worden uitgesloten vanwege de berekende stikstofdepositie op vier Natura 200-gebieden. Het om USP liggende NNN wordt via het plangebied verder aan elkaar verbonden en intern verbetert de verbindende ecologische functie. Wel nemen de recreatieve mogelijkheden in groene gebieden toe en worden deze groene routes ook gebruikt om verplaatsingen en sportieve activiteiten in te stimuleren. Dit leidt mogelijk tot een beperkte mate van verstoring door recreanten en verplaatsingen. De verbeterde verbindingen met het NNN enerzijds en de beperkte verstoring door recreanten en verplaatsingen in het NNN anderzijds worden per saldo neutraal (0) beoordeeld.

Soortenbescherming

In USP zijn diverse beschermde soorten aanwezig. De populaties van deze soorten kunnen worden aangetast indien er werkzaamheden plaatsvinden aan gebouwen, in groenvoorzieningen en in waterpartijen. Er zijn gebouwen in USP die in aanmerking komen voor sloop of renovatie, waardoor gebouwbewonende soorten (vleermuizen en vogels) mogelijk in hun leefgebied worden aangetast. Zonder het vooraf toepassen van mitigerende maatregelen (bijvoorbeeld de realisatie van alternatieve verblijfplaatsen) bestaat het risico op overtreden van de Wet natuurbescherming. Hoewel in dit stadium niet zeker is of deze soorten ook werkelijk in de gebouwen aanwezig zijn ten tijde van werkzaamheden, moet dit bij de verdere uitwerking van de ontwikkelingen wel duidelijk zijn. Dan is in het kader van het individuele project aanvullend onderzoek nodig om de impact op de vleermuizen en vogels in beeld te brengen. Er wordt eenzelfde omgang met de andere beschermde soorten verwacht: planuitvoering kan enkel geschieden wanneer duidelijk is dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn, of dat er een duidelijk protocol gevolgd is waarin is opgenomen hoe met de aanwezigheid en verplaatsing van deze beschermde soorten wordt omgegaan.

Het planalternatief bevat zoeklocaties voor een windturbine (in de noordwesthoek van USP), WKO en geothermie (verspreid door het gebied) en zonnevelden (aan de oostkant van het gebied). In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de duurzame energiebronnen verkend. De bronnen leiden mogelijk tot effecten op beschermde soorten. Ook dient afhankelijk van de uiteindelijke locatie van de turbine en de toegangsroute mogelijk een aantal bomen te worden gekapt. Nader onderzoek naar beschermde soorten zal nodig zijn om o.a. de effecten van deze duurzame energiebronnen met de concrete locaties en de uiteindelijke afmetingen nader in beeld te brengen. De beoordeling van de effecten van de duurzame energiebronnen zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

De effecten van het planalternatief zijn niettemin vanwege mogelijke aantasting van leefgebied van beschermde soorten, zonder het uitvoeren van mitigerende maatregelen, vooralsnog licht negatief (0/-) beoordeeld. Aan de hand van spelregels (zie paragraaf 12.5) worden mogelijk negatieve effecten gemitigeerd. Gelet op de staat van instandhouding van deze soorten en de mogelijkheid om mitigerende maatregelen te treffen, staat de potentiële aanwezigheid van deze soorten de transformatie van USP niet in de weg.

Biodiversiteit

De biodiversiteit in USP is divers, maar is wel de afgelopen decennia gedegradeerd. De door-ontwikkeling van het gebied vraagt om een kwalitatieve impuls aan de bestaande biodiversiteit. In relatie tot het eerder gestelde bij de paragraaf over het NNN, kan gesteld worden dat de gemeente en grondeigenaren UU en UMC-U er werk van maken de biodiversiteit in en rondom USP te vergroten. Er worden groene verbindingen met bomen en bosschages aangelegd om vleermuizen en vogelsoorten aan te moedigen. Bij de grootste barrières (doorgaande wegen in het plangebied, en kruisingen met de A27 en A28) gaat de Omgevingsvisie uit van het realiseren van passages voor flora en fauna. Hierdoor kunnen diverse soorten migreren en hun leefgebied vergroten. Ook wordt er actief aandacht besteed aan het realiseren van poelen en watergangen die een positieve bijdrage leveren voor amfibieën. Dit laatst wordt in de groene omzoming van USP beoogd. Verder kunnen groene daken, groene gevels, stimulering van flora en fauna op en aan gebouwen (bijvoorbeeld nestkasten), maar ook duurzame, natuurinclusieve landbouw in de randzone een belangrijke bijdrage leveren aan het bevorderen van de biodiversiteit. Aanbevolen wordt deze aspecten mee te nemen bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie ligt een sterke focus op de kwaliteitsslag van het bestaand natuurlijk areaal, en de daaraan gelieerde omvang van de biodiversiteit. Echter neemt ook de recreatiedruk in natuurgebieden toe wat juist verstorend werkt op de biodiversiteit. Hierom wordt dit aspect neutraal (0) beoordeeld.

12.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op ecologie worden als volgt samengevat:

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Gebiedsbescherming	De mate van aantasting van Natura 2000-gebieden en NNN	0
Soortenbescherming	De mate van impact op de instandhouding van beschermde soorten	0 / -
Biodiversiteit	De mate van biodiversiteit	0

12.5 Spelregels

Algemene spelregels

Onderzoek naar de inpasbaarheid van de groene verbindingen met het NNN rondom het USP
Aan de noord- en oostkant van USP zijn nieuwe groene verbindingen beoogd met het NNN rondom USP. Bij de verdere uitwerking van de omgevingsvisie moet onderzocht worden op welke wijze de beoogde verbindingen met het NNN ruimtelijk kunnen worden ingepast en daarmee het NNN versterken. Hierbij wordt aanbevolen in beeld te brengen wat dit betekent voor de ruimtelijke structuur van het USP en het type verbindingen en faunapassages.

Bij elke ontwikkeling wordt nader onderzocht of er beschermde soorten aanwezig zijn
Natuuronderzoek voorafgaand aan verwijderen bebouwing en begroeiing: voorafgaande aan de werkzaamheden moet volledig inzicht bestaan in de aanwezigheid van en effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door ecologisch onderzoek, zodat indien nodig maatregelen genomen kunnen worden. Aanbevolen wordt om de controle ruim voorafgaand aan de geplande werkzaamheden uit te voeren, zodat rekening gehouden kan worden met de doorlooptijd van het onderzoek (sommige onderzoeken dienen een jaar rond te worden uitgevoerd) en zodat eventuele mitigerende maatregelen tijdig genomen kunnen worden. *Als gevolg van deze (en de volgende) spelregel worden negatieve effecten op soortenbescherming gemitigeerd. Deze spelregel is noodzakelijk om een neutrale (0) score te behouden.*

Voorafgaand en tijdens ontwikkelingen verantwoord omgaan met broedvogels
Wanneer broedgevallen aanwezig zijn kan hier eenvoudig rekening mee gehouden worden door werkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli). Indien er nesten aanwezig zijn mogen deze in de broedperiode (en wanneer deze in gebruik zijn) niet verwijderd worden. Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken dan dient het plangebied (waar de werkzaamheden plaatsvinden) vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor (broed)vogels. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan dient vooraf aan de werkzaamheden het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecoloog. Op deze wijze zijn algemene broedvogels geen belemmering vanuit de Wet natuurbescherming. *Als gevolg van deze (en de vorige) spelregel worden negatieve effecten op*

soortenbescherming gemitigeerd. Deze spelregel is noodzakelijk om een neutrale (0) score te behouden.

Natuurinclusief bouwen
Bij elke ontwikkeling met potentie voor natuurinclusief bouwen (nieuwbouw en renovatie) dient onderzocht te worden of natuurinclusief bouwen kan worden toegepast. Hierbij gaat het vaak om relatief kleine en goedkope ingrepen, die verblijfsplekken creëren voor verschillende dieren in het stedelijk landschap. Te denken valt aan het integreren van nestkasten en zorgen voor verblijfplekken voor vleermuizen en nestgelegenheid voor huismus, gierzwaluw en andere gebouwbewonende soorten. Of het realiseren van groene daken, groene inrichting, etc.

Per ontwikkeling wordt de stikstofdepositie in beeld gebracht
Voor elk vergunningplichtig project wordt op projectniveau een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit moet aantonen dat de ontwikkeling geen significant nadelige gevolgen heeft voor Natura 2000-gbieden.

Per ontwikkeling wordt getoetst aan de Utrechtse soortenlijst
Voor elke ontwikkeling worden niet alleen de wettelijk verplichte beschermde soorten in beeld gebracht, maar wordt ook direct aangesloten op het Utrechts biodiversiteitsbeleid. Onderdeel hiervan is dat men in kaart brengt welke soorten van het Utrechtse soortenlijst voorkomen in het betreffende plangebied. In afstemming met een ecoloog worden mogelijke vervolgstappen uiteengezet.

Aanvullende vergroeningsmaatregelen ter bevordering van de biodiversiteit
Het vergroenen van het plangebied brengt kansen en risico's met zich mee voor beschermde en niet beschermde flora en fauna. Voor behoud en versterking van de biodiversiteit in het gebied is maatwerk benodigd. Enkele aanbevelingen hiervoor zijn: de aanleg van groene daken/groene gevels, nestkasten, bijenlinten en meer wildgroei, als ook duurzame, natuurinclusieve landbouw in de randzone.

13 Archeologie en cultuurhistorie

13.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader van wetgeving en beleid voor de thema's archeologie en cultuurhistorie is samengevat in Tabel 13-1.

Tabel 13-1: Beleidskader archeologie en cultuurhistorie.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarden/ uitgangspunt
	Nationaal beleid
Erfgoedwet	▪ In de Erfgoedwet zijn bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed (waaronder archeologische waarden) in Nederland gebundeld. Het (Europese) Verdrag van Valletta is daarbij de basis voor de Nederlandse omgang met archeologie. Uitgangspunt van Europees, landelijk en provinciaal beleid is behoud in situ van archeologische waarden; dat wil zeggen dat het archeologisch erfgoed in principe onverstoord behouden blijft, tenzij andere belangen prevaleren. Dan kan gekozen worden voor het opgraven van het archeologisch erfgoed, of voor behoud 'ex situ'. Provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor beleid voor omgang met archeologie.
Monumentenwet	▪ Onderdelen van de Monumentenwet, die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode tot de inwerkingtreding: ▪ Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten; ▪ Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie; ▪ Bescherming van stads- en dorpsgezichten.
	Provinciaal beleid
Ontwerp omgevingsvisie provincie Utrecht	▪ De provincie draagt zorg voor een hoogwaardig aanbod van erfgoed. Dit heeft zij uiteengezet in drie ambities voor 2050: ▪ De waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur zijn als dragers en aanjagers van ruimtelijke kwaliteit in stand gehouden en versterkt. ▪ De uitzonderlijke universele waarde van UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies en Neder-Germaanse Limes is onaangetast en benut als uitgangspunt en inspiratiebron bij ontwikkelingen. ▪ Monumenten verkeren in goede staat en archeologische vondsten worden professioneel beheerd.
	Gemeentelijk beleid
Verordening archeologische monumentenzorg 2009	▪ In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden.
Erfgoedagenda 2013	▪ Op de Erfgoedagenda staan onderwerpen die voortkomen uit de doelstelling om goed te (doen) zorgen voor het Utrechtse erfgoed

Onderzoeksopzet

Met behulp van (beleids)informatie van de provincie en gemeente en een cultuurhistorisch onderzoek van het gebied[11] zijn de effecten op archeologie en cultuurhistorie in beeld gebracht.

Beoordelingscriteria

De te toetsen criteria voor de thema's archeologie en cultuurhistorie zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

[11] Cultuurhistorisch onderzoek De Uithof. Steenhuis Meurs, 2017.

Tabel 13.2: Beoordelingscriteria archeologie en cultuurhistorie.

Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Archeologie	De mate van aantasting van archeologisch erfgoed	Kwalitatief
Cultuurhistorie	De mate van aantasting en/of versterking van cultureel erfgoed	Kwalitatief

13.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Voor het thema archeologie geldt dat de huidige situatie gelijk is aan de referentiesituatie.

Archeologische waarden

De archeologische waardenkaart 2009 van de gemeente Utrecht geeft inzicht in de ligging van beschermde en te beschermen archeologische terreinen. Daarnaast geeft de kaart inzicht in de gebieden waarvoor een archeologische waarde of verwachting geldt (zie figuur 13.1).

Volgens deze kaart zijn er geen archeologisch Rijksmonumenten aanwezig in het plangebied. In 2018 zijn archeologische vondsten gedaan die 13.000 jaar terug gaan in de tijd. Bij bodemonderzoek voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden van het Prinses Maxima Centrum hebben archeologen sporen uit de ijzertijd, bronstijd, mesoliticum & neoliticum gevonden (o.a. vuurstenen, houten objecten, houten beeld e.d). Met de ontdekking van deze sporen is de geschiedenis van Utrecht minstens 8000 jaar eerder begonnen en zijn voor zover bekend deze sporen afkomstig van de eerste bewoners van de regio Utrecht.

Archeologische verwachtingswaarden

Binnen het gebied is in de bodem een gelaagd (archeologisch) landschap aanwezig, waarin archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf het laat paleolithicum tot en met de Tweede Wereldoorlog. Dekzandruggen waarop bewoning vanaf het paleolithicum kan worden verwacht zijn in het plangebied op verschillende maaivelddieptes aangetroffen. In het zuidelijk deel van het USP ligt de Zeiststroomgordel die actief was tussen 2930 en 1655 BP en onderdeel was van de Kromme Rijn stroomgordel. Hier zijn oeverafzettingen op het dekzand en/of veen afgezet, waarop direct onder een eventueel ophoogpakket resten van bewoning kunnen worden verwacht. In de overige delen van het USP worden komafzettingen op de pleistocene afzettingen verwacht. In deze komgebieden kunnen tevens zones met crevasse-afzettingen aanwezig zijn, waarop bewoningsresten kunnen worden verwacht.

Op de vigerende Archeologische waardenkaart (2009) zijn gebieden van hoge archeologische waarde, hoge archeologische verwachting en archeologische verwachting (zie Figuur 13.1) aangegeven.



Beschermd archeologisch Rijksmonument

Gebied van hoge archeologische waarde

Gebied van hoge archeologische verwachting

Gebied van archeologische verwachting

Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Figuur 13.1 : Archeologische Waardenkaart Gemeente Utrecht.

Het deel met een hoge archeologische waarde (rood gearceerd in figuur) betreft het deel in het noordoosten van het plangebied. Het gebied maakte onderdeel uit van de gronden van het klooster Oostbroek, een gebied waar bijgebouwen gestaan kunnen hebben. Daarnaast heeft het gebied van het voormalige fortterrein aan de Hoofddijk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, tegenwoordig de Botanische Tuinen Utrecht, een hoge archeologische waarde.

Vanaf de 12e eeuw werden grote delen ten oosten van Utrecht ontgonnen, veelal langs een ontginningsas. De Hoofddijk is een dergelijke ontginningsas en liep vanaf de Biltsestraatweg naar de abdij Oostbroek en is aangeduid als gebied met hoge archeologische verwachting (geel gearceerd in figuur). Hierlangs lagen boerderijen en erven.

Langs de westzijde van het voormalig fortterrein lag de militaire weg tussen Fort Hoofddijk en Fort Vossegat in de schapenweide. Door het plangebied loopt ook een tankgracht (zie verder onder 'cultuurhistorische waarden'), die ook archeologische waarde heeft.

De brede zone aan de zuidkant van het gebied is archeologisch interessant vanwege de verbondenheid met het stroomgebied van de Kromme Rijn. Dit gebied heeft een archeologische verwachting.

Tot slot heeft USP twee zones met een streeparcering (zie Figuur 13.1). Op grond van de Verordening geldt voor gebieden met een streeparcering een vergunningsplicht voor bodemingrepen vanaf 30 centimeter beneden maaiveld. Voor de zones met groene, rode of gele kleur maar zonder streeparcering geldt een vergunningplicht voor bodemingrepen vanaf 50 cm beneden maaiveld.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden

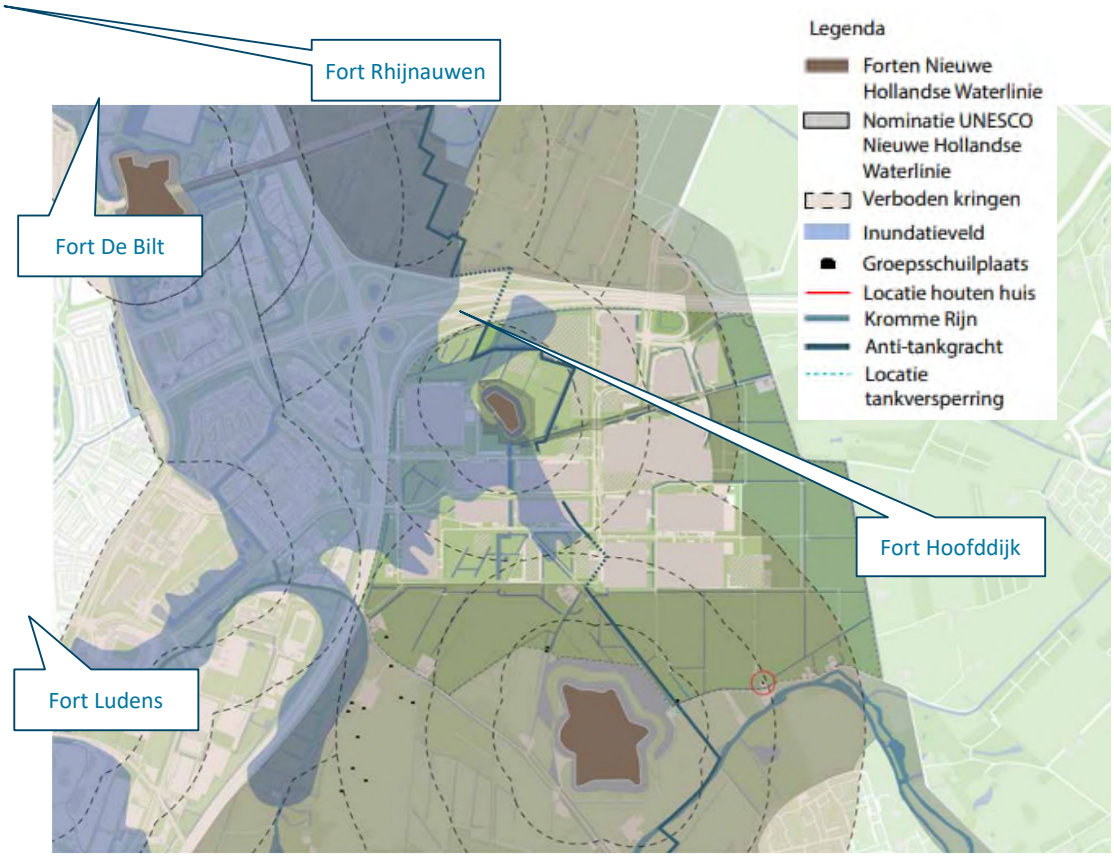
Het gebied heeft diverse cultuurhistorische waarden, van landschappelijke elementen uit de middeleeuwen, forten als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, boerderijen uit de 19e eeuw tot meer recente bebouwing uit de 20e en 21e eeuw. In Tabel 13-2 zijn de belangrijkste cultuurhistorische elementen per tijdslaag weergegeven. Onder de tabel is een nadere toelichting gegeven op de tijdslagen.

Tabel 13-2 Cultuurhistorische elementen per tijdslaag.

Tijdslaag	Cultuurhistorische elementen
Dynamisch rivierlandschap	▪ Relicten van oude rivierlopen: Bisschopswetering ▪ Reliëf voortkomend uit de komgronden (laaggelegen) en stroomruggen (hooggelegen)
Ontginning	▪ Ontginningskades en dijken: Hoofddijk, Zandlaan, Rijnsoever, Vossegatsedijk. ▪ Relicten blokverkaveling en slootpatroon: Schapenweide, omgeving ▪ Botanische Tuin, omgeving Fort Rijnauwen, Bisschopssteeg ▪ Boerderijen De Uithof en boerderij aan Hoofddijk ▪ Resterende bosschages en coulissen: bosperceel ten zuiden A28, bomenrijen en heggen
Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie hieronder een nadere toelichting)	▪ Fort Hoofddijk en Rijnauwen met restant schootsvelden ▪ Tankgracht ▪ Restant beplanting militaire weg Fort Vossegat-Fort Hoofddijk
Ontwikkeling De Uithof	▪ Gridstructuur van lanen en hoofdwatergangen ▪ De Botanische Tuin ▪ Biologenbos ▪ Bosvakken ten zuiden A28 ▪ Cluster Diergeneeskunde ▪ Gebouwen zoals Transitorium I en II, Kruytgebouw
Stedenbouwkundig plan De Uithof	▪ Centrumcluster en Heidelberglaan ▪ Herstel Zandlaan en Hoofddijk ▪ Verdichting cluster Noordwestcluster ▪ Coulissen en houtwallen tussen weilanden van Diergeneeskunde

Het cultuurlandschap
Het landschap is ontstaan door ontginning van vruchtbare gronden in de buurt van de Kromme Rijn. De abdij Oostbroek speelde hierin een belangrijke rol. Buiten het gebouwde deel van het USP is de verkaveling van de blokverkaveling en het slootpatroon nog goed te herkennen, bijvoorbeeld in de Schapenweide in het noordwestelijk deel van het plangebied. Belangrijke elementen uit de ontginningstijd zijn de Hoofddijk en de Vossegatsedijk en de verkavelingsrichting.

Nieuwe Hollandse Waterlinie
Het hele USP valt binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) van militair erfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie Figuur 13.2). Alleen het niet-bebouwde deel, de Hoofddijk en het gebied direct rondom fort Hoofddijk is ook genomineerd voor werelderfgoed (UNESCO, de grijs gearceerde delen in de figuur) en kent hierdoor een hogere mate van bescherming: een Werelderfgoed heeft Outstanding Universal Value (OUV), Uitzonderlijke Universele Waarde.



Figuur 13.2: UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie.

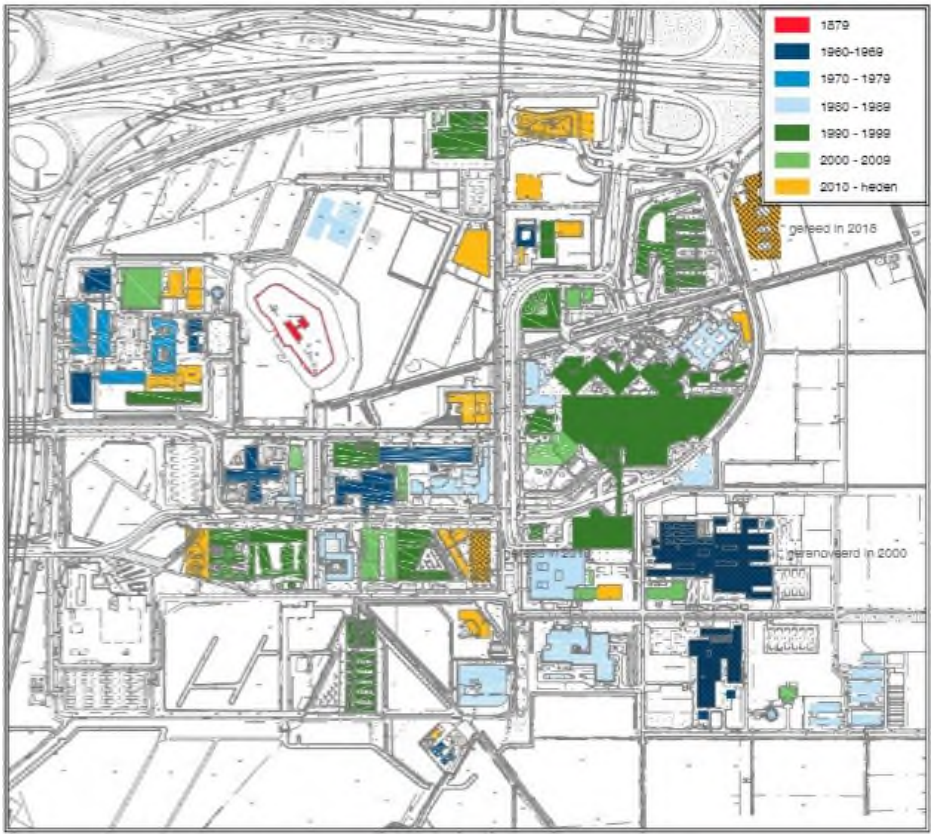
Binnen en aansluitend aan het USP is een aantal elementen te duiden als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort Hoofddijk, gebouwd van 1877 tot 1879, bestaat uit een bomvrije kazerne en drie remises. Zuidelijk van het USP in de gemeente Bunnik ligt Fort Rijnauwen. Fort Rijnauwen is het grootste vestingswerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, gebouwd tussen 1868 en 1875.

Het toekomstig werelderfgoed bestaat uit twee regimes: de Site en de attentiezone (zie Figuur 13.2). Daarnaast zijn het Werk op de Hoofddijk, de betonnen groepschuilplaatsen en koepelkazemat beschermd als Rijksmonument. Behoud van het werelderfgoed is uitgangspunt. Dat betekent dat nieuwe gebouwde ontwikkeling op de forten en de overige onderdelen van het werelderfgoed niet mogelijk is. Ontwikkelingen binnen de attentiezone mogen geen negatieve effecten hebben op de OUV van de Site.

Rondom deze forten liggen de schootsvelden ook wel de 'verboden kringen', gebieden die vrijwel leeg moesten blijven om vrij schootsveld in de verdedigingslinie te hebben (zie de contouren rondom de forten in de figuur). In 1951 is de Kringenwet van 1853 opgeschort en hoefde er voor bebouwing geen vergunning aan de minister van defensie te worden gevraagd. De antitankgracht was een aaneensluiting van grotendeels bestaande poldersloten om de opmars van tanken te stuiten. De gracht loopt richting de Werken bij Griftenstein en waterde oorspronkelijk af op de Kromme Rijn en het stadswater (centrum Utrecht). De militaire weg tussen Fort Hoofddijk en Fort Vossegat in de schapenweide is verdwenen. Een restant van de beplanting is nog aanwezig.

Ontwikkeling van de bebouwing in het USP in tijdslagen

Het Rapport cultuurhistorische waarde De Uithof (Steenhuis Meurs, 2017) laat de ontwikkeling van het USP vanaf het eind van de 19e eeuw in tijdslagen zien en geeft het daarmee inzicht in de historie van de bebouwing in USP. In Figuur 13.3 is de ontwikkeling van USP in tijdslagen weergegeven



Figuur 13.3: Ontwikkeling USP in tijdslagen (Bron: Steenhuis Meurs, 2017).

Doordat de bebouwing van het USP in verschillende tijdslagen heeft plaatsgevonden zijn er verschillende sferen ontstaan die cultuurhistorisch te onderscheiden zijn):

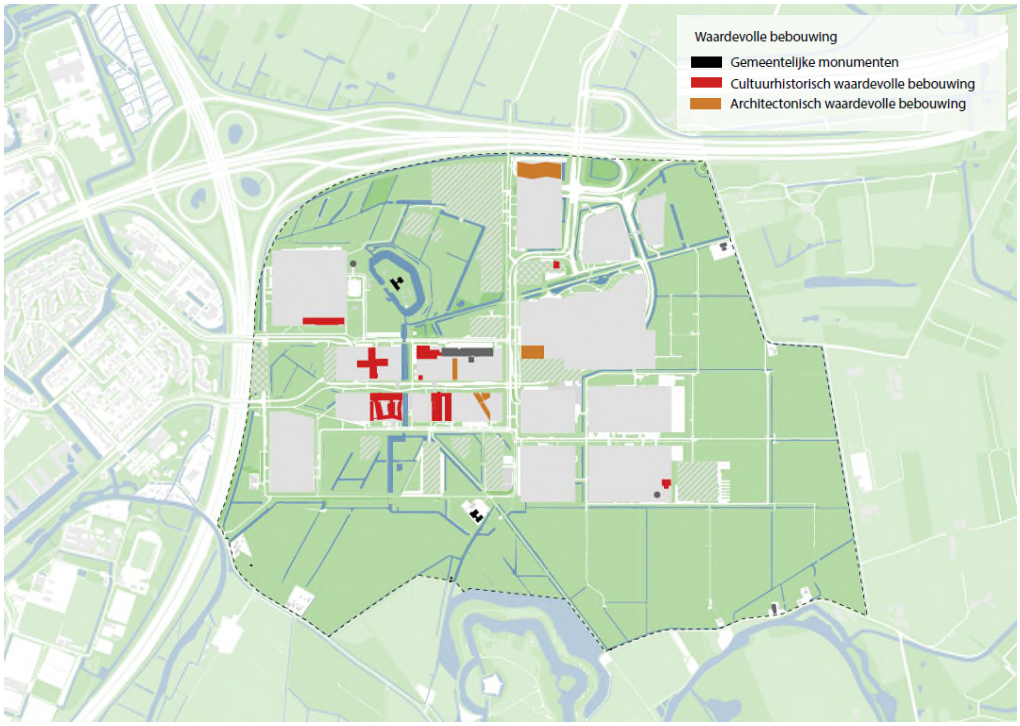
- Het universiteitscluster: De sfeer in dit gebied wordt bepaald door de logica van de jaren 60 van de 20e eeuw, de stedenbouwkundige opzet met grids en bebouwingsclusters, de gebouwen en zelfs latere toevoegingen laten een grote ruimtelijke samenhang zien.
- Het fort: De gebouwde on onbebouwde elementen van het werk op de Hoofddijk hebben veel historische waarde. Een duidelijke begrenzing ontbreekt aan de noordoostzijde.
- Het dynamische hart: De ontwikkelingen aan de weerszijden van de Heidelberglaan / Padualaan hebben een stedelijk en dynamisch gebied opgeleverd. Hier is ruimte voor architectonische vrijheid binnen de streng geometrisch stedenbouwkundige structuur.
- Het boerenbedrijf: Dit gebied is te karakteriseren als boerenhofstede, landelijk van karakter met lage bebouwing in een open ruimte met groene omgeving.
- Medisch cluster: Hier is sprake van een veelheid aan vormen en architectuur maar het lijkt te ontbreken aan een sterke openbare ruimte die alles verbindt.
- Het cultuurlandschap: Het cultuurlandschap heeft verschillende gebieden en bestaat uit restanten van het historische landschap (sloten- en wegenpatronen, beplanting en kavelinrichting), boerderij De Uithof en elementen en relicten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Universiteitsweg: De ontsluiting van de campus op de A28 heeft een nieuwe sfeer opgeleverd, een landschap van mobiliteit met parkeergarages, OV-haltes en op- en afritten. De sfeer van het verkeer doorsnijdt het medisch cluster en vormt de oostelijke begrenzing van het fort en het dynamische hart.



Figuur 13.4 Sfeerclusters UPS (Bron: Steenhuis Meurs, 2017).

Monumenten en waardevolle gebouwen

Diverse gebouwen binnen het USP hebben een monumentenstatus. Deze monumenten zijn van belang vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap en architectuur of de cultuurhistorische waarde. De monumentale status is geldend voor één gebouw of complex van zowel binnen als van buiten. Zonder vergunning is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument. Binnen het USP kan onderscheid gemaakt worden in rijksmonumenten, monumenten inventarisatie projecten, gemeentelijke monumenten, gebouwen met cultuurhistorische waarde en gebouwen met architectonische waarde (zie Figuur 13.5 en Tabel 13-3).



Figuur 13.5: Waardevolle bebouwing USP.

Tabel 13-3: Verschillende monumenten op terrein USP.

Soort monument/waarde	Monument	Adres
Rijksmonumenten	▪ Houten Fortwachterswoning ▪ Aanleg en aardwerk met hoofdwal ▪ Bomvrije remise en munitiedepot B ▪ Bomvrije kazerne A met poterne ▪ Bomvrije remise C ▪ Bomvrije remise D ▪ Schuilplaatsen type 1918/1 ▪ Groepsschuilplaats type P ▪ Gietstalen koepelkazemat type G ▪ Boerderij van T-huis type: De Uithof ▪ Fort Hoofddijk	▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Budapestlaan 17 ▪ Toulouselaan 45 ▪ Budapestlaan 17
Gemeentelijke monumenten	▪ Martinus Ruppertgebouw (Transitorium 1) ▪ Ketelhuis ▪ Ketelhuis ▪ Boerderij	▪ Leuvenlaan 21 ▪ Jenalaan 12 ▪ Princetonlaan 10 ▪ Hoofddijk 49
Gebouwen met cultuurhistorische waarde	▪ Bureau Groosman ▪ Faculteit Economie en Management ▪ Educatorium, OMA ▪ Minnaertgebouw ▪ Ronald McDonaldhuis ▪ Basketbar ▪ Universiteitsbibliotheek ▪ Warmtekracht centrale	▪ Padualaan 8 ▪ Padualaan 101 ▪ Leuvenlaan 19 ▪ Leuvenlaan 14 ▪ Lundlaan 4 ▪ Genevelaan 4 ▪ Heidelberglaan 3 ▪ Limalaan 36
Gebouwen met architectonische waarde	▪ Casa Confetti ▪ Hijmans van den Berghgebouw ▪ De Bisschoppen ▪ KCAP / studioSK	▪ Leuvenplein 10 ▪ Universiteitsweg 98 ▪ Cambridgelaan / Bisschopssteeg ▪ Transferium de uithof

13.3 Effecten planalternatief

Archeologie

Onderzoeken die sinds 2009 (vaststelling van vigerende waardenkaart) in het plangebied en directe omgeving zijn uitgevoerd hebben geleid tot nieuwe inzichten en zijn aanleiding voor het aanpassen van de archeologische verwachting in het plangebied. Op de toekomstige geactualiseerde kaart wordt het plangebied naar verwachting dan ook een hogere archeologische verwachting toebedeeld en zal ook het beleid en vergunningstelsel voor bescherming van archeologische waarden worden aangepast. Voor de gronden van een aantal ontwikkel- en transformatielocaties gelden volgens de archeologische waardenkaart (2009) de volgende archeologische verwachtingswaarden:

- Ter plaatse van een diagonale strook door het noordwestcluster geldt een hoge archeologische verwachting;
- Ter plaatse van het zuidoostcluster (o.a. Faculteit dierengeneeskunde) geldt een archeologische verwachting.

Het planalternatief bevat zoeklocaties voor een windturbine (in de noordwesthoek van USP), WKO en geothermie (verspreid door het gebied) en zonnevelden (in de noordwesthoek, in het zuiden en aan de oostkant van het gebied). In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de duurzame energiebronnen verkend. De bronnen kunnen negatieve effecten hebben op archeologische (verwachtings)waarden. Nader onderzoek zal nodig zijn om o.a. de effecten op archeologische verwachtingswaarden van deze bronnen met de concrete locaties en de uiteindelijke afmetingen nader in beeld te brengen. De beoordeling van de effecten van de duurzame energiebronnen zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

Ontwikkelingen op deze locaties kunnen lokaal negatieve effecten hebben op archeologische waarden, bijvoorbeeld door de funderingen van gebouwen en ondergrondse infrastructuur. De ontwikkelingen worden echter niet voorzien op gronden waar hoge archeologische verwachtingen gelden. De mate van aantasting van archeologisch erfgoed als gevolg van het planalternatief is op basis van de vigerende archeologische waardenkaart licht negatief (0/-) beoordeeld, omdat het grotendeels gaat om ontwikkellocaties met een archeologische verwachting (maar geen hoge archeologische verwachting of waarde).

Cultuurhistorie

Het gebied in en rondom USP kenmerkt zich door de aanwezigheid van cultureel erfgoed. Het planalternatief is gericht op het zoveel mogelijk behouden en versterken van deze cultuurhistorische elementen en waarden:

- Nieuwe bebouwing en renovatie/transformatie van bestaande bebouwing vindt plaats in de clusters, tussen of nabij bestaande bebouwing. Hierdoor wordt het bestaande patroon met grids, clusters en sferen van clusters versterkt en bestaande cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk behouden;
- Diverse cultuurhistorische elementen en waarden worden in het groenblauwe netwerk versterkt, zoals de relicten van het oude slotenpatroon, de antitankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de verbindingen met de forten, het coulissenlandschap en de mogelijke herintroductie van de Bisschopswetering.

Het planalternatief bevat zoeklocaties voor de windturbine en de zonnevelden. De windturbine langs de A28 ligt buiten het UNESCO-genomineerde niet bebouwde deel van de Nieuwe Hollandse

Waterlinie en is mogelijk verenigbaar met het beleid op cultuurhistorie en landschap. Alle potentiële locaties voor de zonnevelden liggen volledig in de cultuurhistorische structuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Met uitzondering van de percelen in de gebouwde omgeving en het perceel in de oksel van de A28 en A27 liggen. Nader onderzoek (Heritage Impact Assessment) zal nodig zijn om o.a. de effecten op het cultureel erfgoed van de turbine en de zonnevelden met de concrete locatie en de uiteindelijke afmetingen nader in beeld te brengen. De beoordeling van de effecten van de duurzame energiebronnen zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

In het plangebied zijn diverse monumenten en waardevolle gebouwen. Het planalternatief heeft geen effecten op de gebouwen, alle gebouwen worden behouden.

Het planalternatief versterkt het cultureel erfgoed binnen en nabij USP. Monumenten en waardevolle gebouwen worden behouden. Het effect van het planalternatief is daarom licht positief (0/+) beoordeeld.

13.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op archeologie en cultuurhistorie worden als volgt samengevat.

Tabel 13.4: Beoordeling archeologie en cultuurhistorie.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Archeologie	De mate van aantasting van archeologisch erfgoed	0 / -
Cultuurhistorie	De mate van aantasting en/of versterking van cultureel erfgoed	0 / +

13.5 Spelregels

Algemene spelregels

Bescherming van archeologische waarden

Archeologische waarden worden beschermd door middel van het vergunningstelsel (Archeologie-vergunning) en archeologisch onderzoek in gebieden met archeologische (verwachtings)waarden conform de vigerende gemeentelijke Archeologische Waardenkaart.

Behoud van monumenten, waardevolle gebouwen, structuren en elementen door middel van Heritage Impact Assessment

Monumenten en waardevolle gebouwen worden behouden. Er wordt daarnaast ingezet op behoud en waar mogelijk versterking van de cultuurhistorische structuren en elementen in het gebied. Door middel van een Heritage Impact Assessment worden deze effecten en kansen in beeld gebracht.

14 Ruimtelijke kwaliteit

14.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader voor wetgeving en beleid voor het thema ruimtelijke kwaliteit is uitgewerkt in Tabel 14-1.

Tabel 14-1: Beleidskader ruimtelijke kwaliteit.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarde / uitgangspunt
Provinciaal beleid	
Provinciale Ruimtelijke Verordening	De Provinciale Ruimtelijke Verordening definieert landschappelijke waarden als "essentiële elementen en kenmerken van landschappen, fysiek van aard als beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie".
Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028	De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een bindende werking voor de provincie zelf, niet voor andere partijen. De PRS gaat vergezeld met van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.
Gemeentelijk beleid	
Hoogbouwvisie	De hoogbouwvisie geeft aan waar het mogelijk is om hoog te bouwen, hoe hoog je mag bouwen en waar hoogbouw in principe niet is toegestaan. In de hoogbouwvisie wordt onderscheid gemaakt naar 3 gebieden, waarin meer of minder hoogbouw mogelijk is. ▪ De binnentuinen: deze categorie bevat een subcategorie 'laag' met een basis van 9 meter en een subcategorie 'hoog' met een basis van 15 meter, beiden met de mogelijkheid tot incidentele accenten tot (in principe) het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte. ▪ De centrale zone: de basismaat bedraagt in dit gebied 15 of 30 meter. Er zijn accenten tot in het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte mogelijk. In een beperkt zoekgebied, kunnen incidentele accenten van 60 tot 80 meter worden geplaatst. ▪ De brandpunten: de maximale bebouwingshoogte bedraagt 90 meter, respectievelijk een niet gemaximaliseerde hoogte (Stationsgebied respectievelijk Leidsche Rijn Centrum). In deze visie is voor USP een vergelijkbaar regime voorgesteld als voor de Centrale Zone.
Concept gemeentelijke Hoogbouwvisie	De maximale bouwhoogte in USP is 105 meter. Dit is ook zo opgenomen in de hoogbouwvisie van Utrecht. Hoogbouw dient zorgvuldig ingepast te worden.

Onderzoeksopzet

Met behulp van (beleids)informatie van de gemeente zijn de effecten op de landschappelijke waarden en ruimtelijk-visuele kwaliteit in beeld gebracht.

Beoordelingscriteria

Het te toetsen criterium voor het thema ruimtelijke kwaliteit is in de onderstaande tabel weergegeven.

Thema	Beoordelingscriterium	Methodiek
Ruimtelijke Kwaliteit	De impact op landschappelijke waarden en ruimtelijk-visuele kwaliteit	Kwalitatief

14.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Landschappelijke waarden

De openbare ruimte van het USP bestaat uit een afwisseling tussen bebouwing(sclusters), infrastructuur, parkeerterrein, sportvelden, delen van de Hollandse Waterlinie en het groene landschap.

De landschappelijke waarden zijn met name de cultuurhistorische elementen, zoals de landschappelijke elementen uit de middeleeuwen, forten als onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Alsook de stedenbouwkundige opzet van het gebied met de huidige concentratie van de bebouwing in de clusters en een aantal open gebieden (o.a. de Schapenweide) en de rechtlijnige elementen (sloten, lanen en coulissen) in en rondom het gebied.

Ruimtelijk-visuele kwaliteit

USP laat in de huidige en referentiesituatie een duidelijk contrast tussen de bebouwing(sclusters) en de open weilanden, veelal rondom het gebied (zie Figuur 14.1). De stedenbouwkundige opzet bevat meerdere zichtlijnen waardoor het gebied een open karakter heeft. Verder is er verspreid over USP een aantal meer 'gesloten' gebieden, zoals de bosschages in en rondom de Botanische tuinen / fort Hoofddijk en de bosschage in de oksel van de A28/A27 van USP.



Figuur 14.1 Luchtfoto van USP in 2020 (bron: concept Omgevingsvisie USP).

Een aantal gebouwen in het gebied hebben een gesloten karakter, zoals de wat oudere onderwijsgebouwen en het UMC-U, omdat de plinten (onderste bouwlaag) niet altijd functies bevatten die goed toegankelijk zijn.

Het USP wordt gekenmerkt door een afwisseling van hoge en lagere bebouwing in het landschap. Dit levert soms grote, maar voor USP kenmerkende contrasten op van hoge bebouwing die opeens vanuit het groen oprijst. Enkele hoge gebouwen in USP zijn het onderwijsgebouw Van Unnik (76 meter hoog), het Kruytgebouw (45 m hoog), de studentenflats De Bisschoppen (67 meter hoog), de studentenflat Casa Confetti (51 meter) en het in ontwikkeling zijnde RIVM-gebouw (80 meter (zie Figuur 14.1).

14.3 Effecten planalternatief

Landschappelijke waarden

De landschappelijke ambities voor USP zijn:

- Het behouden en versterken van het landschap in en om het USP.
- Het meer toegankelijk maken van het landschap, zowel voor gebruikers van het USP als voor bewoners van omliggende buurten en gemeenten.

Deze ambities worden verwezenlijkt door nieuwbouw in een aantal nieuwe clusters mogelijk te maken, aansluitend aan de bestaande bebouwingsclusters, het groen-blauwe netwerk te versterken, de parkzone te vergroten en nieuwe wandel- en fietsroutes door het gebied en in verbinding met omringende gebieden te realiseren zodat het landschap meer toegankelijk wordt. Er is dus wel sprake van enige verdichting door bebouwing, maar de veelal cultuurhistorische landschappelijke waarden in het omringende landschap (landgoederen en coulisselandschap) worden behouden. Wel kan sprake zijn van meer druk op deze landschappen door de verdichting.

Ruimtelijk-visuele kwaliteit

De ruimtelijk-visuele kwaliteit van USP wordt door een aantal elementen uit het planalternatief beïnvloed:

- De bebouwing binnen en buiten de clusters
- Hoogbouw
- Omgang met de plinten van bebouwing
- De inrichting van het open landschap rondom de bebouwingsclusters

Bebouwing binnen en buiten de clusters

De groei van het programma wordt gerealiseerd in de bebouwingsclusters met maximale bouwhoogtes per bebouwingscluster (zie Figuur 3.2 en zie Figuur 3 3). Het streven is een hoge dichtheid en een gemaximeerde bebouwingshoogte, zonder daarbij de menselijke maat en de leefbaarheid uit het oog te verliezen. Bij de afweging van functies dient de ligging ten opzichte van groen, infra en synergie met andere functies als leidraad. Het optimaal benutten van de bebouwingsclusters zorgt ervoor dat het waardevolle landschap zo weinig mogelijk bebouwd wordt. Door deze aanpak wordt de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het gebied ondanks de verdichting van het gebied zoveel mogelijk behouden.

Een aantal nieuwbouwlocaties ligt buiten de bestaande bebouwingsclusters, bijvoorbeeld aan de locaties aan de zuidkant, de extra sportvelden aan de noordkant en de mobiliteitshub aan de westkant. Deze ontwikkelingen hebben vanwege het huidige open karakter van de meeste locaties mogelijk een negatief effect op de ruimtelijk-visuele kwaliteit.

Hoogbouw
In de toekomst zal het contrast tussen hoogbouw en omringend groen en veelal open landschap worden versterkt. Voor de bouwhoogte zijn, zoals weergegeven in de Omgevingsvisie, drie zones belangrijk: plint, basishoogte en hoogteaccenten.

Plint
De plinten (de onderste bouwlaag) aan de Centrumboulevard hebben in de toekomst zoveel mogelijk een publieke functie en maken wisselwerking tussen binnen en buiten mogelijk. Plinten dragen bij aan een prettig en sociaal veilig leefmilieu en zijn zoveel mogelijk transparant. Op plekken waar levendigheid wenselijk is, zijn plinten voor het publiek toegankelijk. Een goede vormgeving en organisatie van de plint stimuleert ontmoeting tussen mensen en geeft de omgeving ruimtelijke kwaliteit.

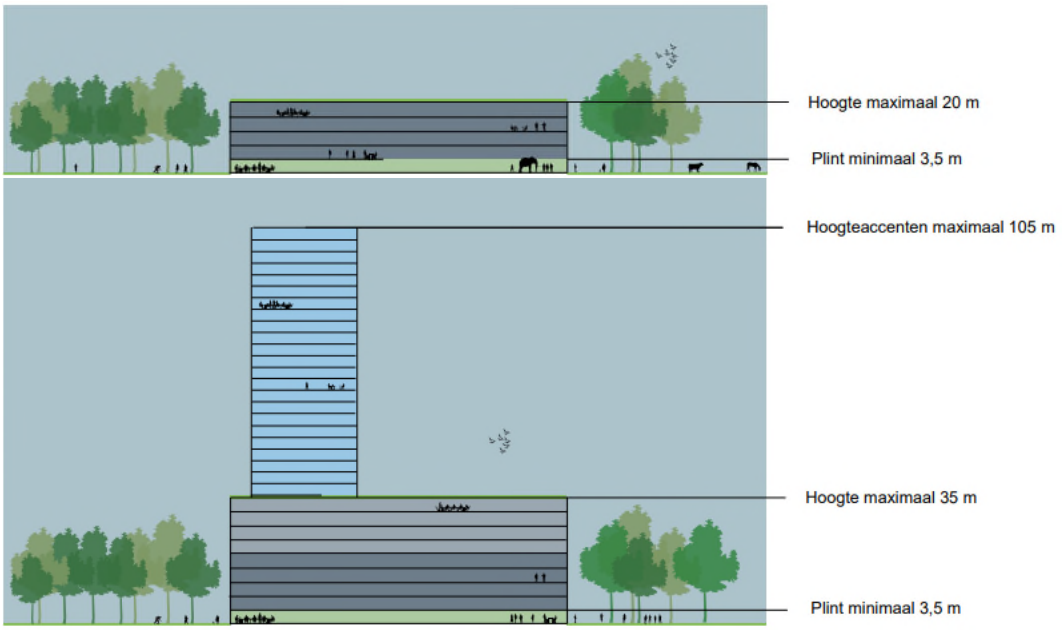
Basishoogte
De basishoogte verschilt binnen het USP. Voor de maximale basishoogte geldt een onderscheid in twee gebieden :

- Voor het Diergeneeskundecluster dat grenst aan het landschap geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter vanaf maaiveld. Deze hoogte verhoudt zich goed tot het landschap en valt grotendeels weg achter de bomen. De maximale hoogte sluit aan bij de hoogte die nu al in het bestemmingsplan staat. Functioneel gezien past deze hoogte ook goed. Voor dit gebied is de basishoogte ook de maximale bouwhoogte (zie Figuur 14.2 boven).
- In de rest van het gebied geldt een maximale basishoogte van 35 meter. De maximale hoogte sluit aan bij de hoogte die nu al in het bestemmingsplan staat. Daarnaast geldt als streven een minimale hoogte van 20 meter om de ruimte optimaal te benutten (zie Figuur 14.2 onder).

Hoogteaccenten
Boven de basishoogte van 35 meter zijn hoogteaccenten mogelijk. Dit geldt dus niet voor de gebieden met een maximale bouwhoogte van 20 meter. Hoge gebouwen hebben vaak meer effect op de omgeving. De maximale bouwhoogte in het USP is 105 meter, wat aansluit op de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Hoogbouw moet zorgvuldig ingepast zijn. Het volgende is hierbij van belang:

- De omgeving behoudt/krijgt zoveel mogelijk een verblijfskwaliteit; hoogteaccenten zijn alleen mogelijk waar de effecten op bezonning, privacy, windhinder en uitzicht voor de omgeving niet te groot zijn.
- Hoogbouw bestaat uit torens in plaats van lange schijven vanwege het effect op de omgeving als het gaat om uitzicht en bezonning; bij voorkeur bevindt een hoogte accent zich terugliggend ten opzichte van de rooilijn.
- De hoogbouw grenzend aan het buitengebied ligt terug ten opzichte van de voorgevel, zodat er geen harde confrontaties zijn.

In Figuur 14.2 is een dwarsprofiel weergegeven hoe zo'n hoogteaccent er in USP uit kan zien.



Figuur 14.2: Indicatie dwarsprofiel maximale hoogte 20 m (boven) en dwarsprofiel maximale hoogte 35m met hoogteaccent in USP (onder) (bron: concept Omgevingsvisie USP).

Hoogbouw kan zowel een positief als een negatief effect hebben op de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Dit is afhankelijk van de context waarin de hoogbouw geplaatst wordt. Als er sprake is van een landelijk gebied met een open landschap, kan hoogbouw het landschap in negatieve zin beïnvloeden. In een stedelijke context kan hoogbouw bijdragen aan het landschap en de identiteit van de stad.

In de huidige situatie is de hoogbouw van het USP beperkt zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Vanaf veel plekken (ten westen van USP en noorden van USP) zorgt bebouwing, bos/bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet zichtbaar is, dit is te zien in Figuur 14.3. Vanaf andere plekken (ten oosten en zuiden van USP) is de bestaande hoogbouw wel zichtbaar. Bijvoorbeeld vanaf de Weg naar Rhijnauwen en vanaf Amelisweerd (kijkend over de open velden), vanaf de Bunnikseweg en vanuit het gebied ten oosten van De Bilt.

Voor twee van deze plekken zijn visualisaties gemaakt. Deze visualisaties tonen de huidige situatie en twee mogelijke toekomstige situaties (uitgaande van de proefverkaveling), één met hoogbouwaccenten tot maximaal 75 m en één met hoogbouw tot maximaal 105 m, zie figuren op de navolgende blad.



Figuur 14.3: Zichtbaarheid hoogteaccenten. 1= locatie visualisatie vanaf Bunnikseweg, 2 = locatie visualisatie vanaf Vossegatsdijk (zie volgende figuren).



Figuur 14.4: Visualisaties vanaf Bunnikseweg (ten noordoosten van USP).



Figuur 14.5: Visualisaties vanaf Vossegatsdijk (ten zuidwesten van USP).

In de huidige situatie is te zien dat de hoogbouw in het USP beperkt zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Er is sprake van een contrast tussen de hoog stedelijk wereld van het USP en het open landschap er omheen. Vanaf veel plekken (ten westen van USP en noorden van USP) zorgt bebouwing, bos/bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet zichtbaar is. Vanaf andere plekken (ten oosten en zuiden van USP) is de bestaande hoogbouw wel zichtbaar. Bijvoorbeeld vanaf de Vossegatsdijk en vanaf Amelisweerd (kijkend over de open velden), vanaf de Bunnikseweg en vanuit het gebied ten oosten van De Bilt. Voor twee van deze plekken zijn visualisaties gemaakt.

Ook maakt het een groot verschil hoe de hoogbouw wordt vormgegeven. De toren van het RIVM heeft door zijn grotere footprint bijvoorbeeld veel meer effect dan het slankere Van Unnik. Bij de zichtbaarheid spelen verschillende aspecten mee: materiaalgebruik, footprint/rankheid, verlichting, locatie.

De twee hoogtevarianten laten zien dat de nieuwe hoogbouw voortbouwt op het bestaande silhouet van het USP. Er ontstaat een soort gelaagd silhouet van hogere en lagere bebouwing. In deze visualisaties is uitgegaan van het winterbeeld en zonder de in de Omgevingsvisie gedachte coulissen. Meer groen zal het beeld verzachten. Bij de realisatie van nieuwe hoogbouw is de vormgeving van een toren en de inpassing in het gelaagde silhouet dus belangrijk, om te voorkomen dat er een ‘wand’ aan hoogteaccenten ontstaat en het huidige open karakter van de stedenbouwkundige opzet afneemt. Dus hoe staat de hoogbouw ten opzichte van elkaar en hoe is de overgang tussen open landschap en hoog stedelijke bebouwing?

De inrichting van het open landschap rondom de bebouwingsclusters
Het planalternatief beoogt de uitbreiding van het groen-blauwe netwerk. De versterking van de lanen, coulissen, kavelsloten en de uitbreiding van de wandel- en fietsroutes door het gebied versterken de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Daarnaast neemt het autoverkeer in het gebied (licht) af door verplaatsing van parkeerplaatsen naar de randen van het gebied. Dit creëert een rustiger beeld in USP.

Bij de verdere uitwerking van de visie is het relevant de locaties voor hoogte-accenten zorgvuldig in te passen. Hierbij dient de plaatsing en vormgeving van hoogbouw per deelgebied te worden onderzocht. Zowel het effect op het silhouet van het USP gezien vanuit het landschap als de inpassing op straatniveau is hierbij van belang.

In de Omgevingsvisie is aanvullend een aantal aandachtspunten opgenomen die dienen te worden onderzocht indien hoogbouw wordt toegepast. Het betreft onder andere:
- Het effect op het USP en het landschap: bij het toepassen van hoogbouw het effect op het gelaagde silhouet onderzoeken, waarbij concreet aandacht wordt besteed aan de onderzoeksvraag: hoe staat de hoogbouw ten opzichte van elkaar en wat is het effect op het landschap? Visualisaties dienen dit inzichtelijk te maken;
- Het effect van hoogbouw op straatniveau: hierbij dient het effect op wind, bezonning en privacy inzichtelijk gemaakt te worden;
- De effecten op gebouwniveau: hoe kan het materiaalgebruik, de verlichting en de kleur van het gebouw bijdragen aan een leefbare omgeving voor mens en dier.

Verder kan worden overwogen om hoogbouw aan het realiseren van groen te koppelen, bijvoorbeeld dat als een hoogbouwaccent aan de rand bij open landschap is voorzien ter compensatie ook een coulisse of andere beplanting wordt gerealiseerd. Dit is vergelijkbaar met de

provinciale beleidsregel ‘groen groeit mee’ die geldt voor nieuwe woonlocaties buiten de bebouwde kom.

Windturbines en zonnevelden
Het planalternatief bevat zoeklocaties voor een windturbine (in de noordwesthoek van USP) en zonnevelden (in de noordwesthoek, in het zuiden en aan de oostkant van het gebied). In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de duurzame energiebronnen verkend. De windturbine, maar ook de zonnevelden hebben enige negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit. Nader onderzoek zal nodig zijn om o.a. de effecten op de ruimtelijke kwaliteit van deze bronnen met de concrete locaties en de uiteindelijke afmetingen nader in beeld te brengen. De beoordeling van de effecten van de duurzame energiebronnen zijn gebundeld in hoofdstuk 15 en daarom in deze effectenbeoordeling niet meegenomen.

Het planalternatief bevat meerdere elementen die de ruimtelijke-visuele kwaliteit versterken , maar de hoogbouwaccenten kunnen, ondanks de beperkte zichtbaarheid en afhankelijk van de uiteindelijk locatie, footprint, omvang en beeldkwaliteit de landschappelijke waarden en de ruimtelijk-visuele kwaliteit licht verslechteren. Deze effecten zijn sterk afhankelijk van de verdere uitwerking van de hoogteaccenten. Dit effect is daarom vooralsnog licht negatief (0/-) beoordeeld. Met het uitwerken van een beeldkwaliteitsplan kan hier nader op gestuurd worden (spelregel).

14.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op ruimtelijke kwaliteit worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Ruimtelijke Kwaliteit	De impact op landschappelijke waarden en ruimtelijk-visuele kwaliteit	0/-

14.5 Spelregels

Algemene spelregels

Onderzoek door de grondeigenaren / initiatiefnemers
Bij de verdere uitwerking van het plan is het relevant de locaties voor hoogte-accenten zorgvuldig in te passen, om te voorkomen dat er een ‘wand’ aan hoogteaccenten ontstaat en het huidige open karakter van de stedenbouwkundige opzet afneemt. In de Omgevingsvisie is aanvullend een aantal aandachtspunten opgenomen die dienen te worden onderzocht indien hoogbouw wordt toegepast. Het betreft onder andere:

- Het effect op het USP en het landschap: bij het toepassen van hoogbouw het effect op het gelaagde silhouet onderzoeken, waarbij concreet aandacht wordt besteed aan de onderzoeksvraag: hoe staat de hoogbouw ten opzichte van elkaar en wat is het effect op het landschap? Visualisaties dienen dit inzichtelijk te maken;
- Het effect van hoogbouw op straatniveau: hierbij dient het effect op wind, bezonning en privacy inzichtelijk gemaakt te worden;
- De effecten op gebouwniveau: hoe kan het materiaalgebruik, de verlichting en de kleur van het gebouw bijdragen aan een leefbare omgeving voor mens en dier.

Hoogbouw wordt niet hoger dan 105 meter
Zoals wordt opgenomen in de Omgevingsvisie van USP wordt hoogbouw niet hoger dan 105 meter.

15 Duurzaamheid

15.1 Beoordelingskader

Wetgeving en beleid

Het kader van wetgeving en beleid voor het thema duurzaamheid is samengevat In Tabel 15-1.

Tabel 15-1: Beleidskader thema duurzaamheid.

Kader	Belangrijkste randvoorwaarden/ uitgangspunt
Landelijk beleid	

Klimaatakkoord en Klimaatwet	▪ In 2030 is 70% van alle elektriciteit en minimaal 27% van alle energie (elektriciteit, gas en warmte) duurzaam opgewekt.
	▪ In 2030 49% minder CO_2-uitstoot ten opzichte van 1990.
	▪ In 2050 95% minder CO_2-uitstoot ten opzichte van 1990.
	▪ De overstap naar duurzame energie gebeurt stapsgewijs. Belangrijke stappen die Nederland wil zetten zijn:
	  ▪ zuiniger omgaan met energie;
	  ▪ van elektriciteit uit kolen naar elektriciteit uit zon en wind;
	  ▪ van warmte uit aardgas naar duurzame warmte, zoals aardwarmte, restwarmte en groene waterstof;
	  ▪ omwonenden betrekken door ze de kans te bieden om mee te denken over of mede-eigenaar te worden van lokale energieprojecten;
	  ▪ energieprojecten op een slimme manier inpassen in de omgeving en het landschap.

Nederland circulair in 2050	▪ In 2030 moet Nederland 50% minder primaire grondstoffen gebruiken (mineralen, metalen en fossiel). ▪ In 2050 moet Nederland volledig circulair zijn.
MilieuPrestatie Gebouwen	▪ De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. ▪ Sinds 1 januari 2018 geldt een maximale Milieu Prestatie Gebouw (MPG) score van € 1,00 m^2/ BVO voor nieuwbouwwoningen en kantoren (groter dan 100 m^2). Met de invoering van de grenswaarde kan de MPG getoetst worden en zal naleving steeds beter gecontroleerd worden na aanvraag van een omgevingsvergunning. De verwachting is dat deze grenswaarde stapsgewijs scherper gesteld zal gaan worden, waardoor materiaalkeus, minimaliseren van materiaalgebruik en compact bouwen steeds belangrijker wordt.
Grondstoffenakkoord	▪ Het Grondstoffenakkoord is een Intentieovereenkomst en bevat afspraken van de Rijksoverheid met andere partijen over maatregelen om de transitie naar de circulaire economie te versnellen.
Transitieagenda circulaire bouweconomie	▪ De Transitieagenda focust op het verder in beweging brengen van de bouwkolom, bestaande uit opdrachtgevers, ontwikkelaars, architecten, voorschrijvers, aannemerij en toeleveranciers, naar een volhoudbare en dus circulaire bouweconomie.
Provinciaal beleid	
Programmaplan Energietransitie 2020-2025	▪ In 2040 wil de provincie energieneutraal zijn. De energievoorziening is afkomstig uit duurzame bronnen op het eigen grondgebied.
Regionaal beleid	
(Ontwerp) Regionale Energie Strategie U16	▪ Per regio is een Regionale Energie Strategie opgesteld. Gemeente Utrecht maakt deel uit van de RES U16 en het USP is hierin benoemd als een zoekgebied voor duurzame energie. ▪ In de periode tot 2030 wil U16 1,8 TWh aan duurzame elektriciteit opwekken in de regio met zon op dak, zonnevelden en windenergie. ▪ In de RES1.0 wordt de koppeling tussen warmtevraag en beschikbaarheid van duurzame warmtebronnen en de geschiktheid van de verschillende bronnen voor warmtenetten opgenomen.

Gemeentelijk beleid	
Omgevingsvisie Utrecht (ontwerp)	▪ De gemeente zorgt ervoor dat woningen in de toekomst zoveel mogelijk energieneutraal zijn en kantoren minder energie verbruiken. ▪ In USP heeft Universiteit Utrecht de meeste gronden in bezit. Wanneer er partijen willen bouwen dan is dit in erfpachtconstructie met de UU. De UU kan eisen kunnen stellen aan de gebouwprestaties (de gemeente heeft in dit geval minder invloed).
Stadsgesprek energiebeleid 2020 / 2021	▪ Afbakening van spelregels om nieuw energiebeleid mogelijk te maken en rolverdeling van gemeente, ondernemers en inwoners duidelijk te hebben.
Utrecht aardgasvrij: TransitieVisie Warmte (i.o.)	▪ TransitieVisie Warmte wordt in 2021 opgesteld en beschrijft in hoofdlijnen hoe en wanneer de gemeente buurt voor buurt en voor 2050 aardgasvrij maakt. USP staat hoog op de lijst om versneld aardgasvrij te worden.
Zon op dak-aanpak	▪ In 2020 lagen er op 17,3% van de Utrechtse daken zonnepanelen. ▪ In 2025 wil Utrecht dat er op 20% van de daken zonnepanelen liggen.
Plan Utrecht Circulair 2020-2023	▪ Het plan van gemeente Utrecht bevat eerste stappen om in 2050 100% circulair te zijn: o.a. stimulering van circulair bouwen en gebiedsontwikkeling.

Onderzoeksopzet

Met behulp van (beleids)informatie van de provincie en gemeente, een potentieelonderzoek naar zoeklocaties energie van de gehele gemeente[12] en een quickscan naar duurzame energie van het gebied[13] (zie bijlage 5) zijn de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking en circulariteit in beeld gebracht.

Beoordelingscriteria

De te toetsen criteria voor de thema's duurzame energie en circulariteit en afval zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 15-2: Beoordelingscriteria duurzaamheid.

Thema	Criterium	Methodiek
Duurzame energie	De mogelijkheden voor (lokale) duurzame energieverbruik en -opwekking. CO_2-winst t.o.v. conventionele opwekking.	Kwalitatief
	WKO en diepe geothermie: mogelijkheden en bodem- en grondwatereffecten	Kwalitatief
	Windenergie:, effecten van windturbines op ruimtebeslag, landschap, cultuurhistorie, geluid, slagschaduw, externe veiligheid, natuur en verkeersveiligheid.	Kwalitatief
	Zonne-energie: effecten van zonnedaken en velden op ruimtebeslag, recreatie, landschap , cultuurhistorie, biodiversiteit	Kwalitatief
Circulariteit en afval	De mogelijkheden voor hergebruik van grondstoffen en (bouw-) materialen en voor circulaire afvalinzameling	Kwalitatief

15.2 Huidige situatie en referentiesituatie

Duurzaam energieverbruik

In de huidige situatie wordt het energieverbruik in het USP bepaald door de bestaande bebouwing en verlichting in het gebied. De huidige bebouwing is aangesloten op het aardgasnet.

[12] Potentieelonderzoek zoeklocaties energie. Gemeente Utrecht, 2021.

[13] Quick scan duurzame energie USP. Gemeente Utrecht, 2020.

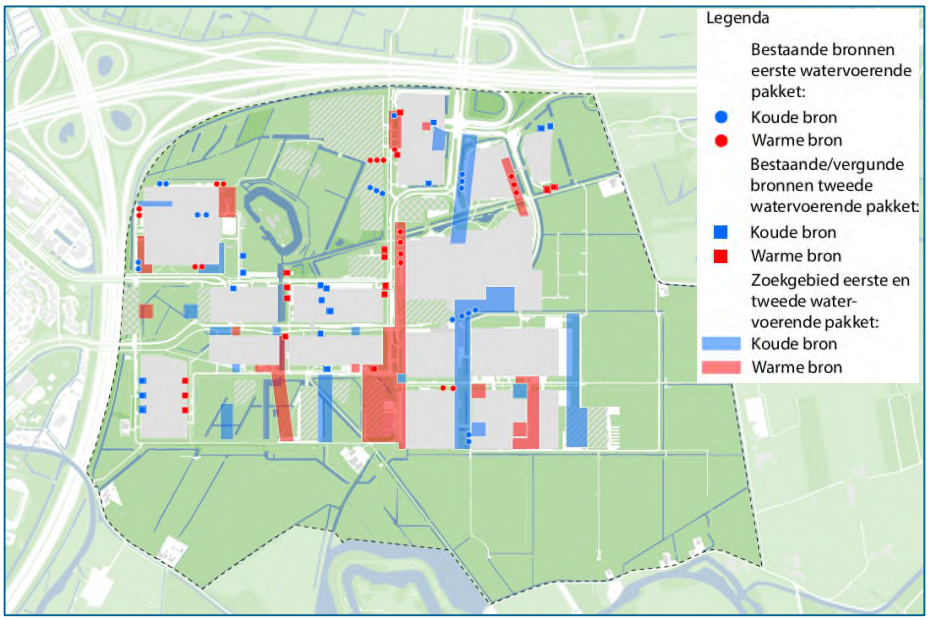
Duurzame energie-opwekking

Het huidige energiesysteem is gebaseerd op de gasturbines van de Universiteit en UMC Utrecht die elektriciteit en warmte produceren (zogenaamde warmtekrachtkoppeling). De warmte wordt aan gebouwen geleverd via warmtenetten en op maat aangevuld met aardgasgestookte hulpwarmteketels. De elektriciteit wordt geleverd via een door Stedin beheerd elektriciteitsnet, aangevuld met elektriciteit, afkomstig van het landelijk net.

Warmte en koude

Zowel de Universiteit Utrecht als het UMC-U hebben de afgelopen jaren gebouwen aangesloten op een WKO-systeem (zie Figuur 15.1). Door de warmtekoude-opslag (WKO) wordt overtollige warmte in de zomer gebruikt voor verwarming in de winter. De overtollige koude in de winter wordt gebruikt voor koeling in de zomer. Hierdoor wordt bespaard op aardgasstook in de winter en elektriciteitsgebruik voor airco in de zomer.

In het Noordwestcluster heeft de Universiteit Utrecht een WKO-ring met verscheidene gebouwen. Daarnaast heeft de zuidoost hoek een WKO-systeem. De Universiteit ontwikkelt ook een WKO-ring in het Centrum Cluster. In het gebied bevindt zich een ringleiding voor bodemenergiesystemen, waarbij nieuwe systemen kunnen aansluiten en waarbij warmte en koude uitgewisseld kunnen worden.

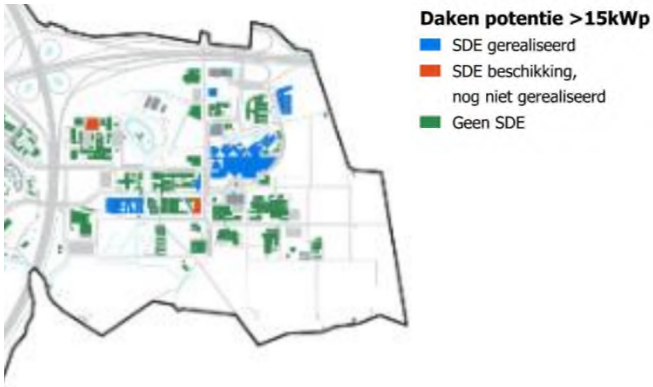


Figuur 15.1: Huidig warmte en koude bronnen (de blauwe en rode bolletjes) (bron: Omgevingsvisie USP).

Zonne-energie

Zon op daken

Via een ‘grote zonnedaken-model’ is voor de gehele gemeente inzicht verkregen in de locaties en omvang van daken met potentie voor plaatsing van meer dan 15 kWp aan vermogen (bron: Overmorgen, 2020). De daken waarvan bekend is dat er al een zonne-installatie is gerealiseerd en de daken waar een SDE-aanvraag is beschikt maar nog niet gerealiseerd is, zijn met behulp van de SDE-projecten in beheer geïdentificeerd (zie Figuur 15.2).



Figuur 15.2: Daken potentie voor zonne-energie > 15kWp, status november 2019 (bron: Overmorgen, 2020).

De blauwe gearceerde daken in de figuur, waar reeds zonnepanelen zijn gerealiseerd, zijn hoofdzakelijk de daken van gebouwen van Universiteit Utrecht, UMC Utrecht en Hogeschool Utrecht. Op de campus liggen op de daken van gebouwen in totaal 8.000 zonnepanelen. Bij de Universiteit Utrecht liggen 4.600 panelen (o.a. op de Universiteitsbibliotheek), 2.400 panelen op het UMC Utrecht en 1.000 panelen op de Hogeschool Utrecht. Gezamenlijk zijn de panelen goed voor ongeveer 1 miljoen kWh elektriciteit. Op onder andere het studentencomplex Johanna zijn zonnepanelen beoogd (de oranje gearceerde daken in de figuur). De figuur laat verder zien dat veel daken van gebouwen, waaronder woongebouwen, potentie hebben voor zonnepanelen (de groen gearceerde daken in de figuur).

Zonnevelden
In de huidige situatie zijn geen zonnevelden aanwezig binnen USP.

Circulariteit en afval
In de diverse gebouwen van de Universiteit Utrecht en UMC-U wordt afval zoveel mogelijk gescheiden verzameld. Er zijn verder geen gegevens beschikbaar over circulariteit en afval in de huidige en referentiesituatie.

15.3 Effecten planalternatief

Duurzame energieverbruik
Energieverbruik
Het USP groeit en daarmee ook het energieverbruik. Op basis van het planalternatief voor Utrecht Science Park is een inschatting gemaakt van de verwachte energiebehoefte, zie Tabel 15-3 en Figuur 15.3. Deze energievraag is ten behoeve van (studenten)woningen, fossiel-elektrische mobiliteit (werknemers van en naar de science bedrijven) en utiliteitsgebouwen waaronder detailhandel, horeca en overige voorzieningen. De energievraag in Utrecht Science Park bestaat uit een aantal energiebehoeften; elektrische energie, warmte of koude vraag en overige energie (fossiel). Om de totale energievraag te bepalen, is per categorie afnemers een inschatting gemaakt:

Woningen

De totale energievraag voor woningen zoals voorzien in het programma kan geschat worden op 95.913 GJ/jaar. Hiervan is ongeveer 75% warmte of koude vraag (71.935 GJ/jaar) en 25% elektrische energie vraag (23.978 GJ/jaar).

Utiliteitsgebouwen en voorzieningen

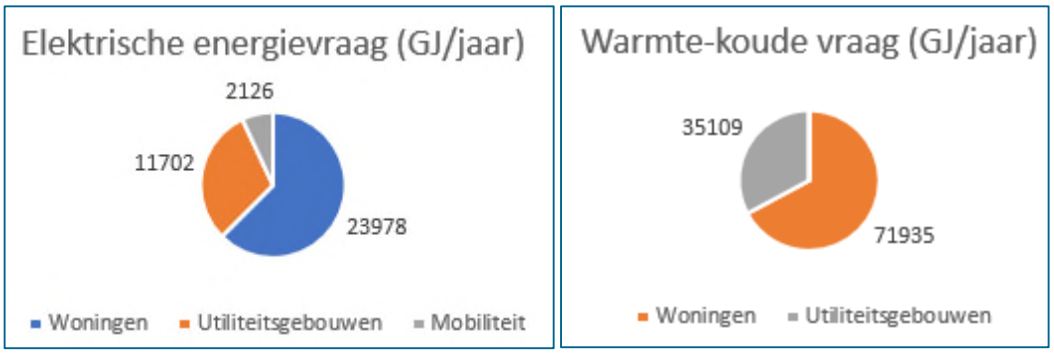
Voor utiliteitsgebouwen is rekening gehouden met de benoemde functies en voorzieningen. Voor inschatting van de energievraag zijn kengetallen aangehouden van het CBS. In totaal verbruiken de utiliteitsgebouwen en voorzieningen zoals voorzien in het USP plan 46.811 GJ/jaar waarvan 35.109 GJ/jaar warmte-koude vraag en 11.702 GJ/jaar elektrische energie vraag.

Mobiliteit

Voor elektrisch vervoer dienen aannames gemaakt te worden zoals de jaarlijkse gereden kilometers van werknemers USP en het aandeel duurzame auto mobiliteit. Aangenomen wordt dat in 2040 17,5% van de werknemers met de auto naar USP reist en rijdt in totaal 50 kilometer per dag. Verder wordt aangenomen dat in 2040 circa 50% van de werknemers met de elektrische auto naar werk reist en dus 50% nog met fossiel auto vervoer reist. De elektrische energie vraag voor elektrisch vervoer is circa 2.126 GJ/jaar en de fossiele energievraag 11.482 GJ/jaar.

Tabel 15-3: Energiebehoefte planalternatief USP (indicatieve berekening).

	Elektrische energievraag	Warmte-koude vraag	Overig (fossiel vervoer)	Totaal
Woningen	23.978 GJ	71.935 GJ	-	95,913 GJ
Utiliteitsgebouwen	11.702 GJ	35.109 GJ	-	46,811 GJ
Mobiliteit	2.126 GJ	-	11.482 GJ	13.608 GJ
Totaal	**38.353 GJ**	**107.044 GJ**	**14.274 GJ**	**156.332 GJ**



Figuur 15.3: Energievraag en warmte-koude vraag planalternatief USP.

De energievraag in USP neemt door de ontwikkeling toe. Om de impact op het energiesysteem te beperken wordt zoveel mogelijk energie bespaard door:

1. Energieneutrale nieuwbouw;
2. Hoogwaardige isolatie bij renovatie van bestaande gebouwen;
3. Uitbreiding en optimalisatie van WKO-bronnen.

1. Energieneutrale nieuwbouw

Voor alle nieuwbouw in het USP geldt dat wordt uitgegaan van energieneutrale bouw. Dat betekent dat zowel het gebouwgebonden als het gebruiksgebonden energiegebruik zoveel

mogelijk op of aan het gebouw wordt gerealiseerd. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP.

De ambitie van verschillende partijen in het gebied gaan verder dan het wettelijk minimum. Ze willen zelf een bijdrage leveren aan de energietransitie. De Universiteit Utrecht en UMC-U hebben een aantal ambities om de energievraag te reduceren:

- De Universiteit Utrecht zet in op passief bouwen. Gebouwen verbruiken daarbij zo weinig mogelijk energie en zijn zelfs energieleverend. In het ontwerp wordt rekening gehouden met gebruik van directe energiebronnen, zoals lichtinval. Per 1 januari 2023 is een energielabel C verplicht voor kantoren. Dit label geeft aan hoe duurzaam en energiezuinig een pand is. Duurzaamheidspresentaties van gebouwen worden inzichtelijk gemaakt met BREEAM-NL waarbij gestreefd wordt naar “excellent”. Elf universiteitsgebouwen in het USP zijn reeds getoetst op hun prestatie en gecertificeerd door middel van BREAAM-NL in-Use, zoals het Minnaertgebouw, het Hans Freudenthalgebouw en het Willem C. Schimmelgebouw (zie www.breeam.nl). Diverse maatregelen zijn nodig om het niveau van BREEAM-Excellent te behalen. Bijvoorbeeld, betere isolatie, installaties in het gebouw om te verwarmen en te koelen en ventilatie. De Universiteit streeft er naar CO_2 neutraal te zijn in 2030 en sluit aan bij de landelijke klimaatdoelen.
- Het UMC Utrecht streeft naar CO_2 neutraal, circulaire en gezondheid bevorderende gebouwen. Zij werkt toe naar 49% CO_2 reductie in 2030 en 95% in 2050 ten opzichte van 1990. CO_2-neutrale gebouwen worden gerealiseerd door maatregelen als minimale energievraag (voor zowel gebouw gebonden energiegebruik als apparatuur), gebruik van hernieuwbare energiebronnen, energie uitwisseling en het beperken van het aantal vierkant meter. In de routekaart UMC Utrecht staan de benodigde maatregelen voor het vastgoed, uitgezet in tijd, uitgewerkt.
- Student Housing in Utrecht (SSH) heeft de ambitie om CO_2 neutraal te zijn in 2050. De Hogeschool Utrecht (HU) wil in 2030 50% CO_2 reductie behalen en CO_2 neutraal zijn in 2050. Bij gronduitgifte aan derden streven de Universiteit Utrecht en het UMC-U ernaar om afspraken te maken over duurzame nieuwbouw, die bijdragen aan hun ambities voor een klimaatneutraal gebied, vergaande beperking van de energievraag en CO_2-uitstoot en gebruik van duurzame energiebronnen.

2. Hoogwaardige isolatie bij renovatie van bestaande gebouwen

Een aantal gebouwen wordt grootschalig gerenoveerd. Deze renovatie biedt kansen om gebouwen en energievoorzieningen vergaand te verduurzamen en de CO_2-uitstoot te verlagen. Gestreefd wordt naar hoogwaardige isolatie en duurzame energiesystemen, waardoor de gebouwen geschikt worden voor lage temperatuur energiesystemen en minimaal een energielabel A krijgen. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP.

3. Uitbreiding en optimalisatie van WKO-bronnen

Zowel voor bestaande bouw als nieuwbouw is de inzet van warmte-koudeopslag van belang om de energievraag te beperken. De ambitie is om het huidige WKO-systeem uit te breiden en grootschalig toe te passen in het hele USP. Onder het kopje ‘koude en warmte’ wordt nader ingegaan op de mogelijkheden.

Mogelijkheden duurzame energie-opwekking

Duurzaam energiesysteem

De doelstelling is om een aardgasvrij Science Park in 2040 te realiseren. Bij nieuwbouw en renovatie op het USP zal van het aardgasnetwerk worden afgestapt. De warmtekrachtcentrales van de Universiteit en het UMC Utrecht verzorgen voor een groot deel de elektriciteitsbehoefte van beide organisaties. Het afschakelen van deze warmtekrachtcentrales heeft als gevolg dat er meer behoefte is aan stroom via het net of lokaal duurzaam opgewekte elektriciteit. De keuzen hierin hebben ook gevolgen voor de elektriciteitsaansluiting van de gebouwen in het USP en de elektrische infrastructuur die het USP aansluit op het landelijke net. Tot 2040 zullen maatregelen genomen moeten worden om de verschillende modulaire systemen (WKO, zonnepanelen, etc.) met elkaar te integreren en het energiesysteem betrouwbaar te houden. Voor 2050 moeten de gasturbines vervangen worden door een andere bron voor duurzame elektriciteit. Hierdoor valt ook een belangrijke warmtebron weg. Het energiesysteem dat hiervoor in de plaats komt, moet gebaseerd zijn op duurzame elektriciteit en liefst ook op duurzame warmte. De integratie van systemen (deels al voortzetting ervan, zoals met de huidige reeks WKO's en zonnepanelen op daken) betekent dat er een juiste mix moet zijn tussen vormen van opwekking en opslag van elektriciteit en warm water. Over het algemeen is de productie van duurzame energie minder goed af te stemmen op het moment van gebruik. Om voor de hele gebiedsontwikkeling een gunstige mix te bereiken, zijn gebouwen nodig die zo min mogelijk energie gebruiken. Opwek en gebruik van energie zijn dan in verhouding. Ook zijn aanvullende maatregelen nodig voor energieopslag en back-up, zodat het USP ten alle tijden beschikt over de benodigde energie. Een back-up systeem dat is gebaseerd op aardgasgebruik, heeft de gemeente daarom niet uitgesloten.

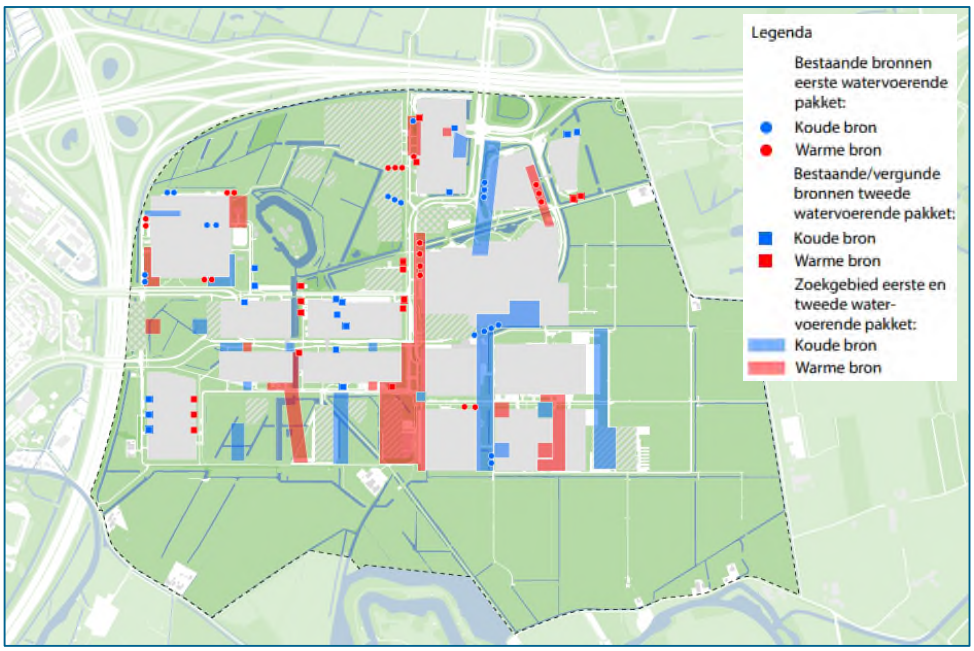
Door de verwachte complexiteit van de oplossingen, onzekerheden over de kansrijkheid van innovatie en hoge investeringen is er twijfel over de haalbaarheid van een volledig aardgasvrij gebied voor 2040.

Onderstaand zijn voor koude en warmtelevering en elektriciteit, opgewekt uit duurzame energiebronnen (WKO, geothermie, windenergie en zonne-energie), de verkende mogelijkheden weergegeven. Toepassing van aardwarmte, windenergie en zonne-energie beperken de CO_2-uitstoot ten opzichte van fossiele brandstoffen aanzienlijk.

Koude en warmte

Bodem als bron voor warmte en koeling

Voor het behalen van CO_2-reductie doelstellingen werken de Universiteit en het UMC Utrecht aan het uitfaseren van de warmtekrachtcentrales. Bij renovatie en nieuwbouw worden gebouwen aangesloten op WKO. Hiervoor willen de Universiteit Utrecht en het UMC-U het huidige WKO-systeem uitbreiden en grootschalig toepassen in het hele USP. Momenteel loopt onderzoek naar het ontwikkelen van een collectief WKO-systeem in het centrumgebied van USP. Op dit collectieve systeem kunnen gebouwen van verschillende eigenaren aansluiten en biedt dit een alternatief voor het huidige aardgasgestookte warmtenet. Voorwaarde is dat deze gebouwen geschikt zijn gemaakt voor lage temperatuur verwarming. Onderdeel van het onderzoek is welke mogelijkheden er zijn in de ondergrond. In tegenstelling tot andere gebieden in de stad heeft het USP toestemming om bodemenergiesystemen te realiseren in het tweede watervoerende pakket.

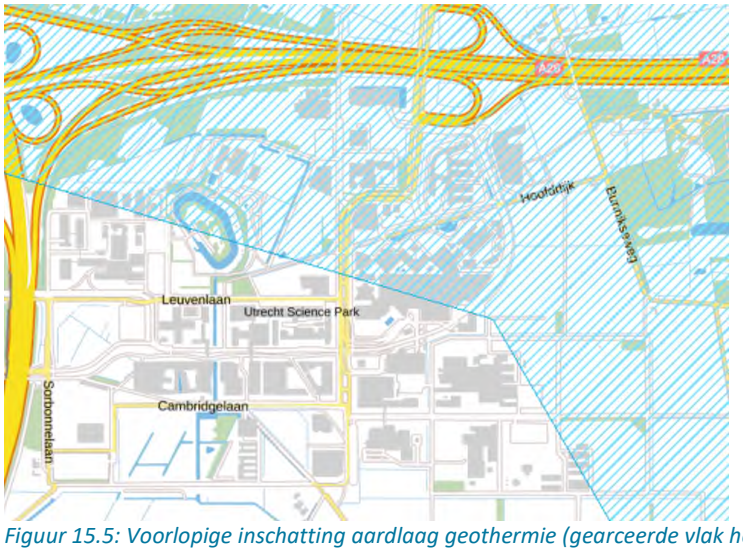


Figuur 15.4: Zoekgebied nieuwe warme en koude bronnen (de blauwe en rode vlakken) (bron: Omgevingsvisie USP).

Kortom, een verdere verkenning is nodig en wordt momenteel uitgevoerd voor in elk geval het centrumgebied om te kijken in hoeverre een WKO-netwerk uitgebreid kan worden over de rest van USP. Voor het USP zal een Bodemenergieplan moeten worden opgesteld waarin een duurzaam gebruik van de ondergrond en alle ontwikkelingen wordt gewaarborgd.

Geothermie

Geothermie (aardwarmte) is volgens de gemeente de meest geschikte manier om de warmtevoorziening van het USP te verduurzamen. Met ultradiepe geothermie (warmtewinning op meer dan vier kilometerdiepte) kan eventueel ook elektriciteit geproduceerd worden. In diverse projecten wordt onderzocht of de (ultra)diepe ondergrond in de regio Utrecht geschikt is voor aardwarmtewinning (geothermie). Volgens de provinciale kaart 'Voorlopige inschatting aardlaag geothermie' (zie Figuur 15.5) biedt het noordelijke en (noord)oostelijke deel potentie, maar dit wordt dus nader onderzocht voor onder andere USP. Als dit onderzoek leidt tot de conclusie dat geothermie mogelijk is in het USP, dan moet ruimte worden gemaakt voor minimaal één aardwarmtebron, inclusief de daarbij horende zone waarbinnen geen geluid- en veiligheidsgevoelige objecten mogen staan.



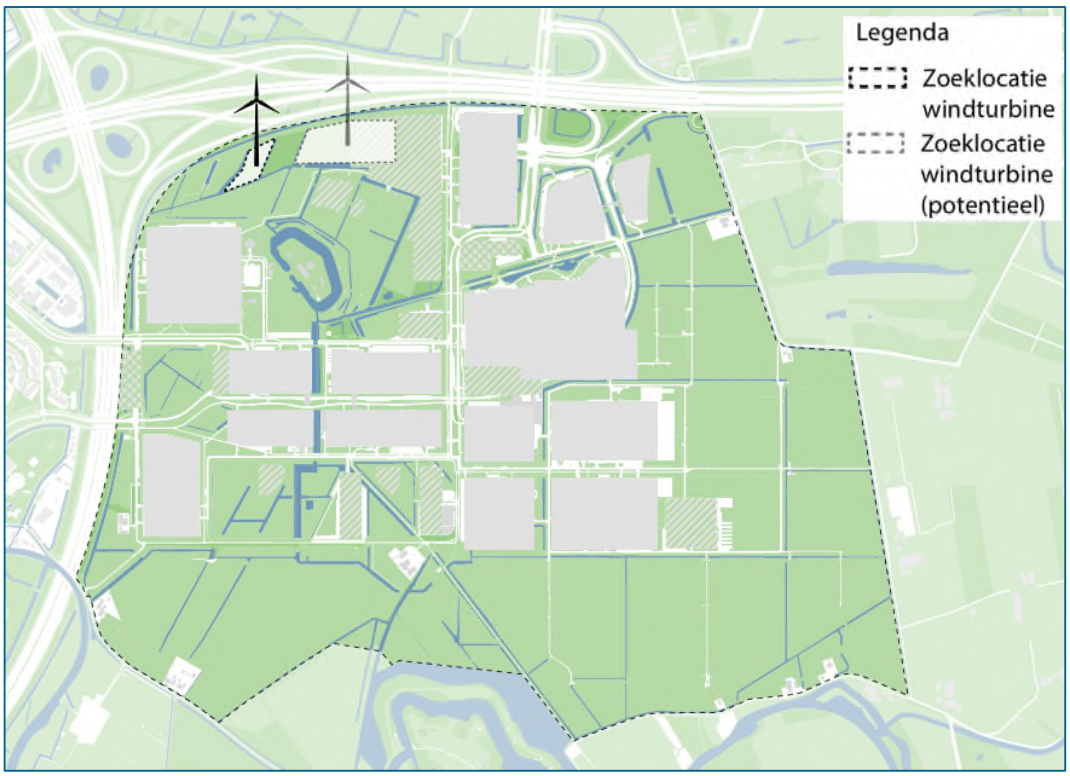
Figuur 15.5: Voorlopige inschatting aardlaag geothermie (gearceerde vlak heeft potenties voor geothermie) (bron: provincie Utrecht).

Duurzame elektriciteit

Windenergie

In het potentieel onderzoek zoeklocaties energie en een quickscan is onderzocht op welke afstanden van woningen en gebouwen een mogelijkheid is voor één of meerdere windturbines en hoe zich dat verhoudt met regelgeving en beleid voor geluid, slagschaduw, externe veiligheid, natuur, erfgoed en de ambities voor een gezond stedelijk leven.

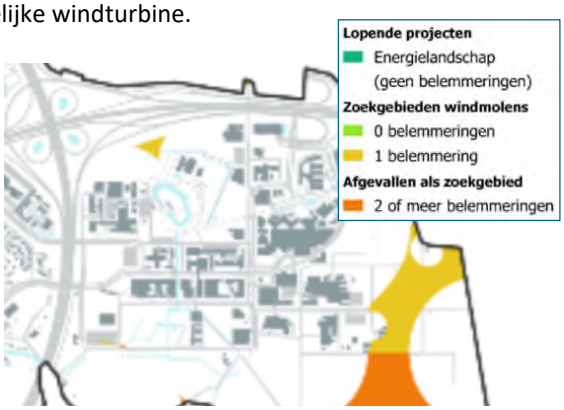
In de noordwesthoek van USP, langs de A28, lijkt er ruimte voor één of twee windturbines (circa 2,5 MW) (zie Figuur 15.6) op een afstand van circa 800 meter tot de woonwijk Rijnsweerd-zuid, op circa 490 meter tot de nieuw te bouwen woningen in het centrumcluster en circa 600 meter tot de (nieuw te bouwen) woningen aan de Archimedeslaan. De oostelijker gelegen locatie bevindt zich ter plaatse van een bestaand sportveld. De oostelijker gelegen locatie is alleen mogelijk als de sporthal wordt verplaatst naar elders in het gebied. Over de locatie van het sportcomplex moet nog besluitvorming plaatsvinden, de locatie van de sportvoorzieningen is één van de uitwerkingsopgaven (zie hoofdstuk 17 Keuzes en uitwerkingsopgaven). De oostelijke windturbine maakt daarom ook geen onderdeel uit van het planalternatief, maar komt nader aan bod in hoofdstuk 17.



Figuur 15.6: Zoeklocaties windturbines USP (bron: Omgevingsvisie USP).

Vanwege de nabije ligging van de sporthal en de onderwijsgebouwen (geluidgevoelige objecten en beperkt kwetsbaar objecten vanuit externe veiligheid), alsook vanwege de nabije ligging van de snelwegen (externe veiligheidsrisico's en visuele aspecten) dient de uitvoerbaarheid in relatie tot geluid en externe veiligheid nader onderzocht moeten worden. Het is tevens nog niet duidelijk hoe de windturbinelocatie zich concreet verhoudt tot andere aspecten als mobiliteit, ecologie en erfgoed. De zoeklocatie ligt wel buiten het gebied dat is genomineerd als UNESCO werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie ook). Onder het kopje 'Effecten windenergie' wordt nader ingegaan op de mogelijke effecten van de westelijke windturbine.

In het zuidoosten van USP is in het potentieelonderzoek (zie Figuur 15.7) en de (Ontwerp) Regionale Energie Strategie U16 ook een zoeklocatie aangewezen, waar mogelijk plaats is voor vier grote windturbines (5,6 MW). Deze zoeklocatie ligt echter binnen gebied dat is genomineerd als UNESCO werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie. Windturbines zijn hiermee lastig te verenigen, waardoor de haalbaarheid beperkt is. Alleen de zoeklocatie langs de A28 is daarom in de Omgevingsvisie USP opgenomen.



Figuur 15.7 Zoeklocaties windturbines USP (bron: Potentieelonderzoek zoeklocaties energie, gemeente Utrecht, 2021).

Zonne-energie

De ambitie is om zonne-energie waar mogelijk op daken en gevels van gebouwen en in zonnevelden toe te passen.

- Dak- en gevelgebonden zonne-energie: De ambitie is om het aantal zonnepanelen op bestaande daken (zie Figuur 15.2) en nieuwe daken en gevels uit te breiden. De ruimtelijke mogelijkheden om uit te breiden zijn aanwezig en verdere verkenning van welke daken en gevels geschikt zijn faciliteert de mogelijke uitbreiding.
- Zonnevelden: De gemeente heeft in het kader van het potentieel onderzoek wind- en zonne-energie ook zoekgebieden voor zonnevelden aangewezen. De weilanden aan de zuidkant tussen de bebouwing en de weilanden aan de oostkant naast de bebouwing bieden de meeste kansen voor de realisatie van zonnevelden (zie Figuur 15.8). Het maximale potentieel is berekend op 29 GWh, het ingeschatte potentieel is berekend op 15 GWh. Hierbij is in dit MER in eerste instantie rekening gehouden dat (in worts-case scenario) max 50% van het zoekgebied wordt benut voor zonnevelden. De Universiteit Utrecht heeft een eerste ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke inpassing van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk. Dit onderzoek wijst uit dat zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk alleen kleinschalig kunnen worden toegepast .
- Het groen-blauwe raamwerk vormt de basis voor de stedelijke hoofdgroenstructuur. De ligging in de stedelijke hoofdgroenstructuur vormt een kernkwaliteit van de stad en het USP. Het ontwerpend onderzoek wijst dan ook uit dat zonnepanelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap (cultuurhistorie, recreatie, ecologie etc). De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar. In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en economisch haalbaar is.
- Bij de inpassing dient rekening te worden gehouden met de waarden van het groen-blauwe raamwerk en de stedelijke hoofdgroenstructuur (zie ook verder bij de beschrijving van mogelijke effecten van zonne-energie).



Figuur 15.8: Zonnevelden potentie (bron: Potentieelonderzoek zoeklocaties energie. Gemeente Utrecht, 2021).

Energie-infrastructuur

Er wordt ruimte gereserveerd en er worden regels opgesteld om ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte is voor uitbreiding van de benodigde energie-infrastructuur. De vormgeving van het toekomstige energiesysteem zal uitwijzen voor welke voorzieningen (extra) ruimte nodig is, zowel boven als onder de grond. De huidige locaties van het transformatorstation aan de Sorbonnelaan en de warmtekrachtinstallatie aan de Limalaan zijn voor de hand liggende bovengrondse locaties voor deze voorzieningen.

Samenvattend: de mogelijkheden voor (lokale) duurzame energieverbruik en -opwekking. CO_2-winst t.o.v. conventionele opwekking

De ontwikkeling van USP leidt tot een toename van het energieverbruik. De ontwikkeling biedt kansen om het energieverbruik te reduceren (door middel van energieneutrale nieuwbouw, hoogwaardige isolatie bij renovatie van bestaande gebouwen en uitbreiding en optimalisatie van WKO-bronnen). Ook zijn er meerdere mogelijkheden verkend om duurzaam energie op te wekken (uitbreiding en optimalisatie WKO, geothermie, windturbine, zonnedaken en zonnevelden).

Hierdoor zal de CO_2-uitstoot afnemen, met name bij toepassing van een windturbine. Momenteel is nog niet bekend of met de duurzame energiebronnen volledig kan worden voorzien in de energievraag van de huidige functies en het planalternatief. Door de verwachte complexiteit van de inpassing van een nieuw duurzaam energiesysteem, onzekerheden over de kansrijkheid van innovatie en hoge investeringen is er twijfel over de haalbaarheid van een volledig aardgasvrij gebied voor 2040. De meerdere mogelijkheden voor (lokale) duurzame energieverbruik en-opwekking in USP zijn daarom niet positief, maar licht positief (0/+) beoordeeld.

Effecten WKO en geothermie

Bij WKO en geothermie is het relevant met name de effecten op de ondergrond te beschouwen. In de volgende tabel zijn de relevante mogelijke effecten verkend.

Tabel 15-4: Mogelijke effecten WKO en geothermie.

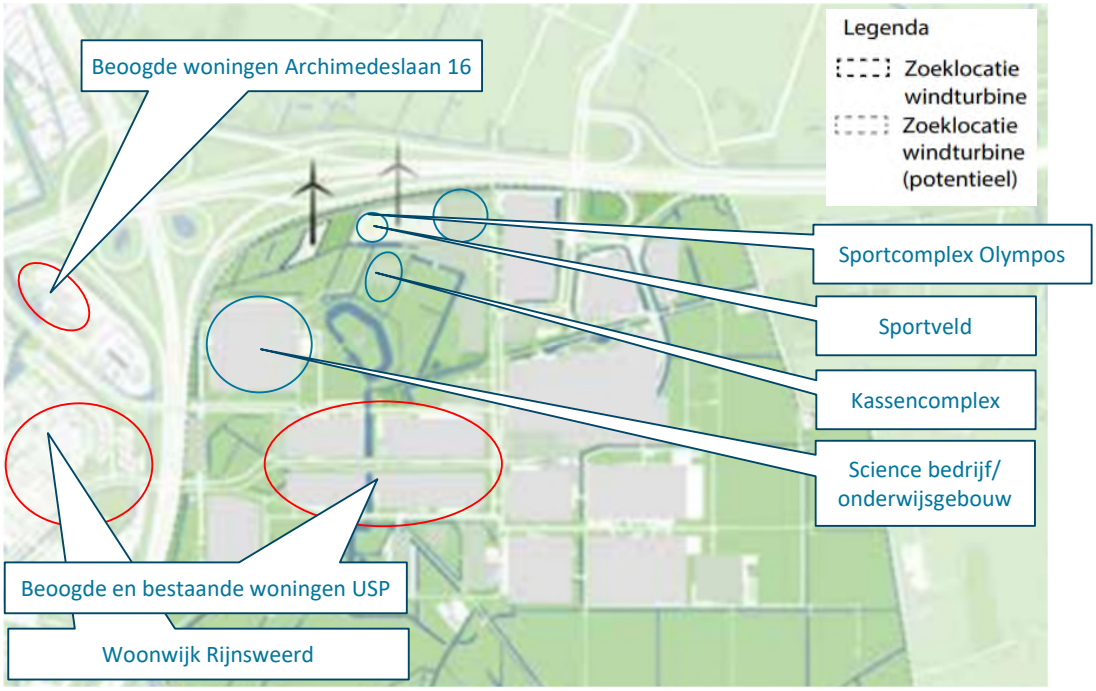
Thema	Toelichting
Ruimtebeslag	Het bovengrondse ruimtebeslag van WKO en geothermie is beperkt. Zoals beschreven onder het kopje energie-infrastructuur zijn de huidige locaties van het transformatorstation aan de Sorbonnelaan en de warmtekrachtinstallatie aan de Limalaan voor de hand liggende bovengrondse locaties voor de geothermievoorzieningen. De WKO-voorzieningen zijn naar verwachting veelal inpandig, hiervoor dient in de bestaande bouw en nieuwbouw wel voldoende ruimte zijn of worden gereserveerd om de voorzieningen, incl. infrastructuur in te passen. De effecten op het bovengrondse ruimtebeslag zijn dus zeer beperkt. Het ondergrondse ruimtebeslag is sterk afhankelijk van de omvang en aantal geothermie- en WKO-voorzieningen. Zoals weergegeven in Figuur 15.1 liggen er reeds meerdere WKO-voorzieningen in het gebied. Nader onderzoek is nodig in hoeverre extra aardwarmtevoorzieningen, in combinatie met huidige en nieuwe kabels en leidingen vanaf de bronnen en tussen gebouwen, alsook de archeologische waarden (zie hieronder) mogelijk zijn.
Archeologie	WKO en geothermie kunnen negatieve effecten hebben op archeologische (verwachtings)waarden. Bij de verdere uitwerking van het bodemenergiesysteem dient hiermee rekening te worden gehouden. Hierdoor kan een aantal locaties voor warmte en koude bronnen, zoals weergegeven in Figuur 15.4 uiteindelijk afvallen, omdat deze zijn gelegen in gebied met archeologische vondsten (deels ter plaatse van het Maximacentrum).
Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie	WKO en geothermie hebben gezien de beperkte bovengrondse voorzieningen vrijwel geen effecten op de ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie.
Bodem/ biodiversiteit	Omdat er bij geothermie en open WKO-systemen warm (en koud) water in de bodem wordt gebracht kan dat effect hebben op micro-organismen in de bodem. Alle WKO systemen werken met gescheiden waterstromen, water uit de bodem komt niet in contact de buitenlucht of met andere waterstromen. Dit is nodig niet alleen om milieu effecten tegen te gaan maar ook omdat

	er anders een groot risico op verstopping van het systeem ontstaat doordat opgeloste stoffen uit het diepe grondwater kunnen neerslaan als er bijvoorbeeld zuurstof bijkomt.
Grondwater	Bij geothermie pompt een productieput het warme water omhoog uit een diepe aardlaag. Na warmteafgifte wordt het afgekoelde water (30-40°C) via een injectieput naar de oorspronkelijke diepte elders in de aardlaag teruggevoerd. Bij de aanleg van geothermiesystemen doorsnijden de diepe boringen tal van aardlagen, net als bij andere activiteiten in de diepe ondergrond, zoals olie- en gaswinning. Ter bescherming van het grondwater is het belangrijk om aandacht te hebben voor de mogelijke risico's van geothermie en maatregelen te nemen zodat deze risico's afdoende beperkt (zoals maatregelen tegen lekkages en verontreiniging van het grondwater) en gemonitord kunnen worden. Dit geldt ook voor open WKO-systemen.
Externe veiligheid	Aardwarmte is geen gevaarlijke stof en daarom is formeel het Bevi niet van toepassingen op booractiviteiten naar aardwarmte. Echter, aangezien bij de boring naar aardwarmte mogelijk ook aardgas kan worden aangetroffen is externe veiligheid beschouwd. Voor boringen naar aardwarmte wordt daarom vaak een specifieke risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. In het nader onderzoek dient rekening te worden gehouden met de afstanden van het plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar voor de boringen en voor de aardwarmtewinning ten opzichte van bestaande en eventuele nieuwe kwetsbare objecten. Voor de aanleg van WKO-systemen is dit risico zeer beperkt, aangezien deze boren in diepere aardlagen.
Geluid	De geothermie voorziening zal lokaal geluidsemissies veroorzaken. In het nader onderzoek dient rekening te worden gehouden met de afstanden van de bovengrondse voorzieningen ten opzichte van bestaande en eventuele nieuwe geluidgevoelige objecten. De WKO-voorzieningen zijn veelal inpandig, verwacht wordt dat deze geen geluidhinder veroorzaken.

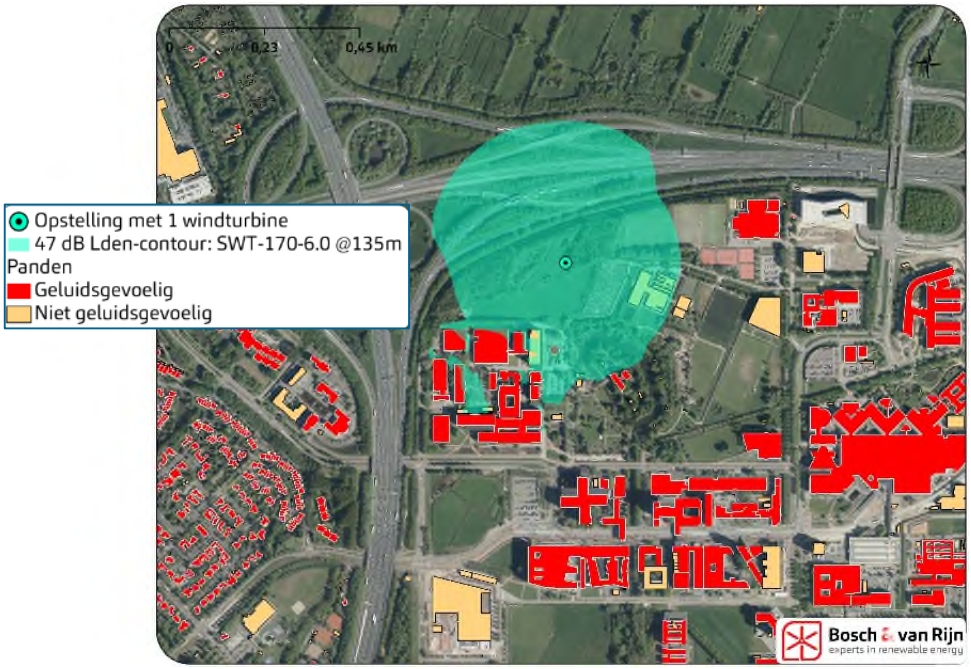
De bovengrondse effecten van nieuwe WKO- en geothermievoorzieningen zijn naar verwachting vooral inpandig in bestaande en nieuwe gebouwen. Voor de ondergrondse effecten is met name nader onderzoek nodig in hoeverre extra aardwarmtevoorzieningen, in combinatie met huidige en nieuwe kabels en leidingen, alsook de archeologische waarden (zie hieronder) mogelijk zijn. Met maatregelen zijn risico's / effecten op de bodem en het grondwater zoveel mogelijk te voorkomen. De effecten van de aardwarmtevoorzieningen zijn vooralsnog licht negatief (0/-) beoordeeld.

Effecten Windenergie

In de tabel op de volgende bladzijde worden alleen de mogelijke effecten van de westelijke windturbine beschreven (onderdeel van het planalternatief). Onderstaande figuren zijn ondersteunend aan de analyse externe veiligheid en analyse geluid in de tabel.



Figuur 15.9: Analyse externe veiligheid: zoeklocaties windturbines USP ten opzichte van dichtstbijzijnde kwetsbare objecten (= rode cirkels) en beperkt kwetsbare objecten (= blauwe cirkels) (bron ondergrond: Concept Omgevingsvisie USP).



Figuur 15.10: Analyse geluid: resultaten eerste zeer indicatieve geluidsberekening westelijke windturbine (bron Bosch en Van Rijn).

Tabel 15-5: Mogelijke effecten westelijke windturbine langs de A28.

Thema	Toelichting
Ruimtebeslag	De zoeklocatie van de westelijke windturbine is gelegen tussen twee bosschages, langs de zuidkant van de A28. Het ruimtebeslag volgt aan de hand van afmetingen van de windturbine (nu nog niet bekend) en de toegangsweg tot de windturbines. Afhankelijk van de exacte locatie van de windturbine en de toegangsroute moeten mogelijk bomen worden gekapt.
Archeologie	Het zoekgebied van de westelijke windturbine ligt deels in gebied met archeologische verwachting. De ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op archeologische waarden, door de fundering van gebouwen en ondergrondse infrastructuur.
Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie	Het zicht op de windturbines en de daarbij gaande impact op de ruimtelijke kwaliteit wordt vooral bepaald door de hoogte van de windturbines. De turbine leidt naar verwachting tot enige negatieve effecten op de ruimtelijke kwaliteit. Een belangrijk onderdeel van de zichtbaarheid vormt de impact die een windturbine heeft op de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De windturbine langs de A28 ligt buiten het UNESCO-genomineerde niet bebouwde deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en is mogelijk verenigbaar met het beleid op cultuurhistorie en landschap. Een Heritage Impact Assessment op een concreet ontwerp zal uitsluitsel kunnen geven of een windturbine past binnen het erfgoedbeleid van de provincie.
Milieuhinder	Op dit moment is niet duidelijk wat de wettelijke normen voor geluid, slagschaduw en externe veiligheid voor windmolens gaan zijn op het moment dat er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd (zie verder toegelicht onder het thema geluid, vanwege de uitspraak Raad van State over windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding van 30 juni 2021). Met de kennis van nu kunnen we niet uitsluiten dat een windmolens binnen de dan geldende of door de gemeente nog vast te stellen normen onmogelijk is. Bij de beoordeling van een eventueel ingediende omgevingsvergunning voor (een) windmolen(s) zal de gemeenteraad opnieuw een afweging maken tussen het belang van duurzame energie en de hiermee gepaarde effecten op het milieu
Externe veiligheid	Windturbines kunnen door het afbreken van een blad, gondel of mastbreuk een risicobron zijn voor de omgeving. Het Activiteitenbesluit milieubeheer geeft normstelling voor het plaatsgebonden risico van windturbines. Kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour van een windturbine. Daarnaast zijn beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de PR 10^{-5} contour. Hierbij zijn niet alleen de feitelijk aanwezige objecten van belang, maar ook de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten op te richten. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat heeft in 2020 de Handreiking Risicozonering Windturbines uitgebracht. Deze Handreiking biedt overzicht van de veiligheidsrisico's van een windturbine en hoe deze zich verhouden tot wet- en regelgeving en uitgangspunten omtrent het veiligheidsbeleid. De veiligheidsrisico's kunnen berekend worden met de rekenmethode uit de handleiding Risicoberekeningen Windturbines. Aan de hand van deze berekeningen kan bepaald worden wat de minimale afstanden van windturbines tot (beperkt) kwetsbare objecten moet zijn. Momenteel zijn de afmetingen van de beoogde windturbine nog niet bekend. Daarom zijn nog geen berekeningen uitgevoerd. Wel zijn vuistregels als eerste indicatie van de veiligheidsrisico's te hanteren: Bij het bepalen van de vaste afstanden zou aangesloten kunnen worden bij het Handboek Risicozonering Windturbines. In dit handboek worden generieke afstanden gegeven waarbij de 10^{-5} en 10^{-6} contour zijn vertaald. *Vuistregels PR-contouren windturbines* Voor de risicocontouren met generieke gegevens gelden de volgende vuistregels: 1. De PR = 10^{-6} per jaar contour is gelijk aan de hoogste waarde van of de ashoogte plus een halve rotordiameter of de maximale werpafstand bij nominaal rotortoerental. Hierbinnen zijn geen kwetsbare objecten toegestaan. 2. De PR = 10^{-5} per jaar contour is gelijk aan de halve rotordiameter. Hierbinnen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

	Vertaling vuistregels naar windturbine met ashoogte 135 meter en rotordiameter 170 meter Uitgaande van een windturbine van circa 2,5 MW (met als indicatie een ashoogte van 135 meter en een rotordiameter van 170 meter, die ook bij de geluidberekening is gehanteerd) zijn op basis van bovengenoemde vuistregels de volgende afstanden berekend: 1. Een veiligheidsafstand van circa 220 meter vanaf de turbine tot kwetsbare objecten, zodat de PR 10^{-6} contour niet overlapt met een kwetsbaar object. Op basis van expert judgement (PR-berekeningen van windturbines) kan voor windturbines met dergelijke afmetingen nog een lagere minimale veiligheidsafstand worden aangehouden van 185 meter tot aan kwetsbare objecten; 2. Een veiligheidsafstand van circa 85 meter vanaf de turbine tot de beperkt kwetsbare objecten, zodat de PR 10^{-5} contour van de windturbine niet overlapt met een beperkt kwetsbaar object. Op basis van expert judgement (PR-berekeningen van windturbines) kan voor windturbines met dergelijke afmetingen nog een lagere minimale veiligheidsafstand worden aangehouden van 30-50 meter tot beperkt kwetsbare objecten. *Toets vuistregels aan omliggende beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten* In Figuur 15.9 (op twee bladzijden hiervoor) zijn de ligging van de dichtstbijzijnde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten rondom het zoekgebied voor de windturbine weergegeven. *Kwetsbare objecten* De huidige en nieuwe woningen liggen op minimaal 490 meter afstand van de zoeklocatie voor de windturbine. Er zijn geen nieuwe kwetsbare objecten volgens het bestemmingsplan mogelijk die op kortere afstand van de zoeklocatie liggen. De zoeklocatie voor de windturbine ligt op grotere afstand dan 220 meter (en van 185 meter) van de kwetsbare objecten in de omgeving. *Beperkt kwetsbare objecten* In de directe omgeving liggen de volgende beperkt kwetsbare objecten: ▪ Kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen (kassencomplex van de Botanische tuinen) (op ca 190 m afstand) ▪ Onderwijsgebouwen voor studenten (geen minderjarigen)/science bedrijven (op circa 140 m afstand) ▪ Sporthal (op circa 430 m afstand) ▪ Sportvelden (op circa 170 m afstand) De zoeklocatie voor de windturbine ligt op grotere afstand dan 85 meter (en 30-50 meter) van de beperkt kwetsbare objecten in de omgeving. *Advies Veiligheidsregio Utrecht (VRU)* De VRU heeft op verzoek van de gemeente advies uitgebracht over de mogelijkheid van windturbines langs de A28, tussen Knooppunt Rijnsweerd en sportcentrum Olympos. Het advies van de VRU is als volgt samen te vatten: ▪ Er lijkt ruimte te zijn voor één windturbine van circa 2,5 MW. ▪ Er is geen ruimte voor een tweede windturbine (de oostelijke turbine, aangeduid als uitwerkingsopgave). Sportcentrum Olympos beschouwt de VRU als een kwetsbaar object. Hiertoe dient een afstand van circa 200 meter aangehouden te worden. Op basis van de concrete locatie en uiteindelijke afmetingen van de windturbine kan een concrete berekeningen van de PR-contouren en het groepsrisico worden uitgevoerd.
Geluid	In het Activiteitenbesluit zijn voor het geluid van windturbines normen opgenomen: 47 dB Lden (gewogen daggemiddelde) en 41 dB Lnight (niet gewogen nachtgemiddelde). De Raad van state heeft deze normen met haar uitspraak over windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding van 30 juni 2021 buiten werking gesteld totdat voor deze (of aangepaste) normen een m.e.r.-procedure is doorlopen. Bij het opnieuw vaststellen van een norm zal afgewogen moeten worden welke mate van hinder van windmolens acceptabel is. Zolang er geen wettelijk enorm van kracht is, moeten gemeenten zelf normen vaststellen en onderbouwen voor windmolenplannen, c.q. omgevingsplannen.

	Binnen bovengenoemde normen kan nog steeds sprake zijn van ervaren ernstige hinder. Daarom verdient het aanbeveling om voor woonwijken grotere afstanden te hanteren dan nodig is om aan deze normen te voldoen. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties). De WHO beveelt aan om te overwegen om geluidniveaus afkomstig van windturbines te reduceren tot onder 45 dB (Lden). Er worden geen aanbevelingen gegeven met betrekking tot de blootstelling aan nachtelijke geluidniveaus veroorzaakt door windturbines. De kwaliteit van de bewijslast voor de effecten van nachtelijke blootstelling is te laag om een aanbeveling te geven (vandaar een overweging). *Geluidseffecten op dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten* In Figuur 15.10 is een eerste zeer indicatieve berekening uitgevoerd (windturbine met een ashoogte van 135 meter, een rotordiameter van 170 meter en een tiphoogte van 170 meter). Hieruit blijkt dat de geluidscontour van 47 dB Lden het noordelijk deel van de geluidgevoelige science bedrijven/ onderwijsgebouwen overlapt. Uitgaande van de WHO-streefwaarde van 45 dB Lden (niet weergegeven in de figuur) zal een groter deel van deze bebouwing worden overlapt met deze geluidscontour. Overwogen kan worden om een aangepaste geluidsnorm van toepassing te verklaren door het bevoegd gezag. Dit zou niet ongebruikelijk zijn voor onderwijsgebouwen en de science bedrijven, aangezien deze in de nacht niet worden gebruikt en de nacht juist zwaar meetelt in de berekening van de gemiddelde geluidbelasting. *Geluidseffecten op dichtstbijzijnde woonwijken/woonblokken* De afstand tot de huidige woonbebouwing in de wijk Rijnsweerd is naar verwachting afdoende (800 meter). De afstand tot de beoogde nieuwbouw op USP in het centrumgebied is circa 490 meter, tot de beoogde nieuwbouw aan de Archimedeslaan is circa 600 meter. Op deze afstand wordt een maximale geluidbelasting van minder dan 47 dB Lden verwacht. Niet uitgesloten kan worden dat de windmolens hoorbaar zijn in deze woonwijken bij een bepaalde windrichting. tijdens periodes dat er weinig wegverkeer is (nacht). Of de maximale geluidbelasting minder dan de WHO-streefwaarde van 45 dB Lden bedraagt, is met deze indicatieve berekening lastig in te schatten. Op basis van de uiteindelijke locatie en afmetingen van de windturbine kan de geluidsberekening worden aangepast en dient overwogen worden om een aangepaste geluidsnorm van toepassing te verklaren vanwege genoemde redenen.
Slagschaduw	De mate van slagschaduw is afhankelijk van de hoogte van de windturbine. In de Activiteitenregeling milieubeheer (Activiteitenbesluit) staat hoe vaak en hoe lang per dag de slagschaduw van een windturbine een woning of andere gevoelige bestemmingen zoals scholen mag raken. Maximaal 17 dagen per jaar, meer dan 20 minuten per dag mag er sprake zijn van slagschaduw. Een slagschaduwberekening voor de beoogde locatie zal de effecten nader in beeld kunnen brengen. Met een stilstandvoorziening zijn eventueel nadelige effecten goed te mitigeren.
Verkeersveiligheid	▪ Langs rijkswegen wordt plaatsing van windturbines toegestaan bij een afstand van tenminste 30 meter uit de rand van de verharding of bij een rotordiameter groter dan 60 meter, ten minste de halve diameter. Bij de afweging van de uiteindelijke locatie dient hier aan worden voldaan, rekening houdend met de autonome ontwikkeling: de verbreding van de snelweg. ▪ Het zoekgebied ligt in de oksel van de A27 en A28. Onderzocht moet worden of de turbines niet leiden tot een onaanvaardbaar verhoogd risico voor de verkeersveiligheid, met name wanneer de rotorbladen zich boven de verharding zullen bevinden. ▪ Het Individueel Passanten Risico (IPR) en Maatschappelijk Risico (MR) moet worden berekend. ▪ In het noordoosten van USP is een tweede OV-as voorzien. De busbaan kan onder de rotorbladen van doorlopen, de inpassing van de turbine en de OV-as moet wel met elkaar verenigbaar zijn.

Natura 2000	▪ Er zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig in het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is de Oostelijke Vechtplassen op ongeveer 7,5 kilometer afstand. In dit gebied leven zowel de meervleermuis als acht soorten niet-broedvogels. Onderzocht moet worden wat de invloed is van de bouw van een windturbine op deze vogels en hun foerageergebied en/of slaap- en rustplaats. ▪ De ontwikkeling zal geen stikstofuitstoot hebben in gebruiksfase. In aanlegfase zal deze uitstoot zeer beperkt blijven, ook ten aanzien van de effectafstand. Naar verwachting zal er geen stikstofdepositie reiken tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Dit moet wel nader aangetoond worden met een stikstofberekening.
Beschermde soorten	▪ Voor de ringslang zijn er mogelijke effecten bij plaatsing van een windturbine langs de A28. De aanleg ter plaatse vergt maatwerk en moet in afstemming plaatsvinden met een ecoloog. Nader onderzoek en een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming kan noodzakelijk zijn. ▪ Het USP vormt geen essentieel leefgebied voor vleermuizen. Opgaand groen rondom het USP kan wel gebruikt worden als vliegroute of foerageergebied. Nader onderzoek naar vleermuizen kan noodzakelijk blijken en vergt afstemming met een ecoloog. Mogelijk is hiervoor een meer gedetailleerde habitatgeschiktheidsbeoordeling nodig. Daaruit kan nader onderzoek en eventueel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming alsnog noodzakelijk blijken. PM check ▪ Binnen het USP zijn er mogelijk jaarrond nesten van beschermde vogelsoorten. Hiervan zijn geen actuele gegevens bekend, maar wel aanwijzingen. Door de aanleg van een windturbine kunnen negatieve effecten ontstaan, bijvoorbeeld door botsing met de windturbine of vogels die het gebied voortaan mijden. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming kan noodzakelijk zijn, indien nesten of hun functionele leefgebied in onbruik raken. ▪ Het gebied rondom de mogelijke bouwlocatie van de windturbine maakt onderdeel uit van het leefgebied van de das, steenmarter en boommarter aanleg van een windmolen kan een negatief effect op deze leefgebieden en leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Eén windturbine op de zoeklocatie heeft negatieve effecten op het landschap en de cultuurhistorische waarden van het gebied. De windturbine heeft mogelijk negatieve effecten op externe veiligheid, geluid, verkeersveiligheid, slagschaduw en biodiversiteit (beschermde soorten). Dit is sterk afhankelijk van de uiteindelijke locatie en afmetingen van de windturbine. De effecten van de windturbine zijn vooralsnog negatief (-) beoordeeld.

Effecten zonne-energie

De effecten van zonnepanelen op daken zijn beperkt. De reeds aanwezige panelen op daken hebben tot op heden niet geleid tot hinderlijke schittering. De realisatie van panelen ontneemt de mogelijkheid om groene daken te realiseren ter beperking van hittestress en bevordering van biodiversiteit. Verder geldt de voorwaarde dat de dakconstructie de panelen en eventueel onderhoud daaraan moet kunnen dragen.

De ontwikkeling van zonnevelden kunnen verschillende effecten hebben. Onderstaand zijn de relevante mogelijke effecten verkend.

Tabel 15-6: Mogelijke effecten zonnevelden.

Thema	Toelichting
Ruimtebeslag	Zonnevelden leiden tot een groot ruimtebeslag op agrarische gronden. Veel van deze weilanden zijn in gebruik door de faculteit geneeskunde voor het onderzoeks- en opleidingsprogramma. De aangesloten boerderij Tolakker heeft een aanzienlijke veestapel. Bij het verkleinen van de veestapel en/of toepassing van meer ruwvoer voor het vee en in mindere mate in het gebied zelf voer produceren, kunnen mogelijkheden worden gecreëerd voor zonnevelden.

Recreatie	Voor de effecten op recreatie geldt ook dat zonnevelden kansen kunnen bieden om recreatieve wandel- en fietsroutes hierin te integreren. Anderzijds is de recreatiewaarde van zonnevelden wel iets lager dan agrarische gronden.
Groen	▪ De weilanden ten zuiden van het USP grenzen aan de landgoederen Amelisweerd en Rijnauwen, belangrijke onderdelen van de Utrechtse stedelijke groenstructuur. Nader onderzoek is nodig of zonnevelden toch verenigbaar zijn met het groenbeleid, zoals vastgelegd in de Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030. ▪ De provincie heeft de weilanden ten noorden van Fort Rijnauwen aangewezen als Groene Contour. Voor Groene Contour locaties geldt de ambitie om ze op termijn toe te voegen aan het NNN. Conform de provinciale omgevingsverordening zijn energieprojecten in gebieden met deze status alleen toegestaan als ze bijdragen aan natuurontwikkeling. Daarnaast ligt het plangebied deels in gebieden van de provinciale Natuurvisie. Het betrekken van de provincie bij de maatregelen wordt aangeraden.
Ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie	De zonnevelden hebben enige negatieve effecten op de ruimtelijke kwaliteit. Hoe groter de omvang van de zonnevelden, hoe groter de impact. Alle potentiële locaties voor de zonnevelden liggen volledig in de cultuurhistorische structuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, met uitzondering van de percelen in de gebouwde omgeving en het perceel in de oksel van de A28 en A27. Alleen als aangetoond kan worden dat de kernwaarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet aangetast worden, is realisatie mogelijk binnen de provinciale Ruimtelijke Verordening.
Biodiversiteit	Zonnevelden hebben impact op de natuur. De effecten kunnen positief zijn, bijvoorbeeld dier- of plantsoorten die bescherming vinden onder de zonnepanelen. De effecten kunnen ook negatief zijn als diersoorten juist de open ruimte zoeken zoals weidevogels. Ook kunnen zonnepanelen het bodemleven veranderen. ▪ Afhankelijk van de uiteindelijk gekozen locatie(s) en of er bomen gekapt zullen worden, kan nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk blijken. Dit vergt afstemming met een ecoloog. Mogelijk is hiervoor een meer gedetailleerde habitatgeschiktheidsbeoordeling nodig. Daaruit kan nader onderzoek en eventueel een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming alsnog noodzakelijk blijken. ▪ De percelen maken onderdeel uit van het leefgebied van de das, boommarter en steenmarter. Aanleg van zonnevelden kan een negatief effect op deze leefgebieden en leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. ▪ Er zijn geen effecten op broedvogels wanneer aanleg plaatsvindt buiten het broedseizoen. Dit betreft globaal de periode 15 mei tot en met 15 juli. Opgemerkt moet worden dat de wetgeving geen datumgrenzen kent en dat broedende vogels ook buiten de datumgrenzen beschermd zijn. ▪ Door de aanleg van zonnevelden kunnen negatieve effecten ontstaan, bijvoorbeeld door verlies van essentieel foerageergebied of aantasting van het nest van beschermde vogelsoorten. De omvang van het gebied en de ontwikkeling zijn in dit stadium te globaal om hier op voorhand een volledig oordeel over te geven. Daarom is bij concretisering van de plannen van deze soortgroep afstemming nodig met een ecoloog. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming kan noodzakelijk zijn, indien nesten of hun functionele leefgebied in onbruik raken. ▪ Voor de ringslang zijn er mogelijke effecten bij percelen met nummer 1, 2 en 3, rondom Fort Rhijnauwen en rond boerderij de Tolakker. De aanleg van zonnevelden kan hier negatieve effecten veroorzaken. De aanleg ter plaatse vergt maatwerk en moet in afstemming plaatsvinden met een ecoloog. Nader onderzoek en een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming kan noodzakelijk zijn. ▪ Er komen enkele beschermde soorten voor, waarvoor provinciale vrijstellingen gelden vanwege hun algemeenheid en landelijk gunstige staat van instandhouding, bijvoorbeeld bruine kikker, kleine watersalamander, konijnen, vos en ree. Voor deze soorten is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. ▪ Voor de aanleg van zonnevelden op locaties waar afstemming met een ecoloog nodig is kan een ecologisch werkprotocol, ten einde negatieve effecten te voorkomen, nodig zijn voor uitvoering.
Landschappelijke waarden / panorama's	De realisatie van zonnevelden heeft enige negatieve effecten op de landschappelijke waarden en openheid van de agrarische gronden. In een ontwerpend onderzoek kan zoveel mogelijk rekening worden gehouden met behoud van zichtlijnen en panorama's.

Een nader onderzoek moet uitwijzen of en zo ja hoe en hoeveel zonnepanelen (aantal MW) kunnen worden ingepast, rekening houdend met verschillende waarden. Het gaat hierbij om de volgende waarden:

- De recreatieve waarde;
- De cultuurhistorische waarde, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- Landschappelijke waarde en panorama's;
- Biodiversiteit: aanwezige ecologische waarden en kansen voor versterking;
- Het gebruik van de weilanden door faculteit Diergeneeskunde.

De Universiteit Utrecht heeft een eerste ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke inpassing van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk dat de basis vormt voor de stedelijke hoofdgroenstructuur. De ligging in de stedelijke hoofdgroenstructuur vormt een kernkwaliteit van de stad en het USP. Het ontwerpend onderzoek wijst dan ook uit dat zonnepanelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap (cultuurhistorie, recreatie, ecologie etc). De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar. In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en economisch haalbaar is.

De effecten van de zonnepanelen op daken zijn beperkt. Zonnevelden hebben (enige) negatieve effecten op het ruimtebeslag, het landschap, de cultuurhistorische waarden en mogelijk ook de groenstructuur en de biodiversiteit. Dit is sterk afhankelijk van de uiteindelijke locatie en oppervlakte van de zonnevelden. De effecten van de zonnevelden zijn vooralsnog licht negatief (0/-) beoordeeld.

Circulariteit en afval

Circulaire economie

Circulariteit is het uitgangspunt; hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO_2 neutraal in exploitatie. Gezien de geplande nieuwbouw-, renovatie- en ontmantelingsprojecten en de bijkomende toename van het aantal gebruikers van USP, is hergebruik van bouwmaterialen, huishoudelijk- en bedrijfsafval een belangrijk aandachtspunt.

Circulaire gebouwen

Op het USP wordt de ambitie voor circulaire bouwen als volgt gedefinieerd: "Een circulair gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd op een demontabele wijze, waarbij materialen en grondstoffen in de toekomst hoogwaardig hergebruikt kunnen worden. Wanneer (bestaande) gebouwen worden ontmanteld, gebeurt dit zodanig dat zo veel mogelijk materialen hoogwaardig worden hergebruikt en waarde behouden blijft."

- De producten, materialen en grondstoffen die reeds aanwezig zijn in het huidige USP worden zoveel als mogelijk hoogwaardig herbestemd, hetzij binnen het USP, hetzij elders.
- Nieuw in te brengen materialen, grondstoffen en producten zijn zoveel als mogelijk van bio-based-, hernieuwbare- of non-virgin herkomst en deze worden zo veel mogelijk losmaakbaar ontworpen, geproduceerd en aangebracht.

Om dit te borgen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Werken met een maximale milieubelasting per m^2 BVO op gebouwniveau om de milieu-impact zo laag mogelijk te houden. Dit wordt aangetoond middels een Milieu Prestatie Gebouwen (MPG)-berekening;
- Een financieel jaarverslag wordt gemaakt voor circulariteit volgens de Total Cost of Ownership, TCO) benadering, op deze manier wordt er nagedacht over de benadering van de restwaarde van gebouwen die op dit moment worden afgeschreven naar nul;
- Met behulp van een materialenpaspoort (nieuwbouwproject) of grondstofinventarisatie (ontmantelingsproject) wordt het demonteren, het hergebruiken en waarden van materialen overzichtelijker, en kunnen de bouwwerken na einde van het levenscyclus fungeren als een 'grondstoffendepot'. Om die reden hebben de gebouwen een hogere restwaarde. Voor de nieuwbouwprojecten wordt het toepassen van een materialenpaspoort verplicht gesteld.

Grondstoffencentrum USP

De betrokken USP partners (o.a. UU, HU, Utrecht Sustainability Institute, maar ook afvalbedrijven die actief zijn in het USP) willen hun krachten bundelen om een gebiedsaanpak te ontwikkelen, te demonstreren en op te schalen met de ambitie om in 2030 een afvalvrije campus te realiseren. Gezocht wordt naar een centrale plek om een gezamenlijk permanent circulair materialencentrum te realiseren waar de verschillende afvalstromen in het gebied worden gescheiden, geselecteerd op kwaliteit en voorbereid op product hergebruik, reparatie en circulaire verwerking.

De mogelijkheden voor circulariteit zijn gezien de geplande nieuwbouw-, renovatie- en ontmantelingsprojecten in ruime mate aanwezig. Met de genoemde uitgangspunten wordt hergebruik en toepassing van circulaire materialen zoveel mogelijk toegepast en waar mogelijk geborgd. Ook de beoogde ontwikkeling van een gezamenlijk permanent circulair materialencentrum stimuleert in zeer grote mate om afval te hergebruiken. De effecten ten opzichte van de referentiesituatie zijn daarom positief (+) beoordeeld.

15.4 Beoordeling

De hiervoor beschreven effecten op ruimtelijke kwaliteit worden als volgt samengevat.

Thema	Beoordelingscriterium	Planalternatief
Duurzame energie	De mogelijkheden voor (lokale) duurzame energieverbruik en -opwekking. CO_2-winst t.o.v. conventionele opwekking.	0/+
	WKO en diepe geothermie: mogelijkheden en bodem- en grondwatereffecten	0/-
	Windenergie:, effecten van windturbines op ruimtebeslag, landschap, cultuurhistorie, geluid, slagschaduw, externe veiligheid, natuur en verkeersveiligheid.	-
	Zonne-energie: effecten van zonnedaken en velden op ruimtebeslag, recreatie, landschap , cultuurhistorie, biodiversiteit	0/-
Circulariteit en afval	De mogelijkheden voor hergebruik van grondstoffen en (bouw-) materialen en voor circulaire afvalinzameling	+

15.5 Spelregels

Maatregel door de gemeente

Nader onderzoek naar duurzaam energiesysteem

Nader onderzoek is nodig om de mogelijkheden af te wegen en regels te kunnen bepalen voor een omgevingsplan dat realisatie van een duurzaam energiesysteem, met ruimte voor duurzame energieproductie en energie-infrastructuur op het USP mogelijk maakt.

16 Conclusie effecten en toets op ambities

16.1 Conclusie effecten

In Tabel 16-1 zijn de effectscores van het planalternatief van de Omgevingsvisie USP weergegeven.

Tabel 16-1: Overzicht effectscores planalternatief Omgevingsvisie USP.

Thema	Aspect	Beoordelingscriterium	Score
Verkeer en vervoer	Wijze van verplaatsing	De mate waarin de modal split ten gunste van OV en fiets verschuift	+
	Verkeersafwikkeling	De impact op de verkeersafwikkeling op de ontsluitingswegen en kruisingen	0/-
	Verkeersveiligheid	De mate waarin het aantal ongevallen verandert als gevolg van de plannen	+
	Parkeren	De mate waarin de parkeerdruk verandert	0/+
Geluid	Wegverkeerlawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door wegverkeerlawaai	0
		Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door wegverkeerlawaai	0/-
	Bedrijfslawaai	Bestaande woningen: verandering in geluidbelasting door bedrijfslawaai	0
		Nieuwe woningen: hoogte geluidbelasting door bedrijfslawaai	0
	Cumulatief	Bestaande woningen: verandering in cumulatieve geluidbelasting	0
		Nieuwe woningen: hoogte cumulatieve geluidbelasting	0/-
Luchtkwaliteit	Stikstofdioxide (NO_2)	Verandering in concentraties	+
		Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	-
	Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$)	Verandering in concentraties	0/+
		Hoogte van de concentraties (Wm, ambitie gemeente en WHO)	-
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico	Omvang plaatsgebonden risico en impact op transformatie	0
	Groepsrisico	Omvang groepsrisico en impact op transformatie	0/-
Gezondheids-bescherming	Hittestress	Stedelijk hitte-eilandeffect	0/+
	Lichthinder	De mate van lichthinder door verkeer en gebouwen	0
Gezondheids-bevordering	Sport en bewegen	Mate waarin de omgeving sport en bewegen bevordert	+ +
	Groen in het gebied	Het aandeel en kwaliteit van water/groen in het gebied	+
	Leefstijl	Mate waarin een gezonde leefstijl (sport, voeding) wordt gestimuleerd	0/+
	Sociale cohestie	Mogelijkheden voor samenhang in de maatschappij (aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen en plekken voor ontmoeting)	0/+
Bodem	Bodemkwaliteit	De mate van bodemverontreiniging	0/+
	Niet gesprongen explosieven	De impact van niet gesprongen explosieven	0
Water	Oppervlaktewater	De mate van impact van het oppervlaktewater op bebouwing en v.v.	+
	Grondwater	De mate van impact van de grondwaterstand op bebouwing en v.v.	+
	Waterkwaliteit	De mate van impact van bebouwing op de waterkwaliteit	+
	Waterveiligheid	De mate van bescherming tegen overstroming	0
	Klimaatadaptatie	De mate van bescherming tegen wateroverlast en droogtestress	+
Ecologie	Gebiedsbescherming	De mate van aantasting van Natura 2000-gebieden en NNN	0
	Soortenbescherming	De mate van impact op de instandhouding van beschermde soorten	0/-
	Biodiversiteit	De mate van biodiversiteit	0
Archeologie en cultuurhistorie	Archeologie	De mate van aantasting van archeologisch erfgoed	0/-
	Cultuurhistorie	De mate van aantasting en/of versterking van cultureel erfgoed	0/+
Ruimtelijke kwaliteit	Ruimtelijke kwaliteit	De impact op landschappelijke waarden en ruimtelijk-visuele kwaliteit	0/-
Energie en circulariteit	Duurzame energie	De mogelijkheden voor (lokale) duurzame energieverbruik en -opwekking. CO_2-winst t.o.v. conventionele opwekking.	0/+
		WKO en diepe geothermie: mogelijkheden en bodem- en grondwatereffecten	0/-
		Windenergie:, effecten van windturbines op ruimtebeslag, landschap, cultuurhistorie, geluid, slagschaduw, externe veiligheid, natuur en verkeersveiligheid.	-
		Zonne-energie: effecten van zonnedaken en velden op ruimtebeslag, recreatie, landschap , cultuurhistorie, biodiversiteit	0/-
	Circulariteit	De mogelijkheden voor hergebruik van grondstoffen en (bouw)materialen	+

De effecten van de doorontwikkeling van USP zoals getoetst in dit MER zijn zowel positief als negatief, hoewel het beeld overwegend positief uitpakt. Dit komt vooral doordat er specifiek wordt ingezet op het terugbrengen van het autogebruik: er worden knips aangelegd en er worden parkeerhubs gerealiseerd zodat autoverkeer USP niet meer in hoeft. Dit betekent wel dat de mogelijkheden om het openbaar vervoer of fiets te kunnen pakken aanwezig moeten zijn. Het geluidklimaat verbetert ook door het wegnemen van dit gemotoriseerd verkeer in het binnengebied van USP.

De andere positieve scores zitten bij de aspecten die gaan over gezondheid, groen en water. Er wordt in de Omgevingsvisie veel aandacht besteed aan het verbeteren van het bestaande groen, met mogelijkheden om her en der (nieuwe) groene routes te realiseren die zowel voor dier, mens als plant positief kunnen zijn. De cultuurhistorisch waardevolle ombebouwde groene omgeving buiten USP blijft behouden.

De onzekerheden zitten nog in het benutten van kansen om de verduurzaming ook USP in te trekken. Het is nog niet duidelijk op welke wijze een duurzaam, energieneutraal energiesysteem in USP kan worden gerealiseerd.

16.2 Toets aan ambities USP

De effecten van het onderzochte planalternatief zijn in beeld gebracht. Hierbij is veelal ook het planalternatief getoetst aan beleidsuitgangspunten en ambities voor USP. Dit hoofdstuk bevat een overzicht in welke mate de hoofdambities voor USP, zoals weergegeven in paragraaf 3.3, worden behaald. Hierin zal enige overlap zijn met de effectbeoordeling van het planalternatief. Niettemin geeft een helder overzicht in hoeverre het doelbereik van de ontwikkeling wordt behaald met dit planalternatief.

Wijze van beoordeling

Bij de beoordeling van de vier hoofdambities is een waardering met smileys gehanteerd. Onderstaand is dit er hoofdambitie toegelicht.

Tabel 16-2: Driepuntsschaal voor de beoordeling.

Waardering	Toelichting
	De ambitie wordt gehaald.
	De ambitie wordt redelijk gehaald / er zijn meerdere aandachtspunten.
	De ambitie wordt niet gehaald / er zijn knelpunten.
?	Onduidelijk is of de ambities worden gehaald. Hiervoor zijn nadere keuzes en/of onderzoek nodig.

Hoofdambitie 1 Functiemix

De hoofdambitie ‘een levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies’ wordt met de ontwikkeling van het planalternatief behaald (zie Tabel 16-3). De doorontwikkeling van USP is volledig gericht op het creëren van ruimte voor groei en functiemenging binnen de bebouwingsclusters, circa 4.000 extra woningen en extra functies en voorzieningen die aansluiten bij het kenniscentrum. Het planalternatief bevat zowel ruimte voor science bedrijven en meer

voorzieningen voor bewoners in het hart van USP: extra horeca, alsook maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld verenigingsruimtes of multifunctionele ontmoetingsruimtes. Het is nog onzeker of de wens in meer sportvoorzieningen wordt behaald. Naar de eventuele verplaatsing en inpassing van extra sportvelden en de ontwikkeling van een nieuwe sporthal vindt nader onderzoek plaats. Dit is dan ook één van de uitwerkingsopgaven.

Tabel 16-3: Toets aan hoofdambities functiemix.

Thema	Ambitie	Plan-alternatief
Ruimte voor groei en functiemenging	Transformatie en renovatie van zorg, onderzoek en onderwijs	
	Ruime verdubbeling van het aantal science-gerelateerde woningen (circa 4.000 woningen)	
	Uitbreiding van functies en voorzieningen die aansluiten bij het kenniscentrum: ▪ meer science bedrijven ▪ minimaal gelijk maar liefst meer sportvoorzieningen ▪ meer voorzieningen voor bewoners in het centrum (horeca, cultuur- en maatschappelijke voorzieningen)	
Bebouwing	Verdichten en functiemenging binnen bestaande bebouwingsclusters	

Hoofdambitie 2 Groen en gezond

Tabel 16-4 geeft weer in welke mate het planalternatief de hoofdambitie ‘een groene en blauwe, gezonde levensader voor het USP’ behaalt.

Tabel 16-4: Toets aan hoofdambities groen en gezond.

Thema	Ambitie	Plan-alternatief
Groen en blauw	Realisatie van een groen-blauw raamwerk in USP ter behoud, versterking en verbinding van de groene omgeving op en rondom het USP	
	Binnen het groenblauwe raamwerk: versterken biodiversiteit en klimaatadaptatie en verbeteren van de gezondheidsbeleving	
	Koesteren groene omgeving: ruimte behouden voor landbouw en veeteelt en het ecologisch netwerk	
Gezondheidsdruk	De nieuwe woningen/functies leiden niet een hogere gezondheidsdruk. Indien de geluidbelasting hierdoor lokaal toeneemt, wordt dit gecompenseerd met extra maatregelen zoals een geluidluwe gevel of extra groen.	
	Utrecht stelt als maximale waarde 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorlijnen.	
	Voldoen aan Wm-waarden en gemeentelijke ambities voor luchtkwaliteit in 2025.	
	Voldoen aan aangescherpte WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit	
Cultuur, landschap en recreatie	Behoud en/of versterken van het cultureel erfgoed	
	Behoud en/of versterken van landschappelijke verbindingen	
	Uitbreiden van het recreatief netwerk	

Het planalternatief is sterk gericht op de realisatie van een groenblauw netwerk met parken, groene lanen, coulissen en een robuust waternetwerk. Dit heeft positieve effecten op de biodiversiteit, de klimaatadaptatie (hittestress, droogte, wateroverlast) en de

gezondheidsbeleving. Wel wordt nader onderzoek aanbevolen naar de toegankelijkheid en de kwaliteit van het groen en de verdere ontwikkeling van het groenblauwe netwerk hierop af te stemmen. Zodoende wordt het groen op robuuste wijze geoptimaliseerd voor het recreatie-gebruik, de biodiversiteit en klimaatadaptatie. De mogelijke realisatie van zonnevelden verkleinen de ruimte voor landbouw en veeteelt. De ambitie 'koesteren van de groene omgeving' wordt daarom deels behaald.

De nieuwe woningen/functies zelf leiden niet tot een hogere geluidbelasting. Alleen lokaal kunnen ventilatiesystemen en mechanische installaties geluidseffecten veroorzaken, maar deze leveren geen significante bijdrage leveren aan de geluidbelasting. Het planvoornemen voorziet in een afname van verkeer in het binnengebied van USP waardoor hier de cumulatieve geluidbelasting afneemt. Maar aan de randen is USP geluidbelast, nu en in de toekomstige situatie. Het toevoegen van bewoners in geluidbelaste gebieden leidt in alle gevallen tot mogelijke hinder. De ambitie wordt dus redelijk gehaald, maar er zijn aandachtspunten voor de nieuwe geluidgevoelige objecten in de geluidbelaste gebieden aan de randen van USP en de lokale geluidhinder van ventilatiesystemen en mechanische installaties. De maximale waarde van 63 dB voor nieuwe situaties wordt nergens overschreden. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de Wm-waarden en de gemeentelijke ambities voor luchtkwaliteit in 2025. De concentraties liggen boven de recente aangescherpte WHO-advieswaarden voor luchtkwaliteit.

Het planalternatief versterkt het cultureel erfgoed door nieuwe bebouwing en renovatie / transformatie van bestaande bebouwing te concentreren in de clusters, tussen of nabij bestaande bebouwing. Hierdoor wordt het bestaande patroon met grids, clusters en sferen van clusters versterkt en bestaande cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk behouden. Daarnaast worden diverse cultuurhistorische elementen en waarden in het groenblauwe netwerk versterkt. Het planalternatief kan gezien de aanwezige archeologie (verwachtings)waarden in het gebied wel leiden tot aantasting van het archeologisch erfgoed. Hiervoor wordt aandacht gevraagd bij de verdere ontwikkeling van USP door vroegtijdig nader archeologisch onderzoek uit te voeren, zowel voor nieuwe bebouwing in gebieden met archeologische (verwachtings)waarden, maar met name ook voor nieuwe ondergrondse voorzieningen zoals WKO en geothermie.

De landschappelijke verbindingen worden met de verdichting binnen de bebouwingsclusters en de realisatie van het groen-blauwe netwerk, geënt op de cultuurhistorische landschappelijke structuren, versterkt. De hoogbouw zal de druk op het landschap wel vergroten. Aanbevolen wordt voor de hoogbouw een beeldkwaliteitsplan voor USP op te stellen en bij het nader onderzoek naar de inpassing van zonne-velden voldoende rekening te houden met de landschappelijke structuren.

Hoofdambitie 3 Bereikbaar

Tabel 16-5 laat zien dat het planalternatief de meeste ambities voor 'een goed bereikbaar USP waar veel ruimte is voor wandelaars en fietsers' behaalt.

Tabel 16-5: Toets aan hoofdambities bereikbaar.

Thema	Ambitie	Plan-alternatief
Duurzame mobiliteit en bereikbaarheid	Een autoluw, bereikbaar USP	
	Een modal shift van autogebruik naar OV- en fietsgebruik door: ▪ Optimaliseren OV-netwerk ▪ Weren doorgaand autoverkeer ▪ Snelle en comfortabele fietsverbindingen ▪ Toegankelijk, veilig en aantrekkelijk voetgangersnetwerk	
Gezondheid/ verkeersveiligheid	Realisatie van een aantrekkelijke buitenruimte die sterk bijdraagt aan de gezonde werk-, leer- en leefomgeving	
	Verbeteren oversteekbaarheid van (huidige) OV-banen	
Parkeren	Instellen parkeerplafond	
	Parkeren aan de rand en op afstand in de hubs, die goed op OV aansluiten	

De verschillende infrastructurele maatregelen, alsook de maatregelen ter bevordering van OV- en fietsgebruik (die leiden tot de modal shift) leiden gezamenlijk tot een meer autoluwe USP. Uit het verkeersonderoek blijkt dat op één van de poorten van USP (kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan, iets zuidelijk van de A28) de kruispuntbelasting wel flink toeneemt als gevolg van het planalternatief. Dit vormt een aandachtspunt bij de verdere uitwerking van de verkeersstructuur.

Het planalternatief richt zich sterk op de realisatie van een aantrekkelijke buitenruimte voor de bewoners, studenten en werknemers. Bijvoorbeeld met de realisatie van het groenblauwe netwerk, de extra voorzieningen en de uitbreiding van het fiets- en wandelnetwerk. De oversteekbaarheid van (huidige) OV-banen zal naar verwachting verbeteren door de mogelijke realisatie van een tweede OV-as, zodat over de Heidelberglaan alleen nog trams rijden (en over de Leuvenlaan en Heidelberglaan geen bussen meer rijden). Echter, de trams zullen gezien de benodigde capaciteitsuitbreiding zeer frequent rijden per uur, waardoor het nog steeds een aandachtspunt blijft. De oversteekbaarheid van de Universiteitsweg tussen deelgebied Oost en Centrum verbetert door de afwaardering van deze weg van 2x2 naar 2x1-baan, maar het blijft voor de verkeersveiligheid een aandachtspunt.

Voor USP is een parkeerplafond ingesteld van 9.800 parkeerplaatsen. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied zijn dus alleen mogelijk als er nog ruimte is binnen het parkeerplafond. Een groot deel van het parkeren zal plaatsvinden in de Hubs West (en mogelijk Noord). De concrete locatie, omvang en ontsluiting van deze hubs wordt nader onderzocht. De vraag is wel of mensen die parkeren in Hub West gebruik kunnen maken van de trams die hun capaciteit reiken qua aantal reizigers. Andere alternatieven voor het bereiken van functies in USP zijn lopen of deelfietsen.

Hoofdambitie 4 Duurzaam

Tabel 16-6 geeft weer dat momenteel nog niet bekend is of het planalternatief de hoofdambitie ‘een USP dat laat zien werk te maken van duurzaamheid, energietransitie en circulariteit’ behaalt. De realisatie van energieneutrale nieuwe gebouwen draagt bij aan de ambitie van een energieneutraal USP in 2040. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP. De vraag is wel of deze ontwikkelingen voldoende zijn om energieneutraliteit in 2040 te bereiken. Ook is het de vraag of door de verwachte complexiteit van

de oplossingen, onzekerheden over de kansrijkheid van innovatie en hoge investeringen is er twijfel over de haalbaarheid van een volledig aardgasvrij gebied voor 2040.

Tabel 16-6: Toets aan hoofdambities duurzaam.

Thema	Ambitie	Plan-alternatief
Energie-neutraal	Het streven is een energieneutraal USP in 2040	?
	Combinatie van energiebesparing en energiewinning uit duurzame bronnen: ▪ in de ondergrond waar verschillende partners op kunnen aanhaken (onderzoek naar uitbreiding WKO en/of ontwikkeling van geothermie) ▪ in de bovengrond energieopwekking in bebouwingsclusters zoveel mogelijk koppelen aan de bebouwing (vol benutten van daken voor zonne-energie en onderzoek naar overige bronnen, zoals windenergie en zonnevelden) en inpassen in de omgeving	?
Circulariteit	Hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO_2 neutraal in exploitatie	

Het gebied heeft potenties voor zowel duurzame energie-opwekking in de grond en via wind en zon. Het behalen van de ambities is sterk afhankelijk van de mogelijkheden voor inpassing van deze energiebronnen en uitwerking van deze opgave. Met name de inpassing van een windturbine is vanwege andere opgaven in het gebied (2e OV-as, locatie sportvoorzieningen), de gezondheidseffecten (met name geluid), alsook visuele aspecten (cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit) een moeilijke opgave.

De mogelijkheden voor circulariteit zijn gezien de geplande nieuwbouw-, renovatie- en ontmantelingsprojecten in ruime mate aanwezig. Met de uitgangspunten als een maximale milieubelasting per m^2 BVO op gebouwniveau en een materialenpaspoort (voor nieuwbouwprojecten) of een grondstofinventarisatie (voor ontmantelingsprojecten) wordt hergebruik en toepassing van circulaire materialen zoveel mogelijk toegepast en waar mogelijk geborgd. Ook de beoogde ontwikkeling van een gezamenlijk permanent circulair materialencentrum stimuleert in zeer grote mate om afval te hergebruiken.

MER Deel B: Uitwerkings-opgaven en spelregels

17 Keuzes en uitwerkingsopgaven

Voor een aantal onderdelen is nog een nadere uitwerkingsopgave noodzakelijk voordat definitieve keuzes over ruimtelijke inpassing in het USP kunnen worden gemaakt. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze uitwerkingsopgaven en welke impact de diverse varianten per uitwerkingsopgave hebben op de vier ambities voor USP (zie ook paragraaf 3.3 Ambities USP). Het gaat om de volgende uitwerkingsopgaven:

1. De ruimtelijke inpassing van sportvoorzieningen in USP
2. De ruimtelijke inrichting van entreegebied Noord
3. De zoekgebieden van de westelijke parkeerhub
4. De nadere locatie van het Ronald McDonaldhuis
5. De eventuele tweede ov-as door USP
6. Zoeklocatie windturbine potentieel

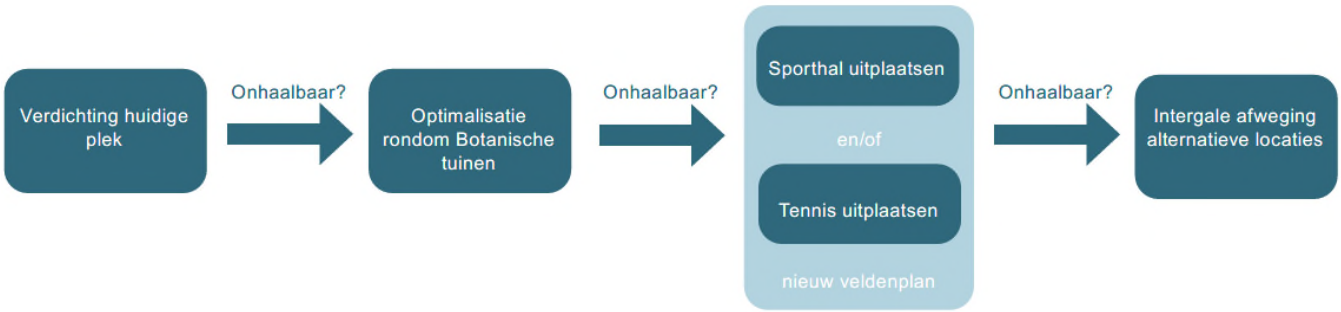
De gemeente kan deze resultaten hanteren bij de verder afweging van de uitwerkingsopgaven.=

17.1 Ruimtelijke inpassing sportvoorzieningen

Introductie

Een gezond en levendig USP kan niet zonder de aanwezigheid van sportvoorzieningen: het is een belangrijk onderdeel van de visie. Vernieuwing van de binnensportvoorzieningen van Olympos is op termijn wenselijk. Wat betreft de buitensportvoorzieningen is uitbreiding van het sportaanbod wenselijk. Er wordt gestuurd op inbreiding/uitbreiding op en rond huidige locatie Olympos. Indien dit niet haalbaar is, worden andere locaties onderzocht.

Er zijn meerdere denkrichtingen en mogelijkheden voor de ruimtelijke inpassing van sportvoorzieningen. De gemeente heeft de onderstaande strategie uitgedacht voor de ruimtelijke inpassing van de sportvoorzieningen. Per stap wordt de beoogde inpassing van de sportvoorzieningen beschouwd en wordt deze getoetst aan de ambities van USP.

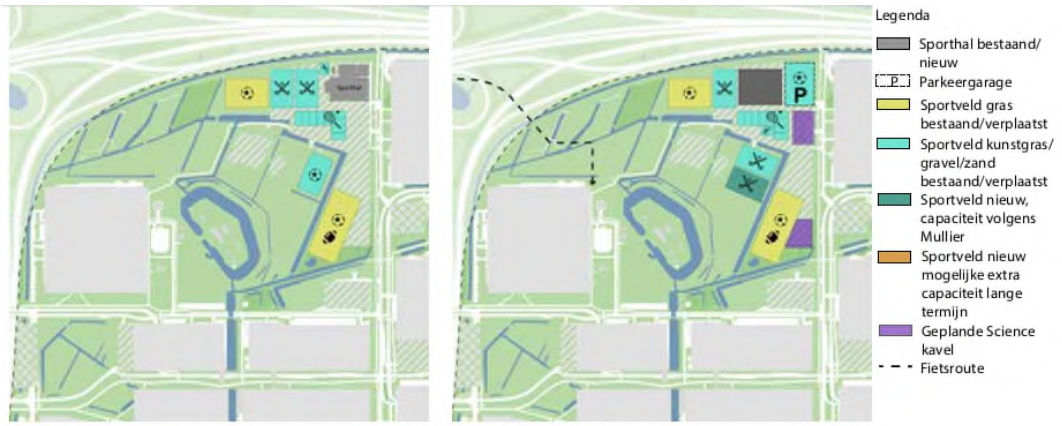


Figuur 17.1: Strategie voor de uitwerkingsopgave voor nieuwe sportlocatie(s).

Variant A: Verdichting huidige locatie

Bij deze variant wordt de bestaande sportlocatie geoptimaliseerd. De figuur op de volgende bladzijde toont de huidige situatie van de sportlocatie in relatie tot de beoogde ruimtelijke inpassing van de sportlocatie onder variant A.

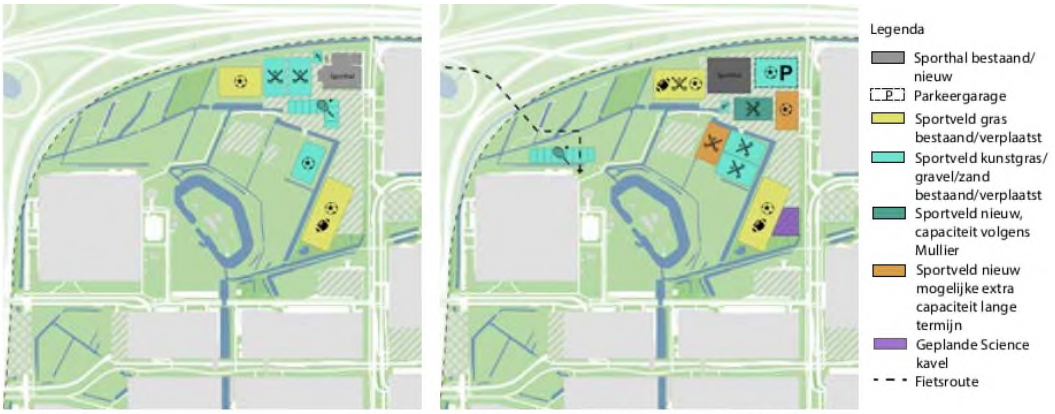
Er vindt geen uitbreiding naar locaties buiten de bestaande locatie plaats. In beperkte mate wordt er binnen de attentiezone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wel iets geschoven met de velden. Potentiële hinderfactoren (geluid of lichthinder van masten) blijft op de bestaande locatie aanwezig. Wel wordt er een nieuwe sporthal beoogd op de locatie deels ten westen van de huidige sporthal. Dit is conform de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) een beperkt kwetsbaar object. Bij het ontwerp van het gebouw dient rekening gehouden te worden met de directe ligging naast de rijksweg A28 waarvoor een explosieaandachtsgebied geldt waarbinnen de sporthal wordt gerealiseerd.



Figuur 17.2: Huidige situatie (l.) en variant A (r.).

Variant B: Optimalisatie rond de Botanische Tuinen

Als verdichting van de huidige locatie onhaalbaar blijkt, wordt de mogelijkheid onderzocht uit te breiden buiten de bestaande gronden. Mogelijk kunnen (enkele) tennisvelden worden verplaatst nabij de Botanische Tuinen. Tennisvelden verplaatsen levert de minste omgevingshinder op, aangezien deze gebruik maken van lagere lichtmasten. Wel wordt er bij uitplaatsing van velden direct ruimte voor groen opgeofferd, met mogelijk nadelige effecten op beschermde (maar ook niet-beschermde) soorten. Door de beoogde nieuwe fietsroutes zijn de tennisvelden bij de Botanische Tuinen wel goed bereikbaar. Immers, het overgrote deel van de gebruikers van de sportvoorzieningen zullen studenten uit Utrecht zijn.

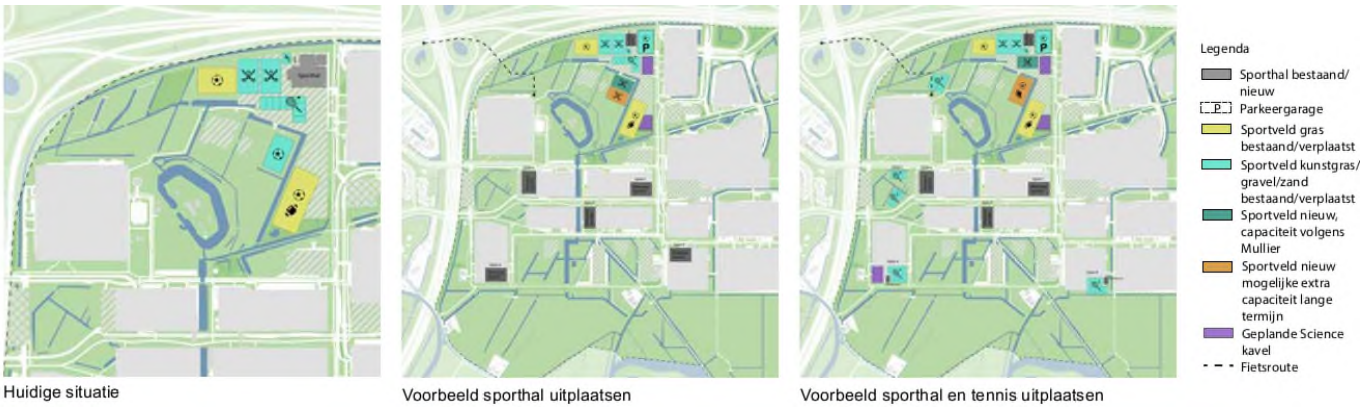


Figuur 17.3: Huidige situatie (l.) en variant B (r.).

Variant C: Uitplaatsen sporthal en/of uitplaatsen tennisvelden

Mocht de optimalisatie van de sportvoorzieningen niet lukken rondom de Botanische Tuinen, dan kan wordt gekeken naar een andere locaties binnen USP. De eerste denkrichting is dan het uitplaatsen van de sporthal en deze op te knippen in meerdere kleinere sporthallen (variant C midden in figuur). De andere optie is om specifiek de tennisvelden (vanwege de beperkte hinder vanwege de lagere lichtmasten) naar elders in het gebied te verplaatsen. Een combinatie van beide wordt ook als mogelijkheid aangemerkt (variant C rechts in figuur). Dit betekent dat diverse sporten die in de sporthal worden beoefend, naar diverse locaties in het gebied worden verspreid. De tennisers worden ook naar diverse locaties in het gebied uitgespreid.

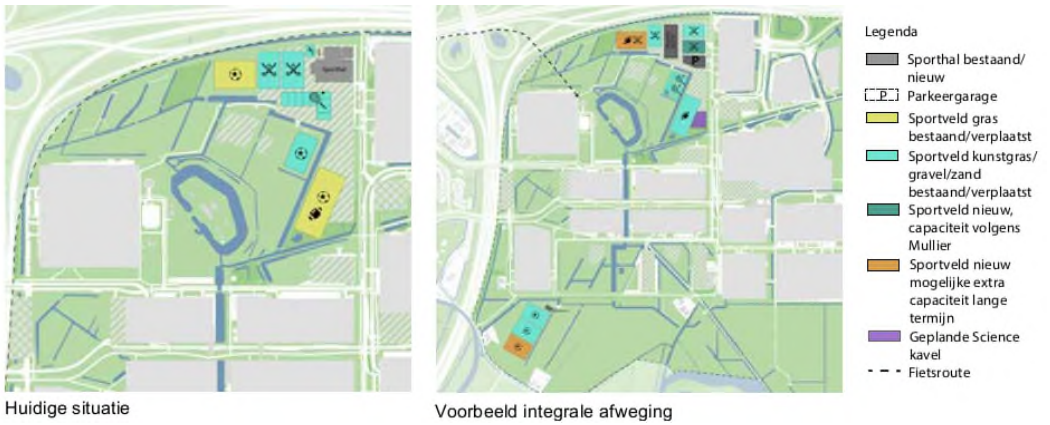
Het nadeel van het uitspreiden van sport over meerdere locaties in het gebied is meervoudig. Het betekent dat bebouwingsclusters die mogelijk bedoeld zijn voor woningen of andere stedelijke functies worden gebruikt voor sportvoorzieningen. Daarnaast treedt op meerdere plekken mogelijke hinder op als gevolg van geluidsoverlast, maar ook van lichthinder door de lichtmasten van de tennisvelden (ondanks dat deze masten lager zijn dan bij andere sporten). Daarnaast geldt dat locaties in het groen een mogelijke aantasting van de groenstructuur en de daar aanwezige (beschermde) soorten is.



Figuur 17.4: Huidige locatie (links) en variant C (midden en rechts).

Variant D: Integrale afweging

Mocht ook Variant C niet voldoende draagvlak en ruimte vinden om de sportlocatie uit te breiden, dan kan gekeken worden naar andere integrale opties. Eén van de mogelijkheden hiertoe is hieronder opgenomen als (indicatief) voorbeeld. Bij een integrale afweging wordt bestuurlijk een afweging gemaakt wat men belangrijker vindt. Aangezien niet duidelijk is waar dan de mogelijkheden liggen, is het vooral noodzakelijk dat voorafgaand goed onderzocht wordt waar de behoefte voor sportlocaties ligt en welke (planologische) belemmeringen er op die locaties aanwezig is.



Figuur 17.5: Huidige situatie (links) en voorbeeld voor een integrale afweging (rechts).

Toets aan de ambities

Op de ambities scoort het behouden en uitbreiden van de bestaande locaties het meest positief. Er wordt hier immers geen groen voor opgeofferd en ook niet buiten de bestaande contouren gerealiseerd. Dit betekent dat de bestaande beschikbare ruimte op duurzame wijze wordt ingepast. Uitbreiden buiten de bestaande locatie betekent al gauw dat er vormen van hinder kunnen optreden: geluidoverlast, lichthinder, en aantasting van groen. Ook het opknippen van de bestaande sporthal in meerdere nieuwe locaties – of de tennisvelden verspreiden over USP – leidt tot een onwenselijke spreiding van functies: meer verkeersbewegingen en op meer locaties vormen van hinder.

Variant D – de integrale benadering – is een leemte in kennis. Het is immers niet duidelijk op welke wijze deze integrale benadering en afweging dan op wordt gebaseerd. De milieueffecten kunnen per locaties verschillen. Dit maakt toetsing aan de ambities voor deze variant niet mogelijk.

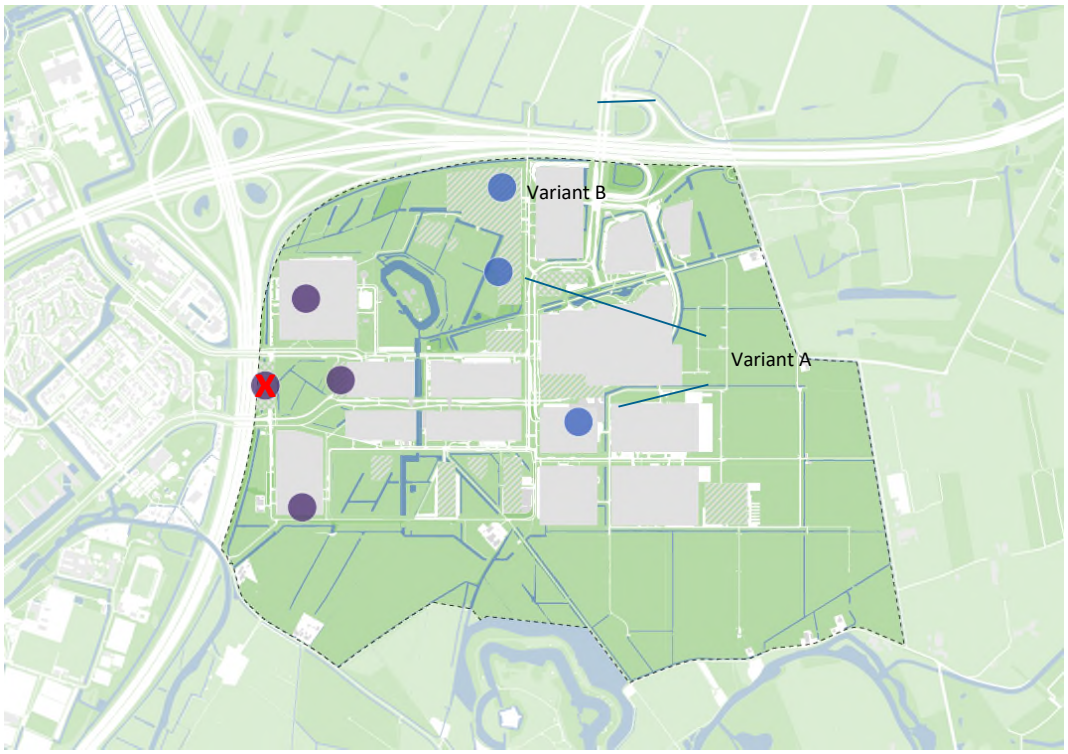
Ambitie	Beoordeling variant A	Beoordeling variant B	Beoordeling variant C	Beoordeling variant D
Functiemix				?
Groen en gezond				?
Bereikbaar				?
Duurzaam				?

17.2 Entreegebied Noord

Introductie
Met de ambitie om het parkeren naar de randen van het USP te verplaatsen, is er een opgave om aan de noordzijde van het USP het parkeren voor het UMC-U en de nieuwe ontwikkelingen aan de oostzijde ruimtelijk in te passen. Het betreft de parkeergarage UMC-Noord voor patiënten en werknemers van het UMC-U en een eventuele tweede openbare parkeerhub nabij de A28 in de omgeving van Olympos voor verschillende doelgroepen. Voor deze parkeerhub zijn nog verschillende locaties in beeld.

In de figuur hieronder zijn deze mogelijke locaties in beeld gebracht. Bij deze uitwerkingsopgave 'Entreegebied Noord' gaat het om de blauwe opties. Variant A bestaat uit twee locaties. Deze bestaan uit de realisatie van een verdiepte parkeerhub onder het bestaande rugbyveld, gecombineerd met de nieuwe sciencekavel aan de overzijde van de Universiteitsweg. Hier kunnen circa 600 parkeerplekken worden gerealiseerd nabij de noordelijke entree van het UMC-U. Ontsluiting (voor auto en voetganger) is hierbij een opgave. Deze parkeerplekken kunnen op korte termijn al worden gebouwd.

Variant B bestaat uit een nieuwe parkeerhub ten westen van de huidige P+R. De inpassing, mogelijkheden en fasering voor deze parkeerhub hangt samen met de opgave om meer sportvelden te realiseren en de sporthal te vernieuwen en de wens om op deze plek zo mogelijk een science kavel te realiseren. Bij de uitwerking is de ontsluiting van de parkeerhub een opgave.



Figuur 17.6: Uitwerkingsopgave voor hublocaties in USP-Noord (blauwe cirkels), locatie 4 voor parkeerhub west (zie paragraaf 17.3) is naar aanleiding zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie komen te vervallen.

Variant A: P&R Utrecht Science Park

Variant A gaat om een parkeerhub dat overlapt met de sportlocatie van Olympos. Hier ligt direct een conflict met de sportlocatie: enerzijds kan het de bereikbaarheid over de weg van de sportlocatie en van de bereikbaarheid van de functies aan de noord- en oostzijde van USP bevorderen, maar anderzijds betekent dit dat het sportcomplex van Olympos hiervoor moet wijken. Vanuit verkeerskundig oogpunt is de locatie wel gunstig: het ligt dicht bij de snelweg en verkeer dat hier parkeert hoeft niet diep in USP te komen. Daarnaast blijkt uit het verkeersonderzoek dat de kruispuntbelasting op de kruising Universiteitsweg / A28 verbetert ten opzichte van de plansituatie zonder deze parkeerhub (zie ook paragraaf 5.3). Gelijktijdig betekent minder verkeer door USP ook dat de geluidsituatie en de luchtkwaliteit niet verslechtert als gevolg van verkeer. Aandachtspunt is nog wel de externe veiligheidssituatie doordat de locatie van variant A wel in het aandachtsgebied van de rijkswegen ligt, als gevolg van de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de A27/A28.

Variant B: Parkeergarage UMC-Noord (incl. bestaande parkeervoorziening)

Variant B bestaat uit twee locaties, maar één daarvan is de bestaande parkeervoorzieningen van het UMC-C aan de Bolognalaan / Heidelberglaan. De te ontwikkelen parkeervoorzieningen ligt noordelijker aan de oostzijde van de Universiteitsweg en conflicteert met de huidige sportlocatie, maar ook met een mogelijk beoogde locatie voor het Ronald McDonaldhuis (zie paragraaf 17.4 hierna). Het verkeer rijdt bij deze variant nog relatief een stuk USP in, voor de nieuwe voorziening ongeveer tot aan de Hoofddijk en voor de bestaande parkeervoorziening tot aan de Bolognalaan. Enkele kruisingen met de Uppsalalaan en de Lundlaan blijven hiermee enige kruispuntbelasting kennen, temeer omdat de Universiteitsweg wordt afgewaardeerd tot 2x1 rijstroken. Het gevolg van het verkeer dat verder het gebied in rijdt, is dat de geluidbelasting en de verkeersdruk niet aan de poorten van USP blijft. Daarnaast sluiten de parkeerlocaties van variant B ook niet direct aan op het openbaar vervoernetwerk van Utrecht, waardoor er geen bereikbaarheidswinst op grotere afstand voor USP wordt behaald.

Toetsing aan de ambities

Hieronder in de tabel is de toetsing aan de vier ambities voor USP te zien. Variant A scoort relatief neutraal: er is mogelijk conflict met de bestaande sportlocaties van Olympos. Hier zal een bestaande voorziening gesloopt moeten worden wat weinig duurzaam is. Maar de bereikbaarheid verbetert wel doordat de kruising Universiteitslaan / A28 minder belast wordt. Op ‘groen en gezond’ scoort de variant ook positief, omdat bijgevolg de gezondheidsdruk van de auto’s (geluid en luchtkwaliteit) beperkt blijft in het noorden van USP.

Variant B maakt juist efficiënt gebruik van de ruimte, ook door de bestaande parkeergarage van UMC-U te gebruiken. De ambities voor functiemix worden niet behaald omdat er conflict met zowel een sportlocatie als met een mogelijke locatie voor het Ronald McDonaldhuis is. De impact op de ambities voor bereikbaarheid zijn ook nagenoeg neutraal: verkeer moet nog steeds USP in om de parkeerlocaties te bereiken en drukke kruisingen en verkeersveiligheidsproblemen worden hier niet verder opgelost. Op ‘groen en gezond’ wordt de ambitie ook neutraal gescoord, omdat het verkeer dat het gebied in rijdt leidt tot enige gezondheidsdruk.

Ambitie	Beoordeling Variant A	Beoordeling Variant B
Functiemix		
Groen en gezond		
Bereikbaar		
Duurzaam		

17.3 Parkeerhub West

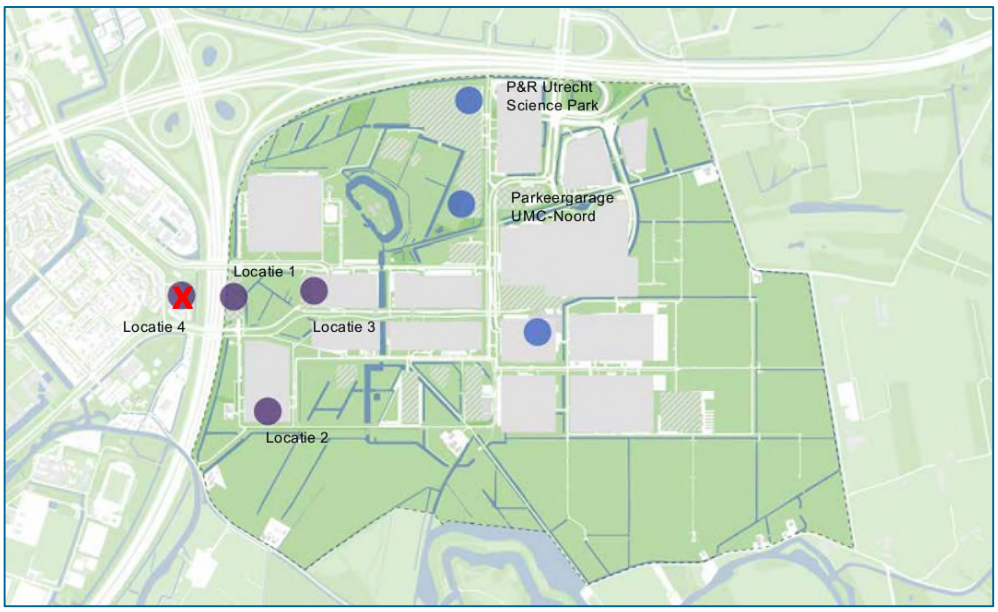
Introductie

Aan de westzijde van het USP is een zoeklocatie aangegeven voor hub West. De precieze grootte, ligging en invulling van deze hub dient nog nader te worden onderzocht. De hub heeft als doel dat de parkeerplaatsen die nu op het maaiveld zijn gesitueerd in één of meerdere gebouwde voorzieningen worden ondergebracht. Dit heeft als gevolg dat meer ruimte ontstaat om te ontwikkelen (woningen en andere voorzieningen) en dat het autoverkeer naar de randen van USP worden gedrukt om zo in het centrale deel van USP meer ruimte voor fietsers en voetgangers te creëren.

Voor de hub West zijn daarom verschillende zoeklocaties in beeld. Dit zijn:

1. De kavel tussen de A27, Sorbonnelaan, Leuvenlaan en Weg tot de Wetenschap (ten oosten van de A27), mogelijk met overbouwing van de Sorbonnelaan;
2. De locatie ten zuiden van het RIVM tussen de Sorbonnelaan, Toulouselaan en Helsinkilaan;
3. De locatie van het parkeerterrein Padualaan
4. De locatie ten westen van de A27 (tussen Enny Vredelaan, Weg tot de Wetenschap, A27 en Archimedeslaan).

De beoogde locaties voor de westelijke parkeerhub staan in de figuur hieronder weergeven met de paarse cirkels.



Figuur 17.7: Uitwerkingsopgave voor hublocaties in USP-West (paarse cirkels), locatie 4 is naar aanleiding zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie komen te vervallen.

Locatie 1

Locatie 1 is een goed bereikbare locatie dat goed via de snelweg verbonden is via de Archimedeslaan, en nog beter bij de realisatie van het 'pootje' met de A28 (zie hoofdstuk 5). De locatie is dan gebundeld met de aanwezigheid van de snelweg wat kan leiden tot een verdere afname van geluidbelasting als gevolg van de snelweg. Het verkeer hoeft ook niet USP in te rijden en kan aan de randen van het gebied afgewikkeld worden. Ook de tramlijn is relatief dichtbij waardoor men ook over kan stappen op het openbaar vervoernetwerk van Utrecht. De locatie ligt wel in het explosieaandachtsgebied van de snelweg, wat betekent dat hier mogelijk een toename van het groepsrisico is en dat er specifieke gebouwmaatregelen getroffen moeten worden om veiligheidsrisico's te mitigeren. Locatie 1 ligt daarnaast ook in de groenstrook langs de A27 dat een verbindingsfunctie heeft voor het groen langs het talud van de snelwegen. Mogelijk heeft de realisatie van een hub hier negatieve effecten op, de mate waarin dient nader onderzocht te worden.

Locatie 2

Locatie 2 is momenteel een verhard parkeerterrein aan de zuidzijde van USP. Het autoverkeer moet voor deze locatie relatief ver USP in rijden, zij het aan de westelijke rand van het gebied. Verkeer moet hierdoor in alle gevallen de trambaan kruizen. De ligging is minder centraal dan andere locaties, waardoor ook de bereikbaarheid van het centrale deel van USP en functies en voorzieningen beperkter is. Het inrichten van een bestaand verhard terrein tot een multifunctionele hub is echter erg ruimte-efficiënt.

Locatie 3

Locatie 3 ligt op een bestaand verhard parkeerterrein, maar ligt dusdanig dicht tegen het centrale gebied van USP dat een deel van de beoogde knip zoals onderdeel is van het planalternatief moet worden opgeschoven in oostelijke richting. Het voordeel van deze locatie is wel dat men dichterbij hun bestemming kan parkeren, waardoor er sprake is van een optimale functiemix. Het inrichten

van een bestaand verhard terrein tot een multifunctionele hub is echter erg ruimte-efficiënt en dus duurzaam. Ook gaat er geen groen verloren of treden er relevante veiligheidsrisico's op bij deze locatie.

Locatie 4 – deze locatie is komen te vervallen in de definitieve Omgevingsvisie

Locatie 4 is aan de westelijke kant van de A27 beoogd, buiten het USP. Op de beoogde locatie zijn nu studentenhuizen aanwezig. Dit betekent dat deze woningen moeten wijken ten behoeve van de parkeerhub. Dit is weinig duurzaam en bevordert niet de multifunctionele inrichting van de ruimte. Mogelijk heeft een hub op deze locatie ook negatieve effecten op de groenstrook tussen de A27 en de bebouwing. Wel is de locatie goed bereikbaar, evenals locatie 1 dat precies aan de andere zijde van de A27 ligt. De rijtijd vanaf de snelwegen is hier het kortst en de aansluiting op het openbaar vervoernetwerk van Utrecht is optimaal. De bereikbaarheid van USP zelf is echter beperkt, aangezien de locatie aan de andere zijde van de snelweg vindt. Dit is terug te zien in de toetsing aan de ambities voor deze locatie. Daarnaast ligt ook deze locatie in het explosie-aandachtsgebied van de rijksweg A27.

Locatie 4 is komen te vervallen naar aanleiding van zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie.

Toetsing aan de ambities

De locaties verschillen allemaal van karakter. Locaties 1 en 4 zijn sterk op de snelweg A27 gefocust maar liggen aan weerszijden ervan. Locaties 2 en 3 gaan uit van het realiseren van een parkeerhub op een bestaand verhard parkeerterrein, maar liggen verder USP in. Enerzijds is dit gunstig voor de bereikbaarheid van functies en voorzieningen in USP, maar dit betekent wel dat het verkeer verder het gebied in moet rijden om bij de hub te komen.

Daarnaast leiden vooral locatie 1 en 4 tot aantasting van de groene verbinding langs de A27 en liggen de snelweglocaties ook in het explosieaandachtsgebied van de rijksweg. Dit betekent dat maatregelen getroffen moeten worden om het gebouw veilig uit te rusten.

De tabel hieronder laat de impact op de ambities voor USP zien, wisselend van relatief neutraal (of oplosbaar) tot een positieve impact op de ambities. Locatie 4 is dus naar aanleiding van de zienswijzen op de ontwerp omgevingsvisie komen te vervallen.

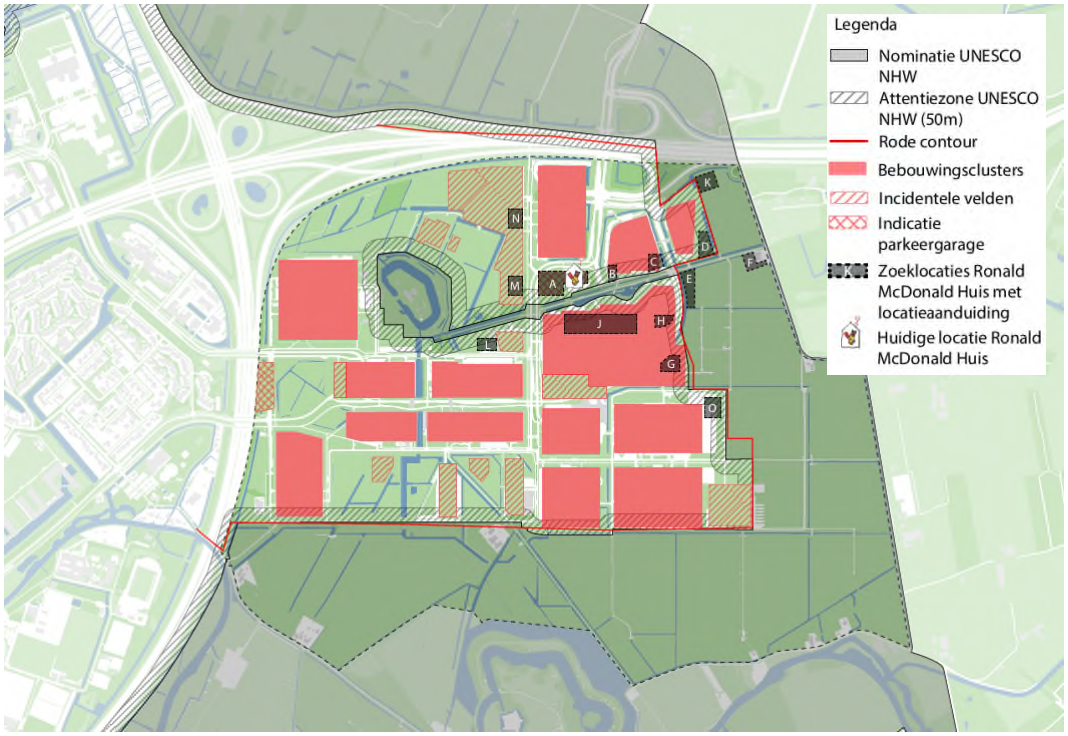
Ambitie	Beoordeling locatie 1	Beoordeling locatie 2	Beoordeling locatie 3	Beoordeling locatie 4 (komen te vervallen)
Functiemix				
Groen en gezond				
Bereikbaar				
Duurzaam				

17.4 Locatie Ronald McDonaldhuis

Introductie

Het Ronald McDonald Huis (verder: RMcD Huis) in het USP (Lundlaan 4) biedt onderdak aan ouders van kinderen die in het WKZ en het Pr. Maximacentrum zijn opgenomen voor behandeling. Het RMcD Huis wil graag uitbreiden van 25 naar 50 kamers, onder andere vanwege de toenemende vraag vanuit het prinses Máxima Centrum. Tegelijkertijd wil het UMC-U de huidige parkeergarage aan de zuidzijde verplaatsen naar de noordzijde, ter hoogte van de huidige locatie van het RMcD Huis. Dat betekent dat er een andere locatie voor het RMcD Huis gezocht wordt. De benodigde oppervlakte voor het nieuwe RMcD Huis bedraagt minimaal 5.000 m².

In het kader van de Omgevingsvisie is een analyse uitgevoerd van meerdere locaties (14 locaties). Daarvan zijn meerdere op voorhand al onhaalbaar gebleken: enkele locaties liggen buiten de rode contour, andere locaties zijn financieel onaantrekkelijk, en weer andere locaties zijn afgevallen omdat de ruimte al voor een ander doeleinde zal worden benut. De figuur hieronder toont deze locaties. Enkel locaties A, D, E, G en H zijn nog over om af te wegen in deze uitwerkingsopgave.



Figuur 17.8: Beoogde locaties Ronald McDonaldhuis – Locaties A, D, E, G en H zijn mogelijk haalbaar.

Locatie A

Locatie A ligt pal aan de Universiteitsweg gelegen. Ondanks de beoogde knips en afwaardering van deze weg, is dit nog wel een relatief drukke weg. De locatie ligt in de bocht van de Universiteitsweg, waardoor twee zijden van het gebouw te maken hebben met geluidbelasting en luchtverontreiniging van wegverkeer. De bereikbaarheid van het ziekenhuis is wel gunstig – het is immers wenselijk dat ouders snel bij hun kind in het ziekenhuis kunnen zijn.

Locatie D

Locatie D ligt buiten de beoogde bebouwingsclusters van de Omgevingsvisie. Daarnaast ligt deze locatie in de attentiezone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Enkel met een zogeheten *heritage impact assessment* kan bepaald worden of de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterline worden aangetast of niet. Dit vergt een nadere onderzoeksopgave. De locatie ligt wel relatief dichtbij het ziekenhuis en is goed bereikbaar met de tram. Nadeel is dat er voor de locatie een groencompensatieopgave geldt vanwege de aanleg van PMC.

Locatie E

Locatie E ligt tegenover locatie D. De afweging hierbij is hetzelfde: het ligt eveneens in de attentiezone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarnaast valt het buiten de rode contour waardoor de Omgevingsvisie stelt dat er een groencompensatieplan moet worden opgesteld om dit mogelijk te maken. De locatie ligt dichterbij het ziekenhuis en bij de tramlijn dan locatie D.

Locatie G

Locatie G ligt binnen de rode bebouwingscontour van USP en buiten de attentiezone van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De locatie wordt als minder gunstig bestempeld vanwege de relatief grote loopafstand tot het ziekenhuis (mogelijk meer dan 500 meter). Daarnaast spelen geluid en lucht een rol in verband met de aanwezigheid van de WKK-energiecentrale. Locatie G ligt wel gunstig ten opzichte van wegverkeerlawaai, maar minder gunstig in verband met de tramlijn die vlak langs de locatie loopt.

Locatie H

Locatie H ligt dichtbij het ziekenhuis waardoor de loopafstanden kort zijn. Ook de bereikbaarheid over de weg en met openbaar vervoer zijn gunstig. Geluidhinder en slechte luchtkwaliteit zijn gezien de afstand tot de weg hier nagenoeg geen probleem. Er is echter een conflict voor het ruimtebeslag. UMC-U heeft de locatie mogelijk nodig om een verbouwingsopgave verder uit te werken.

Toetsing aan de ambities

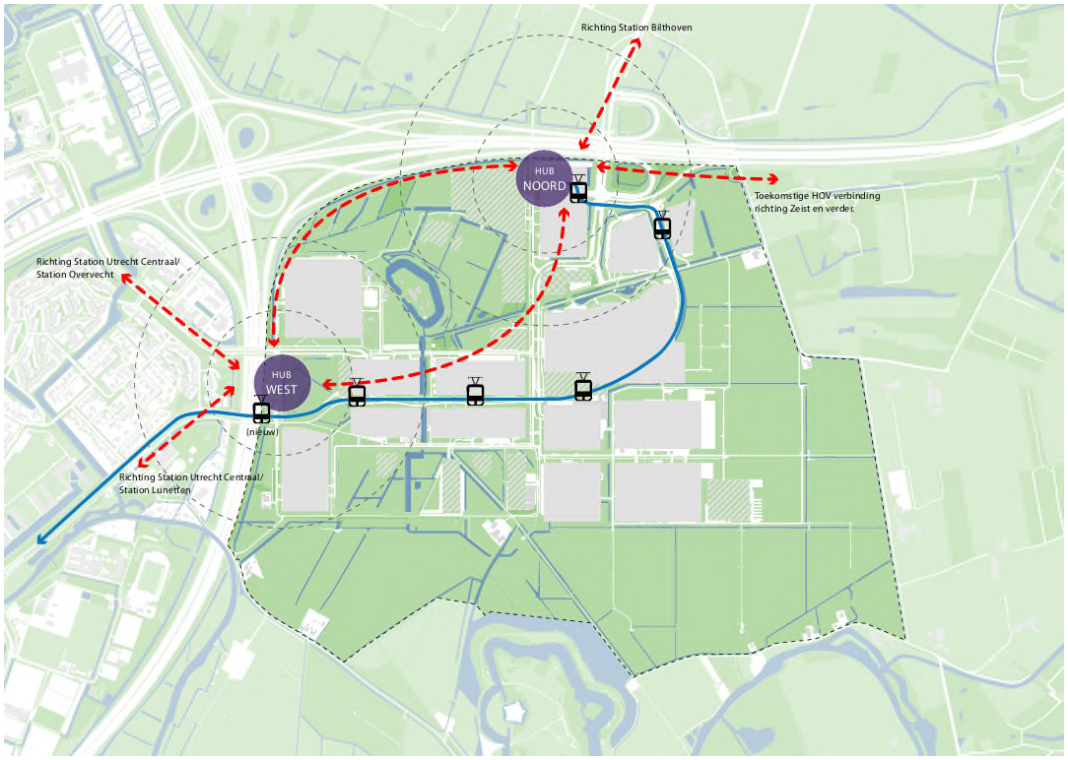
De meeste van de locaties zijn goed bereikbaar, ook ten opzichte van het ziekenhuis. De locaties die buiten de bebouwingscontouren liggen scoren minder positief en hebben ook meer inzicht nodig in de impact op het omliggende cultuurhistorisch waardevolle erfgoed. Vooral locaties A, D en H scoren het meest op de ambities.

Ambitie	Beoordeling Locatie A	Beoordeling Locatie D	Beoordeling Locatie E	Beoordeling Locatie G	Beoordeling Locatie H
Functiemix					
Groen en gezond					
Bereikbaar					
Duurzaam					

17.5 Locatie tweede OV-as

Introductie

Om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar openbaar vervoer in USP, is de gemeente Utrecht aan het onderzoeken òf en hoe een tweede OV-as eruit komt te zien. Het openbaar vervoernetwerk rondom USP is op verschillende schaalniveaus verbonden met elkaar, waardoor ook de meerwaarde van een dergelijke OV-as gezocht moet worden voor meer gebieden dan enkel USP. In onderstaande figuur is de tweede OV-as weergegeven.



Figuur 17.9: Potentiële tweede ov-as (stippellijnen tussen hub west en hub noord).

Onderzoek naar capaciteitsontlasting tramlijn als gevolg van tweede OV-as

De tweede OV-as is beoogd als buslijn, mogelijk met relaties in de grotere regio (bijv. Zeist). Voor de tweede OV-as is het noodzakelijk dat eerst inzichtelijk wordt gemaakt welke relatie dit bedient. De overbelaste tramlijn door USP wordt met deze tweede OV-as beperkt ontzien aangezien de grote druk op de Uithoflijn vooral tussen Utrecht CS en USP zit. Een lijn die dan deze haltes bypasst, lost mogelijk die drukte niet zondermeer op.

Ruimtelijke inpassing tweede OV-as

Voor de tweede OV-as zijn stippellijnen in de figuur weergegeven, maar nog geen concrete varianten aan te duiden. De stippellijn, zowel langs of over de snelwegen als door het USP, kent beide inpassingsvraagstukken. Het ruimtebeslag en ruimtelijke inpassing moet dan ook goed worden onderzocht. Bij de ontwikkeling van de tweede OV-as langs of over de snelwegen verbetert de verkeersveiligheid en leefbaarheid in het centrumgebied. Dit geldt niet voor een tweede OV-as door het USP, indien deze bijvoorbeeld over de Leuvenlaan komt te liggen, dan verslechtert hier

de oversteekbaarheid. De tweede OV-as langs/over de snelwegen heeft een beperkte impact op de geluidsituatie aangezien het geluid cumuleert met het snelwegverkeer, in tegenstelling tot de as door het USP. De tweede OV-as langs de snelweg kan dwars door het weinige bosgroen gaan dat USP rijk is. Hier worden mogelijk soorten aangetast.

Toetsing aan de ambities
Aangezien er nog geen concrete varianten zijn aan te duiden is de uitwerkingsopgave nog lastig te toetsen aan de ambities. Naar verwachting scoort de tweede OV-as alleen op de bereikbaarheidsambitie positief. Op de groen/gezondheidsambities en duurzaamheidsambities kan deze uitwerkingsopgave negatief scoren.

17.6 Zoeklocatie windturbine potentieel

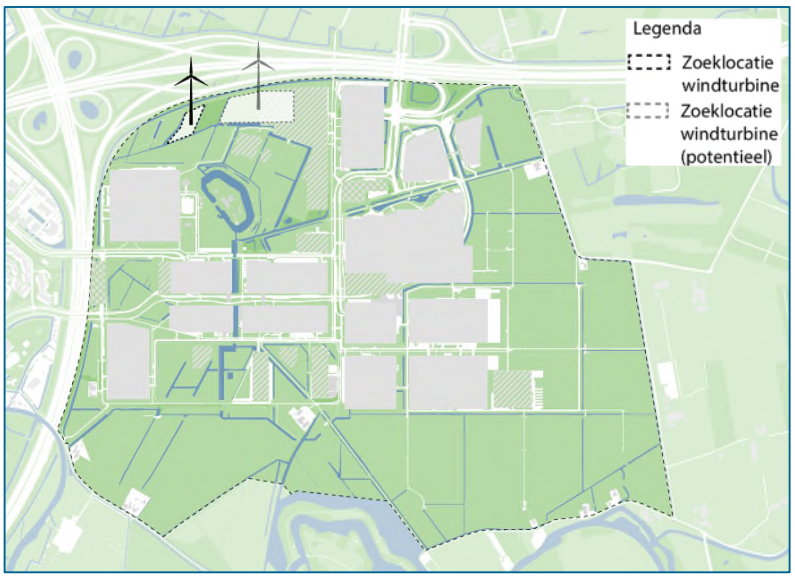
Uit de analyse van de mogelijkheden en effecten van een duurzaam energiesysteem met ruimte voor de energie-infrastructuur en energieproductie is reeds gebleken dat op alle fronten nader onderzoek nodig is:

- Overstappen naar duurzame energieproductie (uitbreiden en optimaliseren WKO, mogelijkheden voor geothermie, de inpassing van een windturbine en de realisatie van zonnevelden).
- De realisatie van energie-infrastructuur en aansluiting op het net.

Voor deze uitwerkingsopgave is het op basis van de beschikbare informatie niet mogelijk om nadere afwegingen in keuzes te maken. In het spelregelkader is dan ook een maatregel opgenomen dat nader onderzoek nodig is om de mogelijkheden af te wegen en regels te kunnen bepalen voor een omgevingsplan dat realisatie van een duurzaam energiesysteem, met ruimte voor duurzame energieproductie en energie-infrastructuur op het USP mogelijk maakt.

Zoeklocatie windturbine potentieel
In hoofdstuk 15 zijn de effecten van de zoeklocatie windturbines (westelijke turbine) verkend. De zoeklocatie windturbine potentieel (oostelijke turbine, zie onderstaand figuur) maakte geen onderdeel uit van het planalternatief waarvan de effecten op duurzaamheid zijn verkend in hoofdstuk 15. De effecten van een extra windturbine worden daarom in deze paragraaf verkend.

De zoeklocatie windturbine potentieel (de oostelijke windturbine) is voorzien ter plaatse van de sportvelden van Olympos. Bij de ontwikkeling van deze oostelijke turbine is het uitgangspunt dat beide windturbines naast elkaar worden gerealiseerd.



Figuur 17.10: Zoeklocaties windturbines USP (bron: Concept Omgevingsvisie USP).

Om te voorkomen dat de windturbines elkaars opbrengst beïnvloeden worden ze gemiddeld ongeveer zes maal de rotordiameter van elkaar geplaatst. Bij een rotordiameter van 80 meter is de afstand tussen twee windturbines dus 480 meter. De afstand tussen beide turbines is tussen de circa 300 – 450 meter. Dit betekent dat op de locatie in USP alleen twee windturbines met kleinere afmetingen mogelijk (in elk geval met een rotordiameter kleiner dan 80 meter). De vraag is of dergelijke kleinere windturbines rendabel zijn.

Voor de westelijke turbine dient de sporthal en een aantal sportvelden te worden verplaatst. Ook zal de locatie moeten worden afgestemd met een eventuele tweede OV-as. De keuze hierin hangt dus samen met de uitwerkingsopgave voor de sportvoorzieningen, alsook de tweede OV-as. Naast het ruimtebeslag van de turbines zelf zijn er toegangsroutes nodig en gedurende de aanleg ruimte voor de bouw en installatie van de turbines.

Het zicht op de windturbines en de daarbij gaande impact op de ruimtelijke kwaliteit wordt vooral bepaald door de hoogte van de windturbines. Uitgaande van kleinere turbine zijn de effecten naar verwachting beperkter dan één grote turbine. De oostelijke windturbine ligt evenals de westelijke windturbine het UNESCO-genomineerde niet bebouwde deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en is mogelijk verenigbaar met het beleid op cultuurhistorie en landschap. Een Heritage Impact Assessment op een concreet ontwerp zal uitsluitsel kunnen geven of een windturbine past binnen het erfgoedbeleid van de provincie.

Uitgaande van kleinere windturbines zijn de externe veiligheidsrisico’s ook beperkter. Niettemin dient afhankelijk van de uiteindelijke afmetingen voldoende afstand te worden gehouden te beperkt kwetsbare objecten (o.a. de sportvelden). De kleinere turbines leiden niet tot risico’s op kwetsbare objecten. Deze liggen op grotere afstand.

De geluidseffecten zijn ook wederom sterk afhankelijk van de locaties, het vermogen en de afmetingen. De indicatieve, grove berekening van de westelijke turbine laat zien dat ook voor deze

twee turbines er een kans bestaat dat deze niet voldoen aan de wettelijke geluidsnormen. De mate van slagschaduw is afhankelijk van de hoogte van de windturbine. Met een stilstandvoorziening zijn eventueel nadelige effecten goed te mitigeren. De turbines hebben mogelijk effecten op de verkeersveiligheid van de automobilisten op de snelwegen.
Tot slot moet onderzocht worden welke effecten de turbines hebben op de flora en fauna.

Toetsing aan de ambities
De turbines hebben geen directe relatie met de ambities voor functiemix. Op de ambitie groen en gezond scoort beide varianten negatief op groen, de gezondheidsdruk en recreatie. Beide varianten kunnen de mogelijkheden voor inpassing van de tweede OV-as verkleinen. Eén grotere turbine of twee kleinere turbines scoren allebei positief op de ambitie voor duurzaamheid.

Ambitie	Beoordeling Westelijke turbine	Beoordeling Westelijke en oostelijke turbine
Functiemix		
Groen en gezond		
Bereikbaar		
Duurzaam		

17.7 Slotbeschouwing en spelregel

De impactanalyse en toets aan de ambities van de uitwerkingsopgaven laat zien dat meerdere effecten en de uiteindelijke bijdrage aan de ambities sterk afhankelijk zijn van de nadere uitwerking van deze opgaven. Bovendien kunnen de keuzes die bij de uitwerking van de opgaven gemaakt worden, gevolgen hebben voor de keuzes in ander uitwerkingsopgaven. Een tweede OV-as hangt bijvoorbeeld nauw samen met de locatie en omvang van de parkeerhubs.

Bij de verdere uitwerking van de uitwerkingsopgaven wordt aandacht gevraagd voor een integrale afweging van deze opgaven. Concreet wordt voor de strategie voor de uitwerkingsopgaven (zie Figuur 17.1) aanbevolen om in de laatste stap niet alleen integrale afweging van één uitwerkingsopgave uit te voeren, maar deze integraal af te wegen met de andere uitwerkingsopgaven. Dit is vertaald naar een spelregel (maatregel door de gemeente).

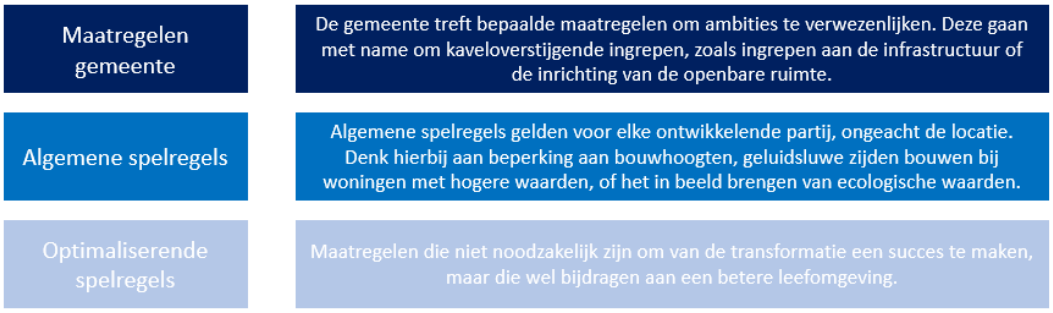
Maatregel door de gemeente
Integrale afweging van de uitwerkingsopgaven op milieueffecten
Hou bij de verdere uitwerking van het plan rekening met de inpassing van de uitwerkingsopgaven. Onderzoek de inpasbaarheid van de uitwerkingsopgaven integraal op milieueffecten, zodra deze een stap verder zijn uitgewerkt, maar voordat hierover nadere keuzes/besluiten worden genomen.

18 Spelregelkader

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de resultante van het MER: het spelregelkader om de beoogde doorontwikkeling van USP naar gemengd gebied te realiseren en ambities waar te maken. Het spelregelkader bevat verschillende spelregels die randvoorwaardelijk zijn voor de doorontwikkeling vanuit het belang van de fysieke leefomgeving. Deze spelregels kunnen harde randvoorwaarden of noodzakelijke ingrepen zijn om de ambities te kunnen verwezenlijken. Het kunnen ook onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen zijn, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities. Daarnaast zijn ook optimaliserende maatregelen opgenomen: deze zijn niet randvoorwaardelijk om de doorontwikkeling van USP succesvol te laten zijn, maar dragen wel verder bij aan de verbetering van de fysieke leefomgeving. De ambities worden dus ook zonder deze maatregelen gehaald.

De spelregels uit dit spelregelkader geven de input voor de volgende stap in de besluitvorming. Alle onderstaande spelregels worden idealiter overgenomen in de verdere besluitvorming, waardoor het milieubelang volwaardig wordt meegenomen. De Omgevingsvisie voor USP geeft mede op basis van het MER de kaders voor toekomstige ontwikkelingen, maar het is geen kant en klaar stedenbouwkundig plan. Afwijken van het spelregelkader is hierom mogelijk, mits goed onderbouwd of op basis van voortschrijdend inzicht.

De drie typen spelregels staan in de volgende figuur.



Figuur 18.1: Drie typen spelregels voor USP.

18.1 Maatregelen door de gemeente

Om een gezond, veilig en leefbaar USP te creëren zijn er enkele spelregels die als randvoorwaarde gelden bij de doorontwikkeling van het gebied. Het gaat om die spelregels waar de gemeente de regie op heeft. De gemeente borgt deze regels in de Omgevingsvisie om deze vervolgens door te (laten) vertalen in toekomstige bestemmingsplannen, omgevingsplannen of buitenplanse omgevingsactiviteit. Dit betekent een actieve en sturende rol van de gemeente gedurende de doorontwikkeling op de volgende spelregels. Andere meer algemene spelregels gelden ook voor de ontwikkelende partijen / grondeigenaren, zoals UMC-U en de UU (zie paragraaf 18.2).

Algemeen

Nader onderzoek naar de mogelijkheden en inpassing van de uitwerkingsopgaven

Voor een aantal onderwerpen is nog nadere uitwerking nodig voordat definitieve keuzes over ruimtelijke inpassing in het USP kunnen worden gemaakt. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden en inpassing van de zes genoemde uitwerkingsopgaven.

Mobiliteit

Onderzoek naar ideale uitwerking 'pootje A28'

De gemeente onderzoekt welke ligging van het 'pootje A28' mogelijk is en welke de meest optimale is. Ook over de combinatie met een knip op de Weg tot de Wetenschap wordt nog besloten. Op deze manier wordt USP direct middels de snelweg ontsloten en is ook beoogde parkeerhub West beter bereikbaar over de weg.

Realiseren van knips ter ontmoediging van autogebruik

Conform het beoogde mobiliteitsscenario is het aan de gemeente om enkele knips in wegen te leggen zodat doorgaand verkeer onmogelijk wordt gemaakt en USP enkel bereikt wordt voor bestemmingsverkeer (in het gebied zelf) en door mensen die overstappen op duurzame vormen van mobiliteit (doormiddel van hubs: zie spelregel hieronder). De knips op de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn daarbij randvoorwaardelijk voor de beoogde groei.

Aanpassen kruising Universiteitsweg/Lundlaan

De kruising Universiteitsweg / Lundlaan raakt in de plansituatie overbelast, waardoor de verkeers-afwikkeling onder druk komt te staan. Door deze kruising aan te passen, vooral door het overstekende langzaam verkeer te verschuiven, neemt de cyclustijd op deze kruising af tot onder de 90 seconden.

Hanteren van een laag parkeerplafond

Om het aantal verkeersbewegingen in USP niet verder te laten stijgen, is het raadzaam een maximaal aantal parkeerplekken vast te stellen. Op deze manier kan het autoverkeer ook in de toekomst niet verder toenemen.

Geluid

Optimale positionering woonfuncties stimuleren

De positionering van de woonfuncties dient nader onderzocht te worden ter beperking van het wegverkeerlawaai. Omdat het gebied direct grenzend aan de toegangswegen van USP het meest geluidbelast is, is dit de minst ideale plek zijn om nieuwe woonfuncties te vestigen. Het oostelijk deel van USP – het verst weg van de snelwegen – is het meest gunstig voor de positionering van de woonfuncties.

Externe veiligheid

Uitwerken beleid voor voorschriftgebieden (omgevingsveiligheid)

Ten aanzien van de aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolk rondom de rijkswegen en de hogedruk aardgasleiding is het van belang dat de gemeente deze als voorschriftgebieden aanwijst. Daarnaast is beleid voor omgevingsveiligheid nodig waarin bouwkundige voorschriften worden uitgewerkt voor de omgang met plasbrandscenario. Verder moet daarin een afweging worden gemaakt over de beleidsafstand waarop bouwkundige maatregelen moeten worden ontworpen in een explosieaandachtsgebied.

Brzo-bedrijven worden in het plangebied uitgesloten
In het plangebied van USP worden geen (nieuwe) Brzo-bedrijven toegelaten. Deze vormen namelijk in een te groot veiligheidsrisico. Feitelijk is dit het voortzetten van de huidige situatie.

Energie
Nader onderzoek naar duurzaam energiesysteem
Nader onderzoek is nodig om de mogelijkheden af te wegen en regels te kunnen bepalen voor een omgevingsplan dat realisatie van een duurzaam energiesysteem, met ruimte voor duurzame energieproductie en energie-infrastructuur op het USP mogelijk maakt.

Gezondheid
Groen en verstedelijking in balans
De gemeente bewaakt dat groen en verstedelijking in balans zijn. Dit doet ze door afspraken te maken met de grondeigenaren, zijnde de UU en UMC-U, over de realisatie van de ambities in het groen-blauwe raamwerk en de fasering ervan. De realisatie van de ambities dient daarbij gelijke tred te houden met de toevoeging van nieuwe functies.

Hitteplan tegen hittestress
Samen met beheerders van groen, stedelijke infrastructuur en gezondheidsspecialisten procedures afspreken om problemen bij hitte te voorkomen, waaronder het ontwikkelen van een hitteplan voor USP.

Uitwerkingsopgaven
Integrale afweging van de uitwerkingsopgaven op milieueffecten
Hou bij de verdere uitwerking van het plan rekening met de inpassing van de uitwerkingsopgaven. Onderzoek de inpasbaarheid van de uitwerkingsopgaven integraal op milieueffecten, zodra deze een stap verder zijn uitgewerkt, maar vóórdat hierover nadere keuzes/besluiten worden genomen. Denk bijvoorbeeld aan de impact op natuur, mogelijkheden voor compensatie, etc).

18.2 Algemene spelregels

De algemene spelregels sturen ontwikkelaars (publiek en privaat) binnen de gestelde kaders voor de transformatie. Het zijn spelregels waar de ontwikkelende partij aan dient te voldoen. Hiermee worden de ambities behaald en blijven de milieueffecten zo beperkt mogelijk.

Verkeer en vervoer
Realiseren mobiliteitshub(s)
Om het verkeer dat USP inrijdt zoveel mogelijk te beperken, worden er mobiliteitshubs gerealiseerd. Op deze plekken parkeren bewoners en bezoekers hun voertuig, om vervolgens met een andere modaliteit het gebied in te gaan. Hierdoor wordt de leefbaarheid en de veiligheid van USP vergroot. Om de hubs niet enkel tot parkeerhuizen te laten functioneren, is het raadzaam ook andere functies (pakketservice, fietsenmaker, etc.) in deze hubs onder te brengen. Hierdoor wordt de hub ook een sociale ontmoetingsplek.

Maatregelen treffen om hinder door vrachtverkeer te beperken
De (nieuwe) bedrijven in USP worden aangemoedigd zoveel als mogelijk diensten te verlenen die weinig vrachtverkeer aantrekken. Laden en lossen wordt idealiter buiten spitstijden uitgevoerd zodat er geen doorstromingsproblemen en verkeersonveiligheid optreedt.

Verkeersruimte voor 4.000 extra banen (bovenop de reeds 4.000 extra banen) door verdergaande modal shift

Binnen USP kan er extra verkeersruimte worden gecreëerd als het autogebruik onder de huidige werknemers afneemt en verschuift naar vervoer met de fiets en het OV (modal shift). Bij een afname van 2,5% aan autogebruik onder de huidige werknemers (medewerkers UU, HU, UMC, PMC, RIVM en overige bedrijven), ontstaat er verkeersruimte voor 4.000 éxtra banen bovenop de 'basis'ruimte voor 4.000 banen. Indien sprake is van deze lagere modal shift (en dit is aangetoond middels monitoring), dienen voor deze extra 4.000 banen de overige milieueffecten (die geen relatie hebben met verkeer) te worden getoetst aan de ambities voor USP en de geldende milieunormen.

Geluid

Per bouwblok toetsen aan de Wet geluidhinder en de WHO-streefwaarden

Voor elke ontwikkeling wordt ten behoeve van ruimtelijk besluit een geluidonderzoek uitgevoerd waarin getoetst wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en aan de streefwaarden van de WHO. Op basis hiervan kan vastgesteld worden of per relevante geluidbron wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of dat het nodig is om hogere waarden vast te stellen.

Slaapkamers aan de stille zijde

Conform Utrechts beleid situeren ontwikkelaars de slaapkamer van woningen waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde komt aan de stille zijde. Dit ter bevordering van de nachtrust in geluidbelast gebied.

Voorkomen/beperken geluidsweerkaatsing van gebouwen

In bebouwde gebieden kan door het toepassen van geluidsabsorberende materialen een sterke weerkaatsing van het geluid voorkomen worden. Door een gevel waar dit van toepassing op kan zijn uit te voeren met dempend materiaal, of niet te vlak of schuin hellen naar boven toe, wordt het geluid respectievelijk gedempt, verstrooid of naar boven weerkaatst.

Geluidluwe plekken realiseren

De realisatie van nieuwe gebouwen/ heeft een groot effect op de geluidbelasting in een specifiek deelgebied. Zo kan een bepaalde stedenbouwkundige vormgeving voor geluidsluwe plekken rondom het gebouw/kavel zorgen. Door hier bij de realisatie expliciet aandacht voor te vragen, bijvoorbeeld door dit als aandachtspunt mee te geven bij de architectonische uitwerking, kunnen meer van dergelijke plekken ontstaan.

Bedrijven houden rekening met positionering mechanische installaties

Indien mogelijk houden (nieuwe) bedrijven rekening met de positionering van mechanische installaties, zoals ventilatoren op het dak of aan de gevel. Deze geven een geluid af dat als hinderlijk kan worden ervaren door omwonenden. Idealiter worden dergelijke mechanische installaties aan de zijde niet grenzend aan woningen gepositioneerd.

Luchtkwaliteit

Kwetsbare groepen worden niet nabij drukke wegen gehuisvest

Er komt geen nieuwbouw waar kwetsbare groepen in worden gehuisvest nabij drukke wegen. Het gaat hierbij om scholen en kinderopvang etc. Deze voorzieningen komen niet in de eerstelijns-bebouwing binnen 50 meter van een drukke weg (met name Universiteitslaan) of binnen 100 meter van de autosnelweg (A27 / A28) worden gerealiseerd.

Externe veiligheid

Nieuwe risicovolle inrichtingen terughoudend toelaten

Nieuwe risicovolle activiteiten mogen ontwikkeld worden en een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour hebben, mits deze binnen de perceelsgrens blijft en niet conflicteert met de aanwezige en beoogde woonfuncties en medische functies.

Veiligheidsrisico's worden verantwoord

Ten aanzien van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen die langs de randen van het gebied lopen wordt een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Er dient rekening te worden gehouden met de beschikbaarheid van vluchtroutes, bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten en voldoende bluswatervoorzieningen.

Bodem

Bodemsanering passend bij de gewenste functie

Als een verontreiniging wordt aangetroffen, dan moet deze worden gesaneerd (isoleren, gedeeltelijk ontgraven, aanbrengen van een leeflaag of een combinatie), zodat de bodem geschikt wordt voor de beoogde functie. Daarbij moeten ook eventuele mogelijkheden van grond-verwerking (mede in relatie tot PFAS) worden onderzocht.

Water

Onderzoek naar mogelijkheden voor vasthouden en infiltreren van neerslag

Bij iedere ontwikkeling wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om neerslag op te vangen en in de bodem te infiltreren. Hierbij gelden onderstaande eisen:

- Bij toename van verharding moet 15% als nieuw oppervlaktewater worden aangelegd.
- Een bui van 80 mm/uur mag niet tot schade aan bebouwing en infrastructuur leiden.
- Bij een bui van 20 mm/uur mag er geen water op straat blijven staan.
- Minimaal 90% en liefst 100% van de neerslag moet in de bodem worden geïnfiltreerd. Dit komt neer op 15 mm berging voor de verharding.

Ecologie

Onderzoek naar de inpasbaarheid van de groene verbindingen met het NNN rondom het USP

Aan de noord- en oostkant van USP zijn nieuwe groene verbindingen beoogd met het NNN rondom USP. Bij de verdere uitwerking van het plan moet onderzocht worden op welke wijze de beoogde verbindingen met het NNN ruimtelijk kunnen worden ingepast en daarmee het NNN versterken. Hierbij wordt aanbevolen in beeld te brengen wat dit betekent voor de ruimtelijke structuur van het USP en het type verbindingen en faunapassages.

Bij elke ontwikkeling wordt nader onderzocht of er beschermde soorten aanwezig zijn

Natuuronderzoek voorafgaand aan verwijderen bebouwing en begroeiing: voorafgaande aan de werkzaamheden moet volledig inzicht bestaan in de aanwezigheid van en effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door ecologisch onderzoek, zodat indien nodig maatregelen genomen kunnen worden. Aanbevolen wordt om de controle ruim voorafgaand aan de geplande werkzaamheden uit te voeren, zodat rekening gehouden kan worden met de doorlooptijd van het onderzoek (sommige onderzoeken dienen een jaar rond te worden uitgevoerd) en zodat eventuele mitigerende maatregelen tijdig genomen kunnen worden.

Voorafgaand en tijdens ontwikkelingen verantwoord omgaan met broedvogels
Wanneer broedgevallen aanwezig zijn kan hier eenvoudig rekening mee gehouden worden door werkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli). Indien er nesten aanwezig zijn mogen deze in de broedperiode (en wanneer deze in gebruik zijn) niet verwijderd worden. Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken dan dient het plangebied (waar de werkzaamheden plaatsvinden) vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor (broed)vogels. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan dient vooraf aan de werkzaamheden het plangebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecoloog. Op deze wijze zijn algemene broedvogels geen belemmering vanuit de Wet natuurbescherming.

Natuurinclusief bouwen
Bij elke ontwikkeling met potentie voor natuurinclusief bouwen (nieuwbouw en renovatie) dient onderzocht te worden of natuurinclusief bouwen kan worden toegepast. Hierbij gaat het vaak om relatief kleine en goedkope ingrepen, die verblijfsplekken creëren voor verschillende dieren in het stedelijk landschap. Te denken valt aan het integreren van nestkasten en zorgen voor verblijfplekken voor vleermuizen en nestgelegenheid voor huismus, gierzwaluw en andere gebouwbewonende soorten. Of het realiseren van groene daken, groene inrichting, etc.

Per ontwikkeling wordt getoetst aan de Utrechtse soortenlijst
Voor elke ontwikkeling worden niet alleen de wettelijk verplichte beschermde soorten in beeld gebracht, maar wordt ook direct aangesloten op het Utrechts biodiversiteitsbeleid. Onderdeel hiervan is dat men in kaart brengt welke soorten van het Utrechtse soortenlijst voorkomen in het betreffende plangebied. In afstemming met een ecoloog worden mogelijke vervolgstappen uiteengezet.

Aanvullende vergroeningsmaatregelen ter bevordering van de biodiversiteit
Het vergroenen van het plangebied brengt kansen en risico's met zich mee voor beschermde en niet beschermde flora en fauna. Voor behoud en versterking van de biodiversiteit in het gebied is maatwerk benodigd. Enkele aanbevelingen hiervoor zijn: de aanleg van groene daken/groene gevels, nestkasten, bijenlinten en meer wildgroei, als ook duurzame, natuurinclusieve landbouw in de randzone..

Archeologie en cultuurhistorie

Bescherming van archeologische waarden
Archeologische waarden worden beschermd door middel van het vergunningstelsel (Archeologie-vergunning) en archeologisch onderzoek in gebieden met archeologische (verwachtings)waarden conform de vigerende gemeentelijke Archeologische Waardenkaart.

Behoud van monumenten, waardevolle gebouwen, structuren en elementen door middel van Heritage Impact Assessment
Monumenten en waardevolle gebouwen worden behouden. Er wordt daarnaast ingezet op behoud en waar mogelijk versterking van de cultuurhistorische structuren en elementen in het gebied. Door middel van een Heritage Impact Assessment worden deze effecten en kansen in beeld gebracht.

Ruimtelijke kwaliteit

Onderzoek door de grondeigenaren / initiatiefnemers

Bij de verdere uitwerking van het plan is het relevant de locaties voor hoogte-accenten zorgvuldig in te passen, om te voorkomen dat er een 'wand' aan hoogteaccenten ontstaat en het huidige open karakter van de stedenbouwkundige opzet afneemt. In de Omgevingsvisie is aanvullend een aantal aandachtspunten opgenomen die dienen te worden onderzocht indien hoogbouw wordt toegepast. Het betreft onder andere:

- Het effect op het USP en het landschap: bij het toepassen van hoogbouw het effect op het gelaagde silhouet onderzoeken, waarbij concreet aandacht wordt besteed aan de onderzoeksvraag: hoe staat de hoogbouw ten opzichte van elkaar en wat is het effect op het landschap? Visualisaties dienen dit inzichtelijk te maken;
- Het effect van hoogbouw op straatniveau: hierbij dient het effect op wind, bezonning en privacy inzichtelijk gemaakt te worden;
- De effecten op gebouwniveau: hoe kan het materiaalgebruik, de verlichting en de kleur van het gebouw bijdragen aan een leefbare omgeving voor mens en dier.

Hoogbouw wordt niet hoger dan 105 meter

Zoals wordt opgenomen in de Omgevingsvisie van USP wordt hoogbouw niet hoger dan 105 meter.

18.3 Optimaliserende spelregels

Optimaliserende maatregelen zijn geen noodzakelijkheden, maar dragen wel positief bij aan het verder behalen van de gestelde ambities.

Gezondheid

Optimaliseren groen voor recreatiegebruik, biodiversiteit en klimaatadaptatie

Aanbevolen wordt voor de verdere ontwikkeling van het groen-blauwe netwerk een nader onderzoek naar de toegankelijkheid en de kwaliteit van het groen uit te voeren en de verdere ontwikkeling van het groen-blauwe netwerk hierop af te stemmen. Zodoende wordt het groen op robuuste wijze geoptimaliseerd voor het recreatiegebruik, de biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Maatregelen ter beperking van hittestress

- Vergroenen van de buitenruimte, daken en gevels, tevens ter bevordering van hemelwateropvang. De aanwezigheid van bomen werkt daarbij extra verkoelend
- Hittebestendig bouwen en inrichten als eis meegeven bij het ontwerpen van nieuwe gebouwen (bijv. naast vergroenen, beperken van steen en reflecterend glas in gebouwen) en de buitenruimte (bijv. naast vergroenen, wegdekken die minder warmte absorberen, watervoorzieningen het plangebied in trekken en voldoende watertappunten)

Maatregelen ter beperking van (lokale) lichthinder:

- Straatverlichting in warme LED-kleuren toepassen
- Lichtsensoren toepassen, zodat straatverlichting enkel aanslaat wanneer er iemand is
- Bedrijven, kantoren en onderwijs geen of beperkte nachtelijke verlichting laten schijnen
- Nachtelijke bouwspots tijdens de bouwfase beperken

Maatregelen ter verbetering van groen:

- Het verwijderen van verharding draagt positief bij aan klimaatadaptatie en groenbeleving. Mogelijkheden hiertoe zijn het vervangen van verharding door groen elementen met waar mogelijk waterdoorlatende tegels, wadi's en groene oevers
- Werk een groenbalans uit: hoeveel groen verdwijnt vanwege de verdichting en hoe wordt dit gecompenseerd

Maatregelen om een gezonde leefstijl te bevorderen:

- Ongezonde eetgelegenheden beperken, dan wel gezonde eetgelegenheden en voeding stimuleren middels campagnes vanuit de gemeente of andere instanties
- Faciliteren stadslandbouw
- Woningbouwgebieden zijn houtrookvrije zones, houtrookkanalen in nieuwbouw verbieden.
- Barbecue in parken en in hoogbouw barbecue op balkon verbieden.
- Extra watertappunten in de openbare ruimte aanleggen.

19 Leemten in kennis en monitoring

19.1 Leemten in kennis

Veel milieu-informatie op detailniveau van Omgevingsvisie

Dit MER bij de Omgevingsvisie Utrecht Science Park bevat veel milieu-informatie die ondersteunen bij de besluitvorming over de Omgevingsvisie. Voor sommige thema's zijn reeds concrete effectenanalyses uitgevoerd (bijvoorbeeld verkeer, luchtkwaliteit, stikstof) en voor andere thema's zijn meer kwalitatieve analyses uitgevoerd, passend bij de het detailniveau van de Omgevingsvisie (bijvoorbeeld geluid, bodem, water, natuur).

Een concreet verkeersonderzoek was ook nodig om de verkeersruimte in het gebied en daaraan gerelateerd het parkeerplafond voor USP te bepalen, om het programma te kunnen invullen en een autoluw, doch bereikbaar USP te kunnen ontwikkelen. De modal split is nog kwalitatief beschouwd. Voor de opmaat naar het omgevingsplan voor USP wordt een kwantitatieve berekening van de modal split aanbevolen.

Geluidsberekeningen hadden voor de Omgevingsvisie nog beperkte meerwaarde, aangezien de uiteindelijke concrete locaties van bijvoorbeeld woningen nog niet worden vastgelegd in de Omgevingsvisie. Het navolgende Omgevingsplan leent zich er straks goed voor om de effecten op geluid nader en lokaal te onderzoeken en te toetsen aan de geldende wet- en regelgeving, het (gemeentelijke) beleid en de ambities voor USP. In dit onderzoek kan dan ook de definitieve aanpassingen van de Ring Utrecht (A27/A28) concreet worden meegenomen.

Hetzelfde geldt voor de thema's bodem, water en natuur waar op het niveau van het omgevingsplan nader onderzoek kan worden uitgevoerd.

Langjarige gebiedsontwikkeling

De doorontwikkeling van USP zal zich afspelen gedurende een periode van circa twintig jaar. In de beoogde transities (mobiliteit, energie en klimaat) kunnen kansen die nu klein lijken, over tien of twintig jaar gunstiger uitpakken.

Bijvoorbeeld, de ontwikkeling van de fietssnelwegen van en naar USP, evenals de ontwikkelingen in deelmobiliteit (deelfietsen en deelsteppen) kan het fietsgebruik nog verder doen toenemen dan nu is voorspeld. Dit biedt kansen voor een grotere modal shift naar meer fietsgebruik en geeft daardoor mogelijk iets meer capaciteit in de OV-mogelijkheden.

De mogelijkheden voor duurzame energie-opwekking zijn sterk in ontwikkeling en aan veranderingen onderhevig. Aquathermie ligt nu weinig voor de hand, maar dat kan op termijn veranderen. Het toepassen van waterstof als energiedrager, het winnen van warmte uit het wegdek, of de overkapping van parkeerplaatsen met energiewinnende voorzieningen zijn andere voorbeelden die positief bijdragen aan de energietransitie.

De ontwikkeling van groen in het gebied biedt voor verschillende aspecten een positief effect: het heeft een verkoelend effect (ter beperking van hittestress), het werkt geluidwerend, het levert voedsel voor vogels, insecten en andere fauna, het functioneert als waterretentie, het bevordert de mogelijkheden voor recreatie en versterkt de gezondheidsbeleving. Nu is in het USP reeds

sprake van veel groen. Naarmate klimaatadaptatie meer koeling vergt en meer waterretentie, kan het belang van dit groen meegroeien.

Aanbevolen wordt bij de verdere uitwerking van het plan de ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, energie en klimaatadaptatie te monitoren een fasering van de ontwikkelingen en maatregelen uit te werken: welke ontwikkelingen zijn op korte termijn nodig voor de gewenste milieukwaliteit en welke kunnen beter op langere termijn gerealiseerd worden.

Duurzaam energiesysteem en ruimte voor energieproductie en energie-infrastructuur

Uit de analyse van de mogelijkheden en effecten van een duurzaam energiesysteem met ruimte voor de energie-infrastructuur en energieproductie is reeds gebleken dat op alle fronten nader onderzoek nodig is:

- Overstappen naar duurzame energieproductie (uitbreiden en optimaliseren WKO, mogelijkheden voor geothermie, de inpassing van een windturbine en de realisatie van zonnevelden).
- De realisatie van energie-infrastructuur en aansluiting op het net.

Voor deze uitwerkingsopgave is het op basis van de beschikbare informatie niet mogelijk om nadere afwegingen in keuzes te maken. In het spelregelkader is dan ook een maatregel opgenomen dat nader onderzoek nodig is om de mogelijkheden af te wegen en regels te kunnen bepalen voor een omgevingsplan dat realisatie van een duurzaam energiesysteem, met ruimte voor duurzame energieproductie en energie-infrastructuur op het USP mogelijk maakt.

Nader onderzoek van de uitwerkingsopgaven

In het MER en de Omgevingsvisie zijn de zes uitwerkingsopgaven (ruimtelijke inpassing sportvoorzieningen, entreegebied noord, parkeerhub west, locatie Ronald McDonaldhuis, tweede OV-as en zoeklocatie windturbine potentieel) aangeduid waarvoor nadere onderzoek nodig is om integrale afwegingen te kunnen maken. De uitvoerbaarheid van de uiteindelijke keuzes hierin dienen voorafgaand aan de besluitvorming over het navolgende Omgevingsplan USP te worden aangetoond.

De uitwerkingsopgaven kunnen worden aangeduid als leemten in kennis, maar dan met name voor de verdere besluitvorming over USP in het navolgende omgevingsplan.

19.2 Aanzet monitoringsprogramma

Om de resultaten van dit MER werkelijk actueel en ‘levend’ te houden, is monitoring van de ontwikkeling van belang. Het is namelijk op voorhand moeilijk te voorspellen hoe deze ontwikkeling zich ontwikkelt en wat de feitelijk optredende effecten zullen zijn.

Monitoring is zinvol bij die ontwikkelingen en aanverwante indicatoren die ook werkelijk bepalend zijn voor deze verdichtingsopgave en voor de kwaliteit van de leefomgeving in het plan- en studiegebied. Het uitgangspunt hierbij is dat, als ontwikkelingen negatiever uitpakken dan verwacht, kan overwogen om nadere maatregelen te nemen om de effecten te beperken. Het volledige raamwerk van te monitoren indicatoren dient in een nader op te stellen monitoringsplan USP te worden opgenomen en uitgewerkt.

Beoordelingskader monitoring

Het beoordelingskader uit dit MER vormt een belangrijke basis voor de uitvoering van de monitoring. Zodoende kunnen de feitelijke effecten van de ontwikkeling worden vergeleken met de (voorspelde) effecten in dit MER. Daarnaast kunnen ook de ambities op dezelfde wijze worden getoetst.

Belangrijke indicatoren

De conclusie van het MER laat zien dat met name de volgende indicatoren belangrijk zijn om goed te monitoren, omdat deze bepalend zijn voor het behalen van de ambities voor USP.

Belangrijke indicatoren	Relevant voor monitoring van:
Raamwerk op stedelijk niveau	Programma, weginfrastructuur, groen en water
Verkeersruimte	Laag autogebruik, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en parkeren (zie onderstaand tekstkader)
Geluidbelasting (wegverkeer)	Geluidseffecten op buiten- en binnenniveau, ook aandacht voor stemgeluid vanaf sportvelden, geluid vanaf airco's en energie-installaties en windturbinegeluid
Omgevingsveiligheid	Externe veiligheidsrisico's van de mogelijke ontwikkeling van windturbine(s)
Gezondheidsbeleving	Mogelijkheden voor wandel- en fietsroutes, openbare voorzieningen voor bewegen en ontmoeten en sociale cohesie
Klimaatbestendigheid	Effecten op wateroverlast, hittestress en droogte
Biodiversiteit en groenblauw raamwerk	Effecten op biodiversiteit (alle soorten) en beschermde soorten
Erfgoed	Effecten op archeologische (verwachtings)waarden en cultuurhistorische waarden
Energieneutraliteit	De mogelijkheden voor duurzame energieopwekking en het behalen van de ambities voor energieneutraliteit
Circulariteit	Toepassing van circulair materiaalgebruik voor bestaande en nieuwe gebouwen

Monitoring verkeersruimte USP
Voor de monitoring van de verkeersruimte is reeds een monitoringsvoorstel gemaakt, dat wordt opgenomen in de Omgevingsvisie. Het parkeerplafond is berekend met een verkeersmodel op basis van de verkeersintensiteiten in de spits. Bij een eventuele andere verdeling over de dag of bij andere verkeersintensiteiten in de spits, verandert dit aantal parkeerplaatsen ook. Omdat niet te voorspellen is hoe het verkeer zich in de toekomst ontwikkelt, zal dit uit monitoring moeten blijken. Het monitoringssysteem bestaat (minimaal) uit:

- 1 x per jaar gedurende 2 weken meten van verkeersintensiteiten op de maatgevende kruispunten en wegen – monitoren van verkeersbeeld en - ontwikkelingen.
- 1x per jaar bepalen van de modal split per (grote) werkgever – om hiermee de ruimte voor groei te kunnen bepalen.
- Met verkeersmodel bepalen wat de verkeersintensiteiten i.c.m. de modal split betekent voor de ruimte voor groei, de doorstroming op de kruispunten en de effecten op de omgeving.
- Monitoren van aantal (nieuwe) arbeidsplaatsen, woningen en andere functies met verkeer aantrekkende werking.

Vervolg monitoring

Na het gereedkomen van de m.e.r.-procedure en de vaststelling van de omgevingsvisie kan er een concept monitoringsplan worden opgesteld. Aanbevolen wordt dit monitoringsplan vast te stellen gelijktijdig met de besluitvorming over het Omgevingsplan USP door het gemeentelijk bestuur. De gemeente committeert zich dan ook aan de inhoud. Een voorstel voor de belangrijkste onderdelen van het monitoringsplan zijn:

- Een beschrijving van de context en de doelen van het monitoringsplan.

- Een procesbeschrijving van het monitoringsprogramma, inclusief de frequentie (bijv. iedere twee – vijf jaar), wijze van publicatie en de wijze van betrekken van andere partijen bij de monitoringsrapportage.
- Een set van objectief meetbare indicatoren, die voorzien in de informatie die nodig is voor evaluatie.
- Een beschrijving van de wijze waarop data wordt verzameld en de indicatoren worden opgebouwd.
- Een nulmeting (als referentie).
- Een beschrijving van de wijze waarop op basis van de indicatoren en overige informatie geëvalueerd wordt of er sprake is van een aanleiding om bij te sturen.
- De wijze waarop bijsturing plaats zal vinden indien daarvoor aanleiding is.
- Inzicht in de wisselwerking tussen het (levende) MER, het monitoringsprogramma en de ontwikkelingen.

De monitoringsrapportage bevat alle relevante informatie over de te monitoren indicatoren. Het laat zien hoe het met de ontwikkeling van USP en met de kwaliteit van de leefomgeving gesteld is. Bijsturing is mogelijk wanneer de ambities bijvoorbeeld in gevaar komen, of wanneer de ontwikkeling niet op gang komt. Ook moet er altijd een slag om de arm gehouden worden met bijsturing door innovaties en andere technologische ontwikkelingen waardoor er relevante veranderingen optreden. Ook contractuele verplichtingen en juridisch-planologisch afgehechte zaken worden gemonitord: dat wil zeggen dat ontwikkelingen over vijf jaar mogelijk veranderen door ontwikkelingen die over twee jaar plaatsvinden.

Mogelijkheden voor bijsturing

Indien blijkt dat plannen en/of ambities moeten worden bijgestuurd, dan kan het gemeentelijk bestuur dat uitvoeren via een aantal sporen:

- Het Omgevingsplan USP. Hierin zijn de kaders uit de Omgevingsvisie vertaald in de planregels. Middels een wijzigingsplan of sommige wijzigingsbevoegdheden kunnen plannen en/of normen worden bijgesteld;
- Op privaatrechtelijke wijze in anterieure overeenkomsten met UU, UMC-U, Hogeschool Van Utrecht en de ontwikkelaars.

Enerzijds bestaat hier de kans dat regels voor betrokken partijen verder worden aangescherpt om de gestelde ambities te behalen. Anderzijds bestaat de kans dat de teugels worden gevierd, omdat de ambities al ruimschoots worden behaald.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensoring en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. tim.artz@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

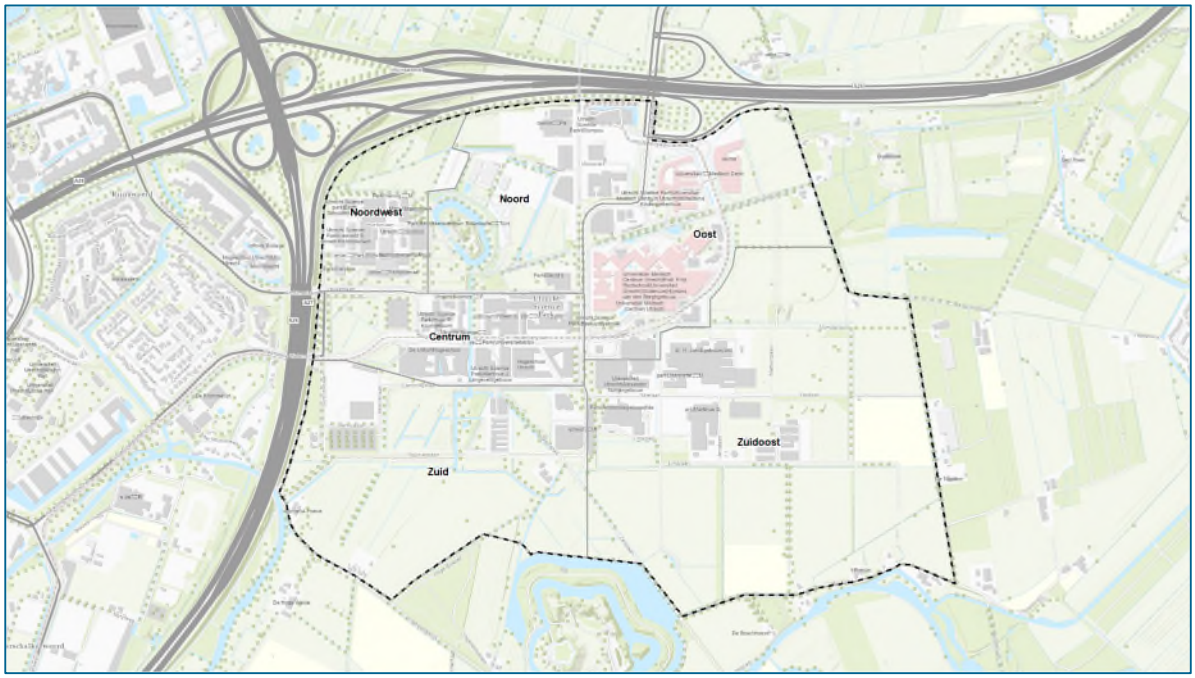
Copyright © 2020
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Notitie

notitienummer	20211022-466208-Utrecht Science Park-rev04
datum	22 oktober 2021
opdrachtgever	Gemeente Utrecht
auteur	T. Sweerts
goedkeuring	I. Sedee
vrijgave	H. Lindeboom
project	MER Utrecht Science Park
projectnr.	0466208.100
betreft	Quickscan aspect stikstofdepositie
bijlagen	Rekenresultaten

INLEIDING

Het Utrecht Science Park (USP) is één van de kenniscentra in Nederland met een unieke concentratie van kennisinstellingen en bedrijven. Het USP is voortdurend in ontwikkeling. De twee grootste instellingen in het Utrecht Science Park (USP) staan aan het begin van grootschalige aanpassingen in hun gebouwencomplexen. Het Universitair Medisch Centrum Utrecht (UMCU) bereidt een grootschalige vernieuwing en modernisering van haar bezit voor met als belangrijke verbetering de verplaatsing van de entree en het parkeren voor patiënten naar de noordzijde van het UMCU. Aan de zuidzijde concentreren zich in de toekomst het medisch onderzoek en onderwijs. Ook de Universiteit Utrecht (UU) staat op het punt om verouderde gebouwen te vervangen en te moderniseren. Verder is er doorlopend vraag naar ruimte voor nieuwe ontwikkelingen: bijvoorbeeld (tijdelijke) huisvesting voor (internationale) studenten, meer ruimte voor sport en ontspanning en meer ruimte voor R&D bedrijven. Tot slot hebben bewoners, werknemers en studenten behoefte aan meer voorzieningen en een betere bereikbaarheid. De Universiteit Utrecht, het Universitair Medisch Centrum Utrecht, de gemeente en andere gebiedspartners hebben de opgave om het gebied vitaal en toekomstbestendig te maken. Het gebied is opgedeeld in een aantal clusters, zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1: Plangebied USP

In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van omliggende natuurgebieden.



Figuur 2: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied

WETTELIJK KADER

Binnen de Europese Unie zijn de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen, die in Nederland zijn vertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied zijn voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project een significant gevolg kan hebben op een Nederlands Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2, Wnb). Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden (art. 2.7 lid 1, Wnb).

PAS vernietigd

Met het vernietigen van het PAS door de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 dient nu voor ieder plan of project te worden beoordeeld of het plan of project significante gevolgen kan hebben op een Natura 2000-gebied.

Mogelijkheden

Om vergunningverlening weer op gang te krijgen voor projecten waarbij mogelijk sprake is van (significante) gevolgen op Natura 2000-gebieden hebben het ministerie van LNV en de provincies beleidsregels vastgesteld. Deze beleidsregels kunnen per provincie verschillen. In die beleidsregels zijn verschillende kaders opgenomen waarbinnen een vergunning te verkrijgen is, zoals voorwaarden voor intern salderen, extern salderen (en verleasen). Daarnaast zijn er nog meer mogelijkheden om activiteiten mogelijk te maken. Dit zijn onder andere het bijstellen van de invoergegevens, de ecologische voortoets een passende beoordeling en de zogenoemde ADC-toets.

Voor plannen of projecten geldt dat in een oriënterende fase onderzocht dient te worden of de ontwikkeling een significant (negatief) gevolg op het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Indien na onderzoek dit op voorhand niet kan worden uitgesloten, dan dient meer gedetailleerd in kaart te worden gebracht wat de effecten van de activiteit kunnen zijn. Deze analyse heet een ‘passende beoordeling’. Wanneer uit deze passende beoordeling alsnog

de zekerheid wordt verkregen dat de activiteit geen significant gevolg heeft, staat de Wet natuurbescherming besluitvorming (voor wat betreft gebiedsbescherming) niet in de weg.

AERIUS Calculator
De stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied kan berekend worden met behulp van het verplicht te gebruiken rekenprogramma AERIUS Calculator (2020). Van elk te berekenen situatie wordt een model gemaakt met invoergegevens waarmee vervolgens de berekening wordt uitgevoerd. Het rekenprogramma bepaalt zelf de rekenpunten op de Nederlandse Natura 2000-gebieden. Indien noodzakelijk kan op buitenlandse Natura-2000 gebieden handmatig een rekenpunt worden neergelegd. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden wordt berekend ter plaatse van stikstofgevoelige habitats.

Wijziging van de Wet natuurbescherming
Op 1 juli 2021 is de wetgeving omtrent tijdelijke bouwactiviteiten veranderd (stikstofreductie en natuurverbetering). In deze artikelen is onder andere een vrijstelling opgenomen voor activiteiten van de bouwsector zoals omschreven in artikel 2.5 van het Besluit. Het gaat om het bouwen of slopen van een bouwwerk en om het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk en alle daarmee samenhangeden activiteiten. Volgens de nota van toelichting kan voor het bestemmingsplan voor het onderdeel van de bouwactiviteiten verwezen worden naar het feit dat er al een beoordeling door de wetgever heeft plaatsgevonden die een partiële vrijstelling van het project heeft vastgesteld[1]. De realisatiefase van het project is daarom niet opgenomen in dit rapport.

Raad van State uitspraak ViA15
Naar aanleiding van de (tussen) uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021[2] heeft de minister op 9 juli een brief naar de kamer verzonden[3]. Hierin staat vermeld dat er een afstandscriterium gaat gelden van 25 kilometer voor alle sectoren voor stikstofdepositieberekeningen. In de brief staat aangegeven dat bij lopende procedures bij projecten met wegverkeer de maximale rekenafstand van 25 kilometer per direct kan worden toegepast via AERIUS Connect. Dit ten opzichte van de afkapgrens van 5 kilometer voor wegverkeer zoals gehanteerd wordt in de huidige versie van AERIUS. In voorliggend onderzoek is hier invulling aan gegeven door, naast de standaard berekeningen, aanvullende berekeningen te maken met de functie OPS_ROAD binnen AERIUS Connect. Hiermee wordt ook het effect van verkeer verder dan 5 kilometer meegenomen in de berekening. Later in deze notitie wordt hier nader op ingegaan.

UITGANGSPUNTEN

Voorliggend onderzoek betreft een quickscan voor het aspect stikstofdepositie. Dit onderzoek geeft daarmee een beeld van de te verwachten effecten. In het uiteindelijke onderzoek dient het gehele plangebied gemodelleerd te worden. Dit houdt in dat de beoogde situatie binnen het plangebied beschouwd moet worden ten opzichte van de referentiesituatie (feitelijk huidige planologische legale situatie) van het plangebied.
Hierbij zijn voor ontwikkelingen altijd twee fasen te beschouwen: realisatiefase en gebruiksfase. In de realisatiefase gaat het om de emissies die vrijkomen door de inzet van mobiele werktuigen tijdens de bouw. Echter in de voorliggende situatie is de gebruiksfase zeer waarschijnlijk maatgevend, doordat:

- de realisatiefase tijdelijk is, en
- de emissies tijdens de gebruiksfase vele malen hoger zullen zijn (emissies extra functies en verkeer), en
- er wetgeving in de maak is waarmee de emissies van bouwactiviteiten buiten beschouwing gelaten mogen worden.

In de gebruiksfase hebben de ontwikkelingen binnen het USP een effect op de verkeersstromen in en rondom het plangebied. Daarnaast zijn er mogelijk ook extra emissies van de extra functie die het bestemmingsplan toestaat. In onderstaande paragrafen wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met deze wijzigingen. In deze notitie is enkel de maatgevende gebruiksfase beschouwd.

[1] https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-287.html.
[2] ECLI:NL:RVS:2021:105, d.d. 20 januari 2021
[3] 'Vervolgacties naar aanleiding van het eindrapport van het Adviescollege Meten Berekenen Stikstof', d.d. 9 juli 2021

Onderzochte situaties
Om een goed beeld te krijgen van de eventuele toename in stikstofdepositie zijn een aantal situaties onderzocht. Dit betreffen de referentiesituatie en de situatie na gereedkomen van de ontwikkelingen binnen het USP. Een overzicht van de onderzochte situaties is hieronder opgenomen:

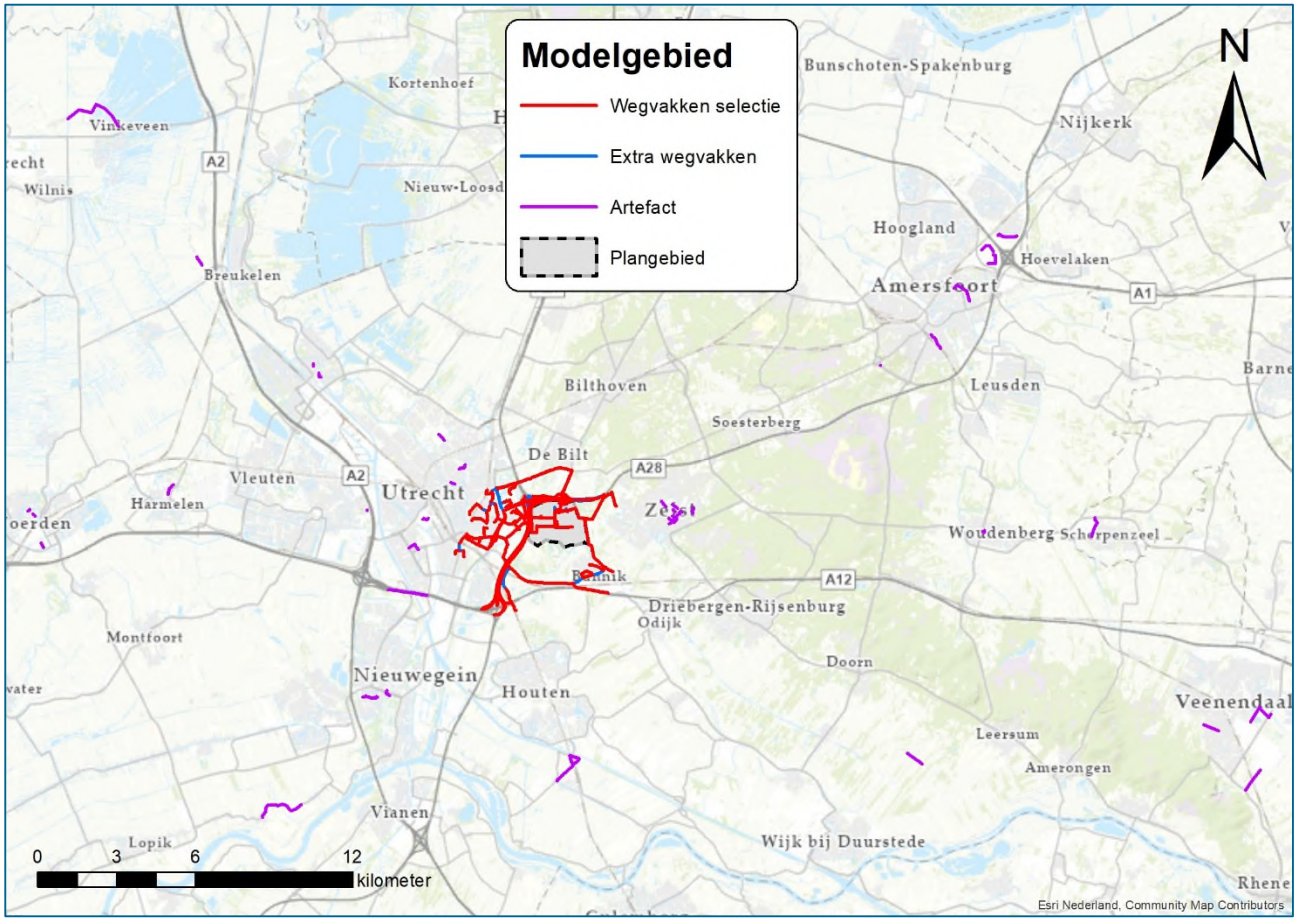
- Referentiesituatie - De situatie zoals die in toekomst (zichtjaar 2040) wordt, als er geen aanpassingen binnen het USP komen.
- Beoogde situatie - De situatie in de toekomst (zichtjaar 2040) ten gevolge van de aanpassingen binnen het USP.

Om er zeker van te zijn dat de gehele planontwikkeling wordt meegewogen is in het verkeersmodel gekeken naar het zichtjaar 2040. In dit zichtjaar hebben alle planontwikkelingen plaatsgevonden en door met deze verkeersintensiteiten te rekenen is verzekerd dat met alle ontwikkelingen rekening is gehouden.

Onderzoeksgebied
Het rekenmodel dat voor het stikstofdepositie-onderzoek is gemaakt bevat alle wegvakken die van belang zijn voor het bepalen van de effecten op de stikstofdepositie. Om voor de berekening te komen tot een zinvolle selectie van de wegen om zo de effecten op de stikstofdepositie te bepalen zijn een aantal criteria gehanteerd:

1. De wegvakken van de snelwegen waar sprake is van een toename of afname van tenminste 500 voertuigen per etmaal ten gevolge van de veranderende verkeersstromen.
2. De wegvakken van de niet-snelwegen waar sprake is van een toename of afname van tenminste 2,5 % (t.o.v. de referentie) ten gevolge van de veranderende verkeersstromen.
3. De wegvakken die nodig zijn om een gesloten netwerk te krijgen.

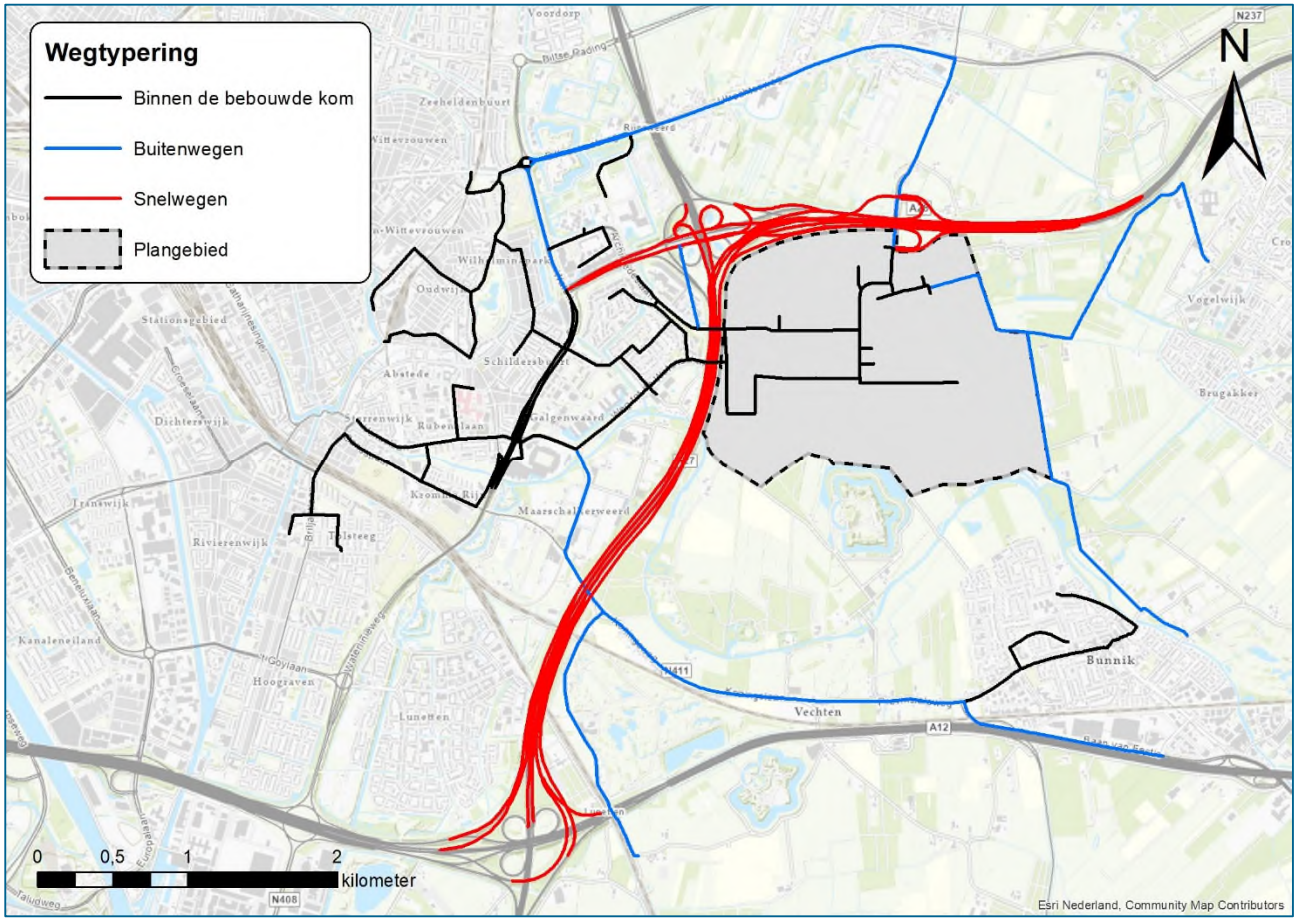
Losliggende wegvakken die wel voldoen aan bovenstaande voorwaarden, maar waarbij de toe- of afname niet toe te schrijven is aan de ontwikkeling worden geoormerkt als artefact en niet meegenomen in de berekeningen. Het doel van bovenstaande selectie is om het onderzoek te beperken tot de wegen die een relevante bijdrage kunnen hebben op de stikstofdepositie. Wegvakken waar sprake is van een geringere toe-, of afname van de intensiteiten leiden niet tot een significante verandering van de emissies en worden daarom verder niet in de berekeningen betrokken.
De wegvakken die op basis van deze werkwijze voor het stikstofdepositie-onderzoek wel zijn geselecteerd, zijn met kleuren weergegeven in volgende figuur.



Figuur 3: Geselecteerde wegvakken in relatie tot het plangebied

In de figuur is duidelijk een gesloten cluster van wegvakken zichtbaar rondom het plangebed. De paarse wegvakken zijn allemaal losliggend en verder weg gelegen van het plangebied. Hierdoor zijn deze als artefact geoormerkt en worden deze niet meegenomen in de berekeningen.

Verkeersgegevens
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkeersonderzoek door Movares uitgevoerd. In dit onderzoek is de verkeersruimte voor de nieuwe functies bepaald. De verkeerscijfers uit het verkeersonderzoek zijn omgezet naar milieucijfers voor luchtkwaliteit- en stikstofdepositieberekeningen. Binnen het model is onderscheid gemaakt tussen snelwegen, buitenwegen en wegen binnen de bebouwde kom. Voor de snelwegen en buitenwegen is gerekend met de maximaal toegestane snelheid. Voor de wegen binnen de bebouwde kom is gerekend met de gemiddelde snelheid (standaarden AERIUS). In de volgende figuur is de gehanteerde wegtypering weergegeven.



Figuur 4: Wegtypering gemodelleerde wegvakken

In het model is gebruik gemaakt van een verschilberekening. Hierbij is voor situatie 1 de referentie ingevoerd (autonome situatie) en voor situatie 2 de voorgenomen ontwikkelingen. AERIUS bepaald automatisch op basis van deze situaties de stikstofdepositiebijdrage.

Extra functies
In het plangebied worden extra functies toegestaan. Het gaat om de volgende functies:

1. *Transformatie en renovatie van onderwijs-, onderzoeks- en zorgvoorzieningen.*
   Hierbij is geen groei voorzien. Uitgezonderd hiervan is de mogelijke huisvesting van het University College en de huisartsenopleiding (totaal circa 8.500 m^2 onderwijs).
2. *Ruimte voor extra R&D bedrijven*
   Minimaal 3.000 en maximaal 4.000 banen.
3. *Circa 4.000 woningen*
   Circa 80-90% studentenwoningen en 10-20% woningen voor kenniswerkers en zorgmedewerkers in het USP.
4. *Voorzieningen*
   Zoals detailhandel, horeca, maatschappelijk, cultureel en sportvoorzieningen - mogelijk een hotel.
5. 700 extra parkeerplaatsen.

Doordat er duurzaam en gasloos wordt opgeleverd zijn er voor de functies 1, 3 en 4 geen emissies gemodelleerd. Voor de extra R&D bedrijven is rekening gehouden met 25% van de normale emissies. Dit is gedaan omdat ook voor R&D bedrijven geen gasaansluiting wordt voorzien en omdat bij soort bedrijven maar zeer beperkt inzet van (mobiele) werktuigen plaatsvindt, zoals heftruck of noodstroomaggregaat.

Om in het model rekening te kunnen houden met de directe uitstoot van deze extra functies is aan de hand van kentallen een emissiebronnen binnen het plangebied gemodelleerd (vlakbron). Dit kental is gebaseerd op de milieucategorieën 1 en 2 en 'StatLine' van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Er is gekozen voor de milieucategorieën 1 en 2, omdat de genoemde functie R&D bedrijven daarbinnen vallen. Voor de extra R&D bedrijven is en oppervlak van 35 m^2 per baan gehanteerd (35 x 4.000 = 14,0 ha).

Tabel 1: Emissie ten gevolge van toegestane extra functies

Functie	Stof	Kental [kg/ha]	Oppervlak [ha]	Emissies [kg/jaar]
R & D bedrijven	NO_x	98 x 0,25	14,0	343
	NH_3	0* x 0,25	14,0	0

* Voor deze milieucategorieën is er geen sprake van NH_3 emissies.

Rekenprogramma
De berekeningen zijn uitgevoerd met het verplicht gestelde rekenprogramma AERIUS (versie 2020). AERIUS bepaalt zelf, op basis van de invoer, op welke hexagonen gerekend wordt. Naast de standaard berekening met AERIUS Calculator is ook een berekening gemaakt met de functie OPS_ROAD binnen AERIUS Connect. Met deze functie worden alle bronnen (dus ook wegverkeer) berekent met het OPS-rekenmodel en kent ook wegverkeer geen beperkingen qua afstand. Hiervoor zijn eigen rekenpunten gedefinieerd op de rand van de omliggende Natura 2000-gebieden.

RESULTATEN

Uit de berekeningen uitgevoerd met AERIUS Calculator blijkt dat de maatgevende gebruiksfase van de ontwikkeling Utrecht Science Park leidt tot een toename van de stikstofdepositie van maximaal 0,00 mol N per hectare per jaar op het Natura 2000-gebieden Oostelijke Vechtplassen.

Uit de berekeningen uitgevoerd met de functie OPS_ROAD binnen AERIUS Connect blijkt dat de maatgevende gebruiksfase van de ontwikkeling Utrecht Science Park voornamelijk leidt tot een afname van de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. De afnames zijn het gevolg van het autoluw maken van het USP. In onderstaande tabel zijn de volledige deposities (Calculator + OPS_ROAD) op omliggende natuurgebieden weergegeven.

Tabel 2: Totale stikstofdepositie omliggende N2000-gebieden AERIUS Connect

Natura 2000-gebied	Bijdrage OPS_ROAD [mol/ha/jaar]	Bijdrage Calculator [mol/ha/jaar]	Bijdrage totaal [mol/ha/jaar]
a – Veluwe	-0,01	0,00	-0,01
b – Arkenheem	-0,01	0,00	-0,01
c – Oostelijke Vechtplassen	-0,02	0,00	-0,02
d – Uiterwaarden Lek	-0,01	0,00	-0,01
e – Binnenveld	0,00	0,00	0,00
f – Veluwe	0,00	0,00	0,00
g – Eemmeer & Gooimeer Zuidoever	-0,01	0,00	-0,01
h – Kolland & Overlangbroek	-0,01	0,00	-0,01
i – Lingegebied & Diefdijk-Zuid	0,00	0,00	0,00
j – Naardermeer (rand)	0,01	0,00	0,01
k – Naardermeer (stikstofgevoelige habitats)	0,00	0,00	0,00
l – Naardermeer (stikstofgevoelige habitats)	-0,01	0,00	-0,01

Op de rand van het Natura 2000-gebied Naardermeer blijkt er sprake te zijn van een toename (rekenpunt j). Echter op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitats (rekenpunten k en l) blijkt er geen sprake te zijn van een toename. De stikstofgevoelige habitats liggen verder van de bronnen dan de rand van het Natura 2000-gebied.

CONCLUSIE

Uit de met AERIUS Calculator en Connect uitgevoerde berekeningen blijkt dat, als gevolg van de maatgevende gebruiksfase ten behoeve van het plan USP de stikstofdepositietoename op stikstofgevoelige habitats in omliggende Natura 2000-gebieden niet meer bedraagt dan 0,00 mol N per hectare per jaar.
Hierdoor kunnen voor het aspect stikstofdepositie significante gevolgen worden uitgesloten en vormt dit stikstofdepositie geen belemmering voor de verdere procedure.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: Algemene voorwaarden en privacyverklaring

1 Bijlage 1: AERIUS Calculator pdf - standaard

Calculator – kenmerk : RQhZF2bTdhrC

2 Bijlage 2: AERIUS Calculator pdf - eigen rekenpunten

Calculator eigen rekenpunten – kenmerk : RztrdggjSi1y

3 Bijlage 3: AERIUS Connect pdf - OPS_ROAD

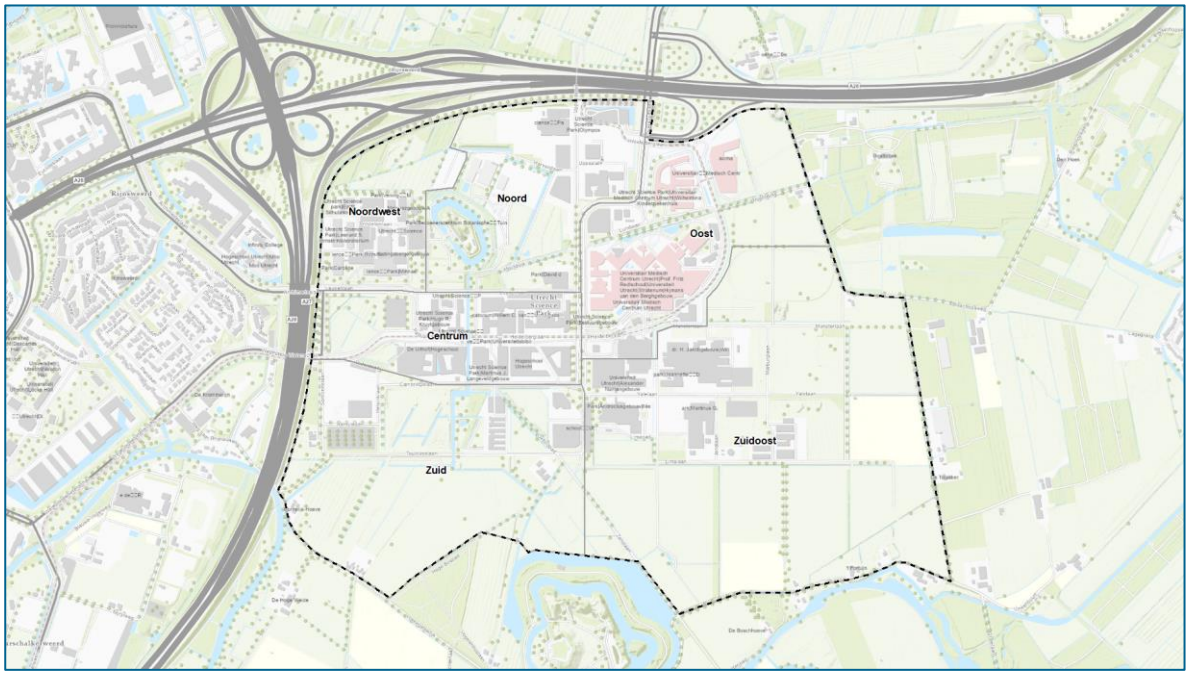
Connect OPS_ROAD – kenmerk : RpM3mS68cdt6

Notitie

notitienummer	20210917-466208-Utrecht Science Park-rev04
datum	17 september 2021
opdrachtgever	Gemeente Utrecht
auteur	T. Sweerts
goedkeuring	I. Sedee
vrijgave	H. Lindeboom
project	MER Utrecht Science Park
projectnr.	0466208.100
betreft	Quickscan aspect luchtkwaliteit
bijlage 1	Rekenresultaten

INLEIDING

Het Utrecht Science Park (USP) is één van de kenniscentra in Nederland met een unieke concentratie van kennisinstellingen en bedrijven. Het USP is voortdurend in ontwikkeling. De twee grootste instellingen in het Utrecht Science Park (USP) staan aan het begin van grootschalige aanpassingen in hun gebouwencomplexen. Het Universitair Medisch Centrum Utrecht (UMCU) bereidt een grootschalige vernieuwing en modernisering van haar bezit voor met als belangrijke verbetering de verplaatsing van de entree en het parkeren voor patiënten naar de noordzijde van het UMCU. Aan de zuidzijde concentreren zich in de toekomst het medisch onderzoek en onderwijs. Ook de Universiteit Utrecht (UU) staat op het punt om verouderde gebouwen te vervangen en te moderniseren. Verder is er doorlopend vraag naar ruimte voor nieuwe ontwikkelingen: bijvoorbeeld (tijdelijke) huisvesting voor (internationale) studenten, meer ruimte voor sport en ontspanning en meer ruimte voor R&D bedrijven. Tot slot hebben bewoners, werknemers en studenten behoefte aan meer voorzieningen en een betere bereikbaarheid. De Universiteit Utrecht, het Universitair Medisch Centrum Utrecht, de gemeente en andere gebiedspartners hebben de opgave om het gebied vitaal en toekomstbestendig te maken. Het gebied is opgedeeld in een aantal clusters, zoals weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1: Plangebied USP

WETTELIJK KADER

De belangrijkste wet- en regelgeving voor het milieuaspect luchtkwaliteit is vastgelegd in 'Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16, lid 1 van de Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer aannemelijk is dat aan één of meer van onderstaande grondslagen wordt voldaan:

a. Er wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden;
b. Het besluit leidt (per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. Het besluit draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10});
d. Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (ook wel NSL genoemd).

Specifieke uitvoeringsregels zijn vastgelegd in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het gaat daarbij onder meer om het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen, de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en het Besluit gevoelige bestemmingen.

In samenhang met Titel 5.2 zijn de (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht vastgelegd in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden weergegeven.

Tabel 11: Vastgestelde grenswaarden per stof

Stof	Soort	Concentratie [µg/m³]	Aantal overschrijdingen
Fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde	40	-
	24-uursgemiddelde	50	35
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde	25	-
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde	40	-
	uurgemiddelde*	200	18
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	-
Lood (Pb)	jaargemiddelde	0,5	-
Zwaveldioxide (SO_2)	24-uursgemiddelde	125	3
	uurgemiddelde	350	24
Benzeen (C_6H_6)	jaargemiddelde	5	-

* grenswaarde van toepassing bij wegen waarvan ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) maatgevend. Voor deze stoffen is de kans het grootst dat de bijbehorende grenswaarden worden overschreden. Overschrijding van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO_2 (200 µg/m3) is, in relatie tot wegverkeer, redelijkerwijs uitgesloten. Dergelijke hoge concentraties doen zich niet voor langs wegen en uit metingen over een periode van 10 jaar blijkt dat overschrijding van de uurnorm voor NO2 niet meer aan de orde is.

Overige luchtverontreinigende stoffen

Voor de overige luchtverontreinigende stoffen, waarvoor grens- of richtwaarden zijn opgenomen in de Wm, zijn de laatste jaren nergens in Nederland overschrijdingen opgetreden van deze waarden en de concentraties vertonen een dalende trend. Dit beeld wordt bevestigd door metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit van het RIVM. Het is dan ook aannemelijk dat een overschrijding van de voor deze (overige) stoffen vastgestelde grens- en richtwaarden, als gevolg van een besluit, redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

UITGANGSPUNTEN

Voorliggend onderzoek betreft een quickscan voor het aspect luchtkwaliteit. Dit onderzoek geeft daarmee een beeld van de te verwachten concentraties en effecten, maar is op aspecten niet volledig volgens de wet- en regelgeving opgesteld. Daar waar afgeweken wordt van deze wet- en regelgeving wordt dit in onderstaande tekst aangegeven.
De ontwikkelingen binnen het USP hebben een effect op de verkeersstromen in en rondom het plangebied. Daarnaast zijn er mogelijk ook extra emissies van de extra functie die het bestemmingsplan toestaat. In onderstaande paragrafen wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met deze wijzigingen.

Onderzochte situaties

Om een goed beeld te krijgen van de luchtkwaliteit zijn een aantal situaties onderzocht. Dit betreffen de referentiesituatie en de situatie na gereedkomen van de ontwikkelingen binnen het USP. Een overzicht van de onderzochte situaties is hieronder opgenomen:

- Referentiesituatie - De situatie zoals die in toekomst wordt, als er geen aanpassingen binnen het USP komen.
- Beoogde situatie - De situatie in de toekomst ten gevolge van de aanpassingen binnen het USP.

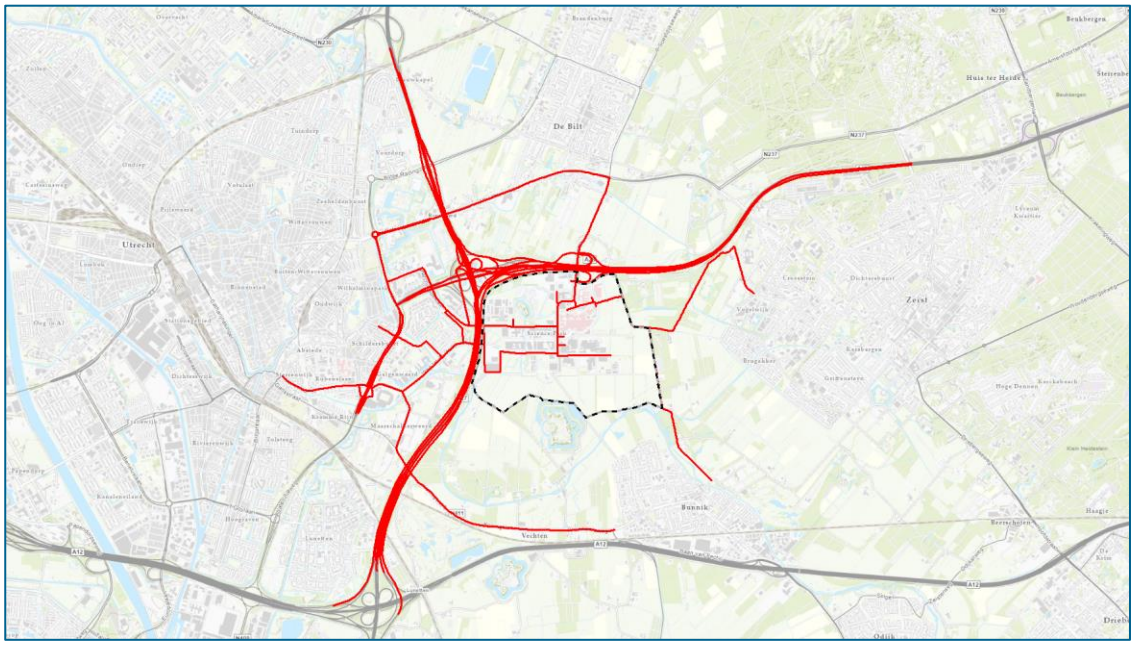
Om er zeker van te zijn dat de gehele planontwikkeling wordt meegewogen is in het verkeersmodel gekeken naar het zichtjaar 2040. In dit zichtjaar hebben alle planontwikkelingen plaatsgevonden en door met deze verkeersintensiteiten te rekenen is verzekerd dat met alle ontwikkelingen rekening is gehouden. De berekeningen zelf zijn uitgevoerd voor de rekenjaren 2021 (eerst mogelijke jaar van besluitvorming) en 2030 (verst weg gelegen jaar met vrijgegeven emissiefactoren).

Onderzoeksgebied

Het rekenmodel dat voor het luchtonderzoek is gemaakt bevat alle wegvakken die van belang zijn voor het bepalen van de effecten op de luchtkwaliteit. Om voor de luchtkwaliteitsberekening te komen tot een zinvolle selectie van de wegen om de effecten op de luchtkwaliteit te bepalen zijn een aantal criteria gehanteerd:

1. De luchtkwaliteit wordt beschouwd in de omgeving van het USP, en;
2. De aansluitende wegvakken op bovengenoemde locatie, en;
3. De wegvakken waar sprake is van een toename of afname van tenminste 500 voertuigen per etmaal ten gevolge van de veranderende verkeersstromen.

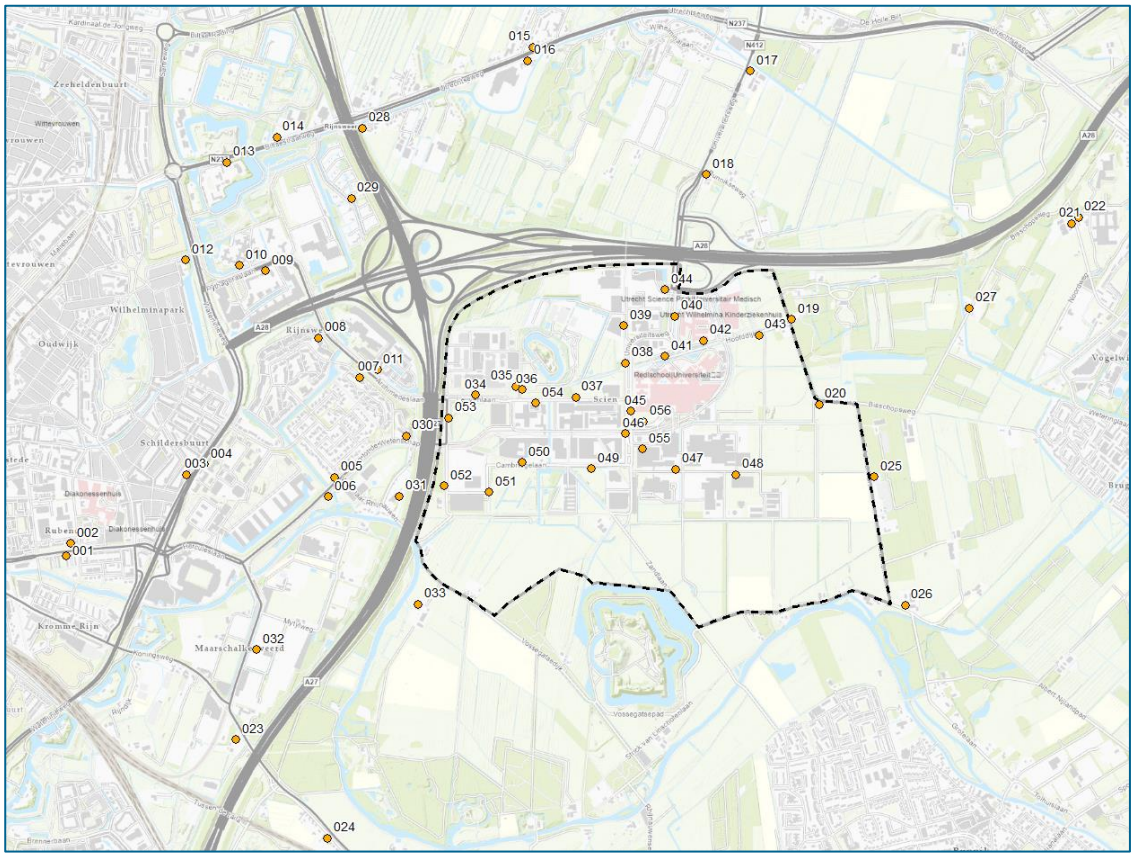
Het doel hiervan is om het onderzoek te beperken tot de wegen die een relevante bijdrage kunnen hebben op de verandering van de luchtkwaliteit. Een toe- of afname van 500 motorvoertuigen per etmaal levert een maximale bijdrage NO_2 op van 0,4 µg/m^3 voor op 7,5m uit de wegas (bij circa 10% vrachtverkeer). Deze maximale bijdrage bij 500 mvt/etm is bepaald op basis van worst-case instellingen.
Wegvakken waar sprake is van een geringere toe-, of afname van de intensiteiten leiden niet tot een significante verandering van de luchtkwaliteit en worden daarom verder niet in de luchtberekeningen betrokken. De wegvakken die op basis van deze werkwijze voor het luchtonderzoek wel zijn geselecteerd, zijn met rood weergegeven in onderstaande figuur. Deze wegvakken vormen ook de basis voor de rekenpunten waarop de verandering van concentraties en de toets aan de grenswaarden is uitgevoerd.



Figuur 2: Geselecteerde wegvakken in relatie tot het plangebied (zwarte stippellijn)

Rekenpunten

Ten behoeve van het uitvoeren van berekeningen op woningniveau zijn langs de geselecteerde wegvakken binnen het onderzoeksgebied rekenpunten gesitueerd. Met deze rekenpunten zijn resultaten berekend voor de te onderzoeken stoffen.


001
002
003
004
005
006
007
008
009
010
011
012
013
014
015
016
017
018
019
020
021
022
023
024
025
026
027
028
029
030
031
032
033
034
035
036
037
038
039
040
041
042
043
044
045
046
047
048
049
050
051
052
053
054
055
056
Utrecht Science Park
Wilhelminapark
Oudwijk
Zeeheldenbuurt
Schildersbuurt
Kromme Rijn
Maarschalkerweerd
Ruben
Rijnsweerd
Vleuterweg
Padualaan
Heidelberglaan
Yalelaan
Uppsalalaan
Sorbonnelaan
Princetonlaan
Cambridgelaan
Leuvenlaan
Universiteitsweg
Bolognalaan
Minnaertgebouw
Van Unnikgebouw
Van Laarhovengebouw
Van Vleckgebouw
Van 't Hoffgebouw
Van Dantzigbuilding
Van Limborghgebouw
Van Stockumgebouw
Van Nierop
Van Slichtenhorst
Van Hall
Van Gilse
Van Rijngebouw
Van Unen
Van Cittert
Van Dorp
Van Deen
Van Der Waals
Van Der Graaff
Van Der Marel
Van Der Leeuw
Van Der Laan
Van Der Hoeven
Van Der Hoeven
Van Der Hoeven

Verkeersgegevens
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkeersonderzoek door Movares uitgevoerd. In dit onderzoek is de verkeersruimte voor de nieuwe functies bepaald. De verkeerscijfers uit het verkeersonderzoek zijn omgezet naar milieucijfers voor luchtkwaliteit- en stikstofdepositieberekeningen. Binnen het model is onderscheidt gemaakt tussen snelwegen en niet-snelwegen. Voor de snelwegen is gerekend met de maximaal toegestane snelheid. Voor de niet-snelwegen is gerekend met de gemiddelde snelheid. Hierbij wordt aangesloten bij de snelheden van de jaarlijks vastgestelde emissiefactoren voor wegverkeer door IenW:

- Stagnerend stadsverkeer - 13 km/uur;
- Normaal stadsverkeer - 23 km/uur;
- Doorstromend stadsverkeer - 38 km/uur.

Dit wijkt in zoverre af van een volledig onderzoek, dat enerzijds wel is gerekend met de emissiefactoren behorende bij stedelijke wegen, maar anderzijds niet met de verdunning van de concentraties door obstakels zoals woningen.

Extra functies
In het plangebied worden extra functies toegestaan. Het gaat om de volgende functies:

1. *Transformatie en renovatie van onderwijs-, onderzoeks- en zorgvoorzieningen.*
   Hierbij is geen groei voorzien. Uitgezonderd hiervan is de mogelijke huisvesting van het University College en de huisartsenopleiding (totaal circa 8.500 m^2 onderwijs).
2. *Ruimte voor extra R&D bedrijven*
   Minimaal 3.000 en maximaal 4.000 banen.
3. *Circa 4.000 woningen*
   Circa 80-90% studentenwoningen en 10-20% woningen voor kenniswerkers en zorgmedewerkers in het USP.
4. *Voorzieningen*
   Zoals detailhandel, horeca, maatschappelijk, cultureel en sportvoorzieningen - mogelijk een hotel.
5. 700 extra parkeerplaatsen.

Doordat er duurzaam en gasloos wordt opgeleverd zijn er voor de functies 1, 3 en 4 geen emissies gemodelleerd. Voor de extra R&D bedrijven is rekening gehouden met 25% van de normale emissies. Dit is gedaan omdat ook voor R&D bedrijven geen gasaansluiting wordt voorzien en omdat bij soort bedrijven maar zeer beperkt inzet van (mobiele) werktuigen plaatsvindt, zoals heftruck of noodstroomaggregaat.

Om in het model rekening te kunnen houden met de directe uitstoot van deze extra functies is aan de hand van kentallen een emissiebronnen binnen het plangebied gemodelleerd (vlakbron). Dit kental is gebaseerd op de milieucategorieën 1 en 2 en 'StatLine' van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Er is gekozen voor de milieucategorieën 1 en 2, omdat de genoemde functie R&D bedrijven daarbinnen vallen. Voor de extra R&D bedrijven is en oppervlak van 35 m^2 per baan gehanteerd (35 x 4.000 = 14,0 ha).

Tabel 2: Emissie ten gevolge van toegestane extra functies

Functie	Stof	Kental [kg/ha]	Oppervlak [ha]	Emissies [kg/sec]
R & D bedrijven	NO_x	98 x 0,25	14,0	0,00001088
	PM_{10} en $PM_{2,5}$	10 x 0,25	14,0	0,00000111

Rekenprogramma
De berekeningen van de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de lucht zijn uitgevoerd met de module STACKS in het programma Geomilieu (versie 2020.2). Het rekengedeelte van dit programma is STACKS+, een door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat gevalideerd rekenprogramma.

RESULTATEN

Toets grenswaarden (rekenjaar 2021)

In onderstaande tabel zijn de 5 hoogst berekende jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven voor de situatie USP na gereedkomen ontwikkelingen. Voor de overige resultaten wordt verwezen naar bijlage 1. In de bijlage is ook de achtergrondconcentratie en de bijdrage van de bronnen in het model (de bronbijdrage) per beoordelingspunt weergegeven. Met bronbijdrage wordt hier bedoeld de bijdrage van alle gemodelleerde wegen en extra functies op het betreffende rekenpunt. Hierbij moet opgemerkt worden dat de bronbijdrage niet alleen wordt bepaald door de veranderingen in intensiteiten door de ontwikkeling van het USP, maar door al het verkeer op de gemodelleerde wegen.

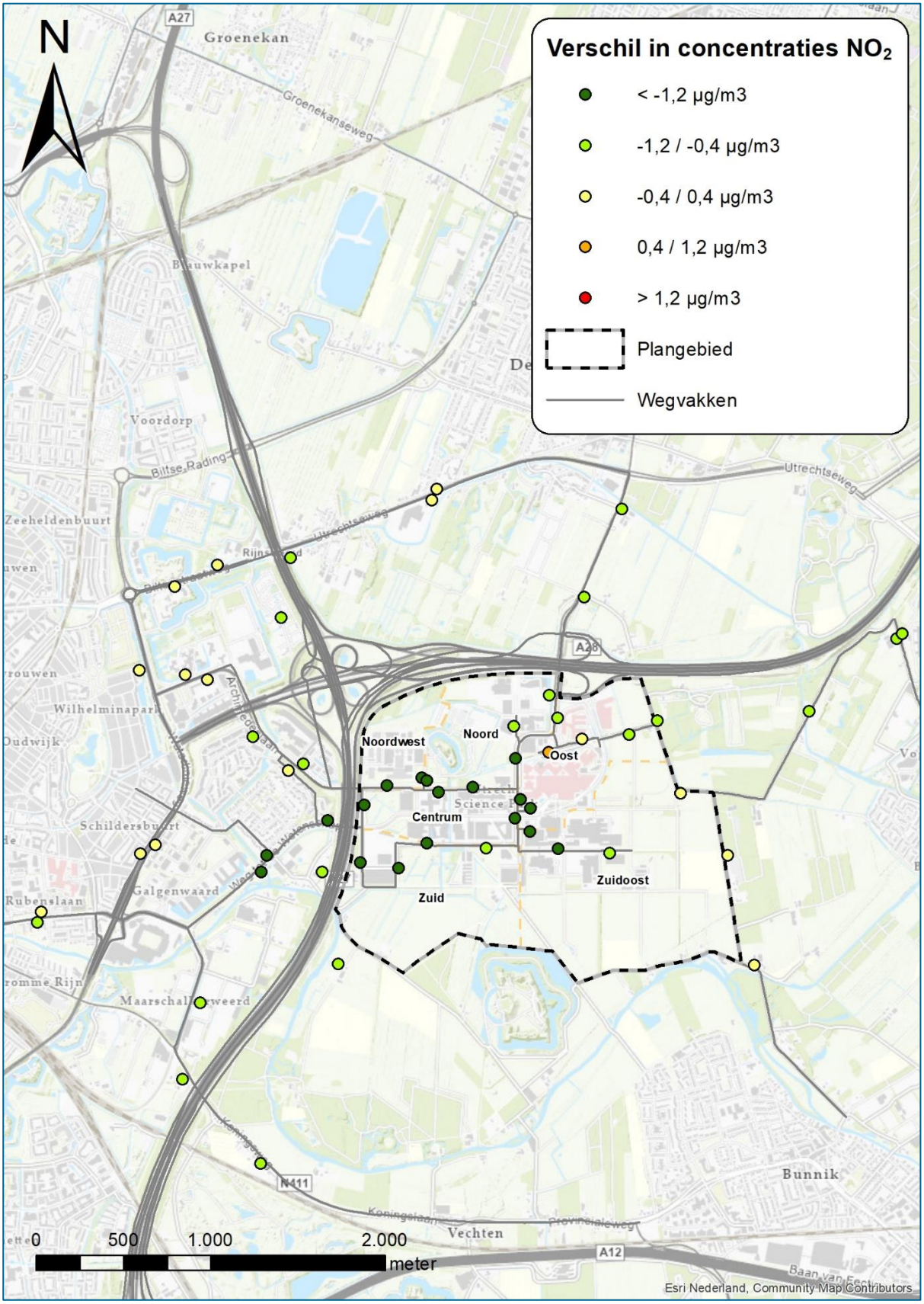
Tabel 3: Berekende jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in µg/m³

Locatie	Concentratie NO_2 [µg/m³]	Locatie	Concentratie PM_{10} [µg/m³]	Locatie	Concentratie $PM_{2,5}$ [µg/m³]
53 - Sorbonnelaan – C	33,0	53 - Sorbonnelaan – C	20,1	02 - Rubensweg	12,0
28 - Utrechtseweg	28,7	04 - Waterlinieweg	20,0	01 - Rubensweg	12,0
04 - Waterlinieweg	28,3	01 - Rubensweg	19,4	53 - Sorbonnelaan - C	11,9
31 - Weg naar Rhijnauwen	27,3	02 - Rubensweg	19,4	04 - Waterlinieweg	11,8
52 - Sorbonnelaan - Z	26,5	03 - Waterlinieweg	19,2	30 - Weg tot de Wetenschap	11,6

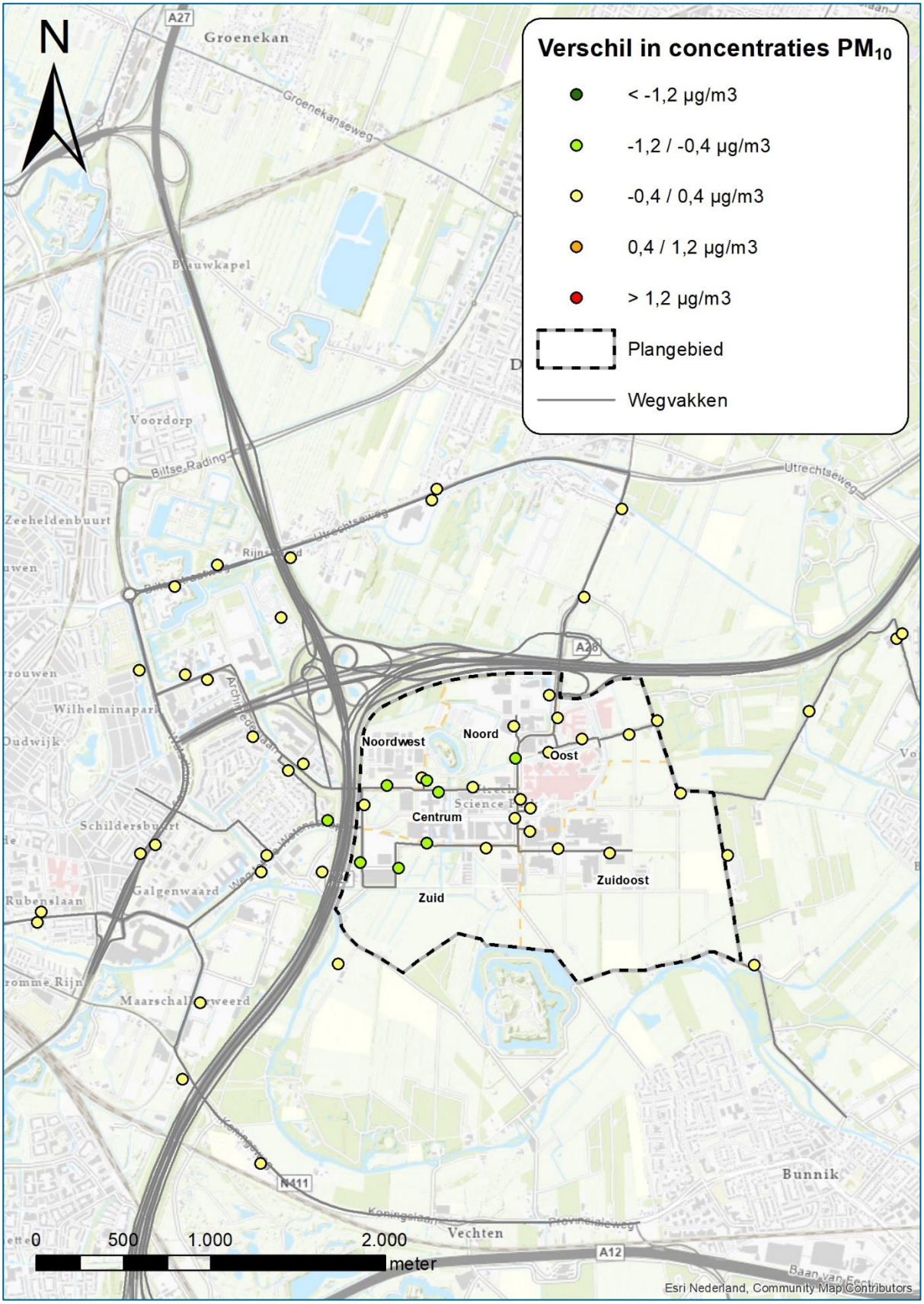
Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties onder de grenswaarde voor de betreffende stoffen liggen (NO_2 en PM_{10} 40 µg/m³ en $PM_{2,5}$ 25 µg/m³). Ook is de berekende uurgemiddelde concentratie NO_2 en de berekende 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} niet hoger dan is toegestaan (zie bijlage 1).

Effecten (rekenjaar 2021)

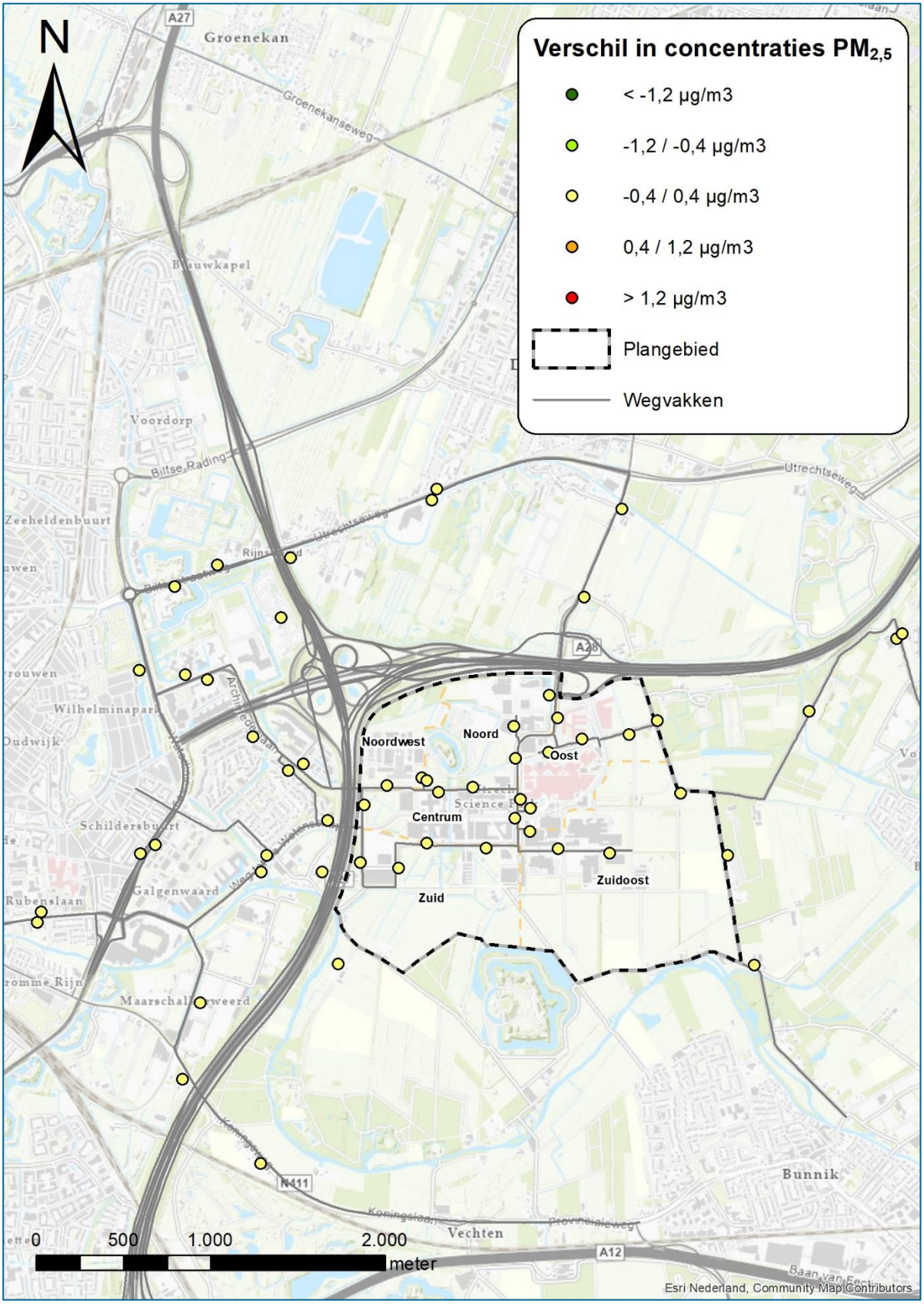
Naast de toets aan de grenswaarden is ook gekeken naar de effecten op de concentraties als gevolg van de situatie die ontstaat bij het in gebruik nemen van het aangepaste USP. In onderstaande figuur is dit effect weergegeven. Hierbij is in de figuur het verschil in concentraties weergegeven tussen het aangepaste USP en de situatie waarin het USP niet wordt aangepast. In de legenda staan de concentratieklassen weergegeven waarmee is gewerkt. Deze lopen van afnames in groene tinten, naar concentratieverschillen die nihil zijn in geel en toenames in concentraties in rode tinten.



Figuur 4: Effecten op de jaargemiddelde concentraties NO_2.



Figuur 5: Effecten op de jaargemiddelde concentraties PM_{10}.



Figuur 6: Effecten op de jaargemiddelde concentraties $PM_{2,5}$.

De maximale toename voor de stof NO_2 bedraagt 0,5 µg/m^3 langs de Lundlaan in het cluster Oost. Deze toename is het gevolg van een nieuwe parkeergarage (HUB UMC) op deze locatie. Hierdoor neemt het autoverkeer op deze locatie toe, waardoor ook de concentraties toenemen.
De maximale afname voor de stof NO_2 bedraagt -4,5 µg/m^3 langs de Leuvenlaan in het cluster Centrum. Deze afname is het gevolg van de knip in de Leuvenlaan en de daarmee samenhangende afname van het autoverkeer op deze weg.

De maatregelen in het plangebied zijn erop gericht om het plangebied autoluw te maken. Hiertoe worden onder andere de volgende maatregelen getroffen:

- Knip Leuvenlaan;
- Knip Cambridgelaan;
- Knip Weg tot de Wetenschap;
- Afwaarderen Universiteitsweg;
- Verbeteren OV.

Door deze maatregelen is er op veel wegen vooral in, maar ook rondom het plangebied sprake van een afname van intensiteiten. Deze afname van intensiteiten is van invloed op de concentraties en zorgen voor een afname. Door de grootte van de afname leidt dit ook op rekenpunten langs wegen waar zich een (kleine) toename van autoverkeer laat zien tot een afname van de concentraties.

Toets WHO-normen (rekenjaar 2030)
In onderstaande tabel zijn de 5 hoogst berekende jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ weergegeven voor de situatie USP na gereedkomen ontwikkelingen (rekenjaar 2030). Voor de overige resultaten wordt verwezen naar bijlage 1. In de bijlage is ook de achtergrondconcentratie en de bijdrage van de bronnen in het model (de bronbijdrage) per beoordelingspunt weergegeven. Met bronbijdrage wordt hier bedoeld de bijdrage van alle gemodelleerde wegen en extra functies op het betreffende rekenpunt. Hierbij moet opgemerkt worden dat de bronbijdrage niet alleen wordt bepaald door de veranderingen in intensiteiten door de ontwikkeling van het USP, maar door al het verkeer op de gemodelleerde wegen.

Tabel 4: Berekende jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in µg/m^3

Locatie	Concentratie NO_2 [µg/m^3]	Locatie	Concentratie PM_{10} [µg/m^3]	Locatie	Concentratie $PM_{2,5}$ [µg/m^3]
53 - Sorbonnelaan - C	21,9	53 - Sorbonnelaan - C	17,7	02 - Rubensweg	9,9
04 - Waterlinieweg	18,0	04 - Waterlinieweg	17,6	01 - Rubensweg	9,9
28 - Utrechtseweg	17,9	01 - Rubensweg	17,2	04 - Waterlinieweg	9,7
31 - Weg naar Rhijnauwen	17,6	02 - Rubensweg	17,1	53 - Sorbonnelaan - C	9,7
40 - Universiteitslaan - O	17,5	03 - Waterlinieweg	17,0	09 - Pythagoraslaan	9,5

Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties onder de WHO-norm voor de betreffende stoffen liggen (NO_2 40 µg/m^3 en PM_{10} 20 µg/m^3 en $PM_{2,5}$ 10 µg/m^3). Zie ook bijlage 1.

CONCLUSIE

In het kader van de ontwikkelingen voor het Utrecht Science Park te Utrecht is een quickscan uitgevoerd voor het aspect luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met de veranderende verkeersstromen behorende bij de aanpassingen ten gevolge van de ontwikkelingen. Dit leidt tot een verandering van emissies van luchtverontreinigende stoffen zoals genoemd in de Wet milieubeheer. De concentraties van deze luchtverontreinigende stoffen zijn uitgerekend en getoetst ter plaatse van de relevante beoordelingslocaties langs en in de directe omgeving van het USP. Op basis van de uitgevoerde quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op alle rekenpunten wordt waarschijnlijk voldaan aan de op het betreffende punt te toetsen grenswaarden.
- Op alle rekenpunten wordt voldaan aan de WHO-norm voor NO_2, de WHO-norm voor PM_{10} en de WHO-norm voor $PM_{2,5}$.
- Veel wegen binnen het plangebied en een groot deel van de snelwegen rondom het plangebied laten een afname in intensiteiten zien. Dit zorgt voor een deken van afnames van concentraties binnen het

rekenmodel. Hierdoor wordt op veel van de rekenpunten een afname van de concentraties luchtverontreinigende stoffen berekend.

- De maximale toename bedraagt 0,5 µg/m^3 NO_2 langs de Lundlaan.
- De maximale afname bedraagt -4,5 µg/m^3 NO_2 langs de Leuvenlaan.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: Algemene voorwaarden en privacyverklaring

1 Bijlage 1: Rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: Referentie
Resultaten voor model: Referentie
Stof: NO2 - Stikstofdioxide
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	NO2 Concentratie [µg/m³]	NO2 Achtergrond [µg/m³]	NO2 Bronbijdrage [µg/m³]	NO2 # Overschrijdingen uur limiet [-]
001	Rubenslaan	22,8	19,1	3,8	0
002	Rubenslaan	22,1	19,1	3,0	0
003	Waterlinieweg	25,5	19,0	6,4	0
004	Waterlinieweg	28,5	19,6	8,9	0
005	Weg tot de Wetenschap	21,4	15,8	5,7	0
006	Weg tot de Wetenschap	21,3	15,8	5,6	0
007	Wim Sonneveldlaan	22,6	16,8	5,8	0
008	Archimedeslaan	21,0	16,8	4,1	0
009	Pythagoraslaan	23,3	19,6	3,7	0
010	Pythagoraslaan	22,8	19,4	3,4	0
011	Archimedeslaan	23,4	16,8	6,5	0
012	Waterlinieweg	22,4	19,4	3,0	0
013	Biltsestraatweg	23,3	19,4	3,9	0
014	Biltsestraatweg	23,3	19,4	3,9	0
015	Utrechtseweg	20,3	16,6	3,8	0
016	Utrechtseweg	20,4	16,6	3,8	0
017	Universiteitsweg	21,7	15,4	6,2	0
018	Universiteitsweg	23,5	16,3	7,2	0
019	Bunniksweg	18,9	14,4	4,5	0
020	Bunniksweg	17,0	14,4	2,6	0
021	Noordweg	20,1	14,9	5,2	0
022	Noordweg	20,1	14,9	5,2	0
023	Koniningsweg	25,2	16,4	8,8	0
024	Koniningsweg	19,0	14,9	4,1	0
025	Tolakkerlaan	16,5	14,6	1,9	0
026	Rijnsoever	16,0	14,6	1,4	0
027	Bisschopsweg	17,5	13,9	3,7	0
028	Utrechtseweg	29,5	17,1	12,4	0
029	Oostbroekselaan	22,6	17,1	5,5	0
030	Weg tot de Wetenschap	28,9	16,8	12,0	0
031	Weg naar Rhijnauwen	28,5	15,8	12,7	0
032	Laan van Maarschalkerweer	24,0	19,0	5,0	0
033	Weg naar Rhijnauwen	22,9	15,8	7,2	0
034	Leuvenlaan - Noordwest	28,0	16,8	11,2	0
035	Budapestlaan - Noordwest	23,9	16,5	7,4	0
036	Budapestlaan - Noord	24,3	16,5	7,8	0
037	Leuvenlaan - Noord	22,7	16,5	6,2	0
038	Universiteitsweg - Noord	24,3	16,5	7,8	0
039	Uppsalalaan - Noord	22,6	16,5	6,1	0
040	Universiteitslaan - Oost	27,1	16,5	10,7	0
041	Lundlaan - Oost	22,9	16,5	6,4	0
042	Hoofddijk - Oost	21,5	16,5	5,0	0

Rapport: Resultatentabel
Model: Referentie
Resultaten voor model: Referentie
Stof: NO2 - Stikstofdioxide
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	NO2 Concentratie [µg/m³]	NO2 Achtergrond [µg/m³]	NO2 Bronbijdrage [µg/m³]	NO2 # Overschrijdingen uur limiet [-]
043	Hoofddijk - Oost	18,6	14,4	4,2	0
044	Heidelberglaan - Noord	26,5	16,5	10,0	0
045	Universiteitsweg - Oost	24,4	16,5	7,9	0
046	Universiteitsweg - Centru	22,8	16,5	6,4	0
047	Yalelaan - Zuidoost	20,6	16,5	4,2	0
048	Yalelaan - Zuidoost	17,8	14,6	3,2	0
049	Cambridgelaan - Zuid	21,5	16,5	5,1	0
050	Cambridgelaan - Centrum	24,4	16,5	7,9	0
051	Helsinkelaan - Zuid	24,9	15,8	9,1	0
052	Sorbonnelaan - Zuid	30,3	15,8	14,5	0
053	Sorbonnelaan - Centrum	34,4	16,8	17,6	0
054	Leuvenlaan - Centrum	25,1	16,5	8,6	0
055	Bolognelaan - Zuidoost	22,0	16,5	5,5	0
056	UMCU - Oost	21,4	16,5	4,9	0

Rapport: Resultatentabel
Model: Referentie
Resultaten voor model: Referentie
Stof: PM10 - Fijnstof
Zeezoutcorrectie: Nee
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM10 Concentratie [µg/m³]	PM10 Achtergrond [µg/m³]	PM10 Bronbijdrage [µg/m³]	PM10 # Overschrijdingen 24 uur limiet [-]
001	Rubenslaan	19,5	18,9	0,6	8
002	Rubenslaan	19,5	18,9	0,5	7
003	Waterlinieweg	19,4	18,1	1,3	8
004	Waterlinieweg	20,0	18,4	1,6	8
005	Weg tot de Wetenschap	18,2	17,3	0,9	6
006	Weg tot de Wetenschap	18,2	17,4	0,8	6
007	Wim Sonneveldlaan	18,7	17,8	0,9	7
008	Archimedeslaan	18,4	17,8	0,6	7
009	Pythagoraslaan	19,1	18,4	0,6	7
010	Pythagoraslaan	18,5	17,9	0,6	7
011	Archimedeslaan	18,8	17,8	1,0	7
012	Waterlinieweg	18,4	17,9	0,6	7
013	Biltsestraatweg	18,5	17,9	0,6	7
014	Biltsestraatweg	18,6	17,9	0,7	7
015	Utrechtseweg	18,5	17,9	0,7	6
016	Utrechtseweg	18,5	17,9	0,6	6
017	Universiteitsweg	18,1	17,1	1,0	6
018	Universiteitsweg	18,4	17,2	1,1	6
019	Bunniksweg	17,8	17,2	0,5	6
020	Bunniksweg	17,5	17,2	0,3	6
021	Noordweg	17,6	17,0	0,6	6
022	Noordweg	17,6	17,1	0,6	6
023	Koningsweg	19,2	17,7	1,5	8
024	Koningsweg	17,8	17,3	0,5	6
025	Tolakkerlaan	17,5	17,2	0,2	6
026	Rijnsoever	17,4	17,2	0,2	6
027	Bisschopsweg	17,8	17,4	0,4	6
028	Utrechtseweg	19,3	17,4	1,9	7
029	Oostbroekselaan	18,2	17,4	0,9	7
030	Weg tot de Wetenschap	19,7	17,8	1,9	8
031	Weg naar Rhijnauwen	19,5	17,3	2,1	8
032	Laan van Maarschalkerweer	18,9	18,1	0,8	7
033	Weg naar Rhijnauwen	18,3	17,4	0,9	6
034	Leuvenlaan - Noordwest	19,3	17,8	1,6	7
035	Budapestlaan - Noordwest	18,6	17,6	0,9	6
036	Budapestlaan - Noord	18,6	17,6	1,0	6
037	Leuvenlaan - Noord	18,4	17,6	0,8	6
038	Universiteitsweg - Noord	18,7	17,6	1,1	7
039	Uppsalalaan - Noord	18,4	17,6	0,8	6
040	Universiteitslaan - Oost	19,0	17,6	1,4	6
041	Lundlaan - Oost	18,3	17,6	0,7	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Referentie
Resultaten voor model: Referentie
Stof: PM10 - Fijnstof
Zeezoutcorrectie: Nee
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM10 Concentratie [µg/m³]	PM10 Achtergrond [µg/m³]	PM10 Bronbijdrage [µg/m³]	PM10 # Overschrijdingen 24 uur limiet [-]
042	Hoofddijk - Oost	18,2	17,6	0,6	6
043	Hoofddijk - Oost	17,7	17,2	0,5	6
044	Heidelberglaan - Noord	18,9	17,6	1,3	7
045	Universiteitsweg - Oost	18,6	17,6	1,0	6
046	Universiteitsweg - Centru	18,4	17,6	0,8	6
047	Yalelaan - Zuidoost	18,1	17,6	0,5	6
048	Yalelaan - Zuidoost	17,6	17,2	0,3	6
049	Cambridgelaan - Zuid	18,2	17,6	0,6	6
050	Cambridgelaan - Centrum	18,7	17,6	1,0	6
051	Helsinkelaan - Zuid	18,5	17,4	1,2	6
052	Sorbonnelaan - Zuid	19,3	17,3	2,0	7
053	Sorbonnelaan - Centrum	20,4	17,8	2,7	8
054	Leuvenlaan - Centrum	18,7	17,6	1,1	6
055	Bolognelaan - Zuidoost	18,2	17,6	0,6	6
056	UMCU - Oost	18,2	17,6	0,6	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Referentie
Resultaten voor model: Referentie
Stof: PM2.5 - Zeer fijnstof
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM2.5 Concentratie [µg/m³]	PM2.5 Achtergrond [µg/m³]	PM2.5 Bronbijdrage [µg/m³]
001	Rubenslaan	12,0	11,8	0,2
002	Rubenslaan	12,0	11,8	0,2
003	Waterlinieweg	11,6	11,1	0,4
004	Waterlinieweg	11,8	11,3	0,5
005	Weg tot de Wetenschap	11,1	10,8	0,3
006	Weg tot de Wetenschap	11,1	10,8	0,3
007	Wim Sonneveldlaan	11,3	11,0	0,3
008	Archimedeslaan	11,3	11,0	0,2
009	Pythagoraslaan	11,5	11,3	0,2
010	Pythagoraslaan	11,1	10,9	0,2
011	Archimedeslaan	11,4	11,0	0,4
012	Waterlinieweg	11,1	10,9	0,2
013	Biltsestraatweg	11,1	10,9	0,2
014	Biltsestraatweg	11,1	10,9	0,2
015	Utrechtseweg	11,2	10,9	0,2
016	Utrechtseweg	11,1	10,9	0,2
017	Universiteitsweg	10,8	10,5	0,3
018	Universiteitsweg	11,0	10,6	0,4
019	Bunniksweg	10,8	10,6	0,2
020	Bunniksweg	10,7	10,6	0,1
021	Noordweg	10,7	10,4	0,2
022	Noordweg	10,7	10,4	0,2
023	Koniningsweg	11,7	11,1	0,6
024	Koniningsweg	10,9	10,7	0,2
025	Tolakkerlaan	10,6	10,6	0,1
026	Rijnsoever	10,6	10,6	0,1
027	Bisschopsweg	10,8	10,7	0,2
028	Utrechtseweg	11,4	10,7	0,7
029	Oostbroekselaan	11,0	10,7	0,3
030	Weg tot de Wetenschap	11,7	11,0	0,7
031	Weg naar Rhijnauwen	11,6	10,8	0,8
032	Laan van Maarschalkerweer	11,4	11,1	0,3
033	Weg naar Rhijnauwen	11,1	10,8	0,3
034	Leuvenlaan - Noordwest	11,6	11,0	0,6
035	Budapestlaan - Noordwest	11,2	10,8	0,4
036	Budapestlaan - Noord	11,2	10,8	0,4
037	Leuvenlaan - Noord	11,1	10,8	0,3
038	Universiteitsweg - Noord	11,2	10,8	0,4
039	Uppsalalaan - Noord	11,1	10,8	0,3
040	Universiteitslaan - Oost	11,3	10,8	0,5
041	Lundlaan - Oost	11,1	10,8	0,3
042	Hoofddijk - Oost	11,0	10,8	0,2

Rapport: Resultatentabel
Model: Referentie
Resultaten voor model: Referentie
Stof: PM2.5 - Zeer fijnstof
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM2.5 Concentratie [µg/m³]	PM2.5 Achtergrond [µg/m³]	PM2.5 Bronbijdrage [µg/m³]
043	Hoofddijk - Oost	10,7	10,6	0,2
044	Heidelberglaan - Noord	11,3	10,8	0,5
045	Universiteitsweg - Oost	11,1	10,8	0,4
046	Universiteitsweg - Centru	11,1	10,8	0,3
047	Yalelaan - Zuidoost	11,0	10,8	0,2
048	Yalelaan - Zuidoost	10,7	10,6	0,1
049	Cambridgelaan - Zuid	11,0	10,8	0,2
050	Cambridgelaan - Centrum	11,2	10,8	0,4
051	Helsinkelaan - Zuid	11,2	10,8	0,4
052	Sorbonnelaan - Zuid	11,5	10,8	0,7
053	Sorbonnelaan - Centrum	12,0	11,0	1,0
054	Leuvenlaan - Centrum	11,2	10,8	0,4
055	Bolognelaan - Zuidoost	11,0	10,8	0,2
056	UMCU - Oost	11,0	10,8	0,2

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan
Resultaten voor model: Plan
Stof: NO2 - Stikstofdioxide
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	NO2 Concentratie [µg/m³]	NO2 Achtergrond [µg/m³]	NO2 Bronbijdrage [µg/m³]	NO2 # Overschrijdingen uur limiet [-]
001	Rubenslaan	22,4	19,1	3,3	0
002	Rubenslaan	21,7	19,1	2,6	0
003	Waterlinieweg	25,2	19,0	6,2	0
004	Waterlinieweg	28,3	19,6	8,7	0
005	Weg tot de Wetenschap	20,0	15,8	4,2	0
006	Weg tot de Wetenschap	19,9	15,8	4,1	0
007	Wim Sonneveldlaan	22,4	16,8	5,5	0
008	Archimedeslaan	20,5	16,8	3,7	0
009	Pythagoraslaan	22,9	19,6	3,4	0
010	Pythagoraslaan	22,4	19,4	3,1	0
011	Archimedeslaan	22,8	16,8	5,9	0
012	Waterlinieweg	22,1	19,4	2,7	0
013	Biltsestraatweg	23,0	19,4	3,6	0
014	Biltsestraatweg	23,0	19,4	3,6	0
015	Utrechtseweg	20,0	16,6	3,4	0
016	Utrechtseweg	20,0	16,6	3,5	0
017	Universiteitsweg	21,2	15,4	5,7	0
018	Universiteitsweg	22,9	16,3	6,6	0
019	Bunniksweg	18,3	14,4	3,9	0
020	Bunniksweg	16,6	14,4	2,2	0
021	Noordweg	19,6	14,9	4,7	0
022	Noordweg	19,5	14,9	4,7	0
023	Koniningsweg	24,5	16,4	8,1	0
024	Koniningsweg	18,5	14,9	3,6	0
025	Tolakkerlaan	16,2	14,6	1,6	0
026	Rijnsoever	15,8	14,6	1,2	0
027	Bisschopsweg	17,1	13,9	3,2	0
028	Utrechtseweg	28,7	17,1	11,6	0
029	Oostbroekselaan	22,1	17,1	5,0	0
030	Weg tot de Wetenschap	26,1	16,8	9,3	0
031	Weg naar Rhijnauwen	27,3	15,8	11,6	0
032	Laan van Maarschalkerweer	23,4	19,0	4,4	0
033	Weg naar Rhijnauwen	22,2	15,8	6,4	0
034	Leuvenlaan - Noordwest	24,5	16,8	7,6	0
035	Budapestlaan - Noordwest	21,3	16,5	4,8	0
036	Budapestlaan - Noord	21,0	16,5	4,6	0
037	Leuvenlaan - Noord	19,9	16,5	3,5	0
038	Universiteitsweg - Noord	21,4	16,5	5,0	0
039	Uppsalalaan - Noord	21,5	16,5	5,1	0
040	Universiteitslaan - Oost	26,0	16,5	9,6	0
041	Lundlaan - Oost	23,4	16,5	7,0	0
042	Hoofddijk - Oost	21,1	16,5	4,7	0

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan
Resultaten voor model: Plan
Stof: NO2 - Stikstofdioxide
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	NO2 Concentratie [µg/m³]	NO2 Achtergrond [µg/m³]	NO2 Bronbijdrage [µg/m³]	NO2 # Overschrijdingen uur limiet [-]
043	Hoofddijk - Oost	18,0	14,4	3,6	0
044	Heidelberglaan - Noord	25,5	16,5	9,0	0
045	Universiteitsweg - Oost	21,3	16,5	4,9	0
046	Universiteitsweg - Centru	20,6	16,5	4,1	0
047	Yalelaan - Zuidoost	19,4	16,5	2,9	0
048	Yalelaan - Zuidoost	17,2	14,6	2,6	0
049	Cambridgelaan - Zuid	20,4	16,5	3,9	0
050	Cambridgelaan - Centrum	20,5	16,5	4,0	0
051	Helsinkelaan - Zuid	20,6	15,8	4,9	0
052	Sorbonnelaan - Zuid	26,5	15,8	10,8	1
053	Sorbonnelaan - Centrum	33,0	16,8	16,2	3
054	Leuvenlaan - Centrum	20,6	16,5	4,1	0
055	Bolognelaan - Zuidoost	19,5	16,5	3,1	0
056	UMCU - Oost	19,8	16,5	3,3	0

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan
Resultaten voor model: Plan
Stof: PM10 - Fijnstof
Zeezoutcorrectie: Nee
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM10 Concentratie [µg/m³]	PM10 Achtergrond [µg/m³]	PM10 Bronbijdrage [µg/m³]	PM10 # Overschrijdingen 24 uur limiet [-]
001	Rubenslaan	19,4	18,9	0,5	7
002	Rubenslaan	19,4	18,9	0,5	7
003	Waterlinieweg	19,4	18,1	1,3	7
004	Waterlinieweg	20,0	18,4	1,5	8
005	Weg tot de Wetenschap	18,0	17,3	0,7	6
006	Weg tot de Wetenschap	18,0	17,4	0,6	6
007	Wim Sonneveldlaan	18,6	17,8	0,9	7
008	Archimedeslaan	18,3	17,8	0,6	7
009	Pythagoraslaan	19,0	18,4	0,6	7
010	Pythagoraslaan	18,4	17,9	0,5	7
011	Archimedeslaan	18,7	17,8	0,9	7
012	Waterlinieweg	18,4	17,9	0,5	7
013	Biltsestraatweg	18,5	17,9	0,6	7
014	Biltsestraatweg	18,5	17,9	0,6	7
015	Utrechtseweg	18,5	17,8	0,6	6
016	Utrechtseweg	18,4	17,8	0,6	6
017	Universiteitsweg	18,0	17,1	0,9	6
018	Universiteitsweg	18,3	17,2	1,0	6
019	Bunniksweg	17,7	17,2	0,5	6
020	Bunniksweg	17,5	17,2	0,3	6
021	Noordweg	17,6	17,0	0,5	6
022	Noordweg	17,6	17,0	0,5	6
023	Koningsweg	19,1	17,7	1,4	7
024	Koningsweg	17,8	17,3	0,5	6
025	Tolakkerlaan	17,4	17,2	0,2	6
026	Rijnsoever	17,4	17,2	0,1	6
027	Bisschopsweg	17,7	17,4	0,4	6
028	Utrechtseweg	19,1	17,4	1,7	6
029	Oostbroekselaan	18,2	17,4	0,8	6
030	Weg tot de Wetenschap	19,2	17,8	1,5	8
031	Weg naar Rhijnauwen	19,2	17,3	1,9	7
032	Laan van Maarschalkerweer	18,8	18,1	0,7	7
033	Weg naar Rhijnauwen	18,1	17,3	0,8	6
034	Leuvenlaan - Noordwest	18,8	17,8	1,0	7
035	Budapestlaan - Noordwest	18,2	17,6	0,6	6
036	Budapestlaan - Noord	18,2	17,6	0,6	6
037	Leuvenlaan - Noord	18,1	17,6	0,4	6
038	Universiteitsweg - Noord	18,2	17,6	0,6	6
039	Uppsalalaan - Noord	18,2	17,6	0,6	6
040	Universiteitslaan - Oost	18,8	17,6	1,2	6
041	Lundlaan - Oost	18,4	17,6	0,7	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan
Resultaten voor model: Plan
Stof: PM10 - Fijnstof
Zeezoutcorrectie: Nee
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM10 Concentratie [µg/m³]	PM10 Achtergrond [µg/m³]	PM10 Bronbijdrage [µg/m³]	PM10 # Overschrijdingen 24 uur limiet [-]
042	Hoofddijk - Oost	18,2	17,6	0,6	6
043	Hoofddijk - Oost	17,7	17,2	0,4	6
044	Heidelberglaan - Noord	18,8	17,6	1,2	7
045	Universiteitsweg - Oost	18,2	17,6	0,6	6
046	Universiteitsweg - Centru	18,1	17,6	0,5	6
047	Yalelaan - Zuidoost	17,9	17,6	0,3	6
048	Yalelaan - Zuidoost	17,5	17,2	0,3	6
049	Cambridgelaan - Zuid	18,1	17,6	0,5	6
050	Cambridgelaan - Centrum	18,1	17,6	0,5	6
051	Helsinkelaan - Zuid	18,0	17,3	0,6	6
052	Sorbonnelaan - Zuid	18,8	17,3	1,4	6
053	Sorbonnelaan - Centrum	20,1	17,8	2,4	7
054	Leuvenlaan - Centrum	18,1	17,6	0,5	6
055	Bolognelaan - Zuidoost	18,0	17,6	0,4	6
056	UMCU - Oost	18,0	17,6	0,4	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan
Resultaten voor model: Plan
Stof: PM2.5 - Zeer fijnstof
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM2.5 Concentratie [µg/m³]	PM2.5 Achtergrond [µg/m³]	PM2.5 Bronbijdrage [µg/m³]
001	Rubenslaan	12,0	11,8	0,2
002	Rubenslaan	12,0	11,8	0,2
003	Waterlinieweg	11,5	11,1	0,4
004	Waterlinieweg	11,8	11,3	0,5
005	Weg tot de Wetenschap	11,0	10,8	0,2
006	Weg tot de Wetenschap	11,0	10,8	0,2
007	Wim Sonneveldlaan	11,3	11,0	0,3
008	Archimedeslaan	11,2	11,0	0,2
009	Pythagoraslaan	11,5	11,3	0,2
010	Pythagoraslaan	11,1	10,9	0,2
011	Archimedeslaan	11,4	11,0	0,3
012	Waterlinieweg	11,1	10,9	0,2
013	Biltsestraatweg	11,1	10,9	0,2
014	Biltsestraatweg	11,1	10,9	0,2
015	Utrechtseweg	11,1	10,9	0,2
016	Utrechtseweg	11,1	10,9	0,2
017	Universiteitsweg	10,8	10,5	0,3
018	Universiteitsweg	11,0	10,6	0,4
019	Bunniksweg	10,7	10,6	0,2
020	Bunniksweg	10,7	10,6	0,1
021	Noordweg	10,6	10,4	0,2
022	Noordweg	10,6	10,4	0,2
023	Koniningsweg	11,6	11,1	0,5
024	Koniningsweg	10,8	10,7	0,2
025	Tolakkerlaan	10,6	10,6	0,1
026	Rijnsoever	10,6	10,6	0,1
027	Bisschopsweg	10,8	10,7	0,1
028	Utrechtseweg	11,4	10,7	0,7
029	Oostbroekselaan	11,0	10,7	0,3
030	Weg tot de Wetenschap	11,6	11,0	0,6
031	Weg naar Rhijnauwen	11,5	10,8	0,7
032	Laan van Maarschalkerweer	11,4	11,1	0,3
033	Weg naar Rhijnauwen	11,1	10,8	0,3
034	Leuvenlaan - Noordwest	11,4	11,0	0,4
035	Budapestlaan - Noordwest	11,0	10,8	0,2
036	Budapestlaan - Noord	11,0	10,8	0,2
037	Leuvenlaan - Noord	11,0	10,8	0,2
038	Universiteitsweg - Noord	11,0	10,8	0,2
039	Uppsalalaan - Noord	11,0	10,8	0,2
040	Universiteitslaan - Oost	11,2	10,8	0,4
041	Lundlaan - Oost	11,1	10,8	0,3
042	Hoofddijk - Oost	11,0	10,8	0,2

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan
Resultaten voor model: Plan
Stof: PM2.5 - Zeer fijnstof
Referentiejaar: 2021

Naam	Omschrijving	PM2.5 Concentratie [µg/m³]	PM2.5 Achtergrond [µg/m³]	PM2.5 Bronbijdrage [µg/m³]
043	Hoofddijk - Oost	10,7	10,6	0,2
044	Heidelberglaan - Noord	11,2	10,8	0,4
045	Universiteitsweg - Oost	11,0	10,8	0,2
046	Universiteitsweg - Centru	11,0	10,8	0,2
047	Yalelaan - Zuidoost	10,9	10,8	0,1
048	Yalelaan - Zuidoost	10,7	10,6	0,1
049	Cambridgelaan - Zuid	11,0	10,8	0,2
050	Cambridgelaan - Centrum	11,0	10,8	0,2
051	Helsinkelaan - Zuid	11,0	10,8	0,2
052	Sorbonnelaan - Zuid	11,3	10,8	0,5
053	Sorbonnelaan - Centrum	11,9	11,0	0,9
054	Leuvenlaan - Centrum	11,0	10,8	0,2
055	Bolognelaan - Zuidoost	10,9	10,8	0,1
056	UMCU - Oost	10,9	10,8	0,1

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan - rekenjaar 2030
Resultaten voor model: Plan - rekenjaar 2030
Stof: NO2 - Stikstofdioxide
Referentiejaar: 2030

Naam	Omschrijving	NO2 Concentratie [µg/m³]	NO2 Achtergrond [µg/m³]	NO2 Bronbijdrage [µg/m³]	NO2 # Overschrijdingen uur limiet [-]
001	Rubenslaan	15,1	13,3	1,8	0
002	Rubenslaan	14,7	13,3	1,4	0
003	Waterlinieweg	16,1	12,8	3,3	0
004	Waterlinieweg	18,0	13,3	4,7	0
005	Weg tot de Wetenschap	13,2	10,8	2,3	0
006	Weg tot de Wetenschap	13,1	10,8	2,3	0
007	Wim Sonneveldlaan	14,7	11,7	3,0	0
008	Archimedeslaan	13,6	11,7	2,0	0
009	Pythagoraslaan	15,1	13,3	1,8	0
010	Pythagoraslaan	14,7	13,1	1,6	0
011	Archimedeslaan	14,9	11,7	3,3	0
012	Waterlinieweg	14,5	13,1	1,4	0
013	Biltsestraatweg	14,9	13,1	1,8	0
014	Biltsestraatweg	14,9	13,1	1,9	0
015	Utrechtseweg	13,1	11,4	1,8	0
016	Utrechtseweg	13,2	11,4	1,8	0
017	Universiteitsweg	13,7	10,5	3,2	0
018	Universiteitsweg	14,7	11,0	3,7	0
019	Bunniksweg	12,1	9,9	2,3	0
020	Bunniksweg	11,1	9,9	1,2	0
021	Noordweg	12,8	10,1	2,7	0
022	Noordweg	12,8	10,1	2,7	0
023	Koniningsweg	15,9	11,2	4,7	0
024	Koniningsweg	12,2	10,2	2,0	0
025	Tolakkerlaan	10,9	10,0	0,9	0
026	Rijnsoever	10,7	10,0	0,7	0
027	Bisschopsweg	11,4	9,5	1,9	0
028	Utrechtseweg	17,9	11,6	6,3	0
029	Oostbroekselaan	14,3	11,6	2,7	0
030	Weg tot de Wetenschap	17,0	11,7	5,4	0
031	Weg naar Rhijnauwen	17,6	10,8	6,8	0
032	Laan van Maarschalkerweer	15,2	12,8	2,4	0
033	Weg naar Rhijnauwen	14,6	10,8	3,8	0
034	Leuvenlaan - Noordwest	16,1	11,7	4,5	0
035	Budapestlaan - Noordwest	14,1	11,3	2,7	0
036	Budapestlaan - Noord	14,0	11,3	2,6	0
037	Leuvenlaan - Noord	13,3	11,3	2,0	0
038	Universiteitsweg - Noord	14,3	11,3	3,0	0
039	Uppsalalaan - Noord	14,3	11,3	3,0	0
040	Universiteitslaan - Oost	17,5	11,3	6,2	0
041	Lundlaan - Oost	15,8	11,3	4,5	0
042	Hoofddijk - Oost	14,1	11,3	2,8	0

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan - rekenjaar 2030
Resultaten voor model: Plan - rekenjaar 2030
Stof: NO2 - Stikstofdioxide
Referentiejaar: 2030

Naam	Omschrijving	NO2 Concentratie [µg/m³]	NO2 Achtergrond [µg/m³]	NO2 Bronbijdrage [µg/m³]	NO2 # Overschrijdingen uur limiet [-]
043	Hoofddijk - Oost	12,0	9,9	2,1	0
044	Heidelberglaan - Noord	16,8	11,3	5,5	0
045	Universiteitsweg - Oost	14,4	11,3	3,0	0
046	Universiteitsweg - Centru	13,8	11,3	2,5	0
047	Yalelaan - Zuidoost	13,1	11,3	1,7	0
048	Yalelaan - Zuidoost	11,5	10,0	1,5	0
049	Cambridgelaan - Zuid	13,7	11,3	2,4	0
050	Cambridgelaan - Centrum	13,7	11,3	2,3	0
051	Helsinkelaan - Zuid	13,7	10,8	2,8	0
052	Sorbonnelaan - Zuid	17,3	10,8	6,4	0
053	Sorbonnelaan - Centrum	21,9	11,7	10,3	0
054	Leuvenlaan - Centrum	13,7	11,3	2,4	0
055	Bolognelaan - Zuidoost	13,2	11,3	1,8	0
056	UMCU - Oost	13,3	11,3	2,0	0

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan - rekenjaar 2030
Resultaten voor model: Plan - rekenjaar 2030
Stof: PM10 - Fijnstof
Zeezoutcorrectie: Nee
Referentiejaar: 2030

Naam	Omschrijving	PM10 Concentratie [µg/m³]	PM10 Achtergrond [µg/m³]	PM10 Bronbijdrage [µg/m³]	PM10 # Overschrijdingen 24 uur limiet [-]
001	Rubenslaan	17,2	16,7	0,5	6
002	Rubenslaan	17,1	16,7	0,4	6
003	Waterlinieweg	17,0	15,9	1,2	6
004	Waterlinieweg	17,6	16,3	1,4	7
005	Weg tot de Wetenschap	15,8	15,2	0,6	6
006	Weg tot de Wetenschap	15,7	15,2	0,6	6
007	Wim Sonneveldlaan	16,3	15,6	0,8	6
008	Archimedeslaan	16,1	15,6	0,5	6
009	Pythagoraslaan	16,8	16,3	0,5	6
010	Pythagoraslaan	16,2	15,8	0,5	6
011	Archimedeslaan	16,4	15,6	0,8	6
012	Waterlinieweg	16,2	15,8	0,5	6
013	Biltsestraatweg	16,3	15,8	0,5	6
014	Biltsestraatweg	16,4	15,8	0,6	6
015	Utrechtseweg	16,3	15,7	0,6	6
016	Utrechtseweg	16,2	15,7	0,5	6
017	Universiteitsweg	15,8	15,0	0,8	6
018	Universiteitsweg	16,0	15,1	0,9	6
019	Bunniksweg	15,5	15,1	0,4	6
020	Bunniksweg	15,3	15,1	0,2	6
021	Noordweg	15,4	14,9	0,5	6
022	Noordweg	15,4	14,9	0,4	6
023	Koniningsweg	16,7	15,5	1,2	6
024	Koniningsweg	15,6	15,1	0,4	6
025	Tolakkerlaan	15,2	15,1	0,2	6
026	Rijnsoever	15,2	15,1	0,1	6
027	Bisschopsweg	15,5	15,2	0,3	6
028	Utrechtseweg	16,8	15,3	1,5	6
029	Oostbroekselaan	15,9	15,2	0,7	6
030	Weg tot de Wetenschap	16,9	15,6	1,3	6
031	Weg naar Rhijnauwen	16,9	15,2	1,7	6
032	Laan van Maarschalkerweer	16,5	15,9	0,6	6
033	Weg naar Rhijnauwen	15,9	15,2	0,7	6
034	Leuvenlaan - Noordwest	16,5	15,6	0,9	6
035	Budapestlaan - Noordwest	16,0	15,5	0,6	6
036	Budapestlaan - Noord	16,0	15,5	0,5	6
037	Leuvenlaan - Noord	15,9	15,5	0,4	6
038	Universiteitsweg - Noord	16,0	15,5	0,6	6
039	Uppsalalaan - Noord	16,1	15,5	0,6	6
040	Universiteitslaan - Oost	16,6	15,5	1,1	6
041	Lundlaan - Oost	16,1	15,5	0,7	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan - rekenjaar 2030
Resultaten voor model: Plan - rekenjaar 2030
Stof: PM10 - Fijnstof
Zeezoutcorrectie: Nee
Referentiejaar: 2030

Naam	Omschrijving	PM10 Concentratie [µg/m³]	PM10 Achtergrond [µg/m³]	PM10 Bronbijdrage [µg/m³]	PM10 # Overschrijdingen 24 uur limiet [-]
042	Hoofddijk - Oost	16,0	15,5	0,5	6
043	Hoofddijk - Oost	15,4	15,1	0,4	6
044	Heidelberglaan - Noord	16,5	15,5	1,0	6
045	Universiteitsweg - Oost	16,0	15,5	0,5	6
046	Universiteitsweg - Centru	15,9	15,5	0,5	6
047	Yalelaan - Zuidoost	15,8	15,5	0,3	6
048	Yalelaan - Zuidoost	15,3	15,1	0,2	6
049	Cambridgelaan - Zuid	15,9	15,5	0,4	6
050	Cambridgelaan - Centrum	15,9	15,5	0,5	6
051	Helsinkelaan - Zuid	15,7	15,2	0,6	6
052	Sorbonnelaan - Zuid	16,5	15,2	1,3	6
053	Sorbonnelaan - Centrum	17,7	15,6	2,2	6
054	Leuvenlaan - Centrum	16,0	15,5	0,5	6
055	Bolognelaan - Zuidoost	15,8	15,5	0,3	6
056	UMCU - Oost	15,8	15,5	0,3	6

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan - rekenjaar 2030
Resultaten voor model: Plan - rekenjaar 2030
Stof: PM2.5 - Zeer fijnstof
Referentiejaar: 2030

Naam	Omschrijving	PM2.5 Concentratie [µg/m³]	PM2.5 Achtergrond [µg/m³]	PM2.5 Bronbijdrage [µg/m³]
001	Rubenslaan	9,9	9,8	0,1
002	Rubenslaan	9,9	9,8	0,1
003	Waterlinieweg	9,4	9,1	0,3
004	Waterlinieweg	9,7	9,4	0,4
005	Weg tot de Wetenschap	9,0	8,8	0,2
006	Weg tot de Wetenschap	9,0	8,8	0,2
007	Wim Sonneveldlaan	9,3	9,1	0,2
008	Archimedeslaan	9,2	9,1	0,2
009	Pythagoraslaan	9,5	9,4	0,1
010	Pythagoraslaan	9,1	9,0	0,1
011	Archimedeslaan	9,3	9,1	0,2
012	Waterlinieweg	9,1	9,0	0,1
013	Biltsestraatweg	9,1	9,0	0,1
014	Biltsestraatweg	9,1	9,0	0,2
015	Utrechtseweg	9,2	9,0	0,2
016	Utrechtseweg	9,2	9,0	0,1
017	Universiteitsweg	8,8	8,6	0,2
018	Universiteitsweg	9,0	8,7	0,3
019	Bunniksweg	8,8	8,6	0,1
020	Bunniksweg	8,7	8,6	0,1
021	Noordweg	8,7	8,6	0,1
022	Noordweg	8,7	8,6	0,1
023	Koniningsweg	9,5	9,1	0,4
024	Koniningsweg	8,9	8,7	0,1
025	Tolakkerlaan	8,7	8,6	0,1
026	Rijnsoever	8,7	8,6	0,0
027	Bisschopsweg	8,9	8,8	0,1
028	Utrechtseweg	9,3	8,8	0,5
029	Oostbroekselaan	9,0	8,8	0,2
030	Weg tot de Wetenschap	9,5	9,1	0,4
031	Weg naar Rhijnauwen	9,4	8,8	0,5
032	Laan van Maarschalkerweer	9,3	9,1	0,2
033	Weg naar Rhijnauwen	9,1	8,8	0,2
034	Leuvenlaan - Noordwest	9,3	9,1	0,3
035	Budapestlaan - Noordwest	9,0	8,9	0,2
036	Budapestlaan - Noord	9,0	8,9	0,2
037	Leuvenlaan - Noord	9,0	8,9	0,1
038	Universiteitsweg - Noord	9,0	8,9	0,2
039	Uppsalalaan - Noord	9,0	8,9	0,2
040	Universiteitslaan - Oost	9,2	8,9	0,3
041	Lundlaan - Oost	9,1	8,9	0,2
042	Hoofddijk - Oost	9,0	8,9	0,2

Rapport: Resultatentabel
Model: Plan - rekenjaar 2030
Resultaten voor model: Plan - rekenjaar 2030
Stof: PM2.5 - Zeer fijnstof
Referentiejaar: 2030

Naam	Omschrijving	PM2.5 Concentratie [µg/m³]	PM2.5 Achtergrond [µg/m³]	PM2.5 Bronbijdrage [µg/m³]
043	Hoofddijk - Oost	8,7	8,6	0,1
044	Heidelberglaan - Noord	9,2	8,9	0,3
045	Universiteitsweg - Oost	9,0	8,9	0,2
046	Universiteitsweg - Centru	9,0	8,9	0,1
047	Yalelaan - Zuidoost	9,0	8,9	0,1
048	Yalelaan - Zuidoost	8,7	8,6	0,1
049	Cambridgelaan - Zuid	9,0	8,9	0,1
050	Cambridgelaan - Centrum	9,0	8,9	0,2
051	Helsinkelaan - Zuid	9,0	8,8	0,2
052	Sorbonnelaan - Zuid	9,2	8,8	0,4
053	Sorbonnelaan - Centrum	9,7	9,1	0,7
054	Leuvenlaan - Centrum	9,0	8,9	0,1
055	Bolognelaan - Zuidoost	9,0	8,9	0,1
056	UMCU - Oost	9,0	8,9	0,1

Samengevoegde notities t.b.v. locatieafweging RMcD-huis

17 november 2021

INHOUD

1. Locatieafweging RMcD-huis – Planologische check
2. Locatieafweging RMcD-huis – Erfgoed
3. Locatieafweging RMcD-huis – Verkeerstoets
4. Locatieafweging RMcD-huis – Massastudie
5. Locatieafweging RMcD-huis – Kosten en kostenverhogende elementen
6. Locatieafweging RMcD-huis – Notitie langs de meetlat

Arcadis Nederland B.V., Beaulieustraat 22, 6814 DV Arnhem T +31 (0)88 4261 261 www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V. - Registered office: Arnhem - Registered number: 09036504

Memo

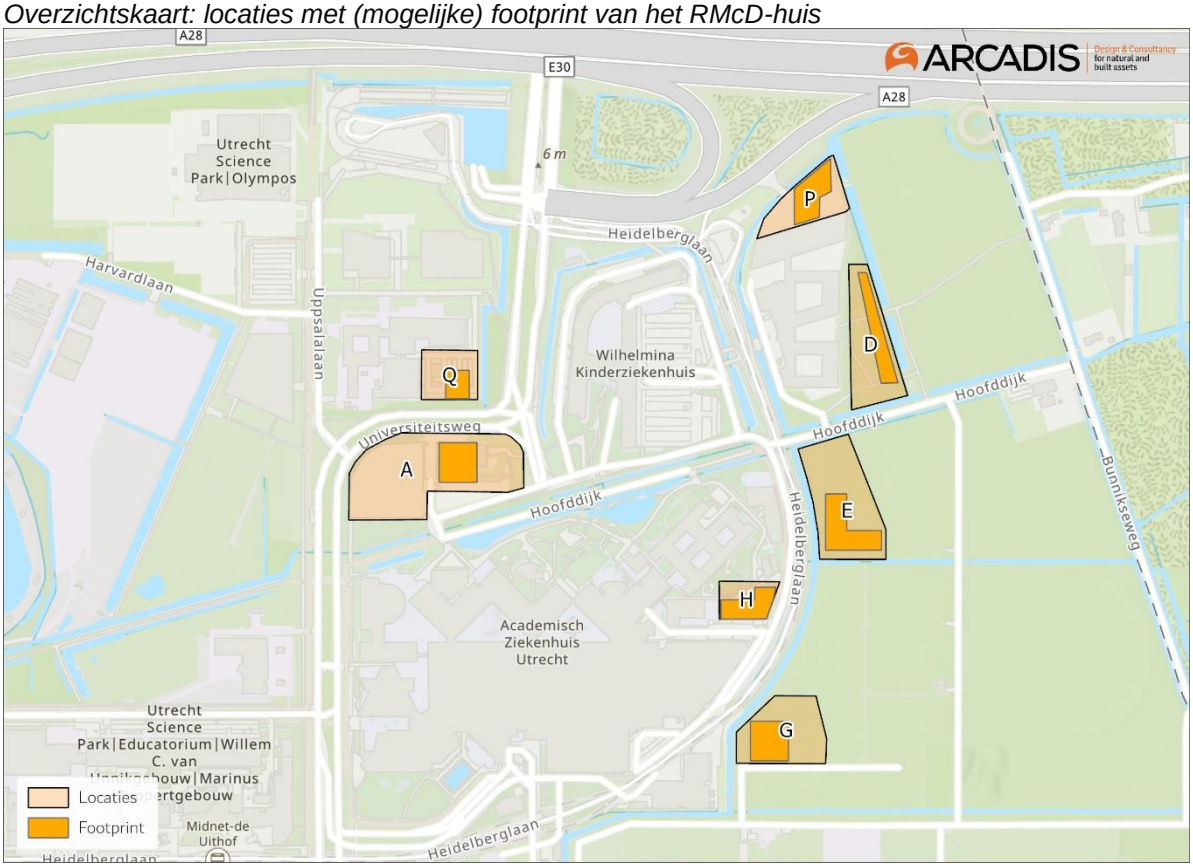
ONDERWERP
Definitieve planologische check RMcD-huis

ONZE REFERENTIE
D10037919:114

DATUM
17 november 2021 Definitief

VAN
Robin Wientjes, Ed Wolfs

Overzichtskaart: locaties met (mogelijke) footprint van het RMcD-huis



1.1 Conclusies per locatie in één oogopslag

In onderstaande tabel zijn per locatie de relevante conclusies ten aanzien van de bestemming weergegeven

Locatie	Conclusies bestemming
Locatie A	De functie is toegestaan binnen het vigernede bestemmingsplan. De locatie A ligt deels in de gronden aangewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Er is nader onderzoek nodig naar milieuaspectenHet is afhankelijk van de exacte plannen voor de totale herontwikkeling van locatie A of er een nieuw

	bestemmingsplan nodig is. . NB let op beperkingen in het bestemmingsplan ten aanzien van het maximaal toe te voegen totale bruto vloeroppervlak.
Locatie D	Locatie D is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. Het RMcD-huis is hierbij voorzien op de locatie van de groen- en watercompensatie, die is gerealiseerd voor het prinses Maxima centrum. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om het RMcD-huis op locatie D mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden[1]
Locatie E	Locatie E ligt grotendeels op gronden aangewezen als Groen - Weide (enkelbestemming). Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Voor het RMcD-huis zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. In de provinciale Interim omgevingsverordening is locatie E aangeduid als '(Voorlopige) lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'. Verder ligt de locatie in Landelijk gebied. Hiervoor is bepaald dat er geen verstedelijking wordt toegestaan, tenzij in deze verordening anders is bepaald. Het is dus de vraag in hoeverre een bestemmingswijziging mogelijk is, gelet op de aspecten archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden.
Locatie G	De ontwikkeling van RMcD-huis op locatie G vindt plaats op gronden die bestemd zijn als Groen - Weide. Hier mogen volgens het bestemmingsplan geen gebouwen op worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om het RMcD-huis op locatie G mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit archeologie en cultuurhistorie aan de orde zijn Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden.
Locatie H	De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof. De locatie H ligt deels in de gronden aan gewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het is afhankelijk van de exacte plannen of er een nieuw bestemmingsplan nodig is.Om het RMcD-huis op locatie H mogelijk te maken. Als het gebouw binnen de bestaande bouwvlakken, de enkel bestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg wordt gebouwd en als er aan de maximale bouwhoogtes en vloeroppervlakte wordt gehouden is er geen bestemmingsplanherziening nodig. Indien van de bouwhoogtes en vloeroppervlaktes wordt afgeweken in een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (tot 10 % afwijken) of wijziging van het bestemmingsplan nodig (meer dan 10% afwijken). NB let op beperkingen in het bestemmingsplan ten aanzien van het maximaal toe te voegen totale bruto vloeroppervlak. De aandachtspunten bij een nieuw bestemmingsplan zijn: archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' en in ieder geval buiten het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen kernzone' plaats te vinden.
Locatie P	De locatie is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. Het RMcD is hierbij voorzien op de locatie van de groen- en watercompensatie die is gerealiseerd voor het prinses Maxima centrum.

[1] Onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan ontheffing worden verleend voor situering binnen de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).

	Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD planologisch mogelijk te maken. Voor het RMcD zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden, waarbij de aandachtspunten zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden.
Locatie Q	Aan locatie Q is de bestemming Science (enkelbestemming) toegekend. Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD planologisch mogelijk te maken. Er dient dus een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij het aandachtspunten cultuurhistorie is.

1.2 Vooraf: algemene opmerkingen bij deze planologische quickscan

Aspect geluid

Het aspect 'geluid' vraagt bij de planologische check specifieke aandacht. Vanuit planologisch oogpunt vergelijkt Arcadis het RMcD-huis in deze planologische quickscan voor het aspect geluid primair met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie. Er wordt hierbij verwezen naar de functie logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie omdat de invulling van het RMcD-huis volgens Arcadis het meest weg heeft van een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie, het tijdelijk laten verblijven/overnachten van bezoekers met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en drank voor consumptie ter plaatse. Het gaat in dat geval dus om het bieden van logies en niet om permanente bewoning. Aangezien er meer jurisprudentie is te vinden over een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie kan de voorgenomen ontwikkeling in deze quickscan beter hiermee vergeleken worden. Bij het RMcD-huis gaat het echter wel om een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten.

Alternatief zou een 'woonfunctie' zijn; dit zou leiden tot een aantal aanvullende vraagstukken / problemen[2]. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor een aantal locaties een hogere waardenbesluit moet worden genomen, waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht.[3] De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijke situaties voor wegverkeerslawaai is 63 dB. Voor vervangende nieuwbouw geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB, mits de vervangende nieuwbouw niet tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige structuur en functie zal leiden, en dat de toename van het aantal geluidgehinderden maximaal 100 woningen bedraagt. Voor vervangende nieuwbouw in de zone van een autoweg of autosnelweg geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer

[2] Onder "woning" wordt verstaan: een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Recreatiewoningen krijgen ook nooit een woonbestemming, deze zijn vaak bestemd als recreatie. Dat het geen woonbestemming krijgt heeft te maken met wetgeving (zowel milieuwetgeving, bouwbesluit) als beleidsaspecten (o.a. woningbouwcontingenten).

[3] Conform het beleid van de gemeente Utrecht moet voor de toekenning van een hogere waarde per woning ten minste een geluidluwe gevel per woning aanwezig zijn. De minimale afmetingen van een geluidluwe gevel zijn 1,8 m breed en 2,6 m hoog. Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer. In een geluidluwe gevel moet een te openen raam of deur opgenomen zijn. Tenminste 30% van de verblijfsruimten of van het oppervlak van het verblijfsgebied grenst aan de geluidluwe gevel. Tevens moet voldaan worden aan de eis dat een bij de woning behorende buitenruimte wordt gesitueerd aan de gevel waarop de geluidbelasting ten hoogste 53 dB voor wegverkeer en 60 dB voor railverkeer bedraagt. Voor woningen met een bruto vloeroppervlak van maximaal 30 m^2 gelden iets lichtere voorwaarden.

bedragen dan 33 dB. Overigens is het niet zo dat een niet-woonfunctie, zoals een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie of een andere vorm van short stay, vogelvrij is. De Wet geluidhinder is weliswaar niet van toepassing, maar er dient wel te worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat moet worden aangetoond dat het verblijfsklimaat ter plaatse aanvaardbaar is.
Overigens heeft de gemeente Utrecht recent beleid vastgesteld ten aanzien van logies-short stay. Daarbij dient te worden uitgegaan van een verblijfsduur van maximaal een half jaar met een uitloop tot ten hoogste 1 jaar. Omdat voor het RMcD-huis geen maximum verblijfsduur geldt, wordt het RMcD-huis volgens dat beleid als 'wonen' beschouwd. En dat heeft tot gevolg dat in het kader van het aspect geluid wel aan de Wet geluidhinder en het hogere waardenbeleid van de gemeente Utrecht moet worden getoetst.

Dat er wordt gesproken over een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie betekent niet dat het RMcD-huis niet de bestemming 'Maatschappelijk' krijgt. De voorgenomen ontwikkeling heeft in het huidige bestemmingsplan een enkelbestemming Maatschappelijk-gezondheidszorg. Binnen deze bestemming wordt het volgende toegestaan 'aan de hoofdfunctie ondergeschikte tijdelijke verblijfsvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten'. Hiermee wordt het RMcD-huis planologisch toegestaan op de huidige locatie. Op deze manier zal bij het opstellen van een bestemmingsplan (wanneer dat nodig is) het RMcD-huis weer worden opgenomen in het bestemmingsplan, dus met de enkelbestemming Maatschappelijk (-gezondheidszorg) waarbij wederom 'aan de hoofdfunctie (zijnde het ziekenhuis) ondergeschikte tijdelijke verblijfvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten' worden toegelaten. Op de plekken waar dit relevant is, zal overigens ook worden aangegeven wat het betekent als we van de functie 'wonen' uitgaan in plaats van een functie die vergelijkbaar is met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie.

Het standpunt van de gemeente is dat een RMcD-huis een voor geluid te beschermen object is. Een RMcD-huis is volgens de gemeente een niet gedefinieerde mengvorm van een tijdelijk (woon)verblijf en zorginstelling voorzien van een bedgebied (een afgeleide van wonen/gezondheidszorg). Beide functies worden bestempeld door de gemeente als geluidgevoelig. Op grond hiervan dient bij de situering van het RMcD-huis rekening te worden gehouden met het aspect geluid. Als RMcD-huis puur zou wordt beschouwd als woning, zouden er strenge geluidsnormen gelden en zou er mogelijk sprake zijn van bijvoorbeeld een geluidsluwe gevel en eisen ten aanzien van de indeling, dit is echter niet op het RMcD-huis van toepassing. Er kan hier gesproken worden van maatwerk. De gemeente beveelt bijvoorbeeld aan om een eventuele (gezamenlijke) buitenruimte in de verdere planvorming zo geluidsluw mogelijk te situeren. In de planvorming voor het nieuwe RMcD-huis moet getoetst worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een voldoende beschermingsniveau met betrekking tot mogelijke geluidhinder.

In het bestek van deze planologische quick scan is nog geen gezamenlijke conclusie getrokken over de vraag welke functie het RMcD-huis nu precies heeft in relatie tot het aspect geluid en de precieze bestemming. Dit is in het kader van de locatieafweging immers niet onderscheidend. We constateren nu gezamenlijk dat dit een belangrijk 'uitzoekpunt' is bij de verdere planuitwerking. Bij een ruimtelijke procedure dient dit aspect te worden onderzocht en afgewogen. Gemeente Utrecht merkt hierbij op dat daarbij niet de voorkeurswaarde, maar slechts de maximale waarde interessant is en dat de Omgevingswet ook van invloed is op de te doorlopen RO-procedure en de hoogte van de maximale waarde.

Standaard lijst van omgevingsaspecten

In deze quickscan is per locatie een overzicht opgenomen van de te onderzoeken omgevingsaspecten. Daarbij is uitgegaan van een 'standaard-lijst':

- Ecologie → Een ecologische quickscan is nodig bij het opstellen van een bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.
- Bodemonderzoek → Is altijd nodig bij het opstellen van een bestemmingsplan.
- Water → Een watertoets is altijd nodig bij het opstellen van een bestemmingsplan. Daarnaast zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie. Tevens aandacht voor het feit dat de locatie gelegen is binnen Overstroombaar gebied. Hiervoor is binnen de provinciale Interim omgevingsverordening bepaald dat een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op locaties binnen Overstroombaar gebied, bestemmingen en regels bevat die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten, woonwijken en

bedrijventerreinen. Buitendijks is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. De motivering in een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan.

- Archeologie → Archeologisch onderzoek is nodig bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Wanneer de ontwikkeling op dit deel plaatsvindt dan is archeologisch onderzoek aan de orde.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' of ligging in de '(voorlopige lijst) UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinie', zoals benoemd in de Interim Omgevingsverordening van de Provincie.
- Geluid → Een akoestisch onderzoek is nodig om te kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Het is geen geluidsgevoelig object (zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen) waardoor normen uit de Wet geluidhinder niet gelden. Wel dient te worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, zodat wel moet worden aangetoond dat de functie vanuit de optiek van geluid aanvaardbaar is op de beoogde locatie. Indien wel van 'wonen' wordt uitgegaan dan dient te worden voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder en het hogere waardenbeleid van de gemeente Utrecht.
- Lucht → Het gaat om een verplaatsing op vrij korte afstand binnen het UMC gebied. Binnen de voorgenomen ontwikkeling wordt het aantal verblijfsplaatsen verdubbeld van 25 naar 50. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor niet in die mate toenemen dat dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is dus niet nodig.
- Verkeer/parkeren → Er is een verkeers- en parkeertoets nodig om de verkeerstromen inzichtelijk te maken en of de wegen dit aan kunnen, bij bestemmingsplan wijziging. Indien aan de orde dient getoetst te worden of er voldoende parkeergelegenheid wordt ontwikkeld op de locatie.
- Externe veiligheid → Externe veiligheidstoets nodig als sprake is van een nabije ligging bij de snelweg, een spoorweg (waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd) of een buisleiding.
  M.e.r.-beoordeling → Er dien een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd bij opstellen van een nieuw bestemmingsplan omdat de ontwikkeling valt onder categorie D10 of 11.2.

  Categorie D10 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van:
  a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
  b. jachthavens.
  c. vakantiedorpen en logiesvoorziening met een zorggerelateerde functiecomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
  d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
  e. themaparken.
  Een m.e.r. beoordeling is nodig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
  – 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
  – 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
  – 3°. 100 ligplaatsen of meer of
  – 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.
  Anders kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

  Met betrekking tot categorie 11.2 gaat het om 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen''. Er is een m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig van het bevoegd gezag bij het bestemmingsplan.

1.3 Analyse per locatie

De werkgroep heeft aan Arcadis een aantal vragen gesteld over omgevingskwaliteit en over de planologisch juridische situatie op de zeven locaties. De vragen zijn deels generiek en deels locatiespecifiek en cursief opgenomen in de tekst, Daaronder zijn de analyse, bevindingen en de antwoorden op de vragen weergegeven.

1.3.1 Locatie A

Vragen omgevingskwaliteit

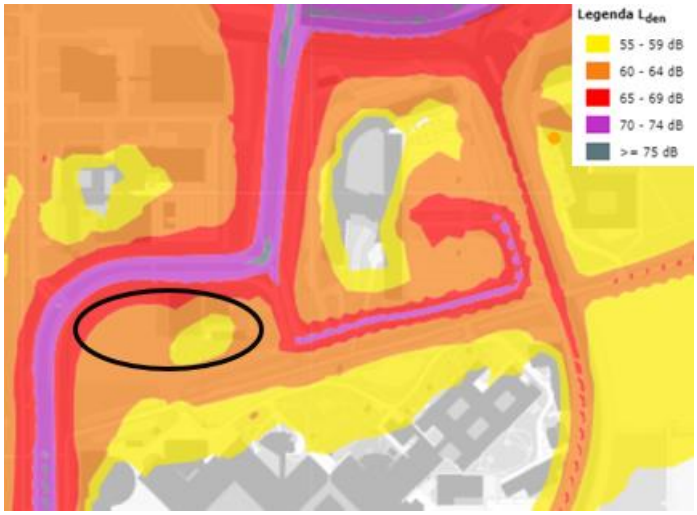
Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water
- Archeologie → De locatie overlapt voor een heel klein deel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Wanneer de ontwikkeling op dit deel plaatsvindt dan is archeologisch onderzoek aan de orde.
- Cultuurhistorisch onderzoek
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Het staat nu al op deze locatie en de functie is toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan (voor bepaalde delen van locatie A). Daarmee lijkt het voornemen mogelijk te zijn op deze locatie, afhankelijk van de aard van de ontwikkeling is wel onderzoek nodig en mogelijke maatregelen.

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 55 en 69 dB bedragen. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om bij de uitwerking van deze locatie een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Indien de functie als ‘wonen’ wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



Figuur 1 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. . Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk).

Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd sinds het vaststellen van de wetgeving een advies uitgebracht om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?
Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

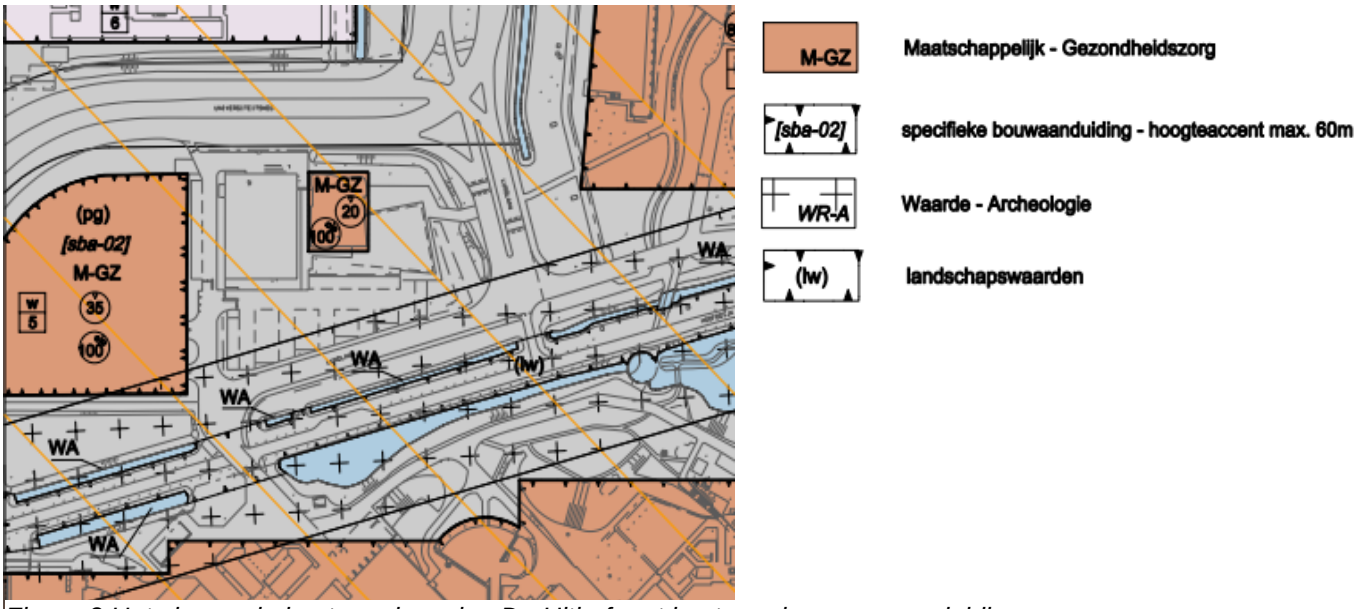
Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?
De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De locatie A ligt deels in de gronden aangewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. De voor Maatschappelijk - Gezondheidszorg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gezondheidszorg;
- […]
- aan de hoofdfunctie ondergeschikte tijdelijke verblijfsvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten;
- aan de gezondheidszorg ondergeschikte en zorggerelateerde (commerciële) dienstverlening, zoals een poliklinische apotheek, thuiszorgorganisatie, opticien of een audicien;
- aan de voornoemde functies ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- uitsluitend parkeervoorzieningen tot een hoogte van 20 meter, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
-
- […]
- additionele horeca;
- de bij deze bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter met een bebouwingsaccent tot 60 meter aan de westzijde en aan de oostzijde geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter. Het bruto vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande bruto vloeroppervlakte plus de extra bruto vloeroppervlakte zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

extra brutovloeroppervlakte:	ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; bruto (m^2)' met het specifieke getal:
19.000 m^2	5[1]
1. Indien het getal in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, geldt de extra brutovloeroppervlakte voor al die vlakken gezamenlijk.	



Figuur 2 Het vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen en aanduidingen

Een heel klein deel van de locatie valt samen met de dubbelbestemming Archeologische Waarden en de aanduiding landschapswaarden. Ook is een ander deel van zoeklocatie A bestemd als Verkeer - Verblijf. Op deze enkelbestemming mogen geen gebouwen gebouwd worden. Als het gebouw binnen de bestemming Verkeer - Verblijf wordt geplaatst is een nieuw bestemmingsplan nodig. Als het gebouw binnen de bestaande bouwvlakken, de enkelbestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg wordt gebouwd en als er aan de maximale bouwhoogtes en vloeroppervlakte (totaal 19.000 m^2) wordt gehouden, is er geen bestemmingsplanherziening nodig. In de huidige situatie is het bouwvlak binnen maatschappelijk – gezondheidszorg al maximaal bebouwd, namelijk 19.000 m^2. Om een nieuw gebouw voor RMcD-huis planologisch mogelijk te maken zou eerst de bestaande bebouwing gesloopt moeten worden. Want als van de bouwhoogtes en vloeroppervlaktes wordt afgeweken, is een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (tot 10 % afwijken) of wijziging van het bestemmingsplan nodig (meer dan 10% afwijken).

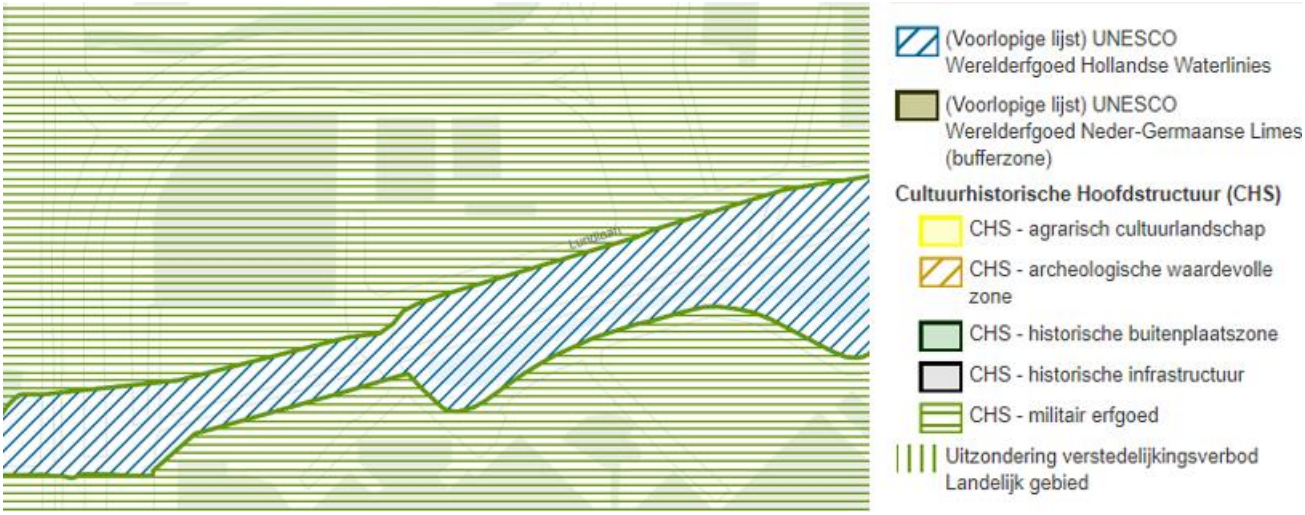
Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) NHW?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. De onderhavige locatie is vrijwel geheel gelegen binnen de aanduiding ‘CHS – militair erfgoed’ en voor een heel klein deel binnen de aanduiding ‘lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies’. Voor zover het gaat om de aanduiding ‘CHS – militair erfgoed’ dient het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Voor zover het gaat om de aanduiding ‘lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies’ dient het bestemmingsplan de universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht te nemen en dienen er

bestemmingen en regels te worden opgenomen ter instandhouding en versterking daarvan. Een bestemmingsplan mag geen bestemmingen en regels bevatten die activiteiten toestaan die de waarde aantasten. Ontheffing van deze eis wordt alleen verleend indien er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, reële alternatieven die de Hollandse Waterlinies niet of minder aantasten ontbreken, de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en er op of nabij de locatie waarvoor ontheffing wordt gevraagd voldoende compenserende maatregelen worden genomen, in de vorm van versterking van de (resterende) uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies.

Wanneer binnen de bestaande bouwvlakken wordt gebouwd, dan lijkt het aannemelijk dat kan worden aangetoond dat de waarden niet onevenredig zullen worden aangetast. Wanneer de huidige, stenige uitstraling wordt vervangen door vergroening en een versterking van de Hoofddijk kan een ingreep op deze locatie zelfs leiden tot een versterking van het Werelderfgoed. Wel is het advies om buiten de aanduiding 'lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies' te blijven omdat aan de eisen voor ontheffing naar alle waarschijnlijkheid niet kan worden voldaan omdat er alternatieve locaties zijn



Figuur 3 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Dit is afhankelijk van de exacte plannen. Indien er een bestemmingsplanherziening nodig is dan is daarmee een termijn van een half jaar tot een jaar gemoeid[4]. Indien er binnenplans moet worden afgeweken geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken voor binnenplans afwijken een termijn van 8 weken (exclusief éénmalige uitstel van 6 weken). Indien er buitenplans moet worden afgeweken dan geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een termijn van 26 weken (exclusief éénmalig uitstelmogelijkheid van 6 weken). Voor de bouwvergunning geldt een termijn van 8 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken) vanaf het indienen van de omgevingsvergunning bouwen.
Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

1.3.2 Locatie D

Vragen omgevingskwaliteit

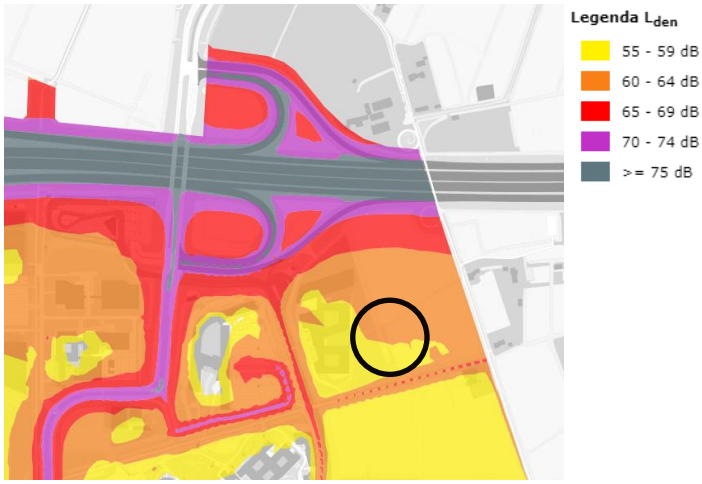
[4] Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 55 – 64 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen, is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Voor locatie D is de verwachting dat een deel van de geluidsbelasting wordt gebroken door het Prinses Máxima Centrum waar de locatie schuin achter ligt.
Indien de functie als ‘wonen’ wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



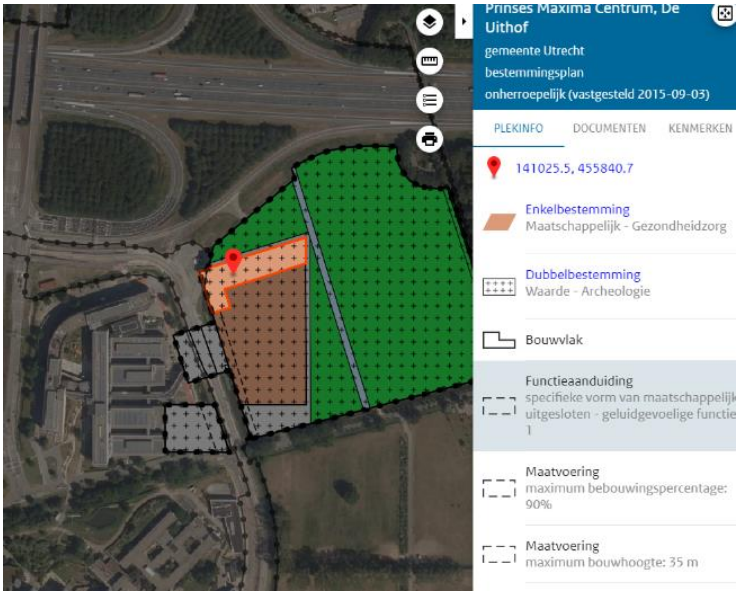
Figuur 4: Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechttering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige

functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, geadviseerdom woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen. Wel kan worden opgemerkt dat het prinses Máxima Centrum ook is ontwikkeld en deze ligt dichter bij de snelweg (waar de meeste geluidoverlast en luchtverontreiniging van te verwachten is, zie Figuur 5). De ontwikkeling van het RMcD-huis zou daarom vanuit de aspecten lucht en geluid mogelijk kunnen zijn, waarbij er wel onderzoek nodig is en ook moet worden gekeken naar de situering van de verschillende functies binnen het RMcD-huis. Mogelijk zijn er wel bepaalde voorwaarden en maatregelen nodig bij de ontwikkeling. Bij het Prinses Maxima Centrum hebben ze bijvoorbeeld aan de voorzijde een specifieke aanduiding toegevoegd m.b.t. geluidsgevoelige functie.



Figuur 5: Vigerend bestemmingsplan met bestemmingen en aanduidingen voor het prinses Maxima centrum

Vragen planologisch juridisch

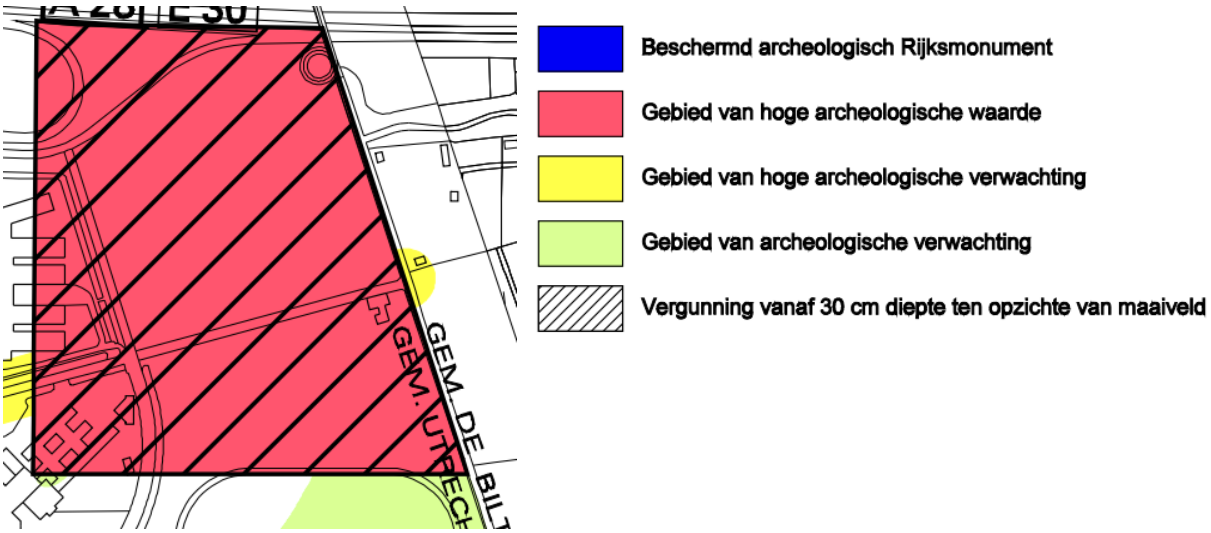
Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan PMC (september 2015)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Prinses Máxima Centrum, De Uithof’ vastgesteld op 3 september 2015. De locatie is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. De gronden zijn hierbinnen bestemd voor:

- bloem, kruiden- en faunarijk grasland (kruiden en grassen);
- natuurontwikkeling;
- behoud en bescherming van landschappelijke en ecologische waarden;
- agrarisch medegebruik, uitsluitend in de vorm van nabeweiding;
- recreatief medegebruik;
- groenvoorzieningen en beplantingen;
- bermen en bermsloten, halfverharde voetpaden gelegen op minimaal 15 meter afstand van de as van de weg Hoofddijk;
- nutsvoorzieningen;
- water, waterbeheer en waterberging;
- de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, waaronder duikers, bruggen en faunapassages;
- watercompensatie (via voorwaardelijke verplichting);
- groencompensatie (via voorwaardelijke verplichting).

Naast de enkelbestemming geldt op de locatie ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie waar bij de gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Op deze locatie is bij grondroerende werkzaamheden een archeologisch onderzoek nodig en

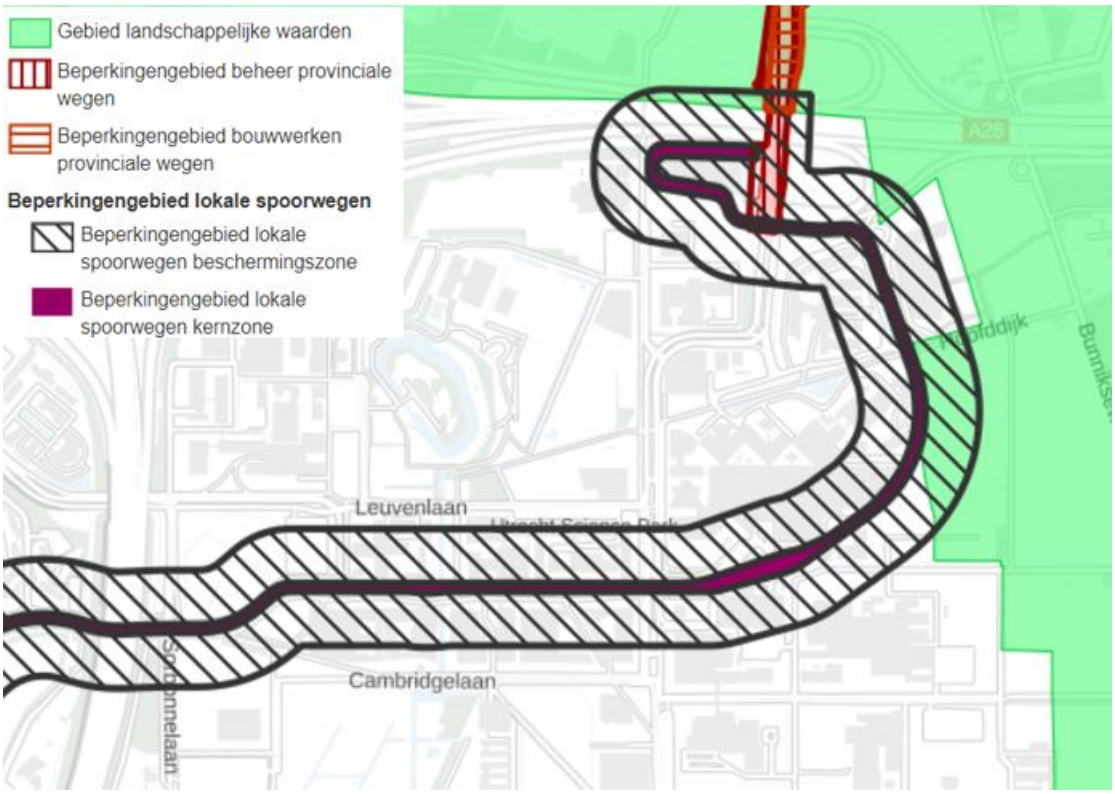
mogelijk een vergunning. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht. Op de archeologische waardenkaart wordt aangegeven dat de locatie in een gebied ligt met hoge archeologische waarden, waarbij geldt dat er een onderzoek en/of vergunning nodig is vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld.



Figuur 6 Archeologische waardenkaart (2009)

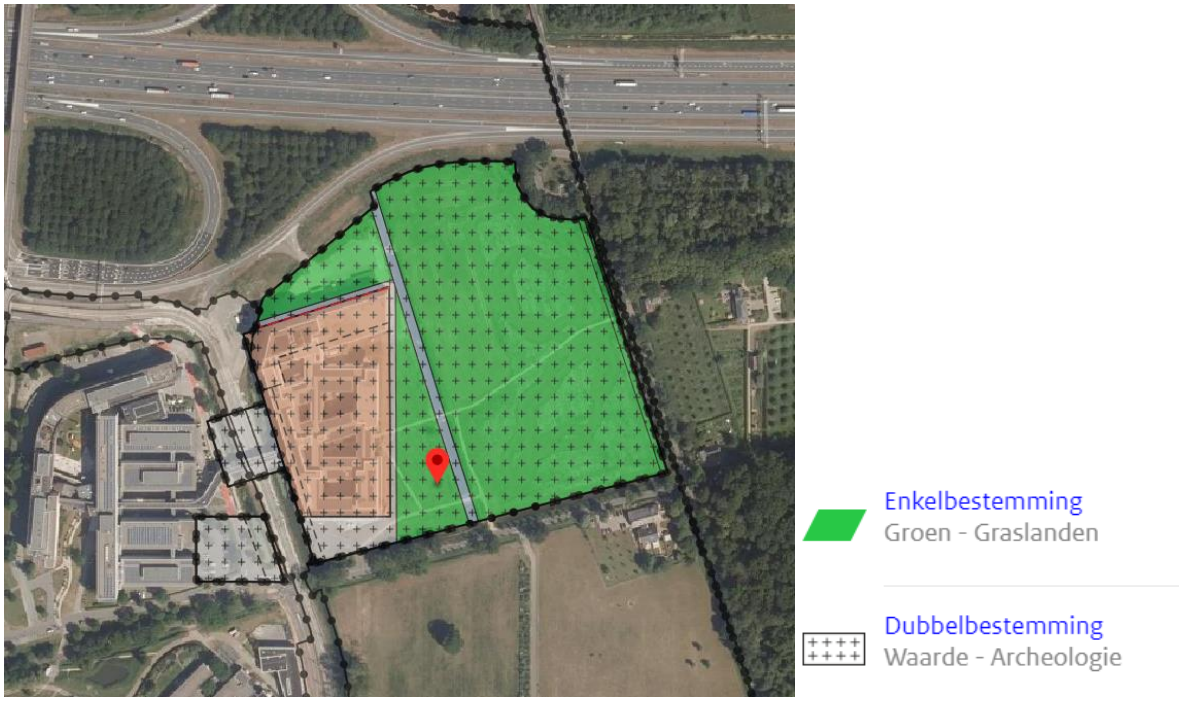
Het RMcD-huis is hierbij voorzien op de locatie van de groen- en watercompensatie die op basis van een voorwaardelijke verplichting is ontwikkeld in het kader van de realisatie van het prinses Máxima Centrum. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Voor het RMcD-huis zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. Hierbij zal er afstemming met het bevoegd gezag moeten plaatsvinden of zij kunnen instemmen met het verplaatsen van de groen- en watercompensatie die verplicht is aangelegd in het kader van de realisatie van het prinses Máxima Centrum. De nieuwe bebouwing zal vrijwel zeker leiden tot een aantasting van de gerealiseerde groen- en watercompensatie. Bij bebouwing van deze locatie zal er dus groen- en watercompensatie plaats moeten vinden, en dit zou in de nabije omgeving moeten geschieden. Dit vergt nadrukkelijk aandacht gelet op de combinatie met de ter plaatse geldende aanduiding ‘CHS – militair erfgoed’ ingevolge de Interim omgevingsverordening van de provincie. In het kader van deze aanduiding dient een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Bovendien ligt de locatie voor een klein deel binnen het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’, zoals opgenomen in de provinciale Interim omgevingsverordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.



Figuur 7 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

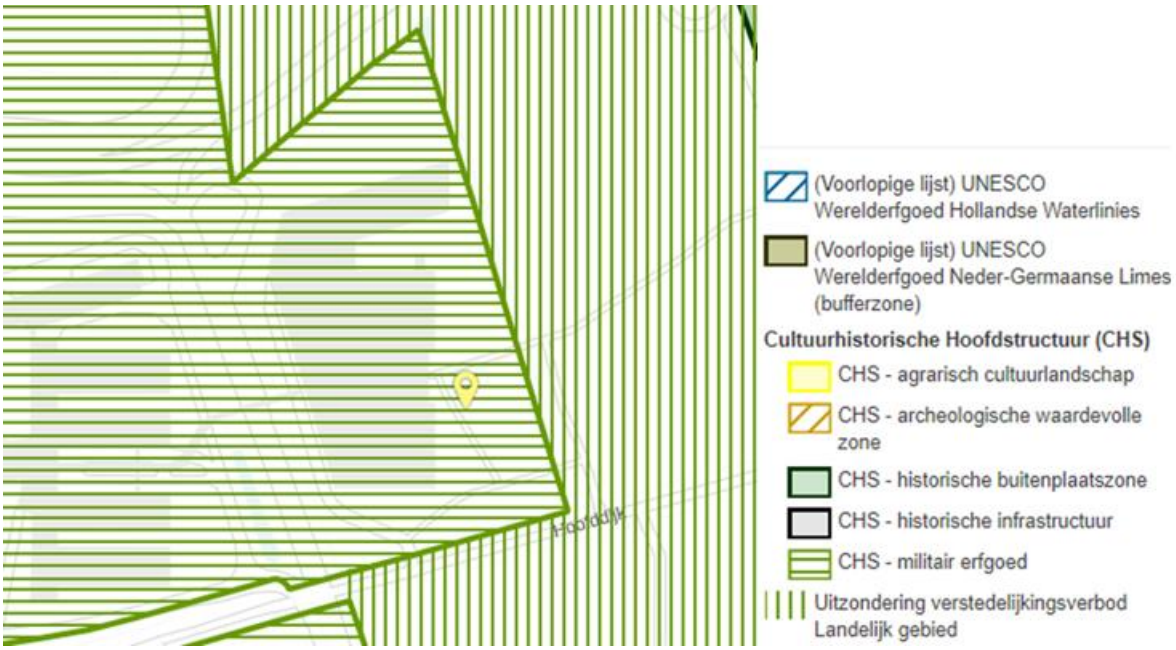
Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie D mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervan ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).



Figuur 8: Het vigerend bestemmingsplan met de bestemmingen op locatie D

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) De Hollandse Waterlinie?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



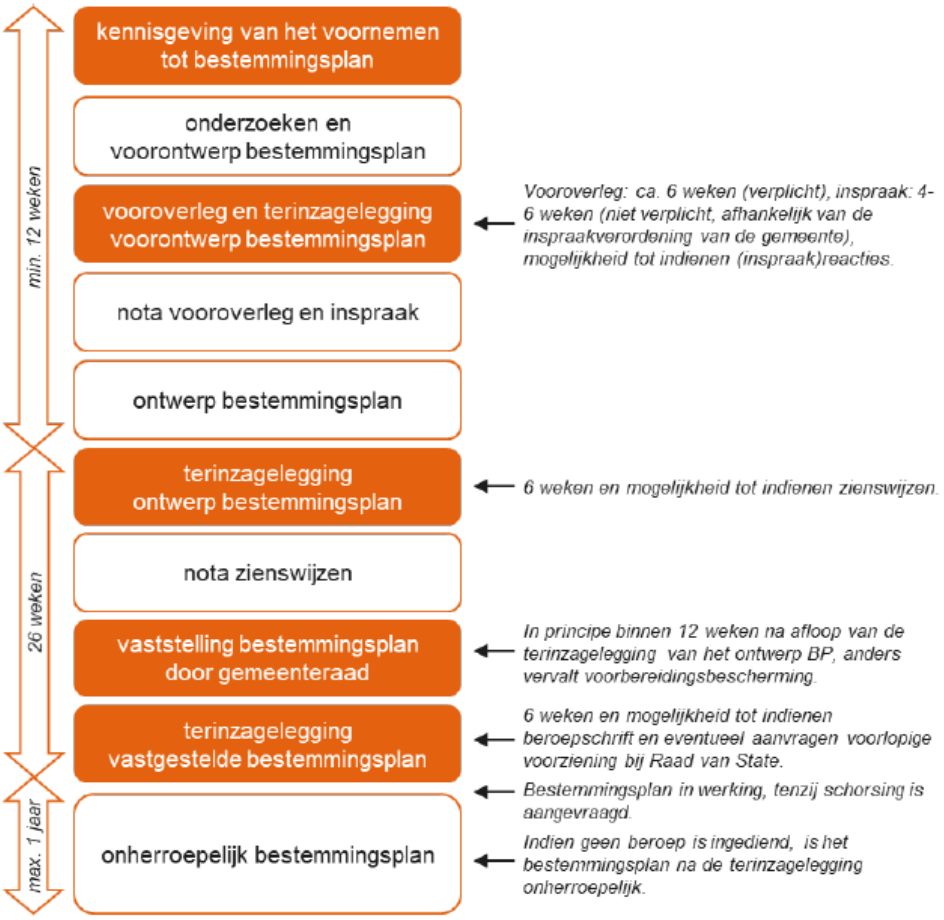
Figuur 9 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure[5] doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode.[6]. Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

[5] Er dient op te worden gewezen dat volgens de laatst afgegeven planning van de minister de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking gaat treden. In dat geval dient een ontwerpbestemmingsplan voor die datum ter inzage te worden gelegd. Behoort dit niet tot de mogelijkheden dan dient alles onder de Omgevingswet te worden aangevraagd en dient er een omgevingsplan te worden opgesteld.

[6] Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.



Figuur 10: Bestemmingsplanprocedure

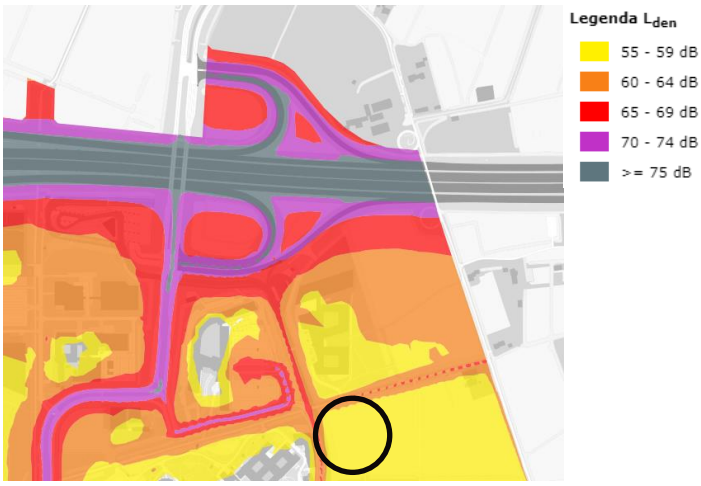
1.3.3 Locatie E

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging binnen de in de provinciale Interim omgevingsverordening opgenomen aanduiding ‘(voorlopige lijst) UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinie’.
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?



Figuur 11: Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 55 – 64 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Voor locatie E is de verwachting dat een deel van de geluidsbelasting wordt gebroken door het Prinses Máxima Centrum waar de locatie schuin achter ligt. Indien de functie als ‘wonen’ wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden (nb: alleen aan de randen van deze locatie). Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, geadviseerd om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

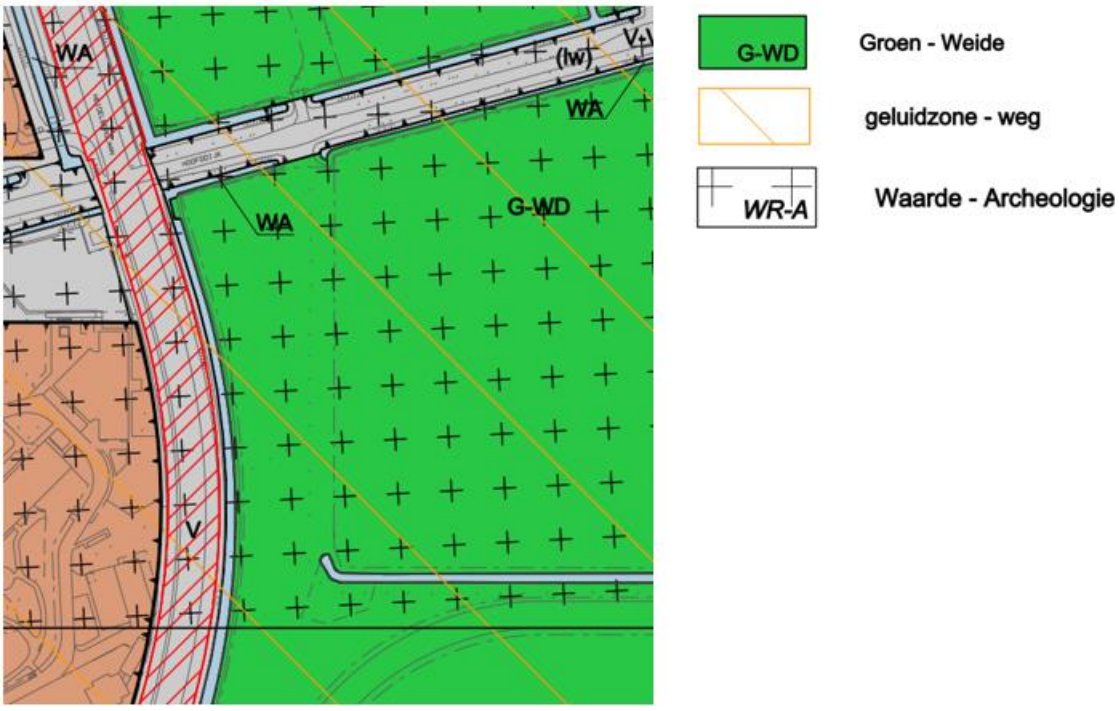
Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?
Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

Vragen planologisch juridisch

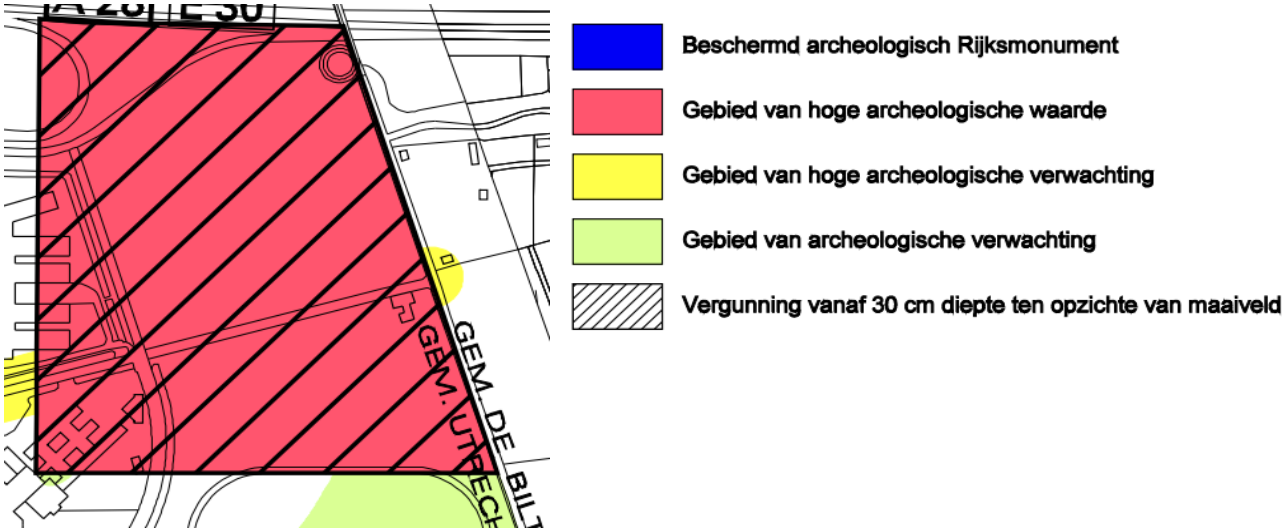
Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De locatie E ligt deels in de gronden aangewezen als Groen - Weide (enkelbestemming). De voor Groen - Weide aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- weide;
- groenvoorzieningen, gazons en beplantingen
- bermen en bermsloten;
- fiets-, voet- en landbouwpaden;
- verbouwing van gewassen;
- nutsvoorzieningen;
- water, waterbeheer en waterberging;
- instandhouding en ontwikkeling van het karakteristieke verkavelingspatroon ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - verkaveling';
- de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, waaronder duikers, bruggen en faunapassages.



Figuur 12 Het vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen



Figuur 13 Archeologische waardenkaart (2009)

Naast de enkelbestemming geldt op de locatie ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie waar bij de gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Op deze locatie is bij grondroerende werkzaamheden een archeologisch onderzoek nodig en mogelijk een vergunning. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht. Op de archeologische waardenkaart wordt aangegeven dat de locatie in een gebied ligt met hoge archeologische waarden, waarbij geldt dat er een onderzoek en/of vergunning nodig is vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld.

De ontwikkeling van RMcD-huis op locatie E vindt plaats op gronden die bestemd zijn als Groen - Weide. Hier mogen volgens het bestemmingsplan geen gebouwen op worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om medewerking te kunnen verlenen aan het nieuwe RMcD-huis is een nieuw bestemmingsplan nodig. In de provinciale Interim omgevingsverordening zijn deze gronden aangeduid als ‘lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies’. Hiervoor geldt dat in het bestemmingsplan de universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht dienen te worden genomen. Verder dienen in het bestemmingsplan bestemmingen en regels te worden opgenomen ter instandhouding en versterking van de Hollandse Waterlinie. Een bestemmingsplan mag geen bestemmingen en regels bevatten die activiteiten toestaan die de waarde aantasten. Ontheffing van deze eis wordt alleen verleend indien er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, reële alternatieven die de Hollandse Waterlinies niet of minder aantasten ontbreken, de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en er op of nabij de locatie waarvoor ontheffing wordt gevraagd voldoende compenserende maatregelen worden genomen, in de vorm van versterking van de (resterende) uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies.

Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie E mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij het de vraag is in hoeverre dit mogelijk is gelet op de aspecten archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervan ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging ten opzichte van de NHW / buiten de rode contour?

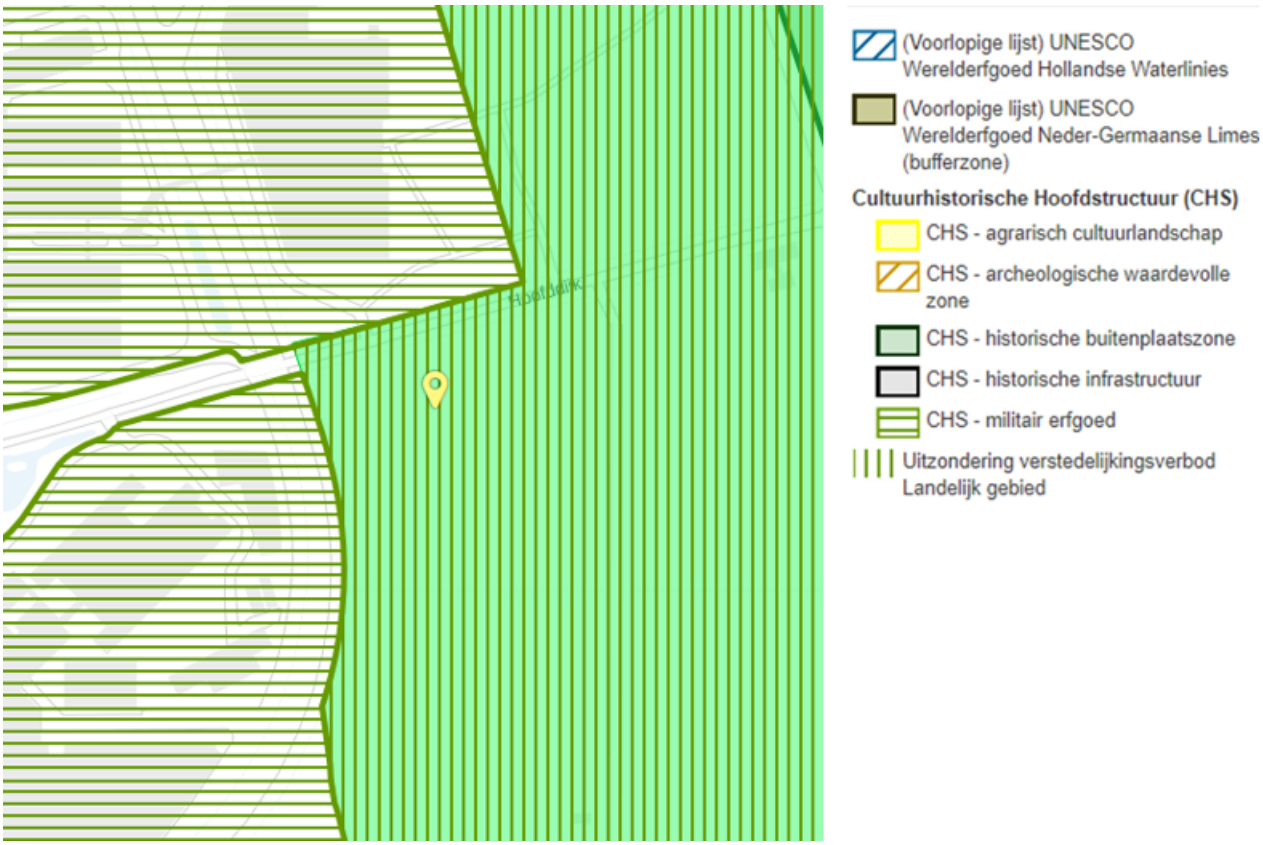
De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. In de omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als 'lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'. Hiervoor geldt het volgende. In het bestemmingsplan dient de universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht te worden genomen en dienen er bestemmingen en regels te worden opgenomen ter instandhouding en versterking van de Hollandse Waterlinie. Een bestemmingsplan mag geen bestemmingen en regels bevatten die activiteiten toestaan die de waarde aantasten. Ontheffing van deze eis wordt alleen verleend indien er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, reële alternatieven die de Hollandse Waterlinies niet of minder aantasten ontbreken, de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en er op of nabij de locatie waarvoor ontheffing wordt gevraagd voldoende compenserende maatregelen worden genomen, in de vorm van versterking van de (resterende) uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies. '

Verder ligt de locatie in Landelijk gebied. Hiervoor is bepaald dat er geen verstedelijking wordt toegestaan, tenzij in deze verordening anders is bepaald (dat anders ziet toe op recreatiewoningen, uitbreiding bedrijventerreinen, vervangende nieuwbouw en energievoorzieningen)

Voorts is deze locatie gelegen binnen gebied dat in de provinciale Interim Verordening is aangewezen als Gebied met landschappelijke waarden. Hiervoor geldt het volgende "Degene die stort, een stortplaats inricht, gronden ophoogt of egaliseert of een rommelterrein inricht of houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot nadelige gevolgen voor de belangen, bedoeld in Artikel 3.60 Oogmerk, is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd."

Bovendien ligt de locatie binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone', zoals opgenomen in de provinciale Interim Verordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Beperkingengebied lokale spoorwegen geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.



Figuur 14 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures[7] zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Dit is afhankelijk van de exacte plannen. Indien er een bestemmingsplanherziening nodig is dan is daarmee een termijn van een half jaar tot een jaar gemoeid. Indien er binnenplans moet worden afgeweken geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken voor binnenplans afwijken een termijn van 8 weken (exclusief éénmalige uitstel van 6 weken). Indien er buitenplans moet worden afgeweken dan geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een termijn van 26 weken (exclusief éénmalig uitstelmogelijkheid van 6 weken). Voor de bouwvergunning geldt een termijn van 8 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken) vanaf het indienen van de omgevingsvergunning bouwen.

[7] De Brauw Blackstone Westbroek constateert in een tweetal notities dat:

- Provinciale Staten de beleidsvrijheid én de juridische mogelijkheid hebben de rode contour ter aanduiding van het "stedelijk gebied" in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening te wijzigen overeenkomstig het plan voor de herhuisvesting van het Ronald McDonald Huis Utrecht.
- Voor de raad van de gemeente Utrecht er geen juridische belemmeringen zijn om de herhuisvesting van het Ronald McDonald Huis Utrecht in de Omgevingsvisie mogelijk te maken overeenkomstig het plan van Ronald McDonald c.s. Of de raad hierin wil voorzien, is een kwestie van politiek-bestuurlijke aard.

Wij onderschrijven de bevindingen in de notities. Echter deze zijn uitsluitend juridisch van aard. De conclusie is dat het juridisch niet is uitgesloten om het RMcD-huis hier (op locatie E) te vestigen. Dat klopt. Maar dat doet niets af aan de uiteindelijke voorwaarden, die een ontwikkeling alsnog kunnen blokkeren. Dat gaat wat ons betreft verder dan een politiek-bestuurlijk besluit. Het zijn wel degelijk de inhoudelijke argumenten op basis waarvan in deze werkgroep een inschatting moet worden gemaakt van de kansrijkheid of een plan zal sneuvelen.

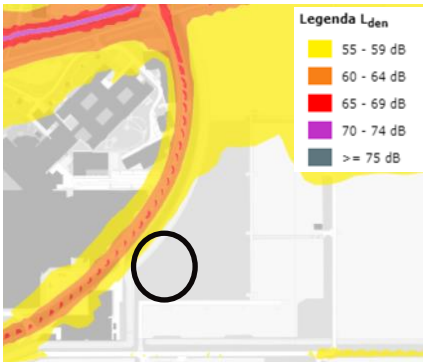
Voorts is van belang dat volgens de laatst afgegeven planning van de minister de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking gaat treden. In dat geval dient een ontwerpbestemmingsplan voor die datum ter inzage te worden gelegd. De vergunningen dienen ook voor die datum te worden aangevraagd. Behoort dit niet tot de mogelijkheden dan dient alles onder de Omgevingswet te worden aangevraagd en dient er een omgevingsplan te worden opgesteld.
Verder dient er ontheffing te worden verkregen van de provinciale Interim omgevingsverordening. Dit lijkt gelet op de daarvoor gestelde eisen, vrijwel uitgesloten.

1.3.4 Locatie G

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?
- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren: Er is een verkeers- en parkeertoets nodig om de verkeerstromen inzichtelijk te maken en of de wegen dit aan kunnen. Ook dient getoetst te worden of er voldoende parkeergelegenheid wordt ontwikkeld op de locatie.
- Externe veiligheid → Externe veiligheidstoets nodig vanwege nabijheid energiecentrale. Specifiek aandachtspunt is elektromagnetische straling → Mocht hier sprake van zijn dan kan dit thema in het bestemmingsplan worden toegevoegd. Hier zal dan ook een onderzoek naar gedaan moeten worden. In Nederland geldt als norm een magnetische veldsterkte van 0,4 µT (microTesla) voor gevoelige bestemmingen (kinderdagverblijven, woningen).
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?



Figuur 15 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie minder dan 55 dB bedragen. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Op deze locatie wordt deze maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. . Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien sprake is van een functie wonen, dan is er evenmin een probleem omdat de locatie op meer dan 300 meter van de snelweg voorzien is.

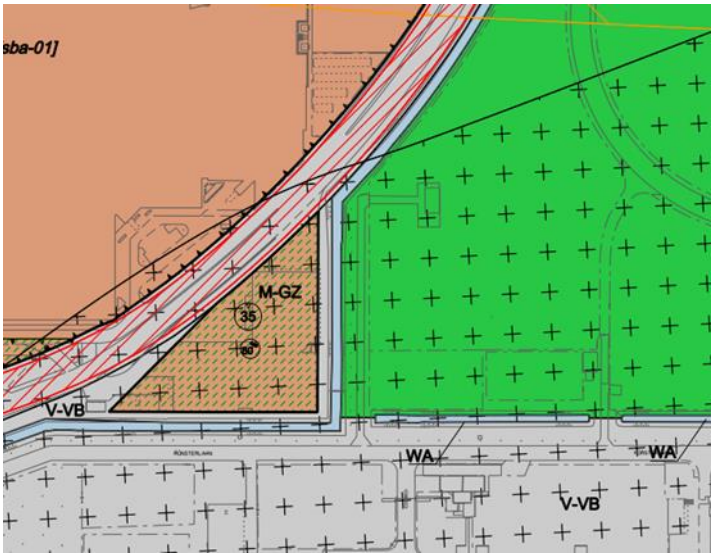
Sweco heeft in maart 2020 onderzoek gedaan naar de volgende specifieke vragen:

- Leveren de WKK-energiecentrale en de overige risicobronnen van het UMC (externe) veiligheidsrisico's op voor beoogde nieuwbouwlocatie van het Ronald McDonald Huis?
- Zijn er omliggend risicobronnen (buiten het UMC) die nadelige invloed hebben op de nieuwbouwlocatie van het Ronald McDonald Huis en wat zijn de gevolgen hiervan?
- Is de geluidskwaliteit voldoende op de beoogde nieuwbouwlocatie van het UMC?

De notities van Sweco en van Arcadis verschillen in vraagstelling en zijn dus niet te vergelijken. Het rapport van Sweco beslaat het gehele spectrum van de geluidproblematiek (geluid vanwege de energiecentrale, geluid vanwege helikopters, overig industrielawaai en verkeerslawaai). Arcadis is gevraagd om in de quickscan alleen naar verkeerslawaai te kijken. Arcadis geeft aan voor locatie G dat het in principe zou kunnen worden vergund wanneer er hogere waarden worden verleend. Sweco komt ten aanzien van verkeerslawaai tot dezelfde conclusie dat de hoogst te verlenen grenswaarden niet worden overschreden. Echter vanwege de overige geluidsaspecten zou het op deze locatie niet kunnen. Conclusie is dat op locatie G nader onderzoek nodig is naar de geluidproblematiek en of hier bebouwing mogelijk is.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.



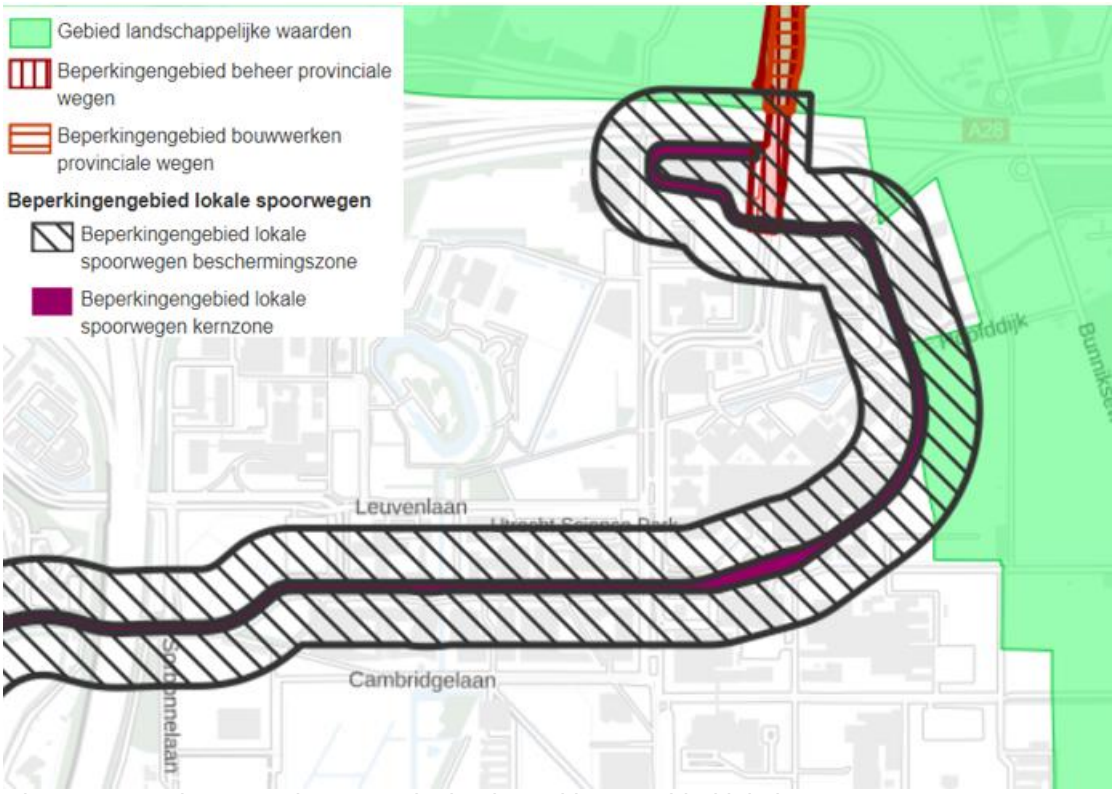
Figuur 16 Vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen

Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De ontwikkeling van RMcD-huis op locatie G vindt plaats op gronden die bestemd zijn als Groen - Weide. Hier mogen volgens het bestemmingsplan geen gebouwen op worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om medewerking te kunnen verlenen aan het nieuwe RMcD-huis is een nieuw bestemmingsplan nodig.
Verder geldt ter plaatse de aanduiding ‘CHS – militair erfgoed’ ingevolge de Interim Omgevingsverordening van de provincie. In het kader van deze aanduiding dient een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet een goede motivering liggen hoe cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Bovendien ligt de locatie binnen het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’, zoals opgenomen in de provinciale Interim Verordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.

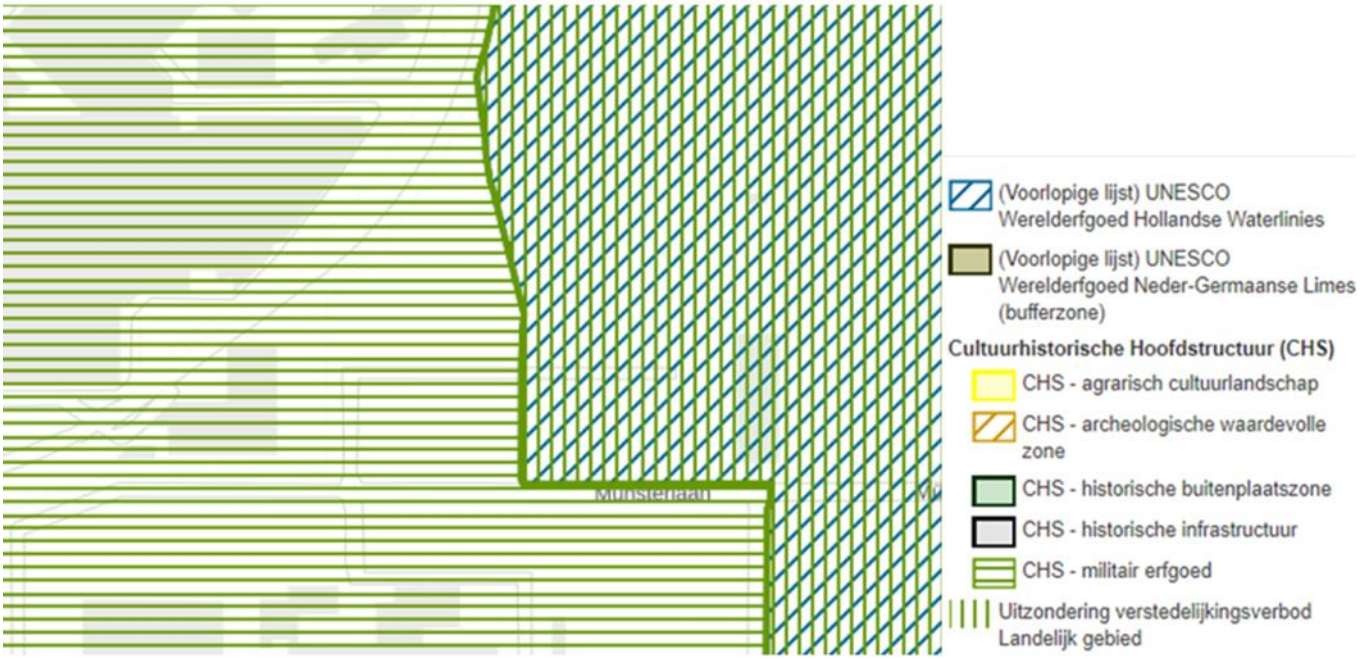


Figuur 17 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie G mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervoor een ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening)

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) NHW?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 18 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode.[8]

[8] Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

Vanwege de cultuurhistorische waarden is het risico op succesvolle zienswijzen en beroepen zeer groot, waardoor de doorlooptijd langer wordt en de kans dat uiteindelijk geen bouwvergunning kan worden afgegeven aanzienlijk is.

1.3.5 Locatie H

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie minder dan 55 dB bedraagt. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Voor locatie H is de verwachting dat een deel van de geluidsbelasting wordt gebroken door het Prinses Máxima Centrum waar de locatie schuin achter ligt. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie wordt deze maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



Figuur 19 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechttering van de luchtkwaliteit door de functie, zeer nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (maatschappelijk). Indien sprake is van een functie wonen, dan is er evenmin een probleem omdat de locatie op meer dan 300 meter van de snelweg voorzien is.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?
Deze vraag ligt buiten het planologisch kennisgebied en dient bij de specialisten te worden voorgelegd.

Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

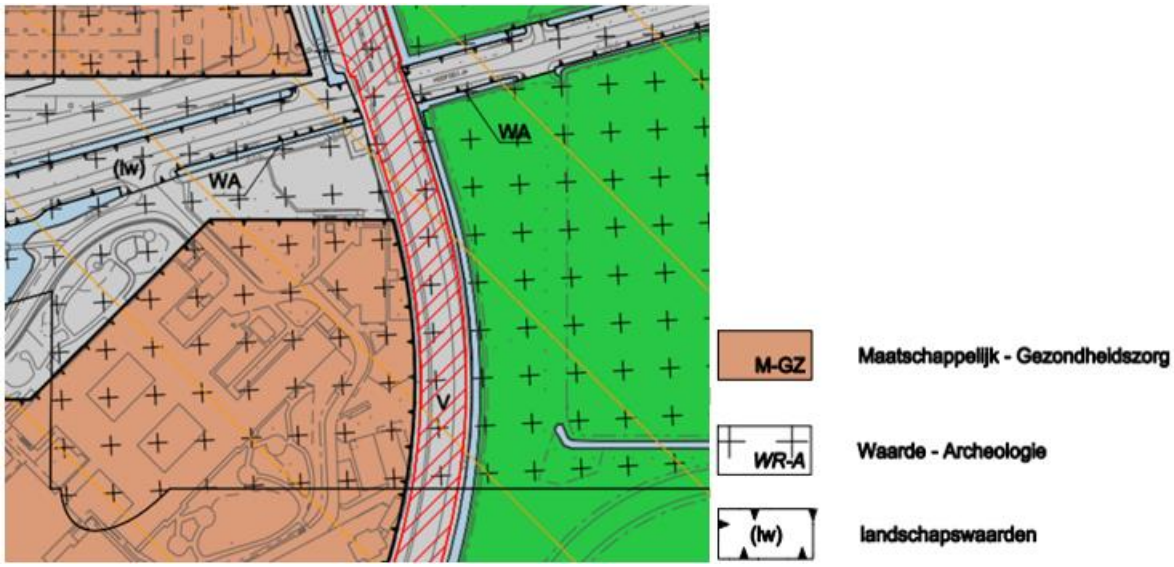
De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De locatie H ligt deels in de gronden aangewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. De voor Maatschappelijk - Gezondheidszorg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gezondheidszorg;
- […]
- aan de hoofdfunctie ondergeschikte tijdelijke verblijfsvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten;
- aan de gezondheidszorg ondergeschikte en zorggerelateerde (commerciële) dienstverlening, zoals een poliklinische apotheek, thuiszorgorganisatie, opticien of een audicien;
- aan de voornoemde functies ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- uitsluitend parkeervoorzieningen tot een hoogte van 20 meter, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
-
- […]
- additionele horeca;
- de bij deze bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het brutovloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande bruto vloeroppervlakte plus de extra Bruto vloeroppervlakte zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

extra brutovloeroppervlakte:	ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; bruto (m^2)' met het specifieke getal:
19.000 m^2	5[1]

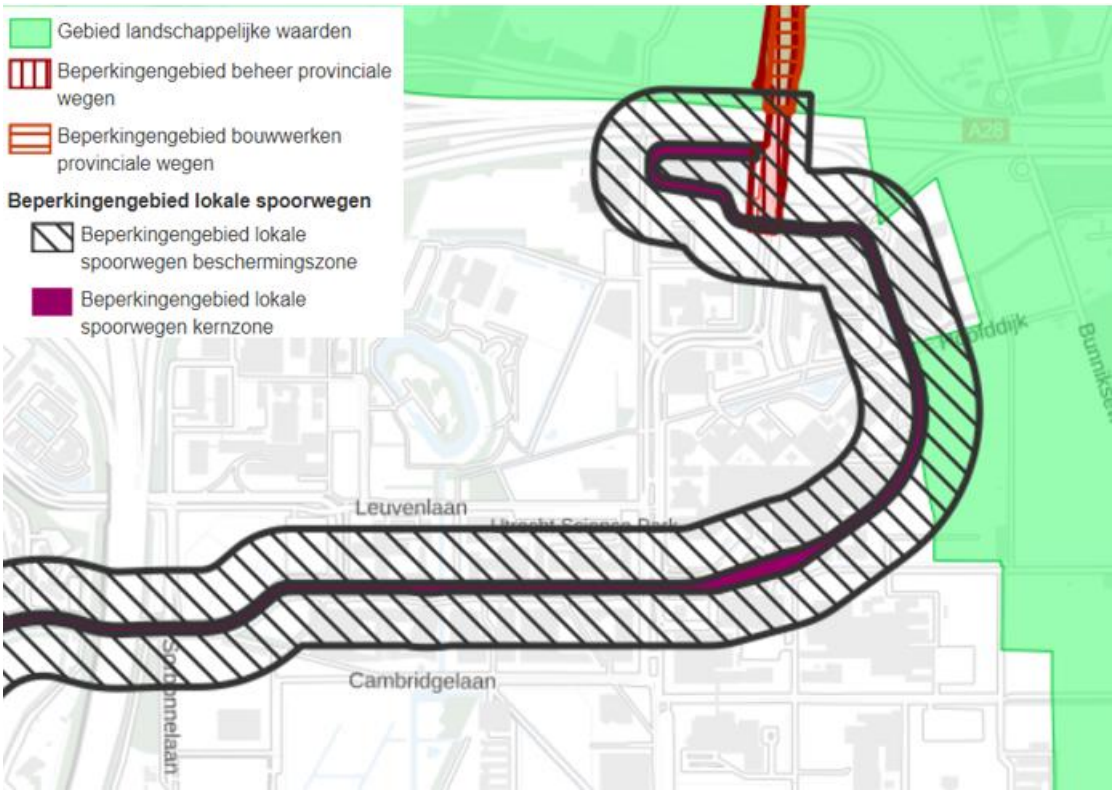
1. Indien het getal in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, geldt de extra brutovloeroppervlakte voor al die vlakken gezamenlijk.



Figuur 20 Het vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen en aanduiding

Als het gebouw binnen de bestaande bouwvlakken, de enkel bestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg wordt gebouwd en als er aan de maximale bouwhoogtes en vloeroppervlakte wordt gehouden is er geen bestemmingsplanherziening nodig. Indien van de bouwhoogtes en vloeroppervlaktes wordt afgeweken in een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (tot 10 % afwijken) of wijziging van het bestemmingsplan nodig (meer dan 10% afwijken).

Bovendien ligt de locatie binnen het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’, zoals opgenomen in de provinciale Interim Verordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.
Locatie H valt mogelijk zelfs deels samen met het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen kernzone’ zoals opgenomen in de provinciale Interim omgevingsverordening. Voor de kernzone geldt dat dat alle activiteiten daar vergunningplichtig zijn op grond van artikel 12 van de Wet lokaal spoor. Een gebouw is hier uitgesloten.

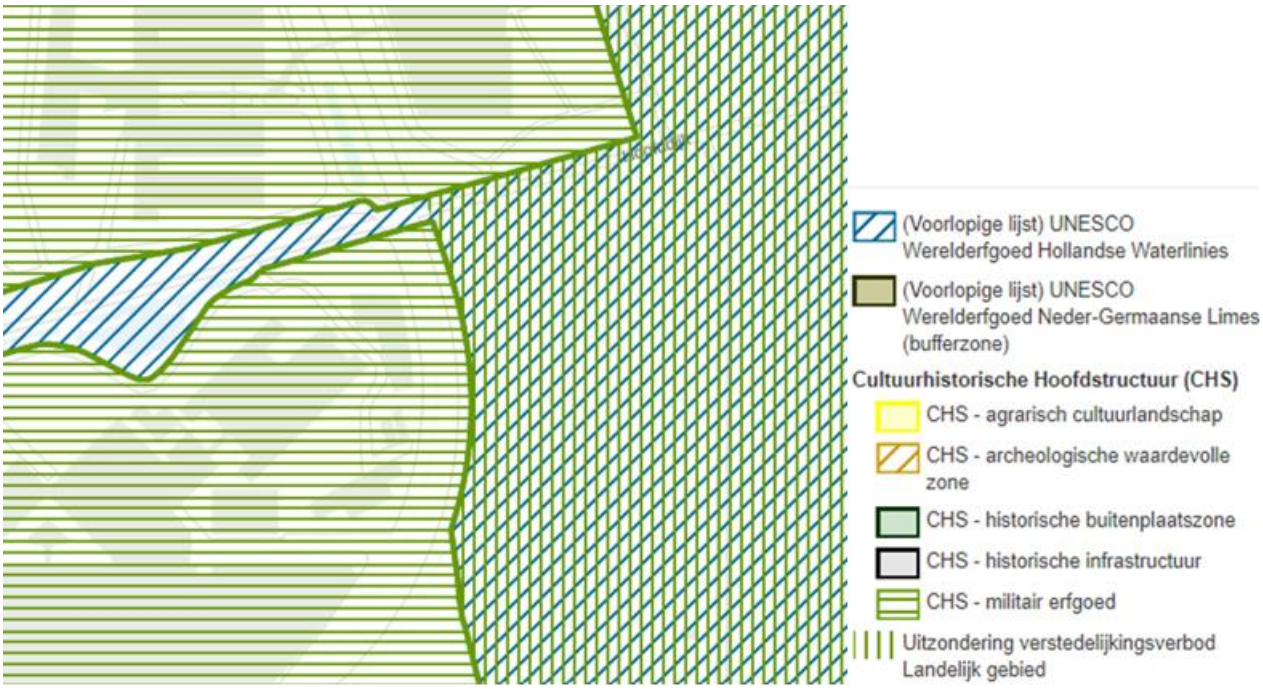


Figuur 21 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie H mogelijk te maken dient er waarschijnlijk een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ en in ieder geval buiten het ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen kernzone’ plaats te vinden. Onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan ontheffing worden verleend voor situering binnen de aanduiding ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) NHW?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen hoe cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 22 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Dit is afhankelijk van de exacte plannen. Indien er een bestemmingsplanherziening nodig is dan is daarmee een termijn van een half jaar tot een jaar gemoeid. Indien er binnenplans moet worden afgeweken geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken voor binnenplans afwijken een termijn van 8 weken (exclusief éénmalige uitstel van 6 weken). Indien er buitenplans moet worden afgeweken dan geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een termijn van 26 weken (exclusief éénmalig uitstelmogelijkheid van 6 weken). Voor de bouwvergunning geldt een termijn van 8 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken) vanaf het indienen van de omgevingsvergunning bouwen.[9]
Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

Voorts is van belang dat volgens de laatst afgegeven planning van de minister de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking gaat treden. In dat geval dient een ontwerpbestemmingsplan voor die datum ter inzage te worden gelegd. De vergunningen dienen ook voor die datum te worden aangevraagd. Behoort dit niet tot de mogelijkheden dan dient alles onder de Omgevingswet te worden aangevraagd en dient er een omgevingsplan te worden opgesteld.

1.3.6 Locatie P

Vragen omgevingskwaliteit

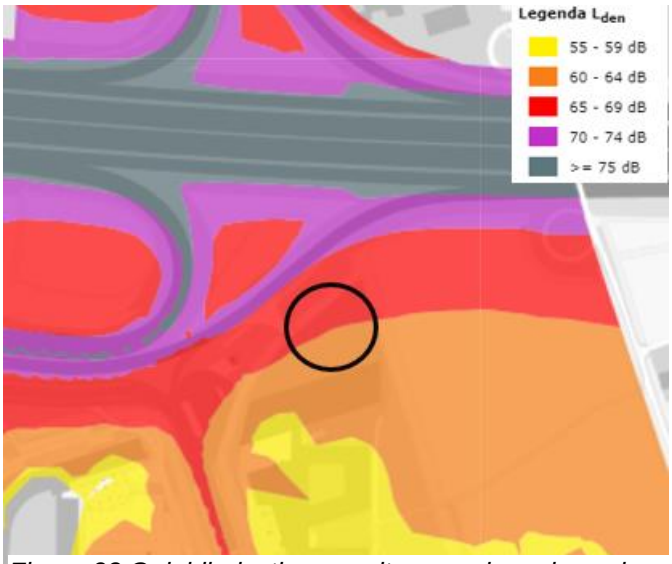
Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?
- Ecologie
- Bodemonderzoek

[9] Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid → Externe veiligheidstoets nodig vanwege nabij ligging bij de snelweg en een buisleiding.
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 60 – 69 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierin echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



Figuur 23 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechttering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie vergelijkbare verblijfsfunctie. Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de versterken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, geadviseerd om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300

meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

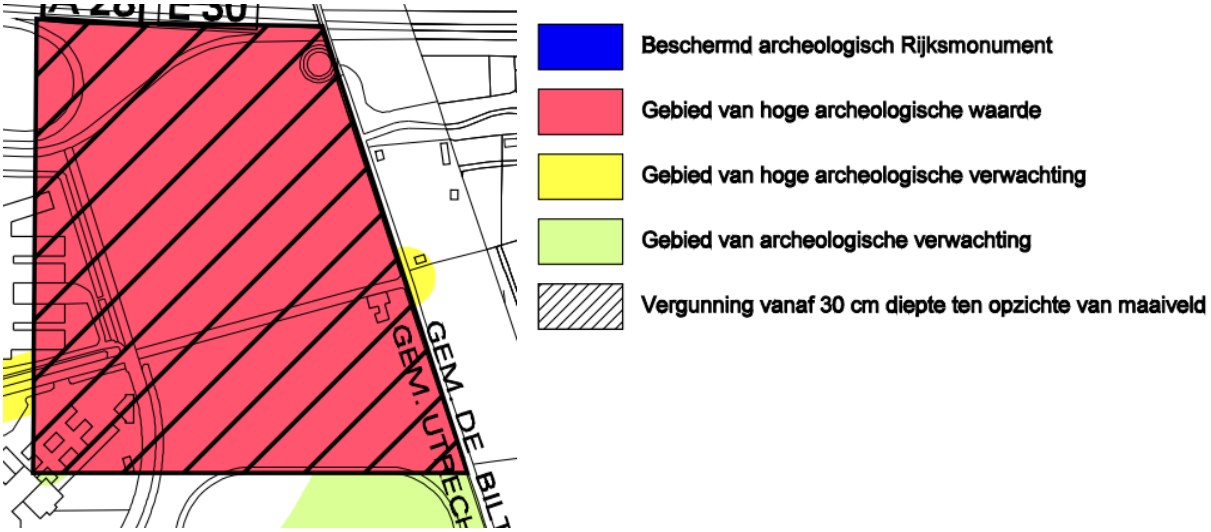
Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan PMC (september 2015)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Prinses Máxima Centrum, De Uithof’ vastgesteld op 3 september 2015. De locatie is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. De gronden zijn hierbinnen bestemd voor:

- bloem, kruiden- en faunarijk grasland (kruiden en grassen);
- natuurontwikkeling;
- behoud en bescherming van landschappelijke en ecologische waarden;
- agrarisch medegebruik, uitsluitend in de vorm van nabeweiding;
- recreatief medegebruik;
- groenvoorzieningen en beplantingen;
- bermen en bermsloten, halfverharde voetpaden gelegen op minimaal 15 meter afstand van de as van de weg Hoofddijk;
- nutsvoorzieningen;
- water, waterbeheer en waterberging;
- de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, waaronder duikers, bruggen en faunapassages;
- watercompensatie (via voorwaardelijke verplichting);
- groencompensatie (via voorwaardelijke verplichting).

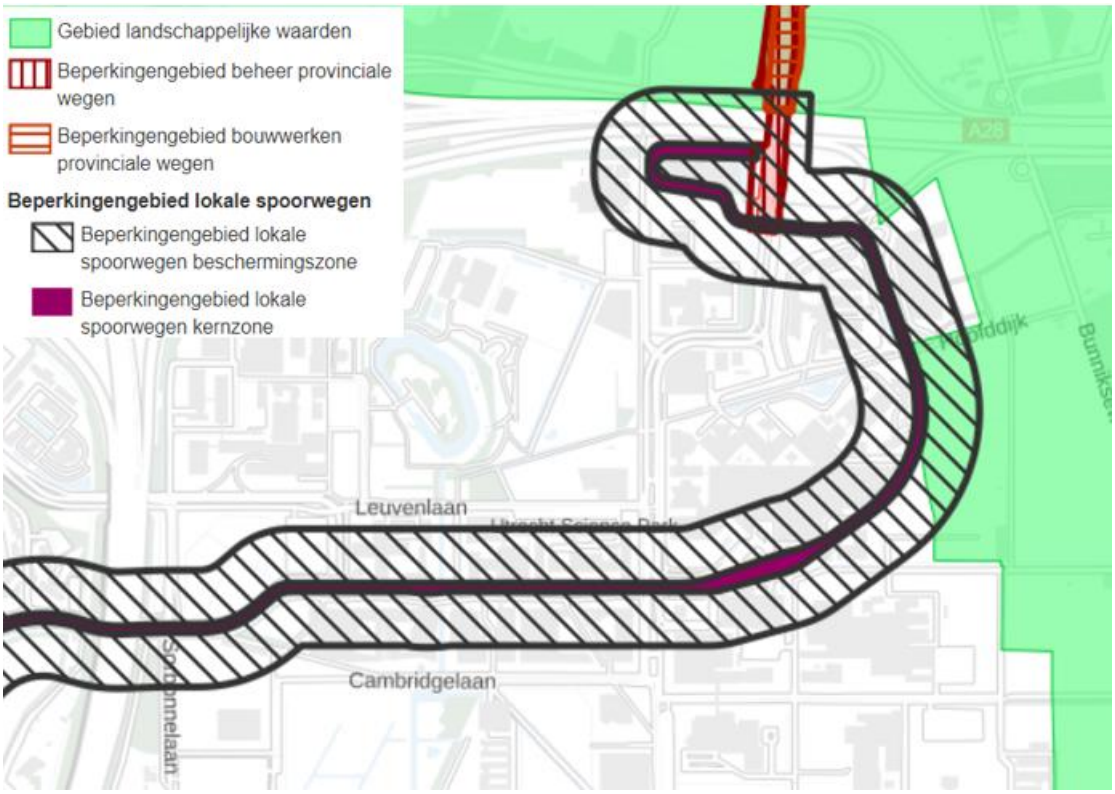
Naast de enkelbestemming geldt op de locatie ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie waar bij de gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Op deze locatie is bij grondroerende werkzaamheden een archeologisch onderzoek nodig en mogelijk een vergunning. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht. Op de archeologische waardenkaart wordt aangegeven dat de locatie in een gebied ligt met hoge archeologische waarden, waarbij geldt dat er een onderzoek en/of vergunning nodig is vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld.



Figuur 24 Archeologische waardenkaart (2009)

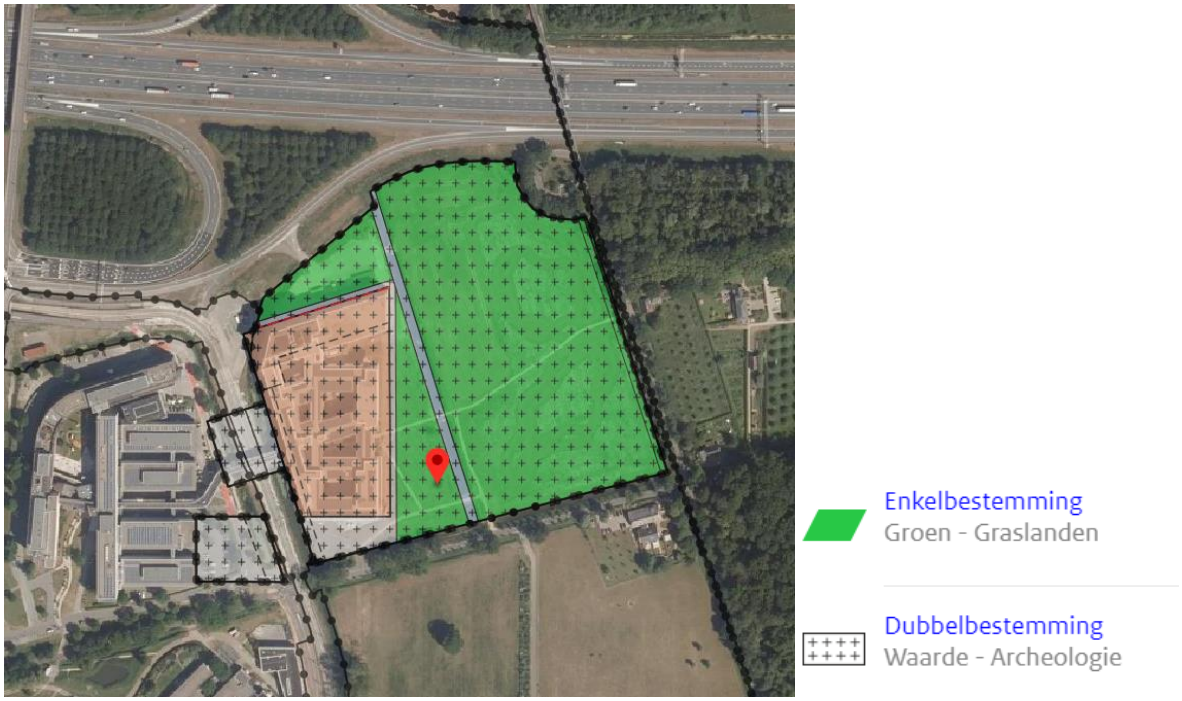
Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om medewerking te kunnen verlenen aan het nieuwe RMcD-huis is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan vergt nadrukkelijk aandacht vanwege de ter plaatse geldende aanduiding 'CHS – militair erfgoed' ingevolge de Interim Omgevingsverordening van de provincie. In het kader van deze aanduiding dient een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Bovendien ligt de locatie binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone', zoals opgenomen in de provinciale Interim omgevingsverordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.



Figuur 25 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

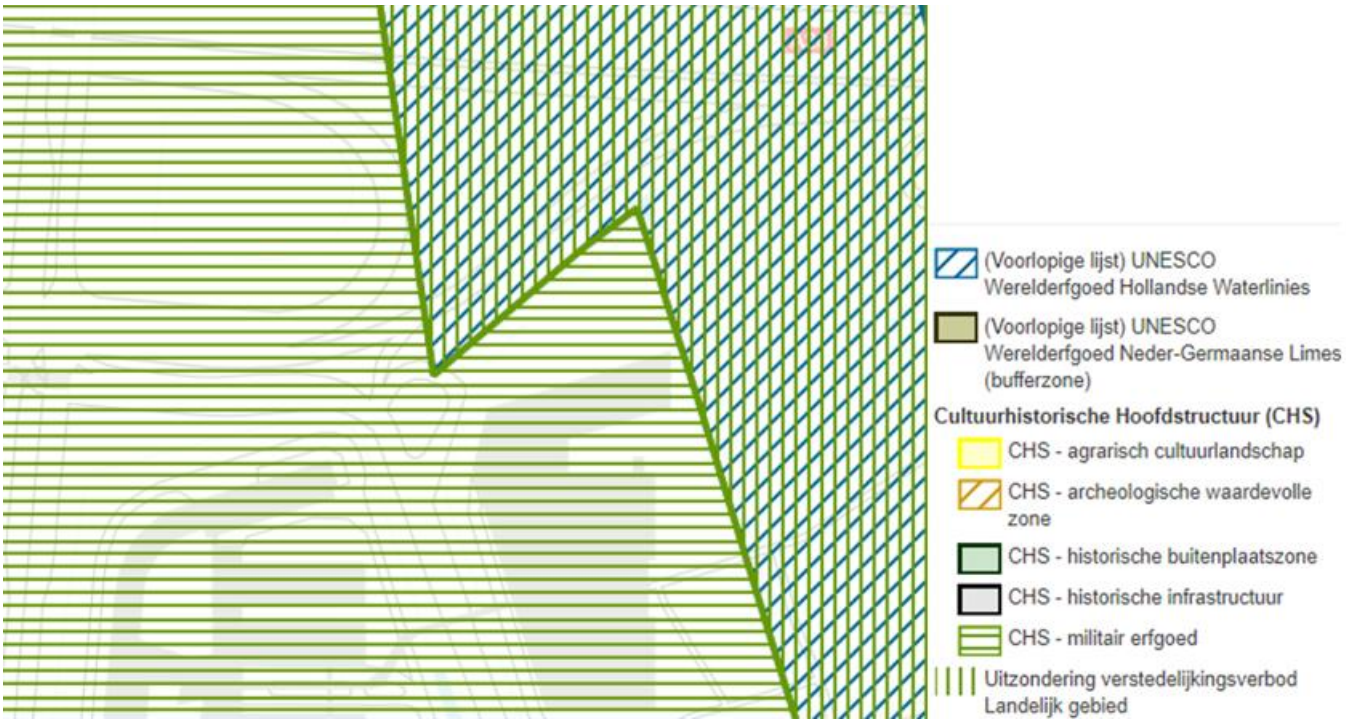
Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie P mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding ‘Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone’ plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervoor een ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).



Figuur 26: Het vigerend bestemmingsplan met de bestemmingen op locatie P

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) De Hollandse Waterlinie?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 27 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode. Vanwege de locatie en de cultuurhistorische waarden zijn er wel zienswijzen en beroepen te verwachten waardoor de doorlooptijd langer kan worden.[10]

Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

1.3.7 Locatie Q

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

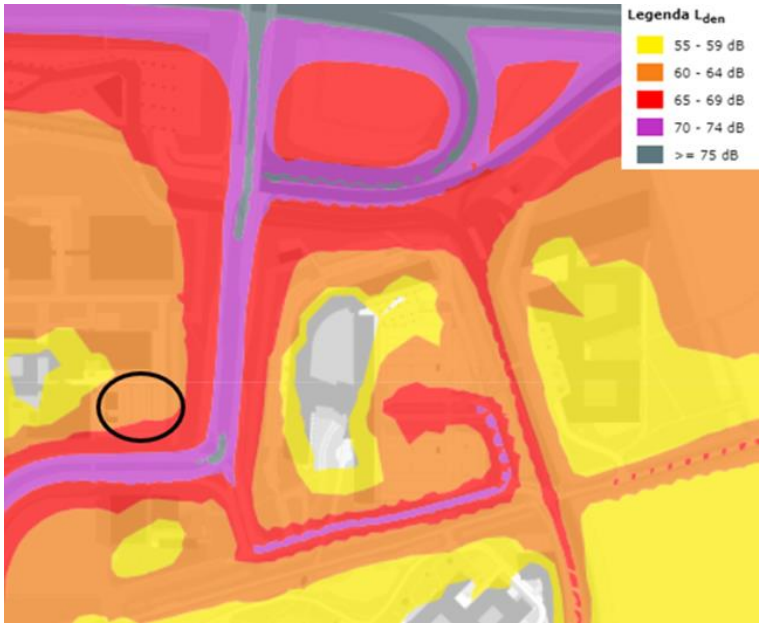
- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek lijkt niet nodig te zijn nu er voor deze locatie geen archeologische dubbelbestemming is opgenomen Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren → Er is een verkeers- en parkeertoets nodig om de verkeerstromen inzichtelijk te maken en of de wegen dit aan kunnen. Ook dient getoetst te worden of er voldoende parkeergelegenheid wordt ontwikkeld op de locatie (in verband met weghalen parkeerplaatsen)

[10] Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

- Externe veiligheid → Aandachtspunt is het ‘dienstengebouw’ (uitgangspunt is dat dit gebouw gehandhaafd blijft). Een ander aandachtspunt is de opslag van gasflessen waarbij de PGS 15 richtlijn van toepassing is. Bij de ontwikkeling van locatie Q dient een nader onderzoek m.b.t. externe veiligheid te worden uitgevoerd. Hierbij zal in worden gegaan op de richtafstanden en/of hieraan voldaan kan worden.
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 60 – 69 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder.



Figuur 28 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Indien de functie als ‘wonen’ wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.
Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechttering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, Inmiddels ligt er een advies geadviseerd om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter

tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

De situering van het utilitygebouw van de KNAW op het huidige parkeerterrein zorgt mogelijk voor complexiteit; onderzoek is nodig naar veiligheidszones, c.q. afschermingsmaatregelen (brand- en plofgevaar) en potentiële complicatie in relatie tot de milieuvergunning van de KNAW.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?
Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

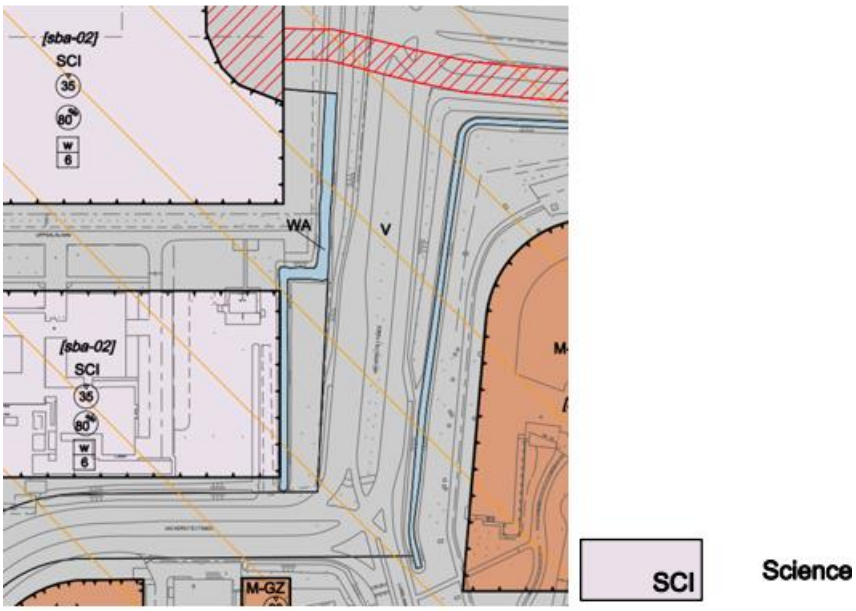
Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. Aan locatie Q is de bestemming Science (enkelbestemming) toegekend. De voor Science aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- sciencebedrijven en/of -instellingen al dan niet in combinatie met medische of kennisinstellingen in De Uithof;
- aan de bestemming ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- verkeersontsluitingen;
- de bij deze bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%. Het bruto vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande bruto vloeroppervlakte plus de extra
Bruto vloeroppervlakte zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

extra brutovloeroppervlakte:	ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; bruto (m^2)' met het specifieke getal:
90.000 m^2	6[4]
4. Indien het getal in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, geldt de extra brutovloeroppervlakte voor al die vlakken gezamenlijk.	

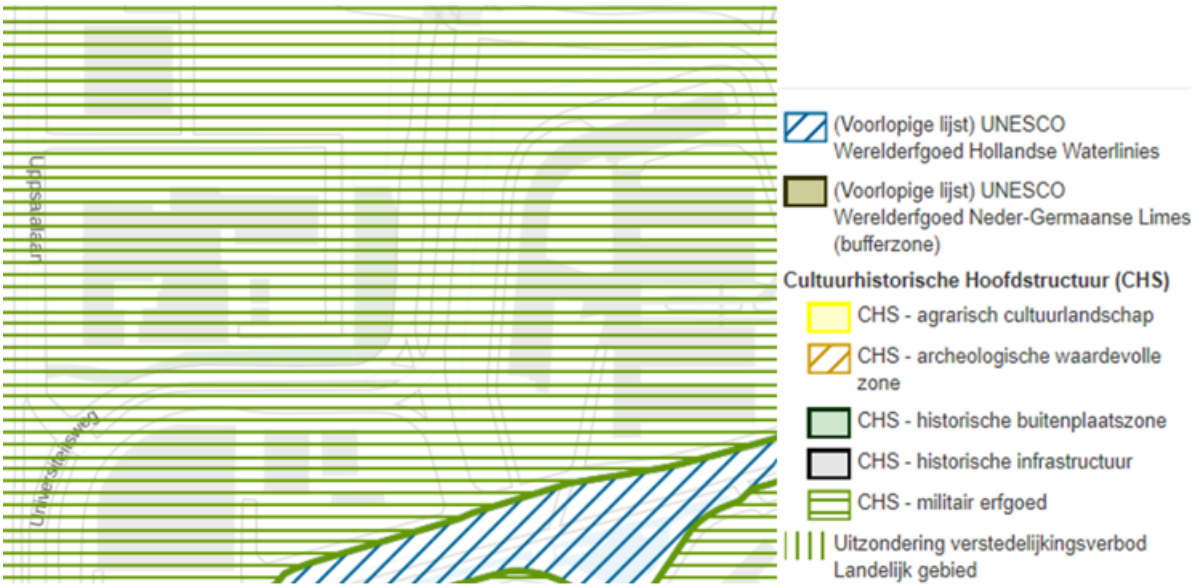


Figuur 29 Vigerende bestemmingsplan met bestemming

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Voor het RMcD-huis zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. Er dient dus een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij het aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan cultuurhistorie is.

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) De Hollandse Waterlinie?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 30 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode. Vanwege de locatie en de cultuurhistorische waarden zijn er wel zienswijzen en beroepen te verwachten waardoor de doorlooptijd langer kan worden[11]. Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS. Tenslotte geldt er op locatie Q een erfpachtsituatie waardoor er zich mogelijk extra risico's voor kunnen doen bij de ontwikkeling[12].

[11] Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.
[12] De eigendomssituatie maakt geen onderdeel uit van deze planologische check. Voor de volgende fase wordt een nader onderzoek m.b.t. de eigendomssituatie en verkennende gesprekken geadviseerd.

Memo

ONDERWERP
Weging locatie D en E vanuit (Wereld)erfgoedperspectief

ONZE REFERENTIE
D10042755:12

DATUM
17 november 2021 -definitief

VAN
Floris van Oosterhout

AAN
Werkgroep locatieafweging RMcD-huis Utrecht

Deze notitie komt tegemoet aan de vraag om in een aparte notitie kort op basis van de uitkomsten van de HIA's, de belangrijkste verschillen tussen locatie D en E ten aanzien van de mate van impact van de ontwikkelingen op de OUV en kernkwaliteiten van het Werelderfgoed te benoemen.

Op basis van de effectbeoordelingen van locatie D en E kan geconcludeerd worden dat beide locaties een groot negatief effect hebben op de kernkwaliteit Strategisch landschap. Locatie E scoort negatiever op de kernkwaliteit militaire versterkingen, maar dat heeft met name te maken met de gekozen ontwerprichting. Als gekozen zou worden voor een ander ontwerp, waarbij niet wordt gerefereerd aan een fort, dan zijn de effectbeoordelingen op dit aspect tussen D en E gelijk. Er is wel een verschil tussen de risicoprofiel van locatie D en E. In de onderstaande tabel zijn de aspecten die dit verschil verklaren opgenomen.

Locatie D	Locatie E
Buiten werelderfgoedgebied	Binnen werelderfgoedgebied
Aantasting van openheid, maar door nabijheid van Prinses Máximacentrum iets minder negatief dan E.	Sprong naar open landschap ten zuiden van Hoofddijk maakt het effect ten opzichte van D negatiever
Eigentijds ontwerp; geen verwijzing	Ontwerp als fort doet afbreuk aan kernkwaliteiten
Ontwerp meer ingetogen dan locatie E	Icoon in het landschap extra ingrijpend op kernkwaliteit
Iets negatiever op zichtlijnen Hoofddijk dan locatie E	Negatiever op openheid landschap

Hieronder zijn de totale omvang van het effect per locatie en de risico-inschatting opgenomen. Deze worden besproken in de beide HIA's.

Locatie D

Totale omvang van het effect

Tabel 1 Totale omvang van het effect.

	4	3	2	1	0	1	2	3	4
	Positief						Negatief		
Effect	Zeer groot	Groot	Matig	Gering	Neutraal	Gering	Matig	Groot	Zeer groot
Strategisch landschap									
Integriteit									
Authenticiteit									
Waterstaatkundige werken									
Integriteit									
Authenticiteit									
Militaire werken									
Integriteit									
Authenticiteit									

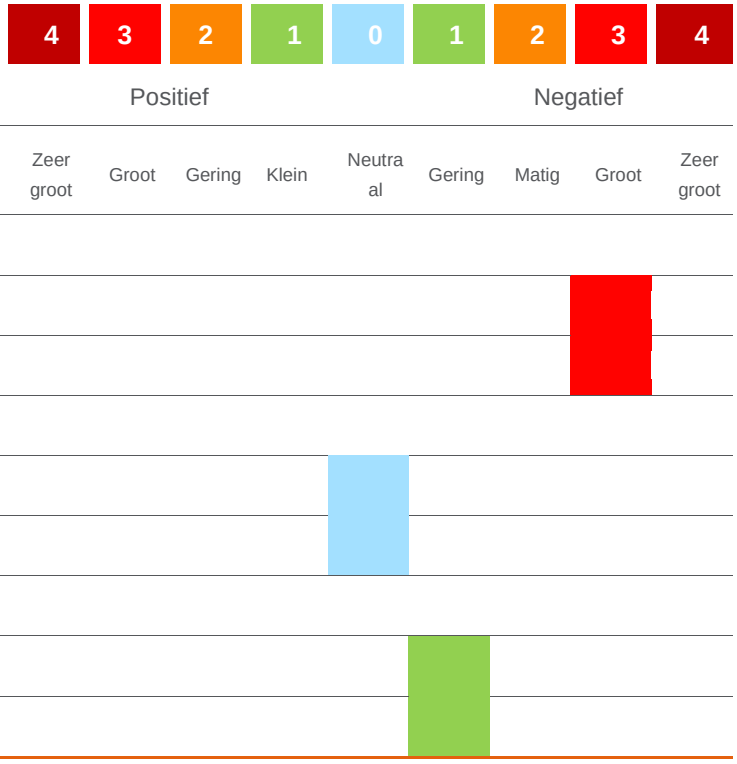
Risico inschatting

Tabel 2 Beoordeling en beschrijving van de risico-inschatting van de voorgenomen ontwikkelingen.

Effecten	**Risico-inschatting**
Matig effect	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een groot effect een wezenlijk risico betekenen voor het behoud van de OUV, specifiek de kernkwaliteit Strategisch landschap. Extra gevoeligheid hierbij is dat het gaat om onbebouwd gebied. De kans bestaat dat het (Wereld)erfgoed daadwerkelijk gevaar zal lopen door de ontwikkeling, maar er is geen sprake van een fysieke aantasting van het Werelderfgoedgebied. De noodzaak van de ontwikkeling op deze locatie is niet aangetoond..

Locatie E

Totale omvang van het effect



Effect	Zeer groot	Groot	Gering	Klein	Neutraal	Gering	Matig	Groot	Zeer groot
Strategisch landschap									
Integriteit									
Authenticiteit									
Waterstaatkundige werken									
Integriteit									
Authenticiteit									
Militaire werken									
Integriteit									
Authenticiteit									

Risico-inschatting en gevoeligheden

Tabel 3. Beoordeling en beschrijving van de risico-inschatting van de voorgenomen ontwikkelingen.

Effecten	Risico-inschatting
Groot effect	De inschatting is dat de ontwikkelingen (in het algemeen) een fundamenteel risico gaan vormen voor het behoud van de OUV. Het (Wereld)erfgoed loopt daadwerkelijk gevaar. De ontwikkelingen voor deze locatie zullen vooral grote invloed hebben op de kernkwaliteit Strategisch Landschap. De landelijke open, buitenste zone van het verdedigingsnetwerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zal verstoord worden door de voorgenomen bebouwing. De gekozen vormgeving van de bebouwing tast de authenticiteit verder aan door te kiezen voor een ontwerp dat geïnspireerd is op een fort op een locatie die daarvoor niet geschikt is. Eigenlijk is er in deze zone, met name binnen het daadwerkelijke Werelderfgoed, helemaal geen bebouwing gewenst. De kernkwaliteit Waterstaatkundige Werken wordt niet aangetast. De kernkwaliteit Militaire Versterkingen zou niet hoeven te worden aangetast, maar door de bebouwing vorm te geven als fort wordt er een relatie gelegd met de militaire werken die afbreuk doet aan de kernkwaliteit militaire werken, omdat een fort op deze locatie onnodig is, maar het ontwerp ook de verkeerde oriëntatie heeft.

Memo

ONDERWERP
Verkeer RMcD-huis

DATUM
17 november 2021 Definitief

VAN
Roel Toonen

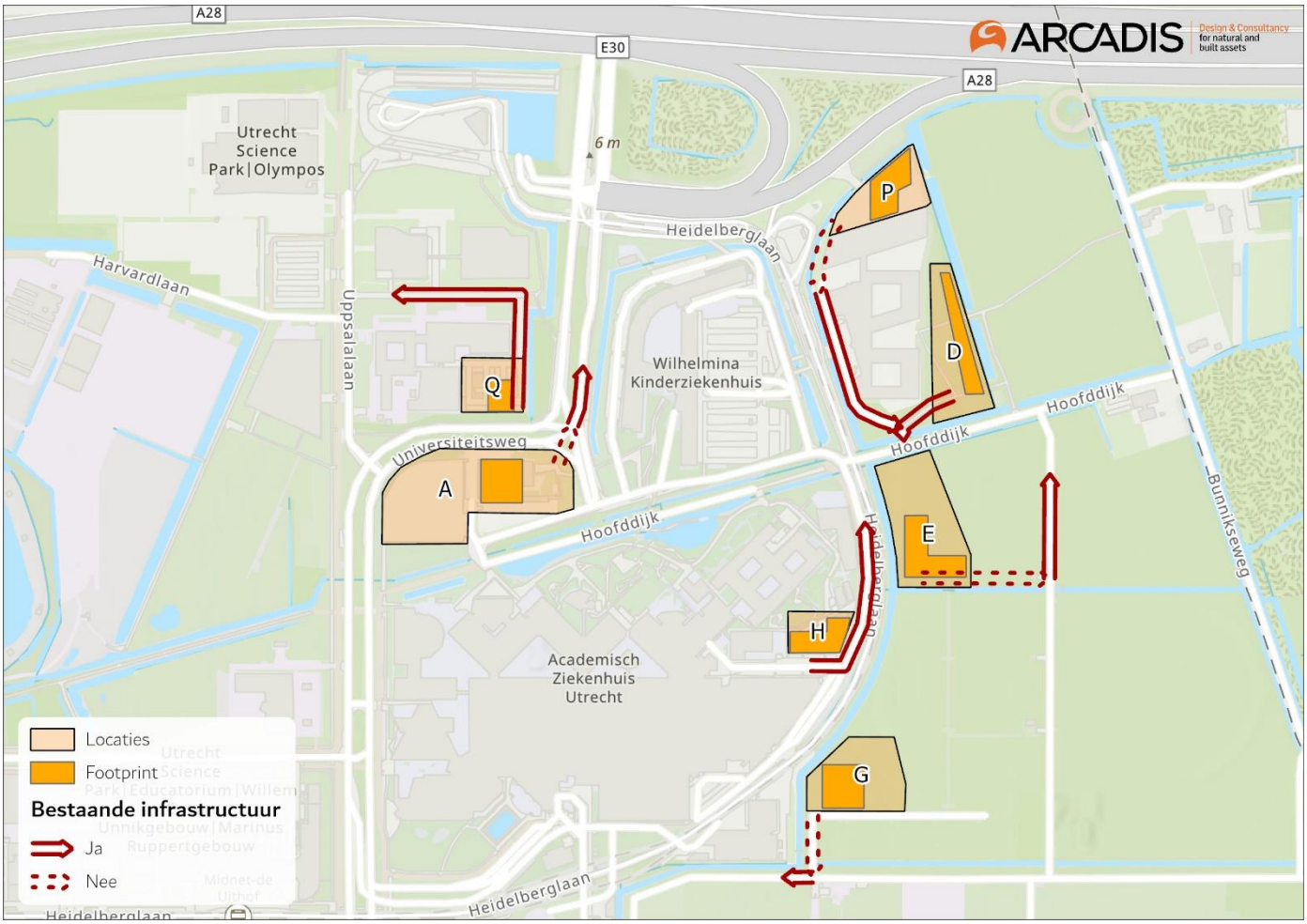
AAN
Werkgroep locatieafweging RMcD-huis Utrecht

ONZE REFERENTIE
D10039011:80

Algemeen

Het bestaande RMcD-huis op het Utrecht Science Park wordt vergroot en (mogelijk) verplaatst naar een nieuwe locatie. Het aantal kamers wordt verdubbeld van 25 naar 50. Het project is onderdeel van de herinrichting van het UMC-terrein. Momenteel komen de locaties A, D, E, G, H, P en Q, in aanmerking als mogelijke locatie.

Op onderstaande kaart zijn de locaties (met de mogelijke footprints van een RMcD-huis) en de ontsluiting voor auto's indicatief weergegeven.



Samenvatting en conclusies

Voor alle locaties geldt dat het aspect verkeersaantrekkende werking van bewoners, leveranciers, werknemers en vrijwilligers niet onderscheidend is. Het aantal verkeersbewegingen kan zonder probleem worden verwerkt en zal niet resulteren in problemen met de doorstroming van het verkeer of verkeersveiligheidsissues. Alleen locatie G wijkt af ten opzichte van de andere locaties vanwege het hogere aantal verkeersbewegingen op het Utrecht Science Park, vanwege de noodzaak tot het realiseren van een eigen parkeervoorziening of in de directe omgeving en vanwege de langere (> 800 meter) looproute naar het WKZ en PMC.
Ten aanzien van de ontsluiting van de locaties geldt dat op locatie E een aparte weg moet worden gerealiseerd vanaf het kavelpad door het bestaande groengebied; dit is in praktijk mogelijk risicovol (vanwege planologische procedures).

Verkeersaantrekkende werking RMcD

Van een RMcD-huis zijn geen specifieke cijfers bekend over de verkeersaantrekkende werking.
De gemiddelde verblijfsduur in Huis Utrecht is 17 nachten. Dit is een gemiddelde over het hele jaar, in werkelijkheid fluctueert de gemiddelde verblijfsduur sterk. Dit zal in de toekomst niet substantieel gaan wijzigen.

Bewoners rijden twee keer per verblijf voor de deur van het RMcD-huis: bij aankomst en bij vertrek (drop-off of pick-up bagage). Tijdens het verblijf staan de auto's geparkeerd in de centrale parkeergarage[1] in het ontvangstgebouw. Tijdens het verblijf is dus geen sprake van extra verkeersbewegingen als gevolg van externe locatiebezoeken van bewoners, omdat deze vanuit de centrale parkeervoorziening plaatsvinden. Uitgaande van 50 kamers in de toekomstige situatie en een gemiddelde verblijfsduur van 17 dagen resulteert dit in gemiddeld 3 bewonerswisselingen en dus 12 verkeersbewegingen per dag door bewoners. Voor leveranciers, werknemers en vrijwilligers wordt uitgegaan van ongeveer 8 verkeersbewegingen per dag. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag.

In de studie Verkeer herontwikkeling buitengebied UMC Utrecht (Goudappel Coffeng, 9 oktober 2020[2]) is de doorstroming van het verkeer berekend voor zowel de huidige als toekomstige verkeerstructuur. Uit deze studie is gebleken dat op het terrein van het UMC geen problemen worden verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Zowel de huidige als toekomstige verkeerstructuur heeft de wegenstructuur op iedere locatie ruim voldoende capaciteit om het verkeer van/naar het RMcD-huis af te wikkelen.

Parkeerbehoefte RMcD

Het parkeren voor een nieuw RMcD-huis wordt centraal opgelost in het ontvangstgebouw nabij het kruispunt Universiteitsweg - A28 Afslag 2 Utrecht Science Park. Dit is mogelijk op alle locaties uitgezonderd locatie G. Deze locatie is op een te grote afstand van de centrale parkeerfaciliteiten in het ontvangstgebouw gelegen.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt in een later stadium nader bepaald. Vooralsnog wordt uitgegaan van 60 parkeerplaatsen, 50 voor bezoekers en 10 voor personeel en vrijwilligers.

[1] Met uitzondering van locatie G; zie ook de beschrijving van deze locatie.
[2] Bij de studie van Goudappel Coffeng dient de volgende kanttekening te worden gemaakt. Deze is in opdracht van UMCU uitgevoerd en gaat uitsluitend in op de verkeersstromen in het UMCU en directe omgeving, zonder rekening te houden met de rest van het verkeer in het USP en de terugslag op de A28.

Beschouwing afzondelijke locaties: bereikbaarheid auto[3] en looproutes kinderziekenhuizen

Locatie A

De locatie kan worden ontsloten via de Universiteitsweg. Parkeren vindt plaats in het ontvangstgebouw, dat op dezelfde locatie als het RMcD-huis komt te liggen.

Het WKZ en het PMC zijn vanaf de locatie voor langzaam verkeer te voet bereikbaar via de looproute op de Hoofddijk. Om het WKZ te bereiken moet de Lundlaan gekruist worden. Daarvoor is reeds een VOP (voetgangersoversteekplaats) aanwezig, uitgevoerd met zebra. Om het PMC te bereiken moet de bus/trambaan op de Heidelberglaan gekruist worden. Deze kruising is al voorzien van verkeerslichten voor de voetgangers.

Locatie D

De locatie wordt ontsloten via de bestaande infra (Hoofddijk) en een aantakking op de toegangsweg tot het PMC. Parkeren vindt plaats in het ontvangstgebouw.

Het WKZ en het PMC zijn vanaf de locatie voor langzaam verkeer te voet bereikbaar via bestaande routes, zoals de Hoofddijk. Om het WKZ te bereiken, dient de Heidelberglaan te worden overgestoken. Deze kruising is al voorzien van verkeerslichten voor de voetgangers.

Locatie E

De locatie kan worden ontsloten via de bestaande infra (kavelpad) en een nieuw te realiseren ontsluitingsweg. Met de kanttekening dat de grens van de belastbaarheid van de Hoofddijk praktisch is bereikt. Parkeren vindt plaats in het ontvangstgebouw.

Het WKZ en het PMC zijn vanaf de locatie voor langzaam verkeer te voet bereikbaar via bestaande routes. Om het WKZ te bereiken dient de Heidelberglaan te worden overgestoken. Deze kruising is al voorzien van verkeerslichten voor de voetgangers.

Locatie G

De locatie wordt voor autoverkeer ontsloten via de bestaande infra aan de zuidkant (Munsterlaan) en het bestaande kavelpad. Aangezien de centrale parkeerplaats in het ontvangstgebouw op meer dan 500 meter afstand is gelegen, zal deze locatie een parkeervoorziening met een (voorlopige) capaciteit van 60 parkeerplaatsen moeten krijgen op eigen terrein of in de directe omgeving. Het aantal verkeersbewegingen op de interne wegenstructuur wordt daardoor iets hoger in vergelijking met de andere locaties, omdat de gasten ook tijdens hun verblijf over het Utrecht Science Park gaan rijden.

Het WKZ en het PMC zijn voor langzaam verkeer bereikbaar via de bestaande routes op de Heidelberglaan en de Hoofddijk; hiervoor is een voetgangersoversteek over de bus/trambaan noodzakelijk. Mogelijk is een apart voetpad door het groengebied ten oosten van de trambaan een alternatief voor een comfortabele en veilige looproute. De loopafstanden vanaf de locatie voor langzaam verkeer zijn relatief lang (meer dan 800 meter), zeker in verhouding tot de loopafstanden vanaf de andere locaties.

Locatie H

De locatie kan ontsloten worden via de bestaande infra[4]. Parkeren vindt plaats in het ontvangstgebouw.

---

[3] Zie de kaart op pagina 1 voor de indicatieve ontsluitingsroutes

[4] Bij de herinrichting van het Utrecht SciencePark kan een ontsluiting van locatie H via een aantakking op de nieuwe ovale cirkel voor auto-bestemmingsverkeer worden onderzocht, conform de studie van Goudappel Coffeng.

Het WKZ en het PMC zijn vanaf de locatie voor langzaam verkeer te voet bereikbaar via bestaande infra zoals de Hoofddijk. Om het WKZ te bereiken moet de Lundlaan gekruist worden. Om het PMC te bereiken moet de bus/trambaan op de Heidelberglaan gekruist worden. Deze kruising is al voorzien van verkeerslichten voor de voetgangers.

Locatie P

De locatie wordt ontsloten via de bestaande infra ten westen van het PMC aangevuld met een smal nieuw wegdeel om de westpunt van de researchvleugel. Parkeren vindt plaats in het ontvangstgebouw.

Het WKZ en het PMC zijn goed bereikbaar. Voetgangers kunnen gebruik maken van de al aanwezige route langs het PMC en gebruik maken van de bestaande oversteek over de bus/trambaan.

Locatie Q

De locatie wordt ontsloten via de bestaande infra (Uppsalalaan), waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande aansluiting van het lokale parkeerterrein. Parkeren vindt plaats op relatief korte afstand in het ontvangstgebouw.

Om het WKZ en het PMC te bereiken wordt de bestaande route voor langzaam verkeer gebruikt, die de Universiteitsweg kruist. Deze kruising is reeds voorzien van een VRI, maar in het kader van de herinrichting van het maaiveld zal het kruispunt Universiteitsweg worden heringericht. Aandachtspunt is een (sociaal veilige) looproute door de huidige bosschages langs locatie Q. Om het PMC te bereiken moet de bus/trambaan op de Heidelberglaan gekruist worden. Deze kruising is al voorzien van verkeerslichten voor de voetgangers.

Massastudie

Ronald McDonald Huis Utrecht

V3.1 - 15 oktober 2021



Colophon

In opdracht van:
Gemeente Utrecht

Opgesteld door:
Floor van Gils (Landschapsarchitect)
Joep van Baast (Stedenbouwkundig ontwerper)
Bas Dijkhoff (Stedenbouwkundig ontwerper)

Gecontroleerd door:
John Boon (Hoofd Adviesgroep Landschapsarchitectuur en Groene Stad)

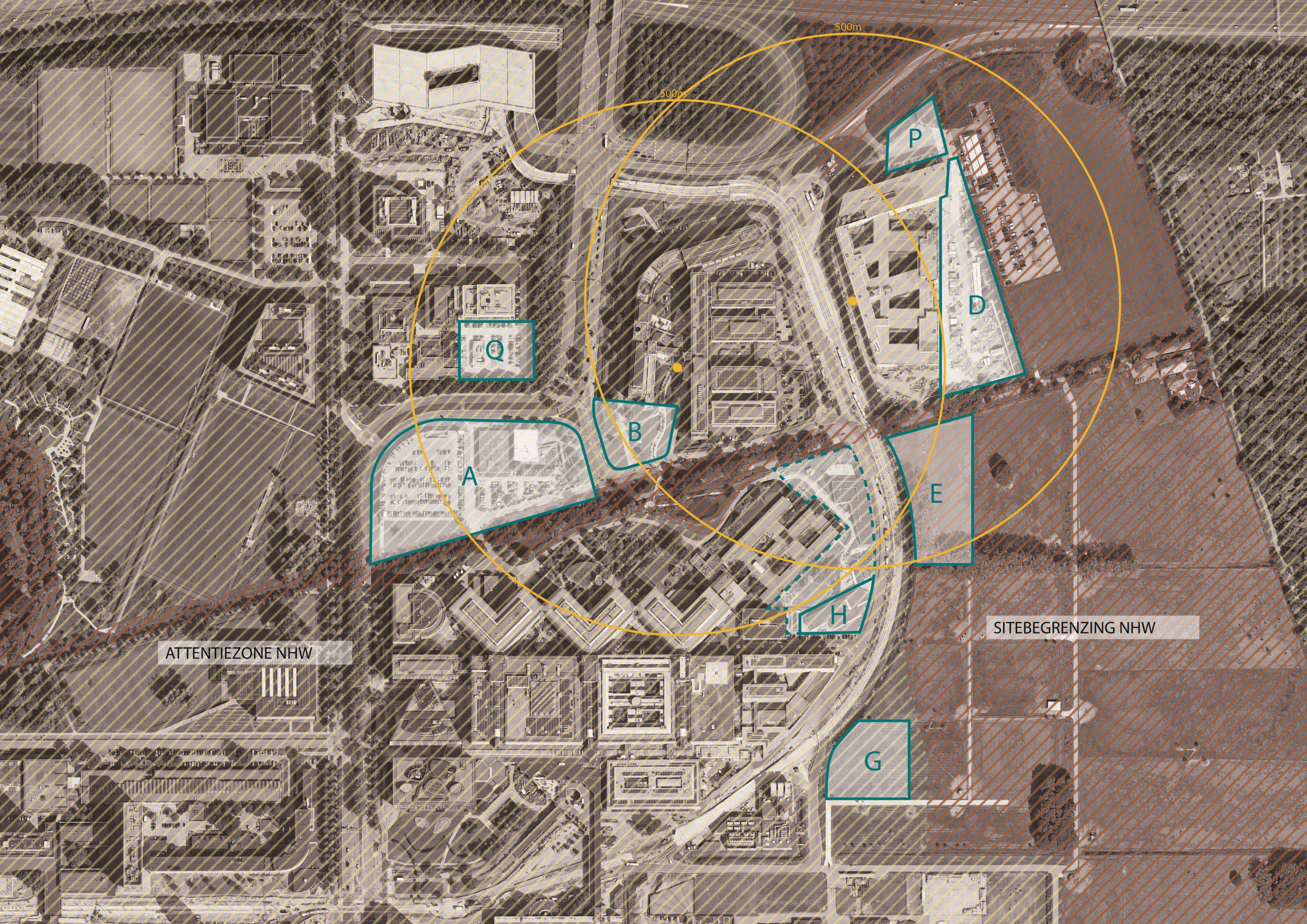
Vrijgegeven door:
Philippine van der Schuijt (Projectmanager)

Datum: 15 oktober 2021
Status: versie 3.1, AS3
Ons kenmerk: D10039264
Projectnummer: 30098911

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Inhoud

Massastudie	**5**
Inleiding	5
Wensen nieuwbouw	7
Locatie A - Variant 1a	8
Locatie A - Variant 1b	10
Locatie A - Variant 2	12
Locatie A - Variant 3	14
Locatie A - Variant 4	16
Locatie D	18
Locatie E	20
Locatie G	22
Locatie H - Variant 1	24
Locatie H - Variant 2	26
Locatie P	28
Locatie Q	30


500m
500m
P
D
Q
B
A
E
H
G
ATTENTIEZONE NHW
SITEBEGRENZING NHW

Massastudie

Inleiding

Het Ronald McDonald Huis heeft vanwege de behoefte aan uitbreiding van haar logeer capaciteit en een grootschalige verbouwing van het Universitair Medisch Centrum (UMC) Utrecht een nieuwe, grotere accommodatie nodig. Deze accommodatie moet komen op loopafstand van het Utrechts Medisch Centrum (UMC) en het Prinses Maxima Centrum.

Om het Utrecht Science Park autoluw te kunnen maken bestaat de wens om de bezoekersgarage van het UMC Utrecht naar locatie A te verplaatsen in de vorm van een multifunctioneel ontvangstgebouw.

Massastudie
In deze massastudie wordt - aan de hand van de wensen voor het Ronald McDonald Huis (basisprincipes: bruto vloeroppervlakte, tuin en footprint) - voor de verschillende locaties onderzocht of het nieuwe gebouw past binnen de beschikbare ruimte. Het gaat daarbij om de volgende locaties:

- Locatie A
- Locatie D
- Locatie E
- Locatie G
- Locatie H
- Locatie P
- Locatie Q

Per locatie is de massa van het nieuwe Ronald McDonald Huis op schaal ingetekend. Deels is geput uit de eerder uitgevoerde locatiestudies uit 2018 en 2019.

Op locatie A wordt uitgegaan van het volledige programma van het ontvangstgebouw. Uitzondering hierop vormt variant A3; in deze variant is het programma van het ontvangstgebouw niet zonder meer inpasbaar vanwege het behoud van het huidige Ronald McDonald Huis. De massa van het ontvangstgebouw is schematisch ingetekend aan de hand van de eerder door het UMC Utrecht uitgevoerde locatiestudie voor inpassing in het ontvangstgebouw (d.d. 20-05-2021).

Per locatie (of variant) zijn middels moodboards referentiebeelden weergegeven die als inspiratie dienen voor de architectuur van het nieuwe gebouw. De massastudie is niet allesomvattend, maar laat zien om de gewenste massa mogelijk is op de verschillende locaties.

Bij elke locatie is er nog sprake van een integrale ontwerpopgave (architectuur, ontsluiting, beeldkwaliteit, inpassing en bouwfasering). In een volgende fase zal het kwaliteitsniveau van de inrichting en architectuur voor de voorkeurslocatie verder worden uitgewerkt. Doel is om te komen tot een integrale locatieafweging voor het nieuwe Ronald McDonald Huis.

Mogelijke locaties nieuw Ronald McDonald Huis
Utrecht Science Park

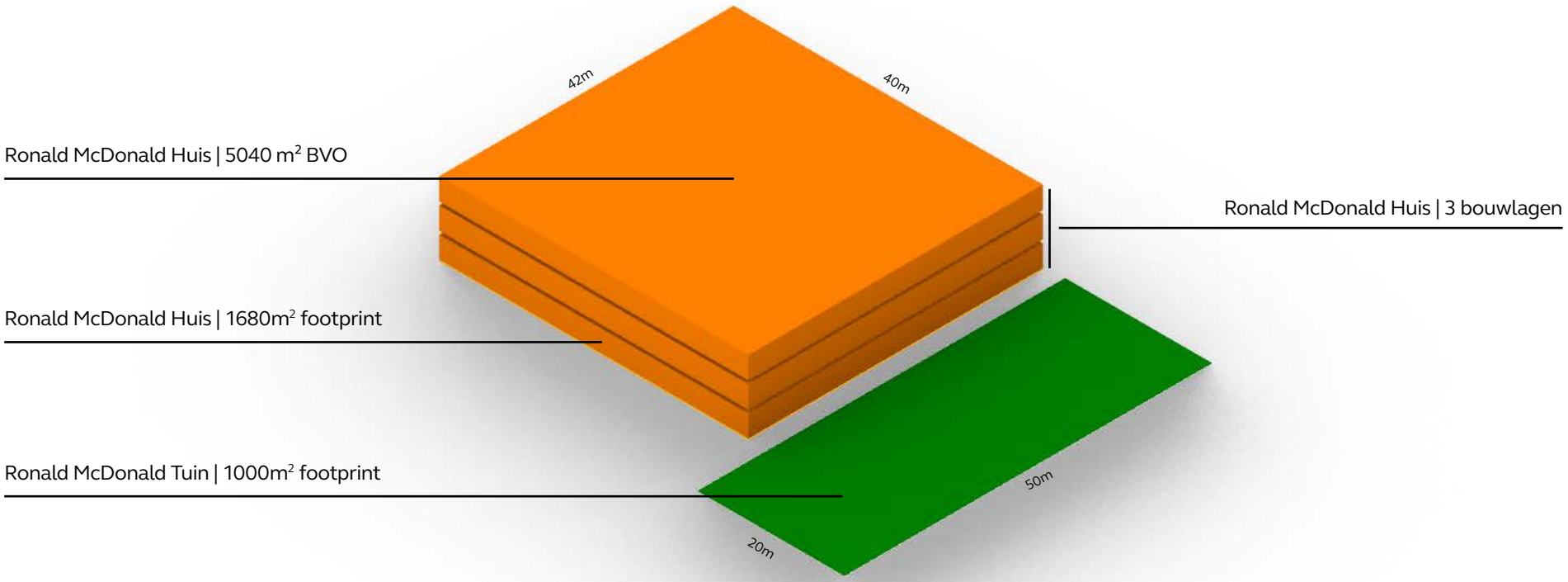


Huidige Ronald McDonald Huis Utrecht

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Ronald McDonald Huis Utrecht

Wensen nieuwbouw



Locatie A - Variant 1a



Massastudie locatie A - Geïntegreerd in het nieuwe ontvangstgebouw

Oppervlakte

5.040m² BVO

Footprint

1.680m² (40x42m)

Bouwlagen

Drie bouwlagen

Gebouw

Geïntegreerd in het nieuwe ontvangstgebouw

Tuin

Op maaiveld voor het ontvangstgebouw

Daktuin(en) optioneel

Parkeren

In het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie A1a



Gary and Christine Rood Family Pavilion - Portland (ZGF Architects)

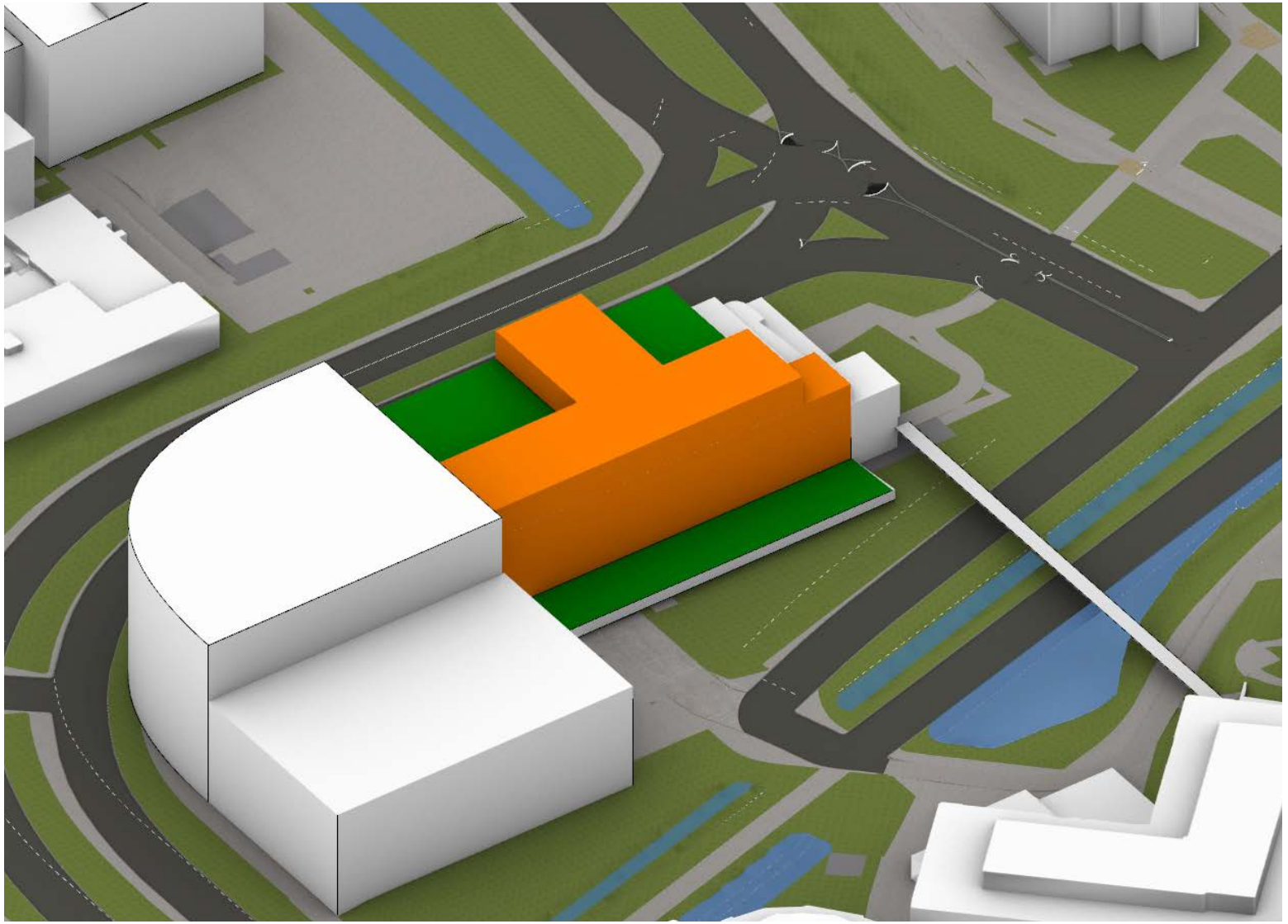


Gary and Christine Rood Family Pavilion - Portland (ZGF Architects)



Gary and Christine Rood Family Pavilion - Portland (ZGF Architects)

Locatie A - Variant 1b



Massastudie locatie A - Geïntegreerd in het nieuwe ontvangstgebouw

Oppervlakte

5.000m^2 BVO

Footprint

Ontvangstgebouw

Bouwlagen

Vier bouwlagen (2^e tot 5^e verdieping)

Gebouw

Geïntegreerd in het nieuwe ontvangstgebouw

Tuin

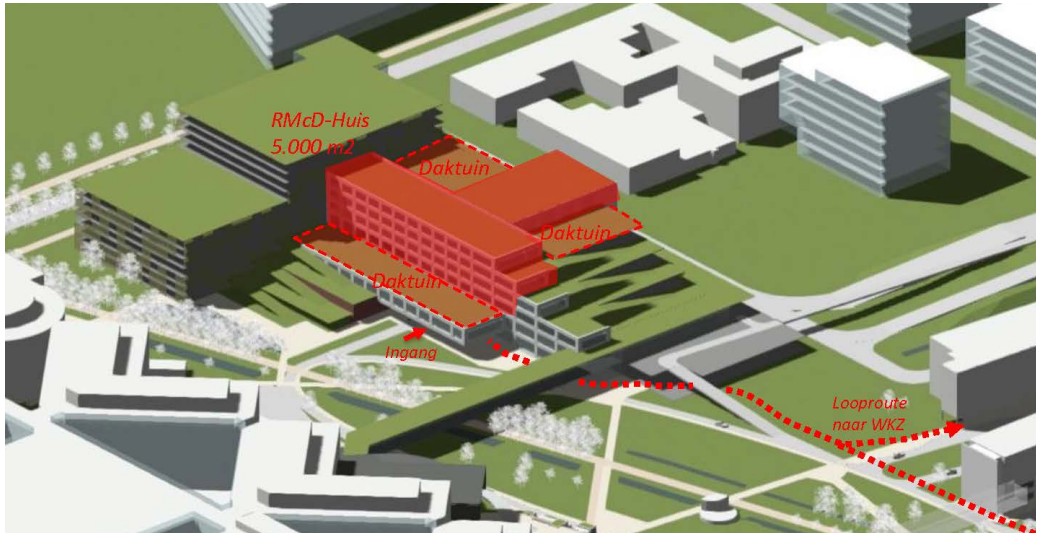
Daktuin(en)

Parkeren

In het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

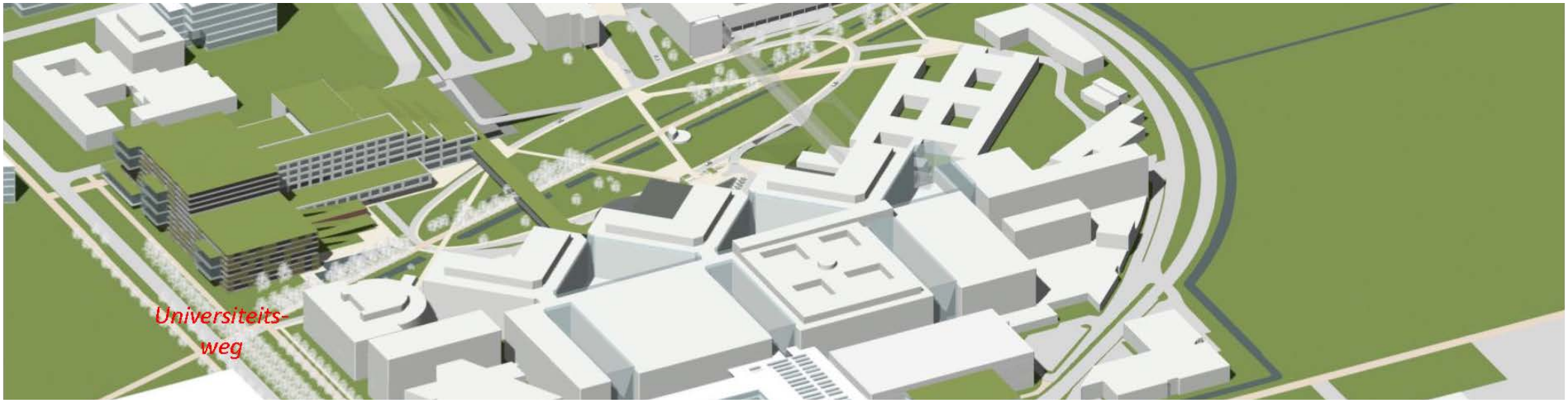
3D Representatie - Locatie A1b



Locatiestudie inpassing ontvangstgebouw - UMC Utrecht (2021)

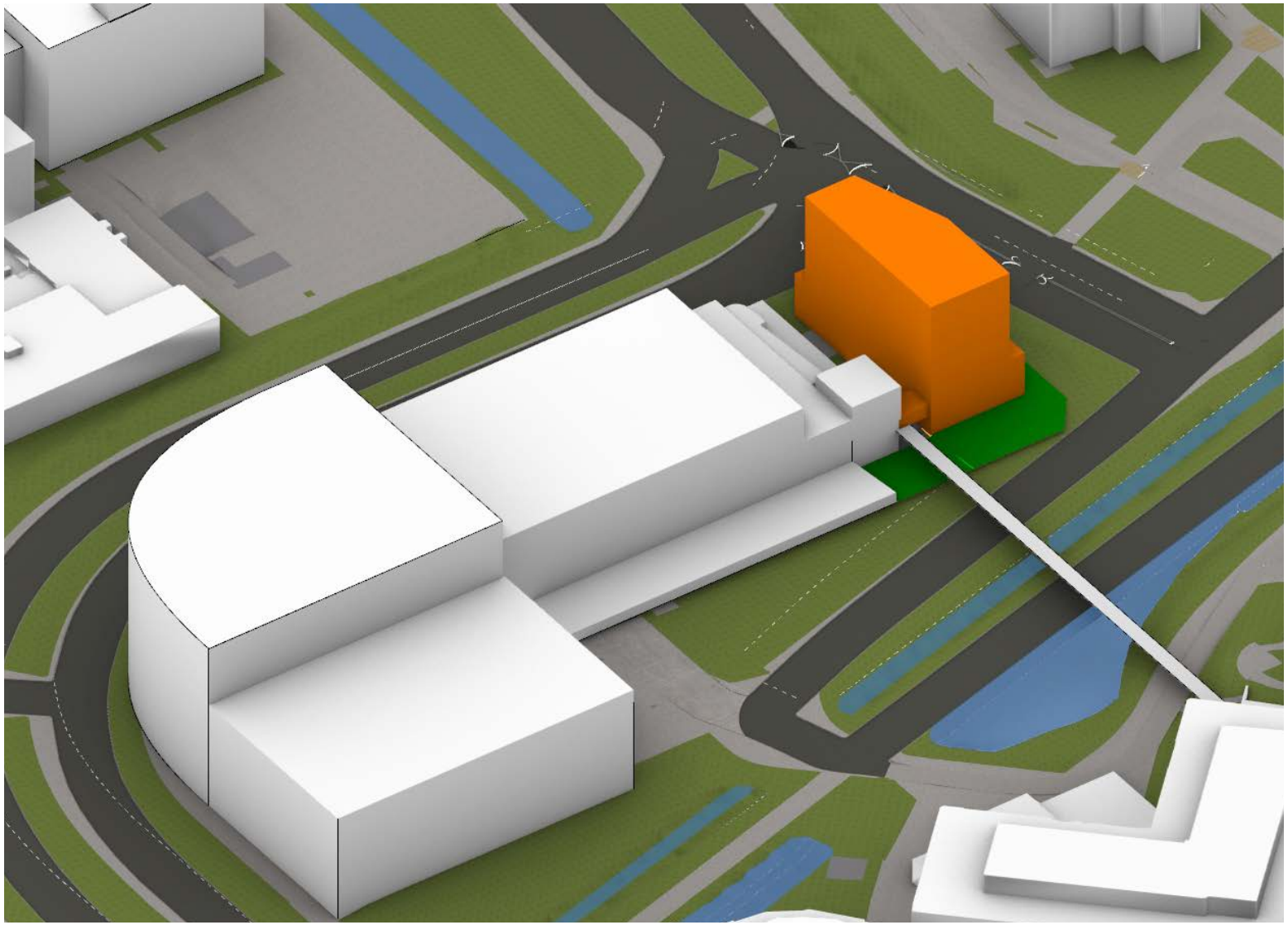


Locatiestudie inpassing ontvangstgebouw - UMC Utrecht (2021)



Locatiestudie inpassing ontvangstgebouw - UMC Utrecht (2021)

Locatie A - Variant 2



Massastudie locatie D - Nieuw gebouw verbonden met het nieuwe ontvangstgebouw

Oppervlakte
5.000m² BVO

Footprint
750m²

Bouwlagen
Minimaal zes bouwlagen

Gebouw
Verbonden met het nieuwe ontvangstgebouw

Tuin
Op maaiveld

Parkeren
In het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie A2



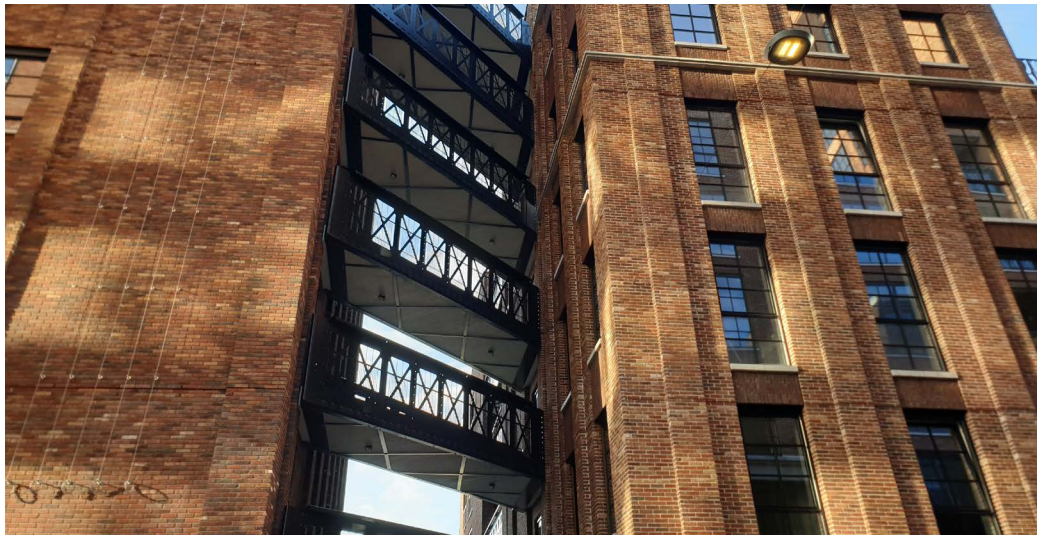
Familiehuis Daniel den Hoed - Rotterdam (render: Familiehuis Daniel den Hoed)



Familiehuis Daniel den Hoed - Rotterdam (foto": Familiehuis Daniel den Hoed)



Little C - Rotterdam (foto: Nanda Sluijsmans)



Little C - Rotterdam (foto: Nanda Sluijsmans)

Locatie A - Variant 3 *



Massastudie locatie A - Optoppen huidige gebouw met één bouwlaag en uitbreiding naar het oosten

** In deze variant is het programma van het ontvangstgebouw niet zonder meer inpasbaar; dit is een ontwerpopgave omdat de footprint van het ontvangstgebouw substantieel kleiner is en dus de ruimte moet worden gezocht door hoger of verdiept te bouwen.*

Oppervlakte
5.000m^2 BVO

Footprint
750m^2

Bouwlagen
Maximaal vier bouwlagen

Gebouw
Optoppen huidige gebouw met één bouwlaag en uitbreiding naar het oosten

Tuin
Op maaiveld

Parkeren
In het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie A3



Ronald McDonald Huiskamer - Utrecht (EGM Architecten)



Ronald McDonald Huis - Vancouver (foto: Ema Peter)

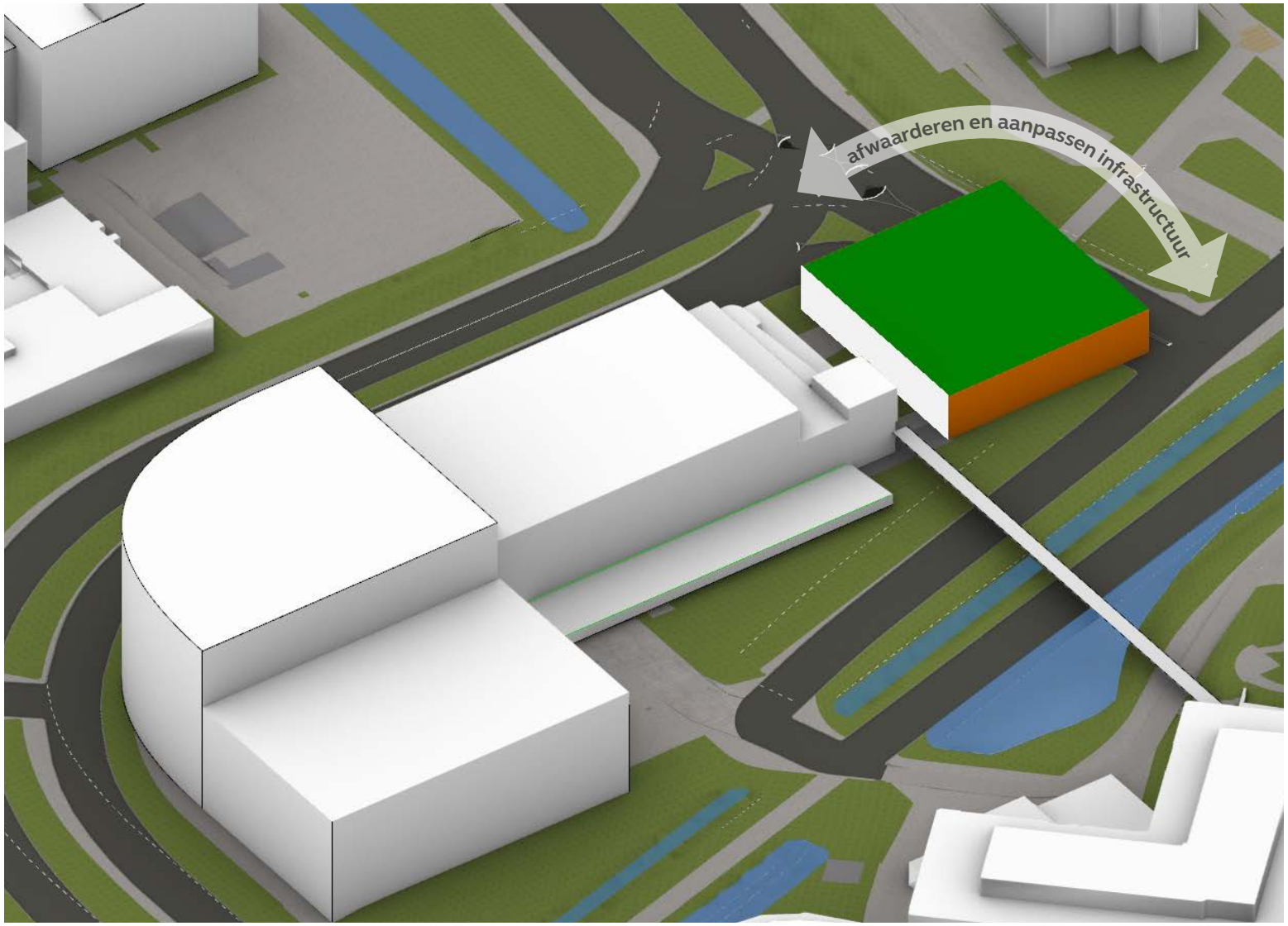


Ronald McDonald Huiskame - Utrecht (EGM Architecten)



Ronald McDonald-Huis - St. Augustin (GRAFT, foto: Tobias Hein)

Locatie A - Variant 4



Massastudie locatie A - Zoekgebied uitbreiden en (locatie B) betrekken bij de ontwikkeling van het nieuwe ontvangstgebouw en Ronald McDonald Huis

Oppervlakte
5.040m^2 BVO

Footprint
1.680m^2 (40x42m)

Bouwlagen
Minimaal drie bouwlagen

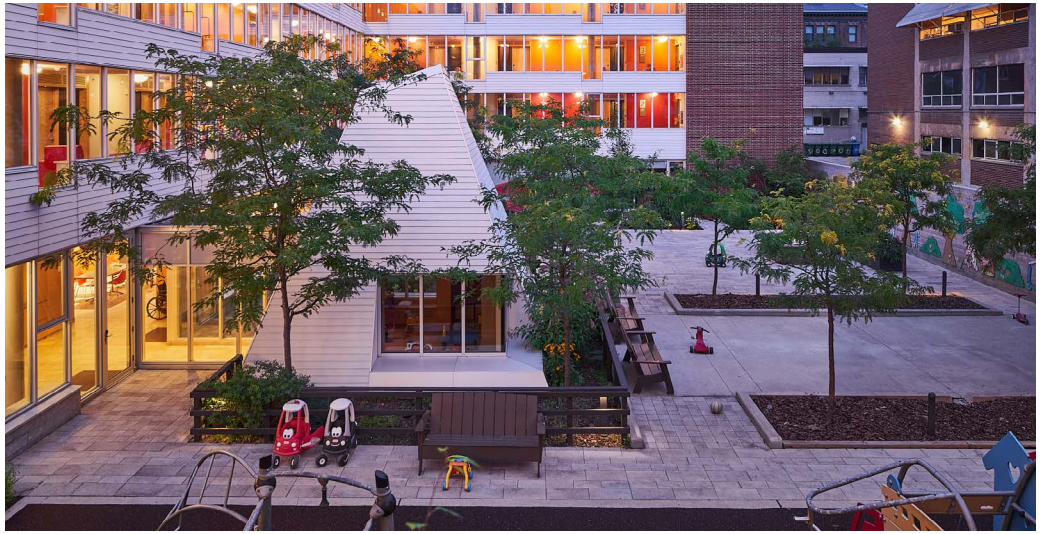
Gebouw
Multifunctioneel gebouw ten oosten van het nieuwe ontvangstgebouw

Tuin
Daktuin(en)

Parkeren
In het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie A4



Ronald McDonald Huis - Toronto (Montgomery Sisam Architects Inc.)



Ronald McDonald Huis - Toronto (Montgomery Sisam Architects Inc.)



Ronald McDonald Huis - Toronto (Montgomery Sisam Architects Inc.)

Locatie D



Massastudie locatie D - Nieuw gebouw ten oosten van het Prinses Máxima Centrum

Oppervlakte

5.504m^2 BVO

Footprint

1.568m^2

Bouwlagen

Maximaal drie bouwlagen

Gebouw

Nieuw gebouw ten oosten van het Prinses Máxima Centrum

Tuin

Op maaiveld

Parkeren

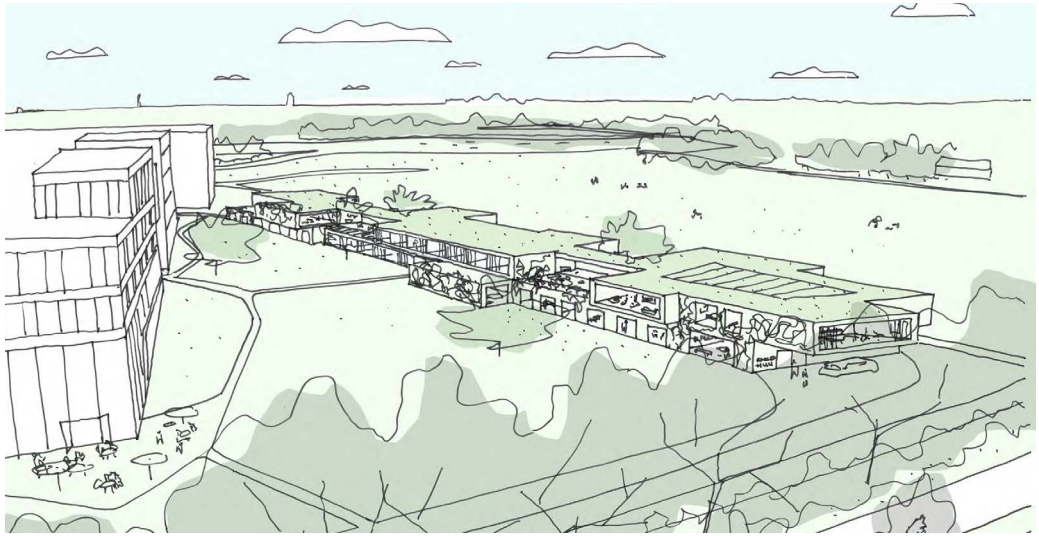
Parkeren in nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie D



Schetsimpressie Ronald McDonald Huis - Locatie D (OZ Architect)



Schetsimpressie Ronald McDonald Huis - Locatie D (OZ Architect)

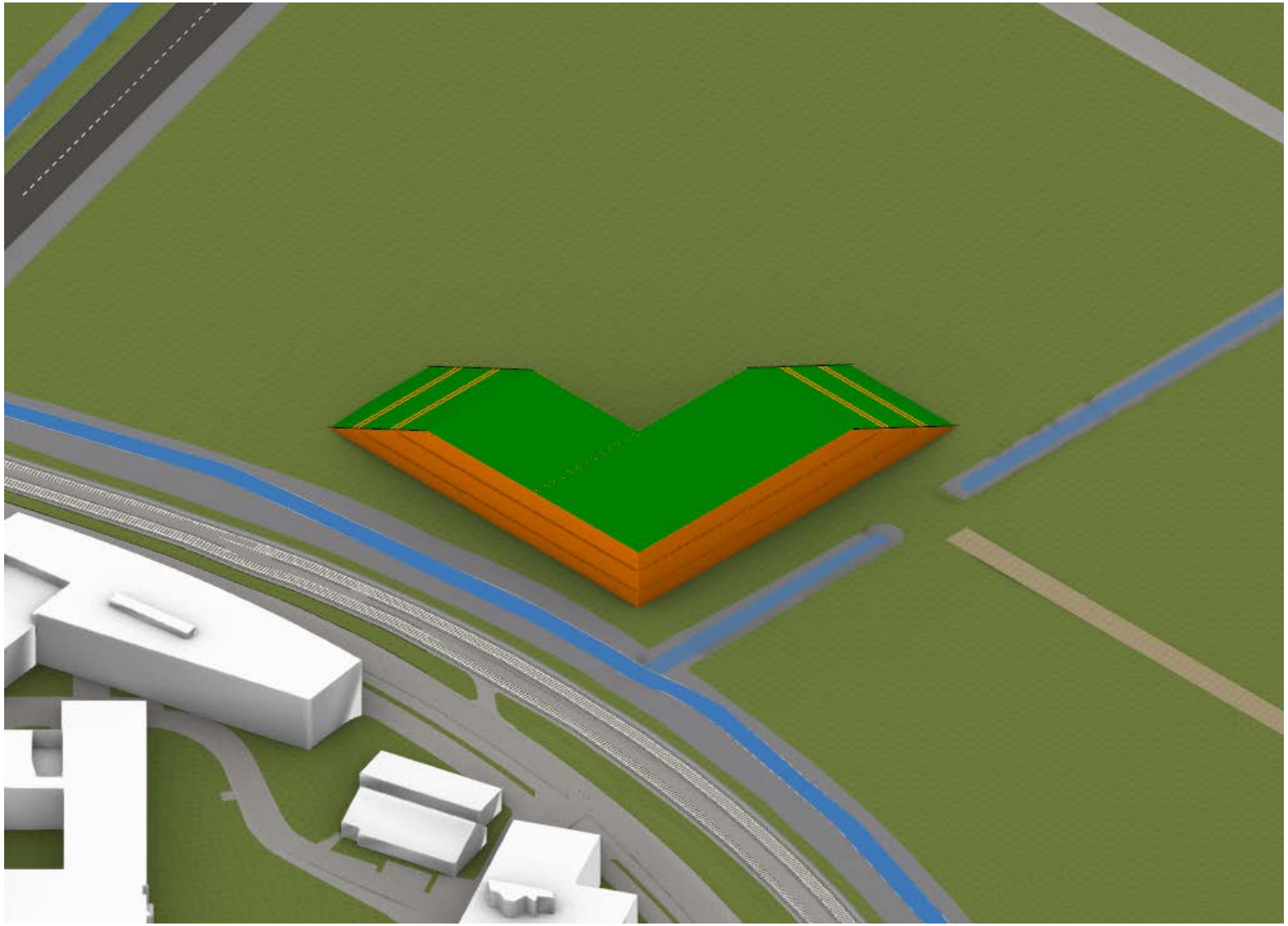


CaixaForum - Madrid (foto: Alamy)



Kapconstructie Vitens van Heek - Zeddam (Rooding Architecten)

Locatie E



Massastudie locatie E - Nieuw gebouw dat opgaat in het landschap

Oppervlakte
5.440m² BVO

Footprint
2.080m²

Bouwlagen
Maximaal drie bouwlagen

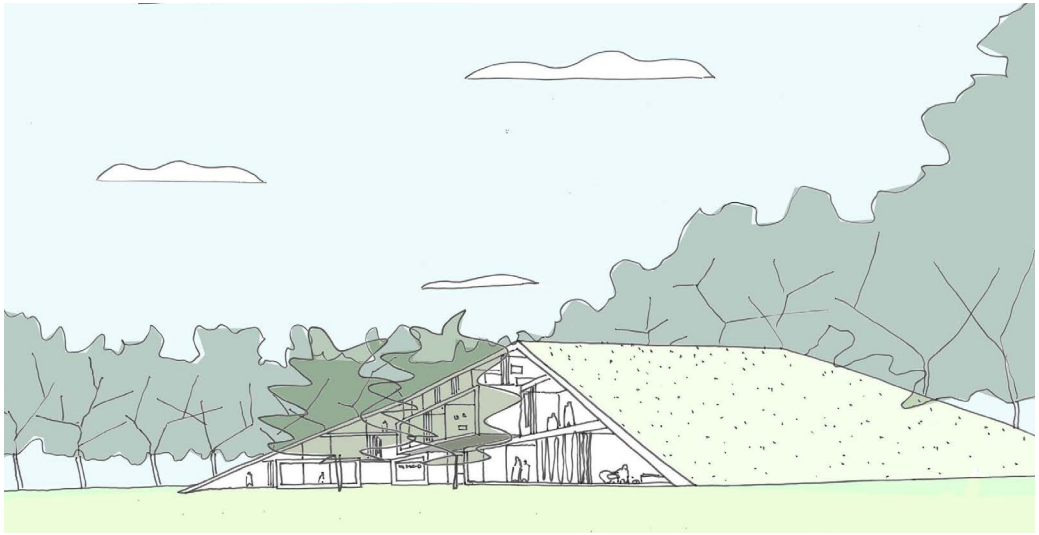
Gebouw
Nieuw gebouw geïntegreerd in het landschap

Tuin
Daktuin(en)

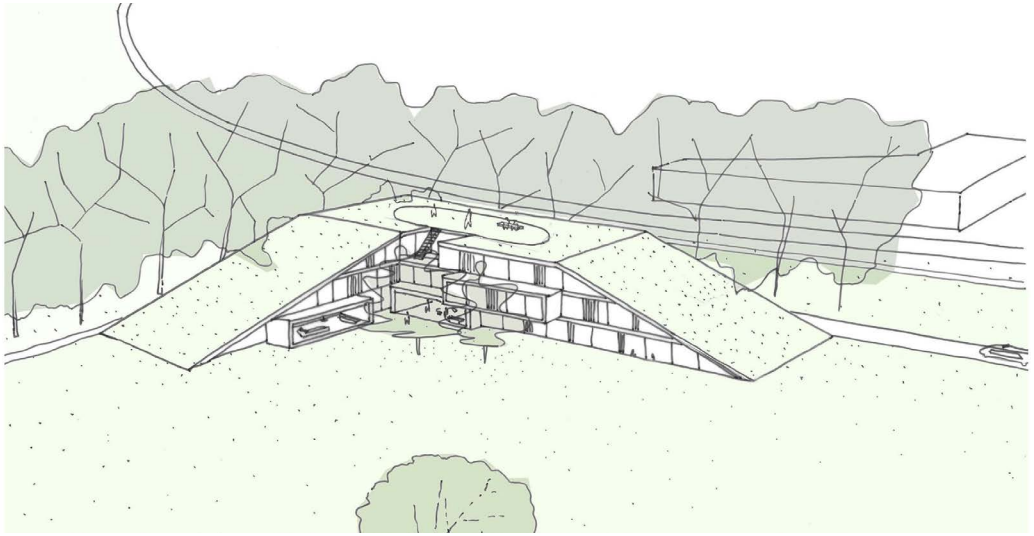
Parkeren
Parkeren in het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie E



Schetsimpressie Ronald McDonald Huis - Locatie E (OZ Architect)



Schetsimpressie Ronald McDonald Huis - Locatie E (OZ Architect)

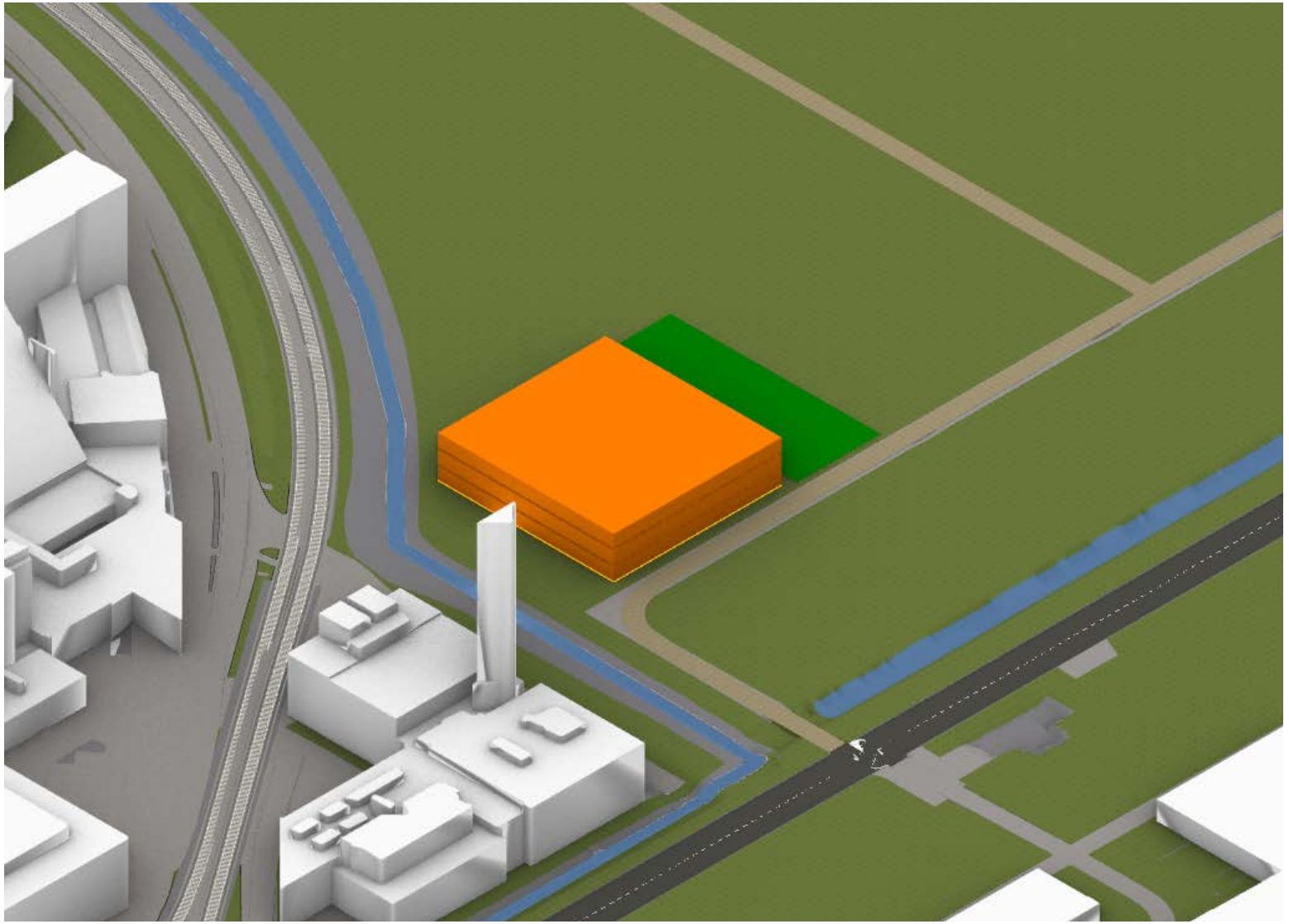


Biesbosch MuseumEiland - Werkendam (Studio Marco Vermeulen, foto: Ronald Tilleman)



Biesbosch MuseumEiland - Werkendam (Studio Marco Vermeulen, foto: Ronald Tilleman)

Locatie G



Massastudie locatie G - Nieuw gebouw met opzet boerenerf

Oppervlakte
5.040m^2 BVO

Footprint
1.680m^2

Bouwlagen
Max drie bouwlagen

Gebouw
Nieuw gebouw opzet boerenerf

Tuin
Op maaiveld

Parkeren
Op locatie

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie G



Het Gielsbos - Lille (Dierendonckblancke Architects, foto: Filip Dujardin)



Ronald McDonaldhuis - Barendrecht (Jeanne Dekkers Architectuur, foto: Daria Scagliola en Stijn Brakkee)

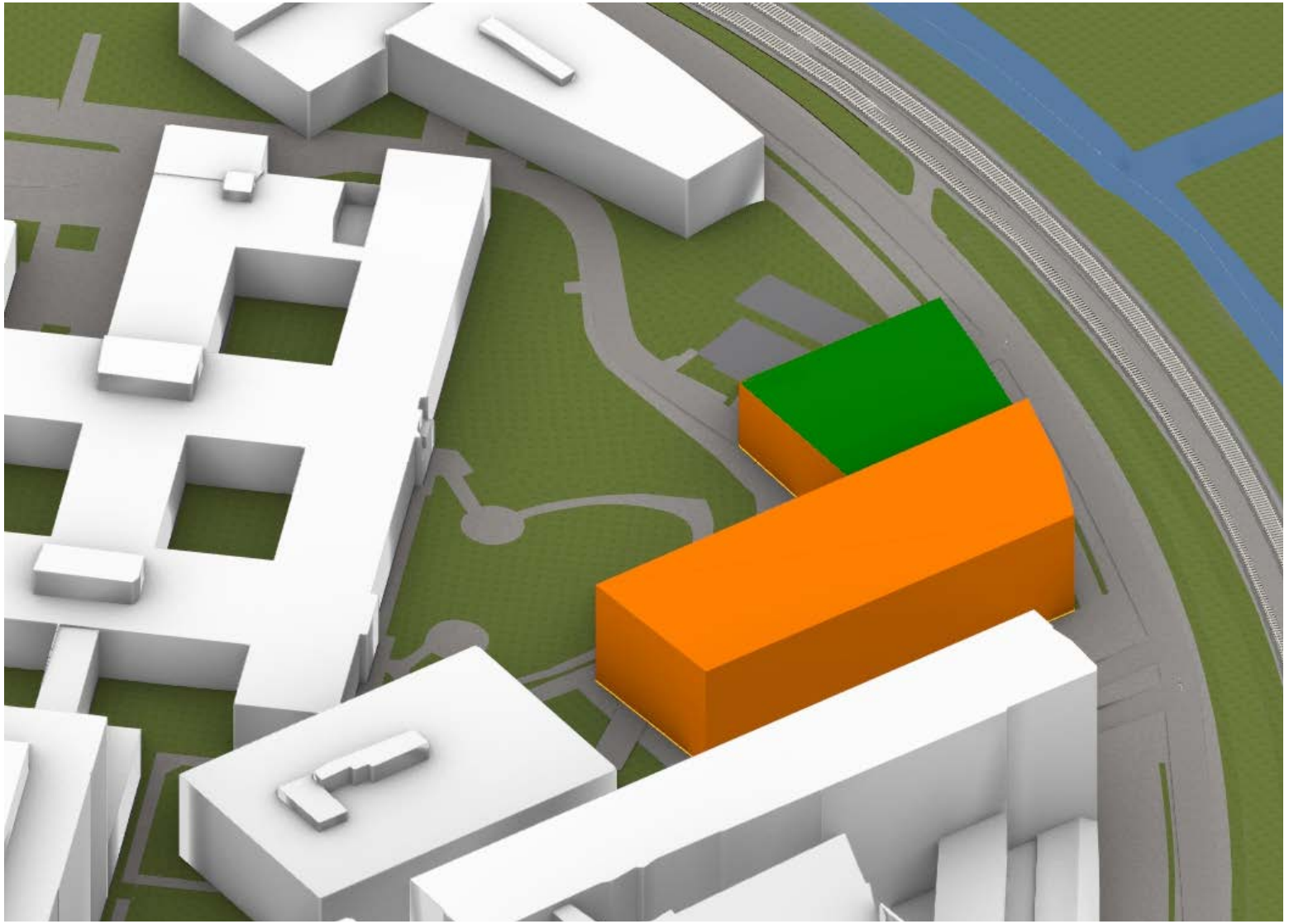


Het Gielsbos - Lille (Dierendonckblancke Architects, foto: Filip Dujardin)



Ronald McDonaldhuis - Barendrecht (Jeanne Dekkers Architectuur, foto: Daria Scagliola en Stijn Brakkee)

Locatie H - Variant 1



Massastudie locatie H - Nieuw gebouw ter plaatse van de Zandplaat

Oppervlakte
5.000m² BVO

Footprint
1.325m²

Bouwlagen
Vier bouwlagen

Gebouw
Nieuw gebouw ter plaatse van de Zandplaat

Tuin
Daktuin(en)

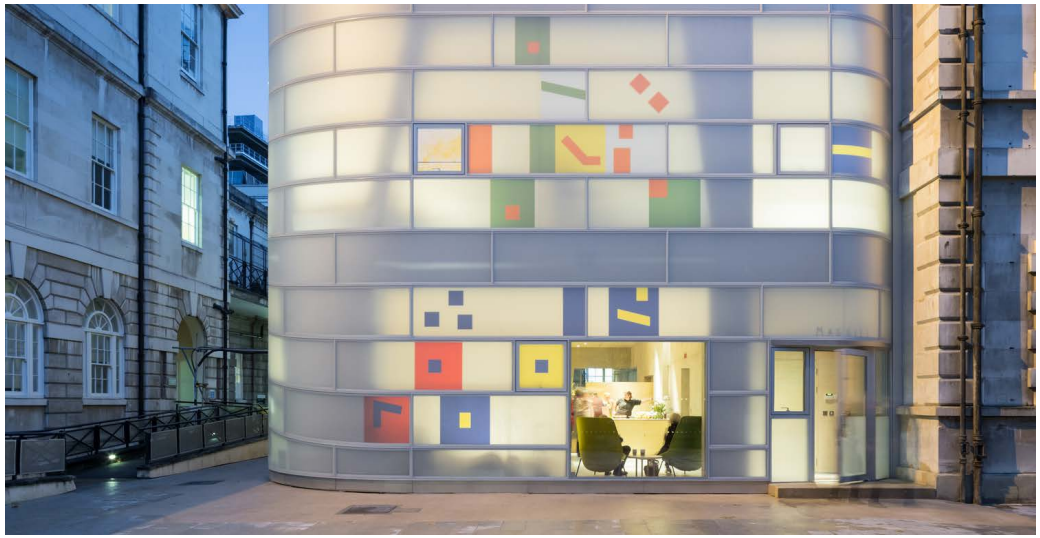
Parkeren
Parkeren in het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie H1



Maggie's Centre Barts - Londen (Steven Holl Architects, foto: Iwan Baan)



Maggie's Centre Barts - Londen (Steven Holl Architects, foto: Iwan Baan)



Maggie's Centre Barts - Londen (Steven Holl Architects, foto: Iwan Baan)

Locatie H - Variant 2



Massastudie locatie H - Nieuw gebouw op locatie tuin psychiatrie

Oppervlakte
5.000m^2 BVO

Footprint
1.600m^2

Bouwlagen
Minimaal drie bouwlagen

Gebouw
Nieuw gebouw op locatie tuin psychiatrie

Tuin
Daktuin(en)

Parkeren
Parkeren in het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie H2



Rigshospitalet Hospital North Wing - Kopenhagen (LINK arkitektur + 3XN, foto: Adam Mørk)



Rigshospitalet Hospital North Wing - Kopenhagen (LINK arkitektur + 3XN, foto: Adam Mørk)



Rigshospitalet Hospital North Wing - Kopenhagen (LINK arkitektur + 3XN, foto: Adam Mørk)

Locatie P



Massastudie locatie P - Nieuw gebouw ten noorden van het Prinses Máxima Centrum

Oppervlakte

5.000m^2 BVO

Footprint

1.600m^2

Bouwlagen

Minimaal vier bouwlagen

Gebouw

Nieuw gebouw ten noorden van het Prinses Máxima Centrum

Tuin

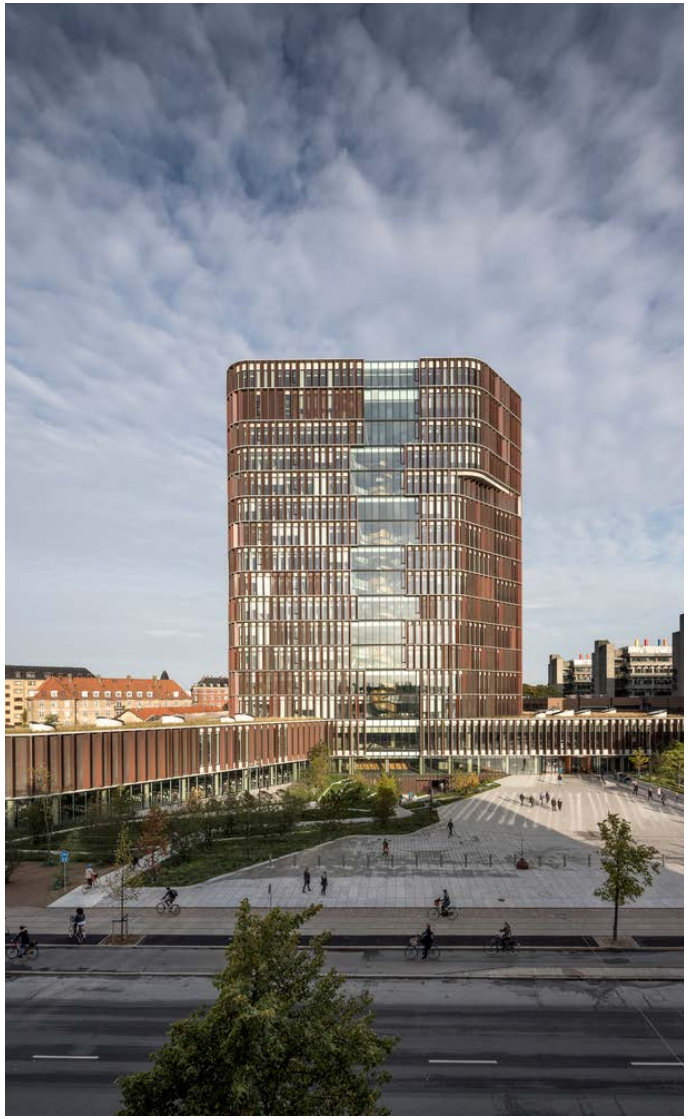
Op maaiveld

Parkeren

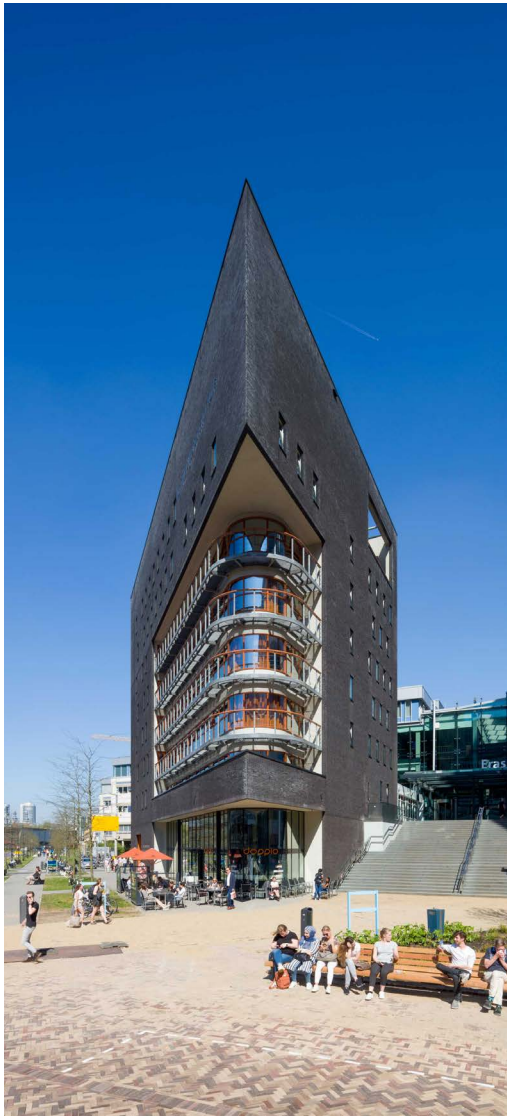
Parkeren in het nieuwe ontvangstgebouw

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

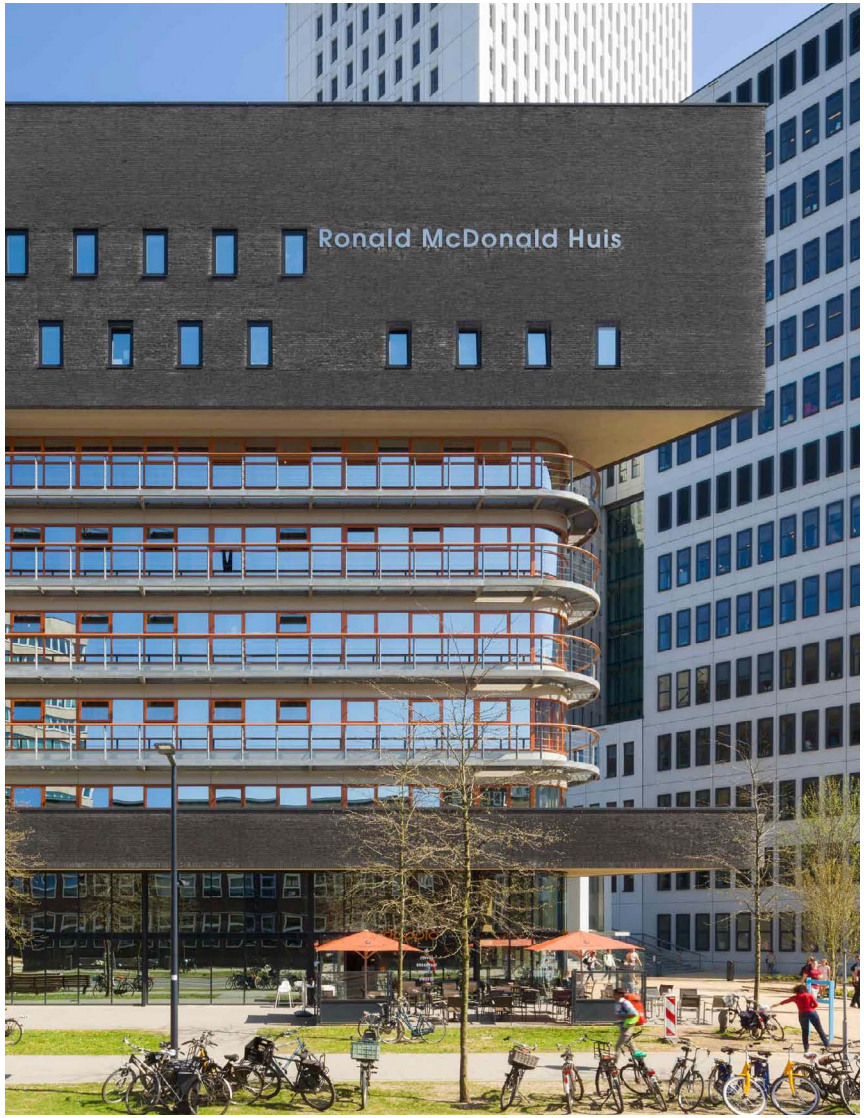
Moodboard - Locatie P



Maersk Tower - Kopenhagen (C.F. Møller Architects, foto: Adam Mørk)

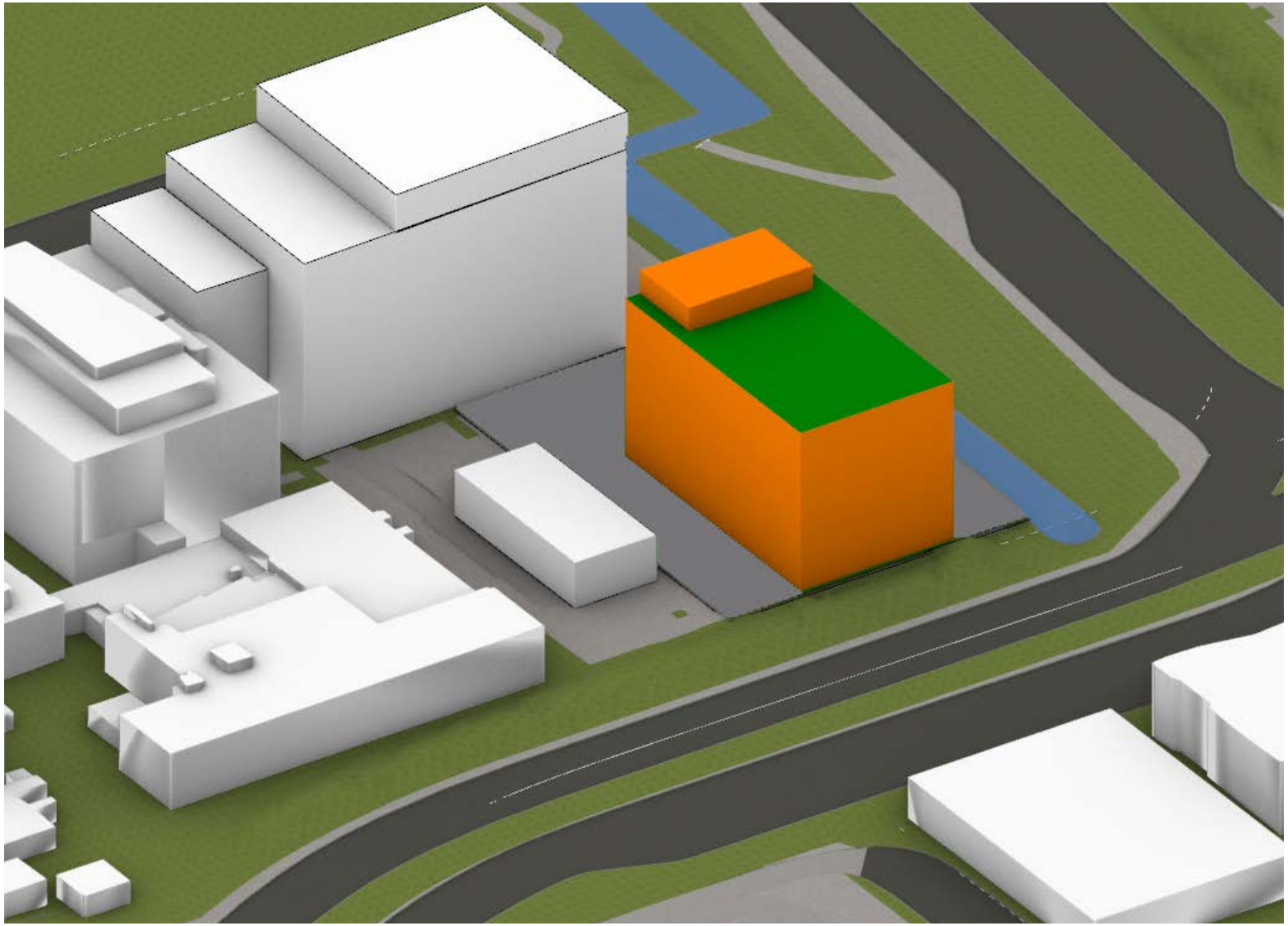


Ronald McDonald Huis Sophia (foto: Rob van Esch)



Ronald McDonald Huis Sophia - Rotterdam (EGM Architecten, foto: Rob van Esch)

Locatie Q



Massastudie locatie Q - Nieuw gebouw voor het Hubrecht Institute

Oppervlakte
5.000m^2 BVO

Footprint
750^2 (25x30m)

Bouwlagen
Minimaal zes bouwlagen

Gebouw
Nieuw gebouw voor het Hubrecht Institute

Tuin
Daktuin(en)

Parkeren
Parkeren in het nieuwe ontvangstgebouw
Deels op maaiveld

Copyright © 2021 Arcadis. All rights reserved. arcadis.com

Moodboard - Locatie Q



Urban Hospice - Kopenhagen (NORD Architects, foto: Adam Mørk)



Urban Hospice - Kopenhagen (NORD Architects, foto: Adam Mørk)



Urban Hospice - Kopenhagen (NORD Architects, foto: Adam Mørk)



Urban Hospice - Kopenhagen (NORD Architects, foto: Adam Mørk)



Connect with us

@ArcadisGlobal Arcadis @ArcadisGlobal @ArcadisGlobal

Memo

ONDERWERP
Kostenindicatie ontwikkelingslocaties RMcD-huis Utrecht

PROJECTNUMMER
30098911

DATUM
17 november 2021 Definitief

ONZE REFERENTIE
D10039231:92

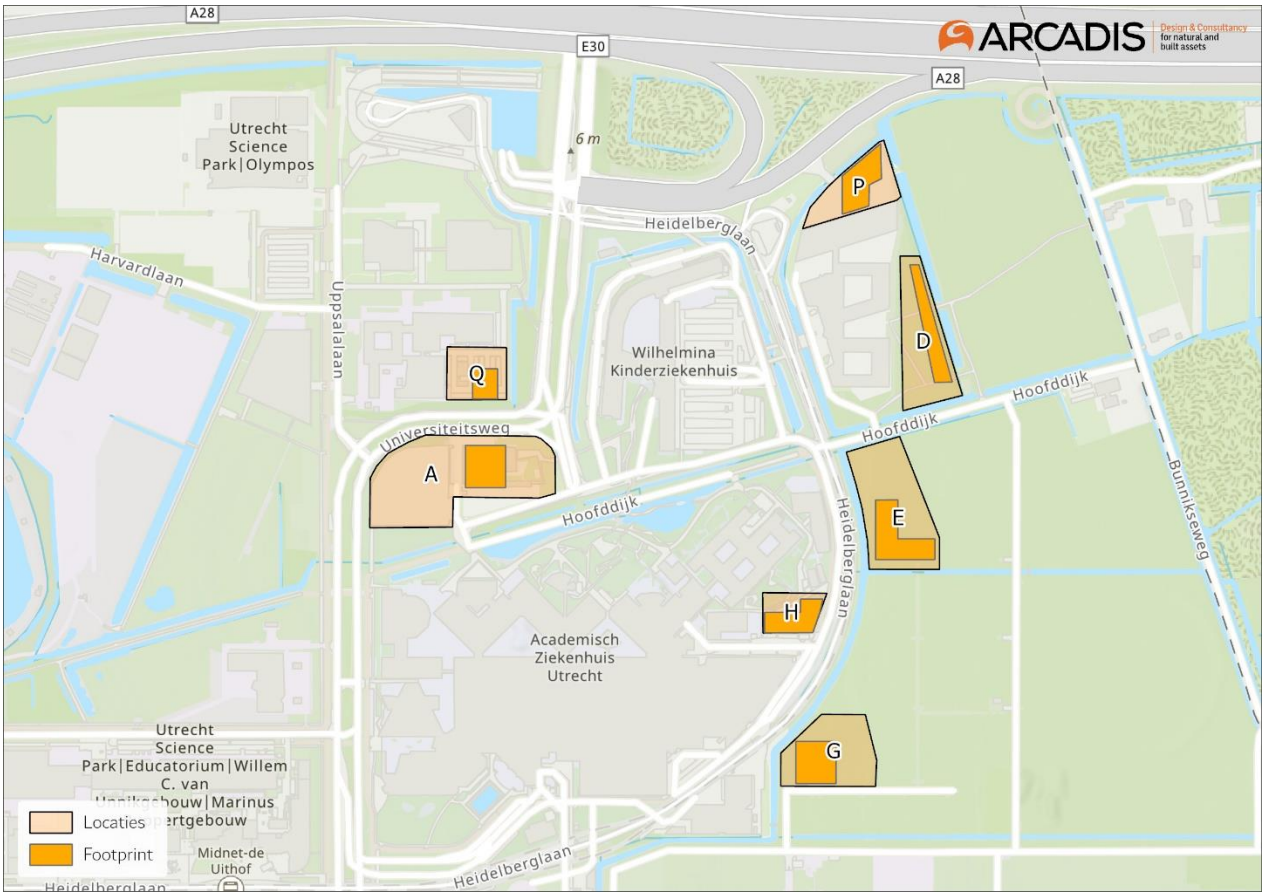
VAN
Cor Fokkinga

AAN
Werkgroep locatieafweging RMcD-huis

Inleiding

In het kader van de locatieafweging voor een nieuw RMcD-huis bij het UMC Utrecht en het Prinses Máxima Centrum is bij de opgestelde massastudies een indicatieve kostenraming gemaakt op basis van elementen/eenheidsprijzen. Het betreft een kostenraming op hoofdlijnen gebaseerd op de beperkte aanwezige informatie. Door de ramingen voor alle locaties op dezelfde manier op te stellen kunnen de locaties onderling op het kostenaspect vergeleken worden. Daarbij hebben wij de belangrijkste kostenverhogende elementen en eventuele risico's geduid per locatie. Het kwantificeren van deze kostenverhogende elementen en eventuele risico's is moeilijk gelet op de beperkt aanwezige informatie. Het tweede deel van deze notitie gaat hierop in.

Bij de locatieafweging zijn onderstaande locaties aan de orde (zie kaart).



Conclusies op basis van de indicatieve kostenramingen

De eerdere raming van RHDHV (voor locatie E) is als vertrekpunt gebruikt. Hierin zijn niet alle te beschouwen kostenposten opgenomen, zoals bijvoorbeeld de kosten voor grondverwerving. Daarnaast zijn bepaalde aannames op het gebied van eenheidsprijzen en bijkomende kosten van RHDHV in een aantal gevallen lager dan die Arcadis hanteert. Dit ligt aan andere uitgangspunten bij de raming, maar werkt op alle locaties op gelijke wijze door en is daarmee niet onderscheidend. Daarnaast heeft Arcadis ook locatiespecifieke kosten beschouwd. Per saldo is daardoor de kostenraming van Arcadis substantieel hoger dan die van RHDHV. De door Arcadis gehanteerde uitgangspunten geven op zich wel voldoende ruimte voor kostenoptimalisatie, zoals bijvoorbeeld door hergebruik van bestaand meubilair. De mate waarin kostenoptimalisatie mogelijk is is natuurlijk afhankelijk van de definitieve locatie en het definitieve ontwerp. Voor de vergelijking van de locaties zijn deze optimalisaties niet essentieel.

De inbreng van het bestaande RMcD-huis beschouwen wij voor het RMcD-huis als een opbrengst in de businesscase van een nieuw huis. Hiertoe hebben wij een eerste zeer ruwe schatting van potentiële opbrengst gemaakt om de financiële effecten van met name handhaving van een deel van het RMcD-huis op de huidige locatie (A variant 3) te laten zien. Voor het UMC Utrecht, als ontwikkelaar van locatie A, is deze inbrengwaarde van het RMcD-huis een kostenpost.

De overall-conclusies op basis van de indicatieve kostenramingen zijn:

- De verschillen per locatie in de directe kosten voor nieuwbouw zijn relatief gering. Alleen als het huidige RMcD-huis behouden blijft dan zijn de investeringskosten voor alleen de uitbreiding substantieel lager.
- Op de verschillende locaties is wel sprake van een verschil in (eventuele) kostenverhogende elementen en risico's, die kostenconsequenties kunnen hebben.
- Het is niet zo dat het goedkoper is om een RMcD-huis te realiseren als onderdeel van een groter bouwblok (locatie A, in de varianten 1, 2 en 4) dan een eigen, vrijstaand gebouw. In dit stadium zonder ontwerp kan dat nog niet bepaald worden.
- In alle varianten, met uitzondering van variant 3 op locatie A (behouden bestaande RMcD-huis) is uitgegaan van een ruwe eerste indicatie van de 'opbrengst door inbreng' van het huidige RMcD-huis. Dit bedrag wordt betaald door de partij die de grond nodig heeft voor het realiseren van het ontvangstgebouw, i.c. het UMC Utrecht. Dit is gedaan om een goede vergelijking te kunnen maken tussen alle varianten inclusief de variant waarin het RMcD-huis behouden blijft.
- Voor Ronald McDonald is het per saldo niet per se voordeliger om het bestaande huis te behouden. Er is in dat geval immers geen sprake van het kunnen beschikken over de inbrengwaarde waarmee de meerkosten van de nieuwbouw (grotendeels) opgevangen zouden kunnen worden.
- Het realiseren van een RMcD-huis als geïntegreerd onderdeel van het ontvangstgebouw zal betekenen dat UMC Utrecht als opdrachtgever en eindverantwoordelijke optreedt. RMcD heeft dan mogelijk minder directe regie, maar zal ook minder risico lopen. RMcD en UMC Utrecht hebben hier al gezamenlijk over gesproken en de intentie om dit in gezamenlijkheid goed te regelen.

De focus ligt in dit onderzoek op het beoordelen van een nieuwe locatie voor het RMcD-huis en de kosteneffecten die met een locatiekeuze samenhangen. Daarbij is het ook van belang te beoordelen wat de huidige locatie van het RMcD-huis waard is voor de ontwikkeling van het nieuwe ontvangstgebouw van het UMC Utrecht. Issues zijn bijvoorbeeld de gevolgen van een latere realisatie van het ontvangstgebouw of zelfs een beperking ten aanzien van de beschikbare ruimte. Het kan bijvoorbeeld vanuit de realisatiestrategie en planning van het ontvangstgebouw wenselijk zijn dat het RMcD-huis op een tijdelijke locatie gehuisvest wordt, onafhankelijk van de te kiezen locatie. Dit kan overwogen worden als de daarvoor benodigde tijdelijke huisvestingslasten in combinatie met een functionele afweging lager zijn dan de eventuele extra faseringskosten voor de bouw van het ontvangstgebouw.

Uitgangspunten raming

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende documenten:

- Massastudie, Arcadis, d.d. oktober 2021
- Investeringsraming, Royal HaskoningDHV, d.d. 8 september 2020
- Locatiestudie verplaatsing Ronald McDonald Huis Utrecht, UMC Utrecht, 18 juli 2018

Gebruikte uitgangspunten:
- Totaal benodigde m² bvo is circa 5.000 m²;
- 50 kamers plus gemeenschappelijke ruimtes en kantoorruimtes t.b.v. bepaling inrichtingskosten;
- Benodigde tuinoppervlak 1.000 m².

Kosten- en opbrengstenposten, die meegenomen zijn in de berekening:

a. **Verwervingskosten van de locatie** – grondprijs opgegeven door grondeigenaar.
b. **Bouwkosten van het nieuwe huis** – indicatieve bouwkosten gebaseerd op kengetallen zoals gebruikt op www.bouwkostenkompas.nl.
c. **Extra bouwkosten ten gevolge van de locatie** – indicatieve extra bouwkosten, waar mogelijk geëxtrapoleerd vanuit kengetallen www.bouwkostenkompas.nl.
d. **Bijkomende kosten** – indicatieve bijkomende kosten gebaseerd op kengetallen www.bouwkostenkompas.nl.
e. **Inrichtingskosten van het nieuwe huis** – indicatieve inrichtingskosten van hotelkamers gebaseerd op kengetallen www.bouwkostenkompas.nl.
f. **Tuininrichting** – indicatieve kosten voor tuininrichting/dakterrasinrichting op kengetallen Arcadis inclusief stelpost voor speelvoorzieningen.
g. **Parkeervoorziening** – kosten voor parkeerplaatsen op maaiveld als ze bij de locatie gerealiseerd worden en niet gebruik gemaakt kan worden van de parkeerplaatsen van het nieuwe entreegebouw. De kosten zijn gebaseerd op kengetallen van Arcadis.
h. BTW
i. **Kostenstijging** – De kosten zijn geraamd op prijspeil 2021. De bouw zal pas over een paar jaar plaatsvinden. Er zal in ieder geval elk jaar voor de jaarlijkse inflatie gecorrigeerd moeten worden. Echter stijgen de bouwkosten momenteel harder dan de inflatie.
j. **Inbreng bestaande huis** – De bestaande locatie heeft een waarde en is nog niet afgeschreven. Daarom zal UMC Utrecht deze moeten vergoeden. Een eerste ruwe inschatting van de raming is opgenomen als opbrengst. Het is wenselijk om op korte termijn een onteigeningswaardering te laten maken door een registertaxateur.
k. **Subsidies en bijdragen** – Vooralsnog geen bedragen opgenomen.

In de raming van Royal Haskoning DHV is alleen rekening gehouden met de posten b, d, e en i. De door hen aangegeven bouwkosten per m² komen ongeveer overeen met de door ons gehanteerde kengetallen. De bijkomende kosten lopen echter uiteen. Het verschil zit mogelijk in verschillen in de projectrealisatie. Daarnaast zijn de inrichtingskosten van het gehele gebouw lager geschat, waarschijnlijk omdat rekening is gehouden met een aandeel hergebruik van meubilair.

Voor dit memo zijn ramingen opgesteld op basis van kengetallen en beperkte gegevens over hoe het huis eruit gaat zien. Dit betekent dat er een grote onzekerheidsmarge is. Een marge van +/- 20% mag worden aangehouden.

Overzicht kostenverhogende elementen en risico's

Niet alle kosten kunnen op basis van de beperkt aanwezige gegevens geraamd worden. Wij benoemen deze als (eventuele) kostenverhogende elementen en risico's. Per locatie is een eerste inventarisatie gemaakt van deze belangrijkste eventuele kostenverhogende elementen; de hoogte is kwalitatief ingeschat en weergegeven op een 3 puntenschaal, waarbij:
€ = beperkt kostenverhogend (tot € 0,5 mln),
€€ = matig kostenverhogend (€ 0,5 tot € 1,5 mln) en
€€€ = sterk kostenverhogend (meer dan € 1,5 mln) ingeschat worden.
Tevens zijn per locatie de risico's weergegeven. Dit zijn aandachtspunten voor de planuitwerking.

Locatie	Omschrijving	
A1	• **Kostenverhogend**: extra bouwhoogte/zwaardere constructie ontvangstgebouw	€€€
	• **Kostenverhogend**: tijdelijke huisvesting-/faseringskosten RMcD	€€
	• **Kostenverhogend (bij variant A1a):** afwaarderen en aanpassen infrastructuur	€€
	• **Risico**: bouwlogistiek/bouwplaats kosten	

Locatie	Omschrijving	
	• **Risico**: langere voorbereidingstijd i.v.m. complexiteit ontwerp	
A2	• **Risico**: tijdelijke huisvesting-/faseringskosten RMcD • **Risico**: extra kosten vanwege gefaseerde bouw ontvangstgebouw • **Risico**: langere voorbereidingstijd i.v.m. complexiteit ontwerp	
A3	• **Kostenverhogend**: verdiept parkeren/extra bouwhoogte ontvangstgebouw • **Kostenverhogend**: complexiteit ontwerp in relatie tot de ontsluiting van het ontvangstgebouw • **Risico**: tijdelijke huisvesting-/faseringskosten RMcD[1] • **Risico**: bouwlogistiek/bouwplaats kosten • **Risico**: langere voorbereidingstijd i.v.m. complexiteit ontwerp	€€€ €
A4	• **Kostenverhogend**: afwaarderen en aanpassen infrastructuur • **Risico**: tijdelijke huisvesting-/faseringskosten RMcD • **Risico**: langere voorbereidingstijd i.v.m. complexiteit ontwerp	€€
D	• **Kostenverhogend:** groen en watercompensatie plus herstel groen- en watercompensatie PMC • **Risico**: complexe – langdurige planologische procedures tot RvS i.v.m. Werelderfgoed met mogelijk zonder bouwvergunning tot gevolg • **Risico**: bouwlogistiek/bouwplaats kosten	€€
E	• **Kostenverhogend:** groen- en watercompensatie • **Kostenverhogend:** ontsluiting van de locatie • **Risico**: complexe – langdurige planologische procedures tot RvS i.v.m. Werelderfgoed met mogelijk zonder bouwvergunning tot gevolg	€ €€
G	• **Kostenverhogend:** groen- en watercompensatie • **Kostenverhogend:** ontsluiting van de locatie • **Risico**: bouwfysische maatregelen ten behoeve van een acceptabel binnenmilieu • **Risico**: complexe – langdurige planologische procedures tot RvS i.v.m. Werelderfgoed met mogelijk zonder bouwvergunning tot gevolg	€ €€
H1	• **Kostenverhogend**: sloopkosten bestaande bebouwing • **Risico**: bouwlogistiek/bouwplaats kosten • **Risico**: uitplaatsen bestaande functies (tijdelijk en/of permanent) • **Risico**: wijzigingen en vertraging in de vernieuwingsoperatie UMC-U • **Risico**: meerkosten vanwege minder efficiency in bedrijfsvoering (door ‘verstoring’ bestaande bedrijfsvoering vanwege hergroepering activiteiten)	€
H2	• **Risico**: bouwlogistiek/bouwplaats kosten • **Risico**: uitplaatsen bestaande functies (tijdelijk en/of permanent) • **Risico**: wijzigingen en vertraging in de vernieuwingsoperatie UMC-U • **Risico**: meerkosten vanwege minder efficiency in bedrijfsvoering (door ‘verstoring’ bestaande bedrijfsvoering vanwege hergroepering activiteiten)	
P	• **Kostenverhogend: Kostenverhogend:** groen en watercompensatie plus herstel groen- en watercompensatie PMC • **Kostenverhogend:** ontsluiting van de locatie • **Risico**: bouwfysische maatregelen ten behoeve van een acceptabel binnenmilieu	€€ €
Q	• **Kostenverhogend**: locatie Q is in erfpacht uitgegeven. Dus locatie zal moeten worden verworven. Bedrag is afhankelijk van hoe groot de benodigde locatie voor RMcD-huis is. • **Kostenverhogend**: vervangende parkeerplaatsen voor huidige gebruikers • **Risico**: veiligheidsmaatregelen/verplaatsen functies utilitygebouw • **Risico**: bouwlogistiek/bouwplaats kosten	€ €

[1] Mogelijk aan de orde tijdens het ‘optoppen’ van het bestaande RMcD-huis

Het merendeel van de kostenverhogende elementen wordt in dit stadium geduid als risico. Dat betekent dat in het vervolgtraject deze risico's meegenomen moeten worden en daar in de ontwerpfase oplossingen voor gevonden moeten worden om de risico's te beperken. Om de kostenverhogende elementen af te prijzen is meer informatie nodig die pas vergaard wordt in de ontwerpfase. Het kan namelijk ook zo zijn dat de elementen aan de ene kant kostenverhogend zijn maar aan de andere kant weer een besparing opleveren. Hierin zal tijdens de ontwerpfase een 'evenwicht' gevonden moeten worden wat betreft de minimale kosten.

Memo

ONDERWERP
Locaties Ronald McDonald-huis langs de meetlat

ONZE REFERENTIE
D10038152:39

DATUM
17 november 2021 Definitief

VAN
Philippine van der Schuijt, Jos Teunissen

AAN
werkgroep locatieafweging RMcD-huis

Op 17 augustus hebben Jos Teunissen (bestuurslid Stichting Ronald McDonald Huis Utrecht), Floor van Gils (ontwerper – Arcadis) en Philippine van der Schuijt (projectmanager – Arcadis) de potentiele locaties voor een nieuw RMcD-huis langs de 'meetlat' van de Stichting Ronald McDonald Huis Utrecht gelegd. Bij de 'meetlat' is het excel-document met de criteria voor de locatiekeuze als onderlegger gebruikt (ter referentie opgenomen in Bijlage 1).
Per locatie is bepaald wat specifiek vanuit het perspectief van Ronald McDonald als 'eindgebruiker' de sterke punten – kansen van de betreffende locatie zijn en op welke punten de locatie minder goed scoort. Tevens is input verstrekt over de massastudies. Onderstaande tabel vat de conclusies per locatie samen.

NB: Dit is een aanvulling op de overige onderzoeksvragen die door Arcadis worden uitgewerkt. Eerdere aandachtspunten die daarin onderzocht worden zijn niet in onderstaand overzicht herhaald maar zijn wel degelijk van toepassing op de uiteindelijke integrale rapportage.

Locatie	Conclusies 'meetlat'
A[1]: variant 1 a en b– RMcD-huis in het ontvangstgebouw	pluspunten - voldoende ruimte om programma goed te realiseren, - buitenruimte: daktuin(en) (variatie in inrichting; bij variant 1b is daktuin optioneel) + aansluiting op de groene zone langs de Hoofddijk - afstand tot ziekenhuizen aandachtspunten - eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren - vindbaarheid, vooral bij een centrale entree vanuit het Ontvangstgebouw[2] - veilige looproute: oversteek Lundlaan goed regelen (nb: verkeersintensiteit Lundlaan gaat afnemen vanwege autoluwe inrichting USP) - Trillingen, geluidsoverlast en luchtverontreiniging door verkeer in parkeergarage eisen extra aandacht in de ontwerpfase.
A: variant 2 – RMcD-huis naast/tegen het ontvangstgebouw aan	pluspunten - voldoende ruimte om programma goed te realiseren - eigen entree op maaiveld - buitenruimte: daktuin (variatie in inrichting) + aansluiting op de groene zone langs de Hoofddijk - afstand tot ziekenhuizen - eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren - vindbaarheid aandachtspunten

[1] belangrijk: RMcD wil een eigen, afgesloten unit. RMcD ziet weinig kansen voor flexibel uitwisselen van kamers en faciliteiten met andere functies in het Ontvangstgebouw

[2] Het is uiteraard mogelijk om in deze variant een eigen entree op maaiveld te realiseren; dit is een onderdeel van de ontwerpopgave op deze locatie.

	- veilige looproute: oversteek Lundlaan goed regelen - Trillingen, geluidsoverlast en luchtverontreiniging door verkeer in parkeergarage eisen extra aandacht in de ontwerpfase.
A: variant 3 – bestaande RMcD-huis laten staan, 1 verdieping optoppen en dependance bijbouwen	pluspunten - duurzaam. geen kapitaalvernieting door sloop van het bestaande gebouw, dat op zich prima functioneert - voldoende ruimte om programma goed te realiseren - eigen entree op maaiveld - buitenruimte: daktuin + aansluiting op de groene zone langs de Hoofddijk - afstand tot ziekenhuizen - eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren - vindbaarheid aandachtspunten - mogelijkheden realisatie programma ontvangstgebouw en nieuwe RMcD Huis binnen beschikbare ruimte, impact op bouwmassa ontvangstgebouw - afstand tussen ontvangstgebouw en RMcD Huis - gescheiden faciliteiten zijn sub-optimaal ivm afstand tot centraal punt (vrijwilligers/ management); verdelen over twee gebouwen is voor bedrijfsvoering RMcD Huis niet efficiënt. - Trillingen, geluidsoverlast en luchtverontreiniging door verkeer in parkeergarage eisen extra aandacht in de ontwerpfase.
A: variant 4 – locatie B toevoegen en programma ontvangstgebouw ‘uitsmeren’.	pluspunten en aandachtspunten - zie varianten 1 tm 3 - mogelijke optimalisatie door (deel-)gebruik locatie B: extra ruimte om het totale programma RMcD-huis en Ontvangstgebouw te realiseren - Trillingen, geluidsoverlast en luchtverontreiniging door verkeer in parkeergarage eisen extra aandacht in de ontwerpfase.
Locatie D	pluspunten - voldoet aan alle eisen en wensen RMcD-huis aandachtspunten - nadeel is de directe (zicht)relatie met PMC
Locatie E	pluspunten - voldoet aan elle eisen en wensen RMcD-huis aandachtspunten - geen
Locatie G	pluspunten - voldoende ruimte om programma goed te realiseren. te realiseren. Vrijstaand huis mogelijk, dat los staat van de ziekenhuis-activiteiten. - eigen entree op maaiveld - buitenruimte: tuin - eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren aandachtspunten - effecten energiecentrale op verblijf gasten: milieu (luchtkwaliteit, geluid) en electromagnetische straling. Deze omgevingsaspecten vragen om vergaande bouwfysische maatregelen. Dit is een extra aandachtspunt vanwege de patiëntjes uit het WKZ/PMC die bij ouders/brusjes logeren. - afstand tot de kinderziekenhuizen (800 – 1000 meter) - sociaal veilige looproute realiseren van het huis naar de ziekenhuizen (nu langs de tram- en busbaan en ingang Spoedeisende hulp. hoogteverschil in looproutes). - Vindbaarheid

Locatie H[3] variant 1	pluspunten - afstand tot ziekenhuizen en mogelijkheid voor veilige looproute aandachtspunten - locatie ligt middenin de ziekenhuisomgeving (o.a. naast de SEH en calamiteitenhospitaal). - vereist dat huidige bebouwing zandplaat is verwijderd - eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren - vindbaarheid.
Locatie H variant 2	pluspunten - afstand tot ziekenhuizen en mogelijkheid voor veilige looproute aandachtspunten - locatie ligt middenin de ziekenhuisomgeving (o.a. naast de SEH en calamiteitenhospitaal) en neemt tuin psychiatrie weg - bouwhinder bestaande functies, mogelijk noodzaak tot tijdelijke uitplaatsing functies - eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren - vindbaarheid.
Locatie P	pluspunten - vrijstaand huis mogelijk - afstand tot ziekenhuizen klein en mogelijkheid voor veilige looproute - goede eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren, zichtlocatie vanaf A28 aandachtspunten - kleine footprint, programma alleen te realiseren in meer dan vijf lagen. - slechts kleine buitenruimte mogelijk - directe relatie met de 'ziekenhuisomgeving' - luchtkwaliteit en geluid vragen om vergaande bouwfysische maatregelen: impact op binnenklimaat/comfort en kwaliteit/beleving buitenruimte - schaduwwerking en weerkaatsing geluid door PMC. - vindbaarheid, oa vanwege ontsluiting via bestaande weg PMC
Locatie Q	pluspunten - vrijstaand huis mogelijk - buitenruimte: daktuin mogelijk. - afstand tot ziekenhuizen - eigen identiteit, herkenbaarheid, mogelijkheid tot profileren - vindbaarheid aandachtpunten - kleine footprint, programma alleen te realiseren in vijf lagen of meer. - directe relatie met de 'kantorenomgeving'. effect van nieuwbouw op de bestaande kantoren: schaduwwerking, negatief effect op uitzicht (wederzijds) - veilige looproute en oversteek Universiteitsweg naar ziekenhuizen en verbinding naar de groene zone (ivm ontbreken eigen tuin) rond de Hoofddijk goed vormgeven - Bestaand utiliteitsgebouw van Hubrecht lab, vraagt extra veiligheidsmarges en aandacht bij bouw

[3] Wegnemen aandachtspunten is deels mogelijk bij faseren in tijd door nieuwbouw RMcD Huis te laten starten na herontwikkeling bestaande kantoren. Tot die tijd RMcD-huis handhaven op bestaande locatie en /of tijdelijke huisvesting / uitbreiding realiseren op nader te bepalen locatie.

BIJLAGE 1 – Origineel Excel document: Criteria Locatiekeuze RMcD Huis Utrecht v1.1.xlsx

Criteria Locatiekeuze				
Hieronder worden de eisen en wensen vanuit het Ronald McDonald Huis Utrecht opgesomd. Per criterium zijn een toelichting en argumentatie toegevoegd die beogen om inzicht te geven en ook zijn antwoord gegeven op bekende vragen.				
Criterium	**Type**	**Toelichting**	**Argumentatie**	**Antwoorden**
Looproute	Eis	Maximale loopafstand 500m. (Sociaal) veilige looproute (dag en nacht) naar kinderziekenhuizen.	* Huidige afstand is tussen 150 en 300 m. Deze is in proces van zoektocht naar nieuwe locatie opgerekt naar 500 m. Dat is maximum afstand om te borgen dat ouders eenvoudig (desnoods in hun pyama), in enkele minuten bij hun kind kunnen zijn. * De route moet voor de gasten de uitstraling hebben dat zij daar met een veilig gevoel kunnen lopen; zonder angst voor overvallen of lastig gevallen te worden, zonder obstakels, met goede verlichting, goed onderhouden en schoon.	* Oplossingen om bij grotere afstand toch snelle toegang te borgen als pendelbus of taxi of alternatief vervoer, zijn niet haalbaar door hoge kosten, doordat een taxi teveel tijd nodig heeft om ter plekke te komen (zeker in de nacht) en/of door lichamelijk ongemak (van bijv moeder na keizersnede) en/of omdat deze een fysieke en psychische barrière vormen voor probleemloos bezoek aan zieke kind. * Buitenhuis in De Bilt is tijdelijke, capaciteitsoplossing. Ouders met kinderen op de IC krijgen voorrang voor verblijf op de Lundlaan. Typisch gebruik van Buitenhuis is op basis van reservering, een nacht voor gepland onderzoek daar logeren om 's morgens vroeg stressvrij op tijd in PMC te kunnen zijn.
Ruimtelijk Programma van Eisen	Eis Wens Wens	5.000 m2 BVO, in maximaal 3 bouwlagen Buitenruimte/Tuin,circa 1.000 m² Maximaal 3 bouwlagen Mogelijkheid tot uitbreiding	Footprint wordt bij 3 woonlagen, max. 1.700m2 (Zie ook Uitwerking RPvE-2020.pdf) en totaal benodigde kavel wordt dan 2.700 m2 Indien ruimte wordt gehouden voor uitbreiding zal grootte van de kavel daar op aangepast moeten worden.	* Meer dan 3 woonlagen is nadelig voor de sociale interactie tussen de bewoners van het huis: Er is letterlijk en figuurlijk een te grote afstand tussen de bewoners. * Capaciteitsgroei is niet voorspeld maar kan door met name behoefte PMC zeker nodig zijn
Functioneel Programma van Eisen	Eis	* Een (vrijstaand) huis buiten de directe medische setting en met een eigen identiteit en sfeer ('een thuis ver van huis') * Mogelijkheid voor ontspanning en spelen, zowel binnen als buiten	Zie ook Programma van eisen uitbreiding RMcD Huis Utrecht.docx	Voor gasten is het belangrijk om even uit de zieknhuisomgeving weg te zijn. Het Huis kan dus niet in of aan de kinderziekenhuizen gevestigd worden. Een buitenspeelruimte voor de kinderen (zowel de patienten als de brusjes) is daarbij heilzaam.
Omgevingskwaliteit	Eis	Een rustige aantrekkelijke omgeving, minimaal geen verslechtering ten opzichte van de huidige situatie. Voldoen aan wet- en regelgeving (bijv wet geluidhinder en uitstoot CO2/ fijnstof); in beeld brengen maatregelen om hieraan te kunnen voldoen. in relatie tot zieke kinderen	Het huidige Huis wordt hoog gewaardeerd door onze gasten. Dat willen we minimaal zo houden. Het huis is geen hotel maar heeft een woonfunctie: gasten verblijven vaak meerdere maanden en soms zelfs meer dan een jaar. Dat heeft effect op de toe te passen regels en wetten.	Patienten komen regelmatig mee met hun ouders naar het RMcD huis. Zij zijn dan ook even weg uit de ziekenhuissfeer. Met name de patienten uit het PMC zijn zeer kwetsbaar. Zij mogen niet in een omgeving verblijven die schadelijk kan zijn voor hun gezondheid of hun herstel. Daarom zijn eisen aan concentraties fijnstof, CO2 en andere milieueffecten voor het Huis mogelijk strenger dan volgens wet- en regelgeving.
Bereikbaarheid en parkeren	Eis	Bereikbaar per auto (laden en lossen) en fiets, op loopafstand van OV en parkeerplaatsen (circa 4 kiss & ride parkeerplaatsen) Goed ingepast in de toekomstige ontsluitingsstructuur (zie ook omgevingsvisie) De huidige fietsenstalling is aangekocht met de intentie en mogelijkheid om deze mee te kunnen verhuizen Gratis parkeren voor ouders in bestaande of nieuw te realiseren parkeergarages	Het RMcD Huis ondersteunt graag de ambitie om het USP autoluw te maken. Daar past bij dat we geen eigen parkeervoozieningen willen aanleggen. Met slechts 4 (Kiss & Ride) parkerplaatsen voor ouders om even hun spullen in/uit te laden en voor leveranciers. De ouders moeten dan natuurlijk wel een goed alternatief hebben, zonder extra kosten, om hun auto te parkeren tijdens hun verblijf. Bij het huis zal ook voor leveranciers en bijv. afvalbeheer ruimte moeten zijn.	Gasten van het RMcD Huis komen vanuit alle windstreken. Niet alleen uit Nederland maar ook uit het buitenland. Goede bereikbaarheid met OV en auto is dan essentieel. Het Huis heeft zelf een aantal fietsen ter beschikking. Deze worden gebruikt voor ontspanning maar ook boodschappen doen.
Ruimtelijke kwaliteit	Wens	Hoogwaardige architectuur met maximale aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, stedenbouwkundig goed ingepast	We moeten minimaal voldoen aan wet- en regelgeving. Daarbij is BENG een standaard. Maar het RMcD Huis wil liever compleet energie neutraal zijn. En het RMcD huis wil graag dat bij vrijstaande bouw, zoveel mogelijk natuurinclusief wordt gebouwd. Zie als voorbeelden daarvan de locatiestudies voor locatie D en E.	
Natuur/groen/duurzaamheid	Wens	Behoud en versterking van groen-blauwe kwaliteiten USP (op gebiedsniveau) Zo min mogelijk aantasting bestaande natuur/groen.	Ook het RMcD Huis is voorstander van goed beheer van de natuur. Vandaar dat in de plannen voor locatie E nadrukkelijk ruimte was voor inpassing in het landschap, zoveel mogelijk intact houden en zelfs uitbreiden van natuur terrein (door uitruiling rood voor groen door de UU).	De duurzaamste oplossing is vermijden sloop en daarna bij wel slopen hergebruiken materialen
Bouwfasering	Eis	Oplossing moet faseerbaar zijn (RMDH moet diensten kunnen blijven aanbieden). Zo min mogelijk en zo kort mogelijke verhuisbewegingen zijn wenselijk.	Het RMcD Huis kan geen langere periode onbeschikbaar zijn. De behoefte aan verblijfsruimte is ononderboken omdat de zorg en de patienten ook niet even kunnen stoppen. Fasering kan wel invloed hebben op de totale doorlooptijd, kosten en haalbaarheid van oplossingen. Extra kosten moeten als onderdeel van de stichtigskosten worden ingecalculeerd.	
Financiering en stichtingskosten	Eis	Het RMcD Huis heeft sinds 2018 een bedrag gereserveerd van € 4,0 M voor, de toenmalige plannen voor uitbreidig van het Huis Utrecht. Mogelijk kan hier vanuit het Kinderfonds nog € 0,5M aan toegevoegd worden. Maar voor alle stichtingskosten die daarbovenuit gaan zal een aanvullende financieringsbron gevonden moeten worden.	Het bestaande huis vertegenwoordigd een waarde: de laatste Taxatie door Troostwijk in 2016 noemt € 3.675.000. Deze wordt bij sloop, direct afgewaardeerd naar 0. Het huis is gebouwd met privaat geld van donateurs en de argumentatie om het te slopen moet super valide moet zijn. Als er voor gekozen wordt dan moet het RMcD Huis logischerwijs gecompenseerd worden. Verder is de erfpacht afgekocht en zou ook pro-rato vergoed moeten worden.	

HIA Nieuwbouw Ronald McDonald Huis Locatie D

Heritage Impact Assessment
Gemeente Utrecht

17 november 2021

Contactpersoon

FLORIS VAN OOSTERHOUT
Teamleider Erfgoed | Adviseur archeologie en cultuurhistorie

T 088-4261626
M 06-27061506
E floris.vanoosterhout@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Doel 6

1.3 Aanpak 7

1.4 Leeswijzer 7

2 METHODIEK 8

2.1 Statement of Outstanding Universal Value 8

2.1.1 Integriteit van de Hollandse Waterlinies 8

2.1.2 Authenticiteit van de Hollandse Waterlinies 9

2.2 Beleidskader: OUV en kernkwaliteiten 9

2.2.1 UNESCO World Heritage Description 9

2.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening 10

2.2.3 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht 11

2.3 Beoordelingsmethodiek 11

2.4 Begrenzing studiegebied en plangebied 14

2.5 Nul-situatie 15

3 GESCHIEDENIS EN BESCHRIJVING VAN DE SITE 16

3.1 Hollandse Waterlinies - Uitzonderlijke universele waarde (OUV) 16

3.2 Utrecht Science Park (USP) binnen Hollandse Waterlinies 16

3.3 Kernkwaliteit Strategisch landschap 17

3.4 Kernkwaliteit Waterstaatkundige werken: access Hoofddijk 20

3.5 Kernkwaliteit Militaire versterkingen: Werk aan de Hoofddijk 22

4 BESCHRIJVING VAN DE VOORGESTELDE ONTWIKKELINGEN LOCATIE D 24

4.1 Algemene landschapswaarden leidend voor ontwikkelingen Ronald McDonald Huis 24

4.2 Ligging locatie D 26

4.3 Visualisatie locatie D 26

5 BEOORDELING EN EVALUATIE VAN TOTALE IMPACT VAN DE VOORGESTELDE VERANDERINGEN 29

5.1 Inleiding 29

5.2 Effectbeoordeling 29

5.2.1 Strategisch landschap 29
5.2.2 Waterstaatkundige werken 30
5.2.3 Militaire versterkingen 31
5.2.4 Totale omvang van het effect 31
5.3 Risico-inschatting 32

6 AANDACHTSPUNTEN VOOR DE ONTWIKKELING 33

7 Bibliografie 35

Colofon 36

SAMENVATTING

In het kader van een grootschalige aanpassing en vernieuwing van het Utrecht Science Park zoeken de gemeente Utrecht, Universiteit Utrecht en het Universitair Medisch Centrum Utrecht naar een nieuwe locatie voor de vestiging van het Ronald McDonald Huis. Voor de ontwikkelingen wordt er gezocht naar locaties binnen en rond het Utrecht Science Park. Bij ontwikkelingen op het Utrecht Science Park moet rekening gehouden worden met cultuurhistorische waarden, waaronder het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, waarvan een individueel onderdeel (de Nieuwe Hollandse Waterlinie) deels overlapt met het Utrecht Science Park.

De Hollandse Waterlinies en hun individuele onderdelen vormen een compleet, geïntegreerd verdedigingssysteem. Het is sinds de Tweede Wereldoorlog niet meer gebruikt voor militaire doeleinden en formeel buiten werking gesteld in 1963. De hoofdverdedigingslijn en de inundatievlaktes zijn duidelijk herkenbaar gebleven in het landschap. De reeks waterstaatkundige werken en militaire versterkingen die het verdedigingssysteem van inundatie ondersteunden, vormen een eenheid en zijn intact, ook in hun onderlinge samenhang en hun relatie met het landschap. Omdat de directe omgeving van elk fort decennialang een verboden militaire zone is geweest, is het karakter van deze gebieden behouden gebleven.

Omdat de Hollandse Waterlinies uniek zijn en van Uitzonderlijke Universele Waarde zijn, zijn ze aangewezen als Werelderfgoed. In principe moet al het mogelijke worden gedaan om de nadelige gevolgen voor (de kernkwaliteiten van) het Werelderfgoed te voorkomen, te minimaliseren of te mitigeren. De opgave m.b.t. de nieuwe ontwikkeling op het Utrecht Science Park heeft (mogelijk) invloed op de volgende onderdelen van het Werelderfgoed:

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, specifiek:
    - Verboden kringen en schootsvelden van het Werk aan de Hoofddijk
    - De acces Hoofddijk
    - Het Werk aan de Hoofddijk
2. Grote openheid, specifiek:
    - Het strategisch landschap buiten het stedelijk gebied
    - Kansen voor openheid binnen het bestaande Utrecht Science Park

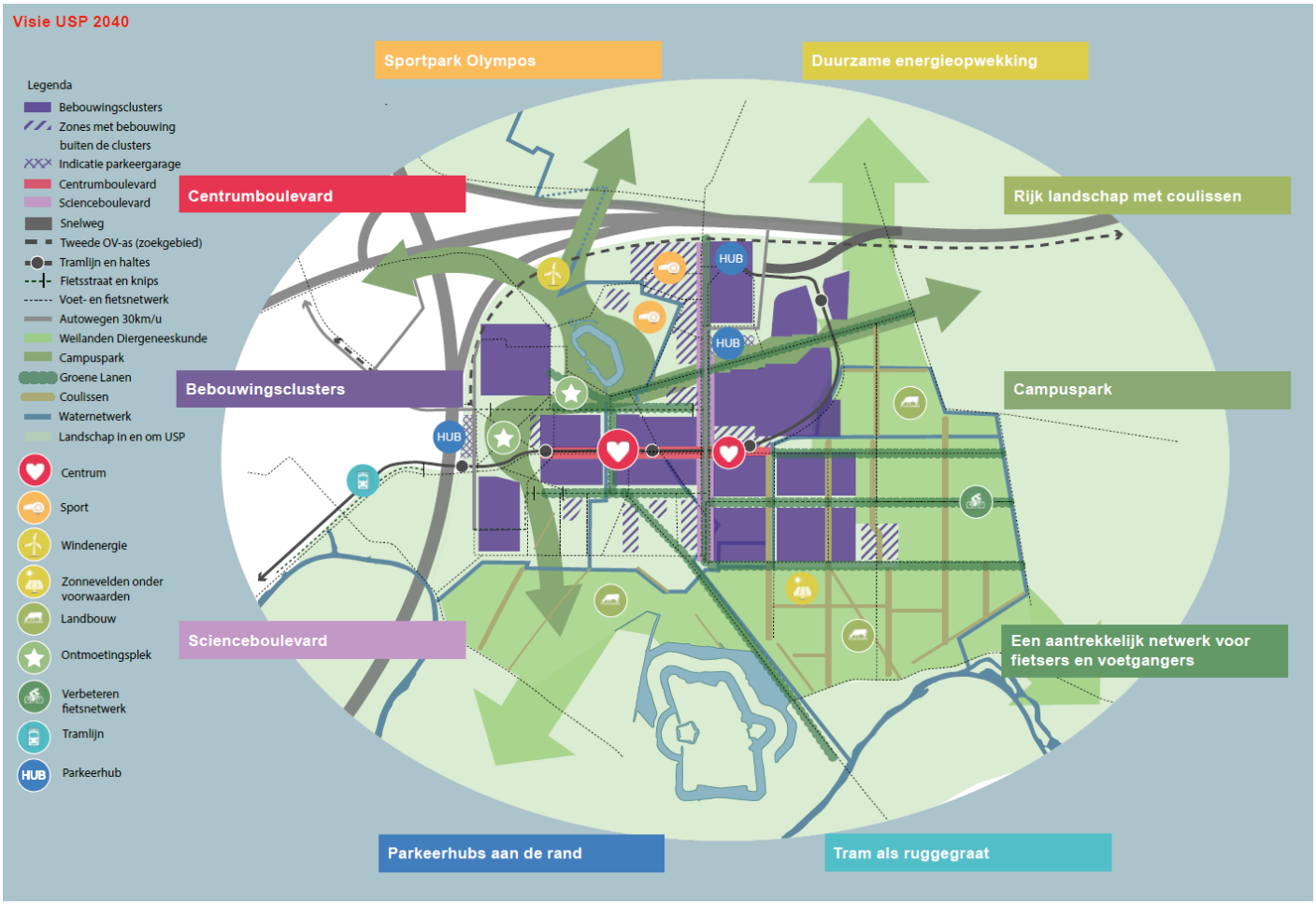
De ontwikkelingen voor deze locatie zullen vooral grote invloed hebben op de kernkwaliteit Strategisch Landschap. De landelijke open, buitenste zone van het verdedigingsnetwerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zal verstoord worden door de voorgenomen bebouwing.

Op basis van de effectbeoordeling in dit rapport kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het Ronald McDonald Huis op locatie D zoals voorzien in de locatiestudie een matig effect op het Werelderfgoed heeft. De inschatting is dat de ontwikkelingen een matig effect hebben maar wel een wezenlijk risico betekenen voor het behoud van de Uitzonderlijke Universele Waarde van de Hollandse Waterlinies. Extra gevoeligheid hierbij is dat het gaat om onbebouwd gebied. De kans bestaat dat het (Wereld)erfgoed daadwerkelijk gevaar zal lopen door de ontwikkeling, maar er is geen sprake van een fysieke aantasting van het Werelderfgoedgebied.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Utrecht, Universiteit Utrecht en het Universitair Medisch Centrum Utrecht staan aan het begin van grootschalige aanpassing en vernieuwing van het Utrecht Science Park (USP) door het te vergroenen, autoluw te maken, extra ruimte voor R&D te creëren en woningen toe te voegen. Om het USP en het UMC Utrecht toekomstbestendig te kunnen herinrichten, wordt de huidige parkeergarage van het UMC Utrecht aan de zuidzijde verplaatst naar de noordzijde, ter hoogte van de huidige locatie van het Ronald McDonald Huis (RMDH). Dat betekent dat er een andere locatie voor het Ronald McDonald Huis gevonden moet worden. Bovendien wil het Ronald McDonald Huis graag uitbreiden, onder andere vanwege de toenemende vraag vanuit het Prinses Máxima Centrum. Bij ontwikkelingen op het USP moet rekening gehouden worden met cultuurhistorische waarden, waaronder het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, dat deels overlapt met het USP. Voor de ontwikkelingen wordt er gezocht naar locaties binnen en rond het USP. Eerdere locatieonderzoeken hebben een groslijst van mogelijke locaties opgeleverd. Er is in deze fase behoefte aan een effectbeoordeling van de voorgenomen ontwikkeling op de locatie D en E voor de nieuwbouw van het Ronald McDonald Huis op de uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies. Voor beide locaties wordt een aparte HIA opgesteld. Dit rapport heeft betrekking op locatie D.



Figuur 1-1 Visiekaart USP 2040. Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040, Concept 11 juni 2021

1.2 Doel

De HIA wordt in het kader van een brede locatieafweging ingezet als hulpmiddel om inzicht te krijgen in de effecten van het initiatief nieuwbouw Ronald McDonald Huis op de uitzonderlijke universele waarde (OUV) van het UNESCO

Werelderfgoed. De HIA betreft een beoordeling van zowel de specifieke kernkwaliteiten als de onderlinge samenhang, plus de cumulatie van de effecten van de beoogde ontwikkeling op het erfgoed op deze locatie.

De resultaten van de HIA vormen een transparant en onafhankelijke beoordeling van de effecten van een beoogde ontwikkeling op de OUV van het Werelderfgoed. De rapportage vormt geen besluit, maar stelt de verschillende actoren in staat om plannen en mogelijke varianten te bespreken, de impact inzichtelijk te maken om zo tot een afgewogen besluit te komen.

1.3 Aanpak

De aanpak van het onderzoek sluit aan op "*De Leidraad voor Heritage Impact Assessments inzake culturele werelderfgoederen*" van ICOMOS (ICOMOS, 2011). In de leidraad wordt een methodiek beschreven om de effectbeoordeling specifiek af te stemmen op Werelderfgoedgebieden. De ICOMOS Leidraad schrijft voor dat effecten op een navolgbare en samenhangende manier moeten worden beoordeeld en beschrijft de te hanteren methodiek. Achtergrond hiervan is paragraaf 172 van de Operational Guidelines voor Werelderfgoed, waarin een proactieve communicatie over ontwikkelingen binnen een Werelderfgoedgebied wordt vereist.

Tevens wordt gebruik gemaakt van relevante beleidsstukken zoals de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht en de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 van de gemeente Utrecht.

Vanwege de bestaande participatietrajecten is afgezien van een uitgebreid participatietraject in deze fase bij het opstellen van de HIA. Op dit moment is het van belang om de effecten op de OUV en kernkwaliteiten van de voorgenomen ontwikkeling te beoordelen; er worden geen alternatieven beoordeeld.

De benodigde achtergrondinformatie voor de effectbeoordeling is verkregen door middel van een inventarisatie van beschikbare informatie. Onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een analyse van bestaande literatuur, digitaal beschikbare (historische) kaarten en een veldbezoek. Voor het in kaart brengen van visuele effecten c.q. het bepalen van de ruimtelijke invloed van de voorgenomen ontwikkelingen is gebruik gemaakt van de locatiestudie (Ronald McDonald Huis, Locatie D Campus Utrecht Science Park, OZ architect, 28 mei 2021).

De effectbeoordeling zelf bestaat uit een beschrijving en beoordeling van mogelijke negatieve effecten van het project op de authenticiteit en integriteit van de kernkwaliteiten en bijbehorende kenmerken van de Hollandse Waterlinies, volgens de criteria 'schaal en ernst van de effecten' en 'omvang van de totale impact'. De beoordeling is kwalitatief. Ook wordt een risico-inschatting gedaan voor het behoud van de OUV en instandhouding van de Werelderfgoedstatus. Daarnaast zijn mogelijke aandachtspunten beschreven om de effecten te vermijden, te beperken of op te vangen.

1.4 Leeswijzer

Voor de opzet van deze HIA is de Leidraad van ICOMOS (ICOMOS, 2011) gevolgd. Het rapport bestaat in de kern uit een inventarisatie en een effectbeoordeling. Achtereenvolgens is beschreven: de methodiek en de referentiesituatie (hoofdstuk 2), achtergrond van het McDonald Huis (hoofdstuk 3), de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 4), de effectbeoordeling (hoofdstuk 5) en aandachtspunten voor de ontwikkeling (hoofdstuk 6). Voorafgaand aan het eerste hoofdstuk is een samenvatting gegeven en wordt de conclusie gebruikt voor aanbevelingen in de omgang met het werelderfgoed bij de geplande ontwikkeling. In afwijking op de leidraad is ervoor gekozen om geen hoofdstuk met een verklarende woordenlijst op te nemen. In plaats daarvan worden begrippen en afkortingen in de tekst uitgelegd waar nodig.

2 METHODIEK

In de leidraad van ICOMOS (ICOMOS, 2011) wordt een methodiek beschreven om cultuurhistorische effectrapportages specifiek af te stemmen op werelderfgoederen. Werelderfgoederen hebben een duidelijk omschreven internationale waarde. Deze uitzonderlijke universele waarde (Outstanding Universal Value; OUV) komt tot uitdrukking in een aantal kernkwaliteiten. De effecten van een ontwikkeling op deze kernkwaliteiten kunnen in een HIA op een systematische en samenhangende wijze, zowel afzonderlijk als cumulatief worden beoordeeld.

Mogelijke cumulatieve effecten van de te beoordelen ontwikkelingen met externe ontwikkelingen (ontwikkelingen die niet direct te maken hebben met het RMDH) worden buiten beschouwing gelaten, maar de cumulatieve impact van de afzonderlijke effecten binnen de ontwikkeling, wordt wel in aanmerking genomen.

Dit hoofdstuk gaat allereerst in op de Statement of Outstanding Universal Value (SOUV) voor de Hollandse Waterlinies en de begrippen integriteit en authenticiteit. Vervolgens wordt de beoordelingsmethodiek beschreven. De laatste paragraaf gaat in op de afbakening van het plangebied en de referentiesituatie.

2.1 Statement of Outstanding Universal Value

Bij plaatsing op de Werelderfgoedlijst wordt de uitzonderlijke universele waarde van het erfgoed vastgelegd in een verklaring van universele waarde (de SOUV). Hierin staat beschreven op welke punten het Werelderfgoed uniek wordt bevonden en wat de criteria zijn op grond waarvan de site op de UNESCO Werelderfgoedlijst staat. Ook worden de *integriteit* en *authenticiteit* van het werelderfgoed beschreven. Bij de beoordeling van effecten op de uitzonderlijke universele waarde van het werelderfgoed en de integriteit en authenticiteit daarvan, staan de SOUV en de uitwerking van de bijbehorende kernkwaliteiten zoals beschreven in het rijks- en provinciaal beleid (het Barro en de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht) centraal. Voor de beschrijving van de criteria integriteit en authenticiteit in deze HIA is gebruik gemaakt van de “Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention” (UNESCO World Heritage Centre, 2012).

2.1.1 Integriteit van de Hollandse Waterlinies

“De Hollandse Waterlinies en hun individuele onderdelen vormen een compleet, geïntegreerd verdedigingssysteem. Het is sinds de Tweede Wereldoorlog niet meer gebruikt voor militaire doeleinden en formeel buiten werking gesteld in 1963.

De hoofdverdedigingslijn en de inundatievlaktes zijn duidelijk herkenbaar gebleven in het landschap, mede dankzij de civiele functie van veel van deze landschapselementen. De kenmerkende openheid van de inundatievlaktes is behouden in de delen van de Hollandse Waterlinies waar de ontwikkelingsdruk laag was na beëindiging van het militaire gebruik. In verstedelijkte delen geldt streng beleid om aantasting van de visuele integriteit van de inundatievelden en de hoofdverdedigingslijn te voorkomen.

De reeks waterstaatkundige werken en militaire versterkingen die het verdedigingssysteem van inundatie ondersteunden, vormen een eenheid en zijn intact, ook in hun onderlinge samenhang en hun relatie met het landschap. De forten, batterijen en veldversterkingen zijn een groep verbonden bouwwerken waarin opeenvolgende bouwfases duidelijk herkenbaar zijn. Omdat de directe omgeving van elk fort decennialang een verboden militaire zone is geweest, is het karakter van deze gebieden behouden gebleven.” (Bestuurlijke Samenvatting UNESCO dossier Hollandse Waterlinies)

Integriteit

De integriteit van een Werelderfgoed duidt de mate van compleetheid en gaafheid van het Werelderfgoed aan en geeft aan of de OUV nog aanwezig is en niet is aangetast of bedreigd wordt. In deze HIA wordt de integriteit van het Werelderfgoed beoordeeld aan de hand van:

- **Compleetheid**: zijn alle waarden en objecten nog aanwezig? Bevat het Werelderfgoed alle elementen die noodzakelijk zijn voor de weergave van de *Uitzonderlijke Universele Waarde*? En heeft het Werelderfgoed een voldoende omvang om de volledige werking te laten zien. Vertaald naar de Hollandse Waterlinies gaat het om de compleetheid van het systeem, de combinatie van Hoofddijk, strategisch landschap en militaire elementen.

- **Gaafheid**: zijn waarden en objecten nog intact? In hoeverre hebben er negatieve effecten van bijvoorbeeld ontwikkelingen en/of verwaarlozing plaatsgevonden? Ontbreken er bijvoorbeeld (essentiële) onderdelen van objecten?

2.1.2 Authenticiteit van de Hollandse Waterlinies

“De Hollandse Waterlinies zijn nog steeds een coherent, door de mens gemaakt landschap. Een helder gedefinieerd landschap, waarin de mens natuurlijke elementen zoals land en water heeft geannexeerd in een gebouwd systeem van civiele werken. Het militaire gebruik is beëindigd, maar de landschappelijke en gebouwde attributen zijn nog aanwezig. Het overgrote deel van de forten en militaire bouwwerken is bewaard gebleven in hun oorspronkelijke ontwerp en specificaties. De Outstanding Universal Value komt tot uiting in:

- de authenticiteit van het ontwerp (de typologie van forten, sluizen, batterijen en verdedigingswallen),
- het specifieke gebruik van bouwmaterialen (baksteen, ongewapend én gewapend beton),
- het vakmanschap (uiterst secure bouw, blijkens de toestand van de constructies en hun volmaaktheid) en
- de werken in hun setting (als een onderling verbonden militair functioneel systeem in het aangelegde landschap van polders en de bebouwde omgeving).

Sinds de jaren negentig zijn de Hollandse Waterlinies met hun afzonderlijke attributen met grote zorgvuldigheid gerestaureerd, onderhouden, toegankelijk gemaakt, herbestemd en geëxploiteerd. Grootschalige reconstructies komen niet voor; enkele kleinschalige voorbeelden van heraanleg hebben een educatieve bedoeling en zijn als zodanig herkenbaar. Een groot aantal forten heeft nu een educatieve, recreatieve of economische functie. De militaire geschiedenis blijft voelbaar, ook doordat de historische verhalen in het gebied zelf en via verschillende media verteld blijven worden.” (Bestuurlijke Samenvatting UNESCO dossier Hollandse Waterlinies)

Authenticiteit

Het begrip authenticiteit omvat de waarheidsgetrouwe en geloofwaardige verbeelding van de historische en culturele betekenis van het Werelderfgoed. In deze HIA wordt de authenticiteit van het Werelderfgoed beoordeeld aan de hand van de vijf criteria hieronder, waarbij gekeken wordt in hoeverre deze criteria waarheidsgetrouw zijn en de oorspronkelijke situatie verbeelden.

- **Vorm en ontwerp**: feitelijke vorm en ontwerp van objecten en elementen. Objecten en elementen hebben nog hun oorspronkelijke vorm en ontwerp.
- **Materiaal en substantie**: gebruik van materiaal en substantie bij reparaties en/of renovaties van de elementen. Bij reparaties en/of renovaties is gebruik gemaakt van originele materialen.
- **Gebruik en functie**: oude functie versus nieuwe functie. Hergebruik van gebouwen sluit aan en is ondergeschikt aan de originele architectuur. De OUV is nog steeds te begrijpen ondanks de nieuwe bestemming. Elementen kunnen nog (indien gewenst) hun oorspronkelijke functie uitvoeren. Indien gewenst kan het systeem nog grotendeels functioneren.
- **Locatie en positionering**: verbanden en relaties tussen de structuren en elementen. Structuren en elementen liggen nog op hun oorspronkelijke locatie. Het systeem en/of de context kan nog steeds goed begrepen worden, doordat structuren en elementen nog een zichtbare, fysieke en werkende relatie hebben met het landschap en elkaar.
- **Beleving**: het erfgoed is nog beleefbaar en uitlegbaar, nu en in de toekomst. Het systeem en de wijze waarop het heeft gefunctioneerd is nog herkenbaar en begrijpelijk. Het karakter en de sfeer van de omgeving ondersteunt de beleving van het erfgoed.

2.2 Beleidskader: OUV en kernkwaliteiten

Hieronder worden de OUV, kernkwaliteiten en bijbehorende kenmerken opgesomd zoals deze zijn opgenomen door UNESCO, in het Rijksbeleid (Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro, 2011)) en het Provinciaal Beleid (Interim Omgevingsverordening (Provincie Utrecht, 2021)).

2.2.1 UNESCO World Heritage Description

In de *Statement of Outstanding Universal Value* (SOUV) staat beschreven op welke punten het Werelderfgoed uniek wordt bevonden. UNESCO hanteert hiervoor tien selectiecriteria, waarbij geldt dat Werelderfgoed aan ten minste één

van deze tien criteria moet voldoen. De OUV van de Hollandse Waterlinies is beschreven aan de hand van criterium II, criterium IV en criterium V. Hieronder is per criterium aangegeven wat de definitie is volgens UNESCO in het Engels met daarna de interpretatie specifiek voor de Nederlandse verdedigingslinie volgens de Nederlandse vertaling.

Criterium II: to exhibit an important interchange of human values, over a span of time or within a cultural area of the world, on developments in architecture or technology, monumental arts, town-planning or landscape design;

Criterium (ii): De Hollandse Waterlinies vormen een buitengewoon voorbeeld van een uitgebreid, geïntegreerd verdedigingssysteem, dat sinds de start van de bouw in de vroege 19e eeuw intact is gebleven en goed is geconserveerd. Het maakt onderdeel uit van een continuüm van defensieve maatregelen waarbij bij de bouw werd geanticipeerd op ontwikkelingen in de oorlogsvoering.

De daarbij gemaakte keuzes zijn van (grote) invloed geweest op ontwikkelingen (in de bouw van forten) onmiddellijk voor en na de tweede wereldoorlog.

Criterium IV: to be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history;

Criterium (iv): De Hollandse Waterlinies vormen een uitstekend voorbeeld van een uitgebreid en ingenieus systeem van militaire verdediging door inundatie, dat gebruik maakt van eigenschappen en elementen in het landschap. Het goed bewaard gebleven netwerk van fortificaties in hun landschappelijke context is uniek in de Europese architectuurgeschiedenis.

De forten illustreren de ontwikkeling in de militaire architectuur tussen 1815 en 1940, in het bijzonder de overgang van gebruik van baksteen naar gewapend beton in de Stelling van Amsterdam. Deze transitie, met experimenten in gebruik van beton en de nadruk op het gebruik van ongewapend beton is een hoofdstuk van de Europese architectuurgeschiedenis waarvan slechts weinig bewaard is gebleven.

Criterium V: to be an outstanding example of a traditional human settlement, land-use, or sea-use which is representative of a culture (or cultures), or human interaction with the environment especially when it has become vulnerable under the impact of irreversible change;

Criterium (v): De Hollandse Waterlinies vormen een buitengewoon voorbeeld van het Nederlandse meesterschap in land- en waterbeheersing. Ze tonen de unieke manier waarop de Nederlandse vindingrijkheid en expertise in waterbeheersing is ingezet voor de verdediging van het bestuurlijke en economische hart van het land, inclusief de hoofdstad.

In de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden op basis van de OUV de volgende drie hoofdelementen binnen het programma van de Hollandse Waterlinies benoemd:

- Waterstaatkundige werken
- Militaire versterkingen
- Strategisch landschap

2.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

De OUV en de hoofdelementen zijn in beleid vertaald naar kernkwaliteiten. Artikel 2.13.3 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) gaat in op de kernkwaliteiten. In bijlage 8 van het Barro zijn voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde, de kernkwaliteiten in hoofdlijnen beschreven. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie[1] zijn de volgende kernkwaliteiten opgenomen:

[1] Hoewel de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam samen een Werelderfgoed vormen (de Hollandse Waterlinies) dat een gezamenlijke OUV heeft, zijn voor beide onderdelen eigen kernkwaliteiten geformuleerd.

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
   - Inundatiegebieden;
   - Zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
   - Voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
   - Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
   - Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
   - De landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
   - De historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
2. Grote openheid;
3. Groen en overwegend rustig karakter.

2.2.3 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

In het vigerende provinciaal beleid, de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht zijn in artikel 7.2 regels opgenomen over de instandhouding en versterking van Werelderfgoed Hollandse Waterlinies (Provincie Utrecht, 2021). Dit artikel bevat regels met het oog op de uitwerking en bescherming van de essentiële landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van de werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn uitgewerkt en geobjectiveerd in Bijlage 14 van de verordening. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn dezelfde kernkwaliteiten opgenomen als in Bijlage 8 van het Barro.

In essentie schrijft het artikel 7.2 voor:

1. Dat de gemeenten middels regels in het bestemmingsplan moeten zorgen dat de OUV niet wordt aangetast, en
2. Dat er voor een aantasting van de OUV in uitzonderlijke gevallen ontheffing kan worden verleend.

Om een ontheffing te kunnen verlenen voor de aantasting van de OUV, moet er in elk geval sprake zijn van een ‘dwingende reden’ van ‘groot openbaar belang’. Als voorbeelden van een ‘groot openbaar belang’, geeft de Omgevingsverordening de nationale veiligheid bij een dijkverzwaring of de aanleg van noodzakelijke verkeersinfrastructuur. Als dat het geval is, moet de aantasting zoveel mogelijk worden beperkt, moeten er in de directe omgeving ‘compenserende maatregelen’ worden genomen om het Werelderfgoed te versterken, en moet aangetoond worden dat er geen alternatieven zijn die het Werelderfgoed niet of minder aantasten.

Bovenstaande geldt alleen wanneer een ontwikkeling *in* het Werelderfgoedgebied plaatsvindt.

2.3 Beoordelingsmethodiek

In de “Leidraad voor Heritage Impact Assessment inzake culturele werelderfgoederen” van ICOMOS (ICOMOS, 2011) wordt als eerste stap in de beoordeling de waarde van het erfgoed bepaald. In bijlage 3A van de Leidraad wordt daarvoor een methode beschreven. De waarde van het erfgoed kan in de volgende categorieën worden ingedeeld: *zeer hoog*, *hoog*, *matig*, *laag*, *minimaal* of *onbekend*. In het geval van de Hollandse Waterlinies is sprake van een gebied van internationaal erkende betekenis en universele waarde. De Hollandse Waterlinies is namelijk opgenomen op de Werelderfgoedlijst en wordt daarmee gezien als erfgoed van *zeer hoge* waarde. In principe moet al het mogelijke worden gedaan om nadelige gevolgen te voorkomen of te minimaliseren. Maar uiteindelijk kan het toch noodzakelijk zijn om een afweging te maken tussen het algemene nut van de voorgestelde verandering en de schade voor de plek.

Bij de beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies gaat het om de effecten op de OUV van het Werelderfgoed. De effecten op de OUV worden geëvalueerd door de effecten van de plannen op het Werelderfgoed te beoordelen. Voor de verschillende kernkwaliteiten van de OUV wordt beoordeeld wat het effect op de integriteit en authenticiteit is. Daarbij wordt gekeken naar alle veranderingen ten aanzien van de OUV.

Vervolgens wordt de schaalgrootte en ernst van een bepaald effect op de OUV gedefinieerd. Daarop volgt de beoordeling van de totale omvang van het effect (totale impact) van de ontwikkeling op de afzonderlijke onderdelen van de OUV en op het werelderfgoed als geheel. Op basis van deze effectbeoordeling worden tenslotte de risico's en gevoeligheden voor behoud van de OUV en het Werelderfgoed bepaald. De verschillende stappen van deze aanpak worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

Schaalgrootte of ernst van het effect

De schaalgrootte of ernst van de ontwikkeling wordt beoordeeld aan de hand van de criteria *integriteit* en *authenticiteit* voor de verschillende kenmerken. Veranderingen kunnen directe of indirecte effecten hebben en zijn tijdelijk of permanent, omkeerbaar of onomkeerbaar. Ook de cumulatieve impact van de afzonderlijke effecten wordt meegenomen in de beoordeling. De schaalgrootte of ernst van de effecten wordt ingedeeld volgens een vijfpuntsschaal: van *geen verandering* tot *grote verandering*, zoals weergegeven Tabel 1.

Tabel 1 Beoordeling van de schaalgrootte en ernst van het effect

Verandering	Kenmerken van gebouwd erfgoed of historisch stedelijke landschappen	Historisch-landschappelijke kenmerken
Groot	Verandering in belangrijke bouwhistorische elementen die bijdragen aan de OUV, waardoor rijkdom van het erfgoed volledig verandert. Ingrijpende veranderingen in de setting.	Verandering in de meeste of alle belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; extreme visuele effecten; sterke verandering in lawaai of geluidskwaliteit; fundamentele veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; hierdoor verandert het historisch-landschappelijk karakter volledig en gaat de OUV verloren
Matig	Veranderingen in veel belangrijke bouwhistorische elementen, waardoor rijkdom van het erfgoed aanzienlijk verandert. Veranderingen in de setting van een historisch gebouw, waardoor rijkdom van het erfgoed aanzienlijk verandert	Verandering in veel belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; visuele verandering in veel belangrijke aspecten van het historische landschap; merkbare verschillen in lawaai of geluidskwaliteit; aanzienlijke veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; matige invloed op historisch-landschappelijk karakter
Klein	Veranderingen in belangrijke bouwhistorische elementen, waardoor rijkdom van het erfgoed enigszins verandert. Veranderingen in de setting van een historisch gebouw, waardoor rijkdom van erfgoed merkbaar verandert	Verandering in enkele belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; geringe visuele veranderingen in enkele belangrijke aspecten van het historische landschap; beperkte veranderingen in lawaai of geluidskwaliteit; geringe veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; beperkte invloed op historisch-landschappelijk karakter
Minimaal	Geringe veranderingen in bouwhistorische elementen of in de setting, waardoor rijkdom van het erfgoed nauwelijks verandert	Zeer geringe veranderingen in belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; nauwelijks visuele veranderingen; zeer geringe veranderingen in lawaai of geluidkwaliteit; zeer geringe veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; zeer geringe invloed op historisch-landschappelijk karakter
Geen	Geen verandering in samenhang of setting	Geen verandering in elementen of structuren; geen visuele of akoestische veranderingen; geen veranderingen in belevingswaarde

Omvang van het effect (totale impact)

De omvang van het effect, dat wil zeggen de totale impact van een ontwikkeling op een kernkwaliteit is afhankelijk van het belang van de kernkwaliteit en de omvang van de verandering. Voor iedere beschreven kernkwaliteit wordt de omvang van het totale effect bepaald aan de hand van een vijfpuntsschaal: van *neutraal* tot *zeer groot*. De effecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling kunnen zowel positief als negatief zijn. De onderstaande tabel uit de Leidraad laat de verbinding tussen de omvang van de verandering en de omvang van het effect zien.

Tabel 2 Scoretabel omvang of ernst van het effect en de omvang van het effect (of totale impact)

WAARDE VAN ERFGOED	**OMVANG EN ERNST VAN EFFECT**				
	Geen verandering	**Minimale verandering**	**Kleine verandering**	**Matige verandering**	**Grote verandering**
Voor werelderfgoederen 'Zeer hoog'	**OMVANG VAN EFFECT OF TOTALE IMPACT (NEGATIEF OF POSITIEF)**				
	Neutraal	**Gering**	**Matig**	**Groot**	**Zeer groot**

Risico-inschatting

Naast de effectbeoordeling beoogt deze HIA, conform de leidraad, ook een risico-inschatting te geven voor de bedreiging of kansen voor de OUV van het werelderfgoed van de Hollandse Waterlinies. Aan de hand van de effectbeoordeling wordt een inschatting gemaakt van de bedreiging of het risico van de voorgenomen ontwikkeling voor het behoud van de kernkwaliteiten. De wijze van uitvoering hiervan is niet uitgewerkt in de ICOMOS Leidraad. Op basis van de effectbeoordeling, ervaringen van eerder uitgevoerde HIA's en expert judgement wordt een risico-inschatting van de voorgenomen ontwikkeling gemaakt. In Tabel 3 wordt aangegeven op welke wijze de risico-inschatting in deze HIA is gemaakt, aan de hand van de resultaten van de effectbeoordeling.

Tabel 3 Risico-inschatting in relatie tot de effectbeoordeling

Effecten	**Risico-inschatting**
Neutraal	Ontwikkelingen die een neutraal (of positief effect) hebben, zijn geen risico voor het behoud van de OUV. Het erfgoed loopt geen gevaar.
Gering	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een gering effect een beperkt risico betekenen voor het behoud van de OUV en de kans dat het erfgoed potentieel of daadwerkelijk gevaar zal lopen.
Matig	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een matig effect een behoorlijk risico betekenen voor het behoud van de OUV. De kans bestaat dat het erfgoed daadwerkelijk gevaar zal lopen.
Groot	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een groot effect een wezenlijk risico betekenen voor het behoud van de OUV. Het erfgoed loopt daadwerkelijk gevaar.
Zeer groot	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een zeer groot effect een fundamenteel risico betekenen voor het behoud van de OUV. Het erfgoed loopt daadwerkelijk gevaar.

Ontwikkelingen met een gering effect kunnen onder bepaalde voorwaarden gerechtvaardigd worden binnen het Werelderfgoed. Ontwikkelingen met een matig effect zijn mogelijk niet te rechtvaardigen, alleen onder strenge voorwaarden (het nee, tenzij-principe) zoals het nut en de noodzaak van de ingreep. Ontwikkelingen met een groot en

zeer groot effect betekenen een wezenlijk en/of fundamenteel risico voor het behoud van de OUV en daarmee de werelderfgoedstatus.

2.4 Begrenzing studiegebied en plangebied

In deze HIA wordt onderscheid gemaakt tussen de effecten op de OUV en bijbehorende kenmerken voor het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies als geheel (studiegebied) en specifiek voor de locatie van de voorgenomen ontwikkeling (plangebied). In onderstaande paragrafen worden het studiegebied en het plangebied nader toegelicht.

Studiegebied

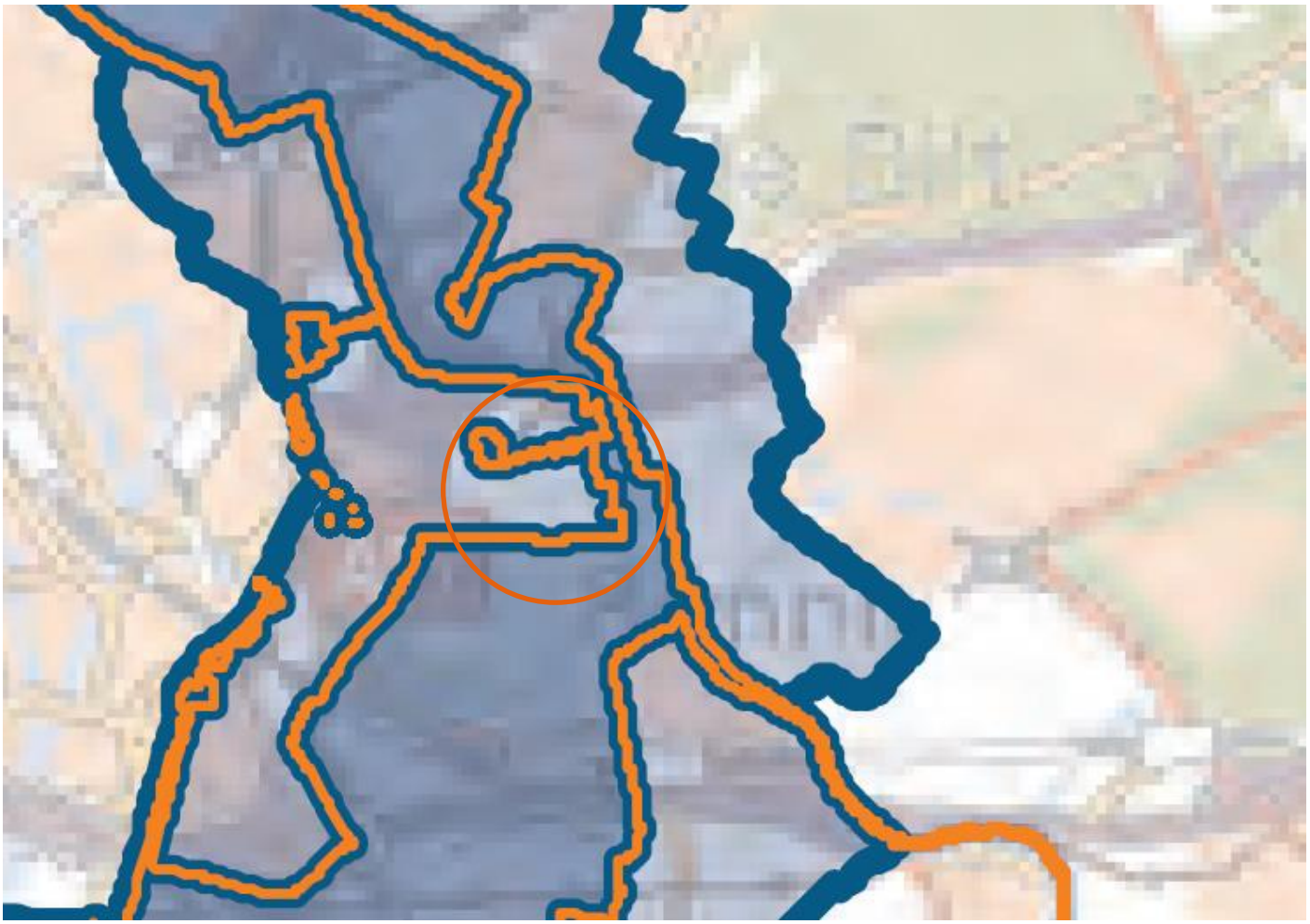
Het studiegebied heeft betrekking op de (volledige) Hollandse Waterlinies, zoals die in 2021 is opgenomen in de UNESCO Werelderfgoedlijst als uitbreiding op de Stelling van Amsterdam. Het Werelderfgoedgebied wordt gevormd door de ruimtelijke elementen die samen de kernkwaliteiten vertegenwoordigen van het Werelderfgoed. Dit is het gebied dat door UNESCO is aangeven als World Heritage (Werelderfgoedgebied). In de directe omgeving van het USP vallen hieronder het Werk aan de Hoofddijk, het acces Hoofddijk en het strategische landschap ten oosten van het USP. Binnen het Werelderfgoedgebied worden alle nog resterende onderdelen van de Nieuwe Hollande Waterlinie en de Stelling van Amsterdam beschermd. Deze bescherming houdt in, dat ingrepen ten goede moeten komen aan de instandhouding en versterking van het Werelderfgoed en de OUV.

De Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie vormen samen een verdedigingslinie die bestaat uit een samenhangend systeem van 96 forten en een complex stelsel van dijken en kaden, sluizen, kanalen en inundatievelden (watermanagementsysteem). Het Werelderfgoedgebied heeft een lengte van 220 kilometer en omvat twee kastelen, zes vestingen, ruim 1000 betonnen werken, bunkers, kazematten en groepsschuilplaatsen.

Ook ontwikkelingen die buiten het Werelderfgoedgebied plaatsvinden kunnen een (ongewenste) invloed hebben op de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed. Direct rondom het Werelderfgoedgebied is daarom een zogenoemde ‘attentiezone’ aangegeven. Deze attentiezone is het gebied dat grenst aan en een ruimtelijke relatie heeft met het Werelderfgoed. In deze zone zal zorgvuldig moeten worden afgewogen of een ontwikkeling de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed aantast. In het nominatiedossier is een attentiezone aangegeven, als antwoord op het verzoek van UNESCO om een bufferzone te realiseren buiten het Werelderfgoedgebied. Dit is aan de ‘binnenkant’ van de linie, de veilige zone, een zone van 50 meter breed (uit het Nominatiedossier2). Als antwoord op de kritiek van ICOMOS3 over de begrenzing van deze attentiezone, is de zone aangepast4. De nieuwe attentiezone is zodanig begrensd dat deze beter rechtdoet aan de ruimtelijke samenhang met het Werelderfgoedgebied en is een visuele weergave van alle bestaande beschermingsregimes binnen deze zone (Nominatiedossier, 2021).

De attentiezone valt in het USP samen met de zone voor het provinciale erfgoedbeleid van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, thema Militair Erfgoed. Dat heeft als consequentie dat het gehele USP – voor zover het buiten de begrenzing van het Werelderfgoedgebied is gelegen – binnen de attentiezone valt (Figuur 2-1). Voor de attentiezone gelden geen aanvullende planologische regels; hier gelden de regels voor de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

[2] Te downloaden via deze link: (The program office of the New Dutch Waterline and the program office of the Defence Line of Amsterdam, 2018)
[3] Adviesorgaan van UNESCO
[4] De aangepaste begrenzing van de attentiezone is nog niet gepubliceerd.



Figuur 2-1 Uitsnede. Kaart van de begrenzing van het Werelderfgoedgebied (oranje) en de attentiezone (blauw) waarin het volledige USP (cirkel) binnen de attentiezone valt.

Plangebied

Het plangebied is dat deel van de Hollandse Waterlinies waar de voorgenomen ontwikkeling is voorzien. Het gaat om de ontwikkelvoorstellen voor locatie D in de Locatiestudie Ronald McDonald Huis, Locatie D Campus Utrecht Science Park (28 mei 2021 OZ architect), met dien verstande dat het voorstel parallel aan de Hoofddijk buiten beschouwing wordt gelaten. Uitsluitend het voorstel waarbij de nieuwbouw dwars op de Hoofddijk is geplaatst wordt beoordeeld. Een gedetailleerde beschrijving van het ontwikkelvoorstel, voorzien van achterliggende ideeën met betrekking tot het landschap en de omgeving, is toegevoegd in hoofdstuk 4.

2.5 Nul-situatie

Voordat een effectbeoordeling kan plaatsvinden is het van belang de nul-situatie bepalen. Bij een HIA is de nul-situatie de toestand van het Werelderfgoed op het moment dat de site is ingeschreven op de UNESCO-werelderfgoedlijst. De situatie van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed na uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan deze situatie.

3 GESCHIEDENIS EN BESCHRIJVING VAN DE SITE

3.1 Hollandse Waterlinies - Uitzonderlijke universele waarde (OUV)

Het label werelderfgoed kan alleen worden toegekend als er wordt voldaan aan twee eisen: het moet uniek zijn en van Uitzonderlijke Universele Waarde zijn. Voor de laatste eis heeft UNESCO diverse criteria opgesteld. De Hollandse Waterlinies voldoen aan die eis, omdat;

1. De Hollandse Waterlinies een buitengewoon voorbeeld zijn van een Europees verdedigingssysteem van de moderne tijd dat intact is gebleven;
2. Het een ingenieus systeem is van militaire verdediging door inundatie dat gebruik maakt van eigenschappen en elementen van het aanwezige landschap;
3. Deze uniek zijn in de Europese architectuurgeschiedenis, en;
4. Ze de Nederlandse inventiviteit in land- en waterbeheersing illustreren.

De eenheid en de positie van de Hollandse Waterlinies zijn sinds de bouw vrijwel ongewijzigd gebleven in het landschap, en zijn nog duidelijk herkenbaar. Er is geen ander voorbeeld bekend van een dergelijk goed geconserveerde waterverdedigingslinie. In eerste instantie is deze ontstaan door zich te voegen naar het landschap. In de loop der tijd hebben de linies echter zelf invloed op het landschap gehad, vanwege de plaatsing van waterstaatkundige werken, inundatiekommen (strategisch landschap) en ‘verboden kringen’. Van oudsher mocht er in deze gebieden niet worden gebouwd om vanaf de militaire versterkingen vrij zicht te hebben over de schootsvelden.

3.2 Utrecht Science Park (USP) binnen Hollandse Waterlinies

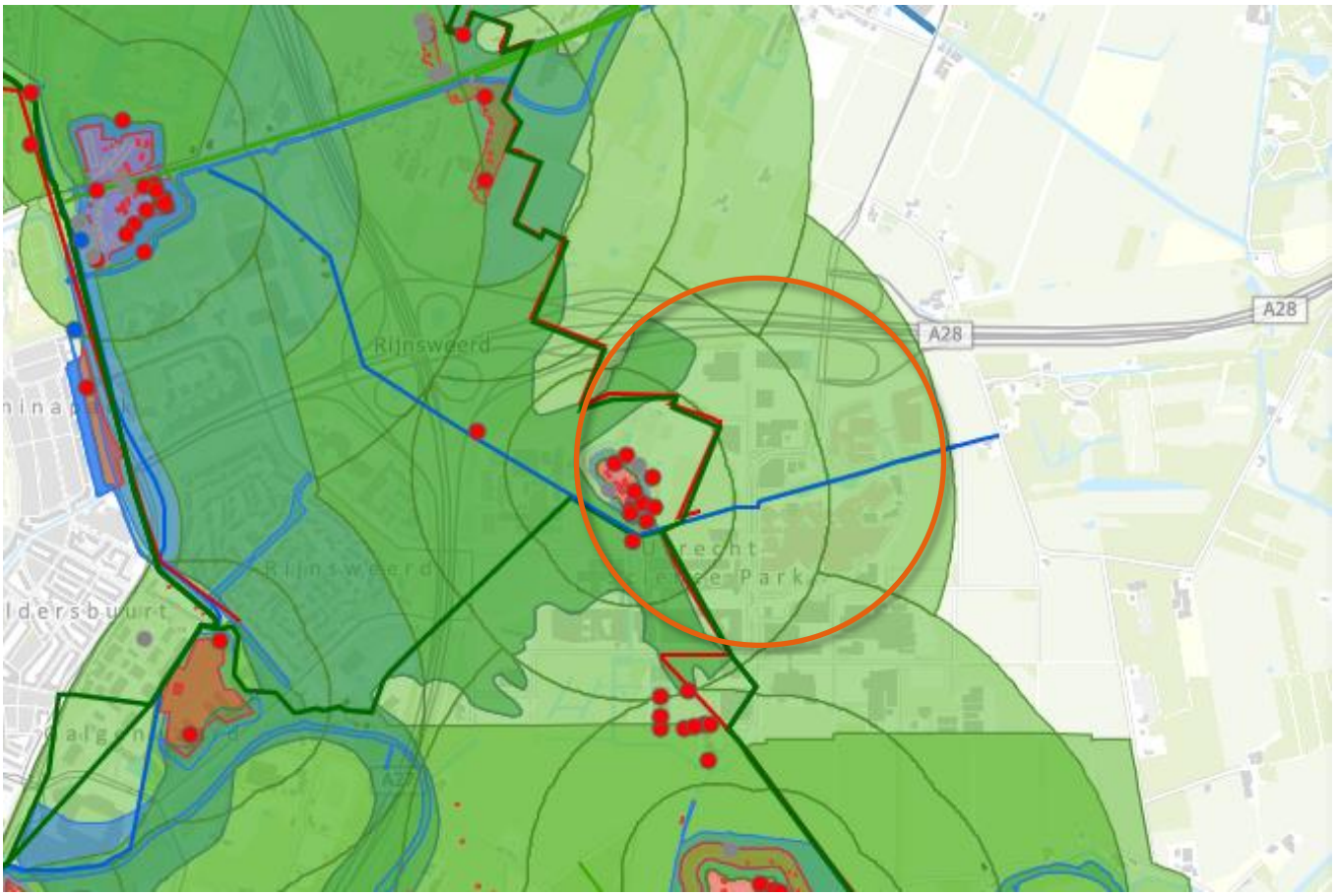
De opgave m.b.t. de nieuwe ontwikkeling op het USP heeft (mogelijk) invloed op de volgende onderdelen van de kernkwaliteiten:

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem (Figuur 3-1), specifiek:
   - Verboden kringen en schootsvelden van het Werk aan de Hoofddijk
   - De acces Hoofddijk
   - Het Werk aan de Hoofddijk
2. Grote openheid, specifiek:
   - Het strategisch landschap buiten het stedelijk gebied (voorheen de ‘rode contour’)
   - Kansen voor openheid binnen het bestaande USP

De kernkwaliteiten manifesteren zich binnen het USP op elke locatie anders, afhankelijk van de specifieke context. Per gebied moet er dus gekeken worden naar de specifieke kernkwaliteiten die de Nieuwe Hollandse Waterlinie daar vertegenwoordigt.

Voor het gebied ten oosten van Utrecht is dat gebeurd als onderdeel van een beantwoording van vragen van UNESCO ten tijde van de behandeling van de nominatie tot toevoeging aan de Werelderfgoedlijst (Kooiman, Van Herp, & Dubelaar, 2020). Het gebied waarin het USP ligt, is nog niet op dat niveau uitgewerkt, maar dat zal wel noodzakelijk zijn als onderdeel van de planvorming.

In de analyse van het gebied ten oosten van Utrecht worden per element de kernkwaliteiten beschreven. Vooruitlopend op de uitwerking en publicatie daarvan, kunnen de specifieke kernkwaliteiten voor bovengenoemde onderdelen wel al worden beschreven. Onderstaand worden deze nader uitgewerkt.



Figuur 3-1 Militaire en hydrologische elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Binnen het kader zijn zichtbaar: Blauw: Acces hoofddijk, Lichtrood: Werk aan de Hoofddijk, Lichtgroen: Verboden kringen, Donkergroen: Inundatielandschap.

3.3 Kernkwaliteit Strategisch landschap

Het landschap tussen forten en andere militaire elementen werd bij de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie volgens strikte richtlijnen ontworpen. De onderlinge afstand tussen de forten mocht niet groter zijn dan het geschut van zo'n fort kon dragen. Ook het open zicht tussen de forten onderling speelde daarbij een rol.

Om het schootsveld rondom forten en verdedigingswerken zo veel mogelijk vrij te houden, werden zogenoemde Verboden Kringen ingesteld. Dat werd geregeld met de 'Kringenwet'. Een verboden kring is een zone rondom een fort die zoveel mogelijk werd vrijgehouden van bebouwing.

De Kringenwet van 1853 maakte onderscheid tussen drie 'kringen' om vestingwerken. Binnen 300 meter mocht alleen in hout worden gebouwd en dan nog uitsluitend met toestemming van de minister van Oorlog. Tussen 300 en 600 meter mochten stenen fundamenten worden gebruikt, tussen 600 en 1000 meter waren alle bouwmaterialen geoorloofd, maar werden aanwezige gebouwen, bomen en andere obstakels in geval van oorlog verwijderd. De Kringenwet had tot gevolg dat grote delen land rondom forten onbebouwd bleven. Deze openheid is daarmee een kenmerkend onderdeel van de verdedigingslinie.

De 'verboden kringen' zijn pas in 1951 opgeschort en in 1961 opgeheven. Direct na de opschorting begon de Universiteit Utrecht plannen te ontwikkelen voor de verplaatsing van (in eerste instantie) de faculteit Diergeneeskunde naar De Uithof, later gevolgd door verschillende andere faculteiten van de universiteit. De verhuizing van de verschillende onderdelen van de universiteit voltrok zich uiteindelijk tussen 1967 en 1988.

In 1989 verhuisde ook het Universitair Medisch Centrum Utrecht naar De Uithof en in 1999 ook het Wilhelmina Kinderziekenhuis. Langzaam maar zeker werd het gebied steeds verder verstedelijkt. Zeker wanneer in de jaren '90

ook studentenwoningen op De Uithof worden gebouwd werd het open landschap van de Verboden kringen steeds minder zichtbaar.

Het open landschap van de verboden kringen en schootsvelden van het Werk aan de Hoofddijk is tegenwoordig nog maar moeilijk afleesbaar en grotendeels niet meer aanwezig vanwege de grote mate van verstedelijking in het USP in de directe omgeving van het Werk aan de Hoofddijk.

Ten oosten van de bebouwing van het USP resteert een gedeelte van het strategisch landschap dat nog onbebouwd is. Deze strook maakt onderdeel uit van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie vanwege de militair-strategische functie die aan het bestaande cultuurlandschap werd gegeven.

Een van de belangrijkste kenmerken van dit strategisch landschap, zoals benoemd in de Nominatietekst, is de behouden openheid en het karakteristieke cultuurlandschap door langdurige overheidsbemoeienis. Door de lang uitgestelde oostelijke uitbreiding van de stad Utrecht was er– ondanks grote ruimtelijke druk – lang sprake van een grote openheid. Specifiek voor het strategisch landschap ten oosten van het USP kunnen de volgende kernkwaliteiten geïdentificeerd worden:

- relatieve openheid en relatief weidse vergezichten
- relatie met de Hoofddijk;
- relatie met het Fort bij Rijnauwen.

Specifiek voor de verboden kringen van het Werk aan de Hoofddijk kan de volgende kernkwaliteit geïdentificeerd worden:

- het (resterende en verdwenen) open en onbebouwd landschap.



Figuur 3-2 Figuur Het open landschap ten oosten van locatie D, vanaf de Hoofddijk. Zicht richting westen. Eigen foto



Figuur 3-3 Het open landschap ten oosten van locatie D, rechts de Hoofddijk. Zicht richting oosten. Eigen foto

3.4 Kernkwaliteit Waterstaatkundige werken: access Hoofddijk

De werking van de Nieuwe Hollandse Waterlinie was grotendeels gebaseerd op het onder water kunnen zetten van een groot gebied, waar het water te diep is om door heen te waden en te ondiep om over te varen. De linie werkt alleen wanneer er één aangesloten gebied van geïnundeerd land ontstaat.

In het ontwerp van de waterlinie ten oosten van Utrecht leverde dat behoorlijk wat problemen op. Vanwege de gedeeltelijk relatief hoge ligging van het landschap waren hier uitgestrekte inundatievelden niet mogelijk. De komgronden waren te klein om inundatievlakken van voldoende omvang te vormen. Daardoor werd het stelsel van forten hier uitgebreider. Er kwam een dubbele fortenring tot stand om het smalle inundatiegebied te verdedigen.

Daarnaast vormde een bestaande polderdijk, de Hoofddijk, al sinds de middeleeuwen een hoger onderdeel van het landschap (Figuur 3-4). De dijk kon niet onder water worden gezet, en vormde zodoende een acces naar het veilige gebied.

De oorsprong van die dijk gaat terug tot rond 1100, toen het landschap van het USP ontgonnen werd vanaf de Kromme Rijn en de Hoofddijk. De moerassen werden door de monniken van de Abdij Oostbroek omgezet in een gevarieerd landbouwgebied. Ze begonnen daarbij met de aanleg van de Hoofddijk, die vanaf het klooster Oostbroek tot aan de rand van de stad Utrecht voerde. Een wetering langs de Hoofddijk zorgde voor de afwatering van het gebied. Vervolgens werden er sloten gegraven haaks op deze ontginningsbasis. Deze sloten vormden de

verschillende landbouwkavels van zo'n 100 tot 150 meter breed en 1250 tot 1300 meter diep. Deze smalle stroken land hadden de oppervlakte van ongeveer een hoeve, gelijk aan 13,6 hectare. De naam van deze eerste ontginningsdijk is daarvan afgeleid. De dijk werd de Hoevedijk, later Hoefdijk of Hoofddijk genoemd.



Figuur 3-4 Luchtfoto vanuit het zuidwesten. Werk aan de Hoofddijk (midden), de Hoofddijk (gearceerd) en Landhuis Oostbroek (rechtsboven). Circa 1920 - 1940 (bron: Collectie Nederlands Instituut voor Militaire Historie)



Figuur 3-5 De Hoofddijk ten oosten van het Werk aan de Hoofddijk binnen het USP. Eigen foto

3.5 Kernkwaliteit Militaire versterkingen: Werk aan de Hoofddijk

Het Werk aan de Hoofddijk is gebouwd ter afsluiting en verdediging van het acces van de Hoofddijk, ter bestrijding van vijandelijke geschutsbatterijen en als flankerende vuurondersteuning van de aangrenzende Forten bij Rijnauwen en Voordorp (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012). Het fort is onderdeel van de tweede fortenkring rond Utrecht en is in opdracht van het Ministerie van Oorlog in de jaren 1878-1879 aangelegd.

Het Werk aan de Hoofddijk is met een oppervlakte van circa 1,5 hectare een van de kleinere verdedigingswerken uit de linie. Het werk bestaat uit een langgerekt, vijfhoekig aardwerk omgeven door een natte gracht. Op het aardwerk zijn onder meer een bomvrije kazerne en drie remises gerealiseerd.

Sinds 1963 is het fort in bezit van de Universiteit Utrecht, die er een botanische tuin aanlegde. Daarbij zijn de gebouwde onderdelen van het fort grotendeels intact gebleven. Het fort is in belangrijke mate omgeven door bebouwing en functies van de universiteit en door infrastructurele werken.

Het fort is van grote cultuurhistorische betekenis door de relatieve gaafheid en compleetheid van het gebouwde ensemble en de visuele, historische en ruimtelijke relatie met (het restant van) de Hoofddijk. Specifiek voor het Werk aan de Hoofddijk kunnen de volgende kernkwaliteiten geïdentificeerd worden:

- de samenhang tussen fort en de Hoofddijk
- de samenhang tussen fort en inundatieveld
- het groen, landelijk en schaars bebouwd karakter binnen de Verboden Kringen
- de samenhang tussen verdedigingswerken en de forten bij Rijnauwen en op de Biltstraat



Figuur 3-6 Het werk aan de Hoofddijk vanuit de lucht (https://www.ontdek-utrecht.nl/locatie/fort-hoofddijk/).

4 BESCHRIJVING VAN DE VOORGESTELDE ONTWIKKELINGEN LOCATIE D

De gemeente Utrecht, de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht zijn voornemens grootschalige aanpassingen en vernieuwingen aan het Utrecht Science Park (USP) door te voeren. Om het USP en het UMC Utrecht toekomstbestendig te kunnen herinrichten, wordt de huidige parkeergarage van het UMC Utrecht aan de zuidzijde verplaatst naar de noordzijde, ter hoogte van het de huidige locatie van het Ronald McDonald Huis. Dat betekent dat er een andere locatie voor het Ronald McDonald Huis gevonden moet worden. Bovendien wil het Ronald McDonald Huis graag uitbreiden, onder andere vanwege de toenemende vraag vanuit het Prinses Máxima Centrum. Voor de ontwikkelingen wordt er gezocht naar locaties binnen en rond het USP. Eerdere locatieonderzoeken hebben een groslijst van mogelijke locaties opgeleverd. Een van deze locaties is locatie D.

4.1 Algemene landschapswaarden leidend voor ontwikkelingen Ronald McDonald Huis

In de uitgangspunten voor de beoogde ontwikkelvoorstellen voor de verschillende locaties (Land-id, 2020) voor het nieuwe Ronald McDonald Huis zijn vier landschapswaarden meegenomen die tijdens de locatiestudie zijn opgesteld. Bij een eventuele ontwikkeling zou er aan deze voorwaarden moeten worden voldoen. Ten eerste moeten de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies – strategisch landschap, waterstaatkundige werken en militaire versterkingen – behouden blijven. Dit uitgangspunt is de reden dat deze HIA wordt opgesteld, en zal in deze paragraaf niet nader worden besproken. Daarnaast zijn er – vanuit de uitgangspuntennotitie (Land-id, 2020) - drie waarden meegenomen die ingaan op de karakteristieken van de Hoofddijk. Zo moet de Hoofddijk worden gezien als een door wijkende gevels begrensd kralensnoer met daarlangs drie verschillende ruimtes, waarin een afwisseling van verbredingen en versmallingen herkenbaar is, waarvan de versmallingen aandoen als ‘poorten’.

1. **De Hoofddijk begrensd met wijkende gevels**

De Hoofddijk vormt een centrale as die is begrensd door wijkende gevels (Figuur 4-1). De buitenruimtes die daardoor zijn ontstaan, zijn geheel opgehangen aan de Hoofddijk. Uitgangspunten die bij deze waarde in acht moeten worden gehouden zijn:

- Het ontwerp moet aansluiten op de bestaande wijkende rooilijnen;
- Gevels staan niet parallel aan de Hoofddijk;
- De Hoofddijk is een autonome lijn in een dynamische, alternerende ruimte.

2. **De Hoofddijk als kralensnoer met daarlangs drie verschillende ruimtes**

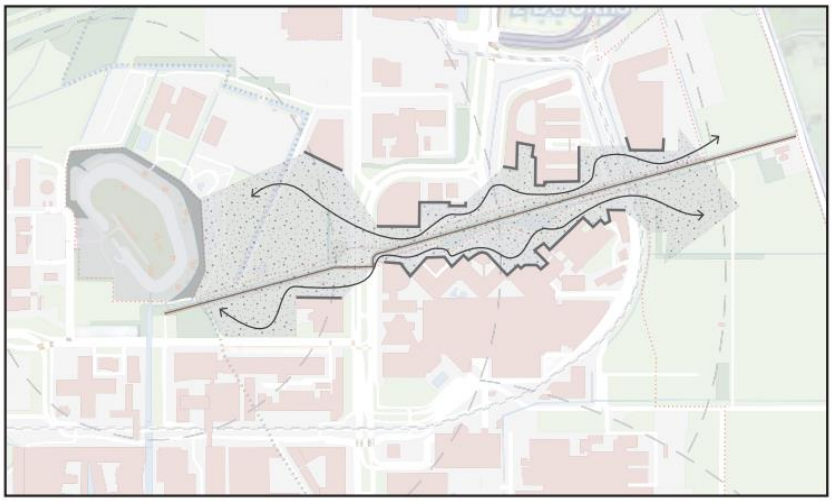
Langs de Hoofddijk zijn drie verschillende ruimtes te onderscheiden met elk een eigen karakter en functie (Figuur 4-2): 1. botanische tuinen en sportpark (ter hoogte van het Werk aan de Hoofddijk, fortpark), 2. de centrale ruimte van het ziekenhuis voor een ontspannen verblijf en 3. landschap (een icoon en een landgoed). Uitgangspunten die bij deze waarde in acht moeten worden gehouden zijn:

- Elke ruimte heeft zijn eigen sfeer en inrichting;
- Landschap is een element in alle ruimtes;
- Het landelijk karakter is leidend in alle drie de ruimtes.

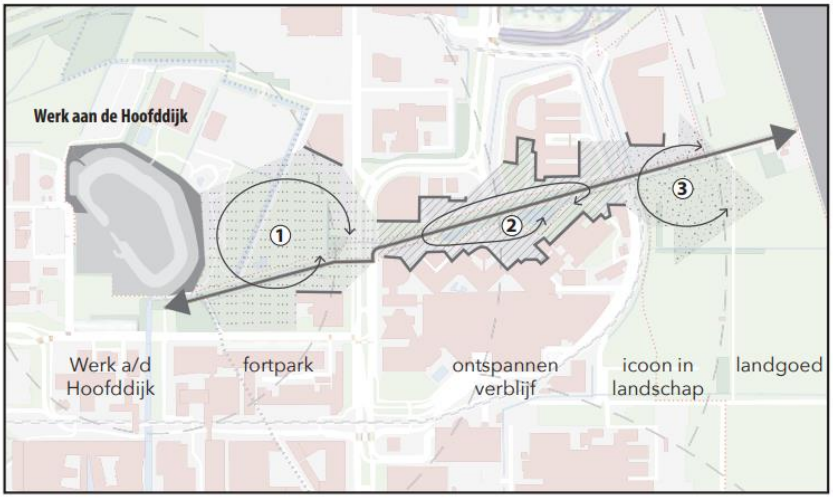
3. **De Hoofddijk met afwisseling van verbredingen en versmallingen die aandoen als ‘poorten’**

De buitenruimtes langs de Hoofddijk zijn herkenbaar waaiers (Figuur 4-3): een afwisseling tussen verbredingen en versmallingen. De versmallingen doen zodoende aan als ‘poorten’, waardoor steeds een andere ruimte wordt betreden (zie hierboven). De laatste waaier bevindt zich aan het eind van de Hoofddijk, waar de waaier breed eindigt over het achterliggende landschap. Uitgangspunten die bij deze waarde in acht moeten worden gehouden zijn:

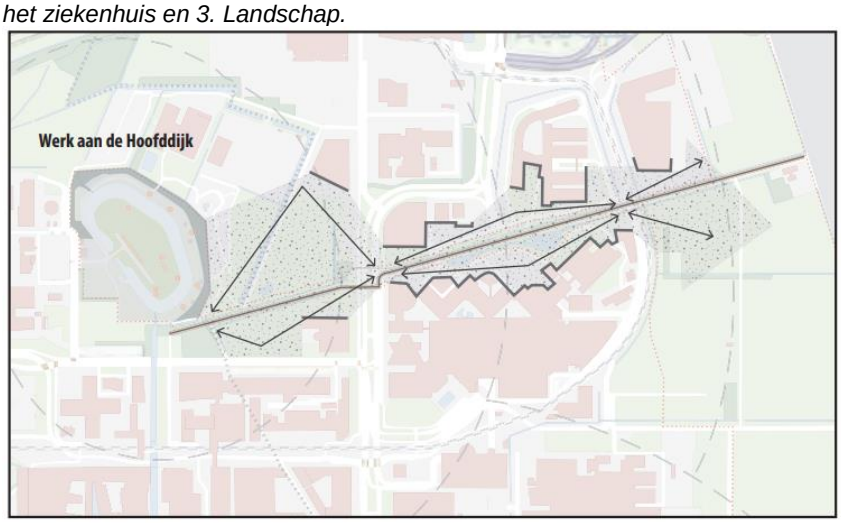
- Breed uitwaaieren;
- Zicht op het landschap;
- Voldoende ruimte tussen de Hoofddijk en het Ronald McDonald Huis;
- Poorten kunnen worden versterkt in de inrichting (bijv. met boomgroepen).



Figuur 4-1 De Hoofddijk begrensd met wijkende gevels.



Figuur 4-2 De Hoofddijk als kralensnoer met drie verschillende ruimtes: 1. botanische tuinen en sportpark, 2. de centrale ruimte van het ziekenhuis en 3. Landschap.



Figuur 4-3 De Hoofddijk met verbredingen en versmallingen (waaiers).

4.2 Ligging locatie D

Locatie D bevindt zich ten oosten van het Prinses Máximacentrum in de attentiezone van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies en is op dit moment niet bebouwd.

4.3 Visualisatie locatie D

In deze paragraaf wordt de stedenbouwkundige uitgangspunten van locatie D besproken. Deze is overgenomen uit de locatiestudie van D en omschrijft de beoogde resultaten. De effectbeoordeling in hoofdstuk 5 vormt een toetsing van deze uitgangspunten op de kernkwaliteiten van het werelderfgoed.

Locatie D ligt haaks op en ten noorden van de Hoofddijk en langs de grens van de rode contour die het stedelijk gebied scheidt van het landelijk gebied. De locatie is geplaatst op afstand van de Hoofddijk, waarmee wordt gepoogd de vrije zichtlijn over het landschap zo veel mogelijk te behouden. Dit is ook de reden waarom gekozen is voor een laag en lang volume met twee verdiepingen: 125 m lang en 20 m breed, met een footprint van 2500 m2.

Het huis moet zich zoveel mogelijk voegen in het landschap. Het moet daarom meer worden gezien als groene wand – opgetrokken uit natuurlijke materialen – dan als object. Met dit uitgangspunt wordt aansluiting gezocht binnen het zogenoemde coulisselandschap: een landschap met onregelmatige – door heggen, houtwallen of muurtjes begrensde – percelen. Om dit landschappelijke karakter meer te benadrukken is gekozen om inhammen en overstrekken aan te brengen, en het gebouw visueel op te breken. Deze maatregelen zorgen ervoor dat de schaal van het gebouw een kleinere en meer menselijke schaal heeft.



Figuur 4-4 Artist impression van het Ronald McDonald Huis Locatie D gezien vanaf de Hoofddijk.



Figuur 4-5 Artist impression van het Ronald McDonald Huis Locatie D, gezien van buiten de rode contour (vrij landschap).



Figuur 4-6 3D impression van het Ronald McDonald Huis Locatie D gezien vanaf het vrije landschap buiten de rode contour.



Figuur 4-7 3D impression van het Ronald McDonald Huis Locatie D gezien vanaf het vrije landschap buiten de rode contour, met links in beeld duidelijk de Hoofddijk.

5 BEOORDELING EN EVALUATIE VAN TOTALE IMPACT VAN DE VOORGESTELDE VERANDERINGEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de mogelijke effecten van de nieuwbouw van het Ronald McDonald Huis op Locatie D op de uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies beschreven en beoordeeld. De effecten worden eerst beoordeeld volgens het criterium ‘schaal en ernst van de verandering’, waarbij de schaal en ernst van de verandering wordt beoordeeld ten opzichte van de integriteit en authenticiteit van de kernkwaliteiten. Daarna volgt het criterium ‘omvang van het effect’, waarbij de totale omvang van het effect wordt beoordeeld. Tot slot wordt een inschatting gemaakt van het risico op aantasting van de OUV. De gevoeligheden die hierbij een rol spelen worden benoemd.

5.2 Effectbeoordeling

5.2.1 Strategisch landschap

Tabel 4 Effectbeoordeling Strategisch landschap.

	Toelichting	Effect
Integriteit		
Compleetheid	Locatie D bevindt zich binnen de verboden kringen, maakt deel uit van nog onbebouwd gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en grenst direct aan het Werelderfgoedgebied. De openheid tussen de forten en binnen de verboden kringen is een kernkwaliteit. Locatie D is nog onbebouwd. Op de schaal van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is sprake van een matige verandering met een beperkte omvang. Specifiek voor deze locatie geldt dat nog slechts een smalle strook van het strategisch landschap bewaard is gebleven. Een groot deel van het open gebied ten oosten van het werk aan de Hoofddijk is al bebouwd. Ten oosten van het Prinses Máxima Centrum resteert een smalle strook open landschap, waarvan een deel is aangewezen als Werelderfgoedgebied. Bebouwing in het open gebied van Locatie D leidt tot een aantasting van de openheid. De relatie in het landschap van het dijklichaam van de Hoofddijk en het omliggende open landschap raakt door bebouwing in de nabijheid verstoord. Plaatsing van een gebouw in een gebied waar slechts een klein deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie open is gebleven en dat direct grenst aan het Werelderfgoedgebied zorgt voor een matig tot groot negatief effect op de (resterende) compleetheid van de kernkwaliteit strategisch landschap.	Groot negatief effect (3)
Gaafheid	De zichtlijnen en de relatie tussen landschap en essentiële onderdelen in dit landschap, waaronder de Hoofddijk, zijn belangrijk. Het gebied is nu onbebouwd. De situering van locatie D in het smalste gedeelte van de Hollandse Waterlinies leidt tot een kleine verandering van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en tast zichtlijnen en openheid als essentieel onderdeel van de OUV aan.	Groot negatief effect (3)
Authenticiteit		
Vorm en ontwerp	In het ontwikkelvoorstel voor van locatie D is gepoogd in lijn te blijven met de landschappelijke kwaliteit door een groene en open structuur te hanteren die refereert aan het coulisselandschap. Het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinies is echter zeer open, met vrij zicht over de schootsvelden. Het effect dat	Matig negatief effect (2)

	de vorm van de voorgestelde ontwikkeling van locatie D heeft op dit open landschap, is dat de zichtlijnen over de schootsvelden vanaf de Hoofddijk worden beperkt, waardoor de landschappelijke relaties (vorm en ontwerp van het landschap) worden aangetast. Het coulisselandschap conflicteert met de openheid van het strategisch landschap. Het coulisselandschap is wel in delen van het gebied rondom locatie D aanwezig geweest, maar benadrukken van dit landschap op deze locatie heeft een matig negatief effect.	
Materiaal en substantie	n.v.t.	
Gebruik en functie	De nieuwe bestemming verstoort het bestaande gebruik van het gebied en de functie binnen het strategisch landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinies. Het negatieve effect dat de ontwikkeling van locatie D heeft op het huidige gebruik en de functie binnen het strategisch landschap, waarbij openheid en zichtlijnen deel uitmaakt van de kernkwaliteiten is groot.	Groot negatief effect (3)
Locatie en positionering	Locatie D bevindt zich binnen de verboden kringen, maakt deel uit van het open gebied en grenst direct aan het open landschap van het Werelderfgoedgebied. Voor de linies in het landschap zijn zichtlijnen belangrijk. Plaatsing van een gebouw in het smalste gedeelte van de Hollandse Waterlinies tast de verbanden tussen de structuren en elementen aan.	Groot negatief effect (3)
Beleving	De uitlegbaarheid van de relatie tussen het landschap en de Hoofddijk raakt verstoord. De herkenbaarheid van het strategische karakter van het landschap wordt door bebouwing op locatie D aangetast.	Groot negatief effect (3)

5.2.2 Waterstaatkundige werken

Tabel 5 Effectbeoordeling Waterstaatkundige werken.

	Toelichting	Effect
Integriteit		
Compleetheid	De Hoofddijk als historische waarde blijft behouden in het landschap en wordt niet fysiek aangetast.	**Neutraal effect (0)**
Gaafheid	De Hoofddijk als waterstaatkundig werk blijft intact en wordt – als object – niet aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.	**Neutraal effect (0)**
Authenticiteit		
Vorm en ontwerp	De Hoofddijk als waterstaatkundig object is nog intact en wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.	**Neutraal effect (0)**
Materiaal en substantie	n.v.t.	
Gebruik en functie	De Hoofddijk met waterstaatkundige functie is nog intact en wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen. De Hoofddijk kan de functie als waterstaatkundig werk blijven uitvoeren wanneer nodig.	**Neutraal effect (0)**

Locatie en positionering	De dijk als waterstaatkundig werk in het landschap blijft behouden.	**Neutraal effect (0)**
Beleving	De beleving van de dijk als waterstaatkundig werk raakt enigszins verstoord door de bebouwing op locatie D. Dit is een gering negatief effect omdat de bebouwing smal is en op enige afstand van de dijk wordt geplaatst.	**Gering negatief effect (1)**

5.2.3 Militaire versterkingen

Tabel 6 Effectbeoordeling Militaire versterkingen.

	Toelichting	Effect
Integriteit		
Compleetheid	Er is geen sprake van militaire versterkingen op of nabij Locatie D waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect (0)**
Gaafheid	Er is geen sprake van militaire versterkingen op of nabij Locatie D waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect (0)**
Authenticiteit		
Vorm en ontwerp	Er is geen sprake van militaire versterkingen op of nabij Locatie D waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect (0)**
Materiaal en substantie	n.v.t.	
Gebruik en functie	Er is geen sprake van militaire versterkingen op of nabij Locatie D waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect (0)**
Locatie en positionering	Er is geen sprake van militaire versterkingen op of nabij Locatie D waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect (0)**
Beleving	Er is geen sprake van militaire versterkingen op of nabij Locatie D waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect (0)**

5.2.4 Totale omvang van het effect

Tabel 7 Totale omvang van het effect.

	4	3	2	1	0	1	2	3	4
				Positief			Negatief		
Effect	Zeer groot	Groot	Matig	Gering	Neutraal	Gering	Matig	Groot	Zeer groot
Strategisch landschap									
Integriteit									
Authenticiteit									

Waterstaatkundige werken		
Integriteit		
Authenticiteit		
Militaire werken		
Integriteit		
Authenticiteit		

5.3 Risico-inschatting

Onderdeel van de HIA is een inschatting van het risico op de aantasting van de OUV en het behoud van de Werelderfgoedstatus (zie ICOMOS Leidraad). Op basis van de effectbeoordeling, expert judgement en ervaringen uit ontwikkelingen bij andere Werelderfgoederen is een beoordelingsschaal bepaald in de leidraad, die hier is toegepast (zie paragraaf 2.3). Hieronder volgt de risico-inschatting, waarbij ook het nut en de noodzaak van de voorgenomen ontwikkeling en gevoeligheden worden benoemd.

Werelderfgoederen zijn per definitie van zeer hoge en internationale waarde. In principe moet al het mogelijke worden gedaan om de nadelige gevolgen voor de OUV te voorkomen, te minimaliseren of te mitigeren. Op basis van de effectbeoordeling in dit rapport kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het Ronald McDonald Huis op locatie D zoals voorzien in de locatiestudie een matig effect (Tabel 8) heeft. De inschatting is dat de ontwikkelingen een matig effect hebben maar wel een wezenlijk risico betekenen voor het behoud van de OUV van de Hollandse Waterlinies en de kans dat het (Wereld)erfgoed daadwerkelijk gevaar zal lopen.

Tabel 8 Beoordeling en beschrijving van de risico-inschatting van de voorgenomen ontwikkelingen.

Effecten	**Risico-inschatting**
Matig effect	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een groot effect een wezenlijk risico betekenen voor het behoud van de OUV, specifiek de kernkwaliteit Strategisch landschap. Extra gevoeligheid hierbij is dat het gaat om onbebouwd gebied. De kans bestaat dat het (Wereld)erfgoed daadwerkelijk gevaar zal lopen door de ontwikkeling, maar er is geen sprake van een fysieke aantasting van het Werelderfgoedgebied. De noodzaak van de ontwikkeling op deze locatie is niet aangetoond.

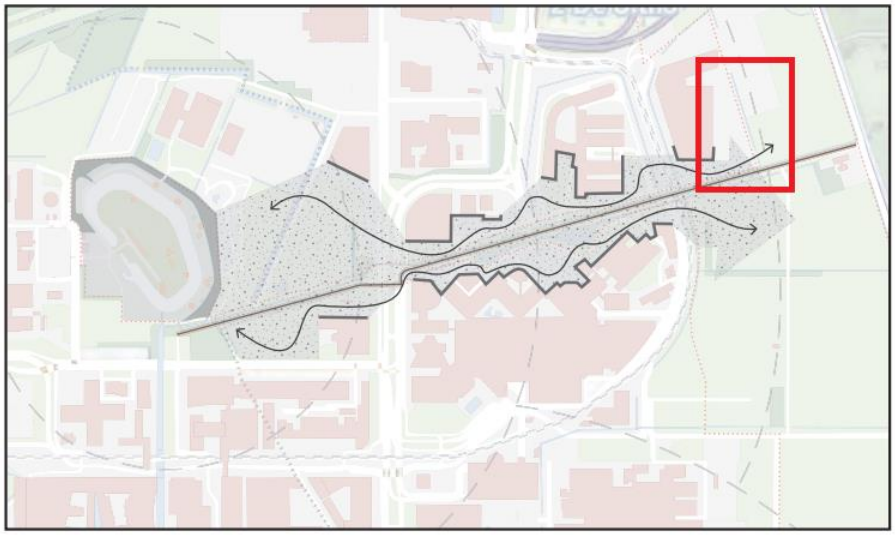
6 AANDACHTSPUNTEN VOOR DE ONTWIKKELING

In de locatiestudie van locatie D zijn uitgangspunten opgenomen die geheel of nauw verbonden zijn met de status van de Hollandse Waterlinies als Werelderfgoed. Op basis van de effectbeoordeling, en dan met name op de kernkwaliteit Strategisch landschap kan geconcludeerd worden dat iedere vorm van bebouwing op deze locatie zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteit. Er is geen ontwerp mogelijk – tenzij volledig aan het zicht onttrokken – dat een neutraal effect heeft op de integriteit en authenticiteit van het werelderfgoed. Een vorm van bebouwing die smaller en hoger is zal hier geen oplossing voor bieden.

Ten aanzien van de relatie van deze locatie met de Hoofddijk kunnen wel de onderstaande aandachtpunten worden meegegeven.

1. **De Hoofddijk begrensd met wijkende gevels**

De Hoofddijk vormt een centrale as die is begrensd door wijkende gevels. De gevel van locatie D staat in tegenstelling tot andere bebouwing wel haaks op de Hoofddijk, en sluit niet aan bij de wijkende rooilijnen. De dynamische, alternerende ruimte die zich aan het eind van de Hoofddijk bevindt wordt aan de noordzijde ingeperkt (zie Figuur 6-1 in rood). Door het afsluiten van deze plooi, ook als wordt uitgegaan van een overstrek aan de zijde van de Hoofddijk, wordt het zicht op het landschap beperkt. Deze relatie tussen de Hoofddijk en het landschap maakt deel uit van de OUV van het Werelderfgoed.

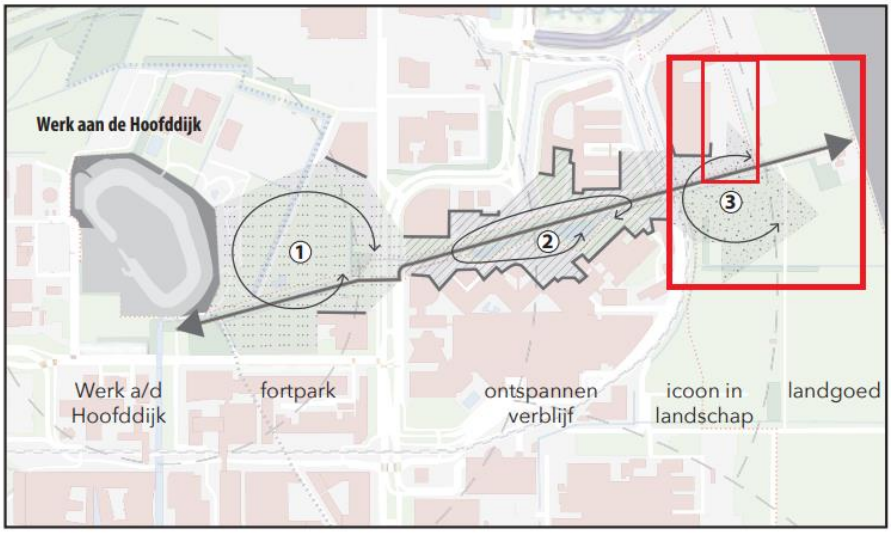


Figuur 6-1 De Hoofddijk met wijkende gevels.

2. **De Hoofddijk als kralensnoer met daarlangs drie verschillende ruimtes**

Langs de Hoofddijk zijn drie verschillende ruimtes te onderscheiden met elk een eigen karakter en functie Locatie D wordt gerealiseerd in ruimte 3: landschap. Landschap is niet alleen een element in alle ruimtes. Zoals eerder vermeld, is het landschap een belangrijk element binnen het Werelderfgoed. Hierbij gaat het om een breed, open landschap. Het ontwerp is gebaseerd op een coulisselandschap: een afwisselende samenstelling van kleine percelen die zijn begrensd door heggen, houtwallen of muurtjes. Dit sluit niet aan bij de kwaliteit van het Strategische landschap van de Hollandse Waterlinies.

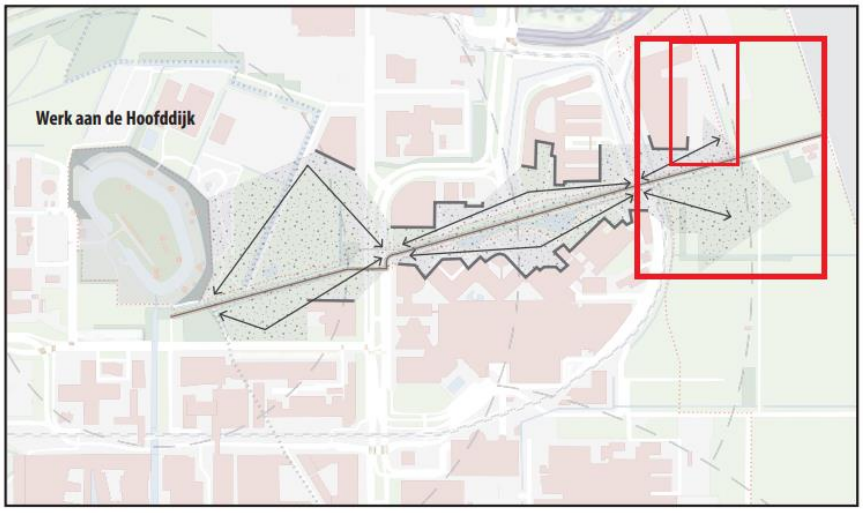
In Figuur 6-2 is te zien dat het landschap als waarde wordt meegenomen vanaf het Prinses Máxima Centrum. Dit open landschap wordt door plaatsing van locatie D ingeperkt.



Figuur 6-2 De Hoofddijk als kralensnoer met drie verschillende ruimtes: 1. botanische tuinen en sportpark, 2. de centrale ruimte van het ziekenhuis en 3. Landschap.

3. De Hoofddijk met afwisseling van verbredingen en versmallingen die aandoen als ‘poorten’

De buitenruimtes langs de Hoofddijk zijn herkenbaar als een afwisseling tussen verbredingen en versmallingen: waaiers. Door verwezenlijking van locatie D, op relatief korte afstand van de Hoofddijk, wordt de waaier richting het open landschap versmald. De poort tot de veilige zone binnen de rode contour raakt hierdoor buiten context: locatie D vormt hier een optische blokkade binnen het smalste gedeelte van het Werelderfgoed.



Figuur 6-3 De Hoofddijk met verbredingen en versmallingen (waaiers).

7 Bibliografie

De Jong, L., & Hoogewerf, S. (2019). *Quickscan Heritage Impact Analysis – Ronald McDonaldhuis Universitair Medisch Centrum Utrecht.* Arnhem: Land-id.

Gemeente Utrecht. (2007). *Visie De Uithof.* Dienst Stadsontwikkeling. Utrecht: Gemeente Utrecht.

Gemeente Utrecht. (2021). *Omgevingsvisie Utrecht Sceince Park 2040 (Concept 11 juni 2021).* Utrecht: Gemeente Utrecht.

ICOMOS. (2011). *Leidraad voor Heritage Impact Assessments inzake culturele werelderfgoederen.* Een publicatie van de International Council on Monuments and Sites.

Kooiman, M., Van Herp, N., & Dubelaar, W. (2020). *Gebiedsanalyse NHW Laagraven.* Utrecht: Provincie Utrecht.

Land-id. (2018). *Corridorstudie Amsterdam - Hoorn Heritage Impact Assessment.* 2018: Land-id.

Land-id. (2020). *Notitie Uitgangspunten beoogde ontwikkellocatie Ronald McDonald Huis.* Arnhem.

Land-id en Cultuurhistorische Projecten. (2015). *WERELDERFGOED STELLING VAN AMSTERDAM - Heritage Impact Assessment Opstelterrein nabij Uitgeest.* Arnhem: Land-id.

Nederlands Openluchtmuseum. (2021, september 25). *Landgoed Oostbroek*. Opgehaald van Canon van Nederland: https://www.canonvannederland.nl/nl/utrecht/noordwest/ontginningen/verdieping-/de-abdij-oostbroek

Nominatiedossier. (2021, Augustus 19). Opgehaald van Programma Nieuwe Hollandse Waterlinie: https://www.programmanieuwehollandsewaterlinie.nl/unesco/nominatiedossier-unesco/

Provincie Utrecht. (2021). *Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.* Utrecht.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (2012). *Complexnummer: 531094*. Opgehaald van Monumentenregister.

The program office of the New Dutch Waterline and the program office of the Defence Line of Amsterdam. (2018). *Dutch Water Defence Lines; Significant Boundary Modification of the Defence Line of Amsterdam (WHS 795) and proposal for change of the property name to Dutch Water Defence Lines.*

UNESCO World Heritage Centre. (2012). *Operational Guidelines for the Implementation 164 of the World Heritage Convention.* Parijs: UNESCO World Heritage Centre.

Colofon

HIA NIEUWBOUW RONALD MCDONALD HUIS LOCATIE D
HERITAGE IMPACT ASSESSMENT

KLANT
Gemeente Utrecht

AUTEUR
Floris van Oosterhout, Luc Timmermans, Wouter Groenendijk & Anne-Lieke Brem

ONZE REFERENTIE
D10041648:110

DATUM
17 november 2021

STATUS
Definitief

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

HIA Nieuwbouw Ronald McDonald Huis Locatie E

Heritage Impact Assessment
Gemeente Utrecht

17 november 2021

Contactpersoon

FLORIS VAN OOSTERHOUT
Teamleider Erfgoed | Adviseur archeologie en cultuurhistorie

T 088-4261626
M 06-27061506
E floris.vanoosterhout@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

Inhoudsopgave

1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Doel 6

1.3 Aanpak 6

1.4 Leeswijzer 7

2 METHODIEK 8

2.1 Statement of Outstanding Universal Value 8

2.1.1 Integriteit van de Hollandse Waterlinies 8

2.1.2 Authenticiteit van de Hollandse Waterlinies 9

2.2 Beleidskader: OUV en kernkwaliteiten 9

2.2.1 UNESCO World Heritage Description 9

2.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening 10

2.2.3 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht 11

2.3 Beoordelingsmethodiek 11

2.4 Begrenzing studiegebied en plangebied 14

2.5 Nul-situatie 15

3 GESCHIEDENIS EN BESCHRIJVING VAN DE SITE 16

3.1 Hollandse Waterlinies - Uitzonderlijke universele waarde (OUV) 16

3.2 Utrecht Science Park (USP) binnen Hollandse Waterlinies 16

3.3 Kernkwaliteit Strategisch landschap 17

3.4 Kernkwaliteit Waterstaatkundige werken: access Hoofddijk 18

3.5 Kernkwaliteit Militaire versterkingen: Werk aan de Hoofddijk 20

4 BESCHRIJVING VAN DE VOORGESTELDE ONTWIKKELINGEN LOCATIE E 22

4.1 Algemene landschapswaarden leidend voor ontwikkelingen Ronald McDonald Huis 22

4.2 Ligging locatie E 24

4.3 Visualisatie locatie E 24

5 BEOORDELING EN EVALUATIE VAN TOTALE IMPACT VAN DE VOORGESTELDE VERANDERINGEN 26

5.1 Inleiding 26

5.2 Effectbeoordeling 26

5.2.1 Strategisch landschap 26
5.2.2 Waterstaatkundige werken 27
5.2.3 Militaire werken 28
5.2.4 Totale omvang van het effect 28
5.3 Risico-inschatting en gevoeligheden 29

6 AANDACHTSPUNTEN VOOR HET ONTWERP 30

7 Bibliografie 32

Colofon 33

SAMENVATTING

In het kader van een grootschalige aanpassing en vernieuwing van het Utrecht Science Park zoeken de gemeente Utrecht, Universiteit Utrecht en het Universitair Medisch Centrum Utrecht naar een nieuwe locatie voor de vestiging van het Ronald McDonald Huis. Voor de ontwikkelingen wordt er gezocht naar locaties binnen en rond het Utrecht Science Park. Bij ontwikkelingen op het Utrecht Science Park moet rekening gehouden worden met cultuurhistorische waarden, waaronder het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, waarvan een individueel onderdeel (de Nieuwe Hollandse Waterlinie) deels overlapt met het Utrecht Science Park.

De Hollandse Waterlinies en hun individuele onderdelen vormen een compleet, geïntegreerd verdedigingssysteem. Het is sinds de Tweede Wereldoorlog niet meer gebruikt voor militaire doeleinden en formeel buiten werking gesteld in 1963. De hoofdverdedigingslijn en de inundatievlaktes zijn duidelijk herkenbaar gebleven in het landschap. De reeks waterstaatkundige werken en militaire versterkingen die het verdedigingssysteem van inundatie ondersteunden, vormen een eenheid en zijn intact, ook in hun onderlinge samenhang en hun relatie met het landschap. Omdat de directe omgeving van elk fort decennialang een verboden militaire zone is geweest, is het karakter van deze gebieden behouden gebleven.

Omdat de Hollandse Waterlinies uniek zijn en van Uitzonderlijke Universele Waarde zijn, zijn ze aangewezen als Werelderfgoed. In principe moet al het mogelijke worden gedaan om de nadelige gevolgen voor (de kernkwaliteiten van) het Werelderfgoed te voorkomen, te minimaliseren of te mitigeren. De opgave m.b.t. de nieuwe ontwikkeling op het Utrecht Science Park heeft (mogelijk) invloed op de volgende onderdelen van het Werelderfgoed:

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, specifiek:
    - Verboden kringen en schootsvelden van het Werk aan de Hoofddijk
    - De acces Hoofddijk
    - Het Werk aan de Hoofddijk
2. Grote openheid, specifiek:
    - Het strategisch landschap buiten het stedelijk gebied
    - Kansen voor openheid binnen het bestaande Utrecht Science Park

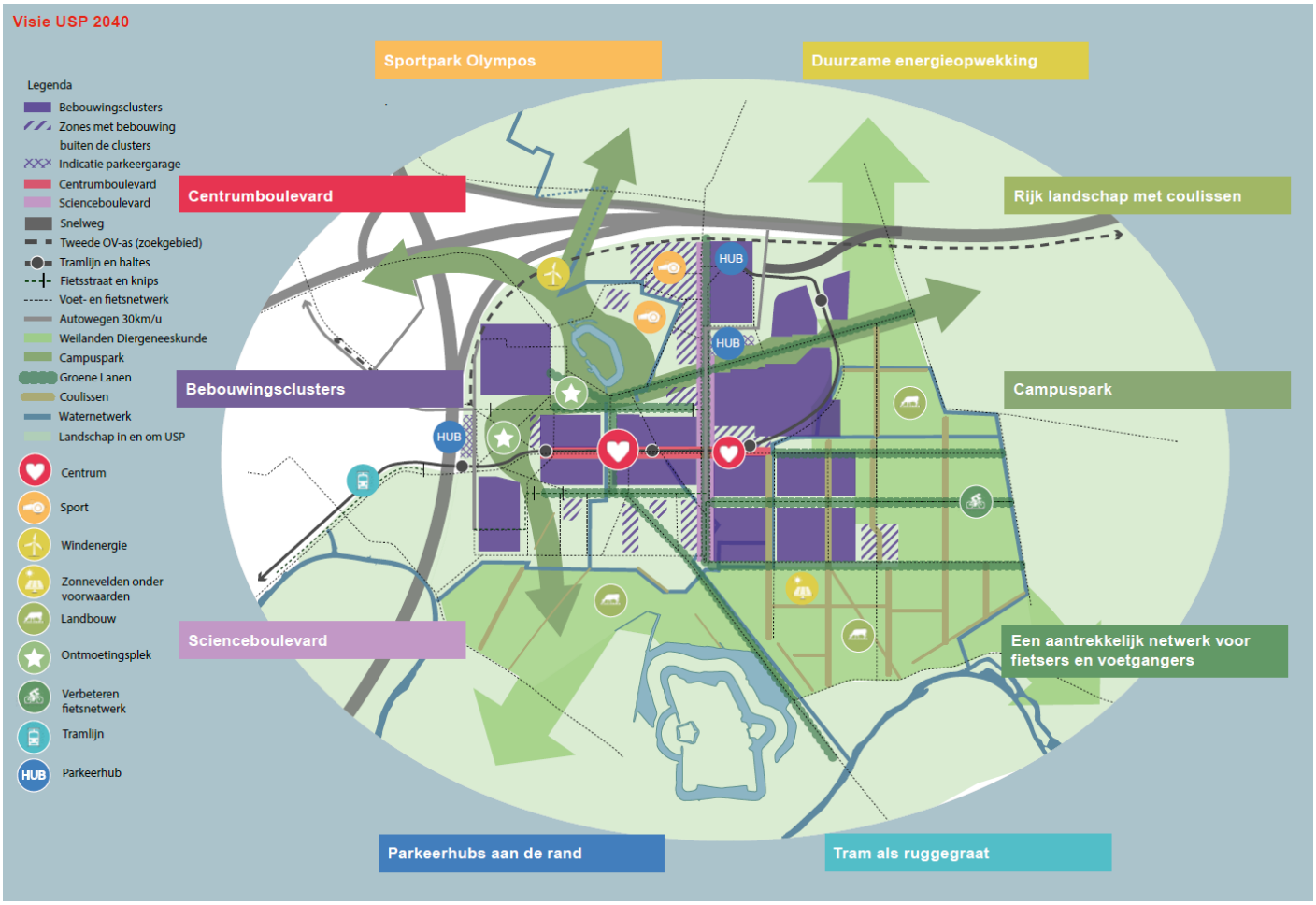
De ontwikkelingen voor deze locatie zullen vooral grote invloed hebben op de kernkwaliteit Strategisch Landschap. De landelijke open, buitenste zone van het verdedigingsnetwerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zal verstoord worden door de voorgenomen bebouwing. De gekozen vormgeving van de bebouwing tast de authenticiteit en de kernkwaliteit Militaire Versterkingen verder aan. Eigenlijk is er in deze zone, met name binnen het daadwerkelijke Werelderfgoed, helemaal geen bebouwing gewenst.

Op basis van de effectbeoordeling in dit rapport heeft de realisatie van het Ronald McDonald Huis op locatie E zoals voorzien in de locatiestudie een groot effect. De inschatting is dat de ontwikkelingen een groot effect hebben maar wel een fundamenteel risico betekenen voor het behoud van de Uitzonderlijke Universele Waarde van de Hollandse Waterlinies. Het (Wereld)erfgoed zal daadwerkelijk gevaarlopen door de ontwikkeling.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Utrecht, Universiteit Utrecht en het Universitair Medisch Centrum Utrecht staan aan het begin van grootschalige aanpassing en vernieuwing van het Utrecht Science Park (USP) door het te vergroenen, autoluw te maken, extra ruimte voor R&D te creëren en woningen toe te voegen. Om het USP en het UMC Utrecht toekomstbestendig te kunnen herinrichten, wordt de huidige parkeergarage van het UMC Utrecht aan de zuidzijde verplaatst naar de noordzijde, ter hoogte van de huidige locatie van het Ronald McDonald Huis (RMDH). Dat betekent dat er een andere locatie voor het Ronald McDonald Huis gevonden moet worden. Bovendien wil het Ronald McDonald Huis graag uitbreiden, onder andere vanwege de toenemende vraag vanuit het Prinses Máxima Centrum. Bij ontwikkelingen op het USP moet rekening gehouden worden met cultuurhistorische waarden, waaronder het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies, dat deels overlapt met het USP. Voor de ontwikkelingen wordt er gezocht naar locaties binnen en rond het USP. Eerdere locatieonderzoeken hebben een groslijst van mogelijke locaties opgeleverd. Er is in deze fase behoefte aan een effectbeoordeling van de voorgenomen ontwikkeling op de locatie D en E voor de nieuwbouw van het Ronald McDonald Huis op de uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies. Voor beide locaties wordt een aparte HIA opgesteld. Dit rapport heeft betrekking op locatie E.



Figuur 1-1 Visiekaart USP 2040. Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040, Concept 11 juni 2021

1.2 Doel

De HIA wordt in het kader van een brede locatieafweging ingezet als hulpmiddel om inzicht te krijgen in de effecten van het initiatief nieuwbouw Ronald McDonald Huis op de uitzonderlijke universele waarde (OUV) van het UNESCO

Werelderfgoed. De HIA betreft een beoordeling van zowel de specifieke kernkwaliteiten als de onderlinge samenhang, plus de cumulatie van de effecten van de beoogde ontwikkeling op het erfgoed op deze locatie.

De resultaten van de HIA vormen een transparant en onafhankelijke beoordeling van de effecten van een beoogde ontwikkeling op de OUV van het Werelderfgoed. De rapportage vormt geen besluit, maar stelt de verschillende actoren in staat om plannen en mogelijke varianten te bespreken, de impact inzichtelijk te maken om zo tot een afgewogen besluit te komen.

1.3 Aanpak

De aanpak van het onderzoek sluit aan op "*De Leidraad voor Heritage Impact Assessments inzake culturele werelderfgoederen*" van ICOMOS (ICOMOS, 2011). In de leidraad wordt een methodiek beschreven om de effectbeoordeling specifiek af te stemmen op Werelderfgoedgebieden. De ICOMOS Leidraad schrijft voor dat effecten op een navolgbare en samenhangende manier moeten worden beoordeeld en beschrijft de te hanteren methodiek. Achtergrond hiervan is paragraaf 172 van de Operational Guidelines voor Werelderfgoed, waarin een proactieve communicatie over ontwikkelingen binnen een Werelderfgoedgebied wordt vereist.

Tevens wordt gebruik gemaakt van relevante beleidsstukken zoals de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht en de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 van de gemeente Utrecht.

Vanwege de bestaande participatietrajecten is afgezien van een uitgebreid participatietraject in deze fase bij het opstellen van de HIA. Op dit moment is het van belang om de effecten op de OUV en kernkwaliteiten van de voorgenomen ontwikkeling te beoordelen; er worden geen alternatieven beoordeeld.

De benodigde achtergrondinformatie voor de effectbeoordeling is verkregen door middel van een inventarisatie van beschikbare informatie. Onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een analyse van bestaande literatuur, digitaal beschikbare (historische) kaarten en een veldbezoek. Voor het in kaart brengen van visuele effecten c.q. het bepalen van de ruimtelijke invloed van de voorgenomen ontwikkelingen is gebruik gemaakt van de locatiestudie (Ronald McDonald Huis, Locatie E Campus Utrecht Science Park, OZ architect, 5 februari 2021).

De effectbeoordeling zelf bestaat uit een beschrijving en beoordeling van mogelijke negatieve effecten van het project op de authenticiteit en integriteit van de kernkwaliteiten en bijbehorende kenmerken van de Hollandse Waterlinies, volgens de criteria 'schaal en ernst van de effecten' en 'omvang van de totale impact'. De beoordeling is kwalitatief. Ook wordt een risico-inschatting gedaan voor het behoud van de OUV en instandhouding van de Werelderfgoedstatus. Daarnaast zijn mogelijke aandachtspunten beschreven om de effecten te vermijden, te beperken of op te vangen.

1.4 Leeswijzer

Voor de opzet van deze HIA is de Leidraad van ICOMOS (ICOMOS, 2011) gevolgd. Het rapport bestaat in de kern uit een inventarisatie en een effectbeoordeling. Achtereenvolgens is beschreven: de methodiek en de referentiesituatie (hoofdstuk 2), achtergrond van het McDonald Huis (hoofdstuk 3), de voorgenomen activiteit (hoofdstuk 4), de effectbeoordeling (hoofdstuk 5) en aandachtspunten voor het ontwerp (hoofdstuk 6). Voorafgaand aan het eerste hoofdstuk is een samenvatting gegeven en wordt de conclusie gebruikt voor aanbevelingen in de omgang met het werelderfgoed bij de geplande ontwikkeling. In afwijking op de leidraad is ervoor gekozen om geen hoofdstuk met een verklarende woordenlijst op te nemen. In plaats daarvan worden begrippen en afkortingen in de tekst uitgelegd waar nodig.

2 METHODIEK

In de leidraad van ICOMOS (ICOMOS, 2011) wordt een methodiek beschreven om cultuurhistorische effectrapportages specifiek af te stemmen op werelderfgoederen. Werelderfgoederen hebben een duidelijk omschreven internationale waarde. Deze uitzonderlijke universele waarde (Outstanding Universal Value; OUV) komt tot uitdrukking in een aantal kernkwaliteiten. De effecten van een ontwikkeling op deze kernkwaliteiten kunnen in een HIA op een systematische en samenhangende wijze, zowel afzonderlijk als cumulatief worden beoordeeld.

Mogelijke cumulatieve effecten van de te beoordelen ontwikkelingen met externe ontwikkelingen (ontwikkelingen die niet direct te maken hebben met het RMDH) worden buiten beschouwing gelaten, maar de cumulatieve impact van de afzonderlijke effecten binnen de ontwikkeling, wordt wel in aanmerking genomen.

Dit hoofdstuk gaat allereerst in op de Statement of Outstanding Universal Value (SOUV) voor de Hollandse Waterlinies en de begrippen integriteit en authenticiteit. Vervolgens wordt de beoordelingsmethodiek beschreven. De laatste paragraaf gaat in op de afbakening van het plangebied en de referentiesituatie.

2.1 Statement of Outstanding Universal Value

Bij plaatsing op de Werelderfgoedlijst wordt de uitzonderlijke universele waarde van het erfgoed vastgelegd in een verklaring van universele waarde (de SOUV). Hierin staat beschreven op welke punten het Werelderfgoed uniek wordt bevonden en wat de criteria zijn op grond waarvan de site op de UNESCO Werelderfgoedlijst staat. Ook worden de *integriteit* en *authenticiteit* van het werelderfgoed beschreven. Bij de beoordeling van effecten op de uitzonderlijke universele waarde van het werelderfgoed en de integriteit en authenticiteit daarvan, staan de SOUV en de uitwerking van de bijbehorende kernkwaliteiten zoals beschreven in het rijks- en provinciaal beleid (het Barro en de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht) centraal. Voor de beschrijving van de criteria integriteit en authenticiteit in deze HIA is gebruik gemaakt van de “Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention” (UNESCO World Heritage Centre, 2012).

2.1.1 Integriteit van de Hollandse Waterlinies

“De Hollandse Waterlinies en hun individuele onderdelen vormen een compleet, geïntegreerd verdedigingssysteem. Het is sinds de Tweede Wereldoorlog niet meer gebruikt voor militaire doeleinden en formeel buiten werking gesteld in 1963.

De hoofdverdedigingslijn en de inundatievlaktes zijn duidelijk herkenbaar gebleven in het landschap, mede dankzij de civiele functie van veel van deze landschapselementen. De kenmerkende openheid van de inundatievlaktes is behouden in de delen van de Hollandse Waterlinies waar de ontwikkelingsdruk laag was na beëindiging van het militaire gebruik. In verstedelijkte delen geldt streng beleid om aantasting van de visuele integriteit van de inundatievelden en de hoofdverdedigingslijn te voorkomen.

De reeks waterstaatkundige werken en militaire versterkingen die het verdedigingssysteem van inundatie ondersteunden, vormen een eenheid en zijn intact, ook in hun onderlinge samenhang en hun relatie met het landschap. De forten, batterijen en veldversterkingen zijn een groep verbonden bouwwerken waarin opeenvolgende bouwfases duidelijk herkenbaar zijn. Omdat de directe omgeving van elk fort decennialang een verboden militaire zone is geweest, is het karakter van deze gebieden behouden gebleven.” (Bestuurlijke Samenvatting UNESCO dossier Hollandse Waterlinies)

Integriteit

De integriteit van een Werelderfgoed duidt de mate van compleetheid en gaafheid van het Werelderfgoed aan en geeft aan of de OUV nog aanwezig is en niet is aangetast of bedreigd wordt. In deze HIA wordt de integriteit van het Werelderfgoed beoordeeld aan de hand van:

- **Compleetheid**: zijn alle waarden en objecten nog aanwezig? Bevat het Werelderfgoed alle elementen die noodzakelijk zijn voor de weergave van de *Uitzonderlijke Universele Waarde*? En heeft het Werelderfgoed een voldoende omvang om de volledige werking te laten zien. Vertaald naar de Hollandse Waterlinies gaat het om de compleetheid van het systeem, de combinatie van Hoofddijk, strategisch landschap en militaire elementen.

- **Gaafheid**: zijn waarden en objecten nog intact? In hoeverre hebben er negatieve effecten van bijvoorbeeld ontwikkelingen en/of verwaarlozing plaatsgevonden? Ontbreken er bijvoorbeeld (essentiële) onderdelen van objecten?

2.1.2 Authenticiteit van de Hollandse Waterlinies

“De Hollandse Waterlinies zijn nog steeds een coherent, door de mens gemaakt landschap. Een helder gedefinieerd landschap, waarin de mens natuurlijke elementen zoals land en water heeft geannexeerd in een gebouwd systeem van civiele werken. Het militaire gebruik is beëindigd, maar de landschappelijke en gebouwde attributen zijn nog aanwezig. Het overgrote deel van de forten en militaire bouwwerken is bewaard gebleven in hun oorspronkelijke ontwerp en specificaties. De Outstanding Universal Value komt tot uiting in:

- de authenticiteit van het ontwerp (de typologie van forten, sluizen, batterijen en verdedigingswallen),
- het specifieke gebruik van bouwmaterialen (baksteen, ongewapend én gewapend beton),
- het vakmanschap (uiterst secure bouw, blijkens de toestand van de constructies en hun volmaaktheid) en
- de werken in hun setting (als een onderling verbonden militair functioneel systeem in het aangelegde landschap van polders en de bebouwde omgeving).

Sinds de jaren negentig zijn de Hollandse Waterlinies met hun afzonderlijke attributen met grote zorgvuldigheid gerestaureerd, onderhouden, toegankelijk gemaakt, herbestemd en geëxploiteerd. Grootschalige reconstructies komen niet voor; enkele kleinschalige voorbeelden van heraanleg hebben een educatieve bedoeling en zijn als zodanig herkenbaar. Een groot aantal forten heeft nu een educatieve, recreatieve of economische functie. De militaire geschiedenis blijft voelbaar, ook doordat de historische verhalen in het gebied zelf en via verschillende media verteld blijven worden.” (Bestuurlijke Samenvatting UNESCO dossier Hollandse Waterlinies)

Authenticiteit

Het begrip authenticiteit omvat de waarheidsgetrouwe en geloofwaardige verbeelding van de historische en culturele betekenis van het Werelderfgoed. In deze HIA wordt de authenticiteit van het Werelderfgoed beoordeeld aan de hand van de vijf criteria hieronder, waarbij gekeken wordt in hoeverre deze criteria waarheidsgetrouw zijn en de oorspronkelijke situatie verbeelden.

- **Vorm en ontwerp**: feitelijke vorm en ontwerp van objecten en elementen. Objecten en elementen hebben nog hun oorspronkelijke vorm en ontwerp.
- **Materiaal en substantie**: gebruik van materiaal en substantie bij reparaties en/of renovaties van de elementen. Bij reparaties en/of renovaties is gebruik gemaakt van originele materialen.
- **Gebruik en functie**: oude functie versus nieuwe functie. Hergebruik van gebouwen sluit aan en is ondergeschikt aan de originele architectuur. De OUV is nog steeds te begrijpen ondanks de nieuwe bestemming. Elementen kunnen nog (indien gewenst) hun oorspronkelijke functie uitvoeren. Indien gewenst kan het systeem nog grotendeels functioneren.
- **Locatie en positionering**: verbanden en relaties tussen de structuren en elementen. Structuren en elementen liggen nog op hun oorspronkelijke locatie. Het systeem en/of de context kan nog steeds goed begrepen worden, doordat structuren en elementen nog een zichtbare, fysieke en werkende relatie hebben met het landschap en elkaar.
- **Beleving**: het erfgoed is nog beleefbaar en uitlegbaar, nu en in de toekomst. Het systeem en de wijze waarop het heeft gefunctioneerd is nog herkenbaar en begrijpelijk. Het karakter en de sfeer van de omgeving ondersteunt de beleving van het erfgoed.

2.2 Beleidskader: OUV en kernkwaliteiten

Hieronder worden de OUV, kernkwaliteiten en bijbehorende kenmerken opgesomd zoals deze zijn opgenomen door UNESCO, in het Rijksbeleid (Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro, 2011)) en het Provinciaal Beleid (Interim Omgevingsverordening (Provincie Utrecht, 2021)).

2.2.1 UNESCO World Heritage Description

In de *Statement of Outstanding Universal Value* (SOUV) staat beschreven op welke punten het Werelderfgoed uniek wordt bevonden. UNESCO hanteert hiervoor tien selectiecriteria, waarbij geldt dat Werelderfgoed aan ten minste één

van deze tien criteria moet voldoen. De OUV van de Hollandse Waterlinies is beschreven aan de hand van criterium II, criterium IV en criterium V. Hieronder is per criterium aangegeven wat de definitie is volgens UNESCO in het Engels met daarna de interpretatie specifiek voor de Nederlandse verdedigingslinie volgens de Nederlandse vertaling.

Criterium II: to exhibit an important interchange of human values, over a span of time or within a cultural area of the world, on developments in architecture or technology, monumental arts, town-planning or landscape design;

Criterium (ii): De Hollandse Waterlinies vormen een buitengewoon voorbeeld van een uitgebreid, geïntegreerd verdedigingssysteem, dat sinds de start van de bouw in de vroege 19e eeuw intact is gebleven en goed is geconserveerd. Het maakt onderdeel uit van een continuüm van defensieve maatregelen waarbij bij de bouw werd geanticipeerd op ontwikkelingen in de oorlogsvoering.

De daarbij gemaakte keuzes zijn van (grote) invloed geweest op ontwikkelingen (in de bouw van forten) onmiddellijk voor en na de tweede wereldoorlog.

Criterium IV: to be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history;

Criterium (iv): De Hollandse Waterlinies vormen een uitstekend voorbeeld van een uitgebreid en ingenieus systeem van militaire verdediging door inundatie, dat gebruik maakt van eigenschappen en elementen in het landschap. Het goed bewaard gebleven netwerk van fortificaties in hun landschappelijke context is uniek in de Europese architectuurgeschiedenis.

De forten illustreren de ontwikkeling in de militaire architectuur tussen 1815 en 1940, in het bijzonder de overgang van gebruik van baksteen naar gewapend beton in de Stelling van Amsterdam. Deze transitie, met experimenten in gebruik van beton en de nadruk op het gebruik van ongewapend beton is een hoofdstuk van de Europese architectuurgeschiedenis waarvan slechts weinig bewaard is gebleven.

Criterium V: to be an outstanding example of a traditional human settlement, land-use, or sea-use which is representative of a culture (or cultures), or human interaction with the environment especially when it has become vulnerable under the impact of irreversible change;

Criterium (v): De Hollandse Waterlinies vormen een buitengewoon voorbeeld van het Nederlandse meesterschap in land- en waterbeheersing. Ze tonen de unieke manier waarop de Nederlandse vindingrijkheid en expertise in waterbeheersing is ingezet voor de verdediging van het bestuurlijke en economische hart van het land, inclusief de hoofdstad.

In de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden op basis van de OUV de volgende drie hoofdelementen binnen het programma van de Hollandse Waterlinies benoemd:

- Waterstaatkundige werken
- Militaire versterkingen
- Strategisch landschap

2.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

De OUV en de hoofdelementen zijn in beleid vertaald naar kernkwaliteiten. Artikel 2.13.3 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) gaat in op de kernkwaliteiten. In bijlage 8 van het Barro zijn voor ieder erfgoed van uitzonderlijke universele waarde, de kernkwaliteiten in hoofdlijnen beschreven. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie[1] zijn de volgende kernkwaliteiten opgenomen:

[1] Hoewel de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam samen een Werelderfgoed vormen (de Hollandse Waterlinies) dat een gezamenlijke OUV heeft, zijn voor beide onderdelen eigen kernkwaliteiten geformuleerd.

1. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militair verdedigingssysteem, bestaande uit:
   - Inundatiegebieden;
   - Zone met verdedigingswerken als forten, batterijen, lunetten betonnen mitrailleurkazematten en groepsschuilplaatsen in hun samenhang met de omgeving;
   - Voormalige schootsvelden (visueel open) en verboden kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten;
   - Waterwerken als waterlichamen, sluizen, inlaten, duikers, en dijken functionerend in samenhang met verdedigingswerken en inundatiegebieden;
   - Overige elementen als beschutte wegen, (resten van) loopgraven en tankgrachten;
   - De landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten;
   - De historische vestingstructuur van de vestingsteden Muiden, Weesp, Naarden, Nieuwersluis, Gorinchem en Woudrichem;
2. Grote openheid;
3. Groen en overwegend rustig karakter.

2.2.3 Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht

In het vigerende provinciaal beleid, de Interim Omgevingsverordening van de provincie Utrecht zijn in artikel 7.2 regels opgenomen over de instandhouding en versterking van Werelderfgoed Hollandse Waterlinies (Provincie Utrecht, 2021). Dit artikel bevat regels met het oog op de uitwerking en bescherming van de essentiële landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van de werelderfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zijn uitgewerkt en geobjectiveerd in Bijlage 14 van de verordening. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn dezelfde kernkwaliteiten opgenomen als in Bijlage 8 van het Barro.

In essentie schrijft het artikel 7.2 voor:

1. Dat de gemeenten middels regels in het bestemmingsplan moeten zorgen dat de OUV niet wordt aangetast, en
2. Dat er voor een aantasting van de OUV in uitzonderlijke gevallen ontheffing kan worden verleend.

Om een ontheffing te kunnen verlenen voor de aantasting van de OUV, moet er in elk geval sprake zijn van een ‘dwingende reden’ van ‘groot openbaar belang’. Als voorbeelden van een ‘groot openbaar belang’, geeft de Omgevingsverordening de nationale veiligheid bij een dijkverzwaring of de aanleg van noodzakelijke verkeersinfrastructuur. Als dat het geval is, moet de aantasting zoveel mogelijk worden beperkt, moeten er in de directe omgeving ‘compenserende maatregelen’ worden genomen om het Werelderfgoed te versterken, en moet aangetoond worden dat er geen alternatieven zijn die het Werelderfgoed niet of minder aantasten.

Bovenstaande geldt alleen wanneer een ontwikkeling *in* het Werelderfgoedgebied plaatsvindt.

2.3 Beoordelingsmethodiek

In de “Leidraad voor Heritage Impact Assessment inzake culturele werelderfgoederen” van ICOMOS (ICOMOS, 2011) wordt als eerste stap in de beoordeling de waarde van het erfgoed bepaald. In bijlage 3A van de Leidraad wordt daarvoor een methode beschreven. De waarde van het erfgoed kan in de volgende categorieën worden ingedeeld: *zeer hoog*, *hoog*, *matig*, *laag*, *minimaal* of *onbekend*. In het geval van de Hollandse Waterlinies is sprake van een gebied van internationaal erkende betekenis en universele waarde. De Hollandse Waterlinies is namelijk opgenomen op de Werelderfgoedlijst en wordt daarmee gezien als erfgoed van *zeer hoge* waarde. In principe moet al het mogelijke worden gedaan om nadelige gevolgen te voorkomen of te minimaliseren. Maar uiteindelijk kan het toch noodzakelijk zijn om een afweging te maken tussen het algemene nut van de voorgestelde verandering en de schade voor de plek.

Bij de beoordeling van de effecten van de ontwikkeling op het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies gaat het om de effecten op de OUV van het Werelderfgoed. De effecten op de OUV worden geëvalueerd door de effecten van de plannen op het Werelderfgoed te beoordelen. Voor de verschillende kernkwaliteiten van de OUV wordt beoordeeld wat het effect op de integriteit en authenticiteit is. Daarbij wordt gekeken naar alle veranderingen ten aanzien van de OUV.

Vervolgens wordt de schaalgrootte en ernst van een bepaald effect op de OUV gedefinieerd. Daarop volgt de beoordeling van de totale omvang van het effect (totale impact) van de ontwikkeling op de afzonderlijke onderdelen van de OUV en op het werelderfgoed als geheel. Op basis van deze effectbeoordeling worden tenslotte de risico's en gevoeligheden voor behoud van de OUV en het Werelderfgoed bepaald. De verschillende stappen van deze aanpak worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

Schaalgrootte of ernst van het effect

De schaalgrootte of ernst van de ontwikkeling wordt beoordeeld aan de hand van de criteria *integriteit* en *authenticiteit* voor de verschillende kenmerken. Veranderingen kunnen directe of indirecte effecten hebben en zijn tijdelijk of permanent, omkeerbaar of onomkeerbaar. Ook de cumulatieve impact van de afzonderlijke effecten wordt meegenomen in de beoordeling. De schaalgrootte of ernst van de effecten wordt ingedeeld volgens een vijfpuntsschaal: van *geen verandering* tot *grote verandering*, zoals weergegeven Tabel 1.

Tabel 1 Beoordeling van de schaalgrootte en ernst van het effect

Verandering	Kenmerken van gebouwd erfgoed of historisch stedelijke landschappen	Historisch-landschappelijke kenmerken
Groot	Verandering in belangrijke bouwhistorische elementen die bijdragen aan de OUV, waardoor rijkdom van het erfgoed volledig verandert. Ingrijpende veranderingen in de setting.	Verandering in de meeste of alle belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; extreme visuele effecten; sterke verandering in lawaai of geluidskwaliteit; fundamentele veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; hierdoor verandert het historisch-landschappelijk karakter volledig en gaat de OUV verloren
Matig	Veranderingen in veel belangrijke bouwhistorische elementen, waardoor rijkdom van het erfgoed aanzienlijk verandert. Veranderingen in de setting van een historisch gebouw, waardoor rijkdom van het erfgoed aanzienlijk verandert	Verandering in veel belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; visuele verandering in veel belangrijke aspecten van het historische landschap; merkbare verschillen in lawaai of geluidskwaliteit; aanzienlijke veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; matige invloed op historisch-landschappelijk karakter
Klein	Veranderingen in belangrijke bouwhistorische elementen, waardoor rijkdom van het erfgoed enigszins verandert. Veranderingen in de setting van een historisch gebouw, waardoor rijkdom van erfgoed merkbaar verandert	Verandering in enkele belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; geringe visuele veranderingen in enkele belangrijke aspecten van het historische landschap; beperkte veranderingen in lawaai of geluidskwaliteit; geringe veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; beperkte invloed op historisch-landschappelijk karakter
Minimaal	Geringe veranderingen in bouwhistorische elementen of in de setting, waardoor rijkdom van het erfgoed nauwelijks verandert	Zeer geringe veranderingen in belangrijke historisch-landschappelijke elementen of structuren; nauwelijks visuele veranderingen; zeer geringe veranderingen in lawaai of geluidkwaliteit; zeer geringe veranderingen in gebruik of toegankelijkheid; zeer geringe invloed op historisch-landschappelijk karakter
Geen	Geen verandering in samenhang of setting	Geen verandering in elementen of structuren; geen visuele of akoestische veranderingen; geen veranderingen in belevingswaarde

Omvang van het effect (totale impact)

De omvang van het effect, dat wil zeggen de totale impact van een ontwikkeling op een kernkwaliteit is afhankelijk van het belang van de kernkwaliteit en de omvang van de verandering. Voor iedere beschreven kernkwaliteit wordt de omvang van het totale effect bepaald aan de hand van een vijfpuntsschaal: van *neutraal* tot *zeer groot*. De effecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling kunnen zowel positief als negatief zijn. De onderstaande tabel uit de Leidraad laat de verbinding tussen de omvang van de verandering en de omvang van het effect zien.

Tabel 2 Scoretabel omvang of ernst van het effect en de omvang van het effect (of totale impact)

WAARDE VAN ERFGOED	**OMVANG EN ERNST VAN EFFECT**				
	Geen verandering	**Minimale verandering**	**Kleine verandering**	**Matige verandering**	**Grote verandering**
Voor werelderfgoederen 'Zeer hoog'	**OMVANG VAN EFFECT OF TOTALE IMPACT (NEGATIEF OF POSITIEF)**				
	Neutraal	**Gering**	**Matig**	**Groot**	**Zeer groot**

Risico-inschatting

Naast de effectbeoordeling beoogt deze HIA, conform de leidraad, ook een risico-inschatting te geven voor de bedreiging of kansen voor de OUV van het werelderfgoed van de Hollandse Waterlinies. Aan de hand van de effectbeoordeling wordt een inschatting gemaakt van de bedreiging of het risico van de voorgenomen ontwikkeling voor het behoud van de kernkwaliteiten. De wijze van uitvoering hiervan is niet uitgewerkt in de ICOMOS Leidraad. Op basis van de effectbeoordeling, ervaringen van eerder uitgevoerde HIA's en expert judgement wordt een risico-inschatting van de voorgenomen ontwikkeling gemaakt. In Tabel 3 wordt aangegeven op welke wijze de risico-inschatting in deze HIA is gemaakt, aan de hand van de resultaten van de effectbeoordeling.

Tabel 3 Risico-inschatting in relatie tot de effectbeoordeling

Effecten	**Risico-inschatting**
Neutraal	Ontwikkelingen die een neutraal (of positief effect) hebben, zijn geen risico voor het behoud van de OUV. Het erfgoed loopt geen gevaar.
Gering	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een gering effect een beperkt risico betekenen voor het behoud van de OUV en de kans dat het erfgoed potentieel of daadwerkelijk gevaar zal lopen.
Matig	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een matig effect een behoorlijk risico betekenen voor het behoud van de OUV. De kans bestaat dat het erfgoed daadwerkelijk gevaar zal lopen.
Groot	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een groot effect een wezenlijk risico betekenen voor het behoud van de OUV. Het erfgoed loopt daadwerkelijk gevaar.
Zeer groot	De inschatting is dat de ontwikkelingen met een zeer groot effect een fundamenteel risico betekenen voor het behoud van de OUV. Het erfgoed loopt daadwerkelijk gevaar.

Ontwikkelingen met een gering effect kunnen onder bepaalde voorwaarden gerechtvaardigd worden binnen het Werelderfgoed. Ontwikkelingen met een matig effect zijn mogelijk niet te rechtvaardigen, alleen onder strenge voorwaarden (het nee, tenzij-principe) zoals het nut en de noodzaak van de ingreep. Ontwikkelingen met een groot en

zeer groot effect betekenen een wezenlijk en/of fundamenteel risico voor het behoud van de OUV en daarmee de werelderfgoedstatus.

2.4 Begrenzing studiegebied en plangebied

In deze HIA wordt onderscheid gemaakt tussen de effecten op de OUV en bijbehorende kenmerken voor het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies als geheel (studiegebied) en specifiek voor de locatie van de voorgenomen ontwikkeling (plangebied). In onderstaande paragrafen worden het studiegebied en het plangebied nader toegelicht.

Studiegebied

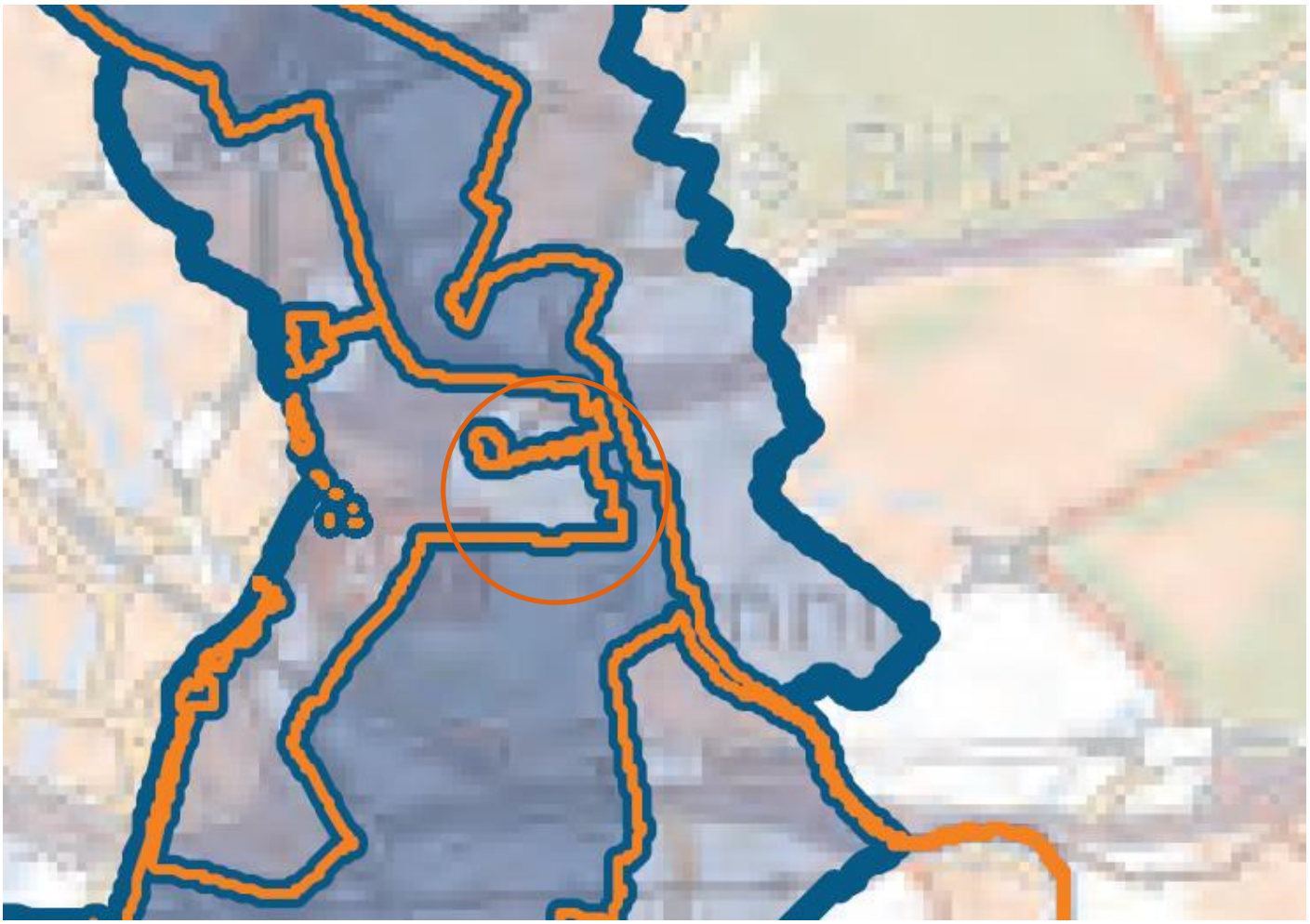
Het studiegebied heeft betrekking op de (volledige) Hollandse Waterlinies, zoals die in 2021 is opgenomen in de UNESCO Werelderfgoedlijst als uitbreiding op de Stelling van Amsterdam. Het Werelderfgoedgebied wordt gevormd door de ruimtelijke elementen die samen de kernkwaliteiten vertegenwoordigen van het Werelderfgoed. Dit is het gebied dat door UNESCO is aangeven als World Heritage (Werelderfgoedgebied). In de directe omgeving van het USP vallen hieronder het Werk aan de Hoofddijk, het acces Hoofddijk en het strategische landschap ten oosten van het USP. Binnen het Werelderfgoedgebied worden alle nog resterende onderdelen van de Nieuwe Hollande Waterlinie en de Stelling van Amsterdam beschermd. Deze bescherming houdt in, dat ingrepen ten goede moeten komen aan de instandhouding en versterking van het Werelderfgoed en de OUV.

De Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie vormen samen een verdedigingslinie die bestaat uit een samenhangend systeem van 96 forten en een complex stelsel van dijken en kaden, sluizen, kanalen en inundatievelden (watermanagementsysteem). Het Werelderfgoedgebied heeft een lengte van 220 kilometer en omvat twee kastelen, zes vestingen, ruim 1000 betonnen werken, bunkers, kazematten en groepsschuilplaatsen.

Ook ontwikkelingen die buiten het Werelderfgoedgebied plaatsvinden kunnen een (ongewenste) invloed hebben op de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed. Direct rondom het Werelderfgoedgebied is daarom een zogenoemde ‘attentiezone’ aangegeven. Deze attentiezone is het gebied dat grenst aan en een ruimtelijke relatie heeft met het Werelderfgoed. In deze zone zal zorgvuldig moeten worden afgewogen of een ontwikkeling de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed aantast. In het nominatiedossier is een attentiezone aangegeven, als antwoord op het verzoek van UNESCO om een bufferzone te realiseren buiten het Werelderfgoedgebied. Dit is aan de ‘binnenkant’ van de linie, de veilige zone, een zone van 50 meter breed (uit het Nominatiedossier2). Als antwoord op de kritiek van ICOMOS3 over de begrenzing van deze attentiezone, is de zone aangepast4. De nieuwe attentiezone is zodanig begrensd dat deze beter rechtdoet aan de ruimtelijke samenhang met het Werelderfgoedgebied en is een visuele weergave van alle bestaande beschermingsregimes binnen deze zone (Nominatiedossier, 2021).

De attentiezone valt in het USP samen met de zone voor het provinciale erfgoedbeleid van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, thema Militair Erfgoed. Dat heeft als consequentie dat het gehele USP – voor zover het buiten de begrenzing van het Werelderfgoedgebied is gelegen – binnen de attentiezone valt (Figuur 2-1). Voor de attentiezone gelden geen aanvullende planologische regels; hier gelden de regels voor de Cultuurhistorische Hoofdstructuur.

[2] Te downloaden via deze link: (The program office of the New Dutch Waterline and the program office of the Defence Line of Amsterdam, 2018)
[3] Adviesorgaan van UNESCO
[4] De aangepaste begrenzing van de attentiezone is nog niet gepubliceerd.



Figuur 2-1 Uitsnede. Kaart van de begrenzing van het Werelderfgoedgebied (oranje) en de attentiezone (blauw) waarin het volledige USP (cirkel) binnen de attentiezone valt.

Plangebied

Het plangebied is dat deel van de Hollandse Waterlinies waar de voorgenomen ontwikkeling is voorzien. Het gaat om de ontwikkelvoorstellen voor locatie E in de Locatiestudie Ronald McDonald Huis, Locatie E Campus Utrecht Science Park (5 februari 2021 OZ architect). Een gedetailleerde beschrijving van het ontwerp, voorzien van achterliggende ideeën met betrekking tot het landschap en de omgeving, is toegevoegd in hoofdstuk 4.

2.5 Nul-situatie

Voordat een effectbeoordeling kan plaatsvinden is het van belang de nul-situatie bepalen. Bij een HIA is de nul-situatie de toestand van het Werelderfgoed op het moment dat de site is ingeschreven op de UNESCO-werelderfgoedlijst. De situatie van de kernkwaliteiten van het werelderfgoed na uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling wordt getoetst aan deze situatie.

3 GESCHIEDENIS EN BESCHRIJVING VAN DE SITE

3.1 Hollandse Waterlinies - Uitzonderlijke universele waarde (OUV)

Het label werelderfgoed kan alleen worden toegekend als er wordt voldaan aan twee eisen: het moet uniek zijn en van Uitzonderlijke Universele Waarde zijn. Voor de laatste eis heeft UNESCO diverse criteria opgesteld. De Hollandse Waterlinies voldoen aan die eis, omdat;

1. De Hollandse Waterlinies een buitengewoon voorbeeld zijn van een Europees verdedigingssysteem van de moderne tijd dat intact is gebleven;
2. Het een ingenieus systeem is van militaire verdediging door inundatie dat gebruik maakt van eigenschappen en elementen van het aanwezige landschap;
3. Deze uniek zijn in de Europese architectuurgeschiedenis, en;
4. Ze de Nederlandse inventiviteit in land- en waterbeheersing illustreren.

De eenheid en de positie van de Hollandse Waterlinies zijn sinds de bouw vrijwel ongewijzigd gebleven in het landschap, en zijn nog duidelijk herkenbaar. Er is geen ander voorbeeld bekend van een dergelijk goed geconserveerde waterverdedigingslinie. In eerste instantie is deze ontstaan door zich te voegen naar het landschap. In de loop der tijd hebben de linies echter zelf invloed op het landschap gehad, vanwege de plaatsing van waterstaatkundige werken, inundatiekommen (strategisch landschap) en ‘verboden kringen’. Van oudsher mocht er in deze gebieden niet worden gebouwd om vanaf de militaire versterkingen vrij zicht te hebben over de schootsvelden.

3.2 Utrecht Science Park (USP) binnen Hollandse Waterlinies

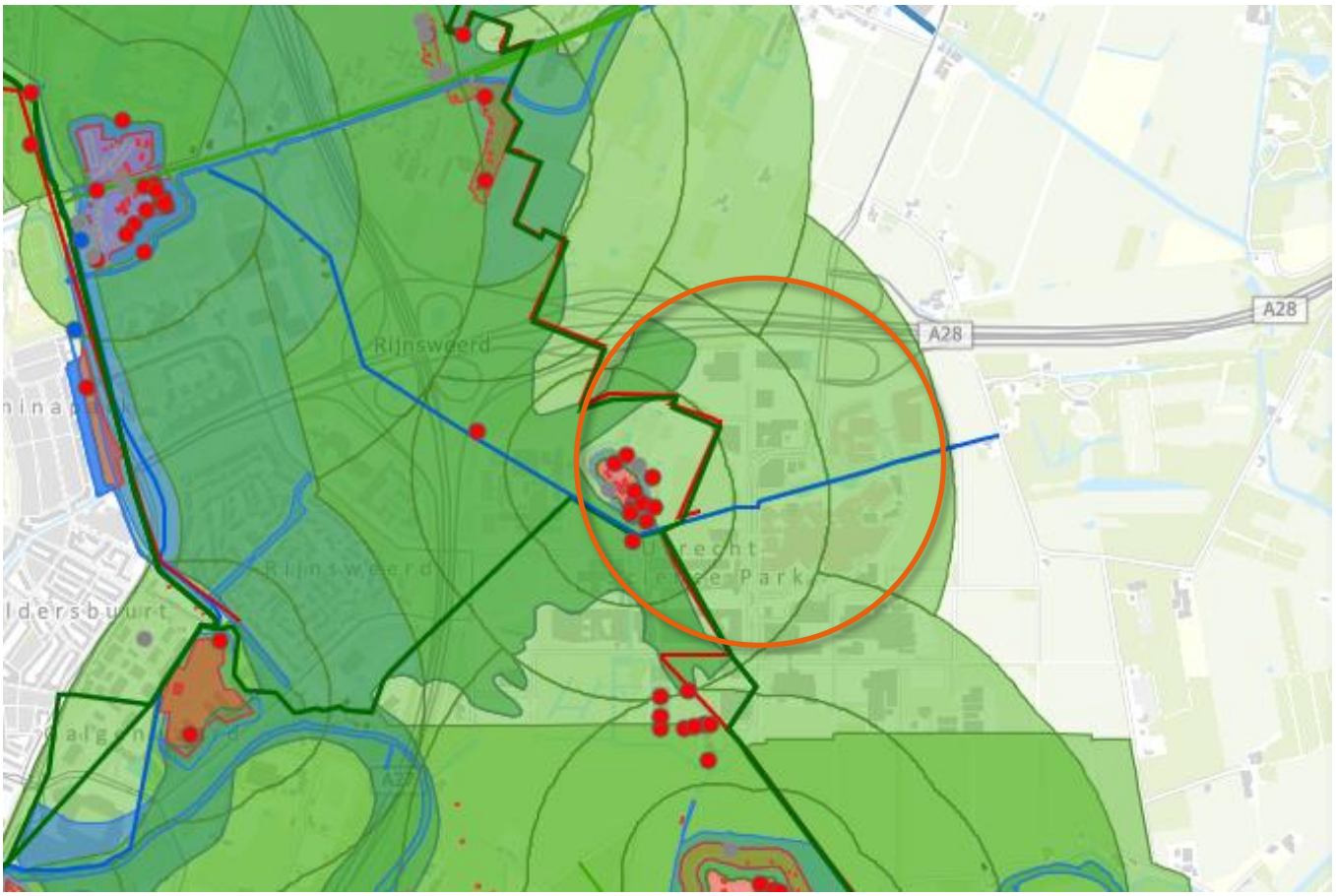
De opgave m.b.t. de nieuwe ontwikkeling op het USP heeft (mogelijk) invloed op de volgende onderdelen van de kernkwaliteiten:

3. Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem (Figuur 3-1), specifiek:
   - Verboden kringen en schootsvelden van het Werk aan de Hoofddijk
   - De acces Hoofddijk
   - Het Werk aan de Hoofddijk
4. Grote openheid, specifiek:
   - Het strategisch landschap buiten het stedelijk gebied (voorheen de ‘rode contour’)
   - Kansen voor openheid binnen het bestaande USP

De kernkwaliteiten manifesteren zich binnen het USP op elke locatie anders, afhankelijk van de specifieke context. Per gebied moet er dus gekeken worden naar de specifieke kernkwaliteiten die de Nieuwe Hollandse Waterlinie daar vertegenwoordigt.

Voor het gebied ten oosten van Utrecht is dat gebeurd als onderdeel van een beantwoording van vragen van UNESCO ten tijde van de behandeling van de nominatie tot toevoeging aan de Werelderfgoedlijst (Kooiman, Van Herp, & Dubelaar, 2020). Het gebied waarin het USP ligt, is nog niet op dat niveau uitgewerkt, maar dat zal wel noodzakelijk zijn als onderdeel van de planvorming.

In de analyse van het gebied ten oosten van Utrecht worden per element de kernkwaliteiten beschreven. Vooruitlopend op de uitwerking en publicatie daarvan, kunnen de specifieke kernkwaliteiten voor bovengenoemde onderdelen wel al worden beschreven. Onderstaand worden deze nader uitgewerkt.



Figuur 3-1 Militaire en hydrologische elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Binnen het kader zijn zichtbaar: Blauw: Acces hoofddijk, Lichtrood: Werk aan de Hoofddijk, Lichtgroen: Verboden kringen, Donkergroen: Inundatielandschap.

3.3 Kernkwaliteit Strategisch landschap

Het landschap tussen forten en andere militaire elementen werd bij de aanleg van de Nieuwe Hollandse Waterlinie volgens strikte richtlijnen ontworpen. De onderlinge afstand tussen de forten mocht niet groter zijn dan het geschut van zo'n fort kon dragen. Ook het open zicht tussen de forten onderling speelde daarbij een rol.

Om het schootsveld rondom forten en verdedigingswerken zo veel mogelijk vrij te houden, werden zogenoemde Verboden Kringen ingesteld. Dat werd geregeld met de 'Kringenwet'. Een verboden kring is een zone rondom een fort die zoveel mogelijk werd vrijgehouden van bebouwing.

De Kringenwet van 1853 maakte onderscheid tussen drie 'kringen' om vestingwerken. Binnen 300 meter mocht alleen in hout worden gebouwd en dan nog uitsluitend met toestemming van de minister van Oorlog. Tussen 300 en 600 meter mochten stenen fundamenten worden gebruikt, tussen 600 en 1000 meter waren alle bouwmaterialen geoorloofd, maar werden aanwezige gebouwen, bomen en andere obstakels in geval van oorlog verwijderd. De Kringenwet had tot gevolg dat grote delen land rondom forten onbebouwd bleven. Deze openheid is daarmee een kenmerkend onderdeel van de verdedigingslinie.

De 'verboden kringen' zijn pas in 1951 opgeschort en in 1961 opgeheven. Direct na de opschorting begon de Universiteit Utrecht plannen te ontwikkelen voor de verplaatsing van (in eerste instantie) de faculteit Diergeneeskunde naar De Uithof, later gevolgd door verschillende andere faculteiten van de universiteit. De verhuizing van de verschillende onderdelen van de universiteit voltrok zich uiteindelijk tussen 1967 en 1988.

In 1989 verhuisde ook het Universitair Medisch Centrum Utrecht naar De Uithof en in 1999 ook het Wilhelmina Kinderziekenhuis. Langzaam maar zeker werd het gebied steeds verder verstedelijkt. Zeker wanneer in de jaren '90

ook studentenwoningen op De Uithof worden gebouwd werd het open landschap van de Verboden kringen steeds minder zichtbaar.

Het open landschap van de verboden kringen en schootsvelden van het Werk aan de Hoofddijk is tegenwoordig nog maar moeilijk afleesbaar en grotendeels niet meer aanwezig vanwege de grote mate van verstedelijking in het USP in de directe omgeving van het Werk aan de Hoofddijk.

Ten oosten van de bebouwing van het USP resteert een gedeelte van het strategisch landschap dat nog onbebouwd is. Deze strook maakt onderdeel uit van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie vanwege de militair-strategische functie die aan het bestaande cultuurlandschap werd gegeven.

Een van de belangrijkste kenmerken van dit strategisch landschap, zoals benoemd in de Nominatietekst, is de behouden openheid en het karakteristieke cultuurlandschap door langdurige overheidsbemoeienis. Door de lang uitgestelde oostelijke uitbreiding van de stad Utrecht was er– ondanks grote ruimtelijke druk – lang sprake van een grote openheid. Specifiek voor het strategisch landschap ten oosten van het USP kunnen de volgende kernkwaliteiten geïdentificeerd worden:

- relatieve openheid en relatief weidse vergezichten
- relatie met de Hoofddijk;
- relatie met het Fort bij Rijnauwen.

Specifiek voor de verboden kringen van het Werk aan de Hoofddijk kan de volgende kernkwaliteit geïdentificeerd worden:

- het (resterende en verdwenen) open en onbebouwd landschap.

3.4 Kernkwaliteit Waterstaatkundige werken: access Hoofddijk

De werking van de Nieuwe Hollandse Waterlinie was grotendeels gebaseerd op het onder water kunnen zetten van een groot gebied, waar het water te diep is om door heen te waden en te ondiep om over te varen. De linie werkt alleen wanneer er één aangesloten gebied van geïnundeerd land ontstaat.

In het ontwerp van de waterlinie ten oosten van Utrecht leverde dat behoorlijk wat problemen op. Vanwege de gedeeltelijk relatief hoge ligging van het landschap waren hier uitgestrekte inundatievelden niet mogelijk. De komgronden waren te klein om inundatievlakken van voldoende omvang te vormen. Daardoor werd het stelsel van forten hier uitgebreider. Er kwam een dubbele fortenring tot stand om het smalle inundatiegebied te verdedigen.

Daarnaast vormde een bestaande polderdijk, de Hoofddijk, al sinds de middeleeuwen een hoger onderdeel van het landschap (Figuur 3-2). De dijk kon niet onder water worden gezet, en vormde zodoende een acces naar het veilige gebied.

De oorsprong van die dijk gaat terug tot rond 1100, toen het landschap van het USP ontgonnen werd vanaf de Kromme Rijn en de Hoofddijk. De moerassen werden door de monniken van de Abdij Oostbroek omgezet in een gevarieerd landbouwgebied. Ze begonnen daarbij met de aanleg van de Hoofddijk, die vanaf het klooster Oostbroek tot aan de rand van de stad Utrecht voerde. Een wetering langs de Hoofddijk zorgde voor de afwatering van het gebied. Vervolgens werden er sloten gegraven haaks op deze ontginningsbasis. Deze sloten vormden de verschillende landbouwkavels van zo’n 100 tot 150 meter breed en 1250 tot 1300 meter diep. Deze smalle stroken land hadden de oppervlakte van ongeveer een hoeve, gelijk aan 13,6 hectare. De naam van deze eerste ontginningsdijk is daarvan afgeleid. De dijk werd de Hoevedijk, later Hoefdijk of Hoofddijk genoemd.



Figuur 3-2 Luchtfoto vanuit het zuidwesten. Werk aan de Hoofddijk (midden), de Hoofddijk (gearceerd) en Landhuis Oostbroek (rechtsboven). Circa 1920 - 1940 (bron: Collectie Nederlands Instituut voor Militaire Historie)



Figuur 3-3 De Hoofddijk ten oosten van het Werk aan de Hoofddijk binnen het USP. Eigen foto

3.5 Kernkwaliteit Militaire versterkingen: Werk aan de Hoofddijk

Het Werk aan de Hoofddijk is gebouwd ter afsluiting en verdediging van het acces van de Hoofddijk, ter bestrijding van vijandelijke geschutsbatterijen en als flankerende vuurondersteuning van de aangrenzende Forten bij Rijnauwen en Voordorp (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2012). Het fort is onderdeel van de tweede fortenkring rond Utrecht en is in opdracht van het Ministerie van Oorlog in de jaren 1878-1879 aangelegd.

Het Werk aan de Hoofddijk is met een oppervlakte van circa 1,5 hectare een van de kleinere verdedigingswerken uit de linie. Het werk bestaat uit een langgerekt, vijfhoekig aardwerk omgeven door een natte gracht. Op het aardwerk zijn onder meer een bomvrije kazerne en drie remises gerealiseerd.

Sinds 1963 is het fort in bezit van de Universiteit Utrecht, die er een botanische tuin aanlegde. Daarbij zijn de gebouwde onderdelen van het fort grotendeels intact gebleven. Het fort is in belangrijke mate omgeven door bebouwing en functies van de universiteit en door infrastructurele werken.

Het fort is van grote cultuurhistorische betekenis door de relatieve gaafheid en compleetheid van het gebouwde ensemble en de visuele, historische en ruimtelijke relatie met (het restant van) de Hoofddijk. Specifiek voor het Werk aan de Hoofddijk kunnen de volgende kernkwaliteiten geïdentificeerd worden:

- de samenhang tussen fort en de Hoofddijk
- de samenhang tussen fort en inundatieveld
- het groen, landelijk en schaars bebouwd karakter binnen de Verboden Kringen
- de samenhang tussen verdedigingswerken en de forten bij Rijnauwen en op de Biltstraat



Figuur 3-4 Het werk aan de Hoofddijk vanuit de lucht (https://www.ontdek-utrecht.nl/locatie/fort-hoofddijk/)

4 BESCHRIJVING VAN DE VOORGESTELDE ONTWIKKELINGEN LOCATIE E

De gemeente Utrecht, de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht zijn voornemens grootschalige aanpassingen en vernieuwingen aan het Utrecht Science Park (USP) door te voeren. Om het USP en het UMC Utrecht toekomstbestendig te kunnen herinrichten, wordt de huidige parkeergarage van het UMC Utrecht aan de zuidzijde verplaatst naar de noordzijde, ter hoogte van het de huidige locatie van het Ronald McDonald Huis. Dat betekent dat er een andere locatie voor het Ronald McDonald Huis gevonden moet worden. Bovendien wil het Ronald McDonald Huis graag uitbreiden, onder andere vanwege de toenemende vraag vanuit het Prinses Máxima Centrum. Voor de ontwikkelingen wordt er gezocht naar locaties binnen en rond het USP. Eerdere locatieonderzoeken hebben een groslijst van mogelijke locaties opgeleverd. Een van deze locaties is locatie E.

4.1 Algemene landschapswaarden leidend voor ontwikkelingen Ronald McDonald Huis

In het ontwerp van de verschillende locaties voor het nieuwe Ronald McDonald Huis zijn vier landschapswaarden meegenomen die tijdens de locatiestudie zijn opgesteld. Ten eerste moeten de kernkwaliteiten van de Hollandse Waterlinies – strategisch landschap, waterstaatkundige werken en militaire versterkingen – behouden blijven. Dit uitgangspunt is de reden dat deze HIA wordt opgesteld, en zal in deze paragraaf niet nader worden besproken. Daarnaast zijn er drie waarden meegenomen die ingaan op de karakteristieken van de Hoofddijk: zo moet de Hoofddijk worden gezien als een door wijkende gevels begrensd kralensnoer met daarlangs drie verschillende ruimtes, waarin een afwisseling van verbredingen en versmallingen herkenbaar is, waarvan de versmallingen aandoen als ‘poorten’.

1. **De Hoofddijk begrensd met wijkende gevels**

De Hoofddijk vormt een centrale as die is begrensd door wijkende gevels (Figuur 4-1). De buitenruimtes die daardoor zijn ontstaan, zijn geheel opgehangen aan de Hoofddijk. Uitgangspunten die bij deze waarde in acht moeten worden gehouden zijn:

- Het ontwerp moet aansluiten op de bestaande wijkende rooilijnen;
- Gevels staan niet parallel aan de Hoofddijk;
- De Hoofddijk is een autonome lijn in een dynamische, alternerende ruimte.

2. **De Hoofddijk als kralensnoer met daarlangs drie verschillende ruimtes**

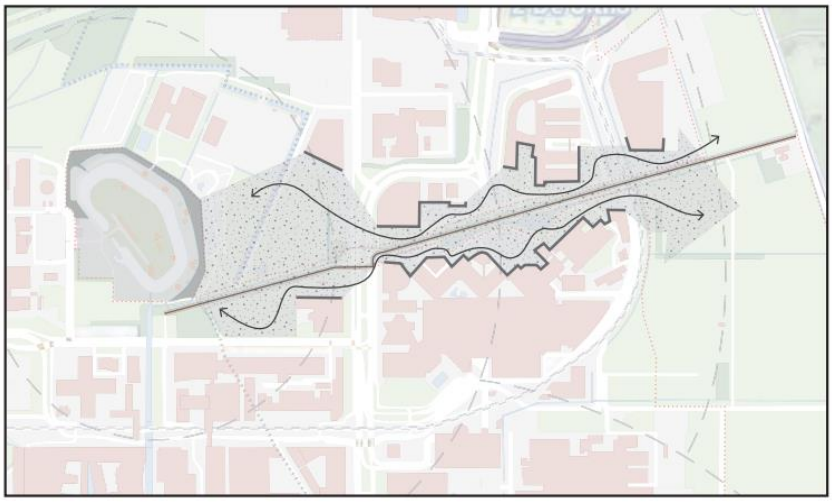
Langs de Hoofddijk zijn drie verschillende ruimtes te onderscheiden met elk een eigen karakter en functie: 1. botanische tuinen en sportpark (ter hoogte van het Werk aan de Hoofddijk, fortpark), 2. de centrale ruimte van het ziekenhuis voor een ontspannen verblijf en 3. landschap (een icoon en een landgoed). Uitgangspunten die bij deze waarde in acht moeten worden gehouden zijn:

- Elke ruimte heeft zijn eigen sfeer en inrichting;
- Landschap is een element in alle ruimtes;
- Het landelijk karakter is leidend in alle drie de ruimtes.

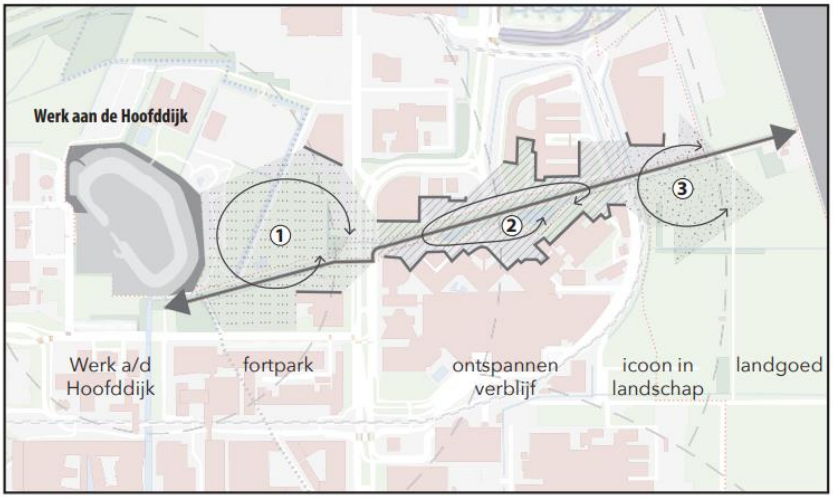
3. **De Hoofddijk met afwisseling van verbredingen en versmallingen die aandoen als ‘poorten’**

De buitenruimtes langs de Hoofddijk zijn herkenbaar waaiers (Figuur 4-3): een afwisseling tussen verbredingen en versmallingen. De versmallingen doen zodoende aan als ‘poorten’, waardoor steeds een andere ruimte wordt betreden (zie hierboven). De laatste waaier bevindt zich aan het eind van de Hoofddijk, waar de waaier breed eindigt over het achterliggende landschap. Uitgangspunten die bij deze waarde in acht moeten worden gehouden zijn:

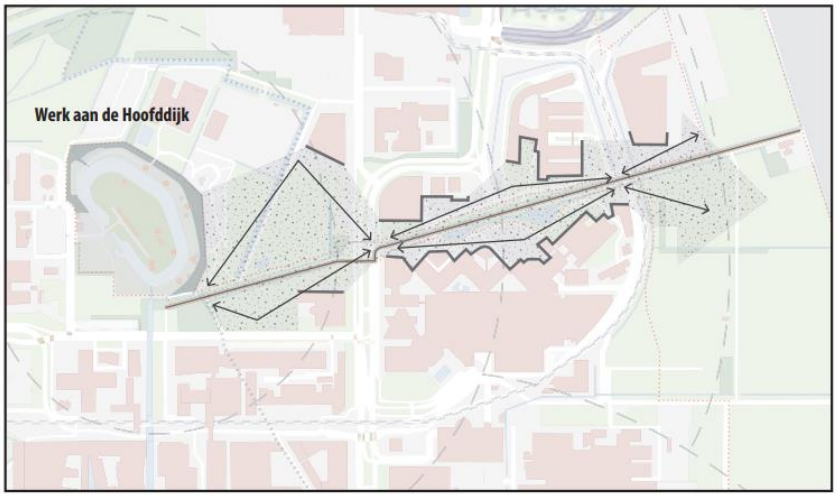
- Breed uitwaaieren;
- Zicht op het landschap;
- Voldoende ruimte tussen de Hoofddijk en het Ronald McDonald Huis;
- Poorten kunnen worden versterkt in de inrichting (bijv. met boomgroepen).



Figuur 4-1 De Hoofddijk begrensd met wijkende gevels.



Figuur 4-2 De Hoofddijk als kralensnoer met drie verschillende ruimtes: 1. botanische tuinen en sportpark, 2. de centrale ruimte van het ziekenhuis en 3. Landschap.



Figuur 4-3 De Hoofddijk met verbredingen en versmallingen (waaiers).

4.2 Ligging locatie E

Locatie E bevindt zich ten oosten van de Heidelberglaan en ten zuiden van de Hoofddijk in het Werelderfgoedgebied Hollandse Waterlinies en is op dit moment niet bebouwd.

4.3 Visualisatie locatie E

In deze paragraaf wordt de stedenbouwkundige uitgangspunten van locatie E besproken. Deze is overgenomen uit de locatiestudie van E en omschrijft de beoogde resultaten. De effectbeoordeling in hoofdstuk 5 vormt een toetsing van deze uitgangspunten op de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed.

Locatie E ligt geheel binnen de begrenzing van het Werelderfgoedgebied, ten zuiden van de Hoofddijk. Met de ontwikkeling van het Ronald McDonald Huis op de beoogde locatie langs de Hoofddijk, wordt de sprong het landschap in gemaakt, naar de oostzijde van de Heidelberglaan, die nu als grens van het USP fungeert. Het idee voor het Ronald McDonald Huis op deze locatie is om het gebouw geheel in te passen als icoon binnen het landschap. Voor het nieuw te ontwikkelen huis wordt het Werk aan de Hoofddijk als metafoor en inspiratie gebruikt. Ooit lag het Werk aan de Hoofddijk solitair in het landschap, maar is inmiddels een groene enclave omgeven door stedelijk gebied. Het Ronald McDonald vormt in de plannen het eind van de stedelijke bebouwing in het gebied (langs het acces de Hoofddijk) en wijkt af van de bestaande (stedenbouwkundige) structuur van het USP. Volgens de ontwerptekeningen wordt het gebouw gemodelleerd op basis van de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie; deze kenmerken zich door een harde, stedelijke wand aan de binnenzijde (het westen) en een groene, onzichtbare kan aan de verdedigingszijde (het oosten) (Figuur 4-6). De uitgangspunten die gehanteerd zijn voor het ontwerp van het Ronald McDOnald Huis op deze locatie zijn als volgt:

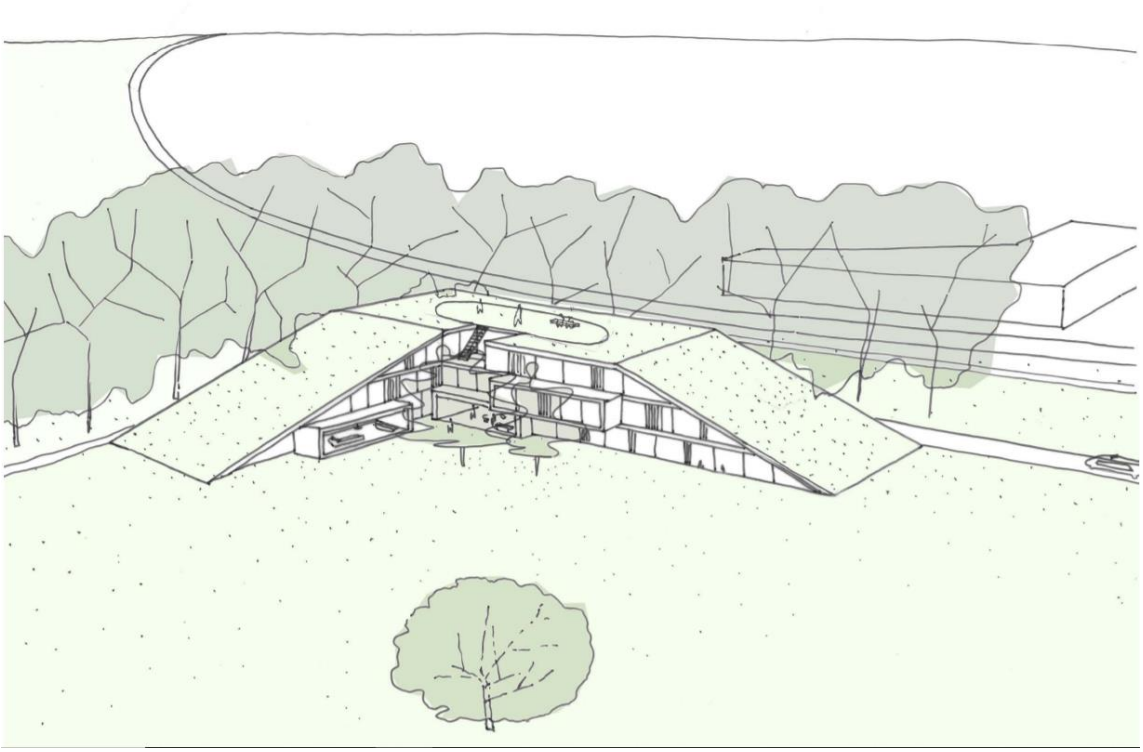
- De sprong in het landschap vraagt om zorgvuldige inrichting en een goede beëindiging van het USP;
- Het Ronald McDonald Huis als icoon langs de Hoofddijk, solitair en omgeven door landschap;
- Ligging in het landschap met landelijk karakter behouden en benutten;
- De Nieuwe Hollandse Waterlinie (forten) benutten als inspiratiebron.



Figuur 4-4 Artist impression van het Ronald McDonald Huis Locatie E.



Figuur 4-5 Artist impression van het Ronald McDonald Huis Locatie E.



Figuur 4-6. Artist impression van het Ronald McDonald Huis Locatie E. Het gebouw is afgesloten aan de westzijde (richting het USP) en open/groen aan de westzijde (open landschap).

5 BEOORDELING EN EVALUATIE VAN TOTALE IMPACT VAN DE VOORGESTELDE VERANDERINGEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de mogelijke effecten van de nieuwbouw van het Ronald McDonald Huis op Locatie E op de uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies beschreven en beoordeeld. De effecten worden eerst beoordeeld volgens het criterium ‘schaal en ernst van de verandering’, waarbij de schaal en ernst van de verandering wordt beoordeeld ten opzichte van de integriteit en authenticiteit van de kernkwaliteiten. Daarna volgt het criterium ‘omvang van het effect’, waarbij de totale omvang van het effect wordt beoordeeld. Tot slot wordt een inschatting gemaakt van het risico op aantasting van de OUV. De gevoeligheden die hierbij een rol spelen worden benoemd.

5.2 Effectbeoordeling

5.2.1 Strategisch landschap

Tabel 4 Effectbeoordeling Strategisch landschap.

	Toelichting	Effect
Integriteit		
Compleetheid	Locatie E bevindt zich volledig binnen het Werelderfgoedgebied en maakt deel uit van de verboden kringen. De openheid tussen de forten en binnen de verboden kringen is een kernkwaliteit. Locatie E is nog onbebouwd. Op de schaal van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is sprake van een matige verandering met een beperkte omvang. Specifiek voor deze locatie geldt dat nog slechts een deel van het strategisch landschap bewaard is gebleven. Een groot deel van het open gebied ten oosten van het werk aan de Hoofddijk is al bebouwd. Met bebouwing op locatie E wordt een sprong over de Heidelberglaan gemaakt en wordt ook het resterende open landschap ten zuiden van de Hoofddijk aangetast, waar dit ten noorden van de Hoofddijk bij het Prinses Máximacentrum al is gebeurd. De relatie in het landschap van het dijklichaam van de Hoofddijk en het omliggende open landschap raakt door bebouwing in de nabijheid verstoord. Plaatsing van een gebouw in een gebied waar slechts een klein deel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie open is gebleven en dat direct grenst aan het Werelderfgoedgebied zorgt voor een matig tot groot negatief effect op de (resterende) compleetheid van de kernkwaliteit strategisch landschap.	Groot negatief effect
Gaafheid	De zichtlijnen en de relatie tussen landschap en essentiële onderdelen in dit landschap, waaronder de Hoofddijk, zijn belangrijk. Het gebied is nu onbebouwd en toevoegen van nieuwe bebouwing tast deze kernkwaliteiten aan. De situering van locatie E in een smal en daarmee kwetsbaar deel van de Hollandse Waterlinies leidt tot een matige verandering van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en tast zichtlijnen en openheid als essentieel onderdeel van de OUV aan.	Groot negatief effect
Authenticiteit		
Vorm en ontwerp	In het ontwerp van locatie E is gezocht naar een vorm die aansluit bij de forten van de Hollandse Waterlinies. Hiermee wordt de authenticiteit van het Werelderfgoed aangetast, omdat het suggereert dat dit een logische plek voor een militair werk zou zijn. De gekozen vorm op de visualisatie is bovendien verkeerd georiënteerd, met de openheid richting de onveilige zijde.	Groot negatief effect

	Een verder effect is dat vorm en ontwerp van locatie E de zichtlijnen over de schootsvelden vanaf de Hoofddijk beperkt, waardoor de landschappelijke relaties (vorm en ontwerp van het landschap) worden aangetast.	
Materiaal en substantie	n.v.t.	n.v.t.
Gebruik en functie	De nieuwe bestemming verstoort het bestaande gebruik van het gebied en de functie binnen het strategisch landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinies. Door het toevoegen van een gebouw dat is geïnspireerd op de forten, wordt de begrijpbaarheid van de kernkwaliteiten aangetast. In de tekst van de locatiestudie wordt gesproken van een 'zachte' kant aan de landschapszijde, maar ook van zicht op het landschap en het toevoegen van een icoon. Zowel de zichtzijde als het toevoegen van een icoon passen niet in de functie van deze locatie binnen het strategisch landschap. Het negatieve effect dat de ontwikkeling van locatie E heeft op het huidige gebruik en de functie binnen het strategisch landschap, waarbij openheid en zichtlijnen deel uitmaakt van de kernkwaliteiten is groot.	Groot negatief effect
Locatie en positionering	Locatie E bevindt zich binnen de verboden kringen en maakt deel uit van het open gebied van het Werelderfgoed. De voorgenomen ingrepen zorgen voor een aantasting van de elementen in en rondom locatie E die een zichtbare, fysieke en werkende relatie hebben binnen het strategische landschap. Voor de linies in het landschap zijn zichtlijnen belangrijk. Plaatsing van een gebouw in dit deel van de Hollandse Waterlinies tast de verbanden tussen de structuren en elementen aan.	Groot negatief effect
Beleving	De uitlegbaarheid van de relatie tussen het landschap en de Hoofddijk raakt verstoord. De herkenbaarheid van het strategische karakter van het landschap wordt door bebouwing op locatie E aangetast. Het toevoegen van een gebouw dat geïnspireerd is op de forten, maar geen logische positie inneemt in het stelsel en verkeerd georiënteerd is, tast de beleving aan.	Groot negatief effect

5.2.2 Waterstaatkundige werken

Tabel 5 Effectbeoordeling Waterstaatkundige werken.

	Toelichting	Effect
Integriteit		
Compleetheid	De Hoofddijk als historische waarde blijft behouden in het landschap en wordt niet fysiek aangetast.	Neutraal effect
Gaafheid	De Hoofddijk als waterstaatkundig werk blijft intact en wordt – als object – niet aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.	Neutraal effect
Authenticiteit		
Vorm en ontwerp	De Hoofddijk als waterstaatkundig object is nog intact en wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.	Neutraal effect
Materiaal en substantie	n.v.t.	
Gebruik en functie	De Hoofddijk met waterstaatkundige functie is nog intact en wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen.	Neutraal effect

	De Hoofddijk kan de functie als waterstaatkundig werk blijven uitvoeren wanneer nodig.	
Locatie en positionering	De dijk als waterstaatkundig werk in het landschap blijft behouden.	**Neutraal effect**
Beleving	De beleving van de dijk als waterstaatkundig werk raakt enigszins verstoord door de bebouwing op locatie E. Dit is een gering negatief effect omdat de bebouwing op enige afstand van de dijk wordt geplaatst.	**Gering negatief effect**

5.2.3 Militaire werken

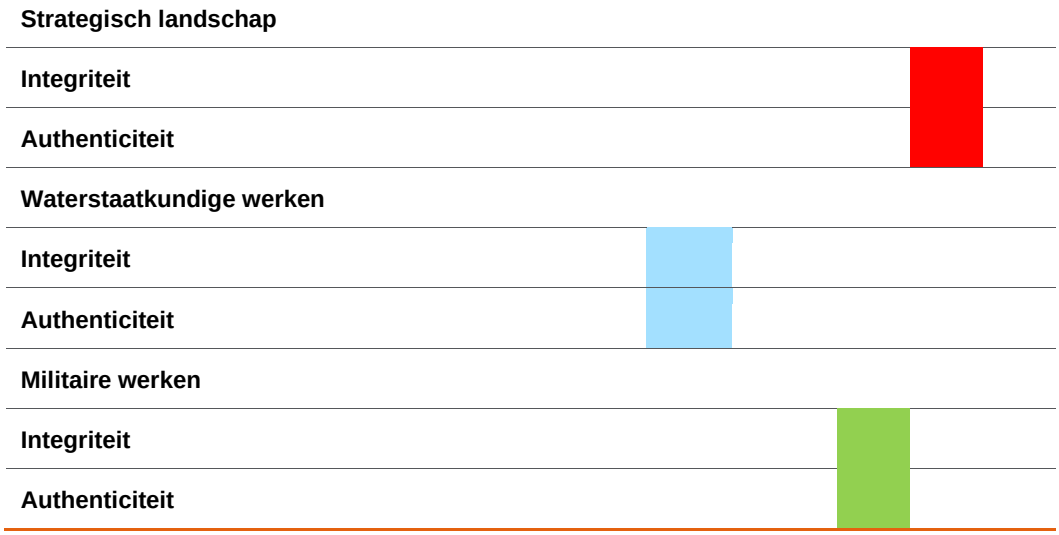
Tabel 6 Effectbeoordeling Militaire versterkingen.

	Toelichting	Effect
Integriteit		
Compleetheid	Er is geen sprake van militaire versterkingen op of nabij Locatie E waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect**
Gaafheid	Er is geen sprake van militaire versterkingen als OUV op of nabij Locatie E waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect**
Authenticiteit		
Vorm en ontwerp	Er is geen sprake van militaire versterkingen als OUV op of nabij Locatie E waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect**
Materiaal en substantie	n.v.t.	
Gebruik en functie	Er is geen sprake van militaire versterkingen als OUV op of nabij Locatie E waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft. Het toevoegen van een gebouw dat in vorm doet denken aan een fort, kan wel worden beschouwd als een aantasting van het aspect gebruik en functie.	**Gering negatief effect**
Locatie en positionering	Er is geen sprake van militaire versterkingen als OUV op of nabij Locatie E waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft. Het toevoegen van een gebouw dat in vorm doet denken aan een fort, kan wel worden beschouwd als een aantasting van het aspect locatie en positionering.	**Gering negatief effect**
Beleving	Er is geen sprake van militaire versterkingen als OUV op of nabij Locatie E waar de voorgenomen ontwikkeling een effect op heeft.	**Neutraal effect**

5.2.4 Totale omvang van het effect

Tabel 7 Totale omvang van het effect.

	4	3	2	1	0	1	2	3	4
	Positief					Negatief			
Effect	Zeer groot	Groot	Gering	Klein	Neutraal	Gering	Matig	Groot	Zeer groot



5.3 Risico-inschatting en gevoeligheden

Onderdeel van de HIA is een inschatting van het risico op de aantasting van de OUV en het behoud van de Werelderfgoedstatus (zie ICOMOS Leidraad). Op basis van de effectbeoordeling, expert judgement en ervaringen uit ontwikkelingen bij andere Werelderfgoederen is een beoordelingsschaal bepaald in de leidraad, die hier is toegepast (zie paragraaf 2.3). Hieronder volgt de risico-inschatting, waarbij ook het nut en de noodzaak van de voorgenomen ontwikkeling en gevoeligheden worden benoemd.

Werelderfgoederen zijn per definitie van zeer hoge en internationale waarde. In principe moet al het mogelijke worden gedaan om de nadelige gevolgen voor de OUV te voorkomen, te minimaliseren of te mitigeren. Op basis van de effectbeoordeling in dit rapport heeft de realisatie van het Ronald McDonald Huis op locatie E zoals voorzien in de locatiestudie een groot effect (*Tabel 8*). De inschatting is dat de ontwikkelingen een groot effect hebben maar wel een fundamenteel risico betekenen voor het behoud van de OUV. Het (Wereld)erfgoed loopt daadwerkelijk gevaar.

Tabel 8. Beoordeling en beschrijving van de risico-inschatting van de voorgenomen ontwikkelingen.

Effecten	Risico-inschatting
Groot effect	De inschatting is dat de ontwikkelingen (in het algemeen) een fundamenteel risico gaan vormen voor het behoud van de OUV. Het (Wereld)erfgoed loopt daadwerkelijk gevaar. De ontwikkelingen voor deze locatie zullen vooral grote invloed hebben op de kernkwaliteit Strategisch Landschap. De landelijke open, buitenste zone van het verdedigingsnetwerk van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zal verstoord worden door de voorgenomen bebouwing. De gekozen vormgeving van de bebouwing tast de authenticiteit verder aan door te kiezen voor een ontwerp dat geïnspireerd is op een fort op een locatie die daarvoor niet geschikt is. Eigenlijk is er in deze zone, met name binnen het daadwerkelijke Werelderfgoed, helemaal geen bebouwing gewenst. De kernkwaliteit Waterstaatkundige Werken wordt niet aangetast. De kernkwaliteit Militaire Versterkingen zou niet hoeven te worden aangetast, maar door de bebouwing vorm te geven als fort wordt er een relatie gelegd met de militaire werken die afbreuk doet aan de kernkwaliteit militaire werken, omdat een fort op deze locatie onnodig is, maar het ontwerp ook de verkeerde oriëntatie heeft.

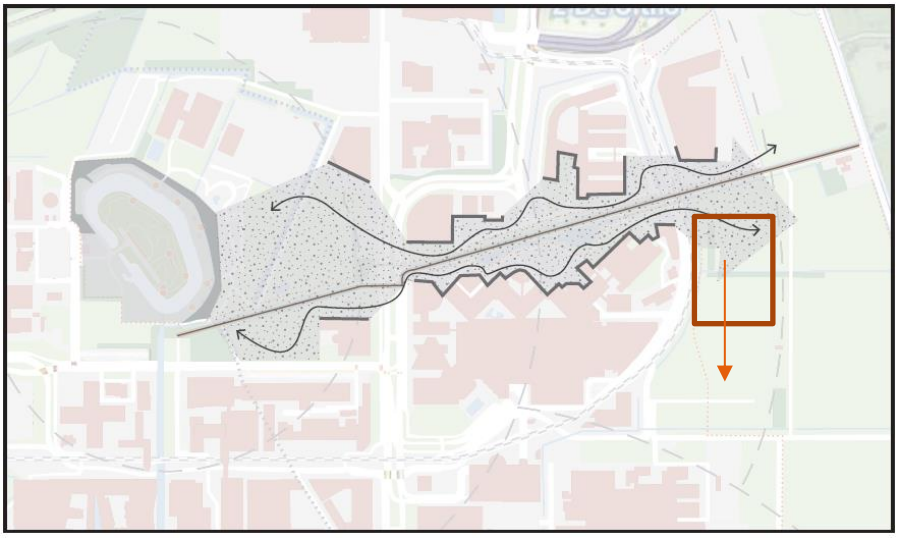
6 AANDACHTSPUNTEN VOOR HET ONTWERP

In het locatieonderzoek van locatie E zijn uitgangspunten opgenomen die geheel of nauw verbonden zijn met de status van de Hollandse Waterlinies als Werelderfgoed. Op basis van de effectbeoordeling, en dan met name op de kernkwaliteit Strategisch landschap kan geconcludeerd worden dat iedere vorm van bebouwing op deze locatie zal leiden tot aantasting van de kernkwaliteit. Het toevoegen van een gebouw dat in vorm doet denken aan een fort, heeft een gering effect op de (beleving van de) militaire werken. Om de impact van de voorgestelde veranderingen op de militaire werken te beperken, kan het ontwerp de typologie van het fort loslaten voor het ontwerp. Hoewel het effect op de kernkwaliteit Militaire versterkingen daarmee wordt verminderd, leidt dit niet tot een lager risicoprofiel. Er is geen ontwerp mogelijk – tenzij volledig aan het zicht onttrokken – dat een neutraal effect heeft op de integriteit en authenticiteit van het werelderfgoed.

Ten aanzien van de relatie van deze locatie met de Hoofddijk kunnen wel de onderstaande aandachtpunten worden meegegeven.

1. **De Hoofddijk begrensd met wijkende gevels**

De Hoofddijk vormt een centrale as die is begrensd door wijkende gevels. De gevel van locatie E sluit gedeeltelijk aan bij de wijkende rooilijnen, maar dit effect kan nog verder vergroot worden. De dynamische, alternerende ruimte die zich aan het eind van de Hoofddijk bevindt wordt aan de zuidzijde ingeperkt (zie Figuur 6-1 in oranje). Door het afsluiten van deze plooi, ook als wordt uitgegaan van een overstrek aan de zijde van de Hoofddijk, wordt het zicht op het landschap beperkt. Deze relatie tussen de Hoofddijk en het landschap maakt deel uit van de OUV van het Werelderfgoed.

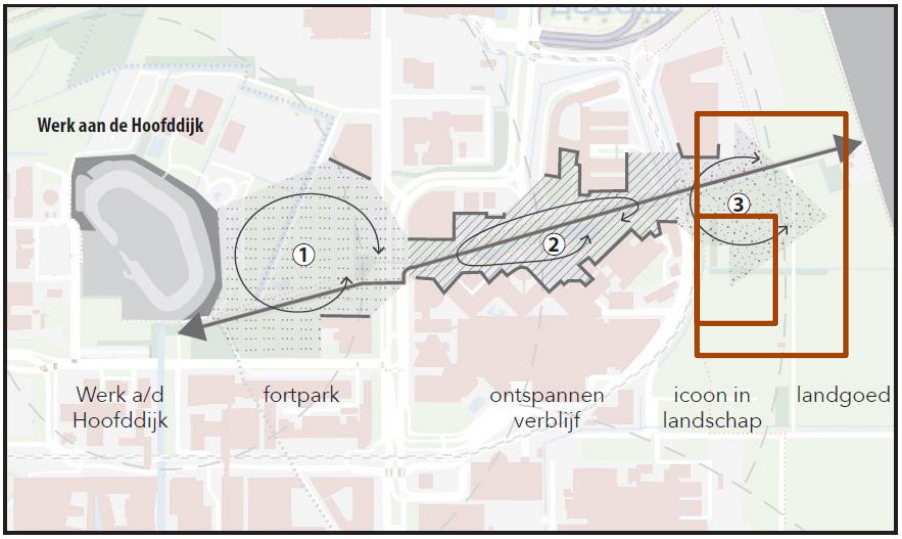


Figuur 6-1 De Hoofddijk met wijkende gevels.

2. **De Hoofddijk als kralensnoer met daarlangs drie verschillende ruimtes**

Langs de Hoofddijk zijn drie verschillende ruimtes te onderscheiden met elk een eigen karakter en functie. Locatie E wordt gerealiseerd in ruimte 3: landschap. Landschap is niet alleen een element in alle ruimtes. Zoals eerder vermeld, is het landschap een belangrijk element binnen het Werelderfgoed. Hierbij gaat het om een breed, open landschap. Het ontwerp is gebaseerd op de vormgevingsprincipes van een (negentiende-eeuws) fort en wordt geplaatst als ‘icoon’ in het landschap. Dit sluit niet aan bij de kwaliteit van het (open) Strategische landschap van de Hollandse Waterlinies.

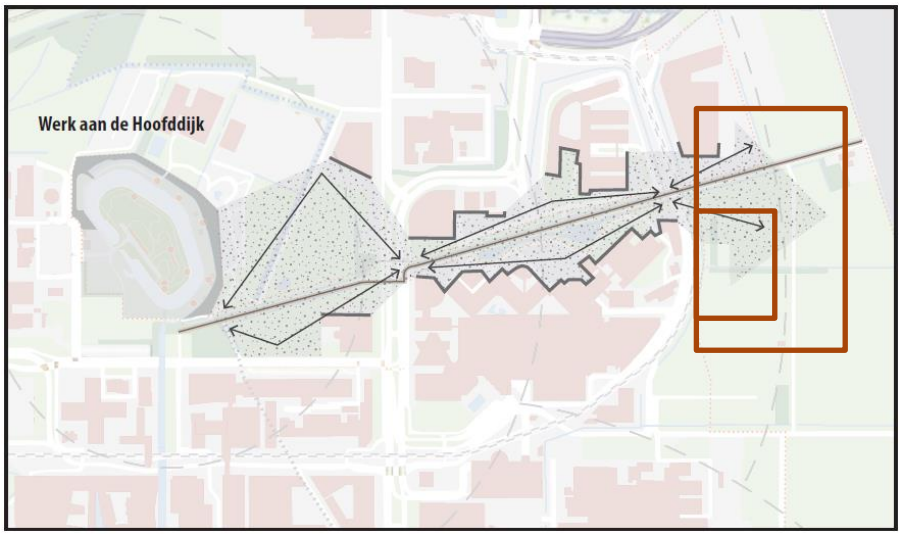
In Figuur 6-2 is te zien dat het landschap als waarde wordt meegenomen ten oosten van de Heidelberlaan. Dit open landschap wordt door plaatsing van locatie E ingeperkt.



Figuur 6-2 De Hoofddijk als kralensnoer met drie verschillende ruimtes: 1. botanische tuinen en sportpark, 2. de centrale ruimte van het ziekenhuis en 3. Landschap.

3. De Hoofddijk met afwisseling van verbredingen en versmallingen die aandoen als ‘poorten’

De buitenruimtes langs de Hoofddijk zijn herkenbaar als een afwisseling tussen verbredingen en versmallingen: waaiers. Door verwezenlijking van locatie E, op relatief korte afstand van de Hoofddijk, wordt de waaier richting het open landschap versmald. De poort tot de veilige zone binnen de rode contour raakt hierdoor buiten context: locatie E vormt hier een optische blokkade binnen een smal gedeelte van het Werelderfgoed.



Figuur 6-3 De Hoofddijk met verbredingen en versmallingen (waaiers).

7 Bibliografie

De Jong, L., & Hoogewerf, S. (2019). *Quickscan Heritage Impact Analysis – Ronald McDonaldhuis Universitair Medisch Centrum Utrecht.* Arnhem: Land-id.

Gemeente Utrecht. (2007). *Visie De Uithof.* Dienst Stadsontwikkeling. Utrecht: Gemeente Utrecht.

Gemeente Utrecht. (2021). *Omgevingsvisie Utrecht Sceince Park 2040 (Concept 11 juni 2021).* Utrecht: Gemeente Utrecht.

ICOMOS. (2011). *Leidraad voor Heritage Impact Assessments inzake culturele werelderfgoederen.* Een publicatie van de International Council on Monuments and Sites.

Kooiman, M., Van Herp, N., & Dubelaar, W. (2020). *Gebiedsanalyse NHW Laagraven.* Utrecht: Provincie Utrecht.

Land-id. (2018). *Corridorstudie Amsterdam - Hoorn Heritage Impact Assessment.* 2018: Land-id.

Land-id. (2020). *Notitie Uitgangspunten beoogde ontwikkellocatie Ronald McDonald Huis.* Arnhem.

Land-id en Cultuurhistorische Projecten. (2015). *WERELDERFGOED STELLING VAN AMSTERDAM - Heritage Impact Assessment Opstelterrein nabij Uitgeest.* Arnhem: Land-id.

Nederlands Openluchtmuseum. (2021, september 25). *Landgoed Oostbroek*. Opgehaald van Canon van Nederland: https://www.canonvannederland.nl/nl/utrecht/noordwest/ontginningen/verdieping-/de-abdij-oostbroek

Nominatiedossier. (2021, Augustus 19). Opgehaald van Programma Nieuwe Hollandse Waterlinie: https://www.programmanieuwehollandsewaterlinie.nl/unesco/nominatiedossier-unesco/

Provincie Utrecht. (2021). *Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.* Utrecht.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. (2012). *Complexnummer: 531094*. Opgehaald van Monumentenregister.

The program office of the New Dutch Waterline and the program office of the Defence Line of Amsterdam. (2018). *Dutch Water Defence Lines; Significant Boundary Modification of the Defence Line of Amsterdam (WHS 795) and proposal for change of the property name to Dutch Water Defence Lines.*

UNESCO World Heritage Centre. (2012). *Operational Guidelines for the Implementation 164 of the World Heritage Convention.* Parijs: UNESCO World Heritage Centre.

Colofon

HIA NIEUWBOUW RONALD MCDONALD HUIS LOCATIE E
HERITAGE IMPACT ASSESSMENT

KLANT
Gemeente Utrecht

AUTEUR
Floris van Oosterhout, Luc Timmermans, Wouter Groenendijk, Anne-Lieke Brem

ONZE REFERENTIE
D10041648:105

DATUM
17 november 2021

STATUS
Definitief

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

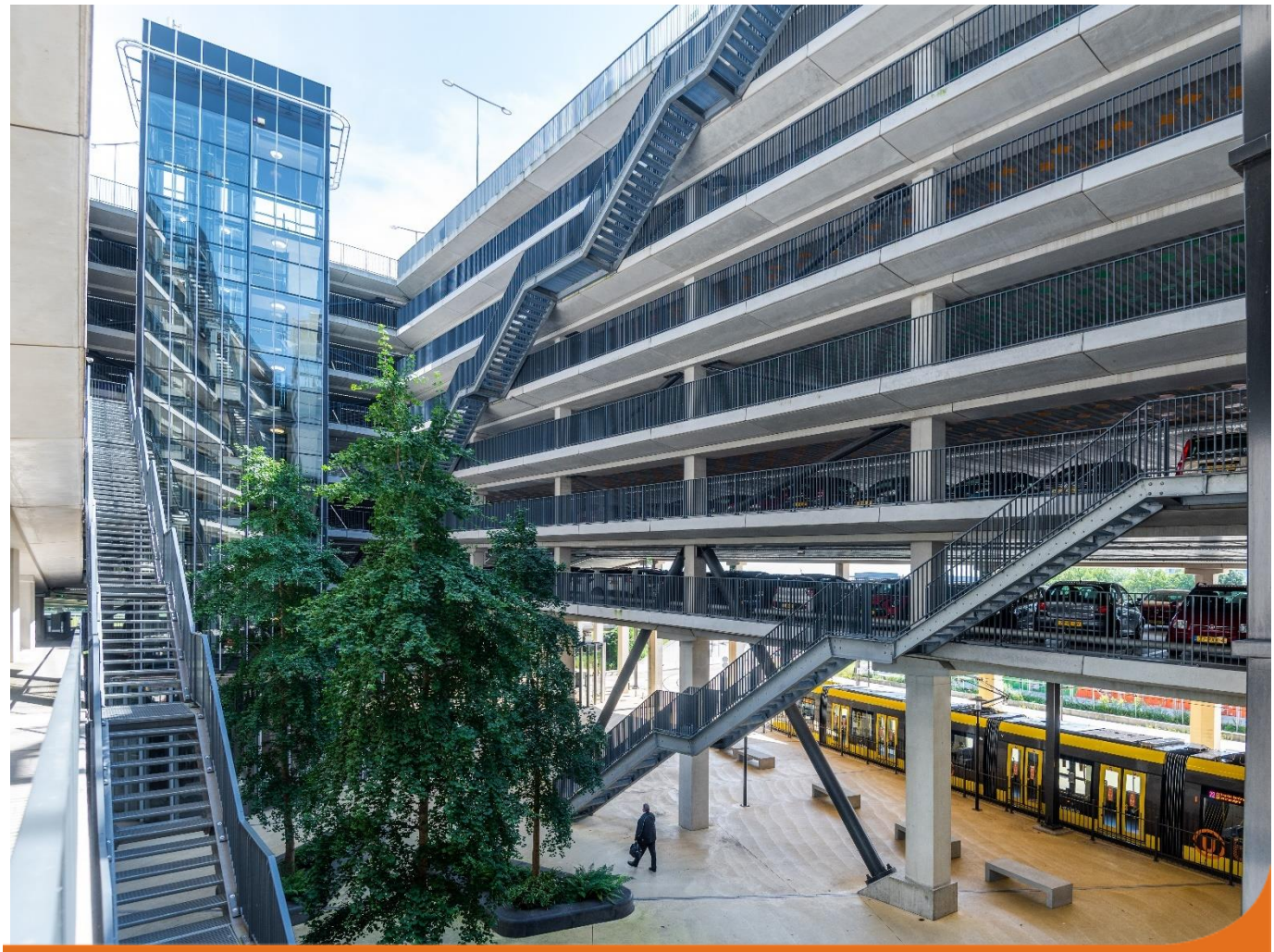
Arcadis Nederland B.V.

Postbus 33
6800 LE Arnhem
Nederland

T +31 (0)88 4261 261

VERKEERSMODELONDERZOEK USP

Verkeersanalyses in het kader van de omgevingsvisie



24 februari 2021 - Versie 3.0

wij verbinden

Autorisatieblad

Verkeersonderzoek USP

Verkennende verkeersanalyses omgevingsvisie

	Naam	Akkoord	Datum
Opgesteld door	Wösten, R.A.	✓	24-02-2021
Gecontroleerd door	Wink, M.	✓	24-02-2021
Vrijgegeven door	Faber, SM.	✓	24-02-2021

Op dit autorisatieblad ontbreken de handtekeningen wegens de digitale verwerking van ons vrijgaveproces. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Versie historie

Versie	Naam	Datum	Korte toelichting
1.0	Wösten	20-10-20	Eerste concept
2.0	Wösten	08-02-21	Aanpassingen aan de structuur van de rapportage, aanpassing aan varianten en uitgangspunten ten aanzien van nieuwe bedrijven.
3.0	Wösten	23-02-21	Reviewopmerkingen van gemeente Utrecht op versie 2.0 verwerkt.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Utrecht Science Park: autoluw en bereikbaar 3
1.2 Utrecht Science Park 4
1.3 (Opmaat naar) Omgevingsvisie USP 4
1.4 Verkeersonderzoek 5
1.5 Relatie met planMER 5
1.6 Leeswijzer 5

2 Onderzoeksopzet 6
2.1 Doel en resultaat van het onderzoek 6
2.2 Onderzoeksopzet 7

3 Programmavarianten USP 9
3.1 Infrastructuurprogramma's 9
3.1.1. Huidige situatie 2019 9
3.1.2. Infra autonoom 2030 9
3.1.3. Infra basis 9
3.1.4. Infra plus 10
3.2 Ruimtelijke programma's 10
3.2.1. Huidige situatie 2019 10
3.2.2. Programma autonoom (referentiejaar 2030) 10
3.2.3. Programma 2040 plus 11
3.2.4. Overzicht ruimtelijke programma's 11
3.3 Onderzochte varianten 13

4 Het spreadsheetmodel 14
4.1 Opzet in hoofdlijnen 14
4.2 Invoergegevens 15
4.2.1. Modal split 15
4.2.2. Parkeren 15
4.2.3. Verkeersproductie 16
4.2.4. Infrastructurele maatregelen 16
4.2.5. Overige uitgangspunten invoer 17
4.3 Uitvoergegevens 17
4.3.1. Verkeersintensiteiten 17
4.4 Kalibratie 18

5 Huidige situatie (2019) 19
5.1 Verkeersintensiteiten poorten USP 19
5.2 Bereikbaarheid 20
5.3 Verkeersveiligheid 21

6 Doorrekening varianten 23
6.1 Referentiesituatie 2030 24
6.2 Verkeersintensiteiten varianten 24
6.2.1. Doorgaand en intern verkeer 24
6.2.2. USP gerelateerd verkeer 24
6.3 Kruispuntbelastingen varianten 25
6.3.1. Universiteitsweg/A28 26
6.3.2. Universiteitsweg/Lundlaan 27
6.3.3. Archimedeslaan/Sorbonnelaan 28
6.4 Verkeersintensiteiten wegvakken USP 29

6.4.1. Westzijde USP: Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap 29
6.4.2. Oostzijde: Universiteitsweg 30
6.5 Centrumgebied 32

7 Nadere analyses varianten 33
7.1 Verkeerskundig effect op USP 33
7.1.1. 2030 Referentie 33
7.1.2. Variant 1 (programma plus, infra basis) 34
7.1.3. Variant 2 (programma plus, infra plus) 35
7.1.4. Variant 3 (programma plus, infra plus, 2 hubs UMC) 35
7.2 Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan 36
7.2.1. 2030 Referentie 36
7.2.2. Variant 1 (programma plus, infra basis) 36
7.2.3. Variant 2 (programma plus, infra plus) 36
7.2.4. Variant 3 (programma plus, infra plus, 2 hubs UMC) 36
7.2.5. Samengevat 36
7.3 Effect infrastructuur basis (knips, Universiteitsweg) en hubs 37
7.4 Effect plus programma 38
7.5 Effect modal split 40

8 Effecten hoofdwegennet 41
8.1 Statisch verkeersmodel 41
8.2 Verkeersmodel Regio Utrecht (VRU 3.4) 42
8.3 VRU 3.4 analyses 43
8.3.1. 2030 Referentie 43
8.3.2. Variant 2 (programma plus, infra plus) 43
8.3.3. Effect 'pootje A28' 45

9 Conclusies 46
9.1 Hoofdconclusie 46
9.2 Deelconclusies 47
9.2.1. Afwaarderen bestaande infrastructuur 47
9.2.2. Autoluw en bereikbaar 47
9.2.3. Toevoegen extra programma 48

BIJLAGEN 49

BIJLAGE I Onderzoeksvragen 50

BIJLAGE II Programma's 51

BIJLAGE III GIS kaarten intensiteiten varianten 52

BIJLAGE IV Spreadsheetmodel 53

BIJLAGE V Kaarten statisch model VRU 3.4 54

BIJLAGE VI Beschrijving werkzaamheden VRU 3.4 55

BIJLAGE VII Druktecijfer & autoluw 56

Colofon 57

1 Inleiding

1.1 Utrecht Science Park: autoluw en bereikbaar

De gemeente Utrecht en de USP-partijen werken samen aan de omgevingsvisie voor het Utrecht Science Park (USP). Binnen de omgevingsvisie is de werkgroep 'Autoluw & Bereikbaar' verantwoordelijk voor het bepalen van de haalbaarheid van de ontwikkelrichtingen van de samenhangende onderdelen ruimte en mobiliteit, zodat de bereikbaarheid van het USP is geborgd. Dit onderzoek is tot stand gekomen onder begeleiding van de werkgroep Autoluw & Bereikbaar Omgevingsvisie USP (Universiteit Utrecht, UMC Utrecht, Stichting USP en gemeente Utrecht). De partijen in het USP zetten in op een groei van inwoners en arbeidsplaatsen en verbetering van ruimtelijke kwaliteit: levendigheid, groen en minder auto.

Dit leidt tot de volgende centrale vraagstelling:

In hoeverre kunnen de ambities ten aanzien van de programmatische groei en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals in de Omgevingsvisie verwoord, worden gerealiseerd met de bestaande infrastructuur voor de auto en zijn de voorgestelde aanpassingen aan de infrastructuur voldoende om in deze ambities te voorzien en kunnen zij zelfs nog leiden tot ruimte voor extra programmagroei?

Uitwerking van deze centrale onderzoeksvraag leidt tot de volgende belangrijke onderliggende onderzoeksvragen:

- In hoeverre kunnen de in de Omgevingsvisie USP opgenomen ambities voor het USP op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid, groei van programma en kwaliteit van de openbare ruimte worden gerealiseerd met de bestaande verkeersstructuur, inclusief parkeervoorzieningen?
- In hoeverre dragen de voorgestelde maatregelen in de auto-infrastructuur bij aan het beter realiseren van deze doelen?
- Wat zijn de verkeerseffecten op het wegennet op het USP en op het omliggende wegennet bij de groei van programma op het USP in combinatie met het realiseren van infrastructurele maatregelen en is hierbij nog sprake van een voldoende verkeersafwikkeling in en aan de rand van het USP?

Om het USP, met de voorziene groei van inwoners en arbeidsplaatsen, bereikbaar en leefbaar te houden moeten daarnaast meerdere schaalsprongen worden gerealiseerd om aantrekkelijke alternatieven voor de auto te bieden:

1. **Fiets**: betere verbindingen met stad en omgeving en meer goede stallingsvoorzieningen in het USP;
2. **Openbaar vervoer**: meer en betere OV-verbindingen vanuit de stad - waaronder vanuit de stations Lunetten en Overvecht naar het USP. Alsook vanuit de regio naar het USP, met bijvoorbeeld het doortrekken van de Uithoflijn als HOV-verbinding naar Zeist en Amersfoort;
3. **Voetgangers**: verbetering van het voetgangersnetwerk in het USP, zodat de first- en last mile goed aansluiten op het OV. Een belangrijke maatregel die bij deze sprong hoort, is het bieden van kwaliteit van de openbare ruimte. De auto verdwijnt uit het 'centrum' van het USP en wordt verplaatst naar de randen (overstappunten of hubs).

De groei van inwoners en arbeidsplaatsen leiden tot een andere verkeersdynamiek van, naar en in het USP en andere/nieuwe (verkeers)knelpunten ten opzichte van de huidige situatie. In hoofdlijn zijn met het verkeersonderzoek de volgende vragen onderzocht:

- Welke verkeersmaatregelen zijn nodig bij de groei van het programma in het USP?

- Wat zijn de effecten van de maatregelen in het USP?
- Wat zijn de effecten van de maatregelen op omliggende buurten en infrastructuur?

De voorliggende rapportage geeft een eerste antwoord op deze vragen. De samenwerkende partijen kunnen op basis daarvan de verdere koers richting Omgevingsvisie uitzetten en de ontwikkelrichtingen en effecten meer gedetailleerd in beeld gaan brengen.

1.2 Utrecht Science Park

Het Utrecht Science Park (USP) is het grootste Science park van Nederland met een hoge dichtheid van kennisinstellingen en Research & Development (R&D)bedrijven op een klein oppervlak. Deze concentratie van kennis en onderzoek zorgt ervoor dat het USP een grote aantrekkingskracht heeft op (inter)nationale bedrijven, werknemers en studenten. Dagelijks reizen tienduizenden mensen van en naar het USP.

De samenwerkende partijen in en rondom het USP hebben de ambitie om deze aantrekkingskracht nog verder te benutten, waarmee het USP haar waarde voor de maatschappij, de regionale en nationale economie verder vergroot. Er is een wens om extra science gerelateerde bedrijvigheid aan het USP toe te voegen. Dit leidt tot meer arbeidsplaatsen en toenemende verkeersstromen (woon-werk en logistiek verkeer).
Ook de stad Utrecht blijft de komende jaren groeien. Het USP is, samen met het aangrenzende Rijnsweerd, voor de stad een belangrijke locatie voor (tijdelijke) studentenhuisvestiging (wonen) en ontspanning, zoals sport.

Vanwege de toenemende dynamiek en ontwikkelingen in het USP, hebben de USP-partijen hun ambitie in het ‘Ambitiedocument Utrecht Science Park’ (november 2018) opgenomen. Hierin staat hoe zij het USP zien ontwikkelen als vitale omgeving om te leren, werken, zorgen en te verblijven. In januari 2019 is dit document officieel aan de gemeente Utrecht overhandigd. Dit punt heeft de formele start gemarkeerd voor de Omgevingsvisie USP.

1.3 (Opmaat naar) Omgevingsvisie USP

De omgevingsvisie legt de doelen en ambities vast voor de ruimtelijke ontwikkeling richting de toekomst. De omgevingsvisie omvat de regels voor de ontwikkelingen in de verschillende (deel)gebieden met de daarbij de ruimtelijke kwaliteiten en waarden die moeten worden behouden en/of beschermd. De omgevingsvisie gaat over alle onderdelen in de buitenruimte, dus van water, natuur, landschap tot belangrijke plaatsen uit de geschiedenis, gebouwen, wegen en verkeer en vervoer.

De omgevingsvisie USP is nodig, omdat het huidige bestemmingsplan te weinig ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen zoals geschetst in het Ambitiedocument. Daarnaast hebben bewoners van het gebied nieuwe/andere wensen; denk bijvoorbeeld aan meer ruimte voor voorzieningen, zoals een supermarkt. Ook de bereikbaarheid van het USP kan beter en is daarom een belangrijk punt van aandacht in de omgevingsvisie.

Op 19 juli 2019 is de startnotitie voor de nieuwe omgevingsvisie USP vastgesteld door de gemeenteraad van Utrecht, waarna een uitgebreid participatieproces is gestart. Met alle opgehaalde informatie is in mei 2020 in ‘Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie USP’ vastgelegd hoe de uitwerking van de verschillende vraagstukken verder gaat.

Deze Uitgangspuntennotitie omvat de volgende thema’s:
- Autoluw en bereikbaar;
- Zichtbaar duurzaam en gasloos;
- Groen en gezond landschap;
- Slimme mix van functies.

1.4 Verkeersonderzoek

In 2019 is door bureau Goudappel Coffeng een multimodale netwerkstudie uitgevoerd om de infrastructurele maatregelen te bepalen, die nodig zijn voor de gewenste groei van het USP (in programma en kwaliteiten) te faciliteren. De resultaten uit het onderzoek van Goudappel Coffeng vormen de basis voor de mobiliteits- en infrastructurele maatregelen die in het thema autoluw & bereikbaar naar voren zijn gekomen.

Er is nu behoefte om meer in te zoomen op het netwerk van het USP zelf en een goed beeld te krijgen van de effecten die binnen dit netwerk optreden. Dit vraagt een ander detailniveau dan het eerder uitgevoerde onderzoek. Gekozen is voor een spreadsheetmodel, waarmee relatief snel een betrouwbare uitkomst valt te generen van verschillende (combinaties van) ruimtelijke programma's en infrastructurele ontwikkelingen/maatregelen. De impact op de bereikbaarheid van en bijbehorende maatregelen in het gebied worden met het model in beeld gebracht. De resultaten leggen daarmee een basis voor de omgevingsvisie van het USP.

1.5 Relatie met planMER

De resultaten van dit verkeersmodelonderzoek geven inzicht in en onderbouwing voor het mobiliteitssysteem en de autoverkeersstructuur, die de groei van het USP volgens de ontwikkelprincipes van de omgevingsvisie USP mogelijk kan maken. De in dit voorliggende onderzoek berekende verkeersintensiteiten voor de ochtend-, avondspits en restdag, zijn van aantal varianten gebruikt als input voor de planMER[1] voor de omgevingsvisie voor het USP. De verkeersintensiteiten van wegen in en rondom het USP zijn een basis voor het bepalen van de milieueffecten van de varianten in de planMER.

1.6 Leeswijzer

De onderzoeksopzet voor deze eerste verkenning is in hoofdstuk 2 opgenomen. Hierin staan het doel, de onderzoeksvragen en de aanpak beschreven. In hoofdstuk 3 staan de gehanteerde programmavarianten centraal. Deze bestaan uit infrastructuurprogramma's (verkeersmaatregelen), ruimtelijke programma's en in het onderzoek gehanteerde uitgangspunten. Daarnaast zijn de onderzochte varianten beschreven. In hoofdstuk 4 is op hoofdlijnen ingegaan op het ontwikkelde spreadsheetmodel met de invoer- en uitvoergegevens.

Hoofdstuk 5 beschrijft de huidige situatie in het USP op het gebied van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. In hoofdstuk 6 vindt de doorrekening van de varianten plaats . Beschreven zijn de referentiesituatie 2030, de vertrekpunten voor de varianten, de hoeveelheid intern en doorgaande verkeer en de verkeersintensiteiten op de wegvakken en de kruispuntbelastingen.

In hoofdstuk 7 zijn nadere analyses van de varianten opgenomen en in hoofdstuk 8 is een verdieping van deze analyse met onder andere het effect op het hoofdwegennet weergegeven.

In hoofdstuk 9 zijn tot slot de conclusies en de aanbevelingen vermeld.

[1] In de op te stellen planMER worden de milieueffecten van de varianten uit de omgevingsvisie beschreven.

2 Onderzoeksopzet

2.1 Doel en resultaat van het onderzoek

Het verkeersmodelonderzoek is gericht op het in beeld brengen van de effecten op de verkeersafwikkeling voor de auto op en aan de randen van het USP voor een aantal varianten voor de groei van het USP. Reden hiervoor is dat het USP in de huidige situatie (voor corona) en bij autonome ontwikkeling forse knelpunten kent in de bereikbaarheid voor autoverkeer. De bestaande, en bij autonome ontwikkeling verwachte, knelpunten in de autobereikbaarheid van het USP moeten worden aangepakt. Daarom is gezocht naar versterking van alternatieven voor de auto (OV en fiets) en het verminderen en verplaatsen van parkeren in het centrum van het USP. De effecten van infrastructurele maatregelen op de verkeersafwikkeling van de auto zijn in beeld gebracht. Daarbij is ook gekeken naar de kruisingen met langzaam verkeer en OV.

Het **doel** van het verkeerskundige onderzoek is drieledig:

1. Het onderzoeken van de effecten van verschillende verkeersmaatregelen voor een bereikbaar en leefbaar USP, in combinatie met het toevoegen van ruimtelijk programma en met parkeervarianten. Dit moet inzicht geven in de bijdrage van deze verkeersmaatregelen aan de geformuleerde ambities voor het USP, zoals beschreven in de Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie USP.
2. Het leggen van een basis voor de ruimtelijke onderbouwing van de Omgevingsvisie voor het USP.
3. Het beschikbaar krijgen van te verwachten verkeersintensiteiten bij de onderscheiden varianten, die ook input zijn voor de planMER voor het onderdeel verkeer en parkeren.

Het **resultaat** van het onderzoek moet inzicht geven in:

A. Wélke maatregelen nodig zijn bij groei van het programma in het USP;
B. De verkeerseffecten van maatregelen in het USP zelf;
C. De verkeerseffecten op omliggende buurten en infrastructuur.

Om tot dit resultaat te komen, is een aantal onderzoeksvragen geformuleerd. Deze onderzoeksvragen staan in bijlage I opgenomen. De beoogde maatregelen, zoals geformuleerd binnen het thema autoluw en bereikbaar betreffen:

- het afwaarderen van infrastructuur;
- het ‘weghalen’ van de auto uit het centrum van het USP;
- het leggen van ‘knips’ op de doorgaande structuur in het USP.

De antwoorden op de onderzoeksvragen zijn verkregen met behulp een spreadsheetmodel, dat op het juiste detailniveau (netwerk binnen het USP) snel en herleidbaar effecten van (infra)maatregelen en programma inzichtelijk maakt.

Voor het onderzoeksresultaat is het van belang, dat de te hanteren uitgangspunten voor de rekenmethodiek, de wijze van toepassing en de interpretatie van resultaten (de ‘mitsen en maren’) helder (uitlegbaar) en navolgbaar zijn vastgelegd, zodat duidelijk is op grond waarvan keuzen zijn gemaakt (logica), zodat er een zorgvuldige basis ligt voor de planMER en daaropvolgende fasen in het proces.



Figuur 2-1. Onderzoekstappen, werkzaamheden en resultaten

2.2 Onderzoeksopzet

Het onderzoek kent in hoofdlijn vier stappen, zoals in Figuur 2-1 op de vorige pagina weergegeven. De vier stappen zijn in deze paragraaf toegelicht.

De eerste stap, "*basis op orde*", dient ertoe om de bestaande situatie (2019) weer te geven met de huidige, beschikbare data. Dit leidt tot het basismodel 2019 in het spreadsheetmodel. Dit basismodel vormt het vertrekpunt voor het beschrijven van de effecten van de maatregelen op de infrastructuur, de modal split en het programma. Het is van belang dat het basismodel de bestaande knelpunten in de doorstroming goed weergeeft (betrouwbaar). De beschikbare data bestaan uit:

- Verkeersmodeldata (ISU-modelstudie, 2018) en teldata (gemeente Utrecht) met intensiteiten per modaliteit (vervoerwijze: auto, fiets en openbaar vervoer) op wegen in het USP;
- Modal split & reisgedrag - op basis van onderzoeken van HU, UU en UMC Utrecht met verdeling van personenverplaatsingen over vervoerwijzen van/naar het USP;
- Opgave aantal parkeerplaatsen in het USP en gebruik (UU en UMC Utrecht);
- Sociaaleconomische gegevens over het aantal:
    - Inwoners en arbeidsplaatsen in het USP (data gemeente Utrecht);
    - Leerlingen in het USP (UU en HU);
- Opgave aantal van het bezoekers in het USP (UU en UMC Utrecht).

De laatste vier punten betreffen gegevens per cluster in het USP. Deze clusterindeling staat in Figuur 2-2. Naast de analyse op de doorstroming is voor de huidige situatie in beeld gebracht, waar de belangrijkste knelpunten zich voordoen qua verkeersveiligheid.



Figuur 2-2. Clusterindeling van het USP ten behoeve van het onderzoek

De tweede stap, "doorrekenen", heeft als doel om met de spreadsheetmethode snel varianten door te rekenen. Een variant bestaat uit een combinatie van ruimtelijk programma, een set aan infrastructurele maatregelen en een modal split (verdeling van gebruik van vervoerwijzen); zie hoofdstuk 3 voor de beschrijving van varianten. Het spreadsheetmodel geeft inzicht in de impact van maatregelen en de (omvang van) het ruimtelijke programma binnen het USP. Dit inzicht komt tot uiting in een beoordeling van de bereikbaarheid van het USP. De bereikbaarheid is bepaald door het aantal voertuigen (auto's) dat van/naar het USP rijdt in relatie te brengen tot de capaciteit van de wegen en de kruispunten. Het (auto)verkeer dat het USP genereert is bepaald door:

1. de (omvang) van functies in het USP. Elke functie leidt tot een aantal autoverplaatsingen over de dag;
2. het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar is. Indien het maximale aantal parkeerplaatsen bezet is, reist men – na verloop van tijd – niet meer met de auto naar het USP;
3. de modal split die van toepassing is. Het mobiliteitsbeleid/mobiliteitsmanagement is van invloed op de vervoerwijzekeuze van de verschillende doelgroepen in het USP.

De capaciteit van de wegen en kruispunten is afhankelijk van de vorm en inrichting. De capaciteit van wegvakken is gebaseerd op kengetallen. De capaciteit van de kruispunten is met behulp van het programma COCON[2] bepaald. Dit betreft enkel de kruispunten die met verkeerslichten zijn geregeld.

Het resultaat van de doorrekening is een overzicht van de intensiteiten (gemotoriseerd verkeer) op de infrastructuur binnen het USP. In de spreadsheet zijn varianten opgenomen, met het ontwikkelprogramma, de infrastructurele maatregelen en de uitgangspunten voor het realiseren van een modal shift[3]; dit vertaalt zich naar de gehanteerde modal split.

De derde stap, "analyseren", richt zich op het beantwoorden van de onderzoeksvragen. Dit is de feitelijke effectbepaling van de verschillende varianten en bijdrage van de varianten aan het behalen van de beoogde doelstelling binnen het thema autoluw. Op kruispuntniveau zijn COCON-analyses uitgevoerd.
Wanneer binnen het USP een positief beeld ontstaat over de haalbaarheid van een variant, dat wil zeggen geen knelpunten in de bereikbaarheid/verkeersafwikkeling, is in de volgende stap 4 *verdiepen* een eerste exercitie met het statische verkeersmodel (VRU 3.4) uitgevoerd.

De vierde stap, "verdiepen", wijst uit waar aanvullende maatregelen nodig zijn om de doorstroming te optimaliseren en wat de effecten van de maatregelen op de omgeving zijn. Voor de (kansrijke) variant(en) is hiervoor een doorrekening met het statisch verkeersmodel VRU3.4 uitgevoerd. Dit is gebeurd met de output van het spreadsheetmodel. Dit betekent dat op de randen van het gebied (aansluitingen van het USP op de omliggende wegenstructuur) de intensiteiten 'vast zijn gezet' en als voorwaarde zijn meegenomen in het VRU-model (de nieuwe situatie – de variant – is letterlijk in het model geplakt). Dit heeft als voordeel dat voor het USP dezelfde uitgangspunten gelden en dat sec de omgevingsaspecten - onder andere de impact op de afwikkeling op de A28 - in beeld zijn gebracht. Op basis van de verdieping zijn verbetervoorstellen aangedragen.

[2] COCON is een softwaremodel waarmee verkeerslichtregelingen worden ontworpen en geadviseerd over de inrichting van kruispunten en de bezetting en capaciteit.
[3] Modal shift is het (realiseren van een) verandering in vervoerwijze. Wanneer iemand bijvoorbeeld in plaats van de auto de fiets gaat gebruiken, dan is er sprake van modal shift.

3 Programmavarianten USP

De varianten die met het spreadsheetmodel zijn doorgerekend, zijn samengesteld op basis van het ruimtelijke programma en verschillende infrastructuurprogramma's. Dit hoofdstuk omvat een korte beschrijving van de infrastructurele en ruimtelijke programma's.

3.1 Infrastructuurprogramma's

3.1.1. Huidige situatie 2019

De huidige situatie omvat de infrastructuur zoals die in 2019 aanwezig was. Voor de traminfrastructuur is hieraan toegevoegd dat Tram 22, twaalf keer per uur per richting rijdt (dat zijn twee ritten per uur per richting meer dan de werkelijke situatie). Voor deze studie is dit voornamelijk van invloed op de belasting van de kruispunten in het USP.

3.1.2. Infra autonoom 2030

Ten opzichte van het basisjaar 2019 zijn er twee belangrijke wijzigingen in de infrastructuur, die van invloed zijn op het netwerk in en om het USP. Dit betreffen:

- De verbreding van de Ring Utrecht. Als uitgangspunt is hierbij gehanteerd dat na realisatie van de Ring Utrecht, de doorstroming dusdanig is, dat er geen terugslag (meer) is vanaf het hoofdwegennet naar het USP. Verkeer kan dus 'ongehinderd' het USP in-/uitrijden.
- Het verhogen van de frequentie van Tram 22 naar twintig keer per uur per richting met 75 meter trams.

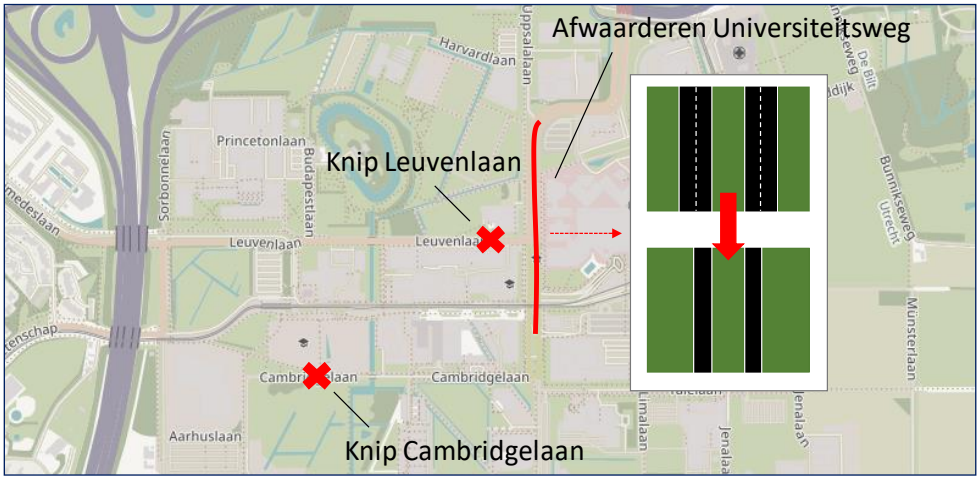
De overige infrastructuur verandert in deze variant niet.

3.1.3. Infra basis

De set "basis infrastructurele maatregelen" bestaat uit de maatregelen die naar verwachting minimaal noodzakelijk zijn om de gewenste kwaliteitssprong (autoluw en bereikbaar) in het USP te realiseren:

- Knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. De knips betekenen dat geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk is. Nood-en hulpdiensten en bevoorrading kunnen deze knips nog wel passeren.
- De Universiteitsweg is afgewaardeerd van twee rijstroken per rijrichting (2x2) naar één rijstrook per rijrichting (2x1) vanaf de Uppsalalaan in zuidelijke richting.

Er is uitgegaan van samenhangend maatregelpakket; de maatregelen worden integraal doorgevoerd. Om deze reden is het niet noodzakelijk om van elke maatregel apart het effect te bepalen.

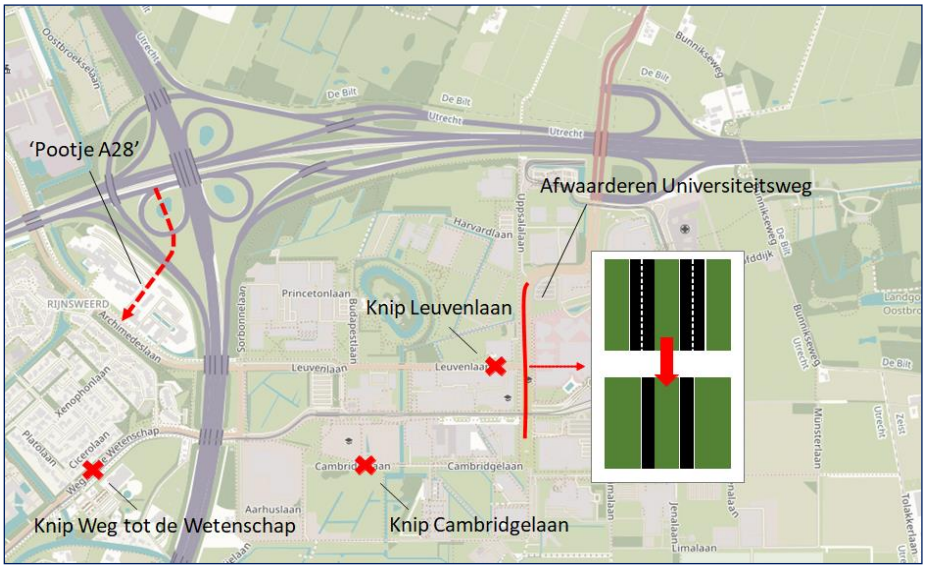


Figuur 3-1: Infrastructurele maatregelen USP; infra basis met locaties van de knips indicatief aangegeven

3.1.4. Infra plus

In het “infra plus programma” is het basis maatregelenpakket aangevuld met de volgende maatregel(en) die op termijn (na verbreding van de Ring Utrecht) ook gewenst zijn:

- Een knip in Weg tot de Wetenschap ter hoogte van de Platolaan in combinatie met het realiseren van een directe snelwegaansluiting tussen de Archimedeslaan en de A28 ter hoogte van Daltonlaan (‘pootje A28’).



Figuur 3-2: Infrastructurele maatregelen USP; infra plus met locaties van de knips en het ‘pootje A28’ indicatief aangegeven.

3.2 Ruimtelijke programma’s

3.2.1. Huidige situatie 2019

De huidige situatie omvat het aantal inwoners, werknemers, studenten en bezoekers in 2019. Deze zijn gebaseerd op de verzamelde data voor de eerder door bureau Goudappel Coffeng uitgevoerde studie [USP en Rijnsweerd: aantrekkelijk bereikbaar] voor de jaren 2015 en 2030. In hoofdlijn gaat het om de volgende aantallen:

- 2.600 inwoners;
- 56.300 studenten;
- 26.000 werknemers;
- 990.000 bezoekers (90.000 voor de botanische tuinen, 900.000[4] voor het UMC Utrecht);
- 8.538 parkeerplaatsen.

3.2.2. Programma autonoom (referentiejaar 2030)

In het autonome programma zijn alle nu bekende, vastgestelde en geplande ontwikkelingen opgenomen, inclusief het daarbij horende aantal arbeidsplaatsen en parkeerplaatsen. Dit betreffen ten opzichte van de huidige situatie:

- 400 extra inwoners (tijdelijke studenteenheden in cluster 7; totaal 3.000 inwoners);
- 1.200 extra studenten door komst ISU (totaal 57.500 studenten);
- 2.500 extra werknemers, onder andere door Accelerator (900), ISU (100), RIVM (1.500) (totaal 28.500 werknemers);
- 566 extra parkeerplaatsen (totaal 9.104 parkeerplaatsen)[5].

[4] Dit aantal van 900.000 is gebaseerd op basis van 2.500 bezoekers per dag zoals vermeld in de uitgangspunten paragraaf 2.4.5.

[5] Dit aantal is gebaseerd op opgave van de gemeente Utrecht dit betreft o.a. parkeerplaatsen ISU, RIVM. Accelerator, Olympos. Radiologie, Padualaan irt Uithoflijn.

3.2.3. Programma 2040 plus

Het 'programma 2040 plus' komt overeen met de ambities in de Uitgangspuntennotitie (mei 2020) om minimaal ruimte te maken voor 3.000 tot 4.000 arbeidsplekken. Daarnaast zijn extra woningen toegevoegd. In het uiteindelijk planalternatief kan de keuze worden gemaakt om in plaats van woningen extra arbeidsplekken toe te voegen. Het effect van deze keuze is niet in dit onderzoek meegenomen, maar moet te zijner tijd nader inzichtelijk worden gemaakt.

Onderstaande groeicijfers zijn ten opzichte van het autonome programma 2030:

- 7.200 extra inwoners (totaal 10.200 inwoners);
- 750 extra studenten (totaal 58.250 studenten);
- 4.000 extra werknemers (totaal 32.500 werknemers);
- 700 extra parkeerplaatsen (totaal 9.804 parkeerplaatsen).

In het 'programma 2040' plus is met betrekking tot parkeren opgenomen, dat parkeerplaatsen naar de randen van het USP worden verplaatst in zogeheten hubs. Dit draagt bij aan de leefbaarheid in het centrum van het USP en er moet meer ruimte ontstaan voor toevoegen van programma. Dit vertaalt zich concreet naar de opgave dat alle te transformeren parkeerplaatsen, met uitzondering van de plaatsen in het cluster diergeneeskunde (DGK) plus alle extra parkeerbehoefte van het nieuwe programma in hubs zijn geplaatst. Voor de parkeergarage UMC Noord zijn twee varianten doorgerekend, omdat nog niet bekend is hoeveel parkeerplekken er ruimtelijk kunnen worden ingepast:

- *Hub West* met 2.178 plekken[6];
- *UMC Noord:*
  - *Optie A*: een nieuwe parkeergarage UMC Noord met een omvang van ca. 3.000 parkeerplaatsen. Dit is de *Hub UMC*;
  - *Optie B*: een nieuwe parkeergarage UMC Noord met een omvang van ca. 2.000 parkeerplaatsen (*Hub UMC*) en een nieuwe parkeergarage in het verlengde van de huidige P+R De Uithof met een omvang van 1.000 parkeerplaatsen: *Hub Noord*.

3.2.4. Overzicht ruimtelijke programma's

Figuur 3-3 geeft een overzicht van de verschillende ruimtelijke programma's met daarbij, tussen haken, de groei ten opzichte van het basisjaar 2019 of autonoom 2030. In bijlage II staat een volledig overzicht van de programmavulling op clusterniveau. Dit op basis van eerder uitgevoerde studies.

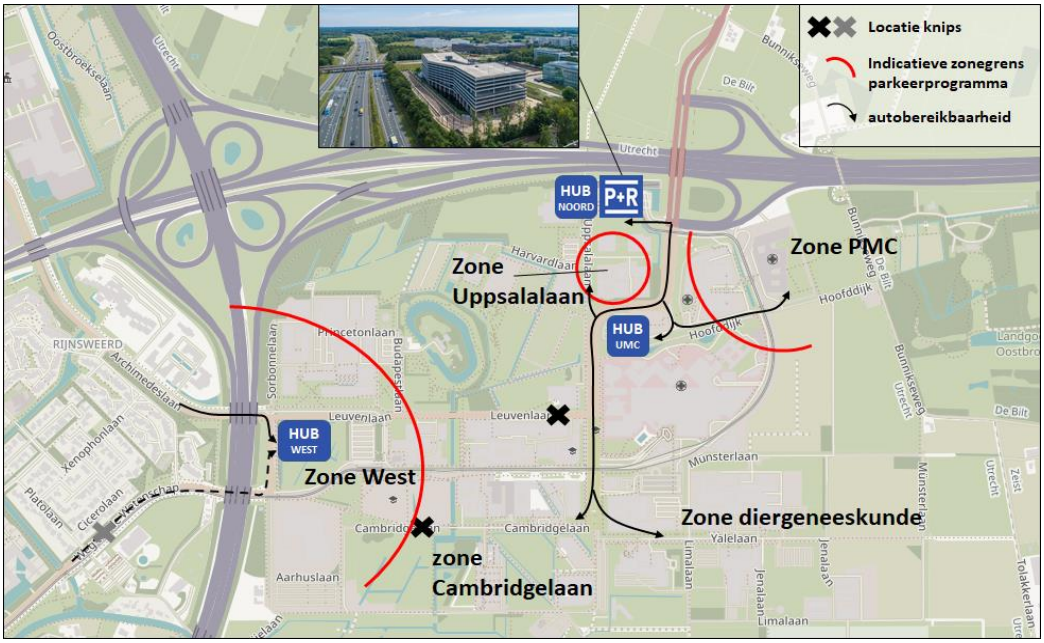
	Basis 2019	Autonoom 2030 (mutatie t.o.v. 2019)	Plus 2040 (mutatie t.o.v. 2030)
Inwoners	2.600	3.000 (+400)	10.200 (+7.200)
Studenten	56.300	57.500 (+1.200)	58.250 (+750)
Werknemers	26.000	28.500 (+2.500)	32.500 (+4.000)
Bezoekers	990.000	990.000 (=)	990.000 (=)
Parkeerplaatsen	8.538	9.104 (+566)	9.804 (+700)

Figuur 3-3: Programma's USP met eindtotalen

Figuur 3-4 toont de beoogde locaties van het parkeren (hubs) binnen het ruimtelijke programma 2040 plus. Ook de knips uit de infrastructurele programma's zijn in de figuur opgenomen. De nieuwe parkeerlocaties in combinatie met de knips zorgen voor een zone-indeling voor de autobereikbaarheid. Deze indeling is in de figuur indicatief weergegeven.

[6] Deze 2.178 is een optelsom van alle te transformeren parkeerplaatsten die qua ligging en gebruik logischerwijs naar HUB West herplaatst kunnen worden, daarbij opgeteld een deel (60%) van de nieuwe parkeervraag van het nieuwe plusprogramma.

De zones Uppsalalaan, PMC, diergeneeskunde en Cambridgelaan ontsluiten via de Universiteitsweg. De zone west ontsluit via de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap. Indien de Weg tot de Wetenschap een knip krijgt, dan is zone West enkel via de Archimedeslaan bereikbaar.



Figuur 3-4. Parkeerlocatie behorende bij de verschillende programma's. Tevens zijn indicatief de locaties van de beoogde knips weergegeven.

3.3 Onderzochte varianten

In het onderzoek zijn de volgende varianten onderzocht. De varianten zijn een combinatie van het ruimtelijke plus programma, de modal split en de infrastructuur programma's. In de onderstaande tabel is onderscheid gemaakt in het programma voor parkeren (de omvang) en de locatie (verplaatsing naar hubs als inframaatregel).

Naam Variant	Modal Split	Infra & parkeren
Huidige situatie 2019	2019	• Frequentie Tram 22: 12 per uur per richting • Totaal: 8.538 parkeerplaatsen
2030 Referentie	2019	• **Verbreding Ring Utrecht** • **Frequentie Tram 22: 20 per uur per richting** • **Totaal: 9.104 parkeerplaatsen**

Variant 1
(programma plus, infra basis)
	2019
	
	17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)
		Ten opzichte van 2030 Referentie
		• **Knip Leuvenlaan**
		• **Knip Cambridgelaan**
		• **Universiteitsweg 2x1**
		• **Totaal: 9.804 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub UMC: 3.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**

Variant 2
(programma plus, infra plus)
	2019
	
	17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)
		Ten opzichte van 2030 Referentie
		• Knip Leuvenlaan
		• Knip Cambridgelaan
		• Universiteitsweg 2x1
		• **Knip Weg tot de Wetenschap**
		• **Pootje A28** [7]
		• Totaal: 9.804 parkeerplaatsen
		  ○ **Hub UMC: 3.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**

Variant 3
(programma plus, infra plus, 2 hubs UMC)
	2019
	
	17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)
		Ten opzichte van 2030 Referentie
		• Knip Leuvenlaan
		• Knip Cambridgelaan
		• Universiteitsweg 2x1
		• Knip Weg tot de Wetenschap
		• Pootje A28
		• Totaal: 9.804 parkeerplaatsen
		  ○ **Hub UMC: 2.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub Noord: 1.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**

Figuur 3-5. Overzicht van de onderzochte varianten. In de kolom infra en parkeren is bij de varianten 2 en 3 vetgedrukt aangegeven welke verandering er is ten opzichte van de voorgaande variant.

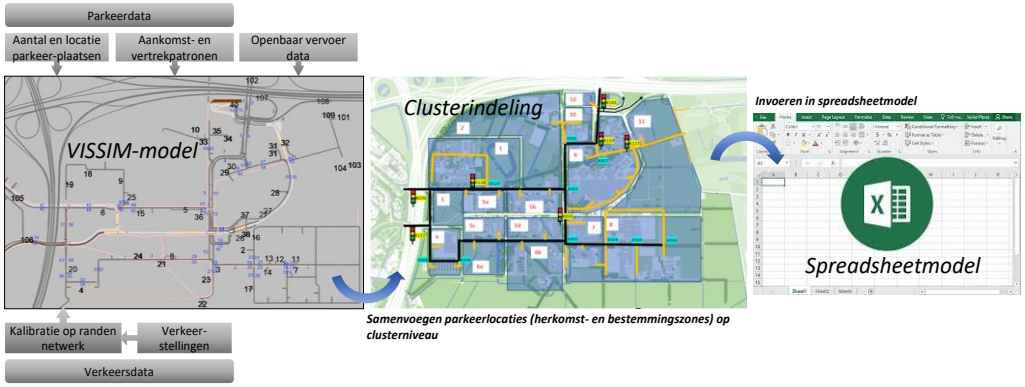
[7] Het 'pootje A28' maakt geen onderdeel uit van het spreadsheetmodel. Het is wel opgenomen in de uitwerking in het VRU 3.4 model (hoofdstuk 8).

4 Het spreadsheetmodel

Dit hoofdstuk beschrijft in hoofdlijnen de opzet van het spreadsheetmodel en de belangrijkste uitgangspunten die zijn gehanteerd. Bijlage IV geeft een nader inzicht in de opbouw van het model, de gebruikte parameters en de uitkomsten (output).

4.1 Opzet in hoofdlijnen

De basis van het spreadsheetmodel ligt in een dynamisch verkeersmodel opgebouwd in het softwarepakket VISSIM[8]. Dit model is recent gebruikt voor het onderzoek naar de komst van de Internationale School Utrecht (ISU) naar het USP. Dit model bevat zeer gedetailleerde informatie over het USP. Alle parkeerlocaties, de bezetting van de parkeerlocaties over de tijd etc. Voor het opbouwen van het spreadsheetmodel is gebruik gemaakt van de intensiteiten per wegvak en de routes van en naar de parkeerterreinen, zoals door het VISSIM-model is gegenereerd. De verschillende zones die in VISSIM zijn gebruikt, zijn samengevoegd tot op het clusterniveau dat voor het USP is aangehouden, waardoor herkomst-bestemmingsmatrix voor het verkeer van en naar het USP ontstaat. Naast de input uit VISSIM zijn ook de door de gemeente Utrecht aangeleverde gegevens (telgegevens o.b.v. telslangenonderzoek, data gebruik parkeerterreinen) gebruikt. Het spreadsheetmodel is op deze manier een vereenvoudigde weergave van de data uit het VISSIM-model van het USP en de data door de gemeente aangeleverd. Figuur 4-1 geeft schematisch weer hoe het spreadsheetmodel tot stand is gekomen.



Figuur 4-1. Schematische weergave van (de opbouw van) het VISSIM-model en de vertaling naar het spreadsheetmodel.

Het spreadsheetmodel is vervolgens aangevuld met gegevens over de ruimtelijke vulling van de zones, de modal split, de verkeersproductie per type functie en de informatie over de toekomstige ontwikkelingen. De hiervoor gehanteerde uitgangspunten komen terug in de volgende paragrafen.

[8] *VISSIM is een microscopisch multimodaal softwarepakket voor verkeersstroomsimulaties ten behoeve van verkeersplanning. VISSIM geeft een realistisch en gedetailleerd overzicht over de verkeersstromen en de impact hiervan.*

4.2 Invoergegevens

4.2.1. Modal split

De modal split voor het USP geeft de verdeling weer van de verplaatsingen van/naar het USP over de verschillende vervoerwijzen. Voor de reeds aanwezige functies/doelgroepen in het USP is de modal split van de huidige situatie (2019) gehanteerd. In Figuur 4-2 zijn de uitgangspunten hiervan opgenomen. Voor nieuwe bedrijven is een modal split gehanteerd, die is gebaseerd op de (nieuwe) parkeernormering van de gemeente Utrecht (zie volgende pagina).

Modal split 2019 / 2030	Fiets	Auto	OV	Anders[9]	Bron
UU medewerkers	58%	24%	15%	3%	Mobiliteitsonderzoek
UU studenten	55%	2%	38%	5%	Mobiliteitsonderzoek
HU medewerkers	44%	34%	15%	7%	Mobiliteitsonderzoek
HU studenten	19%	4%	71%	6%	Mobiliteitsonderzoek
UMC Utrecht medewerkers	36%	39%	22%	3%	Mobiliteitsonderzoek
UMC Utrecht bezoekers/patiënten	10%	85%	5%		UMC Utrecht (schatting)
PMC medewerkers	20%	45%	35%		PMC (opgave)
RIVM	46%	36%	18%		Opgave gemeente Utrecht: gelijk aan HU
Bedrijven	25%	50%	25%		Opgave gemeente Utrecht: gelijk aan HU + 15% auto
Bewoners	60%	10%	30%		Aanname Movares

Figuur 4-2. Modal Split huidige situatie 2019 en referentie situatie 2030

Modal split nieuwe bedrijven

In de varianten met toekomstjaar 2040 is nieuw programma aan het USP toegevoegd. Voor nieuwe bedrijven[10] geldt, afgeleid van de parkeernormering van de gemeente Utrecht, een aandeel autoverplaatsingen van 17,5% in de modal split.

De 17,5% aandeel autoverplaatsingen is als volgt bepaald:
de parkeernorm voor nieuwe bedrijven is 0,5 parkeerplaatsen per 100m^2 Bruto Vloeroppervlakte (BVO). Conform opgave van de gemeente Utrecht, neemt één arbeidsplaats circa 35m^2 BVO in. Dit zijn 2,85 medewerkers per 100 m^2 BVO. Het aandeel medewerkers dat van een parkeerplaats gebruik maakt en dus met de auto naar het USP komt, is dan:

$$\frac{0{,}5 \text{ parkeerplaats per } 100m^2 \text{ BVO}}{2{,}85 \text{ medewerkers per } 100m^2 \text{ BVO}} \times 100\% = 17{,}5\%$$

4.2.2. Parkeren

Voor het parkeren zijn in het spreadsheetmodel de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- De locaties en omvang van het huidige parkeerareaal zoals aangeleverd in de datasets. In Bijlage II is hier een samenvattende tabel van weergegeven.
- De mutaties als gevolg van de toevoeging van programma's zijn conform de door de gemeente Utrecht aangeleverde data. In Bijlage II is hier een samenvattende tabel van weergegeven.

[9] In de tabellen van de modal split zijn in enkele gevallen cellen onder het kopje 'Anders' leeg. De reden hiervoor is dat hiervan geen opgave is, of het aandeel dermate laag is, dat deze niet is meegenomen (aandeel 0%).
[10] Voor de modellen 2019 en 2030 autonoom is gerekend met de modal split conform Figuur 4-2. De 17,5% aandeel autoverplaatsingen in de modal split voor nieuwe bedrijven is uitsluitend gebruikt voor de varianten van 2040.

- De aantallen en de locaties van de parkeerplaatsen zijn conform de aangeleverde data ingevoerd en zijn voor de diverse varianten niet aangepast, anders dan de mutaties zoals vermeld in de tabel in de bijlage II.
- Het gebruik van de parkeerplaatsen is en blijft gebaseerd op de huidige situatie. Dit betekent dat het verloop van de bezetting (vulling en leegloop) van de parkeerplaatsen op dezelfde wijze plaats vindt als in de huidige situatie. Bijvoorbeeld, wanneer in de ochtendspits het areaal zich voor 90% vult in twee uur tijd, dan gebeurt dit in de varianten steeds op dezelfde wijze (ongeacht het aantal parkeerplaatsen en de infra-maatregelen).
- De turn-over[11] van parkeerplaatsen is in de huidige situatie gemiddeld 1,97 en blijft ongewijzigd voor de varianten. De turn-over is bepaald door het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie (8.538) te relateren aan het aantal autobewegingen per etmaal het USP in (16.828[12]). Dit betekent dat iedere parkeerplaats gemiddeld dus bijna 2x per dag in gebruik is. De bezoekersparkeerplaatsen van het UMC Utrecht worden daarbij vaker op een dag gebruikt en parkeerplaatsen van bijvoorbeeld bedrijven minder vaak; daar is eerder sprake zijn van een turn-over van 1,0. Van het ziekenhuis ligt de turn-over ook hoger door bijvoorbeeld ploegendiensten. Gemiddeld geldt dat Iedere parkeerplaats in het USP leidt tot circa 2 autobewegingen naar het USP (en weer terug).
- De parkeerplaatsen zijn op een zeker moment van de dag voor 100% gevuld (het moment kan per parkeerlocatie verschillen). Voor de huidige situatie is de bezetting van de parkeerplaatsen op 100% gezet.

4.2.3. Verkeersproductie

De (auto)verkeerproductie[13] per inwoner, arbeidsplaats, leerlingplaats en bezoeker is bepaald op basis van expert judgement en is specifiek voor het USP-gebied. In Figuur 4-3 zijn de gehanteerde productiefactoren opgenomen. Hieruit valt bijvoorbeeld af te leiden dat bezoekers naar het USP voornamelijk met de auto komen (dit zijn veelal de bezoekers van het UMC Utrecht).

Productiefactoren autoritten heen en terug	
Inwoner	0,10
Arbeidsplaats	0,80
Leerlingplaats	0,05
Bezoeker	1,70

Figuur 4-3: Gehanteerde productiefactoren autoritten per dag

De verkeersproductie wordt gebruikt in de bepaling van rekenkundige autoproductie. Zie hiervoor bijlage IV.

4.2.4. Infrastructurele maatregelen

Het spreadsheetmodel is een schematische weergave van het verkeerssysteem in het USP. Om de rekenmethodiek transparant te houden, is als uitgangspunt gehanteerd dat bij grootschalige infrastructurele ingrepen, zoals het leggen van een knip in de doorgaande wegen in het USP, het verkeer volgens een ‘alles-of-niets’ toedeling over de entrees is verdeeld. Hierbij is steeds bepaald wat het kortste route-alternatief is vanaf de omliggende infrastructuur naar de meest logische nieuwe bestemmings-/parkeerlocatie. De plausibiliteit/logica hiervan is getoetst op basis van expert judgement.

[11] Turn-over: het gemiddeld aantal keren dat een parkeerplaats per dag is bezet
[12] Het getal 16.828 heeft betrekking op het aantal autoverplaatsingen naar de parkeerlocaties. Voor een totaal beeld per etmaal kan grofweg vermenigvuldigd worden met 2 om ook het uitgaande verkeer mee te nemen.
[13] Verkeersproductie: het aantal ritten heen en terug dat iemand maakt. De productie geldt per etmaal.

Effecten knips
In alle varianten sprake is van knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Deze knips hebben twee effecten:

1. Het doorgaand verkeer, dat geen relatie heeft met het USP, moet een route buiten het USP kiezen (bijvoorbeeld via de A28);
2. Het verkeer met een herkomst- en/of bestemming in het USP aan weerszijden van de knips moet andere routes rijden. Bijvoorbeeld verkeer dat normaal gesproken via de Archimedeslaan richting Uppsalalaan rijdt, moet buitenlangs, via de A28 gaan rijden om de bestemming te bereiken. Of Intern verkeer vanaf de Leuvenlaan moet via de A28 rijden om op de Yalelaan te komen. In het spreadsheetmodel zijn hiervoor de volgende aannames gedaan:
    - Al het verkeer vanaf de A28 dat aan de westzijde van de knips een bestemming heeft, rijdt in de varianten via de Archimedeslaan het USP binnen;
    - Al het verkeer vanaf de Archimedeslaan/Weg tot de Wetenschap dat aan de oostzijde van de knips moet zijn, rijdt via de A28 naar de aansluiting USP;
    - Verkeer vanaf Weg tot de Wetenschap (bij een knip in de Weg tot de Wetenschap) verdeelt zich, afhankelijk van de bestemming, over de Archimedeslaan en de A28.

4.2.5. Overige uitgangspunten invoer

- Ten behoeve van de bepaling van de modal split is er per cluster een inschatting gemaakt (op basis van input van de UU) van de verdeling van arbeidsplaatsen, leerlingplaatsen, bezoekers etc. tussen de verschillende instellingen. Immers, de modal split van arbeidsplaatsen toegewezen aan bijvoorbeeld de UU hebben een andere modal split dan de arbeidsplaatsen van bedrijven.
- Fietsers en voetgangers zijn (daar waar van toepassing) meegenomen in de COCON-berekeningen van de kruispunten. Er is een inschatting is gedaan van de intensiteiten van de fietsers en voetgangers, om de invloed van fietsers en voetgangers op de afwikkeling van het autoverkeer mee te nemen in de berekeningen.
- Het aantal bezoekers van de Botanische tuinen (90.000 op jaarbasis) is gelijk verondersteld aan de situatie 2019.
- Voor het aantal bezoekers van het UMC Utrecht is uitgegaan van 2.500 bezoekers per dag (900.000 op jaarbasis).
- Het aantal bezoekers van het UMC Utrecht is voor alle varianten gelijk gehouden.
- De HUB noord (P+R) ontsluit via de bestaande ontsluiting P+R op de Universiteitsweg.
- Voor alle varianten en de referentiesituatie is voor het kruispunt Universiteitsweg – A28 de inrichting gehanteerd conform het Tracébesluit Ring Utrecht (2020).

4.3 Uitvoergegevens

4.3.1. Verkeersintensiteiten

Het spreadsheetmodel maakt inzichtelijk hoeveel verkeer de verschillende varianten genereren en hoe het autoverkeer zich over het netwerk verdeelt (inclusief doorgaand verkeer[14] via het USP). Hiervoor zijn de volgende intensiteiten per variant ‘gemeten’.

- ***Intern verkeer*** – dit is het interne verkeer binnen het USP. Dus van bijvoorbeeld Diergeneeskunde naar de sportvelden van Olympos. Dit kunnen dienstvoertuigen zijn, mensen die gaan sporten of ouders die kinderen naar een kinderdagverblijf brengen of op komen halen.
- ***USP gerelateerd verkeer*** – dit is al het Interne verkeer, en het verkeer In-Uit en Uit-In bij elkaar opgeteld. Dus exclusief het doorgaande verkeer, oftewel verkeer dat een directe link heeft met het USP.

[14] Doorgaand verkeer: dit is verkeer dat geen herkomst of bestemming in het USP heeft. Dit is bijvoorbeeld verkeer dat het netwerk van het USP gebruikt om files op de A28-A27 (knooppunt Rijnsweerd) te vermijden.

- ***In - Uit (uitgaande verkeersintensiteiten)*** – dit is verkeer van binnen het USP naar buiten toe (omliggende gebieden/infrastructuur).
- ***Uit - In (binnenkomende verkeersintensiteiten)*** – dit is het verkeer van buiten het USP naar de parkeerplaatsen binnen het USP.
- ***Totaal*** – dit is het al het verkeer dat is opgenomen in de het spreadsheetmodel voor de betreffende variant.
- ***Doorgaand USP*** – dit is het verkeer dat dwars door het USP heen rijdt, zonder herkomst of bestemming in het USP. Waarbij de knips dé maatregel zijn om dit verkeer tegen te gaan.

4.4 Kalibratie

De intensiteiten die het spreadsheetmodel genereert voor het basisjaar 2019 zijn geconfronteerd met de beschikbare teldata op de wegvakken binnen het USP (jaar 2019). Deze confrontatie laat zien dat het model, opgebouwd vanuit de beschikbare ruimtelijke data, een plausibele uitkomst genereert. Met deze 'basis op orde' is vervolgens gestart met de volgende stap: het invoeren van de programma's en vervolgens het doorrekenen van de varianten (zie Bijlage IV).

5 Huidige situatie (2019)

Dit hoofdstuk schetst kort de huidige situatie in het USP. Enerzijds zijn dit de knelpunten op het gebied van bereikbaarheid en anderzijds op het gebied van verkeersveiligheid. In de beoordeling van de varianten is, waar mogelijk, aangegeven of er sprake is een positief of negatief effect op de bestaande knelpunten.

5.1 Verkeersintensiteiten poorten USP

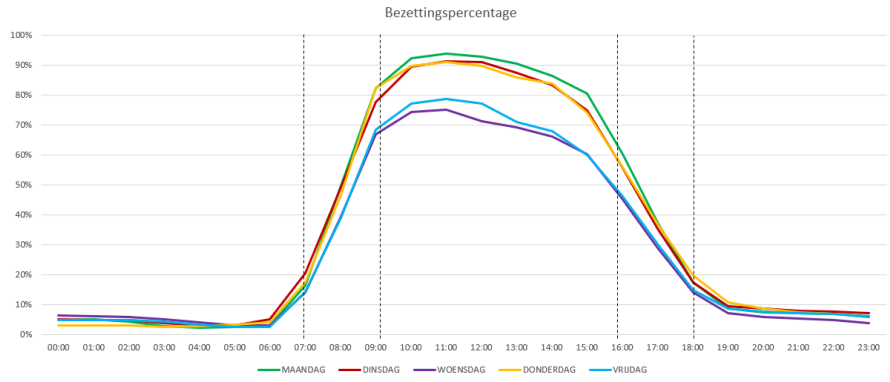
Met het spreadsheetmodel zijn de intensiteiten inzichtelijk gemaakt op de verschillende wegvakken. Deze intensiteiten zijn in kaarten opgenomen in bijlage III. De volgende wegvakken zijn uitgelicht, omdat dit de poorten tot het USP zijn en hier de grootste wijzigingen zijn te verwachten als gevolg van de ruimtelijke en infrastructurele programma's:

- Weg tot de Wetenschap;
- Archimedeslaan;
- Universiteitsweg tussen aansluiting A28 en Lundlaan;
- Universiteitsweg tussen Upsalalaan en Leuvenlaan.

	Weg tot de Wetenschap				Archimedeslaan			
	OS		AS		OS		AS	
	uit	in	uit	in	uit	in	uit	in
Basis 2019	295	581	1081	190	295	288	570	221
	Universiteitsweg tot Lundlaan				Universiteitsweg tot Leuvenlaan			
	OS		AS		OS		AS	
	uit	in	uit	in	uit	in	uit	in
Basis 2019	368	3092	1852	1169	556	2448	1589	1401

Figuur 5-1. Verkeersintensiteiten op de invalswegen van het USP (basis 2019) in mvt/2-uur spits

De ochtendspits is een drukkere periode dan de avondspitsperiode. Het verkeer komt in de ochtend meer geconcentreerd binnen, in een bepaald tijdsblok (circa 4.000 motorvoertuigen in de twee uur durende ochtendspits). De avondspits laat een meer gespreid patroon zien (3.500 vertrekken over de twee uur durende avondspits). Dit komt overeen met het beeld van de parkeerdata: in de ochtendspits is een duidelijk piek waarneembaar in de bezetting, terwijl in de middag de bezetting meer geleidelijk afneemt (zie Figuur 5-2).



Figuur 5-2: Het verloop van de bezetting van het parkeerterrein P17 (achter Androculusgebouw) over de verschillende werkdagen. De vulling van het parkeerterrein (links ochtendspits) verloopt steiler dan de leegloop (rechts). Een deel van de parkeerders is ook al vertrokken voor de start van de avondspits.

De Universiteitsweg is duidelijk de drukste entree van het USP. Dat is gelet op de directe aansluiting op de A28 logisch. De capaciteit van de wegvakken van de Universiteitsweg zijn (ruim) voldoende[15]. Ook de overige wegen hebben voldoende capaciteit[16] om de verkeersintensiteiten te verwerken. De kruispunten bepalen de mate van verkeersafwikkeling.

5.2 Bereikbaarheid

In de **ochtendspits** ligt het grootste knelpunt qua bereikbaarheid op de Universiteitsweg. Hier is geconstateerd dat er terugslag vanaf de aansluiting met de Leuvenlaan plaatsvindt. Het grote verkeersaanbod van verkeer richting de Leuvenlaan in combinatie met het aantal fietsers (in de voorrang) over dit kruispunt zorgt voor wachtrijen (zie Figuur 5-3). Dit wordt versterkt doordat verkeer richting de kruising met de Heidelberglaan niet optimaal gebruik maakt van de aanwezige capaciteit van de weg; de beide doorgaande rijstroken worden niet volledig benut. Dit versterkt de wachtrijvorming.

Een groot deel van de parkeercapaciteit van het USP ligt ten zuiden van de trambaan. Dit zorgt voor een conflict tussen de hoogfrequente tram-/buspassage (west-oost) en het kruisend autoverkeer (noord-zuid), waarbij de tram en bus prioriteit hebben. De doorstroming van het autoverkeer staat hier dan ook onder druk. Tevens komt er op deze kruispunten ook veel fietsverkeer samen. Hierdoor is veel capaciteit benodigd voor een goede afwikkeling.

In de **avondspits** is er een aantal punten dat het verkeer hindert om via de Universiteitsweg het gebied te verlaten. De grootste oorzaak ligt op het hoofdwegennet. Het knooppunt Rijnsweerd is een grote bottleneck en zorgt aan het einde van de middag en daarmee het begin van de avondspits voor terugslag tot op de aansluiting van het USP (noordelijke kruispunt Universiteitsweg/N412). Vervolgens ontstaat een kettingreactie richting het tweede kruispunt (Universiteitsweg/zuidelijke toe- en afrit A28). Op dit zuidelijke kruispunt (Universiteitsweg/zuidelijke toe- en afrit A28) komt ook de terugslag van de A28 uit noordelijke richting terecht: vanuit Den Dolder en de invoeging van de aansluiting Utrecht-De Uithof op de A28 zelf.



Figuur 5-3. Filevorming in de ochtendspits op de Universiteitsweg. Terugslag vanaf de kruising Universiteitsweg-Leuvenlaan en Universiteitsweg - Heidelberglaan tot aan de Lundlaan.

[15] *De capaciteit van een 50 km/h-weg met twee rijstroken per rijbaan bedraagt onder ideale omstandigheden circa 1.400 à 1.600 motorvoertuigen per uur per rijstrook (dus 2.800 à 3.200 motorvoertuigen per uur per rijrichting)*
[16] *De capaciteit van een 50 km/h-weg met 1 rijstrook per richting bedraagt onder ideale omstandigheden circa 700 à 800 motorvoertuigen per uur.*

Dynamische modelanalyses uit eerdere studies, zoals onder andere naar het ISU[17], laten zien dat het zuidelijke kruispunt van de Universiteitsweg met de N412/A28 een te lage capaciteit heeft om het verkeersaanbod goed af te wikkelen tijdens de avondspits[18]. De wachtrijen bouwen vervolgens op; op de Universiteitsweg richting Lundlaan, Uppsalalaan en verder. De knelpunten op het hoofdwegennet versterken dit, zodat sprake is van een cumulatief effect. Een analyse van de beeldstanden van google (typisch verkeer), bevestigen dit beeld.

Naast het hoge aanbod autoverkeer van/naar het USP zelf, is er ook sprake van doorgaand verkeer door het USP (in 2030 Referentie is dit in de ochtendspits 6,5% en in de avondspits 11,1%). Verkeer vanuit de richting Amersfoort rijdt deels via het USP en/of via De Bilt richting de Waterlinieweg, om op deze manier de filevorming op het hoofdwegennet (knooppunt Rijnsweerd, ring Utrecht) te mijden.

5.3 Verkeersveiligheid

De *objectieve verkeersveiligheid* is gebaseerd op de ongeval registratie over de periode 2014-2019. Lang niet alle ongevallen zijn geregistreerd, zeker niet wanneer het ongevallen met uitsluitend materiële schade (UMS) betreft. Bij UMS-ongevallen kunnen weggebruikers vaak onderling de zaak afhandelen, zonder tussenkomst van nood-/hulpdiensten. In de periode van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2019 zijn er in het USP 68 ongevallen geregistreerd. Dit is inclusief geregistreerde ongevallen op de kruising Platolaan-Weg tot de Wetenschap.
Het meest in het oog springen de volgende kruispunten.

	Aantal ongevallen	Ernst	Opmerking
Universiteitsweg – A28	7	Voornamelijk UMS	Voornamelijk kop-staart aanrijdingen
Universiteitsweg - Leuvenlaan	10	UMS, gewond en dodelijke afloop	Diverse keren (brom)fietsers betrokken (flankaanrijdingen)
Sorbonnelaan – Leuvenlaan	5	UMS	Allen flank aanrijdingen tussen motorvoertuigen
Sorbonnelaan – Weg tot de Wetenschap	4	UMS, gewond en dodelijke afloop	Zwaarste ongeval betrof alcoholgebruik (2 dodelijke slachtoffers, 1 gewond)
Platolaan - Weg tot de Wetenschap	3	UMS, gewond	2 flankaanrijdingen, 1 lichtmast (eenzijdig)
Totaal	29	*Ruim 40% van de ongevallen binnen het USP vindt plaats op deze 5 kruispunten.*	

Figuur 5-4. Overzicht van de ongeval locaties in het USP

Een andere indicator is de *subjectieve verkeersveiligheid*. Deze geeft aan hoe men de verkeersveiligheid ervaart. Dit valt niet per definitie samen met de locaties waar veel ongevallen gebeuren. Juist op de locaties waar men zich onveilig voelt in het verkeer, is men extra alert op de verkeerssituatie en in zijn/haar gedrag. De onderstaande punten, waar men zich onveilig voelt, zijn opgehaald in het USP Lab[19].

1. Kruising Sorbonnelaan- busbaan;
2. Oversteek trambaan;
3. Oversteek Leuvenlaan ter hoogte van Genevelaan;
4. Oversteek Cambridgelaan ter hoogte van Coimbrapad;
5. Kruising Heidelberglaan-Universiteitsweg;
6. Kruising Leuvenlaan – Universiteitsweg;
7. Kruising Hoofddijk – trambaan;
8. Fietsoversteek Hoofddijk – Universiteitsweg;

[17] Mobiliteitsmaatregelen ISU Utrecht, Onderbouwing en toetsing, Movares, 07 november 2019, versie 2.0
[18] Een exacte capaciteit is niet aan te geven. Dit is afhankelijk van de verkeersstromen op het kruispunt. Een linksaf beweging op een kruispunt heeft een groter beslag op de capaciteit van het kruispunt dan een rechtsaf beweging. Dit als gevolg van het aantal stromen die met een linksaf beweging confronteren.
[19] Het USP Lab is een openbare bijeenkomst geweest in het kader van de omgevingsvisie, waarbij in gesprek is gegaan met een brede groep betrokkenen

9. Voetgangersoversteek entree P-garage UMC Utrecht;
10. Kruising Bolognalaan-Yalelaan-Cambridgelaan;
11. Kruising fietspaden Weg tot de Wetenschap – Oxfordpad.

Op verschillende locaties hebben zich, zij het in beperkte mate, over de afgelopen 5 jaar daadwerkelijk ongevallen (geregistreerd) voorgedaan. De locaties 8 tot en met 11 komen niet in dat overzicht voor. De fietsoversteek Hoofddijk – Universiteitsweg is reeds in eerdere studie naar voren gekomen (onder andere in het 'Verkeersplan Noordcluster De Uithof' in opdracht van de UU, uitgevoerd door Movares in 2017). De oversteekbaarheid van en het overzicht voor fietsverkeer op de Universiteitsweg speelt hierin een belangrijke rol: fietsers en voetgangers moeten een (in de spitsperiode drukke) 2x2 weg oversteken.

De voetgangersoversteek langs de Bolognalaan, over de toegangsweg van de UMC Utrecht parkeergarage is ongeregeld. Het autoverkeer is onderling wel met een VRI-geregeld. Dit maakt de oversteekbaarheid voor voetgangers/automobilisten onvoorspelbaar.

De kruising Bolognalaan-Yalelaan-Cambridgelaan is een voorrangskruispunt gelegen in een bajonet. Zowel auto- als fietsverkeer komt van verschillende kanten op de kruispunten af. De zichtlijnen zijn niet altijd goed en als ook het gedrag (richting aangeven) niet goed is, maakt dit het kruispunt met het aanbod van fiets- en autoverkeer onvoorspelbaar.

6 Doorrekening varianten

De verschillende combinaties van programma's (ruimtelijke en infrastructureel) leiden tot verschillende varianten, zoals weergegeven in hoofdstuk 3. In het spreadsheetmodel zijn de programma's en de parameters voor de modal split per doelgroep ingevoerd. Dit hoofdstuk behandelt de belangrijkste uitkomsten van de doorrekening van de varianten. De achterliggende cijfers zijn in bijlage II opgenomen. Voor de volledigheid staat hieronder nogmaals het overzicht van de onderzochte varianten.

Naam Variant	Modal Split	Infra & parkeren
Huidige situatie 2019	2019	• Frequentie Tram 22: 12 per uur per richting • Totaal: 8.538 parkeerplaatsen
2030 Referentie	2019	• **Verbreding Ring Utrecht** • **Frequentie Tram 22: 20 per uur per richting** • **Totaal: 9.104 parkeerplaatsen**

Variant 1
(programma plus, infra basis)
	2019
	
	17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)
		Ten opzichte van 2030 Referentie
		• **Knip Leuvenlaan**
		• **Knip Cambridgelaan**
		• **Universiteitsweg 2x1**
		• **Totaal: 9.804 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub UMC: 3.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**

Variant 2
(programma plus, infra plus)
	2019
	
	17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)
		Ten opzichte van 2030 Referentie
		• Knip Leuvenlaan
		• Knip Cambridgelaan
		• Universiteitsweg 2x1
		• **Knip Weg tot de Wetenschap**
		• **Pootje A28** [20]
		• Totaal: 9.804 parkeerplaatsen
		  ○ **Hub UMC: 3.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**

Variant 3
(programma plus, infra plus, 2 hubs UMC)
	2019
	
	17,5% nieuwe bedrijven (aandeel auto)
		Ten opzichte van 2030 Referentie
		• Knip Leuvenlaan
		• Knip Cambridgelaan
		• Universiteitsweg 2x1
		• Knip Weg tot de Wetenschap
		• Pootje A28
		• Totaal: 9.804 parkeerplaatsen
		  ○ **Hub UMC: 2.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub Noord: 1.000 parkeerplaatsen**
		  ○ **Hub West: 2.178 parkeerplaatsen**

Figuur 6-1: Overzicht van de onderzochte varianten

[20] Het 'pootje A28' maakt geen onderdeel uit van het spreadsheetmodel. Het is wel opgenomen in de uitwerking in het VRU 3.4 model (hoofdstuk 8).

6.1 Referentiesituatie 2030

De autonome ontwikkeling van het USP – met RIVM, ISU en Accelarator - leidt tot groei in inwoners en arbeidsplaatsen en daarmee gepaard gaande toename van verkeersbewegingen van, naar, door en binnen het USP. De kruispunten aan de noordoostzijde van het USP worden aangepast in het kader van de aanpak/verbreding Ring Utrecht, maar verder zijn er in het USP geen infrastructurele maatregelen voorzien. Dit betekent dat er meer druk op de kruispunten in het USP komt te liggen. Met name via de hoofdentree leidt dit in de ochtendspits over een langere periode tot (langere) wachtrijen voor het kruispunt Universiteitsweg-Leuvenlaan en Universiteitsweg-Heidelberglaan. Bij laatstgenoemde leidt ook de frequentieverhoging van Tram 22 tot een hogere kruispuntbelasting. De bereikbaarheid van het USP vermindert ten opzichte van de huidige situatie (Basis 2019).

De autonome ontwikkeling tot 2030 is als referentiesituatie aangehouden (2030 Referentie) voor een vergelijking met de varianten voor het USP met het 'programma 2040 plus' en de infrastructurele programma's.

6.2 Verkeersintensiteiten varianten

In deze paragraaf staan de belangrijkste bevindingen met betrekking tot de verkeersintensiteiten in het USP. De totale verkeersproductie van USP-gerelateerd verkeer is in alle varianten gelijk. Immers, het ruimtelijk programma (2040 plus) en de modal split zijn voor alle varianten hetzelfde. Ook de knips hebben hier geen invloed op; deze zorgen enkel voor een andere verdeling over het netwerk. De knips beïnvloeden alleen het doorgaande verkeer (niet USP-gerelateerd verkeer).

6.2.1. Doorgaand en intern verkeer

De knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan zorgen ervoor dat er geen doorgaand verkeer meer is in het USP. Met name in de avondspitsperiode leidt dit tot een behoorlijke afname van de verkeersintensiteiten. In de referentiesituatie (2030 Referentie) maakten in de ochtendspits (twee uur) circa 500 doorgaande motorvoertuigen gebruik van de wegen door het USP. Dit is een aandeel van 6,5% (van 7.500 mvt). In de avondspits (twee uur) zijn dit ruim 750 doorgaande motorvoertuigen (11,1% van 6.800 mvt).

De knips leiden tot een halvering van het interne verkeer[21]. Het interne verkeer bestaat enkel nog uit verkeer dat aan de westzijde van het ene naar het andere cluster rijdt of verkeer dat dit aan de oostzijde doet. Verkeer van west naar oost en andersom moet omrijden via de A28 of zich op een andere wijze verplaatsen (lopen, fiets of bus/tram).

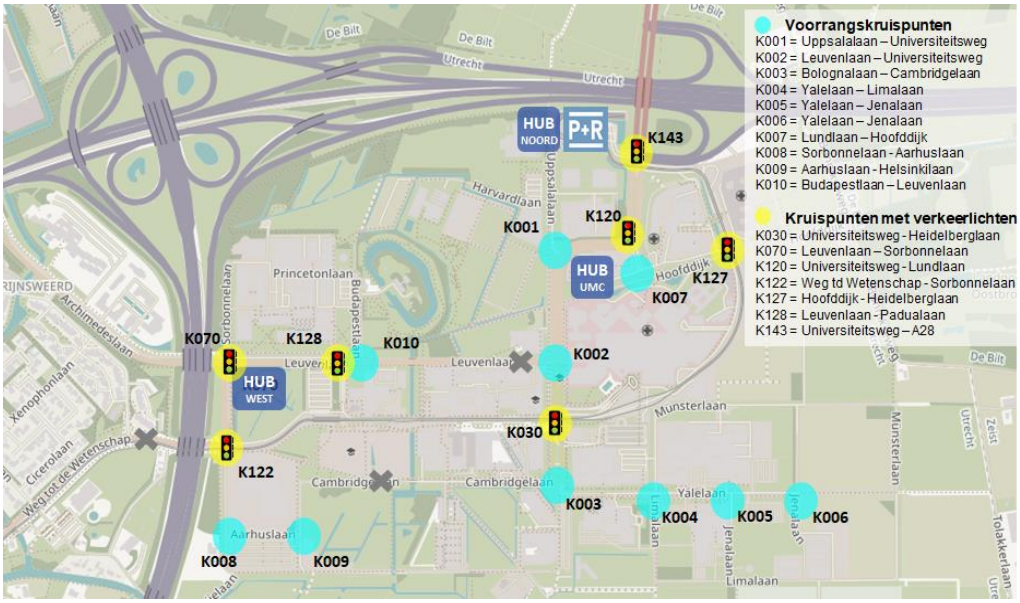
6.2.2. USP gerelateerd verkeer

De totale omvang van het verkeer met een herkomst en/of bestemming in het USP neemt in 2040 toe met 17% (ochtendspits) en 9% (avondspits) ten opzichte van de 2030 Referentie[22]. Dit komt door het toevoegen van ruimtelijke programma aan het USP ten opzichte van 2030. Als gevolg van de herverdeling van de parkeercapaciteit in combinatie met de infrastructurele maatregelen ontstaat er wel een andere netwerkbelasting (zie paragraaf 6.4).

[21] Modelmatig is de hoeveelheid interne ritten in de 2030 Referentie teruggebracht naar 100, in 2040 met knips blijven er 50 over. De overige 50 ritten worden buitenom (via de A28) afgewikkeld.
[22] Voor variant 3 is hier een kleine afwijking te zien in het spreadsheetmodel (met name ochtendspits. Dit wordt veroorzaakt door Hub Noord/P+R waarbij in de 2030 Referentie heel weinig uitgaand verkeer is.

6.3 Kruispuntbelastingen varianten

De belasting van de kruispunten zijn maatgevend voor de verkeersafwikkeling. Dit geldt al in belangrijke mate voor de huidige situatie (2019). Door de knips en het verplaatsen van parkeercapaciteit ontstaat er een andere netwerkbelasting. Niet alleen de intensiteit van het verkeer wijzigt, ook de verkeerstromen over de kruispunten gaan anders lopen. Figuur 6-2 geeft een overzicht van de locaties van bestaande kruispunten in het USP. Dit betreffen alleen kruispunten waar sprake is van conflicterende autostromen of een conflict tussen auto en openbaar vervoer. De entrees tot de parkeerplaatsen/-garages zijn niet in de figuur weergegeven. De geel omcirkelde kruispunten zijn geregeld met een verkeerslicht (VRI). De blauw omcirkelde kruispunten zijn voorrangskruispunten. In bijlage III is een overzicht opgenomen van de intensiteiten van de wegvakken en de kruisingen voor de verschillende varianten.



Figuur 6-2. Overzicht kruispuntlocaties binnen het USP

Een aantal punten springt in het oog als gevolg van de infrastructurele maatregelen en de locaties van de parkeervoorzieningen (hubs).

- Het verplaatsen van de huidige parkeergarage UMC-zuid naar Hub UMC heeft een positief effect op de (belasting van) de kruispunten Uppsalalaan-Universiteitsweg (K001), Leuvenlaan – Universiteitsweg (K002) en Universiteitsweg – Heidelberglaan (K030).
- De knip in de Leuvenlaan leidt ertoe dat veel minder verkeer gebruik maakt van de Leuvenlaan. Dit heeft een positieve invloed op het kruispunt Leuvenlaan – Sorbonnelaan (K070). Anderzijds neemt de verkeersintensiteit via de Archimedeslaan toe. Per saldo blijft het totale verkeersaanbod op het kruispunt daardoor gelijk. Door de gewijzigde verkeersstromen (ook met bijvoorbeeld Hub West) ontstaat een andere belasting van het kruispunt.

De kruispuntintensiteiten zijn gebruikt om het functioneren van de kruispunten, die zijn geregeld met verkeerslichten, te berekenen en toetsen met COCON. Figuur 6-3 geeft een overzicht gegeven van de berekende cyclustijden[23] van drie kruispunten:

- K143: Universiteitsweg – A28;
- K120: Universiteitsweg – Lundlaan;
- K070: Archimedeslaan – Sorbonnelaan.

Het kruispunt Weg tot de Wetenschap - Sorbonnelaan is binnen dit project niet onderzocht[24].

Er is gekozen voor een nadere analyse van de drie kruispunten, omdat hier, vanuit de berekeningen met het spreadsheetmodel, de grootste wijzigingen in (omvang van) verkeersstromen is waargenomen. Ook zijn deze kruispunten, gelet op de ligging, van grote invloed op de bereikbaarheid van het USP.
Een goed functionerend kruispunt, met ook langzaam verkeer, heeft een maximale cyclustijd van 90 seconden. Dit is een in Nederland algemeen geaccepteerde norm; bij een hogere cyclustijd neemt de acceptatie van de wachttijd met name bij langzaam verkeer af.
Een cyclustijd tot 120 seconden wordt door wegbeheerders als acceptabel gezien, wanneer er geen langzaam verkeer aanwezig is. Voorkeurswaarde ligt echter tot 90 seconden ook voor kruispunten zonder langzaam verkeer.
In Figuur 6-3 staan de berekende cyclustijden opgenomen. De cyclustijd is geel weergegeven wanneer deze de waarde heeft boven de 90 seconden. Cyclustijden boven de maximale waarde (90 seconden bij aanwezigheid langzaam verkeer en 120 seconden zonder langzaam verkeer) zijn rood weergegeven. Na de tabel zijn per kruispunt per variant de belangrijkste bevindingen opgenomen.

	Universiteitsweg/ A28 *(max 120 s)*		Universiteitsweg/ Lundlaan *(max 90 s)*		Archimedeslaan/ Sorbonnelaan *(max 90 s)*	
	OS	AS	OS	AS	OS	AS
2030 Referentie	**90**	**72**	**53**	**61**	**55**	**64**
Variant 1 (programma plus, infra basis)	**105**	**83**	**116**	**115**	**56**	**56**
Variant 2 (programma plus, infra plus)	**105**	**83**	**116**	**115**	**64**	**66**
Variant 3 (programma plus, infra plus – incl. 2 hubs UMC)	**81**	**88**	**56**	**64**	**64**	**66**

Figuur 6-3. Cyclustijden ochtend (OS)- en avond (AS) spits in seconden

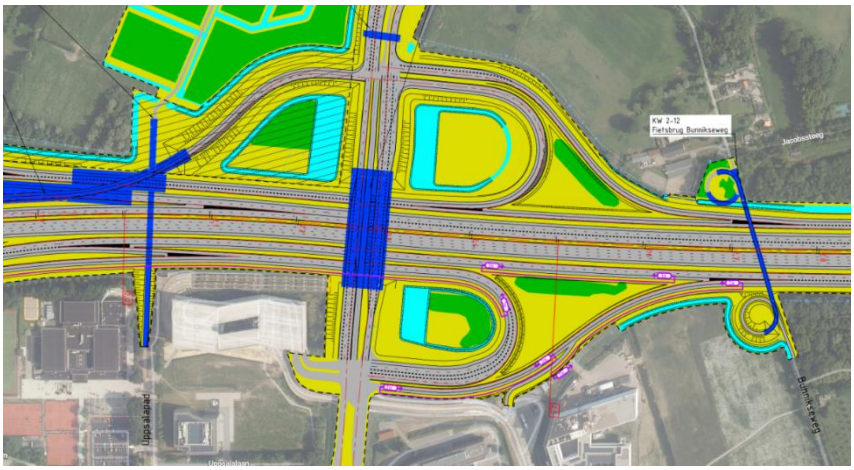
6.3.1. Universiteitsweg/A28

Het kruispunt Universiteitsweg/A28 kent in de avondspits in de huidige situatie 2019 afwikkelingsproblemen. Binnen het project Ring Utrecht vindt aanpassing plaats aan de A28 en de kruispunten bij de toe- en afritten van het USP. De cyclustijden in Figuur 6-3 zijn bepaald op basis van de nieuwe kruispuntinrichting. Door de capaciteitsvergroting van het kruispunt voldoet deze in 2030 Referentie aan zowel de maximale als de voorkeurswaarde (geen afwikkelingsprobleem).

Varianten
1. programma plus, infra basis
2. programma plus, infra plus
3. programma plus, infra plus, 2 hubs UMC

[23] Cyclustijd: de tijd die nodig is om alle richtingen op het kruispunt een keer groen te geven en waarbinnen het wachtende verkeer kan worden afgewikkeld.
[24] In de studie Internationale School Utrecht is het kruispunt Weg tot de Wetenschap – Sorbonnelaan uitgebreid onderzocht met behulp van het dynamisch model VISSIM voor het jaar 2023. In voorliggende studie zijn de kruispunten onderzocht met behulp van COCON berekeningen. Het kruispunt wordt zwaar beïnvloed door de oversteken van de tram. De tram heeft in de verkeerslichtenregeling prioriteit. Dit heeft een groot effect op doorstroming van het verkeer, met name het verkeer dat de trambaan kruist. In de COCON-berekeningen is het opnemen van prioriteit voor de tram niet mogelijk. Er vindt als ware een statische berekening plaats. Hierdoor zijn de uitkomsten van de COCON-berekeningen niet representatief. Daarom zijn deze niet meegenomen.
Wel is er op basis van expert judgement gekeken naar de effecten voor dit kruispunt. Als gevolg van de knip in de Cambridgelaan neemt de hoeveelheid verkeer hier af. Door de knip op de Weg tot de Wetenschap (plus programma infra) neemt het verkeer verder af. Als gevolg van deze afname in de hoeveelheid verkeer, wordt de toekomstige situatie beter dan huidige situatie en zijn er geen afwikkelingscapaciteiten op dit kruispunt te verwachten.

In de varianten 1 en 2 is een toename te zien van de cyclustijden. In de ochtendspits komt de cyclustijd uit op 105 seconden. Door toename van de intensiteiten op het kruispunt, met name vanaf de afrit A28 zuidzijde en gewijzigde kruispuntstromen, zoals meer uitgaand verkeer in de ochtendspits, raakt het kruispunt zwaarder belast en stijgen de cyclustijden. Het kruispunt zit hiermee in de ochtendspits boven de voorkeurswaarde. Dit betekent niet dat het kruispunt vastloopt in een normale situatie, maar bij een drukke(re) spits, bijvoorbeeld bij slecht weer, neemt de lengte van de wachtrijen toe. Het vergroten van de capaciteit van het kruispunt is niet nodig (onder de maximale waarde van 120 seconden) en niet wenselijk gezien de inpassing (beperkte ruimte). Er zijn geen langzaam verkeer oversteken, waardoor een cyclustijd boven de 90 seconden acceptabel is. Daarbij ligt de inrichting al vast in het kader van de aanpak van de Ring Utrecht en zijn wijzigingen niet gewenst.



Figuur 6-4. Gewijzigde aansluiting USP op de A28 (tracékaart Ring Utrecht, Rijkswaterstaat)

In variant 3 zorgt de Hub Noord voor een gunstigere kruispuntstroom in de ochtendspits. Er zijn minder linksaf bewegingen. Dit leidt tot een lagere cyclustijd. In de avondspits blijft de cyclustijd in alle varianten onder de voorkeurswaarde van 90 seconden.

6.3.2. Universiteitsweg/Lundlaan

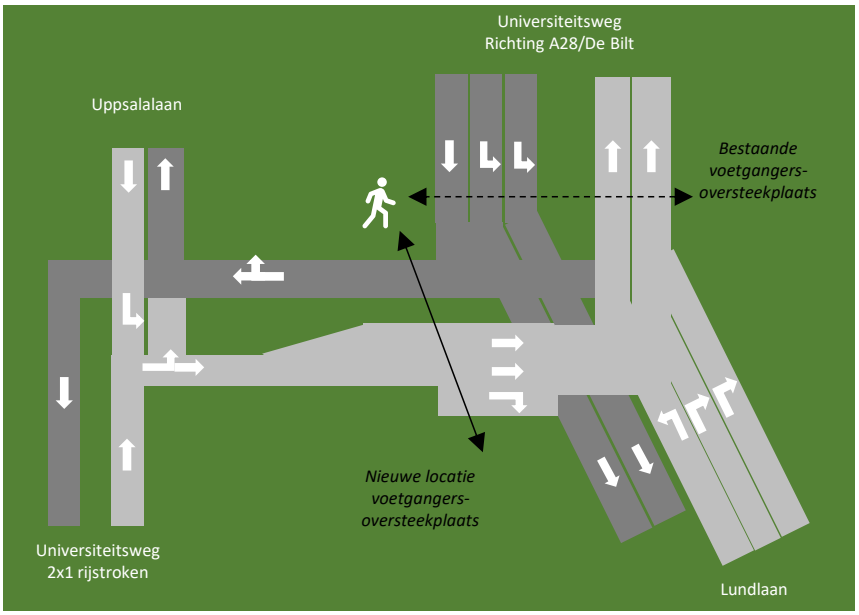
In 2030 Referentie heeft dit kruispunt een maximale cyclustijd van 61 seconden (avondspits). Er is op dit kruispunt ruim voldoende afwikkelcapaciteit beschikbaar in zowel de ochtend- als de avondspits.

Varianten
1. programma plus, infra basis
2. programma plus, infra plus
3. programma plus, infra plus, 2 hubs UMC

Het verplaatsen van de parkeerplaatsen van het UMC van de huidige locatie naar de Hub UMC (varianten 1 en 2) heeft tot gevolg dat de Lundlaan de toegangsroute wordt naar deze parkeerlocaties. Dit leidt tot een zwaardere belasting van het kruispunt; er komen meer afslaande bewegingen, met name in de ochtendspits zijn er veel linksaf bewegingen. De cyclustijd komt daardoor in de ochtendspits met 116 seconden ruim boven de norm van 90 seconden uit (op het kruispunt is over de noordelijke tak een langzaam verkeeroversteek aanwezig). Ook in de avondspits ligt de cyclustijd met 115 seconden ruim boven de norm van 90 seconden.

Om de cyclustijd binnen de norm van 90 seconden te krijgen dient de capaciteit te worden vergroot. De extra capaciteit is vooral nodig in de ochtendspits op de richting Universiteitsweg linksaf naar de Lundlaan en in de avondspits vanaf de Lundlaan rechtsaf naar de Universiteitsweg (richting A28). In de ochtendspits dient de linksafstrook te worden verdubbeld. Doordat er relatief nog weinig verkeer rechtdoor gaat over de Universiteitsweg, is het mogelijk hiervoor één van de twee opstelvakken voor rechtdoorgaand verkeer te gebruiken.

In de Avondspits dient een extra rijstrook op de Lundlaan rechtsaf naar de Universiteitsweg te worden aangebracht. In Figuur 6-5 is een schematische weergave gegeven van een mogelijke inrichting van het kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan in de situatie van Variant 1 en 2.



Figuur 6-5: Schematische weergave oplossingsrichting kruispunt Lundlaan

Bij de vormgeving zoals hierboven beschreven, komt de cyclustijd ruim om de 90 seconden uit (orde van grootte rond de 65 seconden[25]). Bovenstaande is te combineren met een verplaatsing van de voetgangersoversteek. Deze is nu gelegen aan de noordzijde van het kruispunt. Verplaatsing naar het deel tussen Lundlaan en Upsalalaan is wenselijk in verband met het aantal over te steken rijstroken en de het feit dat deze zijde van het kruispunt rustiger is; er is geen conflict meer met verkeer vanaf de A28 linksafslaand naar de Lundlaan (zie de zwarte pijlen in Figuur 6-5). Dit komt de afwikkeling van verkeer ten goede. Een verdergaande oplossing is een voetgangersbrug (mogelijk tevens een entreepunt van het USP) of onderdoorgang (sociale veiligheid als aandachtspunt), waardoor er geen conflicten meer zijn met het langzaam verkeer op dit kruispunt.

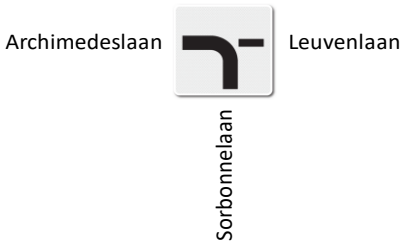
In Variant 3 is de Hub UMC verkleind met 1.000 parkeerplaatsen waardoor de cyclustijd lager ligt en ongeveer uitkomt op het niveau van de 2030 Referentie. De huidige vormgeving van het kruispunt voldoet in deze variant.

6.3.3. Archimedeslaan/Sorbonnelaan

Varianten
1. programma plus, infra basis
2. programma plus, infra plus
3. programma plus, infra plus, 2 hubs UMC

In alle varianten blijft de cyclustijd van het kruispunt Archimedeslaan-Sorbonnelaan (met langzaam verkeer) ruim onder de norm van 90 seconden. Dit betekent dat er capaciteit beschikbaar is om meer verkeer af te wikkelen. De hoeveelheid extra verkeer is sterk afhankelijk van de (omvang van de verschillende) verkeersbewegingen over het kruispunt. Het is wellicht mogelijk om het kruispunt in te richten zonder verkeerslichten. Naar verwachting is de dominante verkeersstroom over het kruispunt straks west-zuid georiënteerd, mede afhankelijk van de exacte ligging en ontsluiting van Hub West. Door de richting Archimedeslaan- Sorbonnelaan als voorrangsrichting te realiseren en het verkeer van/naar de Leuvenlaan als afslaand verkeer te zien is een nieuw voorrangskruispunt mogelijk.
Hierbij dient wel de busbaan op de Sorbonnelaan van middenligging naar zijligging (rechts) te worden verplaatst.

[25] Berekeningen voor deze oplossingsrichtingen zijn niet uitgevoerd. Het te behalen effect betreft een inschatting.



Figuur 6-6. Inrichtingsvoorstel Sorbonnelaan-Archimedeslaan-Leuvenlaan voor een voorrangskruispunt

6.4 Verkeersintensiteiten wegvakken USP

Het spreadsheetmodel geeft ook inzicht in de wegvakbelasting binnen het USP. Er is gekeken naar de gebieden ten westen en ten oosten van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Dit betekent respectievelijk de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap voor de westzijde en de Universiteitsweg voor de oostzijde als zijnde de entrees voor het USP.

6.4.1. Westzijde USP: Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap

De verkeersintensiteiten voor de twee uur durende ochtend- en avondspits staan in Figuur 6-7 opgenomen. De groene getallen in de tabel duiden op een afname van de intensiteit ten opzichte van de 2030 Referentie. De rode getallen duiden op een toename. Onder de tabel is kort een effectbeschrijving opgenomen.

	Weg tot de Wetenschap				Archimedeslaan			
	OS		AS		OS		AS	
	uit	in	uit	in	uit	in	uit	in
Huidige situatie 2019	307	610	1.130	199	306	302	598	230
2030 Referentie	430	817	1264	230	385	401	667	260
Variant 1 (programma plus, infra basis)	111	566	549	109	147	520	518	134
Variant 2 (programma plus, infra plus)	0	0	0	0	220	1.043	1.036	211
Variant 3 (programma plus, infra plus – incl. 2 hubs UMC)	0	0	0	0	219	1.043	1.036	210

*Figuur 6-7. Overzicht Verkeersintensiteiten Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan (motorvoertuigen per 2 uur). In **groen** een lagere waarde t.o.v. de 2030 Referentie in **rood** een hogere waarde.*

Varianten
1. programma plus, infra basis
2. programma plus, infra plus
3. programma plus, infra plus, 2 hubs UMC

Algemeen

De autonome groei en de ruimtelijke ontwikkelingen van 2019 naar 2030 zorgen voor een toename van het verkeersaanbod aan de westzijde. De groei van het ruimtelijk programma gaat door richting 2040, maar de knips leiden tot een afname van het verkeer aan de westzijde.

Weg tot de Wetenschap

- Het weren van doorgaand verkeer middels de knips, laat met name in de avondspits in variant 1 een groot effect zien.
- De knip in de Weg tot de Wetenschap in de varianten 2 en 3 zorgt er voor dat er geen verkeer meer via de zuidwestzijde het USP op komt. Dit verkeer, dat een bestemming aan de westzijde heeft, is ‘modelmatig’ overgezet naar de entree via de Archimedeslaan.

Archimedeslaan

- In variant 1 is in de ochtendspits een toename te zien het USP in. Dit komt door de toevoeging van ruimtelijk programma. In de avondspits is deze toename er ook. Het effect van het wegvallen van het doorgaande verkeer is echter groter, waardoor een afname is te zien ten opzichte van 2030 Referentie.
- Het gevolg van het overzetten van het verkeer van de Weg tot de Wetenschap in de varianten 2 en 3 laat uiteraard op de Archimedeslaan een grote toename zien ten opzichte van de 2030 Referentie. Er is een toename van circa 650 motorvoertuigen:
    - In de ochtendspits het USP in;
    - In de avondspits het USP uit.

  In de tegenrichting (ochtendspits het USP uit en in de avondspits het USP in) is juist een afname te zien. Dit is het gevolg van de knips en het wegvallen van het doorgaande verkeer. Het effect van de knips is groter dan het effect van de overheveling van de Weg tot de Wetenschap.

Verhouding intensiteit-capaciteit

De capaciteit van een wegvak met een snelheidsregime van 50 km/h en met 1 rijstrook per rijrichting (1x2 rijstroken) bedraagt 1.400 – 1.600 motorvoertuigen per uur (mvt/uur). Voor een twee uur durende spits ligt de capaciteit op 2.800 – 3.200 mvt/2 uur. De hoogst bepaalde intensiteit bedraagt ruim 1.200 mvt/2 uur (2030 Referentie). Voor alle varianten volstaat een wegvakinrichting van 1x2 rijstroken.

6.4.2. Oostzijde: Universiteitsweg

De verkeersintensiteiten voor de twee uur durende ochtend- en avondspits staan in Figuur 6-8 opgenomen. De groene getallen in de tabel duiden op een lagere waarde van de intensiteit ten opzichte van de 2030 Referentie. De rode getallen duiden op een hogere waarde.

Algemeen

De autonome groei en de ruimtelijke ontwikkelingen van 2019 naar 2030 zorgen voor een toename van het verkeersaanbod aan de oostzijde. De groei van het ruimtelijk programma gaat door richting 2040. Aan de oostzijde is de Universiteitsweg de invalsroute voor het USP. Als gevolg van de herverdeling van de parkeercapaciteit en de knips, wijzigt het gebruik van de Universiteitsweg sterk. De hubs voor het UMC Utrecht ontsluiten via de Lundlaan (Hub UMC) en de tweede Hub (UMC Noord) bij de huidige aantakking van de P+R De Uithof. Er rijdt daardoor veel minder verkeer verder het USP op. Enkel de bestemmingen aan de Uppsalalaan, (rondom) diergeneeskunde en de oostzijde van de Cambridgelaan trekken nog verkeer verder het gebied in. De intensiteiten op de Universiteitsweg zijn in Figuur 6-8 om deze reden voor twee wegvakken weergegeven: tot aan de Lundlaan (A28-Lundlaan) en tot aan de Leuvenlaan (Uppsalalaan – Leuvenlaan).

	Universiteitsweg A28 - Lundlaan				Universiteitsweg Uppsalalaan - Leuvenlaan			
	OS		AS		OS		AS	
	uit	in	uit	in	uit	in	uit	in
Huidige situatie 2019	405	3.260	2.142	1.226	493	2.461	1.719	1.381
2030 Referentie	471	3.685	2.354	1.369	577	2.737	1.840	1.553
Variant 1 (programma plus, infra basis)	799	4.000	2.909	649	342	1.328	925	198
Variant 2 (programma plus, infra plus)	799	4.000	2.909	649	342	1.328	925	198
Variant 3 (programma plus, infra plus – incl. 2 hubs UMC)	625	3.005	2.187	529	327	1.306	912	189

*Figuur 6-8. Intensiteiten Universiteitsweg (motorvoertuigen per 2uur). In **groen** een lagere waarde t.o.v. de 2030 Referentie in **rood** een hogere waarde.*

Varianten
1. programma plus, infra basis
2. programma plus, infra plus
3. programma plus, infra plus, 2 hubs UMC

Universiteitsweg tot Lundlaan (1e deel vanaf de A28)

Ochtendspits

- De intensiteiten in de 2030 Referentie zijn logischerwijs hoger dan de Huidige situatie 2019, als gevolg van de autonome groei en extra programma.
- Het ingaande verkeer neemt in de varianten 1 en 2 toe ten opzichte van de 2030 Referentie. Dit is als gevolg van het toevoegen van programma/arbeidsplaatsen. Ondanks het wegvallen van het doorgaande verkeer is er een toename van de intensiteiten.
- Door het verplaatsen van 1.000 parkeerplaatsen van Hub UMC naar Hub Noord (Variant 3) rijdt er minder verkeer over dit deel van de Universiteitsweg, verkeer rijdt rechtstreeks vanaf het zuidelijke kruispunt bij de A28 naar P+R en komt niet meer op de Universiteitsweg. Hierdoor is een afname te zien ten opzichte van Variant 1 en 2 en tevens een afname ten opzichte van de 2030 Referentie.

Avondspits

- Ook hier zijn de intensiteiten in de 2030 Referentie hoger dan in de Huidige situatie 2019, als gevolg van de autonome groei.
- In de kolom van het ingaande verkeer is het effect van de knips goed waarneembaar. In de avondspits is er een stroom verkeer dat via het USP de congestie op de ring Utrecht wil omzeilen. Door de knips is dit sluipverkeer niet mogelijk, wat resulteert in een afname van de hoeveelheid verkeer het gebied in, in alle varianten (1 t/m 3).
- Voor het uitgaande verkeer is er ten opzichte van de 2030 Referentie een toename te zien in Variant 1 en 2. Dit is het gevolg van het toevoegen van programma/arbeidsplaatsen.
- In Variant 3 is een afname te zien ten opzichte van de Varianten 1 en 2 en ook ten opzichte van de 2030 Referentie als gevolg van de verplaatsing van parkeerplaatsen (1.000 plaatsen) van Hub UMC naar Hub Noord.

Universiteitsweg tot Leuvenlaan (vanaf Uppsalalaan)

Voor dit deel van de Universiteitsweg (tussen Uppsalalaan en Leuvenlaan) neemt in alle varianten voor zowel de ochtend- als de avondspits, de intensiteit af ten opzichte van de 2030 Referentie. De intensiteiten liggen voor de varianten in dezelfde orde van grootte. De belangrijkste oorzaak van afname is de verplaatsing van de huidige parkeergarage UMC zuid (ingang ten zuiden van de Heidelberglaan) naar de locatie van Hub UMC met een ontsluiting via de Lundlaan. Hierdoor neemt de intensiteit op het wegvak Uppsalalaan – Leuvenlaan fors af. Uiteraard dragen ook de knips dragen bij aan een lagere intensiteit.

De verplaatsing van een deel van de parkeercapaciteit van Hub UMC naar Hub Noord (verschil tussen variant 2 en 3) is op dit wegvak niet zichtbaar, omdat beide hubs ten noorden van de Uppsalalaan ontsluiten.

Verhouding intensiteit-capaciteit

Op het eerste deel van de Universiteitsweg, tot aan de Uppsalalaan is een capaciteit van 2 rijstroken per rijrichting beschikbaar (2x2 rijstroken). Dit wegvak (50 km/h) heeft, onder ideale omstandigheden, een capaciteit van 2.800 à 3.200 motorvoertuigen per uur per rijrichting. Voor een twee uur durende spitsperiode bedraagt de capaciteit 5.600 tot 6.400 motorvoertuigen. De wegvakcapaciteit is ruim voldoende om het verkeersaanbod te verwerken. Het deel ten zuiden van de Uppsalalaan is onderdeel van het infraprogramma met afwaardering van de Universiteitsweg van 2x2 rijstroken naar 2x1 rijstroken. De capaciteit van een wegvak (50 km/h) met 2x1 rijstroken bedraagt 1.400 tot 1.600 mvt/uur. Voor een twee uur durende spitsperiode bedraagt de capaciteit 2.800 tot 3.200 motorvoertuigen. De berekende waarden liggen in alle varianten ruim onder deze capaciteit. Voor alle varianten volstaat dus een wegvakinrichting van 2x1 rijstroken. Het is dus goed mogelijk om dit deel van de Universiteitsweg af te waarderen.

Voor het verder afwaarderen van de Universiteitsweg tot een 2x1 30 km/h weg is het van belang op welke wijze de maximumsnelheid wordt afgedwongen. Bij het sec plaatsen van een bord 30 km/h komt de capaciteit van een wegvak uit op circa 1.400 mvt/uur (2.800 voor 2 uurs spits). Bij veel verkeersremmende maatregelen (bijvoorbeeld drempels) kan de capaciteit afnemen tot circa 1.000 mvt/uur. Indien wegversmallingen worden toegepast (slechts 1 auto per richting) kan de capaciteit verder zaken, afhankelijk van de verdeling per richting van het aantal voertuigen. Dit is niet verder onderzocht. Gezien de capaciteiten van 2.000 – 2.800 mvt/2 uur en de te verwachten intensiteiten is het mogelijk om de Universiteitsweg af te waarderen tot 2x1 30 km/h.

6.5 Centrumgebied

Varianten
1. programma plus, infra basis
2. programma plus, infra plus
3. programma plus, infra plus, 2 hubs UMC

De knips op de verschillende locaties in het USP zorgen er voor dat er geen doorgaand verkeer meer mogelijk is in het USP. Ook het aandeel intern verkeer neemt af. Alleen nood-/hulpdiensten en bevoorradend verkeer krijgen de mogelijkheid om de knips te passeren. In combinatie met het alloceren van parkeerplaatsen in hubs aan/nabij de randen van het USP zorgen er voor dat het onder andere Leuvenlaan, Heidelberglaan, Universiteitsweg/Bolognalaan en cambridgelaan veel minder verkeer te verwerken krijgen. Hiermee ontstaat een autoluw centrumgebied in het USP. In bijlage VII is dit op basis van een druktecijfer berekend.

7 Nadere analyses varianten

De uitkomsten van het spreadsheetmodel en de analyses op bijvoorbeeld kruispuntniveau (COCON-berekeningen) geven antwoord op meerdere onderzoeksvragen. Voor een aantal onderzoeksvragen is een nadere analyse op de verkeersgegevens nodig met het spreadsheetmodel dan wel het statische verkeersmodel VRU3.4 van de gemeente Utrecht (zie hoofdstuk 8). De analyses betreffen het bepalen van:

- de restcapaciteit van het netwerk van het USP (en daarmee de mogelijkheid om meer programma toe te voegen);
- de parkeerdruk per variant (bepalen noodzaak verhogen parkeerplafond);
- de effecten op de omgeving van het USP.

Dit hoofdstuk gaat in op de beantwoording van de onderzoeksvragen en gaat waar nodig dieper in op de uitgevoerde analyses.

De onderzoeksvragen waar dit hoofdstuk antwoord op geeft, met tussen haakjes de paragraaf waarin de uitwerking staat, zijn:

1. Wat zijn van iedere variant de verkeerskundige effecten op het USP zelf? Dit vraagt inzage in de doorstroming/afwikkeling op de kruisingen en in de mogelijkheid tot afwaardering van infrastructuur (Universiteitsweg), met daarbinnen een onderscheid in ochtendspits (7-9 uur), avondspits (16-18 uur) en etmaal **(paragraaf 7.1**).
2. Wat zijn de verkeerskundige effecten op de Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan (niet het hoofdwegennet)? Met daarbinnen een onderscheid in ochtendspits (7-9 uur), avondspits (16-18 uur) en etmaal (**paragraaf 7.2**).
3. Wat is het effect van de afzonderlijke Basis Infra maatregelen? (**paragraaf 7.3**)
4. Is het mogelijk het plusprogramma, in combinatie met de plus infra maatregelen, te realiseren binnen het USP, of dient er parkeren op afstand gerealiseerd te worden? (**paragraaf 7.4**).
5. Wat is het effect van een wijziging van de modal split als gevolg van extra mobiliteitsmanagementmaatregelen, werkgeversaanpak en/of wijziging van reisgedrag? (**paragraaf 7.5**).

De effecten van het ‘pootje A28’ zijn niet zichtbaar in het spreadsheetmodel. Deze zijn inzichtelijk gemaakt met het VRU 3.4. In hoofdstuk 8 is dit nader omschreven.

7.1 Verkeerskundig effect op USP

In deze paragraaf is het verkeerskundige effect op het gehele USP per variant beschreven.

7.1.1. 2030 Referentie

De 2030 Referentie is de variant met de autonome ontwikkeling op het USP tot 2030. Het betreft zowel gebieds-/vastgoedontwikkelingen als infrastructurele maatregelen. Deze variant is de referentiesituatie.
De autonome groei en ontwikkelingen leiden tot een toename van het verkeer van, naar en in het USP. In de referentiesituatie zijn er geen inframaatregelen binnen het USP getroffen. De referentie is de maatgevende situatie, qua hoeveelheid verkeer in het gehele gebied (centrum en randen en ochtend- en avondspits). In de referentie ligt er meer druk op een aantal wegvakken en kruispunten, waardoor de oversteekbaarheid (met name voorrangskruispunten) voor langzaam verkeer achteruitgaat. Het ongevalsrisico neemt daardoor toe.

Knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid blijven bestaan, dan wel nemen toe ten opzichte van de basissituatie 2019. Bijvoorbeeld de combinatie van de opeenvolgende kruispunten Universiteitsweg – Leuvenlaan en Universiteitsweg – Heidelberglaan die elkaar nog meer versterken in opbouw van wachtrijen.

7.1.2. Variant 1 (programma plus, infra basis)

In deze variant neemt, door het verplaatsen van parkeren naar de randen (Hub UMC en Hub West) en het aanbrengen van knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan, de hoeveelheid verkeer in het centrum van het USP fors af. Dit ondanks een toename aan ruimtelijk programma. Dit geldt voor beide spitsperioden en de etmaalintensiteiten. De kruispunten in het centrum van het USP krijgen hierdoor minder verkeer te verwerken. Dit heeft een positief effect op de kruispuntafwikkeling. Ook verbetert de oversteekbaarheid van meerdere wegen (bijvoorbeeld de langzaam verkeer oversteek van de Hoofddijk of de Universiteitsweg). Minder verkeer in het centrum van het USP vergroot de verkeersveiligheid.

Het verplaatsen van de parkeergarage van het UMC naar Hub UMC biedt 'verkeerskundige' ruimte om de Universiteitsweg af te waarderen naar 2x1 rijstroken. De knip in de Leuvenlaan zorgt ervoor dat er nog slechts beperkt autoverkeer van de kruising Leuvenlaan – Universiteitsweg gebruik maakt. Dit neemt een belangrijke ongevalslocatie, alsmede een locatie waar men zich verkeersonveilig voelt, weg.

De nieuwe hubs leiden tot een wijziging van de omvang van verkeersstromen over de kruispunten aan/nabij de randen van het USP. Hierbij is niet de hoeveelheid verkeer over een kruispunt maatgevend, maar de verhouding tussen de verschillende stromen. Rechtsafslaand verkeer heeft veel minder conflictrichtingen dan een linksafslaande stroom. Voor de leesbaarheid is hieronder nogmaals de tabel uit paragraaf 6.3 herhaald.

	Universiteitsweg/ A28 *(max 120 s)*		**Universiteitsweg/ Lundlaan** *(max 90 s)*		**Archimedeslaan/ Sorbonnelaan** *(max 90 s)*	
	OS	AS	OS	AS	OS	AS
2030 Referentie	**90**	**72**	**53**	**61**	**55**	**64**
Variant 1 (programma plus, infra basis)	**105**	**83**	**116**	**115**	**56**	**56**
Variant 2 (programma plus, infra plus)	**105**	**83**	**116**	**115**	**64**	**66**
Variant 3 (programma plus, infra plus – incl. 2 hubs UMC)	**81**	**88**	**56**	**64**	**64**	**66**

Figuur 7-1. Cyclustijden ochtend (OS)- en avond (AS) spits in seconden

De kruising met de Lundlaan heeft in de nieuwe situatie een cyclustijd die ruim hoger ligt dan de norm van 90 seconden, namelijk 116 seconden. Voor dit kruispunt is een aanpassing noodzakelijk om de capaciteit te vergroten. Een extra linksafvak vanaf de A28 en een extra rechtsafvak op de Lundlaan zijn hierbij noodzakelijk.

De oversteekbaarheid voor voetgangers vanaf het Ronald McDonaldhuis naar het WKZ neemt af door het extra verkeer en het toevoegen van een extra rijstrook op de Lundlaan. Door de aanwezigheid van de VRI op de kruising met de Universiteitsweg zijn er naar verwachting wel voldoende hiaten om over te steken (er is geen sprake van een continue verkeersstroom).

De kruising Universiteitsweg - A28 heeft een berekende cyclustijd van 105 seconden een waarde die boven de voorkeurswaarde van 90 seconden ligt, maar onder de maximale waarde van 120 seconden. Het kruispunt voldoet hiermee. Het vergroten van de capaciteit is hier overigens ook complex, gezien de relatie met de aanpak ring Utrecht.
De capaciteit op de kruising Archimedeslaan/Sorbonnelaan is ruim voldoende. Afwaardering tot voorrangskruispunt is naar verwachting zelfs mogelijk. Een nadere (risico)analyse is, in verband met de busbaan en aanwezigheid van langzaam verkeer, nodig om te bepalen of de inrichting verkeersveilig kan worden vormgegeven.

7.1.3. Variant 2 (programma plus, infra plus)

Het verschil tussen Variant 2 en Variant 1 is de knip in de Weg tot de Wetenschap en het 'pootje A28'. Door de knip in de Weg tot de Wetenschap, rijdt er geen verkeer meer via de Weg tot de Wetenschap het gebied in. Dit geldt uiteraard voor beide spitsperioden en het etmaal. Dit levert op het kruispunt Weg tot de Wetenschap/Sorbonnelaan een verbetering op van de afwikkeling, omdat het kruispunt een stuk rustiger wordt. Aangezien dit een complex kruispunt is, met trambaan, heeft dit een positief effect op de verkeersveiligheid.

Het kruispunt van de Sorbonnelaan met de Archimedeslaan wordt daarentegen drukker. De capaciteit van het kruispunt is echter voldoende. Het afwaarderen tot voorrangskruispunt zoals in Variant 1 is ook hier mogelijk, mits dit verkeersveilig is vorm te geven. Door de ligging van de fietsoversteken (niet kruisend met de verkeersstromen Archimedeslaan/Sorbonnelaan) heeft de toename van verkeer maar beperkt invloed op de verkeersveiligheid. Wel leidt het kruisen van het verkeer naar de nieuwe Hub West (in dit onderzoek geprojecteerd ter hoogte van de Schapenweide) tot extra kruisende bewegingen tussen fietsers en gemotoriseerd verkeer. Dit levert op dit punt wel conflictsituaties op tussen gemotoriseerd en langzaam verkeer en vraagt een goede ontwerpuitwerking.

Het 'pootje A28' valt buiten het invloedgebied van het spreadsheetmodel. De effecten zijn wel bepaald met het VRU 3.4. Hoofdstuk 8 gaat hier nader op in. In zijn algemeenheid geldt dat het pootje bijdraagt aan een betere ontsluiting van het USP en Rijnsweerd. De druk op het kruispunt van de A28 met de Waterlinieweg en Waterlinieweg-Pythagoraslaan neemt af. Bij de verschillende knips in de infraprogramma's neemt het belang van een betere bereikbaarheid via de westzijde – en dus de komst van het pootje – toe. Mede ook omdat dit de belasting op de hiervoor genoemde kruispunten beperkt.
Verder dient te worden opgemerkt dat deze aansluiting het goed gebruikte 2-richtingen fietspad langs de Archimedeslaan kruist. Dit leidt tot meer (potentiële) conflictsituaties tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer op met een hoger risico op onveilige situaties. Dit kruispunt vraagt een nadere ontwerpopgave, alsook een nadere beschouwing van de invloed op de fietsbereikbaarheid van/naar het USP.

Variant 1 en 2 zijn aan de zijde van de Universiteitsweg vergelijkbaar. De bevindingen in variant 1 met betrekking tot het kruispunt Lundlaan en de afwaardering van de Universiteitsweg naar 2x1 gelden dus ook voor variant 2.

7.1.4. Variant 3 (programma plus, infra plus, 2 hubs UMC)

Het verschil tussen Variant 2 en 3 zit aan de oostzijde en is het gevolg van het splitsen van de Hub UMC, met een extra Hub Noord naast de P+R. Door de verplaatsing van 1.000 parkeerplaatsen neemt de druk op het kruispunt met de Lundlaan af (beide spitsen en etmaal). De doorstroming verbetert hierdoor tot een acceptabel niveau; er zijn geen aanpassingen nodig, de huidige vormgeving volstaat.
De minder grote verkeersstroom over de Lundlaan (ten opzichte van varianten 1 en 2) betekent dat in variant 3 de oversteekbaarheid voor voetgangers van het Ronald McDonaldhuis naar het WKZ beter is.

De veranderende verkeerstromen op de kruising van de Universiteitsweg met de A28 zorgen op dit kruispunt (ochtend, avond en etmaal) voor een betere afwikkeling. De hoeveelheid verkeer dat het kruispunt afwikkelt is gelijk. Echter, doordat er minder afslaande bewegingen zijn (met name vanaf de afrit van de A28, linksaf de Universiteitsweg op, dit verkeer kan nu rechtdoor naar de P+R), is er een gelijkwaardiger en minder kruispunt belastende verdeling en afwikkeling van de verkeerstromen. Dit geeft een positief effect op de verkeersafwikkeling.

Tot slot is ook variant 3 het afwaarderen van de Universiteitsweg naar 2x1 rijstroken vanaf de Lundlaan mogelijk.

7.2 Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan

Deze paragraaf zoomt in op de effecten op de Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan bij de verschillende varianten. De beschreven resultaten hebben betrekking op het de uitkomsten uit het spreadsheetmodel. Dit betekent dat er slechts een deel van de Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan is meegenomen.

Voor de Weg tot de Wetenschap is dat globaal gezien vanaf de Wim Sonneveldlaan richting USP en voor de Archimedeslaan is dat vanaf de Daltonlaan. In hoofdstuk 8 is, met behulp van het VRU 3.4 model, een groter gebied buiten het USP geanalyseerd.

7.2.1. 2030 Referentie

Voor de Weg tot de Wetenschap is de 2030 Referentie de maatgevende situatie. Hier zijn de hoogste intensiteiten berekend. Deze liggen hoger dan de huidige situatie 2019, als gevolg van de autonome ontwikkelingen. De etmaalwaarden liggen op de Weg tot de Wetenschap circa 1.300 motorvoertuigen en voor de Archimedeslaan circa 700 motorvoertuigen hoger dan in 2019.

De capaciteit van de Weg tot de Wetenschap is ruim voldoende. Wel is de kruising met de Sorbonnelaan zwaar belast en functioneert rond de capaciteit van het kruispunt.

De hoeveelheid verkeer op de Archimedeslaan is lager dan de Weg tot de Wetenschap (zie Figuur 6-7). Ook hier geeft de 2030 Referentie de hoogste waarden. De capaciteit van de Archimedeslaan is ruim voldoende, alsmede de capaciteit van het kruispunt met de Sorbonnelaan.

7.2.2. Variant 1 (programma plus, infra basis)

Door de knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan zijn de intensiteiten over praktisch de gehele linie lager dan in de 2030 Referentie situatie. De etmaalwaarden liggen voor de Weg tot de Wetenschap circa 3.700 motorvoertuigen lager dan in de 2030 Referentie. Voor de Archimedeslaan circa 300 motorvoertuigen hoger dan in de 2030 Referentie (voornamelijk door toevoeging programma).

7.2.3. Variant 2 (programma plus, infra plus)

De knip in de Weg tot de Wetenschap ter hoogte van Wim Sonneveldlaan (er kan geen verkeer meer vanuit de Wim Sonneveldlaan naar het USP), zorgt ervoor dat de intensiteit op de Weg tot de Wetenschap in het spreadsheetmodel op nul uitkomt.

De Archimedeslaan wordt juist drukker. De etmaalintensiteit stijgt met 4.600 motorvoertuigen ten opzichte van de 2030 Referentie. De capaciteit van de Archimedeslaan en het kruispunt met de Sorbonnelaan zijn ruim voldoende.

7.2.4. Variant 3 (programma plus, infra plus, 2 hubs UMC)

De varianten 2 en 3 onderscheiden zich enkel aan de oostzijde van de knips van elkaar. Voor de Weg tot de Wetenschap en de Archimedeslaan is er daarom geen verschil te verwachten.

7.2.5. Samengevat

Voor alle varianten geldt dat, met de gehanteerde uitgangspunten voor de herverdeling van het verkeer, de Archimedeslaan[26] en Weg tot de Wetenschap op alle momenten van de dag ruim voldoende capaciteit hebben om de verkeersintensiteiten, die het gevolg zijn van het ruimtelijk programma en de knips, te verwerken.

[26] Het betreft hier het deel van de Archimedeslaan vanaf de Daltonlaan richting Sorbonnelaan. Het effect van de ontwikkeling van het gebied Archimedeslaan 16 valt buiten de scope van het spreadsheetmodel.

7.3 Effect infrastructuur basis (knips, Universiteitsweg) en hubs

De basis infrastructuurmaatregelen betreffen de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Deze knips zijn zeer effectief in het weren van doorgaand verkeer in het USP. De hoeveelheid doorgaand verkeer in de 2030 Referentie bedraagt in de ochtendspits bijna 500 motorvoertuigen en in de avondspits ruim 750 motorvoertuigen[27]. Door de knips reduceert dit tot nul. Dit komt niet alleen tot uiting in een lagere verkeersintensiteit op de beiden wegen zelf, maar is ook terug te zien op de invalswegen: Universiteitsweg, Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap. Deze wegen krijgen minder verkeer te verwerken. De knips leiden wel tot een herverdeling van verkeer over de toegangswegen. Deze is echter niet zodanig dat dit tot knelpunten leidt.

De intensiteiten op de Leuvenlaan en delen van de Cambridgelaan nemen zeer sterk af. Een afwaardering van deze wegen tot bijvoorbeeld fietsstraten behoort tot de mogelijkheden.

De hubs zorgen voor een verdergaande verandering in de verkeersbelasting in het USP. Door het verkeer eerder op te vangen op de parkeerlocaties op afstand van de bestemmingen in het USP, is sprake van een afname van de intensiteiten op de wegen ten zuiden van de Uppsalalaan, Leuvenlaan en Cambridgelaan. Er is dus veel minder verkeer in het centrum van het USP aanwezig (verkeersluw).

Afwaardering Universiteitsweg

De Universiteitsweg vanaf de A28 tot aan de Lundlaan dient 2x2 te blijven. Dit in verband met de benodigde capaciteit op dit wegvak en opstelruimte voor de kruispunten A28 en Lundlaan.

In alle varianten is een afwaardering van de Universiteitsweg naar 2x1 rijstroken mogelijk (vanaf de Lundlaan naar de Leuvenlaan[28]). De verkeersintensiteiten zijn hier laag genoeg voor. Ook de kruispunten ten zuiden van de Uppsalalaan krijgen minder verkeer te verwerken, waardoor minder opstelcapaciteit (aantal en/of lengte van opstelstroken) nodig is en dus ook de 2x2 structuur vanuit dit oogpunt niet meer nodig is. In Tabel 7-1 is een overzicht gegeven van de mogelijkheden tot afwaarderen van de Universiteitsweg voor de verschillende te onderscheiden delen. Hierbij is de maximale waarde van de varianten 1 t/m 3 van zowel ochtend- als avondspits in de kolom intensiteiten opgenomen.

Universiteitsweg	Intensiteit (max)/ richting OS en AS	Capaciteit mvt/ 2 uur		
		2x2 50 km/h 5.600 – 6.400	*2x1 50 km/h* 2.800 – 3.200	*2x1 30 km/h* 2.000-2.800
Tussen A28 en Lundlaan	4.000 mvt/2 uur	✓	✗	✗
Tussen Lundlaan en Upsalalaan	1.700 mvt/2 uur	✓	✓	✓
Tussen Upsalalaan en Leuvenlaan	1.400 mvt/2 uur	✓	✓	✓

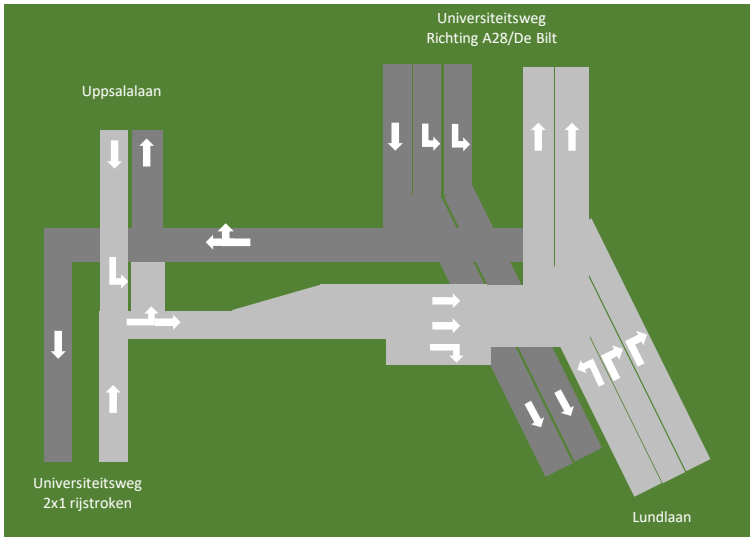
Tabel 7-1: Overzicht mogelijkheden afwaarderen Universiteitsweg

Voor het deel van de Universiteitsweg tussen Lundlaan en Upsalalaan ligt de indeling wat gecompliceerder. Qua intensiteiten op wegvakniveau kan dit deel worden afgewaardeerd naar 2x1. Echter er zijn wel twee opstelvakken voor de kruispunten.
Voor de zijde USP in, zijn er 2 rijstroken nodig rechtdoor op de Universiteitsweg voor de 2030 Referentie. In dat geval dient er aan de ontvangende zijde van het kruispunt (deel tussen Lundlaan en Upsalalaan) ook 2 rijstroken aanwezig te zijn. In verband met de korte afstand tussen beide kruispunten is het doortrekken van 2 rijstroken tot aan de kruising Upsalalaan te overwegen.

[27] De hoeveelheid doorgaand verkeer is gebaseerd op de uitkomsten van het spreadsheetmodel. Als basis hiervoor dient de herkomst en bestemmingsmatrix uit het dynamisch model Vissim, zoals die voor de ISU studie gebruikt en gekalibreerd is.
[28] Vanaf de Leuvenlaan tot aan de Heidelberglaan dient te worden bezien welke en het aantal opstelstroken er nodig zijn. Bijvoorbeeld linksafvak naar UMC, en aantal opstelvakken voor kruising trambaan (Heidelberglaan). Dit is niet nader beschouwd.

Indien aan de kruising extra capaciteit wordt toegevoegd (zie Figuur 7-2), dan is er slechts 1 rijstrook rechtdoor op de Universiteitsweg benodigd. Afwaarderen naar 1 rijstrook is dan ook logisch in deze situatie.

Voor de zijde USP uit zijn in alle varianten 2 opstelvakken benodigd voor de rechtdoorgaande stroom over de Universiteitsweg (zie Figuur 7-2). Het eerste deel vanaf de Upsalalaan kan worden vormgegeven met 1 rijstrook die daarna overgaat in 2 rijstroken en het laatste deel een 3e rijstrook erbij krijgt voor het rechtsafvak. Een overweging is vanaf de Upsalalaan 2 rijstroken door te trekken tot aan de kruising Lundlaan. Verkeer vanaf de Upsalalaan kan dan gebruik maken van de linker rijstrook. Verkeer vanuit de richting Heidelberglaan op de Universiteitsweg kan gebruik maken van de rechter rijstrook.



Figuur 7-2: Schets voorstelling Universiteitsweg tussen Upsalalaan en Lundlaan

Voor de Lundlaan zelf is geen nader onderzoek uitgevoerd naar de afwikkeling. De afwikkeling is mede afhankelijk van de capaciteit en de locatie (afstand) van de toegangspoortjes van hub UMC. Dit in verband met een mogelijke terugslag en daarmee blokkeren van kruispunten. Wel wordt opgemerkt dat de Hub UMC niet in één keer volloopt, maar dat naar verwachting in de ochtendspits 60-65% van de garage volloopt, overeenkomstig de huidige parkeerlocaties van het UMC Utrecht.

7.4 Effect plus programma

Een belangrijke vraag is, of het mogelijk is het plusprogramma, in combinatie met de plus infra maatregelen, te realiseren binnen het USP, of dat parkeren op afstand noodzakelijk is.
De onderzochte varianten 1 tot en met 3 verschillen voornamelijk in de inframaatregelen. Het aantal parkeerplaatsen binnen het USP is in alle drie de varianten gelijk. Wel is er verschil in de locatie van de parkeerplaatsen (verschil tussen variant 1 en 2 enerzijds en variant 3 anderzijds). Ook de knip in de Weg tot de Wetenschap en het 'pootje A28' geeft een verschil (tussen variant 1 enerzijds en variant 2 en 3 anderzijds).

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van het aantal beschikbare parkeerplaatsen per variant (waarbij de varianten onderling niet verschillen)[29], wat het aantal benodigde parkeerplaatsen is en het verschil (te kort/overschot) tussen beiden.

[29] In Bijlage IV is een uiteenzetting gegeven van de totstandkoming van deze tabel.

	Huidige situatie	2030 Referentie	Variant 1 (programma plus, infra basis,	Variant 2 (programma plus, infra plus)	Variant 3 (programma plus, infra plus incl. 2 hubs UMC)
Aantal parkeerplaatsen beschikbaar	8.538	9.104	9.804	9.804	9.804
Aantal parkeerplaatsen nodig	8.538	9.171	9.901	9.901	9.901
Overschot/tekort	-	-67	-97	-97	-97
Bezetting	100%	101%	101%	101%	101%

Figuur 7-3. Aantal beschikbare en benodigde parkeerplaatsen voor de varianten

Uit de tabel valt af te lezen dat het aantal nieuwe parkeerplaatsen vanuit de autonome ontwikkeling 2030 of vanuit het plusprogramma zo goed als gelijke tred houdt met de parkeervraag. In de 2030 Referentie is een tekort van 67 parkeerplaatsen. In de varianten 1 tot en met 3 is een tekort van 97 parkeerplaatsen berekend. Op het totaal is dit net geen 1%. Dit valt binnen de nauwkeurigheidsmarge van het model. Geconcludeerd wordt dat het aantal parkeerplaatsen binnen het USP in de varianten en de 2030 Referentie voldoende is om de vraag op te vangen.

Op basis van de uitkomsten en de gehanteerde uitgangspunten valt te concluderen dat een modal split van 17,5% autoverkeer voor nieuwe bedrijven een voorwaarde is om te kunnen volstaan met het beschikbare aantal parkeerplaatsen. Een hoger aandeel autoverkeer leidt tot een tekort aan parkeerplaatsen. Het is daarbij verstandig ook de bestaande bedrijven te betrekken. Een verlaging van de modal split van bestaande bedrijven leidttot minder druk op het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Zoals uit de analyses blijkt is de druk op het aantal beschikbare parkeerplaatsen groot. Parkeren buiten het USP (op afstand), met als voorwaarde goede OV-verbindingen en comfortabele snelle fietsverbindingen met het USP, leidt tot een vermindering van deze druk.

Naast het aantal beschikbare parkeerplaatsen is ook de verkeersafwikkeling van belang. In eerdere paragrafen is geconcludeerd dat met name aan de randen (Universiteitsweg, Lundlaan) de capaciteit van de kruispunten een aandachtspunt is. Met maatregelen (bijvoorbeeld aanpassingen of capaciteitsvergroting van het kruispunt Lundlaan) is het mogelijk om de verkeersafwikkeling tot onder de norm te brengen. Het verplaatsen van een deel van de parkeercapaciteit van de Hub UMC naar Hub Noord (Variant 3) biedt ook een oplossing.

Door het toepassen van capaciteitsvergroting op kruispunten of het verplaatsen van parkeercapaciteit naar de randen van het USP is het mogelijk om extra programma bovenop de 4000 arbeidsplaatsen uit het plusprogramma toe te voegen. Er is immers nog ‘restcapaciteit’ op de zwaarst belaste kruispunten (Universiteitsweg/ A28 en Universiteitsweg/Lundlaan) aanwezig. Indien voor dit extra programma wordt uitgegaan van de nieuwe parkeernormering, dan zijn er wel extra parkeerplaatsen benodigd. Hoeveel extra programma kan worden toegevoegd is afhankelijk van de locatie van de toe te voegen parkeerplaatsen. De restcapaciteit aan de westzijde is groter dan aan de oostzijde van het gebied[30]. Dit is het gevolg van de zwaardere belaste kruispunten aan de oostzijde ten opzichte van de westzijde. Het vergt een iteratief proces om hier een optimum in te vinden.

[30] Hierbij is geen rekening gehouden met de ontwikkeling van het project Archimedeslaan 16. Dit valt buiten de scope van het spreadsheetmodel (maar is wel opgenomen in de berekeningen met het VRU 3.4). Naar verwachting is het effect op de kruising Archimedeslaan – Sorbonnelaan zeer klein. Het ligt niet voor de hand dat de bewoners van project Archimedeslaan 16 met de auto naar het USP rijden, aangezien het op loop/fietsafstand ligt. Wel kan er invloed zijn op het deel van de Archimedeslaan ten noorden van de Daltonlaan. Dit valt buiten de scope van het spreadsheetmodel.

Door parkeerplaatsen in de omgeving van het USP toe te voegen en vervolgens met fiets of openbaar vervoer naar het USP te rijden, is het eveneens mogelijk om extra programma toe te voegen. Hierdoor hoeft namelijk de parkeercapaciteit in het USP zelf niet te worden uitgebreid en wordt de infrastructuur niet verder belast. Ook voor reeds aanwezige functies kan dit een effectief middel zijn om het aandeel auto van/naar het USP terug te brengen en de parkeercapaciteit te verlagen. Capaciteitsuitbreiding aan kruispunten zijn dan niet noodzakelijk. Indien er geen extra auto's het USP inrijden door deze parkeerplaatsen op afstand, kan het programma in theorie zover worden uitgebreid als er beschikbare ruimte is binnen het USP. Ervan uitgaande dat er voldoende capaciteit in openbaar vervoer of fietsnetwerk beschikbaar is.

7.5 Effect modal split

Het effect van een gewijzigde modal split is zeer groot. Door verlaging van het aandeel van het autogebruik ontstaat direct meer capaciteit op het infranetwerk. Een verlaging van de modal split voor bedrijven van bijvoorbeeld 50% naar 25% levert per arbeidsplaats ruimte van 1 parkeerplaats op. Afhankelijk van de mate van aanpassing van de modal split is er veel extra programma mogelijk. Het spreadsheetmodel is zo opgebouwd dat aanpassingen in de modal split zeer eenvoudig zijn door te voeren. Het programma berekent dan automatisch de restcapaciteit van de parkeerplaatsen.

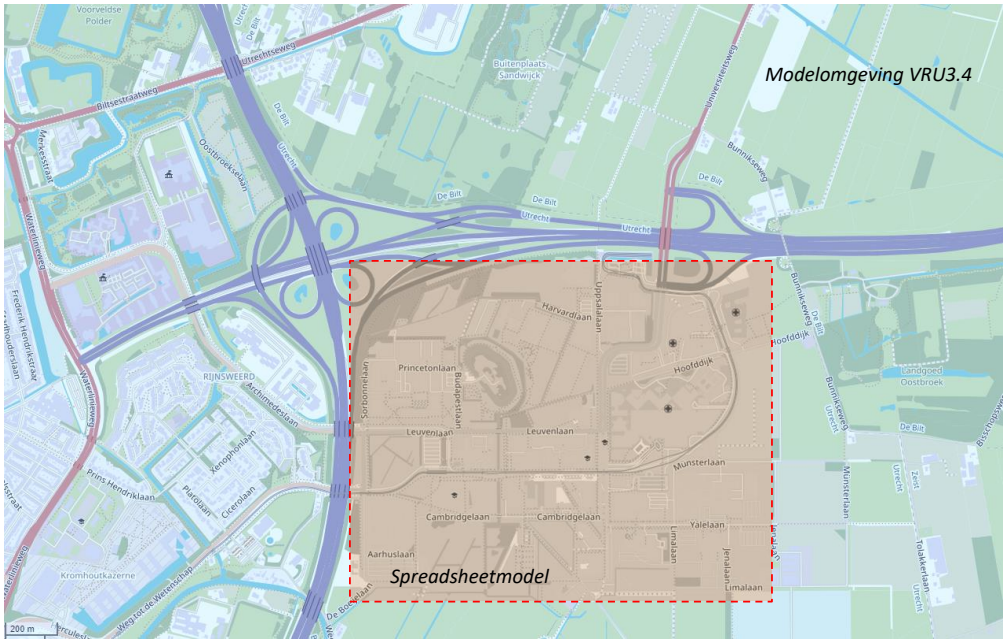
Enkele vingeroefeningen hiermee leveren al gauw enkele honderden tot duizenden extra arbeidsplaatsen op afhankelijk van de instellingen van de modal split. Indien bijvoorbeeld voor alle gebruikers in het USP, het autogebruik met 1% wordt verminderd, is het mogelijk om bij gelijkblijvend aantal parkeerplaatsen circa 2.500 arbeidsplaatsen met een modal split van 17,5% toe te voegen.

Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de aantallen en de locaties van de parkeerplaatsen in het USP ongewijzigd blijven. Aanpassingen in de locatie en capaciteit van de parkeerplaatsen leiden tot andere verkeerstromen over de kruispunten en daarmee een andere belasting van de kruispunten. Dit kan (nieuwe) capaciteitsknelpunten bij de kruispunten tot gevolg hebben. Zoals in de vorige paragraaf is aangeven kan hier een optimum in worden gevonden, maar dat is een iteratief proces, waarbij naast de verkeerskundige effecten ook de ruimtelijk kwalitatieve inpassing van parkeren in ogenschouw moeten worden genomen.

8 Effecten hoofdwegennet

8.1 Statisch verkeersmodel

Het spreadsheetmodel geeft antwoord op bereikbaarheidsvraagstukken binnen het USP. Het USP maakt uiteraard deel uit van een veel groter netwerk van infrastructuur. De effecten van maatregelen/programma's binnen het USP op het netwerk buiten het USP zijn inzichtelijk gemaakt met een statisch verkeersmodel[31]. De gemeente Utrecht hanteert daarvoor het Verkeersmodel Regio Utrecht versie 3.4 (kortweg VRU 3.4).



Figuur 8-1. Indicatieve weergave modelomgeving spreadsheetmodel (oranje) en VRU 3.4 (blauwtint). Het complete VRU-netwerk strekt verder dan het hier getoonde kaartbeeld.

Het VRU 3.4 is een statisch verkeersmodel. Een statisch verkeersmodel leent zich met name voor het maken van verkeerskundige berekeningen op macroniveau. Bijvoorbeeld voor het bepalen van de impact nieuwe woonwijk of voor het onderzoeken van varianten voor de inrichting van Ring- of Rijkswegen. Ook leent een statisch verkeersmodel zich in situaties waarbij het gaat om het bepalen van relatieve verschillen tussen onderzoeksvarianten.

Naarmate het schaalniveau kleiner is, en nadere uitspraken zijn gewenst over het functioneren van onderliggend wegennet – tot op kruispuntniveau – is het wenselijk om het model te verrijken met meer gedetailleerde gegevens. Hiermee worden eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie kleiner. Deze werkwijze is ook voor het USP toegepast. In het spreadsheetmodel is meer informatie beschikbaar over verkeer aantrekkende functies, gemeten verkeersintensiteiten op diverse wegen en parkeerlocaties, zodat de werkelijkheid nog beter is benaderd.

Om het effect van de ruimtelijke programma's, infrastructurele programma's en modal split inzichtelijk te maken in het VRU3.4, is deze detailinformatie vervolgens gebruikt in het VRU3.4.

[31] Dit is een model waarin heel Nederland en ook delen van onze buurlanden zijn opgenomen. Voor toepassing op regionaal niveau (bijvoorbeeld regio Utrecht) zijn verfijningen/detailleringen in het model toegepast voor de betreffende regio waarvoor het model wordt gebruikt.

8.2 Verkeersmodel Regio Utrecht (VRU 3.4)

Het VRU3.4 is het vigerende model voor verkeersanalyses in de regio Utrecht. Het VRU 3.4 heeft 2015 als basisjaar en 2030 als prognosejaar. In dit prognosejaar 2030 zijn ook de aanpassingen aan de Ring Utrecht opgenomen. Voor het jaar 2040 is op basis van het VRU 3.4, een verkenning, “basis 2040”, beschikbaar. Hierin zijn de socio-economische gegevens van 2040 opgenomen.

Voor deze studie wordt 2030 het referentie jaar en worden de varianten voor 2040 onderzocht. Er is geconstateerd dat voor het jaar 2030 het VRU3.4 de verkeersgeneratie van het USP overschat[32]. Dit betekent dat er in het model een hogere verkeersbelasting op dit deel van netwerk aanwezig is dan met verkeerstellingen is waargenomen. Verklaring hiervoor is dat het VRU 3.4 gebaseerd is op tellingen uit 2015. In de voorliggende studie zijn in het spreadsheetmodel telgegevens gebruikt uit 2019. Bovendien zijn er nu, anders dan tijdens het opstellen van het VRU-model, (gedetailleerdere) gegevens beschikbaar over de capaciteit en het gebruik van de parkeerplaatsen binnen het USP. Hierdoor en door het verschil in schaalniveau van het VRU3.4 is het verklaarbaar[33] dat op een kleiner, meer gedetaileerd niveau (met actuelere en gedetailleerdere gegevens), zoals binnen het USP, verschillen zijn waargenomen.

Het spreadsheetmodel is voor het USP juist zeer gedetailleerd en de door de het spreadsheet gegenereerde intensiteiten komen goed overeen met de telcijfers. De effecten van de verschillende varianten/programma’s zijn binnen het spreadsheetmodel op hetzelfde detailniveau beschikbaar. Er is daarom gekozen om in het statisch model, het USP als het ware uit het VRU 3.4 model te snijden. Op de ‘snijdranden’ (Universiteitsweg, Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap) zijn de intensiteiten uit het spreadsheetmodel in het statisch model gevoegd en is vervolgens het VRU 3.4 daarop gekalibreerd. Op deze wijze is de invloed van het USP in het referentiejaar 2030 (2030 Referentie) en Variant 2 (programma plus, infra plus) op de omringende (hoofd)wegen goed in beeld te brengen.
Er is alleen een doorrekening gedaan voor 2030 Referentie en Variant 2. Door het plusprogramma en plus infra is dit de maatgevende variant ten opzichte van variant 1 (zonder plus infra/pootje A28 en knip Weg tot de Wetenschap). Het effect van Hub Noord is in het VRU-model niet zichtbaar. Variant 2 en 3 zijn daarmee gelijk en derhalve is het niet nodig variant 3 door te rekenen.

Het VRU3.4 en het voor deze studie bewerkte VRU-model zijn niet 1-op-1 met elkaar te vergelijken. In het spreadsheetmodel is meer detail aangebracht en zijn mogelijk andere uitgangspunten gehanteerd. De verkeersintensiteiten van/naar het USP liggen daardoor lager dan in het VRU3.4. Om de verschillen beter te duiden is een nadere analyses op het VRU3.4 nodig aangaande het USP. De uitkomsten geven wel een goede indicatie van de hoeveelheid verkeer in de directe omgeving van het USP voor het jaar 2040 bij de berekende Variant 2 (programma plus, infra plus).

In bijlage VI is een korte omschrijving opgenomen van de uitgevoerde werkzaamheden met daarbij een tabel met de output van het spreadsheetmodel, die als input voor het VRU 3.4 heeft gediend.

[32] Op etmaal basis zijn in de 2030 Referentie bijvoorbeeld 5580 minder voertuigen opgenomen op de zuidelijke afrit van de A28 en 8100 voeruigen minder op de Universrsiteitsweg ter hoogte van het viaduct over de A28 richting De Bilt, ten opzichte van de referentie VRU 2030.
[33] De verklaring is in het kader van dit onderzoek niet nader onderzocht. Reden hiervoor is dat het spreadsheetmodel met het gehanteerde detailniveau als vertrekpunt is genomen voor een verschilanalyse in het VRU3.4

8.3 VRU 3.4 analyses

In het onderstaande overzicht staat beschreven welke effecten op het hoofdwegennet zijn waargenomen in de analyses met het VRU 3.4. Als gevolg van het grotere detailniveau in het spreadsheetmodel en als afgeleide daarvan een aanpassing in de intensiteiten in het VRU 3.4, zijn de uitkomsten van de varianten niet één op één te vergelijken met de waarden uit het oorspronkelijke VRU 3.4. Door de aanpassingen in het VRU als gevolg van de uitkomsten van het spreadsheetmodel wijken ook de waarden op bijvoorbeeld het hoofdwegennet af.

8.3.1. 2030 Referentie

De hoeveelheid verkeer van en naar het USP ligt in de 2030 Referentie USP (VRU 3.4 op basis van de uitsnede uit het spreadsheetmodel) lager dan het oorspronkelijk VRU 3.4 model.

Met name bij de zuidelijke afrit A28 is een verschil waarneembaar en gaat er in de ochtendspits minder verkeer het gebied in. Op de Universiteitsweg, het USP in, zijn er circa 600 motorvoertuigen minder gemodelleerd. Richting P&R De Uithof gaat het om ruim 500 motorvoertuigen minder. In de avondspits is er eenzelfde beeld waarneembaar, maar nu het USP uit. Op de Universiteitsweg zijn er 1.500 motorvoertuigen minder gemodelleerd en bij het uitrijden van P&R De Uithof gaat het om 500 motorvoertuigen minder.

Als gevolg van bovengenoemde afname is de hoeveelheid verkeer op het omliggend (hoofd)wegennet in de 2030 Referentie USP lager dan het oorspronkelijke VRU 3.4.

8.3.2. Variant 2 (programma plus, infra plus)

Ochtendspits

Ten opzichte van de 2030 Referentie USP is er met name op het hoofdwegennet (A28 en A27) een toename te zien van de intensiteiten. Als gevolg van de knip in de Weg tot de Wetenschap is hier een grote daling te zien van circa 950 motorvoertuigen over de doorsnede (2 uur durende spitsperiode).

Het ‘pootje A28’ zorgt op het laatste deel van de A28 tot aan de Waterlinieweg voor een afname van circa 450 motorvoertuigen over de doorsnede (2 uur durende spitsperiode). Dit effect is ook waarneembaar op de Waterlinieweg richting USP vanaf de Kardinaal de Jonghweg en de Pythagoraslaan. Dit is ondanks een toename (bijna 900 mvt op de doorsnede) op het deel van de A28 voor het ‘pootje A28’.

De Archimedeslaan laat ten westen van de Pisuisselaan een kleine afname zien. Er lijkt een sluiproute te ontstaan via de Pisuisselaan, Wim Sonneveldlaan naar de Weg tot de Wetenschap.

Opvallend is de toename op de N412 vanaf de aansluiting met de A28 richting De Bilt. Dit is niet het gevolg van het USP. Naar verwachting, is dit het gevolg van additioneel programma in de richting van Zeist[34].

Het verkeer naar het USP (Universiteitsweg) laat een afname zien.

In onderstaande tabel zijn de intensiteiten opgenomen van de doorsneden van enkele wegvakken rondom het USP. Een verdeling per richting is terug te vinden in de intensiteitsplots uit het VRU-model, opgenomen in bijlage V.

[34] Een deel van de uitkomsten wordt beïnvloed door ontwikkelingen buiten het USP, omdat die onderdeel zijn van de verkenning 2040 uit het VRU 3.4. Daarnaast is er ook extra programma buiten het USP t.o.v. de 2030 referentie.

	2030 Referentie[35]	Variant 2 (programma plus, infra plus)[36]	Verschil	Percentage Verschil
'Pootje A28'	-	1.700	**1.700**	**-**
Weg tot de Wetenschap ten zuiden Wim Sonneveldlaan	1.300	350	**-950**	**-73%**
Archimedeslaan onder viaduct A27	750	1.250	**500**	**67%**
Archimedeslaan onder viaduct A28	1.000	700	**-300**	**-30%**
Wim Sonneveldlaan ter hoogte Johan Buziaulaan	300	650	**350**	**117%**
Waterlinieweg ten zuiden A28	7.000	7.200	**200**	**3%**
Waterlinieweg te noorden A28	5.600	5.250	**-350**	**-6%**
Pythagoraslaan	2.000	1.700	**-300**	**-15%**
Waterlinieweg ten noorden Pythagoraslaan	4.200	4.000	**-200**	**-5%**
N412	4.400	4.500	**100**	**2%**

Figuur 8-2: Intensiteiten ochtendspits per doorsnede op basis van VRU 3.4 in motorvoertuigen per 2 uur (afgeronde waarden)

Avondspits

In de avondspits is er vrijwel overal een toename van de hoeveelheid verkeer in Variant 2 (programma plus, infra plus) ten opzichte van de 2030 Referentie. Uitzonderingen zijn de Weg tot de Wetenschap (als gevolg van de knip) en het laatste deel van de A28 (als gevolg van het 'pootje A28') (afname van circa 650 mvt). Ook is er een afname te zien op de toe- en afritten bij de A28 (met uitzondering van de toerit naar de toekomstige hoofdrijbaan van de A28. Een verklaring hiervoor is deels te vinden in de knips (geen sluipverkeer meer vanaf de A28 uit de richting Amersfoort door het USP) en de andere routing binnen het USP naar Amersfoort toe. Deze rijden nu voor een deel via het 'pootje A28'. In onderstaande tabel zijn de intensiteiten opgenomen van de doorsneden van enkele wegvakken rondom het USP. Voor een verdeling per richting wordt verwezen naar de intensiteitsplots uit het VRU-model in de bijlage V.

	2030 Referentie	Variant 2 (programma plus, infra plus)	Verschil	
'Pootje A28'	-	2.000	**2.000**	**-**
Weg tot de Wetenschap ten zuiden Wim Sonneveldlaan	1.600	600	**-1.000**	**-63%**
Archimedeslaan onder viaduct A27	900	1150	**250**	**28%**
Archimedeslaan onder viaduct A28	1.200	1.200	0	0%
Wim Sonneveldlaan ter hoogte Johan Buziaulaan	600	1.450	**850**	**142%**
Waterlinieweg ten zuiden A28	6.900	7.000	**100**	**1%**
Waterlinieweg te noorden A28	5.600	5.700	**100**	**2%**
Pythagoraslaan	2.200	2.300	**100**	**5%**
Waterlinieweg ten noorden Pythagoraslaan	4.500	4.800	**300**	**7%**
N412	3.850	4.100	**250**	**6%**

Figuur 8-3: Intensiteiten avondspits per doorsnede op basis van VRU 3.4 in mvt/2 uur (afgeronde waarden)

[35] Het betreft hier de nieuwe 2030 Referentie USP.
[36] Het betreft hier de USP Variant 2.

8.3.3. Effect ‘pootje A28’

Het pootje A28 heeft een merkbaar effect op het laatste deel van de A28. Ondanks een toename van het verkeer (OS: 900, AS: 1000), is in zowel de ochtend- als de avondspits de intensiteit op het laatste deel van de A28, als gevolg van het poortje A28 lager (OS: 450, AS: 650). In de ochtendspits is het effect ook merkbaar op de Waterlinieweg ten noorden van de kruising met de A28 en de Pythagoraslaan. Dit komt doordat verkeer nu niet via deze route naar het USP rijdt, maar via de (kortere) route; het ‘pootje A28’. In de avondspits zijn de effecten vergelijkbaar.

9 Conclusies

Dit hoofdstuk bevat de conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van het (spreadsheet-) modelonderzoek. Als eerste staan de belangrijkste conclusies verwoord. Daaropvolgend is in meer detail op de conclusies ingezoomd in de tweede paragraaf.

9.1 Hoofdconclusie

Maatregelen en groei van het programma in het USP

Een doorontwikkeling van het programma binnen het USP, met behoud van bereikbaarheid, is zonder maatregelen in de infrastructuur is niet mogelijk. Met name de interne verkeersstructuur van het USP (kruispunten) raakt te zwaar belast. Maatregelen die onderzocht en nodig zijn om groei mogelijk te maken, zijn:

- Het weren van doorgaand verkeer in het USP door knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan is minimaal noodzakelijk;
- Het naar de randen van het USP brengen van (een deel van) de bestaande parkeervoorzieningen en nieuw parkeerareaal. Met beperkte aanpassingen aan de bestaande infrastructuur neemt de bereikbaarheid van het USP toe:
    - Indien alleen Hub UMC wordt toegepast dient in ieder geval het kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan te worden aangepast (langzaam verkeer oversteek en/of extra opstelvakken). Ook dient kritisch (meer in detail) te worden gekeken naar het zuidelijke kruispunt Universiteitsweg/A28.
    - Indien Hub UMC noord (bij de P+R) wordt uitgevoerd zijn er geen aanpassingen nodig aan de infrastructuur.
- De normering uit het nieuwe parkeerbeleid van de gemeente Utrecht dient te worden toegepast om in de modal split een aandeel auto van 17,5% te kunnen realiseren voor het nieuwe programma met 4.000 arbeidsplaatsen.

Met de uitvoering van deze maatregelen is het mogelijk het plusprogramma, met 4.000 extra arbeidsplaatsen ten opzichte van de 2030 Referentie, te realiseren[37].

Verkeerseffecten in het USP

De groei van het programma maakt inzichtelijk dat:

- De oostelijke toegang tot het USP (Universiteitsweg) het zwaarst belast raakt. De westelijke toegang (Archimedeslaan/Weg tot de Wetenschap) heeft op basis van de huidige kruispuntinrichting nog restcapaciteit. De zwaarst belaste kruispunten zijn:
    - Universiteitsweg/A28 (zuid);
    - Universiteitsweg/Lundlaan.
- Het organiseren van het parkeren aan de randen (Hub West, Hub UMC en Hub Noord) ontlast het centrum van het USP. Dit draagt bij aan een autoluw(er) centrum en vergroting van de verkeerveiligheid en leefbaarheid en biedt ruimte voor meer ruimtelijke kwaliteit.
- Het toepassen van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan voorkomt doorgaand verkeer. In de ochtendspits leidt dit tot een afname van circa 500 motorvoertuigen. In de avondspits is een afname van ruim 750 motorvoertuigen te verwachten.
- Door deze knips worden (delen van) de Leuvenlaan en Cambridgelaan autoluw.
- De knip in de Weg tot de Wetenschap zorgt voor verbetering van de verkeersafwikkeling op het kruispunt met de Sorbonnelaan. De Archimedeslaan kan de hoeveelheid extra verkeer goed verwerken. Hierdoor ontstaat op de Weg tot de Wetenschap meer ruimte voor versterking van de OV- en (vooral) fietsverbindingen tussen station Lunetten en de zuidzijde van de binnenstad het USP (en vice versa).

[37] Dit is op basis van de huidige verdeling en vulling van de parkeerplaatsen en uitgangspunt dat nieuwe arbeidsplaatsen en modal split auto hebben van 17,5%.

Verkeerseffecten in omliggende buurten en infrastructuur
De effecten op het omliggend wegennet zijn divers. Als gevolg van aanpassingen in de infrastructuur (knips en 'pootje A28') zijn er op enkele wegen lagere intensiteiten berekend. Op andere locaties zijn de intensiteiten weer hoger. Een deel van de uitkomsten wordt beïnvloed door ontwikkelingen buiten het USP, omdat die onderdeel zijn van de verkenning 2040 uit het VRU 3.4. Er is geen overwegend negatief effect naar voren gekomen in de omliggende buurten en infrastructuur.

Het pootje A28 heeft een positief effect op de hoeveelheid verkeer op het laatste deel van de A28, de Waterlinieweg en de Pythagoraslaan. Ondanks een toename op het deel van de A28, voor de aansluiting met het nieuwe 'pootje A28', is er een afname te zien 450 mvt in de ochtendspits en 650 mvt in de avondspits. Hierdoor wordt het kruispunt A28 met de Waterlinieweg minder zwaar belast.

In zijn algemeenheid geldt dat het pootje bijdraagt aan een betere ontsluiting van het USP en Rijnsweerd. De druk op het kruispunt van de A28 met de Waterlinieweg en Waterlinieweg-Pythagoraslaan neemt af. Bij de verschillende knips in de infraprogramma's neemt het belang van een betere bereikbaarheid via de westzijde – en dus de komst van het pootje – toe. Mede ook omdat dit de belasting op de hiervoor genoemde kruispunten beperkt.

9.2 Deelconclusies

9.2.1. Afwaarderen bestaande infrastructuur

Uitgaande van de voorgestelde inframaatregelen in het basis- en plusprogramma en de locaties van de parkeerplaatsen is de volgende afwaardering mogelijk:

- De kruispunten binnen het USP zijn maatgevend, niet de wegvakken. Hierbij zijn de kruispuntstromen van groot belang. Andere locatie van parkeerplaatsen leiden tot een verbetering of verslechtering van de afwikkeling op een kruispunt.
- Universiteitsweg van 2x2 naar 2x1 rijstroken voor het deel vanaf de Upsalalaan zuidwaarts. Het deel van de Universiteitsweg vanaf de aansluiting met de A28 tot aan de Lundlaan, dient 2x2 te blijven in verband met de benodigde capaciteit. Geadviseerd wordt het deel tussen de Lundlaan en Upsalalaan 2x2 te houden.
- (Delen van) de Leuvenlaan en Cambridgelaan kunnen worden afgewaardeerd naar bijvoorbeeld een fietsstraat. Dit is afhankelijk van de exacte locaties van de knips in relatie tot de parkeerlocaties langs deze wegen.
- Het kruispunt Archimedeslaan/Sorbonnelaan kan, indien de verkeersveiligheid is geborgd, worden afgewaardeerd naar een voorrangskruispunt, waarbij de voorrang in de afbuigende richting Archimedeslaan/Sorbonnelaan is gelegen.

9.2.2. Autoluw en bereikbaar

Naast bovenstaande hoofdconclusie zijn de volgende deelconclusies te trekken:

- Het organiseren van het parkeren aan de randen (Hub West, Hub UMC en Hub Noord) ontlast het centrum van het USP. Dit draagt bij aan een autoluw(er) centrum en vergroting van de verkeerveiligheid en leefbaarheid en biedt ruimte voor meer ruimtelijke kwaliteit.
- Door de knips worden (delen van) de Leuvenlaan en Cambridgelaan autoluw.
- Op de randen en binnen het USP zelf is er geen effect van het 'pootje A28'.
- Parkeren op afstand (buiten het USP) is niet strikt noodzakelijk. Het geprojecteerde parkeerareaal is voldoende. Parkeren op afstand is naar verwachting wel nodig om binnen het USP een aandeel auto van 17,5% te realiseren. Ook ontstaat met parkeren op afstand de mogelijkheid tot verlaging van het parkeerareaal en daarmee de druk op de infrastructuur (met name de zwaarst belaste kruispunten).

9.2.3. Toevoegen extra programma

Toevoegen van extra programma binnen het USP is mogelijk, maar alleen onder bepaalde condities. Hieronder volgt een opsomming van mogelijkheden. Deze kunnen zelfstandig worden toegepast of in combinatie met elkaar.

- Door het **verlagen van het aandeel autogebruik in de modal split** ontstaat ruimte binnen het bestaande parkeerareaal. Afhankelijk van de mate van aanpassing van de modal split biedt dit ruimte voor honderden tot duizenden extra arbeidsplaatsen in het USP.
- De westelijke toegang tot het USP (Archimedeslaan/Weg tot de Wetenschap) heeft qua verkeersafwikkeling nog restcapaciteit. Het **toevoegen van parkeerplaatsen aan de westzijde van de knips** in de Leuvenlaan en Cambridgelaan (bijvoorbeeld in de Hub West) is mogelijk. Hierdoor is het mogelijk extra programma toe te voegen. Wel dient de verkeerssituatie van de toeleidende wegen nader te worden onderzocht of extra verkeer kan worden afgewikkeld. Hierbij dienen ook de lucht- en geluidskwaliteit in ogenschouw te worden genomen.
- **Parkeren op afstand** (buiten het USP) en middels openbaar vervoer en/of fiets naar het USP reizen zorgt voor vermindering van het aantal autobewegingen en bezetting van het huidige parkeerareaal. De ontstane ruimte kan worden ‘gevuld’ met extra programma.

Het verdient aanbeveling om te zorgen voor monitoring. Met name het aandeel autogebruik in de modal split, de intensiteiten binnen het USP en effecten van eventuele knips.

BIJLAGEN

Bijlage I: Onderzoeksvragen
Bijlage II: Programma's
Bijlage III: GIS kaarten intensiteiten varianten
Bijlage IV: Spreadsheetmodel
Bijlage V: Kaarten statisch model VRU 3.4
Bijlage VI: Beschrijving werkzaamheden VRU 3.4
Bijlage VII: Druktecijfer & autoluw

BIJLAGE I Onderzoeksvragen

Het spreadsheetmodel geeft in deze rapportage antwoord op de volgende onderzoeksvragen.

1. Wat zijn van iedere variant de verkeerskundige effecten op het USP zelf? Dit vraagt inzage in de doorstroming/afwikkeling op de kruisingen en in de mogelijkheid tot afwaardering van infrastructuur (Universiteitsweg), met daarbinnen een onderscheid in ochtendspits (7-9 uur), avondspits (16-18 uur) en etmaal.
2. Wat zijn de verkeerskundige effecten op de Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan (niet het hoofdwegennet)? Met daarbinnen een onderscheid in ochtendspits (7-9 uur), avondspits (16-18 uur) en etmaal.
3. Wat is het effect van de afzonderlijke Basis Infra maatregelen?
4. Is het mogelijk het plusprogramma, in combinatie met de plus infra maatregelen, te realiseren binnen het USP, of dient er parkeren op afstand gerealiseerd te worden?
5. Wat is het effect van een wijziging van de modal split als gevolg van extra mobiliteitsmanagementmaatregelen, werkgeversaanpak en/of wijziging van reisgedrag?

Na beantwoording van deze vragen, zijn de volgende vervolgvragen in het kader van het onderzoek relevant.

1. Het spreadsheetmodel richt zich hoofdzakelijk op het USP. Het is van belang om, voor de kansrijke scenario's ook een bredere impact te bepalen: wat zijn de effecten zijn de effecten op het hoofdwegennet A28, doorgerekend met het regionale verkeersmodel (VRU 3.4?
2. Mogelijk dat de spreadsheet aantoont dat bepaalde kruisingen in de huidige vormgeving niet meer voldoende doorstromen/ oversteekbaarheid/verkeersveiligheid. Dat is dan aanleiding om de kruispuntvorm nader te onderzoeken.
3. Zijn er infra aanpassingen (extra rijstroken, ongelijkvloerse kruisingen etc.) mogelijk om doorstroming te verbeteren en dus om programma te kunnen toevoegen? Zo ja, welke zijn dat?
4. Is parkeren op afstand nodig? Zo ja, om hoeveel plekken gaat het en in welke windrichtingen?

BIJLAGE II Programma's

BASIS OP ORDE			1	2	3	4	5				6		7	8	9	10	11	12	Toelichting
		USP	GEO	Olympos	Schapenwei	RIVM	Centrum				Cambridge		Centrum Oost	Diergeneesk unde	Medisch	Bedrijven	PMC	P&R	
		TOTAAL					5a	5b	5c	5d	6a	6b							
WERKNEMERS	TOTAAL WERKNEMERS	26043	2226	1461	0	83	1051	920	1364	2000	0	38	1409	0	13027	1500	964	0	
INWONERS	wonen studenten	2631	0	0	0	0	0	377	0	552	0	1655	0	0	47	0	0	0	
	campuswoningen 50-80 m2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	woningen >80 m2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTAAL INWONERS	2631	0	0	0	0	0	377	0	552	0	1655	0	0	47	0	0	0	
STUDENTEN	TOTAAL STUDENTEN	56319	8700	134	0	0	5300	0	18685	13150	0	5550	1400	0	3400	0	0	0	
BEZOEKERS/JAAR	TOTAAL BEZOEKERS	290000	90000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200000	0	0	0	
PARKEERPLAATSEN	Maaiveld	3399	347	115	0	617	338	144	15	0	0	160	327	687	505	135	9	0	
	Gebouwd	5139	0	176	0	0	0	0	0	482	0	0	1552	0	651	78	200	2000	
	TOTAAL PARKEREN	8538	347	291	0	617	338	144	15	482	0	160	1879	687	1156	213	209	2000	

AUTONOOM			1	2	3	4	5				6		7	8	9	10	11	12	
		USP	GEO	Olympos	Schapenwei	RIVM	Centrum				Cambridge		Centrum Oost	Diergeneesk unde	Medisch	Bedrijven	PMC	P&R	
		TOTAAL					5a	5b	5c	5d	6a	6b							
WERKNEMERS	TOTAAL WERKNEMERS	28543	2226	1461	0	1583	1051	920	1364	2000	100	38	1409	0	13027	2400	964	0	betreft +2.500 door RIVM (1.500), Accelerator (900) en ISU (100)
INWONERS	wonen studenten	3031	0	0	0	0	0	377	0	552	0	1655	400	0	47	0	0	0	
	campuswoningen 50-80 m2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	woningen >80 m2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	TOTAAL INWONERS	3031	0	0	0	0	0	377	0	552	0	1655	400	0	47	0	0	0	betreft +400 tijdelijke studenteneenheden in cluster 7
STUDENTEN	TOTAAL STUDENTEN	57519	8700	134	0	0	5300	0	18685	13150	1200	5550	1400	0	3400	0	0	0	betreft + 1200 leerlingen van de ISU in cluster 6a
BEZOEKERS/JAAR	TOTAAL BEZOEKERS	290000	90000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200000	0	0	0	
PARKEERPLAATSEN	Maaiveld	3725	347	320	0	617	420	131	15	0	29	160	327	687	528	135	9	0	betreft +566 o.a. parkeerplaatsen ISU, RIVM. Accelerator, Olympos. Radiologie, Padualaan irt Uithoflijn
	Gebouwd	5379	0	176	0	48	0	0	0	482	102	0	1552	0	651	168	200	2000	
	TOTAAL PARKEREN	9104	347	496	0	665	420	131	15	482	131	160	1879	687	1179	303	209	2000	
		566	0	205	0	48	82	-13	0	0	131	0	0	0	23	90	0	0	

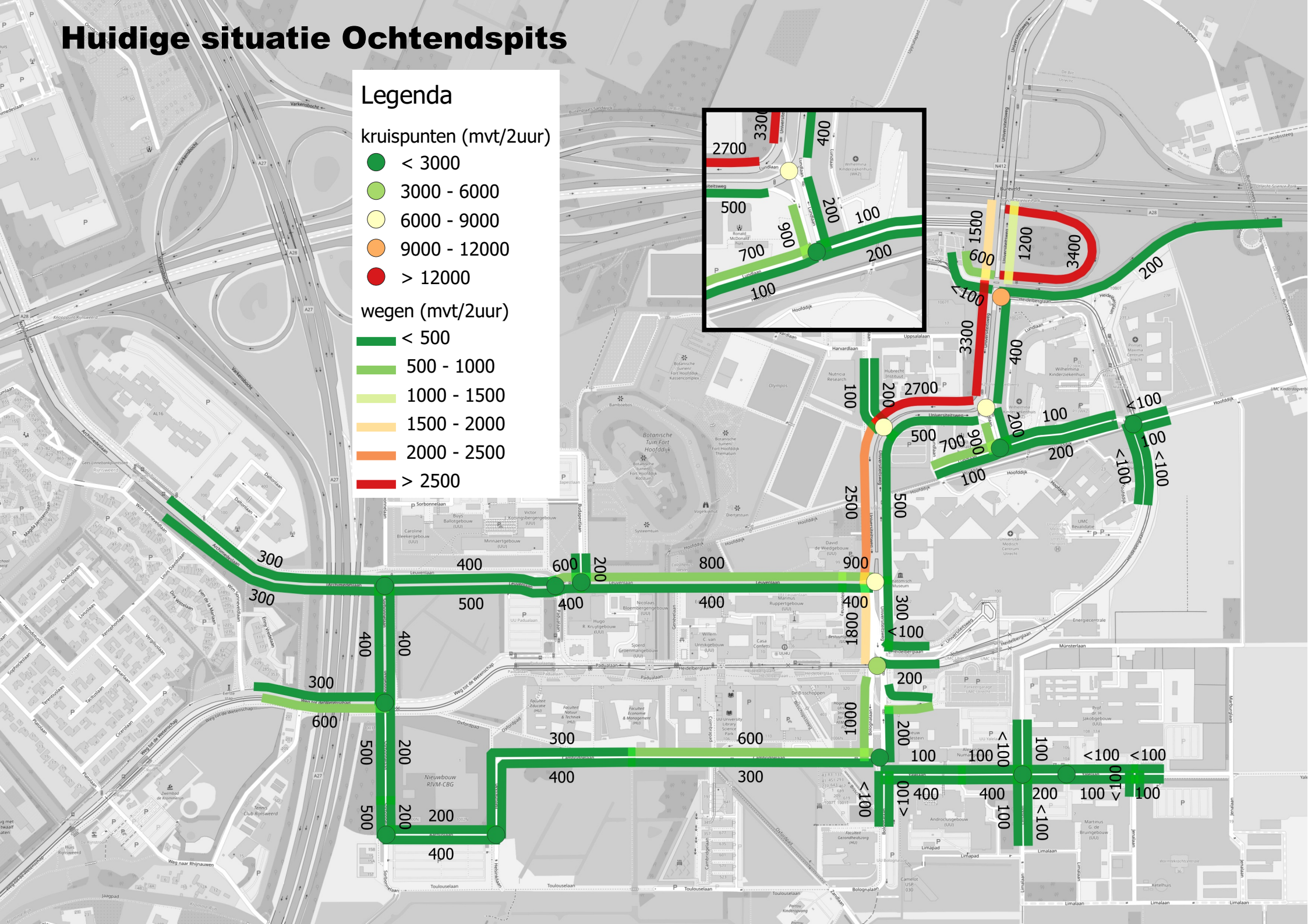
BASIS			1	2	3	4	5				6		7	8	9	10	11	12	
		USP	GEO	Olympos	Schapenwei	RIVM	Centrum				Cambridge		Centrum Oost	Diergeneesk unde	Medisch	Bedrijven	PMC	P&R	
		TOTAAL					5a	5b	5c	5d	6a	6b							
WERKNEMERS	TOTAAL WERKNEMERS	30146	2626	1864	0	2383	1051	920	1364	2000	100	38	1409	0	13027	2400	964	0	betreft totaal +4.100: RIVM (1.500), Accelerator (900) en ISU (100), **plus** nog 1.600 extra banen in clusters 1 (400), 2 (400) en 4 (800)
INWONERS	wonen studenten	5131	0	0	0	0	0	377	0	552	0	2355	1100	0	747	0	0	0	
	campuswoningen 50-80 m2	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	200	0	200	0	0	0	
	woningen >80 m2	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100	0	100	0	0	0	
	TOTAAL INWONERS	6031	0	0	0	0	0	377	0	552	0	2655	1400	0	1047	0	0	0	betreft totaal +3.400: de 400 tijdelijke studenteenheden in cluster 7, **plus** nog 1000 in cluster 6b (o.a. High Five) + 1000 nabij halte UMC (cluster 9) en 1000 in cluster 7. verhouding woningen is 70/20/10 (student / campus / expat)
STUDENTEN	TOTAAL STUDENTEN	58269	8700	134	0	0	5300	750	18685	13150	1200	5550	1400	0	3400	0	0	0	betreft + 1950: de 1200 van de ISU in cluster 6a plus 750 van de UCU in cluster 5b
BEZOEKERS/JAAR	TOTAAL BEZOEKERS	290000	90000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200000	0	0	0	
PARKEERPLAATSEN OPTIE A	Maaiveld	3209	347	320	0	617	420	131	15	0	29	160	277	687	62	135	9	0	
	Gebouwd	6175	0	176	0	48	0	0	0	482	102	0	0	0	2999	168	200	2000	betreft totaal + 1.127 parkeerplaatsen: HUB UMC NOORD 3280 in cluster 9, P-zuid cluster 7 opheffen. In omvang UMC-Noord zit al een extra buffer van 281 plekken (o.a. om PMC parkeren op te vangen)
	TOTAAL PARKEREN	9384	347	496	0	665	420	131	15	482	131	160	277	687	3061	303	209	2000	
PARKEERPLAATSEN OPTIE B	Maaiveld	3209	347	320	0	617	420	131	15	0	29	160	277	687	62	135	9	0	
	Gebouwd	6175	0	1176	0	48	0	0	0	482	102	0	0	0	1999	168	200	2000	betreft totaal + 1.127 parkeerplaatsen: HUB UMC NOORD 2000 in cluster + HUB OLYMPOS 1280 in cluster 2 (inclusief buffer van 281 pp) en P-zuid cluster 7 opheffen
	TOTAAL PARKEREN	9384	347	1496	0	665	420	131	15	482	131	160	277	687	2061	303	209	2000	
		846	0	205	0	48	82	-13	0	0	131	0	-1602	0	1905	90	0	0	

PLUS			1	2	3	4	5				6		7	8	9	10	11	12	
		USP	GEO	Olympos	Schapenwei	RIVM	Centrum				Cambridge		Centrum Oost	Diergeneesk unde	Medisch	Bedrijven	PMC	P&R	
		TOTAAL					5a	5b	5c	5d	6a	6b							
WERKNEMERS	TOTAAL WERKNEMERS	32546	2876	1864	0	2383	1051	1320	1614	2000	100	38	2909	0	13027	2400	964	0	betreft totaal +6.500: RIVM (1.500), Accelerator (900) en ISU (100), **plus** nog 1.600 extra banen in clusters 1 (400), 2 (400) en 4 (800). Plus nog eens 2.400 in clusters 1(250), 5b (400), 5c (250) en 7 (1.500)
INWONERS	wonen studenten	8071	0	280	0	0	0	727	0	902	0	2355	3060	0	747	0	0	0	
	campuswoningen 50-80 m2	1440	0	80	0	0	0	100	0	100	0	200	760	0	200	0	0	0	
	woningen >80 m2	720	0	40	0	0	0	50	0	50	0	100	380	0	100	0	0	0	
	TOTAAL INWONERS	10231	0	400	0	0	0	877	0	1052	0	2655	4200	0	1047	0	0	0	betreft totaal +7.600: de 400 tijdelijke in cluster 7, **plus** nog 1000 in cluster 6b (o.a. High Five) + 1000 nabij halte UMC (cluster 9) en 1000 in cluster 7. PLUS: nog eens 4.200 inwoners als volgt verdeeld: cluster 2 (400) cluster 5b (500), cluster 5d (500) cluster 7 (2.800) verhouding woningen is 70/20/10
STUDENTEN	TOTAAL STUDENTEN	58269	8700	134	0	0	5300	750	18685	13150	1200	5550	1400	0	3400	0	0	0	GELIJK AAN BASIS: betreft + 1950: de 1200 van de ISU in cluster 6a plus 750 van de UCU in cluster 5b
BEZOEKERS/JAAR	TOTAAL BEZOEKERS	290000	90000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200000	0	0	0	
PARKEERPLAATSEN OPTIE A	Maaiveld	1451	0	320	0	0	0	29	15	0	29	160	5	687	62	135	9	0	
	Gebouwd	8353	0	176	2178	48	0	0	0	482	102	0	0	0	2999	168	200	2000	ALLE TE TRANSFORMEREN IN HUB WEST + buffer van 242 + HUB UMC van 3280 + DGK laten zoals het is
	TOTAAL PARKEREN	9804	0	496	2178	48	0	29	15	482	131	160	5	687	3061	303	209	2000	
PARKEERPLAATSEN OPTIE B	Maaiveld	1451	0	320	0	0	0	29	15	0	29	160	5	687	62	135	9	0	
	Gebouwd	8353	0	1176	2178	48	0	0	0	482	102	0	0	0	1999	168	200	2000	ALLE TE TRANSFORMEREN IN HUB WEST + buffer van 242 + HUB UMC van 2000 + HUB OLYMPOS van 1280 + DGK laten zoals het is
	TOTAAL PARKEREN	9804	0	1496	2178	48	0	29	15	482	131	160	5	687	2061	303	209	2000	
	Optie A	1266	-347	205	2178	-569	-338	-115	0	0	131	0	-1874	0	1905	90	0	0	

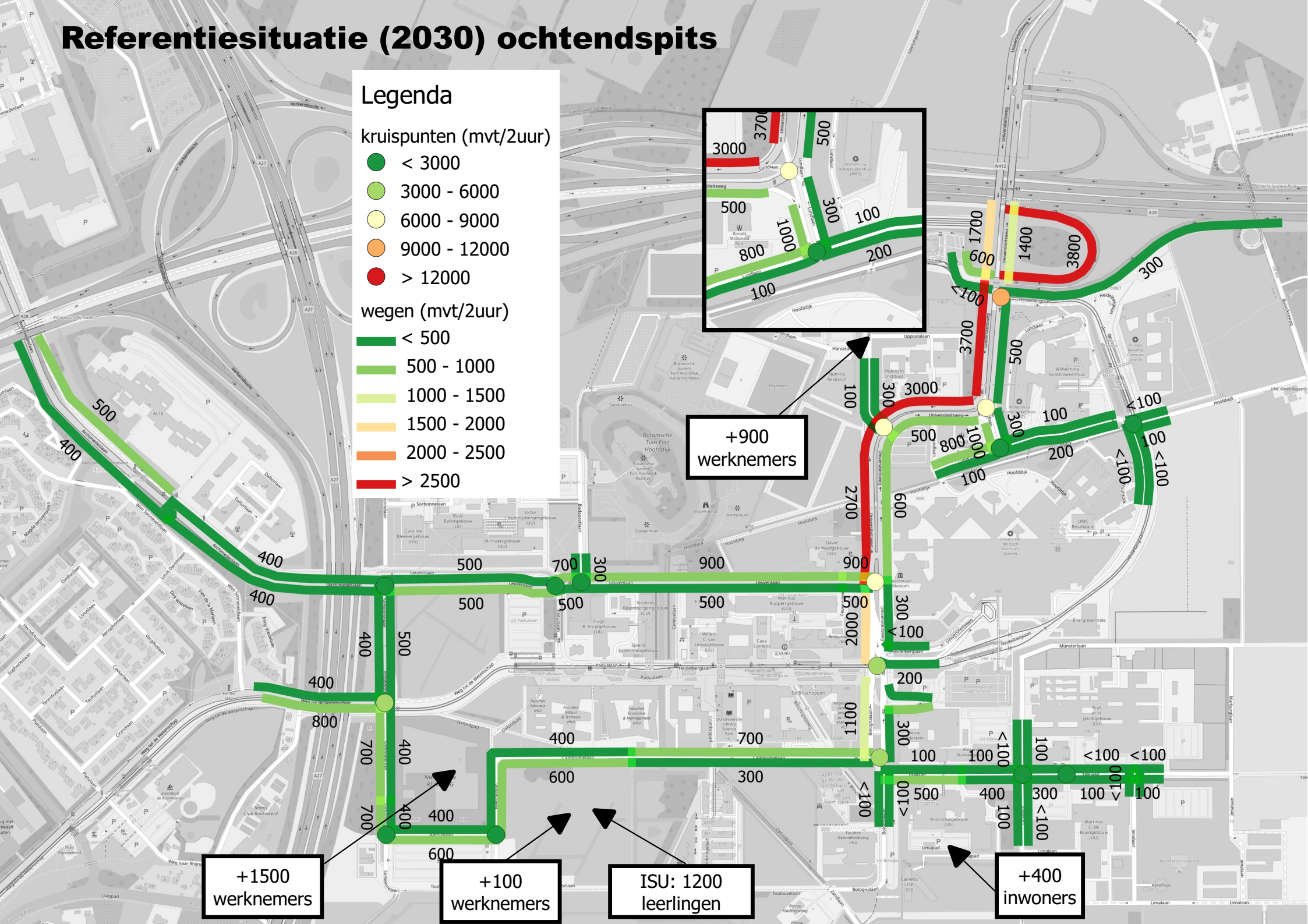
BIJLAGE III GIS kaarten intensiteiten varianten

De benoemde toevoegingen in werknemers en inwoners is ten opzichte van de 2030 Referentie

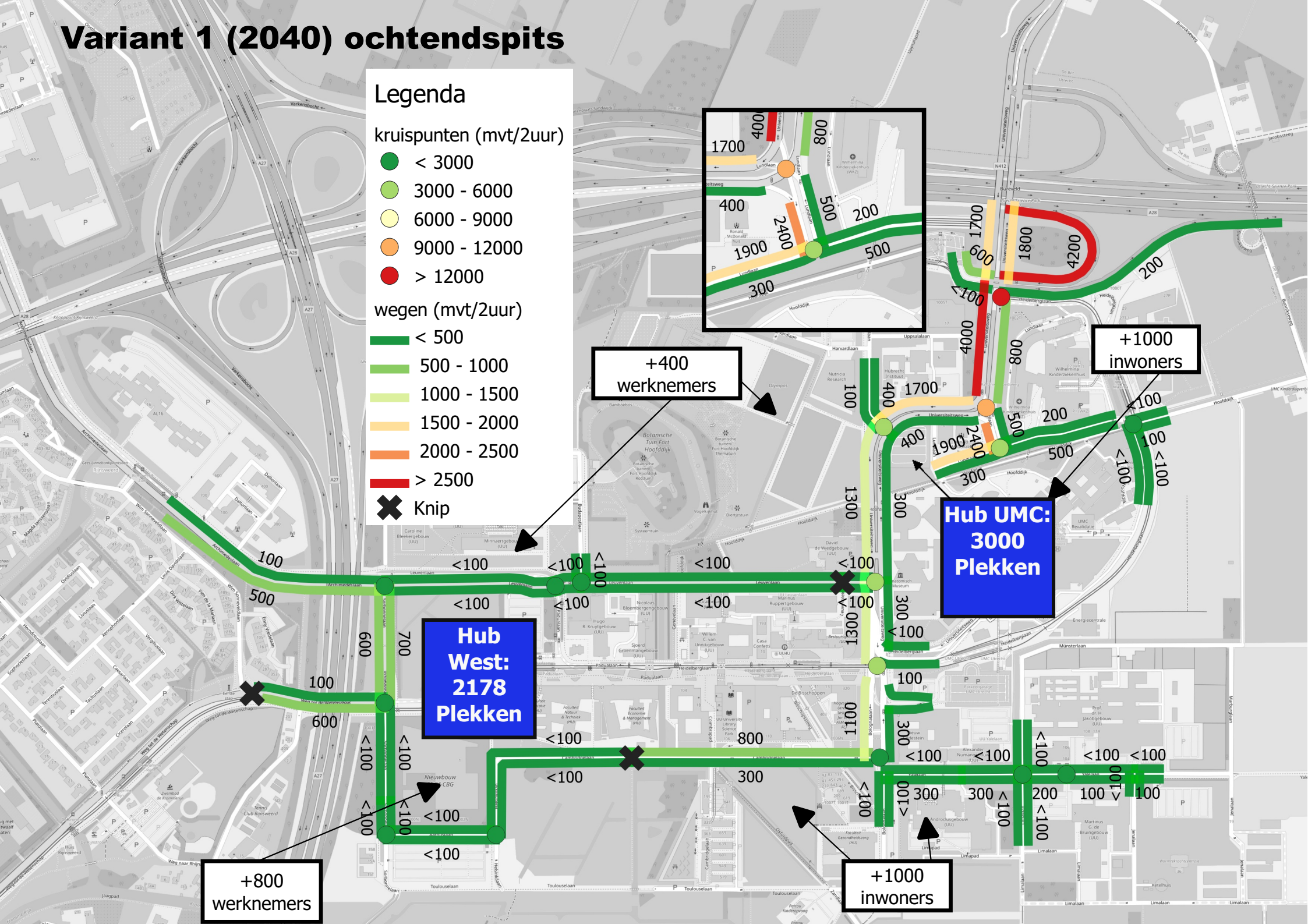
Huidige situatie Ochtendspits

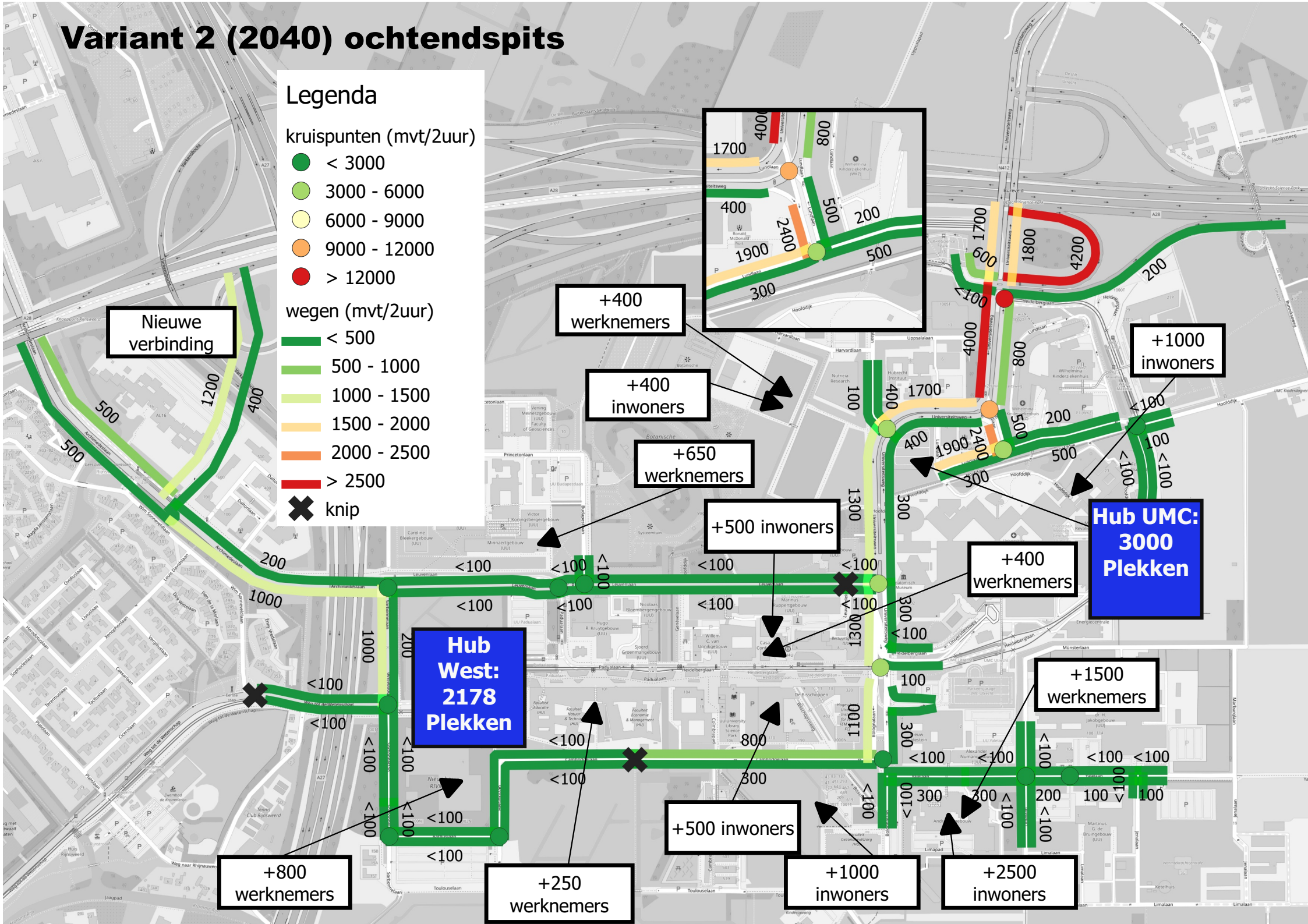


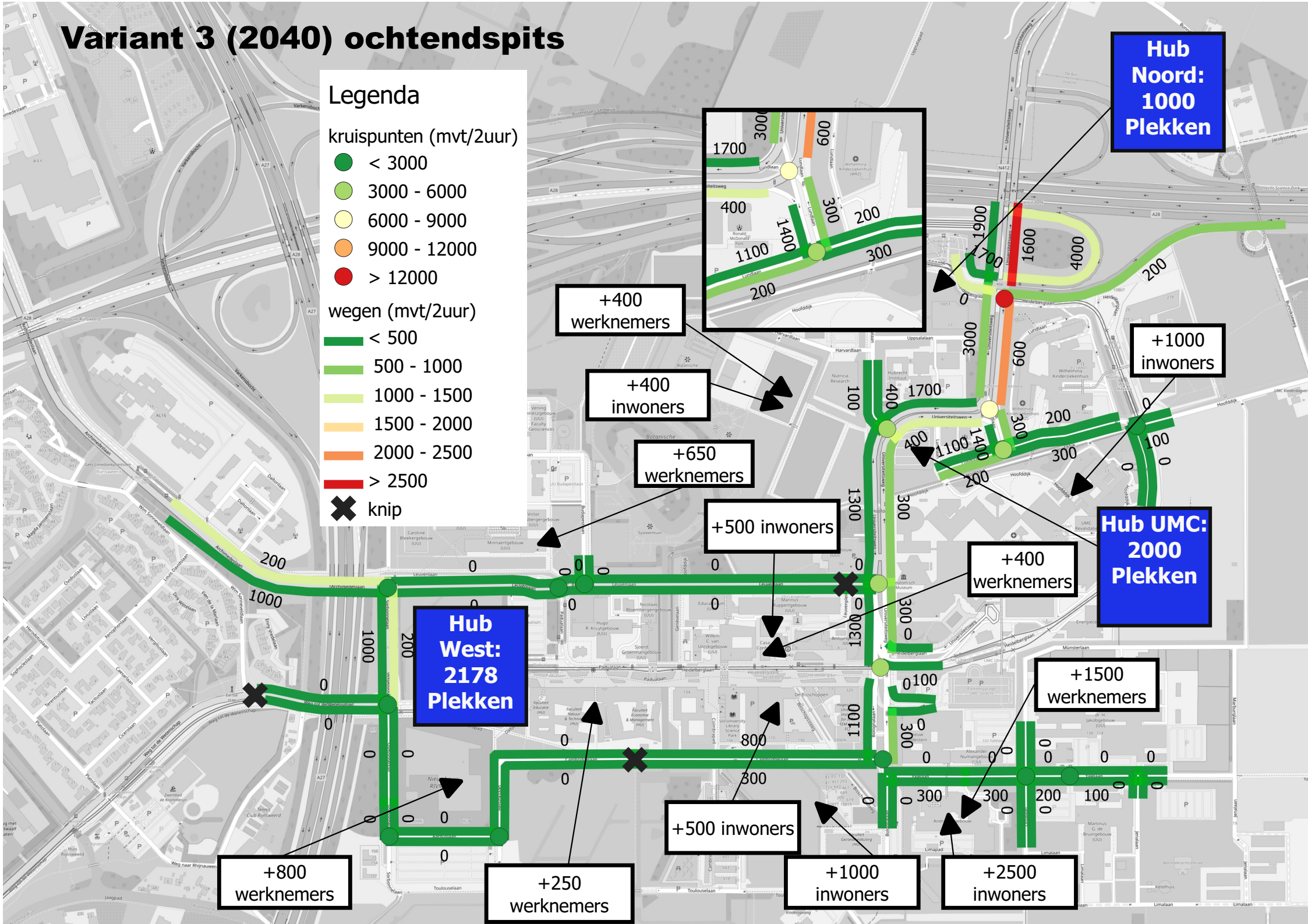
Referentiesituatie (2030) ochtendspits



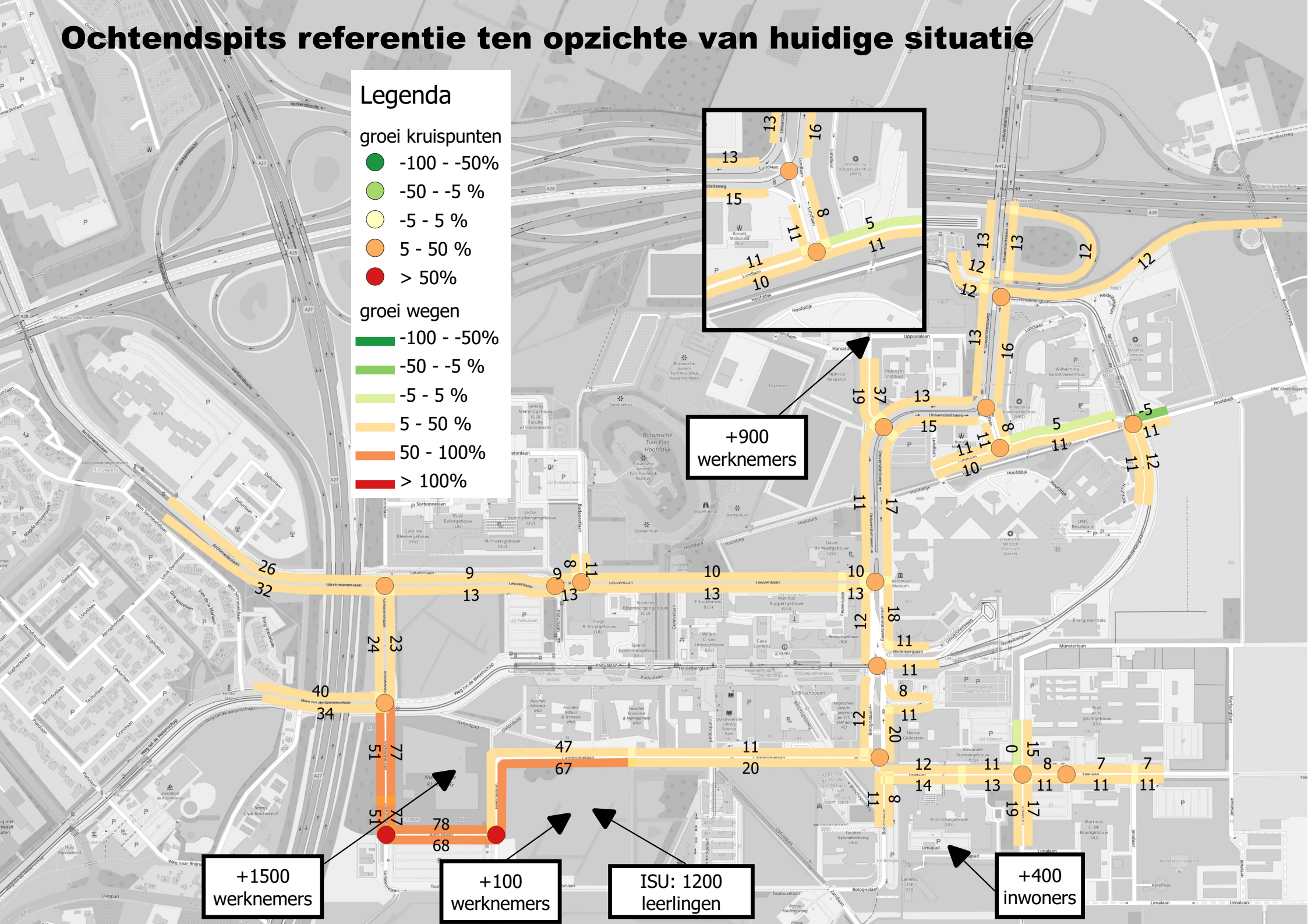
Variant 1 (2040) ochtendspits



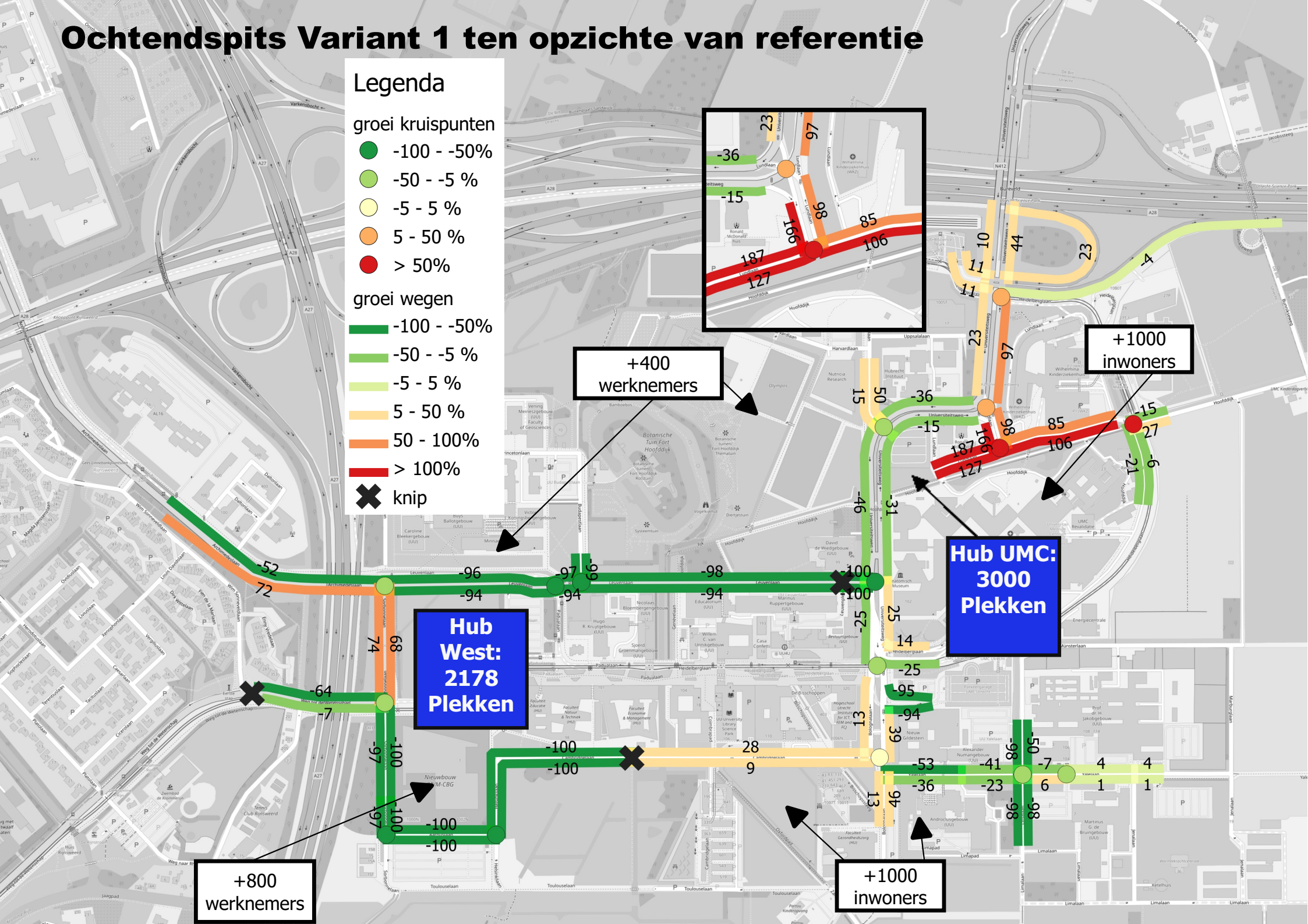

Variant 2 (2040) ochtendspits
Legenda
kruispunten (mvt/2uur)
< 3000
3000 - 6000
6000 - 9000
9000 - 12000
> 12000
wegen (mvt/2uur)
< 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2000
2000 - 2500
> 2500
knip
Nieuwe verbinding
+400 werknemers
+400 inwoners
+650 werknemers
+500 inwoners
+400 werknemers
+1000 inwoners
Hub UMC: 3000 Plekken
Hub West: 2178 Plekken
+1500 werknemers
+800 werknemers
+250 werknemers
+500 inwoners
+1000 inwoners
+2500 inwoners


Variant 3 (2040) ochtendspits
Legenda
kruispunten (mvt/2uur)
< 3000
3000 - 6000
6000 - 9000
9000 - 12000
> 12000
wegen (mvt/2uur)
< 500
500 - 1000
1000 - 1500
1500 - 2000
2000 - 2500
> 2500
knip
Hub Noord: 1000 Plekken
Hub UMC: 2000 Plekken
Hub West: 2178 Plekken
+400 werknemers
+400 inwoners
+650 werknemers
+500 inwoners
+400 werknemers
+1000 inwoners
+1500 werknemers
+500 inwoners
+800 werknemers
+250 werknemers
+1000 inwoners
+2500 inwoners

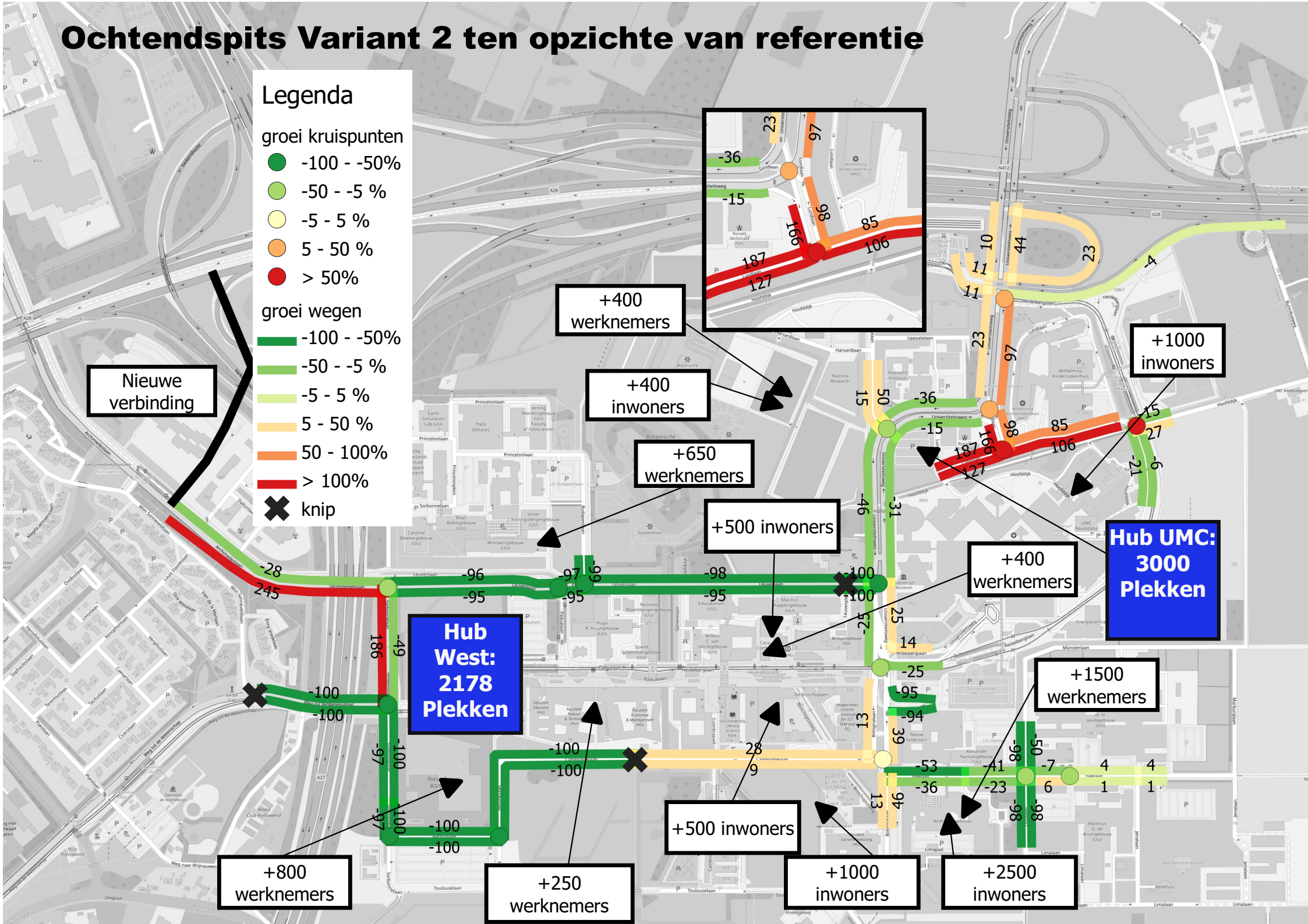
Ochtendspits referentie ten opzichte van huidige situatie



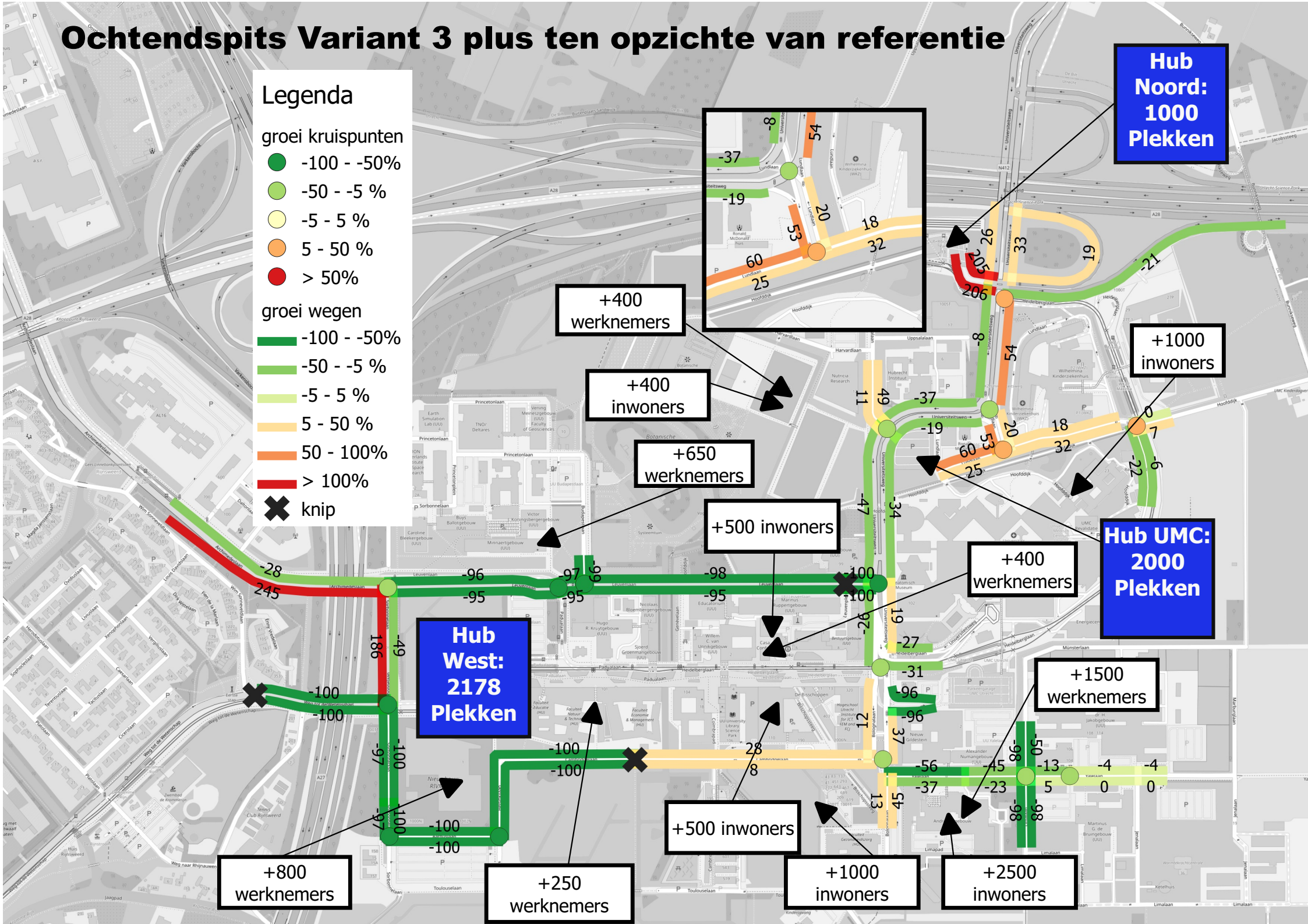
Ochtendspits Variant 1 ten opzichte van referentie



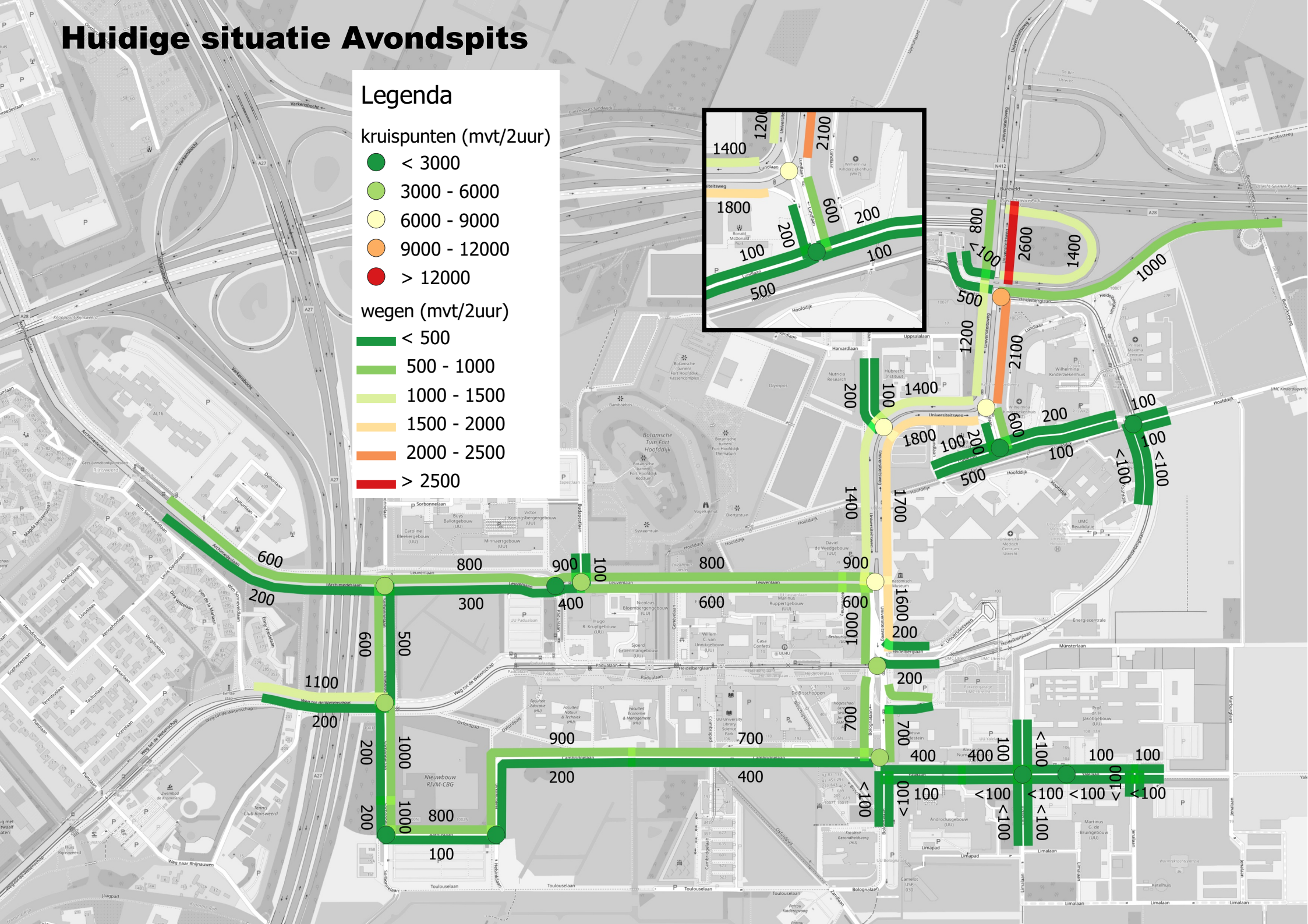
Ochtendspits Variant 2 ten opzichte van referentie



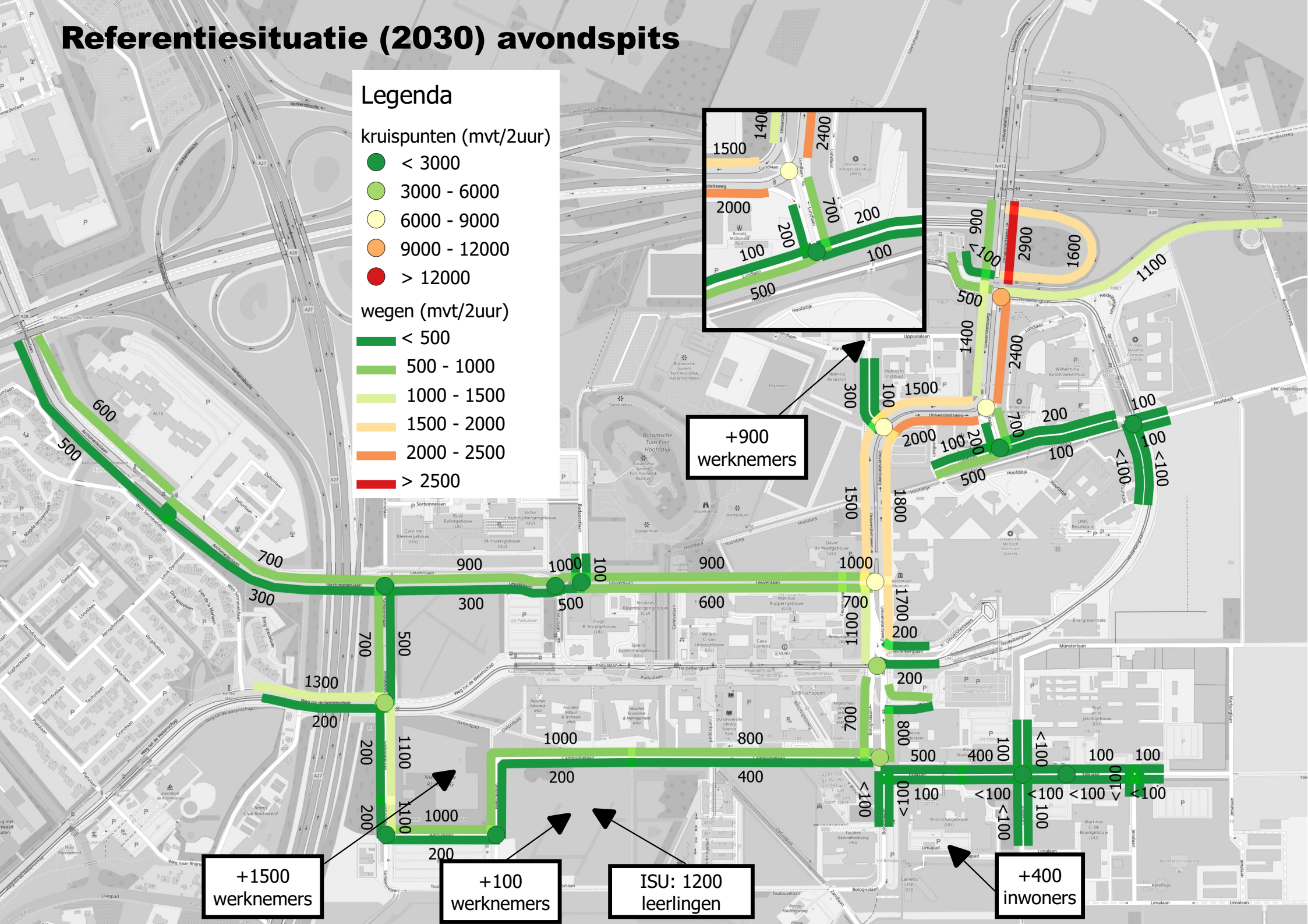
Ochtendspits Variant 3 plus ten opzichte van referentie



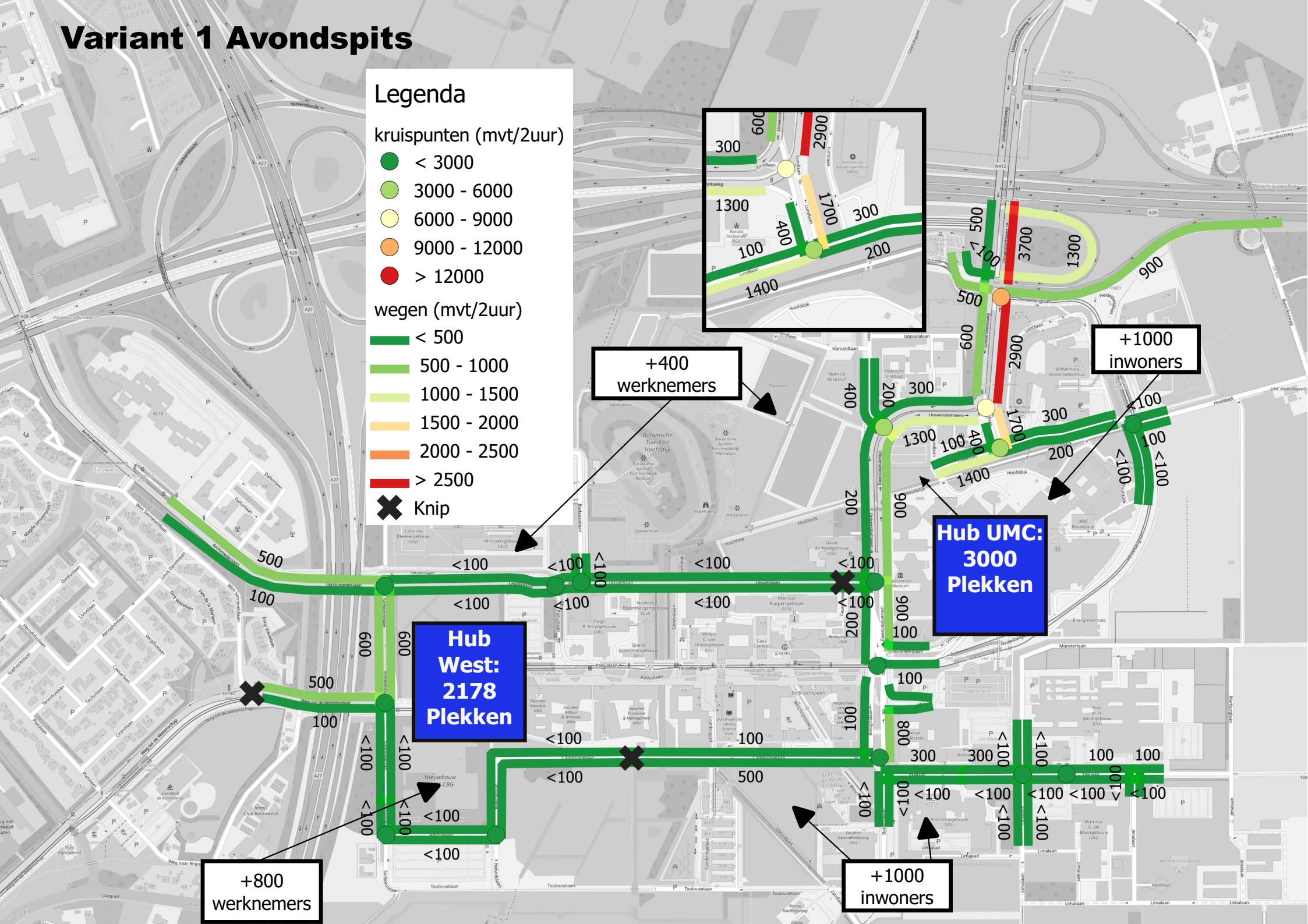
Huidige situatie Avondspits



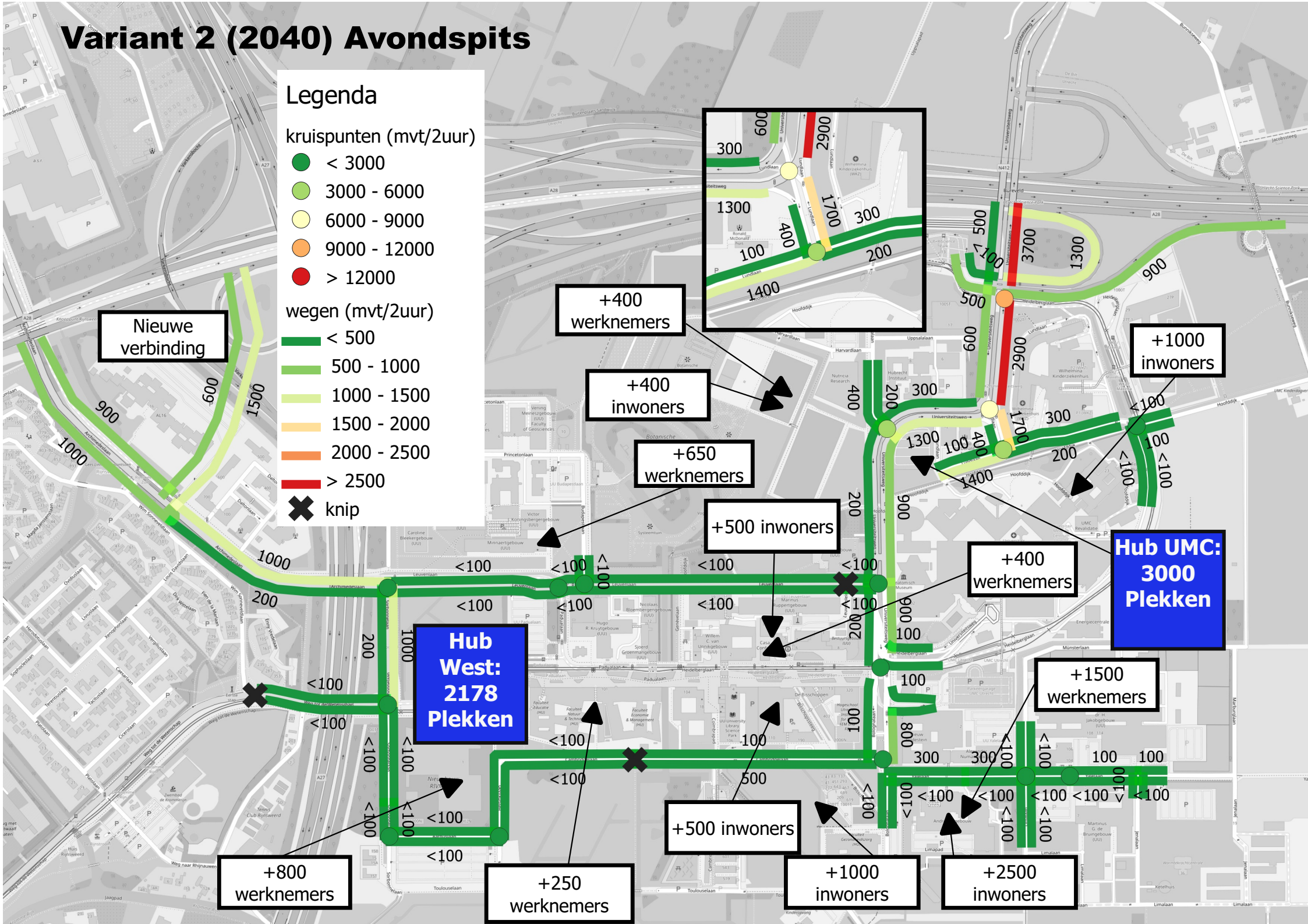
Referentiesituatie (2030) avondspits



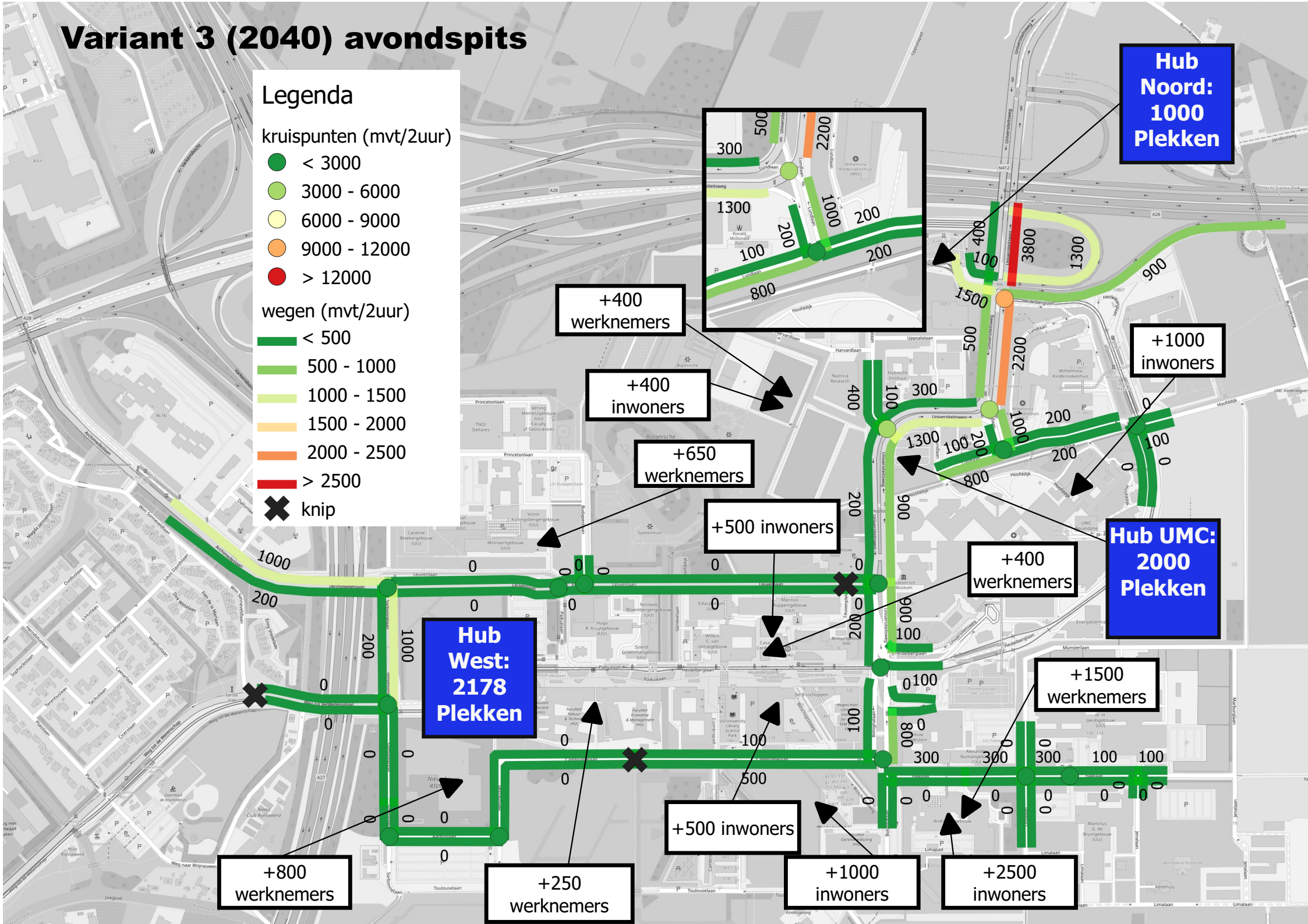
Variant 1 Avondspits



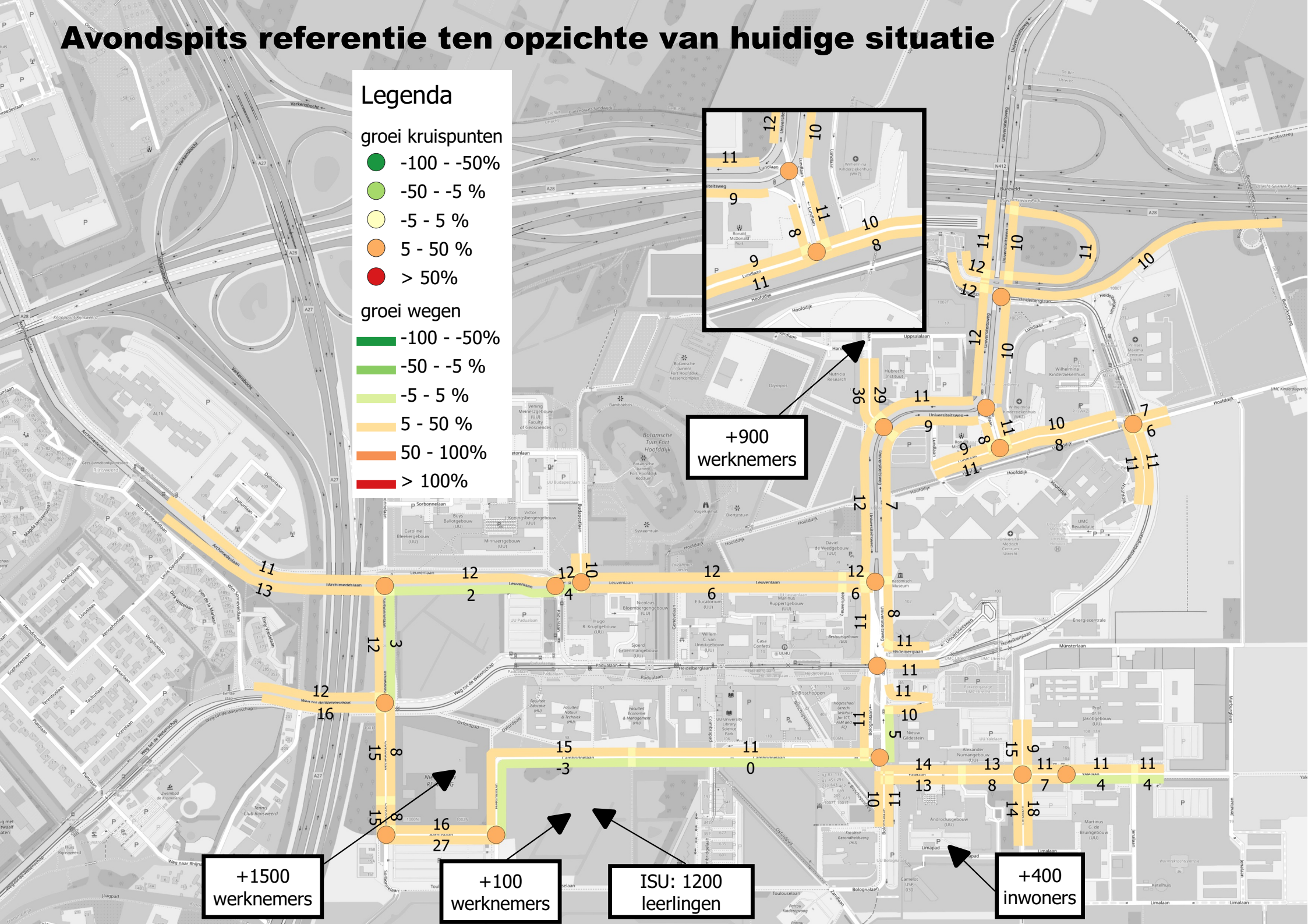
Variant 2 (2040) Avondspits



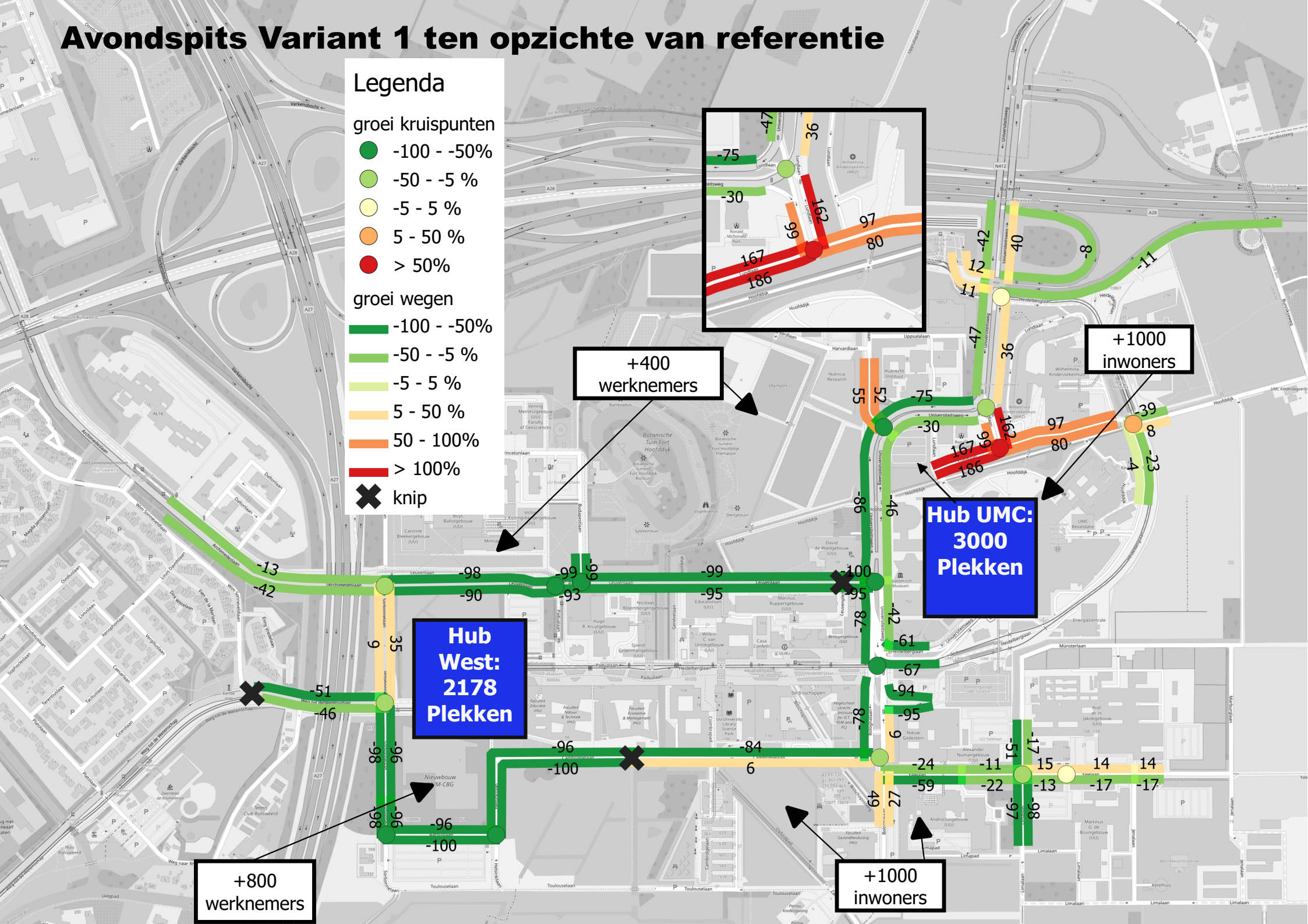
Variant 3 (2040) avondspits



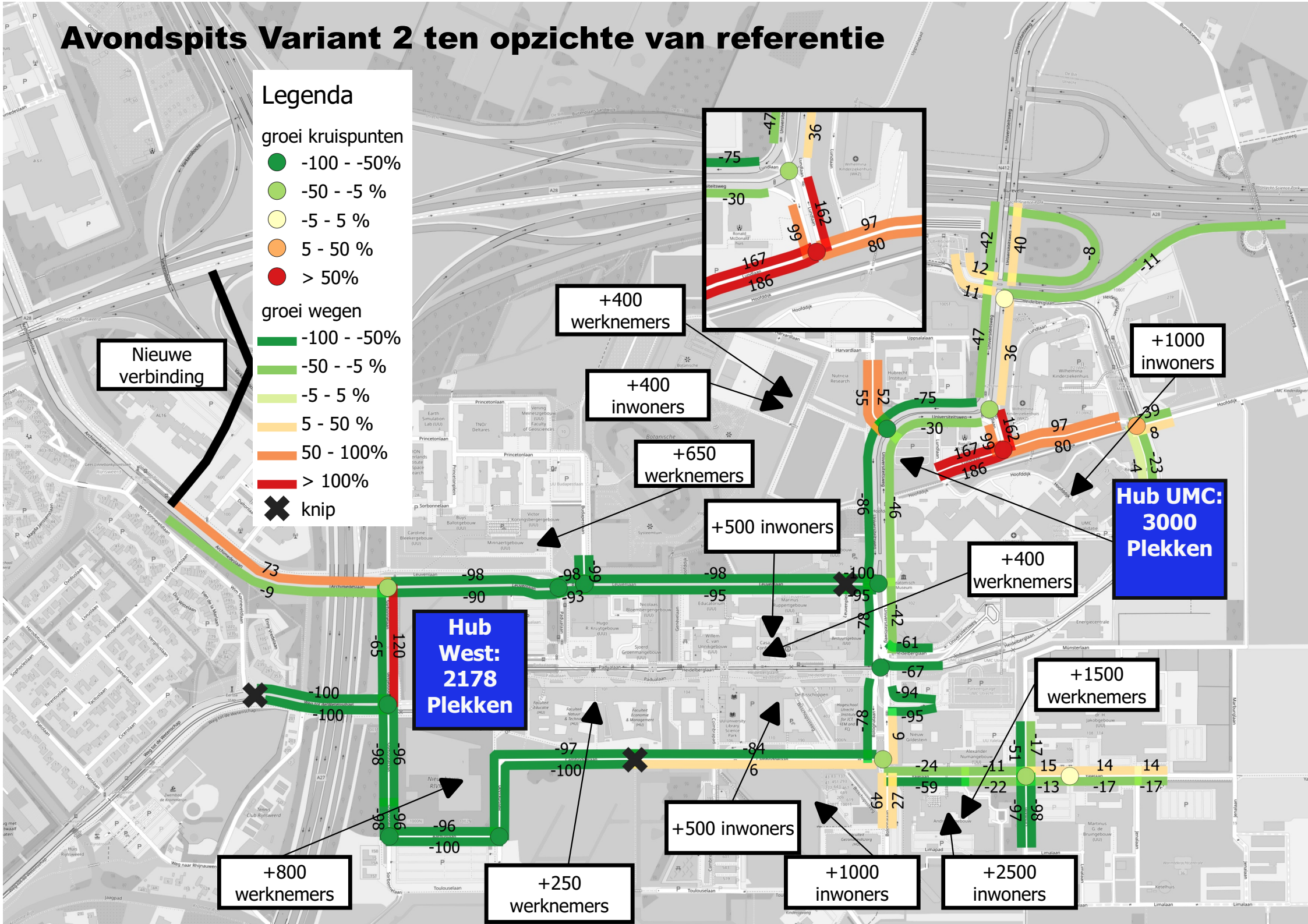
Avondspits referentie ten opzichte van huidige situatie



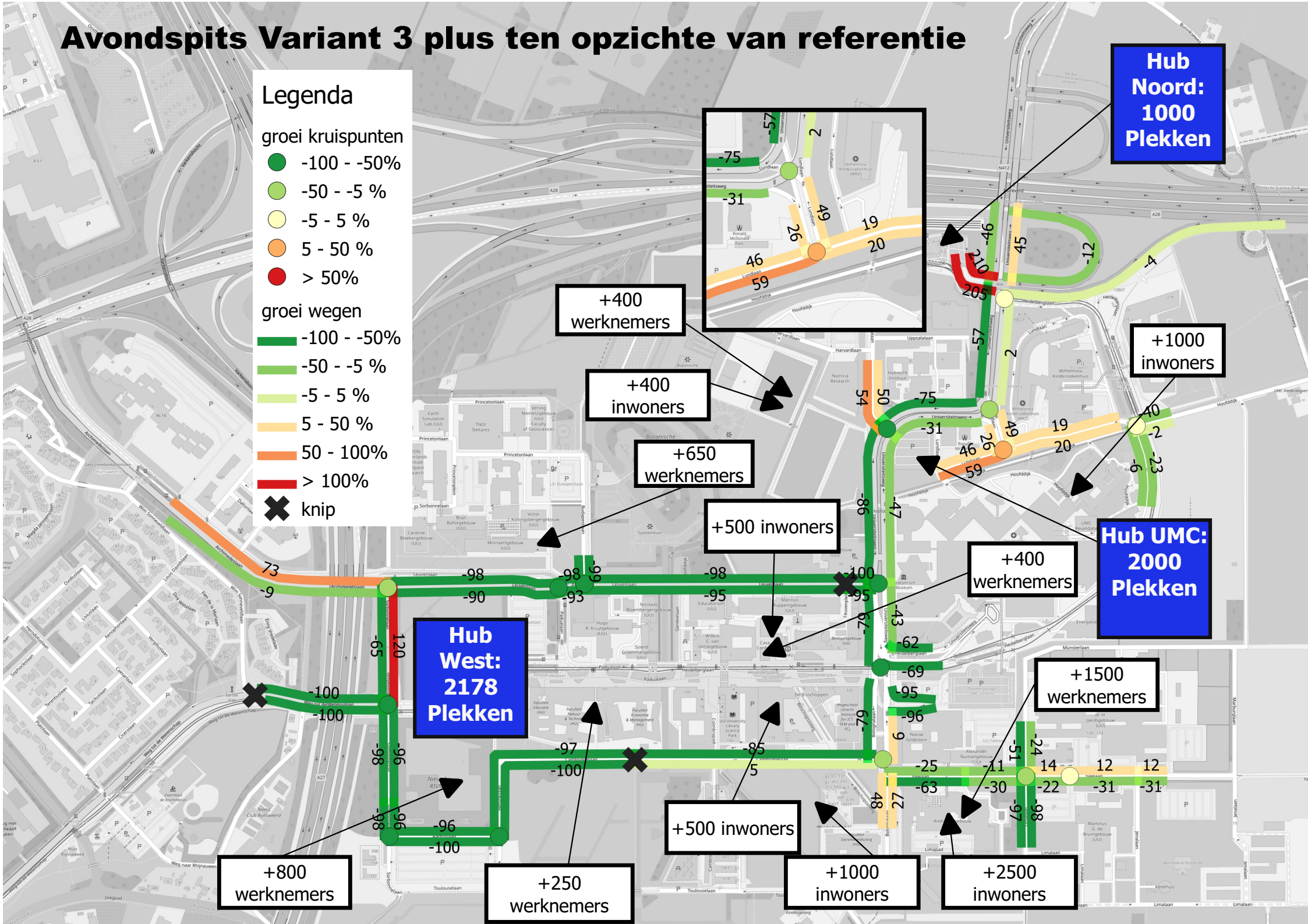
Avondspits Variant 1 ten opzichte van referentie



Avondspits Variant 2 ten opzichte van referentie



Avondspits Variant 3 plus ten opzichte van referentie

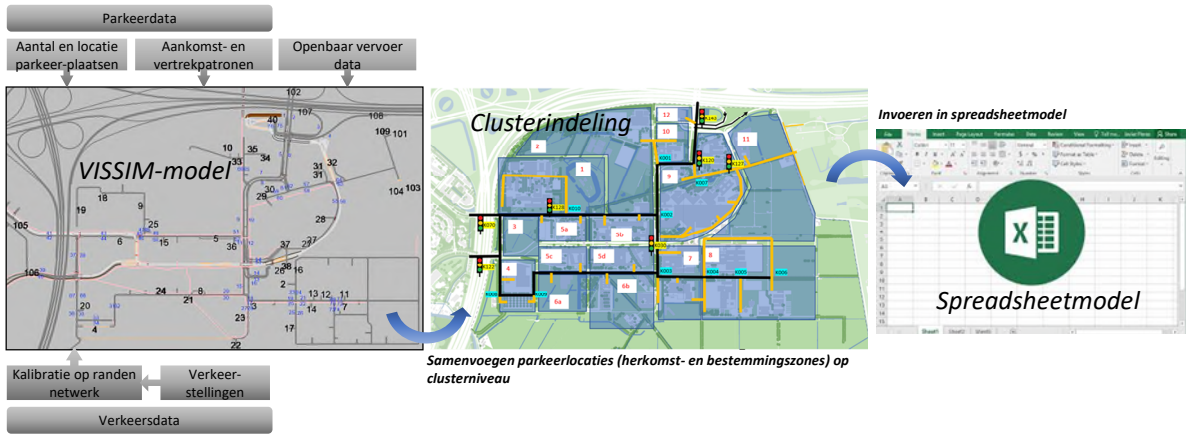


BIJLAGE IV Spreadsheetmodel

Spreadsheetmodel

1.1. Opzet in hoofdlijnen

De basis van het spreadsheetmodel ligt in een dynamisch verkeersmodel opgebouwd in het softwarepakket VISSIM[1]. Dit model, dat recent is gebruikt voor het onderzoek naar de komst van de Internationale School Utrecht (ISU) naar het USP. Dit model bevat zeer gedetailleerde informatie over het USP. Alle parkeerlocaties, de bezetting van de parkeerlocaties over de tijd etc. Voor het opbouwen van het spreadsheetmodel is gebruik gemaakt van de intensiteiten per wegvak en de routes van en naar de parkeerterreinen, zoals door het VISSIM-model is gegenereerd. De verschillende zones die in VISSIM zijn gebruikt, zijn samengevoegd tot op het clusterniveau dat voor het USP is aangehouden, waardoor een herkomst-bestemmingsmatrix voor het verkeer van en naar het USP is ontstaan. Het spreadsheetmodel is op deze manier een vereenvoudigde weergave van de data uit het VISSIM-model van het USP. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**Figuur 1 geeft schematisch weer hoe het spreadsheetmodel tot stand is gekomen.

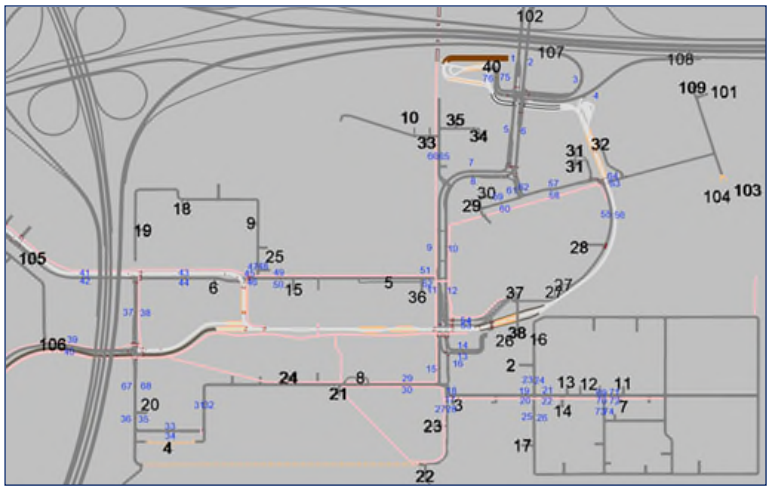


Figuur 1. Schematische weergave van (de opbouw van) het VISSIM-model en de vertaling naar het spreadsheetmodel.

Het spreadsheetmodel is vervolgens aangevuld met gegevens over de ruimtelijke vulling van de zones, de modal split, de verkeersproductie per type functie en de informatie over de toekomstige ontwikkelingen. De hiervoor gehanteerde uitgangspunten komen terug in de volgende paragrafen.

1.2. Netwerk

Zoals aangegeven is het netwerk uit de Vissimstudie naar de Internationale School Utrecht als basis gebruikt. In Figuur 2 is het netwerk opgenomen.

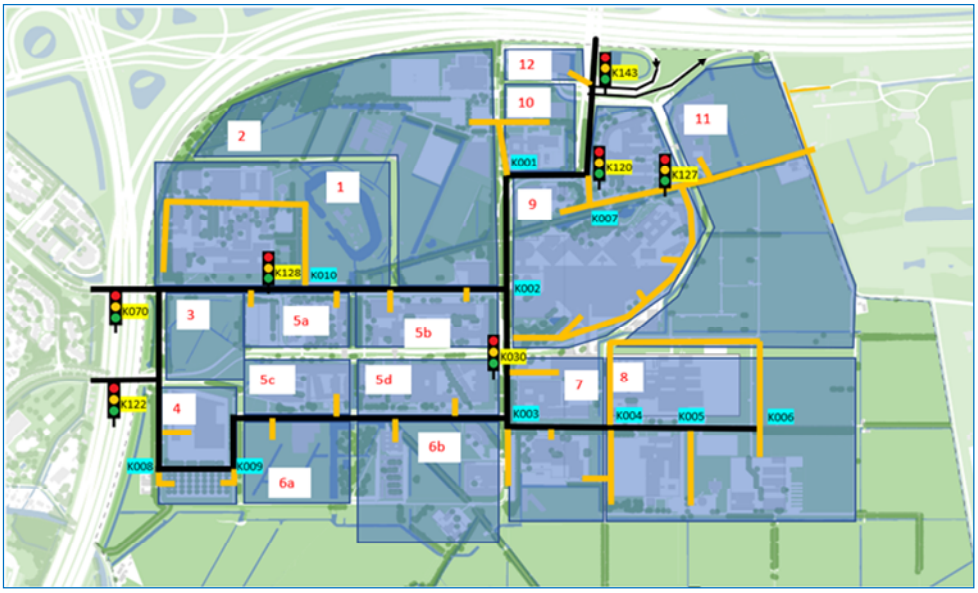


Figuur 2: Netwerk uit Vissim

[1] *VISSIM is een microscopisch multimodaal softwarepakket voor verkeersstroomsimulaties ten behoeve van verkeersplanning. VISSIM geeft een realistisch en gedetailleerd overzicht over de verkeersstromen en de impact hiervan.*

In de figuur zijn de verschillende zones in het Vissimmodel (de parkeerlocaties) aangeduid met een zwart cijfer. De verschillende wegvakken zijn aangeduid met een blauw cijfer. Deze nummers van de wegvakken komen overeen met de gehanteerde wegvakken in het spreadsheetmodel.

Naast het netwerk en de locaties van de parkeerterreinen is gebruik gemaakt van de clusterindeling zoals door de gemeente Utrecht opgesteld. In onderstaand figuur is deze clusterindeling weergegeven.



Figuur: Clusterindeling van het USP met het auto-netwerk. De hoofdinfrastructuur van het USP is met zwarte lijnen weergegeven. De ontsluitende wegen van/naar de parkeervoorzieningen zijn geel. Voorts zijn de kruispunten, geregeld met verkeerslichten, weergegeven.

De clusters zijn aangegeven met rode cijfers in de witte vakken. Deze zelfde indeling wordt ook gehanteerd in het spreadsheetmodel.

1.3. Invoergegevens

In het spreadsheetmodel is een groot aantal invoergegevens gebruikt::

- Groeicijfers verkeer
- Verkeersproductie
- Modal Split nieuwe bedrijven
- Modal Split bestaande gebruikers
- Parkeren
- Programma
- Infrastructurele maatregelen
- Overige uitgangspunten

1.3.1. Groeicijfers verkeer

In het **tabblad Dashboard** is een mogelijkheid gecreëerd om groeicijfers mee te laten wegen.
De volgende groeicijfers zijn gehanteerd:

- <u>Groei algemeen externe zones:</u>
  Dit betreft de autonome groei. Voor de referentie 2030 is deze op 11% gezet (1% per jaar).
  De groei voor de varianten is op 0 gezet. Dit kan per variant aangepast worden. Dit wordt automatisch doorgerekend in het spreadsheet.
- <u>Aanpassingen auto:</u>
  Hierbij is een onderverdeling gemaakt in:
  Algemeen: Dit kunnen specifieke groeicijfers zijn binnen het USP (kan ook negatieve groei zijn). Deze waarde Is op 0% gesteld.

Modal Shift:	Dit is de resultante als gevolg van aanpassingen in de modal split. Dit cijfer wordt automatisch aangepast bij verandering Modal Split. Het geeft hier inzicht in de verandering.
Totaal:	Dit is de optelling van algemeen en modal shift. Met dit groeicijfer (kan ook negatief) wordt in het spreadsheet gerekend.

1.3.2. Verkeersproductie

In het **tabblad Dashboard** is eveneens de (auto)verkeerproductie[2] per inwoner, arbeidsplaats, leerlingplaats en bezoeker opgenomen. In onderstaande tabel is de gehanteerde productiefactor weergegeven. Er is in het tabblad Dashboard eveneens vermeld welke aantallen in het basisjaar aanwezig zijn. De autoproductie is daarachter weergegeven.

Productiefactoren autoritten heen en terug	
Inwoner	0,10
Arbeidsplaats	0,80
Leerlingplaats	0,05
Bezoeker	1,70

Figuur 3: Gehanteerde productiefactoren autoritten per dag[3]

Verderop is uitleg gegeven over hoe deze cijfers zijn verwerkt

1.3.3. Modal split nieuwe bedrijven

Voor nieuwe bedrijven geldt een andere modal split dan voor bestaande bedrijven. In het **tabblad Dashboard** is een invoergebied gecreëerd om hier makkelijk wijzigingen in aan te brengen. Er is aangegeven wat het totaal aantal arbeidsplaatsen bedrijven is in de referentie 2030, met de daarbij horende modal split (50%). Voor de varianten is ook het aantal arbeidsplaatsen gegeven. Hier is een mogelijkheid om een nieuwe modal split in te voeren (hier 17,5%). De resultante is een overall modal split voor bedrijven in de 2040 varianten. Deze waarde wordt automatisch ingevoerd in de tabel modal split die voor de varianten gehanteerd wordt (**tabblad Modal Split**).

1.3.4. Modal split

In het **tabblad Modal Split** zijn en tweetal tabellen opgenomen met modal split. Per type (studenten, bewoners, arbeidsplaatsen, HU, UU etc) is een aparte modal split aangegeven.

Er is een tabel voor de huidige situatie (2019) die ook gebruikt is voor de referentie 2030.
Voor de varianten is een aparte tabel (modal split 2040). Hierin opgenomen als verwijzing de resultante van de modal split bedrijven (zie vorige paragraaf).

De varianten worden automatisch doorgerekend als er andere waarden voor de modal split worden ingevoerd.

Omdat er per cluster een berekening wordt gemaakt, is er in dit tabblad een inschatting gemaakt van het aandeel per type (studenten, bewoners, arbeidsplaatsen, HU, UU etc.) wat in elk cluster aanwezig is. Bijvoorbeeld in Cluster 1 is 100% van de studenten toegerekend aan de UU.

In het tabblad is als gevolg van de aanpassingen in de modal split een overzicht gemaakt van de verschillen per situatie (2030 en 2040). Deze procentuele verschillen zijn opgenomen in het tabblad Dashboard bij de groeicijfers).

1.3.5. Parkeren

Per cluster is het aantal parkeerplaatsen ingevoerd. In het **tabblad Locatietabel** is per cluster het aantal parkeerplaatsen aangegeven.

[2] Verkeersproductie: het aantal ritten heen en terug dat iemand maakt. De productie geldt per over een heel etmaal.
[3] Het betreft hier een rekenkundige autoproductie die niet los van het spreadsheet gebruikt kan worden.

Voor het parkeren zijn in het spreadsheetmodel de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- De locaties en omvang van het huidige parkeerareaal zoals aangeleverd in de datasets. In Bijlage II is hier een samenvattende tabel van weergegeven.
- De mutaties als gevolg van de toevoeging van programma's zijn conform de door de gemeente Utrecht aangeleverde data. In Bijlage II is hier een samenvattende tabel van weergegeven.
- De aantallen en de locaties van de parkeerplaatsen zijn conform de aangeleverde data ingevoerd en zijn voor de diverse varianten niet aangepast, anders dan de mutaties zoals vermeld in de tabel in de bijlage II.
- Het gebruik van de parkeerplaatsen is en blijft gebaseerd op de huidige situatie. Dit betekent dat het verloop van de bezetting (vulling en leegloop) van de parkeerplaatsen op dezelfde wijze plaats vindt als in de huidige situatie. Bijvoorbeeld, wanneer in de ochtendspits het areaal zich voor 90% vult in twee uur tijd, dan gebeurt dit in de varianten steeds op dezelfde wijze (ongeacht het aantal parkeerplaatsen en de infra-maatregelen).
- De turn-over[4] van parkeerplaatsen is in de huidige situatie 1,97 en blijft ongewijzigd voor de varianten. De turn-over is bepaald door het aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie (8.538) te relateren aan het aantal autobewegingen per etmaal het USP in (16.828[5]). Dit betekent dat iedere parkeerplaats gemiddeld dus bijna 2x per dag in gebruik is. De bezoekersparkeerplaatsten van het UMC Utrecht worden daarbij vaker op een dag gebruikt en parkeerplaatsen van bijvoorbeeld bedrijven minder vaak. Iedere parkeerplaats in het USP leidt daarmee tot gemiddeld 2 autobewegingen naar het USP (en weer terug).
- De parkeerplaatsen zijn op een zeker moment van de dag voor 100% gevuld (het moment kan per parkeerlocatie verschillen). Voor de huidige situatie is de bezetting van de parkeerplaatsen op 100% gezet.

1.3.6. Programma

Op basis van de opgave van de gemeente Utrecht (zie bijlage II) is per cluster en per variant de hoeveelheid arbeidsplaatsen, leerlingplaatsen, bewoners, bezoekers etc. opgenomen. Deze zijn in het **tabblad Clusters** per variant opgenomen.

1.3.7. Infrastructurele maatregelen

Het spreadsheetmodel is een schematische weergave van het verkeerssysteem in het USP. Om de rekenmethodiek transparant te houden, is als uitgangspunt gehanteerd dat bij grootschalige infrastructurele ingrepen, zoals het leggen van een knip in de doorgaande wegen in het USP, het verkeer volgens een 'alles-of-niets' toedeling over de entrees is verdeeld. Hierbij is steeds bepaald wat het kortste route-alternatief is vanaf de omliggende infrastructuur naar de meest logische nieuwe bestemmings-/parkeerlocatie. De plausibiliteit/logica hiervan is getoetst op basis van expert judgement.

Effecten knips

In alle varianten is sprake van knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Deze knips hebben twee effecten:

1. het doorgaand verkeer, dat geen relatie heeft met het USP, moet een route buiten het USP kiezen (bijvoorbeeld via de A28);
2. het verkeer met een herkomst- en/of bestemming in het USP aan weerszijden van de knips moet andere routes rijden. Bijvoorbeeld verkeer dat normaal gesproken via de Archimedeslaan richting Uppsalalaan rijdt, moet buitenlangs, via de A28 gaan rijden om de bestemming te bereiken. Of Intern verkeer vanaf de Leuvenlaan moet via de A28 rijden om op de Yalelaan te komen. In het spreadsheetmodel zijn hiervoor de volgende aannames gedaan:
    - al het verkeer vanaf de A28 dat aan de westzijde van de knips een bestemming heeft, rijdt in de varianten via de Archimedeslaan of de Weg tot de Wetenschap het USP binnen;
    - al het verkeer vanaf de Archimedeslaan/Weg tot de Wetenschap dat aan de oostzijde van de knips moet zijn, rijdt via de A28 naar de aansluiting USP;
    - verkeer vanaf Weg tot de Wetenschap (bij een knip in de Weg tot de Wetenschap) verdeelt zich, afhankelijk van de bestemming, over de Archimedeslaan en de A28.

1.3.8. Overige uitgangspunten invoer

- Het aantal bezoekers van de Botanische tuinen (90.000 op jaarbasis) is gelijk verondersteld aan de situatie 2019.

[4] Turn-over: het gemiddeld aantal keren dat een parkeerplaats per dag is bezet

[5] Het getal 16.828 heeft betrekking op het aantal autoverplaatsingen naar de parkeerlocaties. Voor een totaalbeeld per etmaal kan grofweg vermenigvuldigd worden met 2 om ook het uitgaande verkeer mee te nemen.

- Het aantal bezoekers van het UMC Utrecht is in overleg met UU, UMC USP en gemeente aangepast ten opzichte van de oorspronkelijke opgave. De opgave gaf een forse onderschatting van het aantal bezoekers, afgeleid uit de parkeerdata. Uitgegaan is van 2.500 bezoekers per dag ten opzichte van 550 in de aangeleverde dataset (dat wil zeggen 900.000 op jaarbasis in plaats van 200.000).
- Het aantal bezoekers van het UMC Utrecht is voor alle varianten gelijk gehouden.
- De HUB noord (P+R) ontsluit via de bestaande ontsluiting P+R op de Universiteitsweg.
- Voor alle varianten en de referentiesituatie is voor het kruispunt Universiteitsweg – A28 de inrichting gehanteerd conform de studie 'Ring Utrecht'.

1.4. Werking spreadsheet

Op basis van de input gegevens worden in het spreadsheet de berekeningen uitgevoerd. Dit gebeurt in een aantal stappen;

Stap 1: Bepalen rekenkundige autoproductie

In het **tabblad Clusters** is dit samengebracht.

In dit tabblad is per situatie (2019, referentie en de varianten) aangeven per cluster, wat het aantal inwoners, arbeidsplaatsen, bezoekers etc. zijn.
Ook is aangeven per cluster wat het aantal parkeerplaatsen zijn.
Voor 2019 is op basis van de productiefactoren uit het tabblad Dashboard bepaald wat de rekenkundige autoproductie is (per etmaal).

Voor de 2030 referentie en de 2040 varianten zijn de groeifactoren (zie 1.3.1) uit het tabblad Dashboard overgenomen. Vervolgens is op basis van de gewijzigde aantallen inwoners, arbeidsplaatsen etc. met behulp van de productiefactoren uit het tabblad Dashboard bepaald wat de rekenkundige autoproductie is voor de variant. Deze rekenkundige autoproductie is vermenigvuldigd met de groeifactoren. Dit levert een aangepaste autoproductie op.
Deze wordt vervolgens vergeleken met de autoproductie per cluster van het jaar 2019. Dit levert per cluster de autogroei op.

Door deze werkwijze wordt een vergelijking gemaakt op basis van verhoudingsgetallen. Doordat de basis voor de verhoudingsgetallen tussen de varianten gelijk is (productiecijfers, modal split), is er een goede vergelijking mogelijk.

Stap 2: Autogroei versus intensiteiten
In de **tabbladen Auto 2030ref, Auto 2040 Variant 1, Auto2040 Variant 2, Auto 2040 Variant 3**, is de relatie gelegd met de intensiteiten. Als basis hiervoor is een herkomst en bestemmingsmatrix gebruikt per cluster, van het jaar 2019 vanuit de Vissimstudie, voor zowel de ochtend als de avondspits. Deze matrix is gekalibreerd op basis van telgegevens. De intensiteiten uit deze matrix van 2019, worden vermenigvuldigd met de groeifactor, zoals in stap 1 bepaald.

Hieruit ontstaat per variant een nieuwe HB matrix op clusterniveau met daarin de intensiteiten.

Door de gehanteerde werkwijze wordt op basis van gekalibreerde gegevens berekend wat de intensiteiten zullen zijn voor de toekomstige varianten.

In het **tabblad knip 1**, is een vertaling gemaakt van het effect van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan, waardoor er andere routes ontstaan en bepaalde relaties niet meer mogelijk zijn. Dit is in de varianten 1 t/m 3 verwerkt.

Na iedere wijziging van de invoergegevens (cluster informatie of andere invoer parameters) dienen via de knop "Knip berekening" op dit tabblad de knips daadwerkelijk te worden doorgevoerd.

Stap 3: Verrijking naar routes
In het **tabblad Auto routes**, wordt vervolgens de relatie gelegd tussen de intensiteiten uit stap 2 met de routes.

Hierbij worden de wegvaknummers gebruikt zoals in de figuur in paragraaf 1.2 aangeven. Er is dus een relatie gelegd tussen de herkomst en bestemmingsmatrix en de routes/wegvakken.

Stap 4: Toewijzen intensiteiten naar wegvakken en kruispunten

In het **tabblad Wegen**, worden de intensiteiten uit het tabblad Autoroutes vertaald naar de individuele wegvakken. Dit is onderverdeeld per variant, voor zowel de ochtendspits, als de avondspits. Vervolgens is op basis van verhoudingsgetallen tussen os en as en etmaal, de etmaalwaarde afgeleid en de restdag bepaald.

In het **tabblad kruispunten en Krsp Bew** zijn de waarden per kruispunt bepaald. Doordat de routes en de wegvakintensiteiten bekend zijn, kunnen per kruispunt de kruispuntbewegingen worden berekend (tabblad Krsp Bew). Vervolgens is er een samenvattend tabblad gemaakt (Kruispunten) waarbij de totaal hoeveelheid verkeer van en naar (in/uit) per kruispunt is bepaald.

1.5. Uitvoergegevens

Er zijn 2 tabbladen gemaakt voor de uitvoer naar GIS. **Tabbladen GISKruispunten en GisWegen.** Hierin worden de uitkomsten uit het spreadsheet automatisch gegenereerd.

Tevens is in de **tabbladen Wegen, Kruispunten en Krsp Bew**, per wegvak en kruispunt de hoeveelheid verkeer te achterhalen. In de **tabbladen Auto 2030 Ref en Auto 2040 Varianten**, zijn bovenaan de hoeveelheden intern extern, doorgaand en totale hoeveelheid verkeer weergegeven.

In het **tabblad Modal Split** is op basis van de modal split, de verdeling per cluster tussen de verschillende typen een relatie gelegd met het aantal parkeerplaatsen. Hiervoor is uitgegaan dat de turnover van de parkeerplaatsen niet verandert (oftewel het gedrag blijft gelijk). Er is een berekening gemaakt van de hoeveelheid verkeer naar de parkeerlocaties. Bij toename van het aantal verplaatsingen, gelijkblijvende turnover is berekend wat de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen is. Dit is afgezet tegenover het aantal beschikbare parkeerplaatsen (uit het tabblad Locatietabel).

1.6. Kalibratie

De intensiteiten die het spreadsheetmodel genereert voor het basisjaar 2019 zijn geconfronteerd met de beschikbare teldata op de wegvakken binnen het USP (jaar 2019). Deze confrontatie laat zien dat het model, opgebouwd vanuit de beschikbare ruimtelijke data, een plausibele uitkomst genereert. Met deze ‘basis op orde’ is vervolgens gestart met de volgende stap: het invoeren van de programma’s en vervolgens het doorrekenen van de varianten. In **tabblad Auto tellingen** is dit weergegeven.

1.7. Veranderen parameters (draaien aan knoppen)

In het spreadsheetmodel zijn een groot aantal knoppen waar aan gedraaid kan worden.

Zoals al aangegeven kan in het Dashboard de groeicijfers worden aangepast. Ook kan de modal split en de productiefactoren worden aangepast.
Tevens kunnen de aantal parkeerplaatsen per locaties worden veranderd of de hoeveelheid arbeidsplaatsen, leerlingplaatsen etc. per cluster.

Het aanpassen van de 1, meerdere of alle van bovenstaande parameters wordt automatisch doorgerekend in het spreadsheetmodel.

Beperkingen

Voor het aanpassen van de knips (andere locatie of opheffen) dienen aanpassingen in het spreadsheetmodel te worden gemaakt.

BIJLAGE V Kaarten statisch model VRU 3.4

Toelichting op de kaarten

Er zijn 3 verschillende typen kaarten toegevoegd:

Kaarten met IC-waarden
Dit zijn kaarten met de verhouding tussen de intensiteit en de capaciteit van een wegvak. Er is een onderverdeling gemaakt in 4 categorieën:

- Tot 80 (in grijs); hierbij treedt geen tot weinig congestie op;
- 80-90 (in geel); optreden congestie aannemelijk;
- 90 – 100 (in oranje); er treedt congestie op
- ≥ 100 (in rood); capaciteit weg onvoldoende, forse congestie.

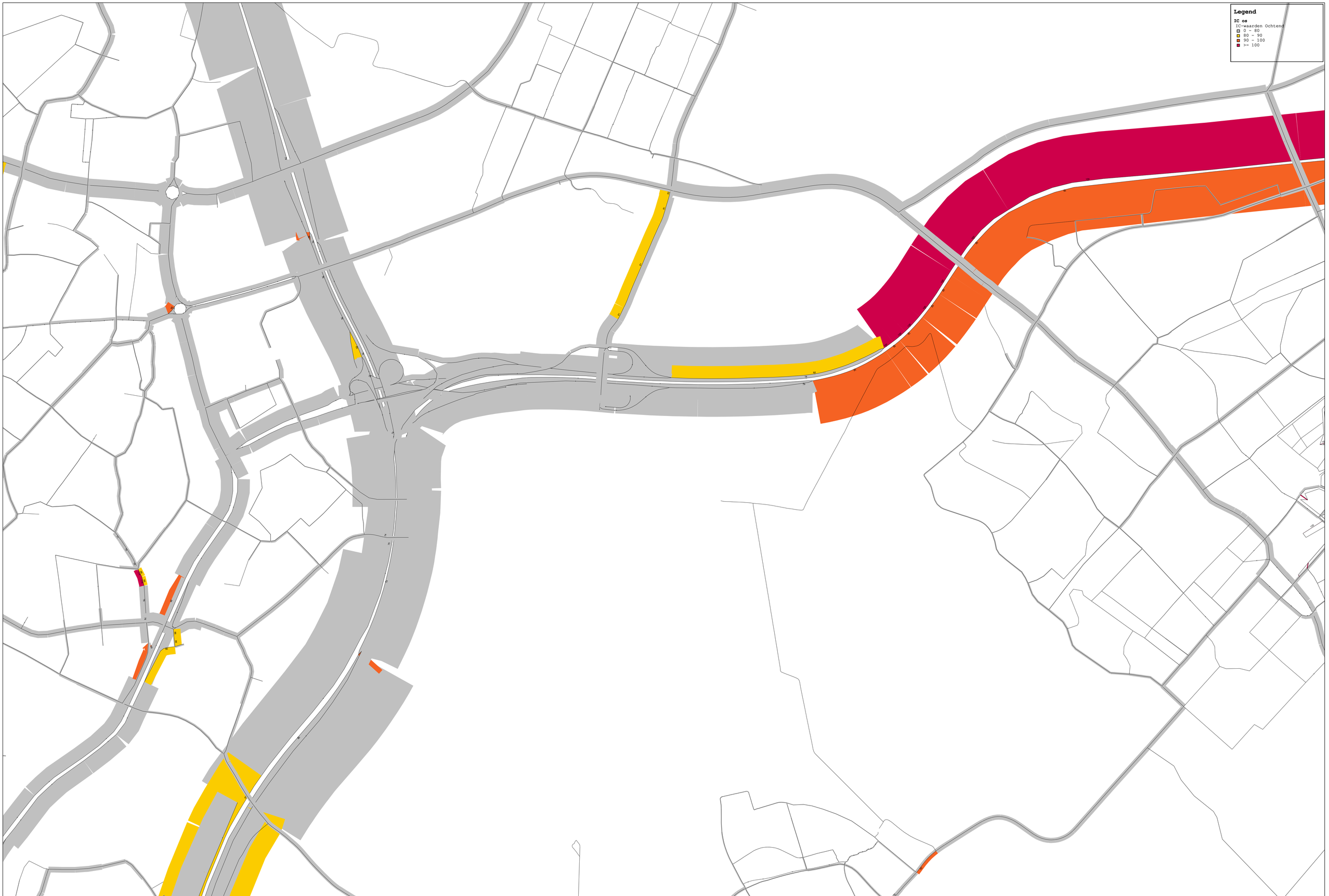
In de legenda rechtsboven in de kaarten is de kleurcodering van de gebruikte kleuren weergegeven. Per wegvak is per richting dit aangegeven. De waarden staan vermeld in de balken
De breedte/dikte van de balk geeft eveneens een indicatie van de hoogte van de intensiteit. Hoe breder/dikker hoe hoger de intensiteit.

Verschilkaarten
In de verschilkaarten zijn de verschillen aangegeven tussen 2 varianten in mvt.

- In groen een afname
- In rood een toename

In de legenda rechtsboven in de kaarten is de kleurcodering van de gebruikte kleuren weergegeven. Per wegvak is per richting dit aangegeven. De waarden staan vermeld in de balken.
De breedte/dikte van de balk geeft eveneens een indicatie van de hoogte van de intensiteit. Hoe breder/dikker hoe hoger de intensiteit.

Kaarten met absolute aantallen
In deze kaarten zijn de absolute aantallen weergegeven in mvt.
In de legenda rechtsboven in de kaarten is de kleurcodering van de gebruikte kleuren weergegeven. Per wegvak is per richting dit aangegeven. De waarden staan vermeld in de balken.
De breedte/dikte van de balk geeft eveneens een indicatie van de hoogte van de intensiteit. Hoe breder/dikker hoe hoger de intensiteit.



USP Utrecht "2030 USP referentie", I/C waarden, Ochtendspits

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VR03.4
date 20210317

4cast

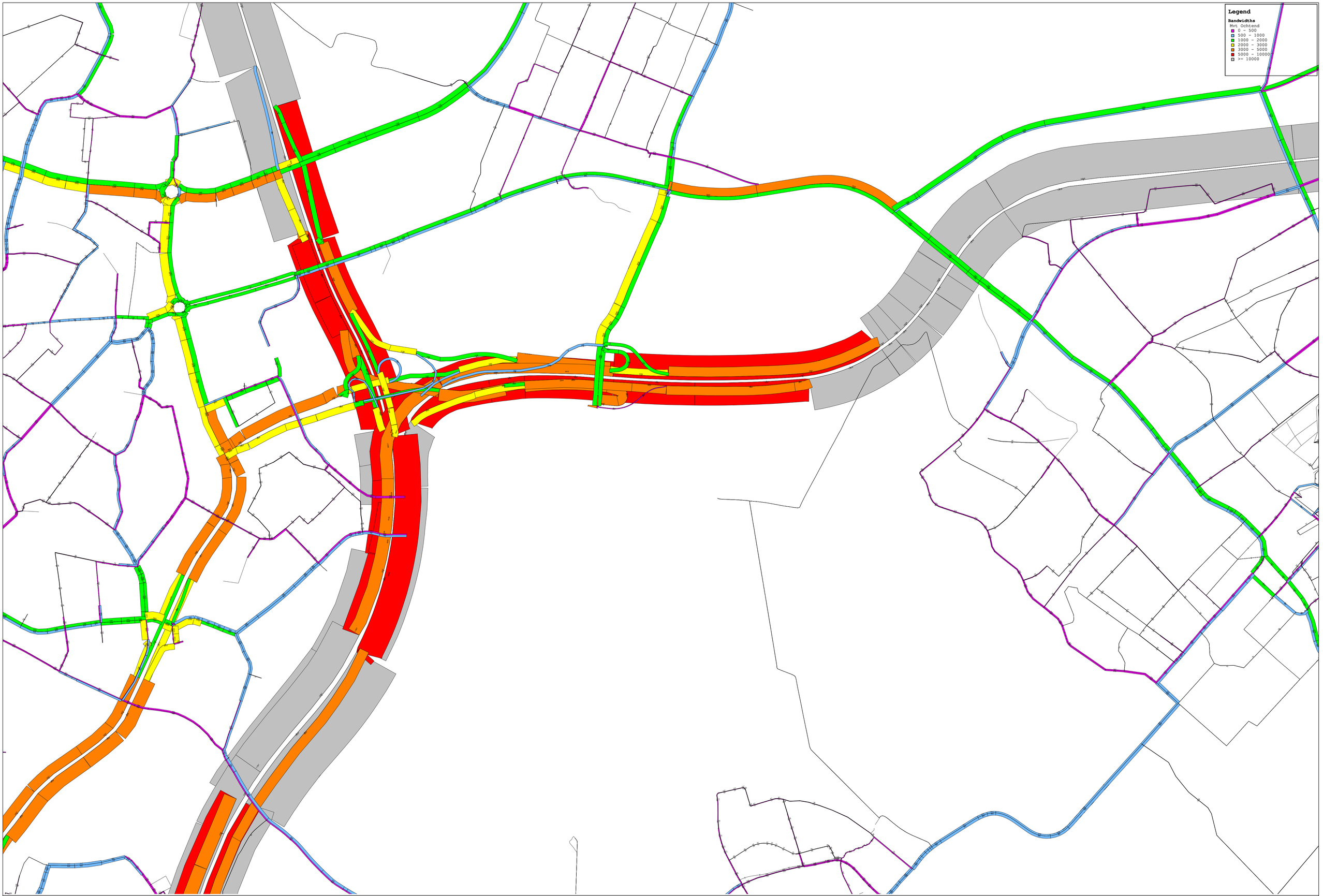


USP Utrecht "2030 USP referentie", I/C waarden, Avondspits

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210317

4cast

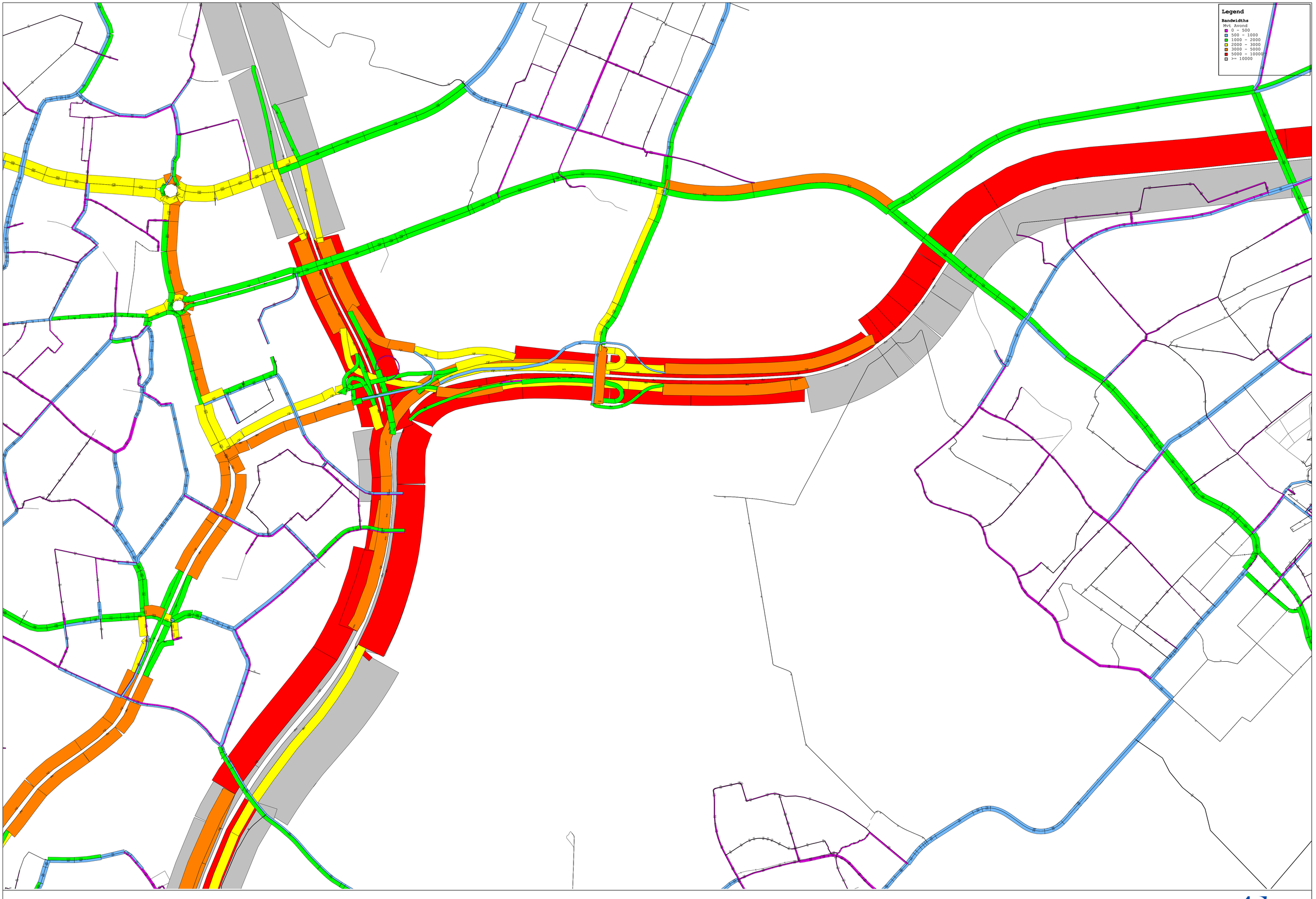


USP Utrecht "2030 USP referentie", Motorvoertuigen, Ochtendspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VR03.4
date 20210317

4cast

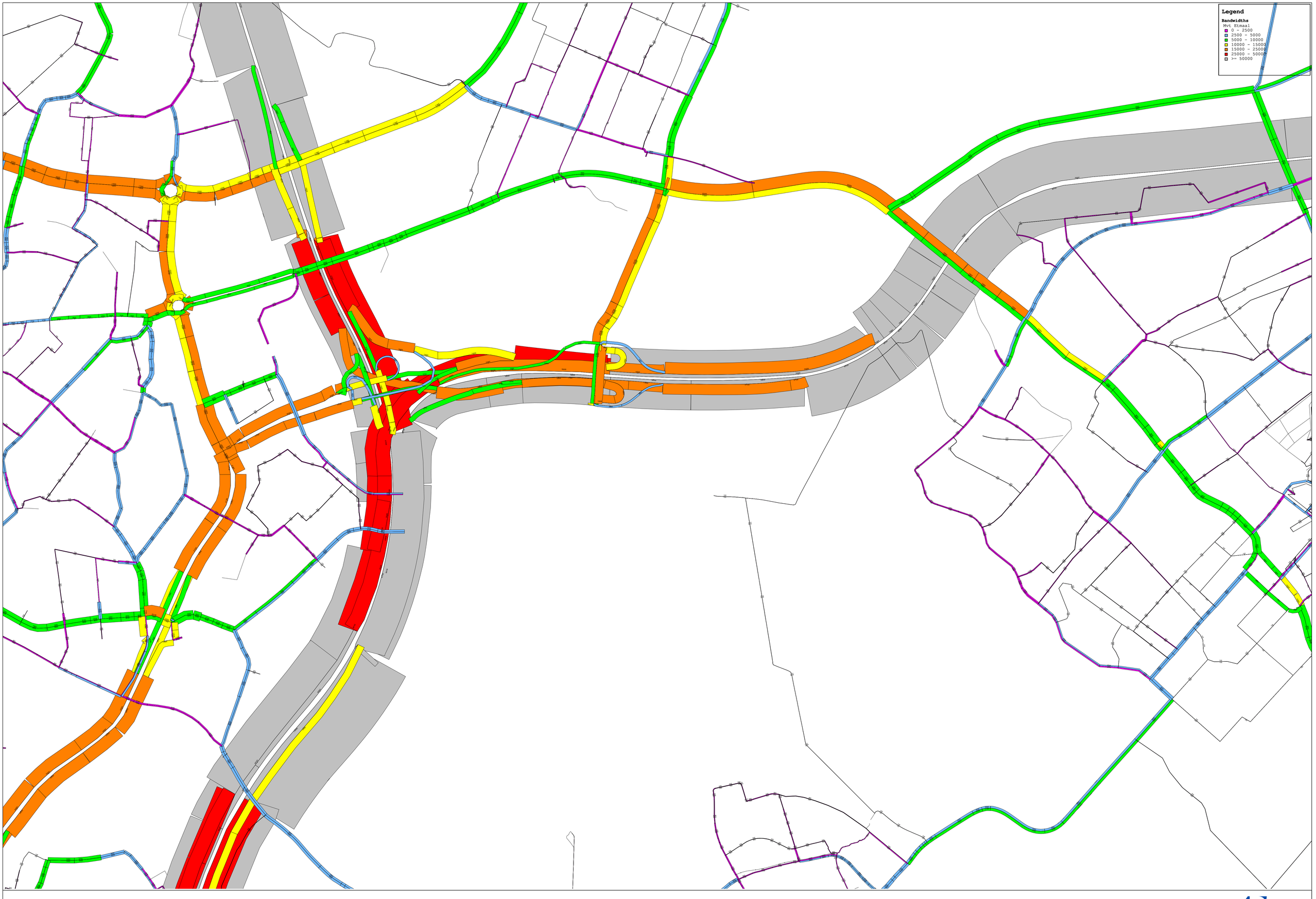


USP Utrecht "2030 USP referentie", Motorvoertuigen, Avondpits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VR03.4
date 20210217

4cast



USP Utrecht "2030 USP referentie", Motorvoertuigen, Etmaal

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VK03.4
date 20210127

4cast

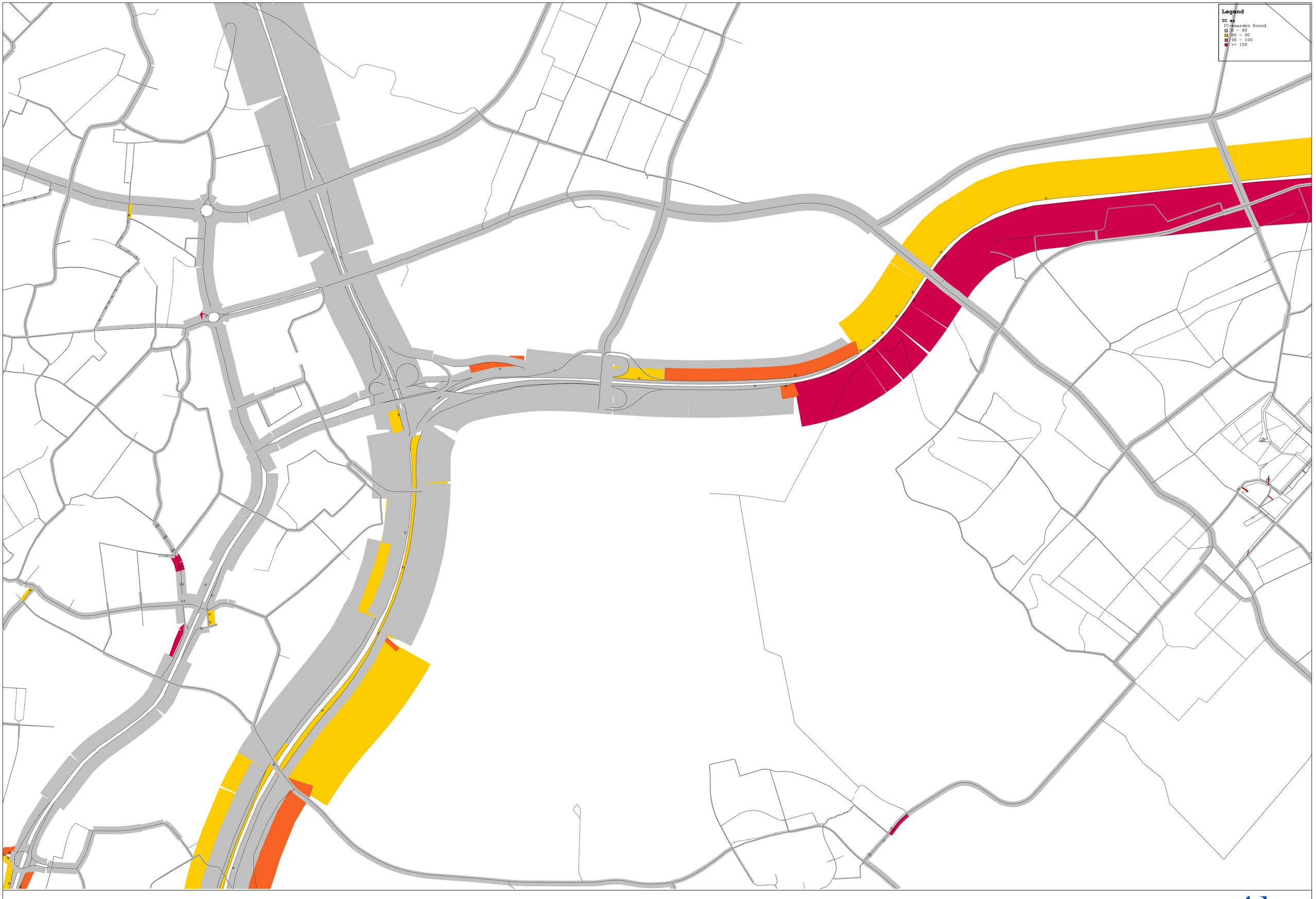


USP Utrecht "2040 USP Variant 2", I/C waarden, Ochtendspits

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast

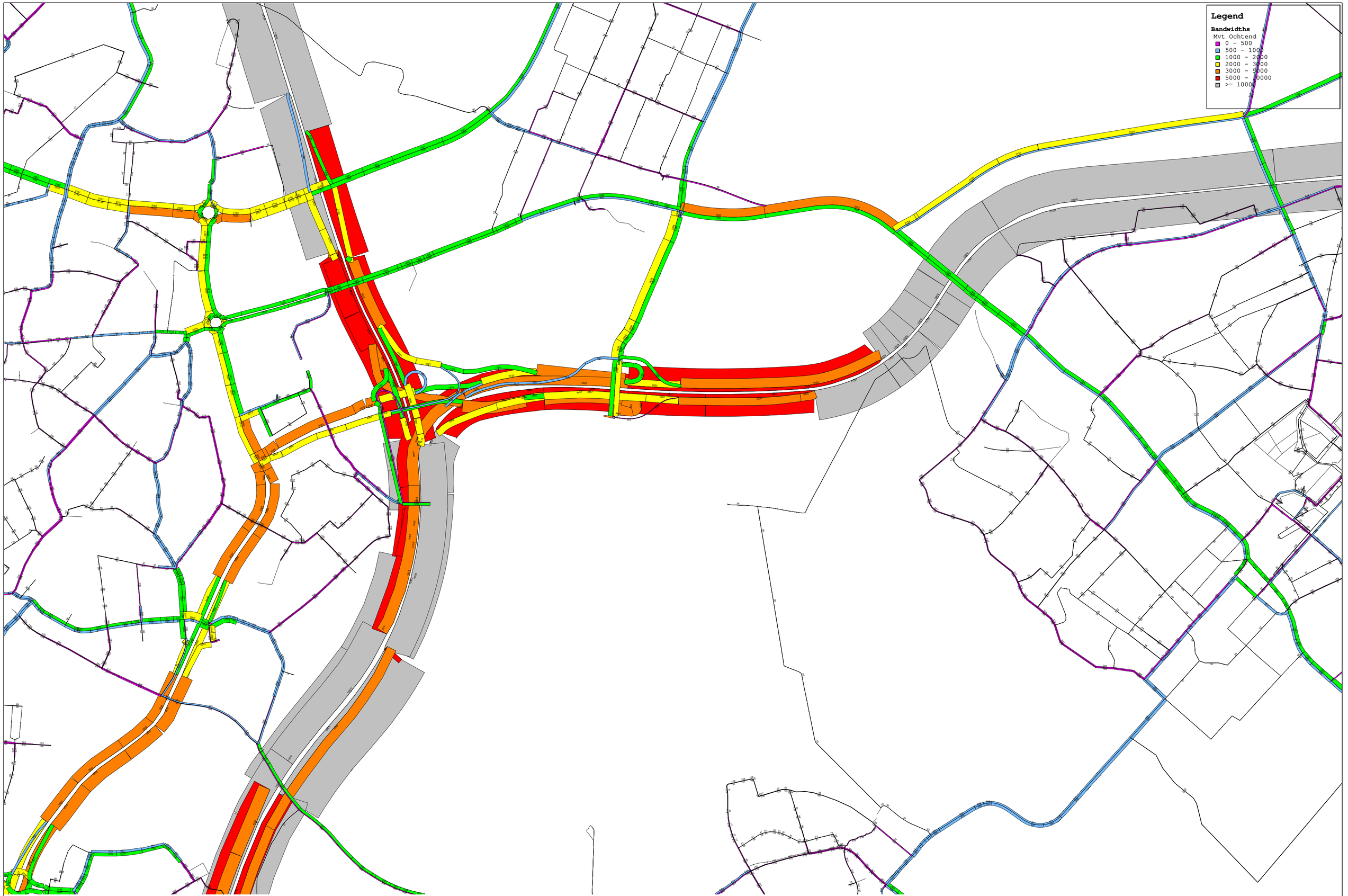


USP Utrecht "2040 USP Variant 2", I/C waarden, Avondspits

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4 3

code VR03.4
date 20210217

4cast

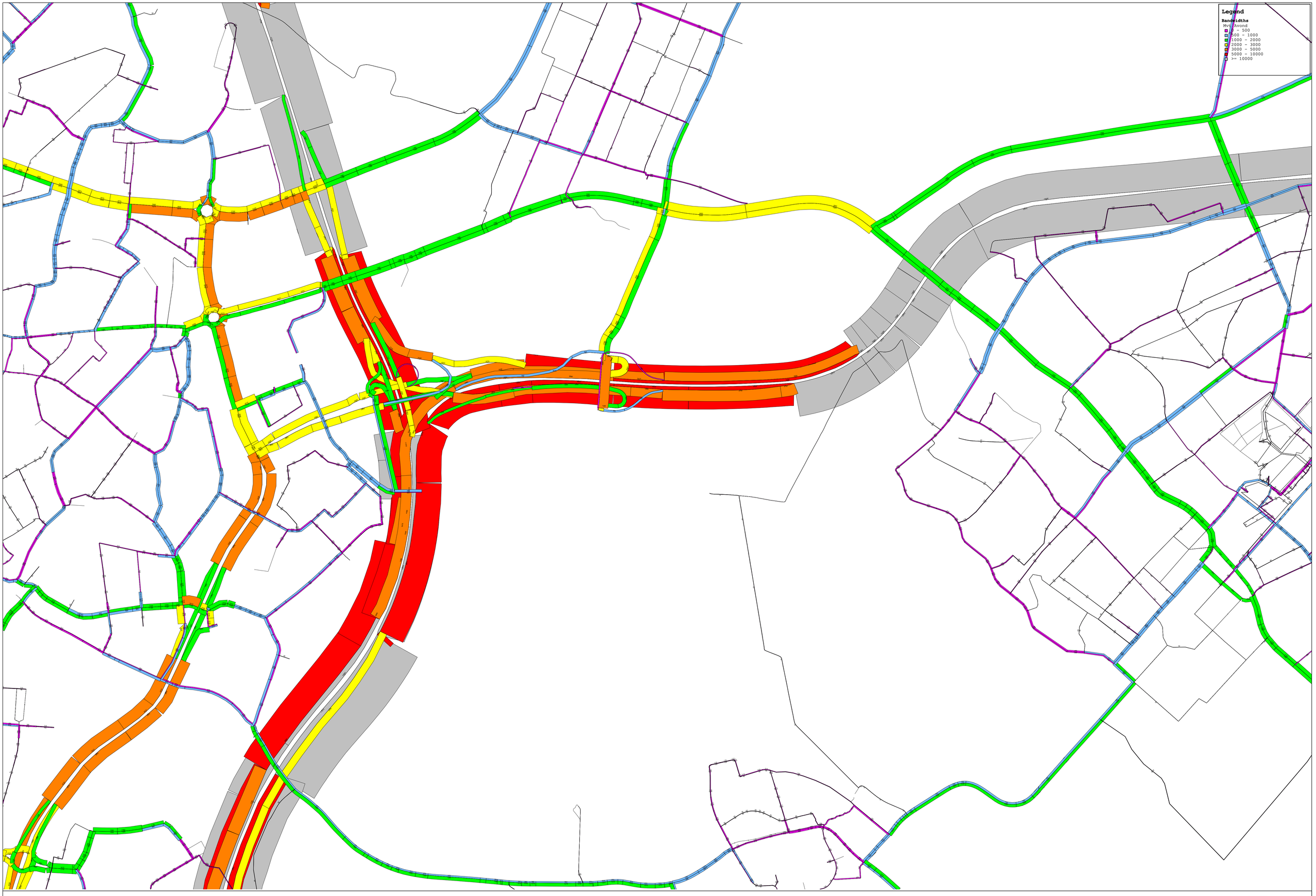


USP Utrecht "2040 USP Variant 2", Motorvoertuigen, Ochtendspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast

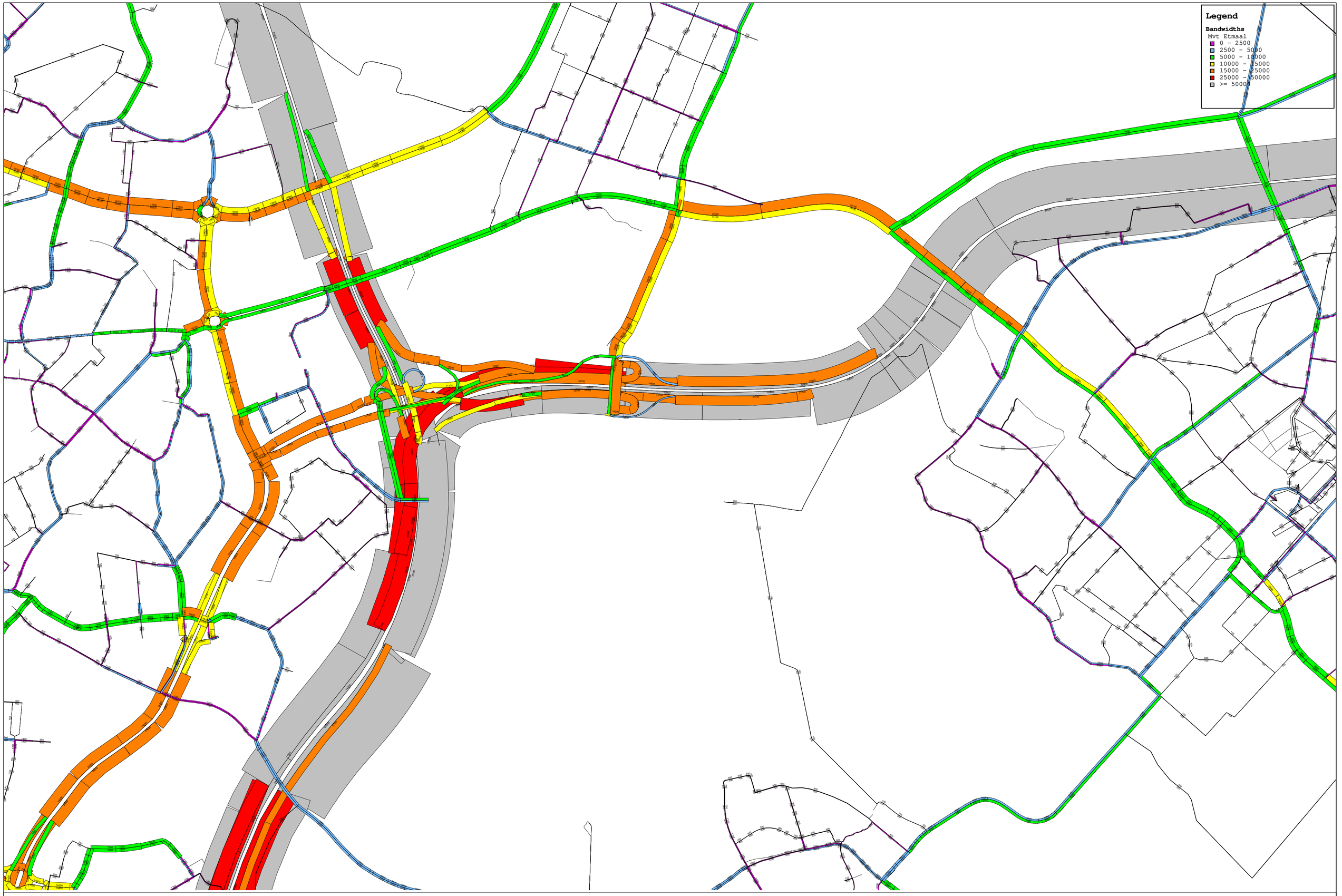


USP Utrecht "2040 USP Variant 2", Motorvoertuigen, Avondspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VR03.4
date 20210217

4Cast

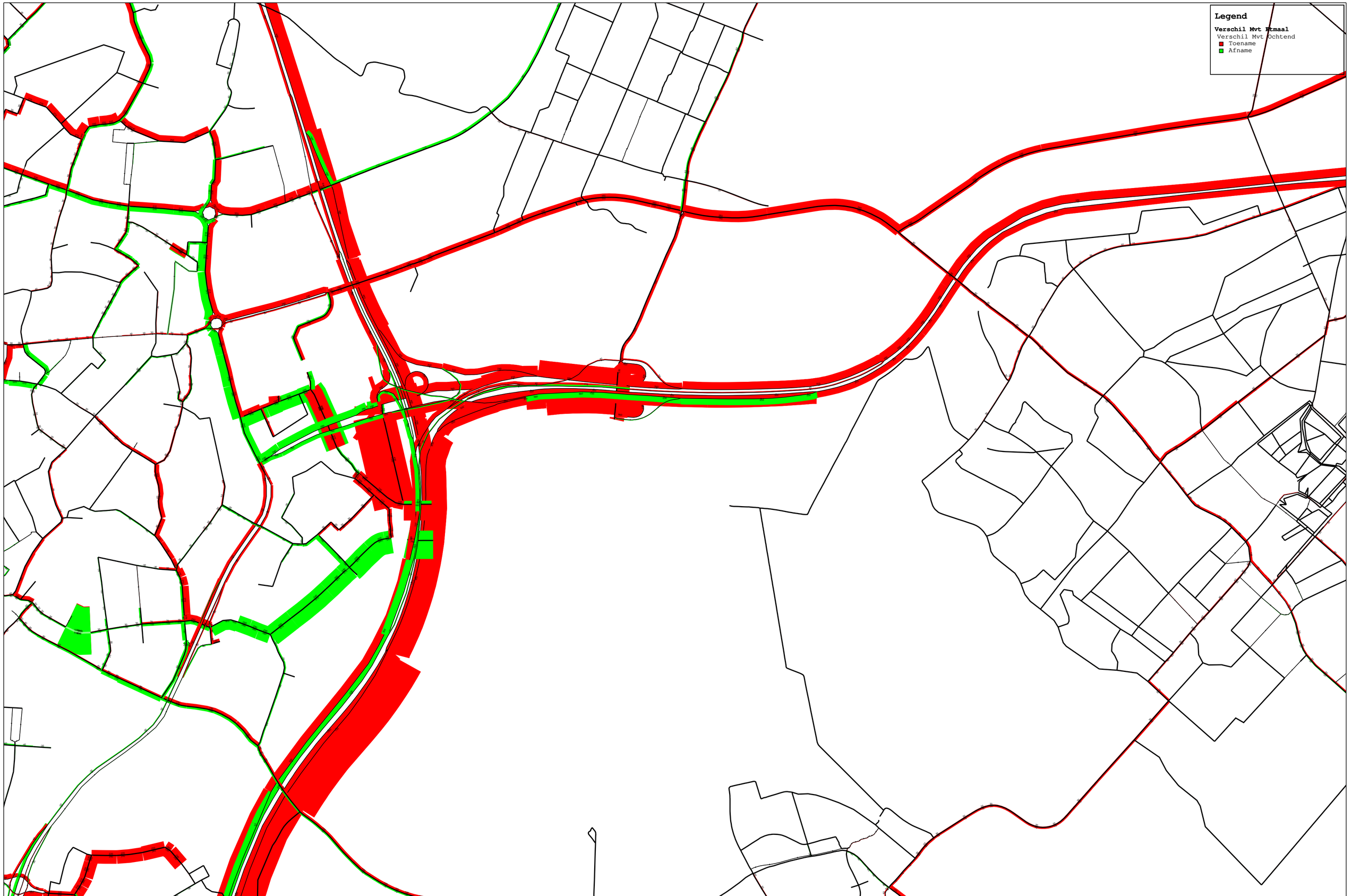


USP Utrecht "2040 USP Variant 2", Motorvoertuigen, Etmaal

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast

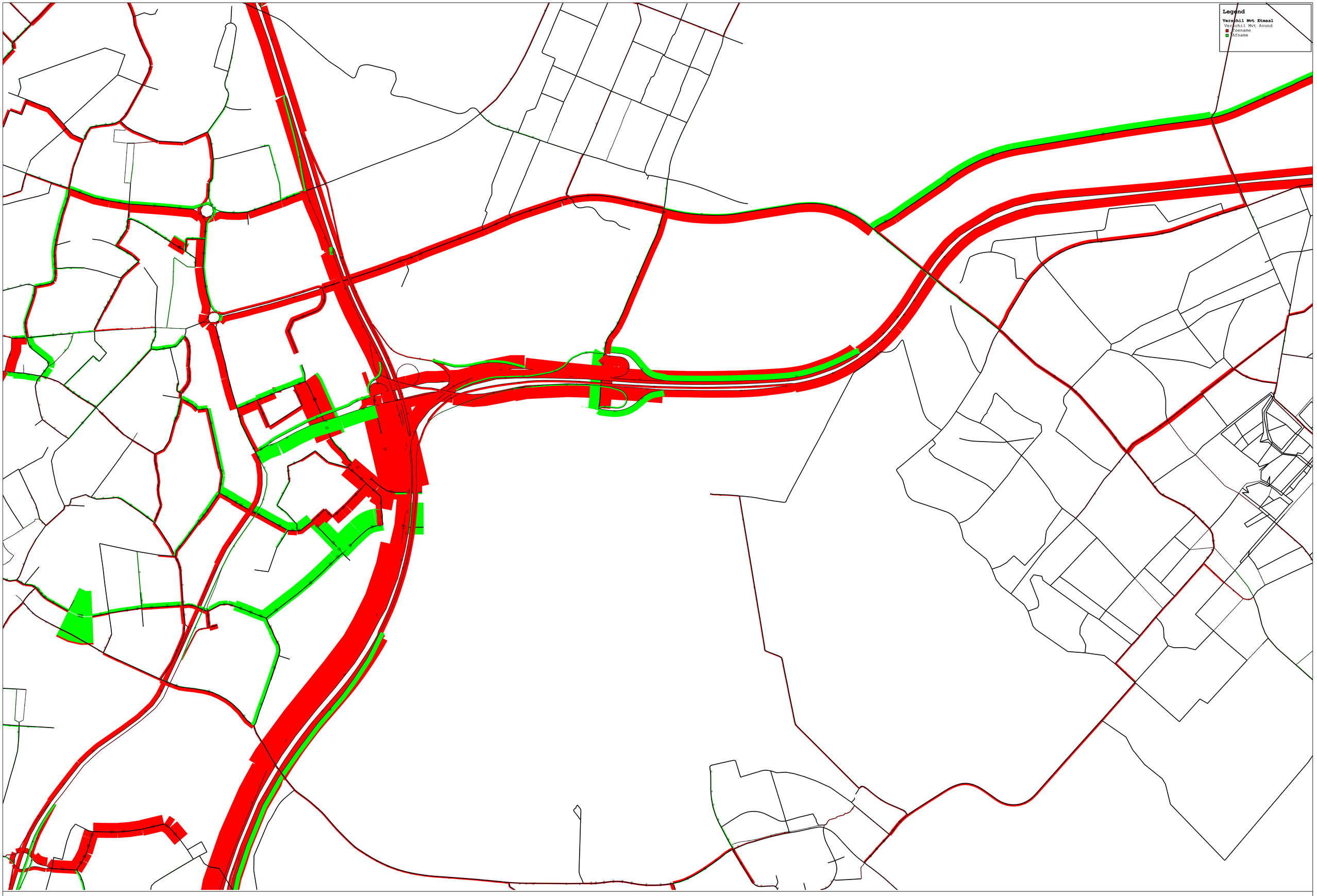


USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2030 USP referentie", Ochtendspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast



USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2030 USP referentie", Avondspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VM03.4
date 20210217

4cast

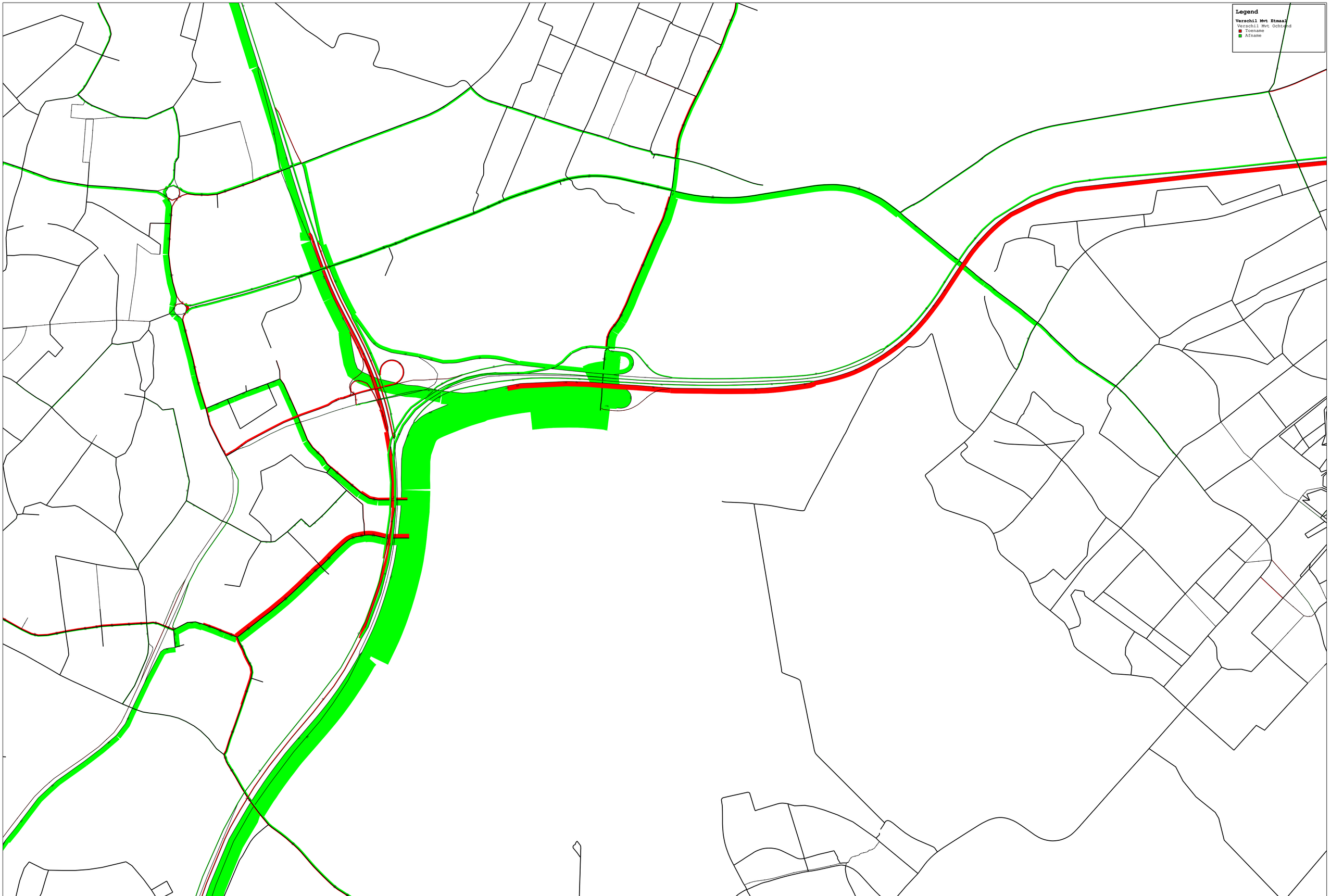


USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2030 USP referentie", Etmaal

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast

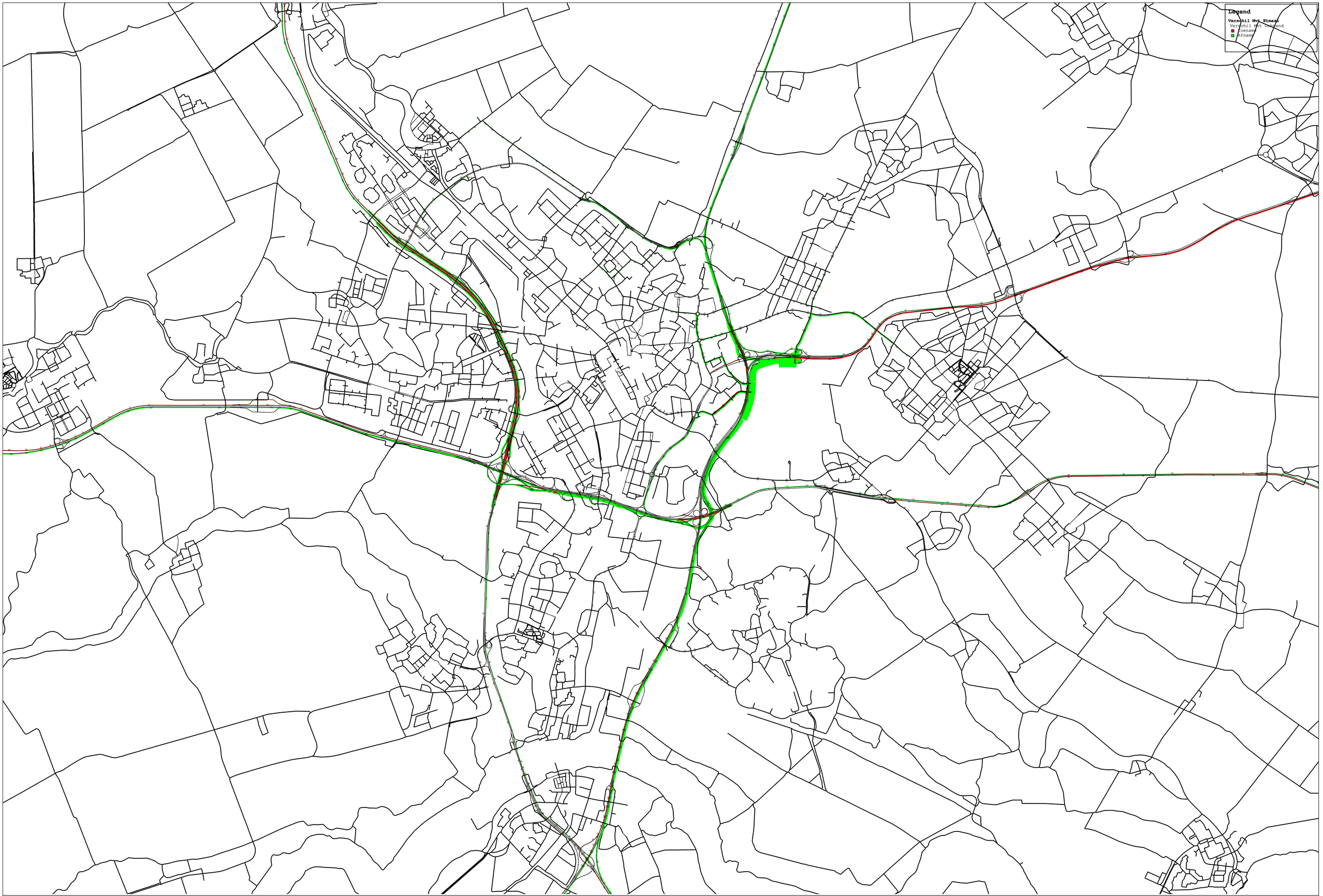


USP Utrecht: Verschilplot "2030 USP referentie" vs 2030 VRU Referentie, Ochtendspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4 1

code VRU3.4
date 20210217

4cast

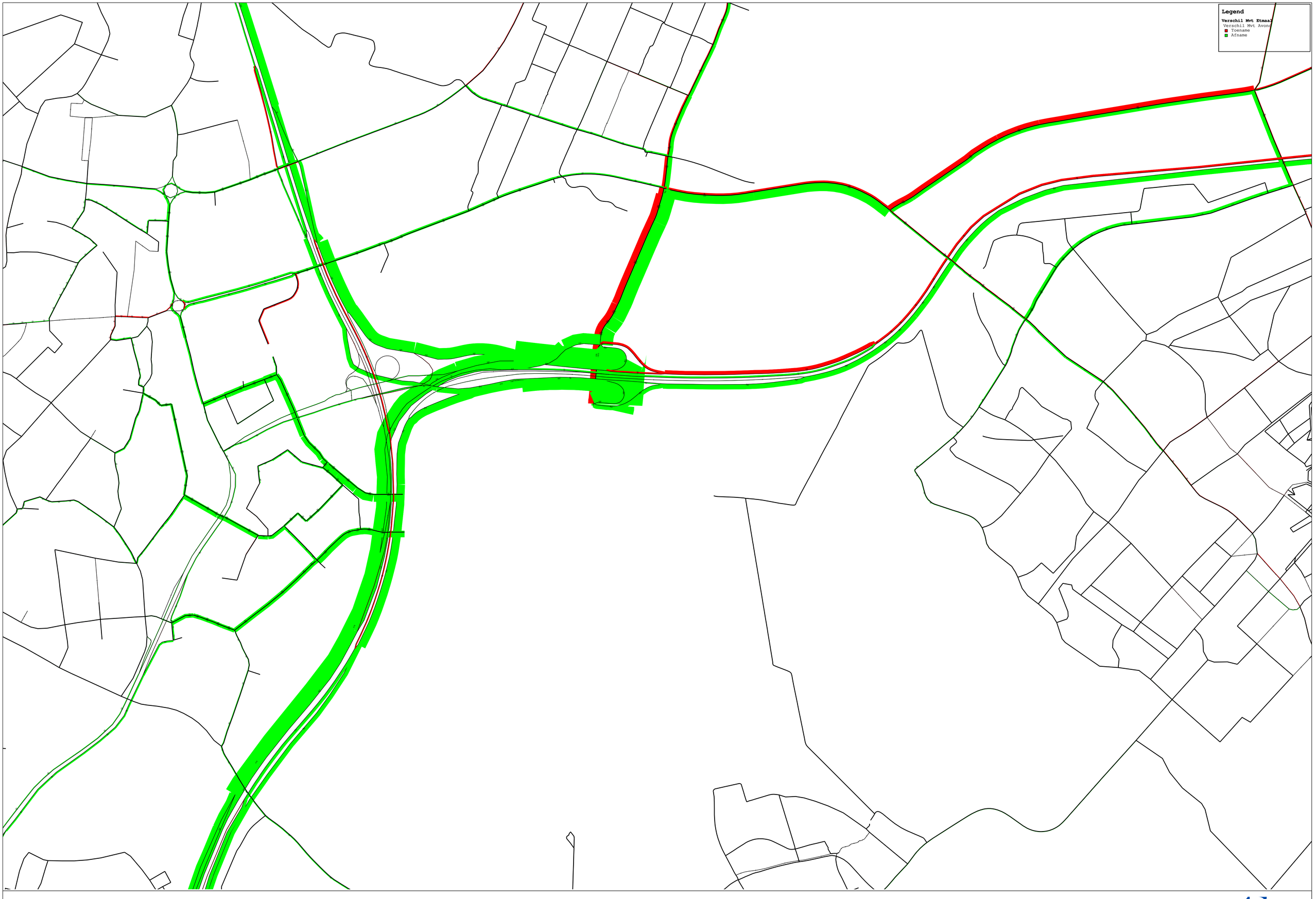


USP Utrecht: Verschilplot "2030 USP referentie" vs 2030 VRU Referentie, Ochtendspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210127

4cast



USP Utrecht: Verschilplot "2030 USP referentie" vs 2030 VRU Referentie, Avondpits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VR03.4
date 20210127

4cast

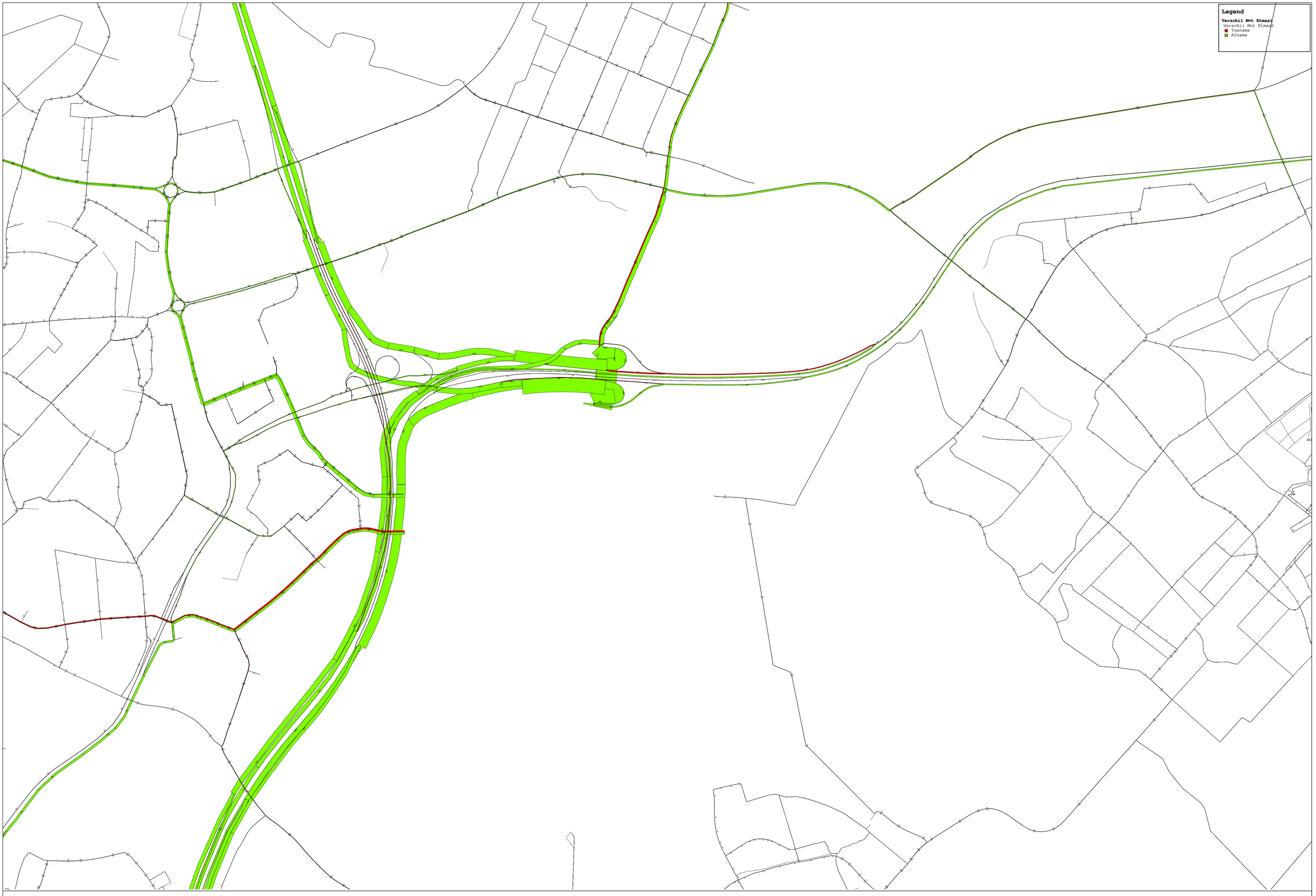


USP Utrecht: Verschilplot "2030 USP referentie" vs 2030 VRU Referentie, Avondpits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast



USP Utrecht: Verschilplot "2030 USP referentie" vs 2030 VRU Referentie, Etmaal

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20201017

4cast

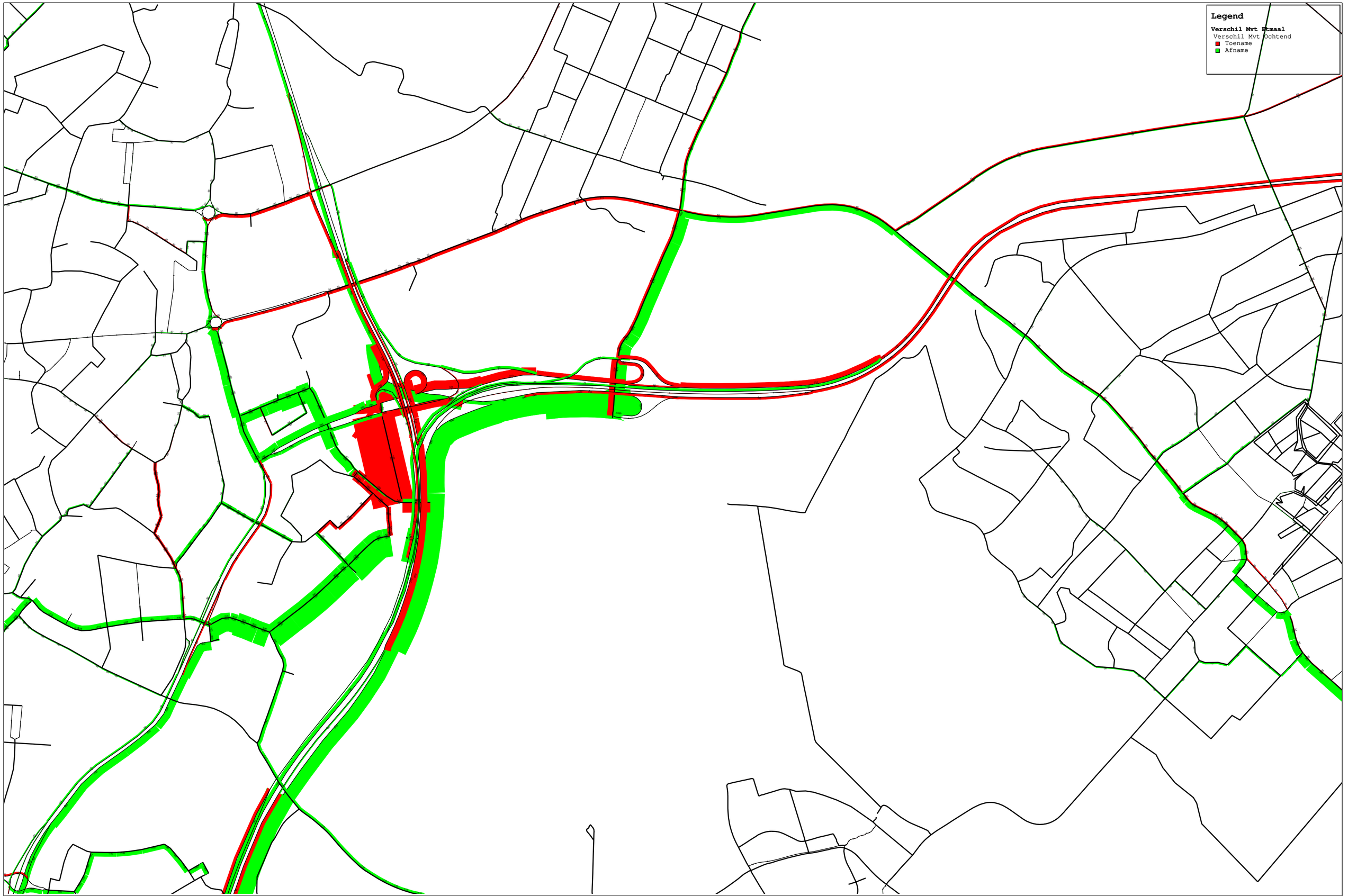


USP Utrecht: Verschilplot "2030 USP referentie" vs 2030 VRU Referentie, Etmaal

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20220217

4cast

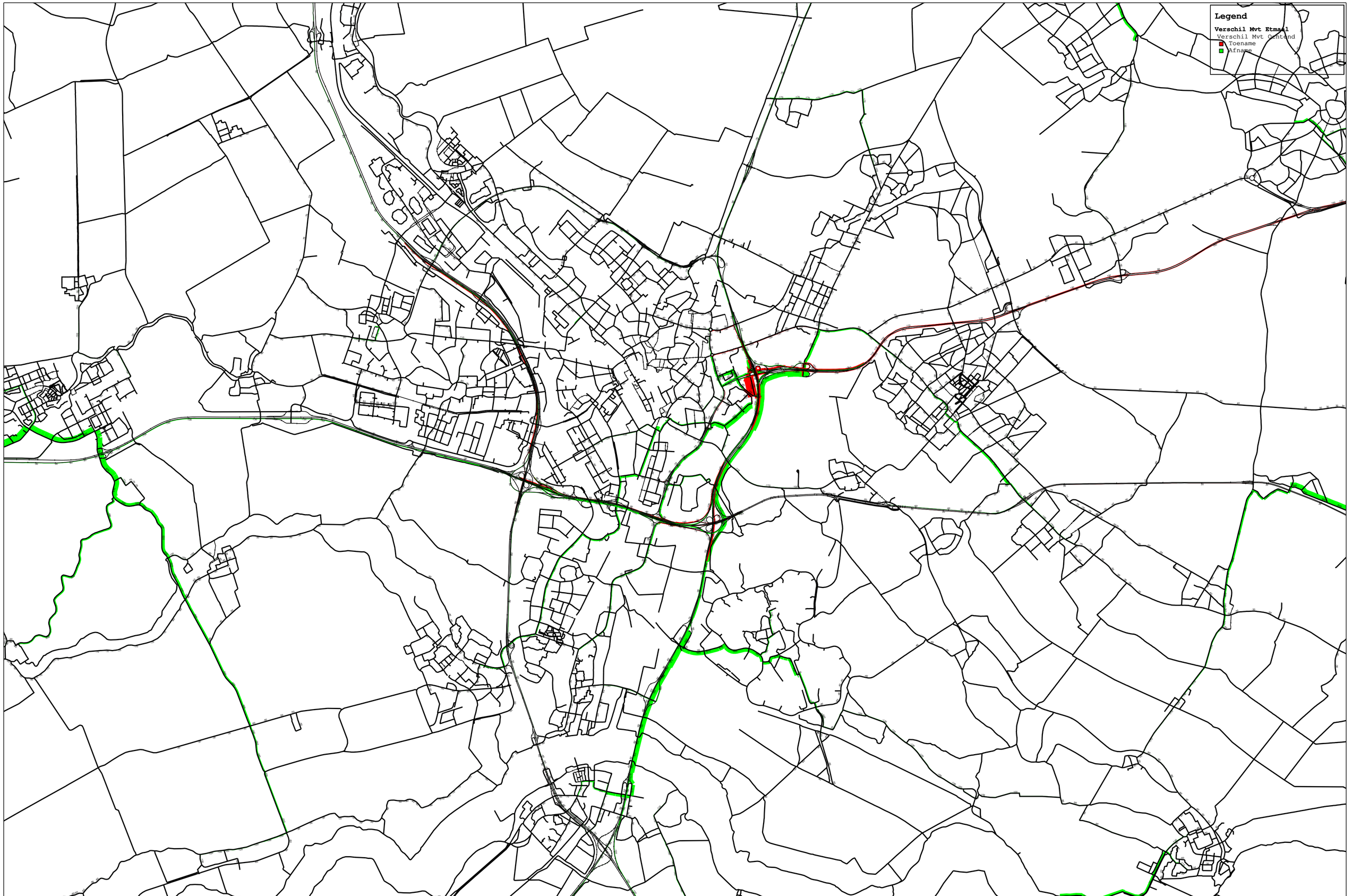


USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2040 VRU referentie", Ochtendspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast

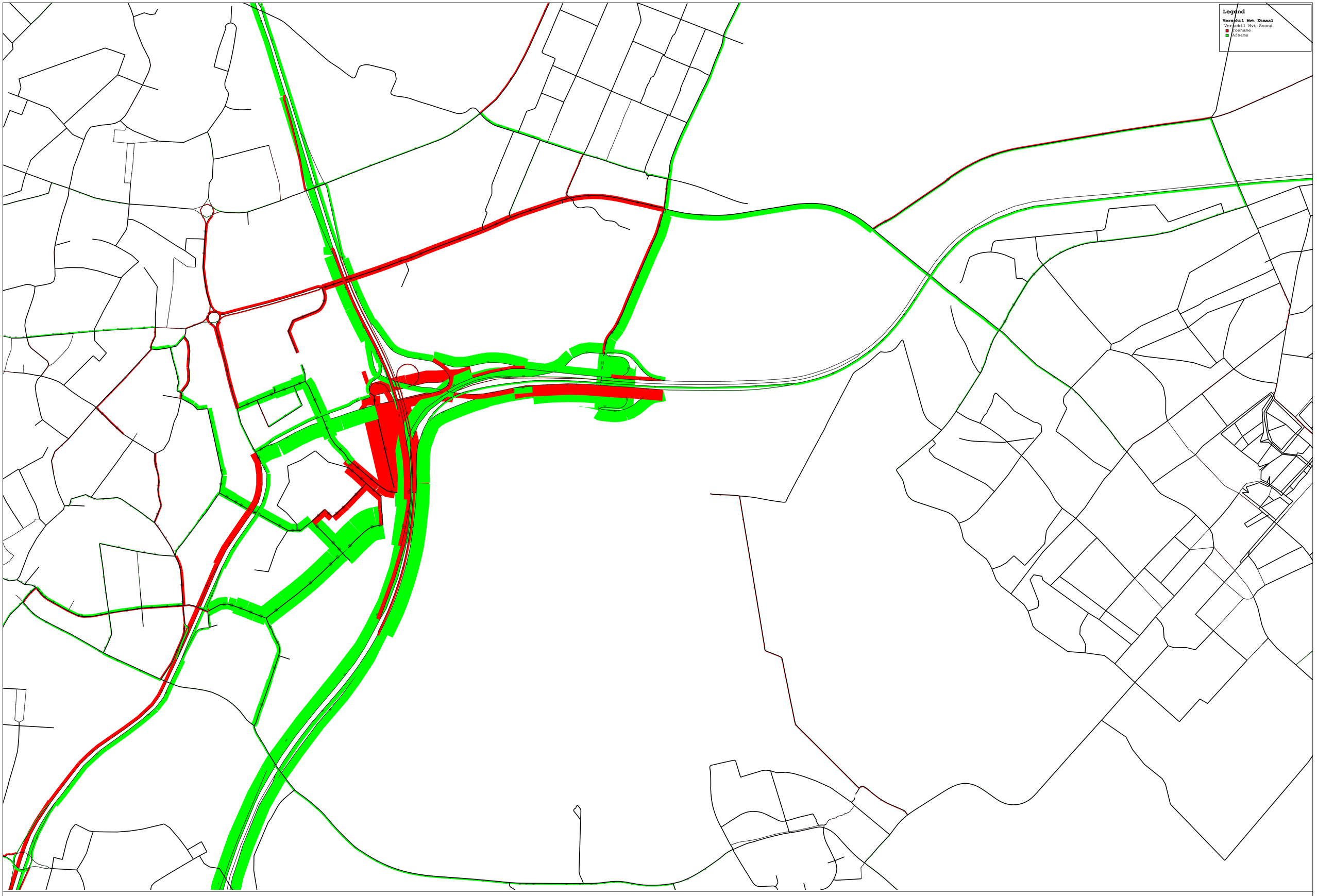


USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2040 VRU referentie", Ochtendspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast



USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2040 VRU referentie", Avondspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VR03.4
date 20210217

4cast

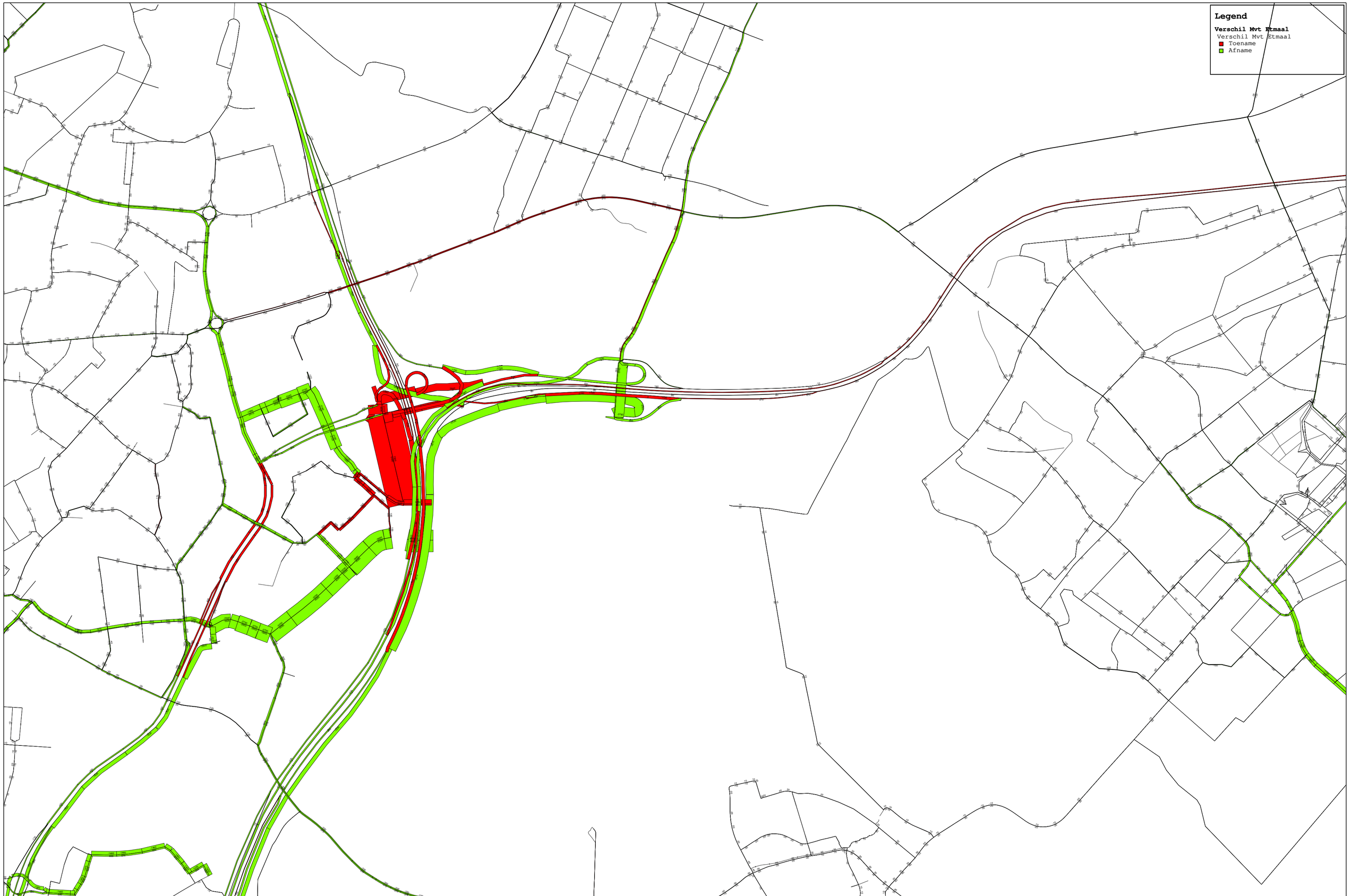


USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2040 VRU referentie", Avondspits (2u)

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

node VRU3.4
date 20210317

4cast

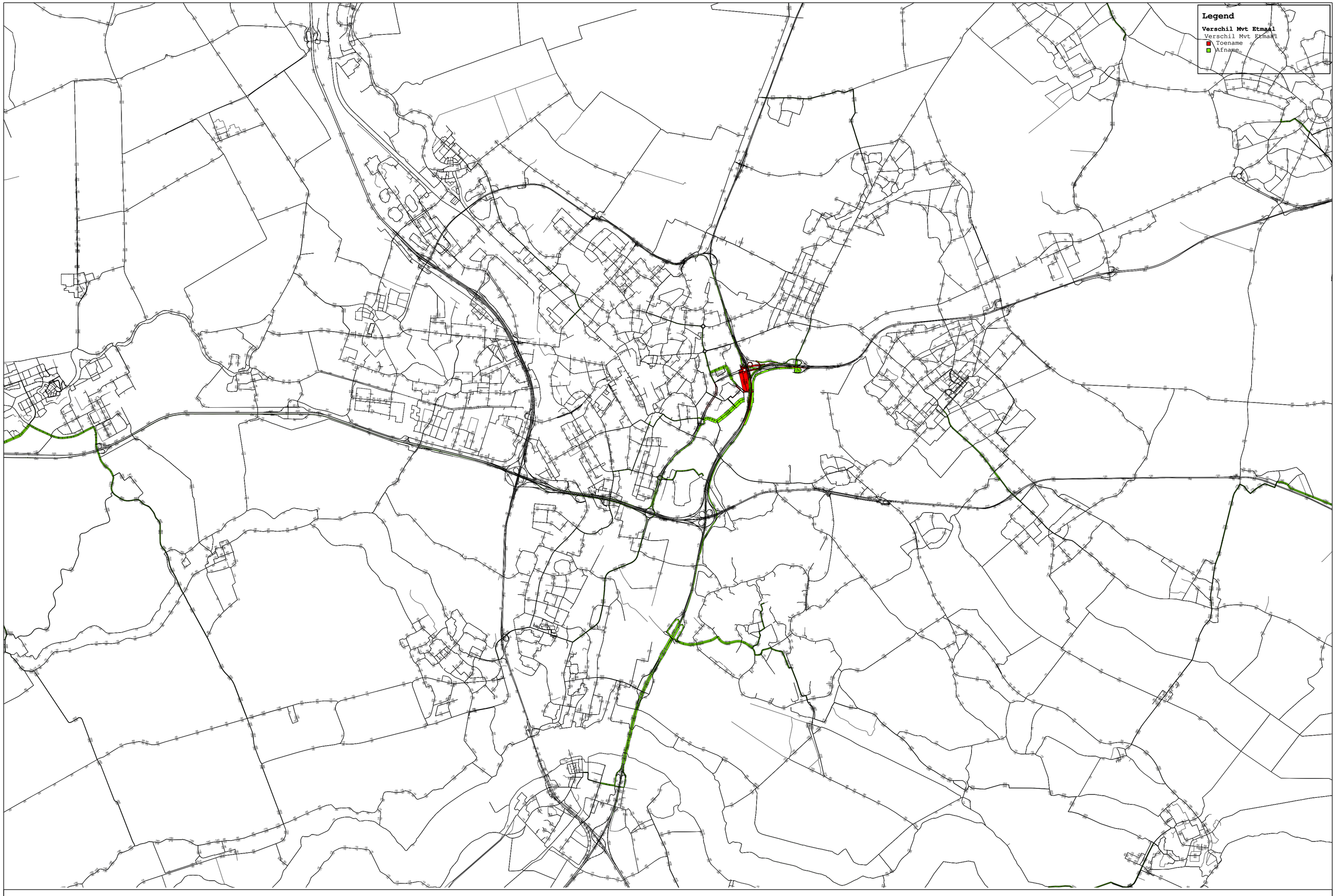


USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2040 VRU referentie", Etmaal

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast



USP Utrecht: Verschilplot "2040 USP Variant 2" vs "2040 VRU referentie", Etmaal

Verkeersmodel Regio Utrecht 3.4)

code VRU3.4
date 20210217

4cast

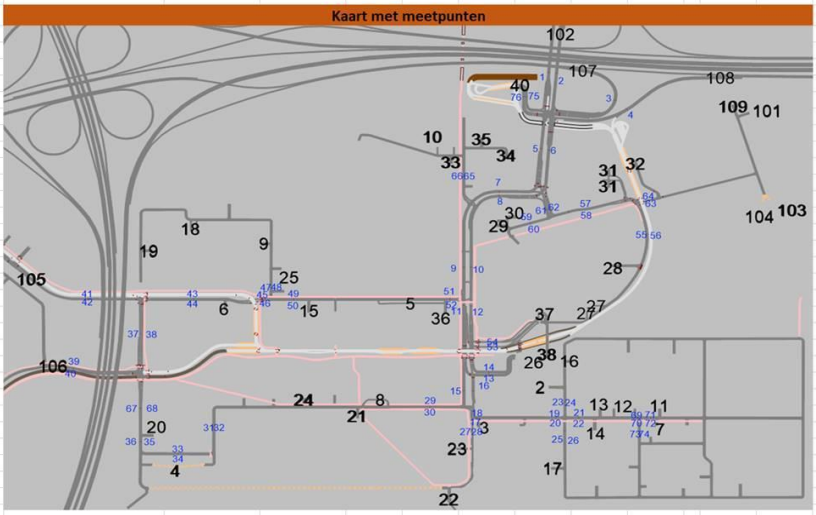
BIJLAGE VI Beschrijving werkzaamheden VRU 3.4

Vanuit het spreadsheetmodel is een vertaling gemaakt naar het VRU 3.4.
De intensiteiten op de randen van het spreadsheetmodel (Universiteitsweg, Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap) zijn voor de ochtend- en avondspits bepaald in het spreadsheetmodel.
Deze waarden (per richting, 2 uurs spitsperiode) zijn als targets ingevoerd op de randen van het USP in het VRU model.
Dit is uitgevoerd voor 2 situaties:

- 2030 Referentie
- Variant 2 (2040).

In onderstaande tabel is de input weergegeven die is gebruikt voor het VRU model.

					Ochtendspits					Avondspits				
					Huidige	2030	2040	2040	2040	Huidige	2030	2040	2040	2040
Meetpunt	Locatie	Van	Naar	Richting	situatie	Referentie	Variant 1	Variant 2	Variant 3	situatie	Referentie	Variant 1	Variant 2	Variant 3
1	Universiteitsweg	A28 viaduct	A28 aansluiting	Z		1729		1683			904		474	
2	Universiteitsweg	A28 aansluiting	A28 viaduct	N		1373		1755			2898		3661	
3	A28 zuidzijde afrit	A28	Universiteitsweg	W		3794		4180			1595		1318	
4	A28 zuidzijde toerit	Universiteitsweg	A28	O		272		233			1065		862	
39	Weg tot de Wetenschap	Sorbonnelaan	Wim Sonneveldl	W		430		0			1264		0	
40	Weg tot de Wetenschap	Wim Sonneveldlaa	Sorbonnelaan	O		817		0			230		0	
41	Archimedeslaan	Sorbonnelaan	Daltonlaan	W		385		220			667		1036	
42	Archimedeslaan	Daltonlaan	Sorbonnelaan	O		401		1043			260		211	



In onderstaand figuur zijn de targets, en de gehaalde intensiteiten per variant opgenomen. In de laatste 2 kolommen zijn de oorspronkelijke waarden uit het VRU opgenomen.



BIJLAGE VII Druktecijfer & autoluw

De totale hoeveelheid verkeer in het gebied geeft een eerste inzicht in het kunnen realiseren van een autoluw centrumgebied. Hiervoor is *een druktecijfer berekend als som van alle berekende wegvakbelastingen in het USP*. Het druktecijfer is vervolgens vertaald naar een indexcijfer ten opzichte van de referentiesituatie 2030 (indexcijfer 100). Door de autonome groei en ontwikkelingen ligt het indexcijfer voor de huidige situatie 2019 lager dan de 2030 Referentie.

Variant	OS	AS
Huidige situatie 2019	87	92
2030 Referentie	100	100
Variant 1 (programma plus, infra basis)	68	55
Variant 2 (programma plus, infra plus)	68	55
Variant 3 (programma plus, infra plus – incl. 2 hubs UMC)	62	51

Figuur 0-1. Indexcijfers aantal voertuigbewegingen in het gebied (wegbelasting)

De lagere indexcijfers van de varianten hebben twee belangrijke oorzaken.

- Er is geen doorgaand verkeer meer in het USP (knips);
- De aanleg van hubs zorgt ervoor dat er verkeer minder ver het USP inrijdt. Dit verkeer komt dus op minder wegvakken (‘meetpunten’) terug. Het effect van het verder naar de rand verplaatsen van de parkeerlocaties is bijvoorbeeld in Variant 3 goed zichtbaar: door het verplaatsen van 1.000 parkeerplaatsen van Hub UMC naar Hub Noord (bij de P+R), daalt het indexcijfer in de ochtendspits met 6% en in de avondspits met 4%. Dit betreft dan uitsluitend de invloed van het stukje Universiteitsweg vanaf het zuidelijk kruispunt A28 tot aan de Lundlaan.

De effecten van de infraprogramma’s en de parkeerprogramma’s hebben dus een grotere impact op verkeer in het USP dan de toename van het ruimtelijke programma. Het effect is in de avondspits groter dan in de ochtendspits. Dit komt overeen met de hoeveelheid doorgaand verkeer, dat in de avondspits hoger is dan in de ochtendspits.

Colofon

Opdrachtgever Gemeente Utrecht Ontwikkelorganisatie
Gerard Verrijn Stuart

Het onderzoek is tot stand gekomen onder begeleiding van de leden van de werkgroep Autoluw & Bereikbaar Omgevingsvisie USP, bestaande uit:

- Universiteit Utrecht;
- UMC Utrecht;
- Stichting USP;
- Gemeente Utrecht.

Uitgave Movares Nederland B.V.
Kennislijn Omgeving en Processen
groep Mobiliteit en Ruimte:Mobiliteit en Ruimte
Daalseplein 100
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Telefoon 030 265 55 55

Ondertekenaar

Projectnummer MN001867

Kenmerk E80-MWI-KA-2001389

© 2020, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

Participatieverslag Omgevingsvisie Utrecht Science Park

Inhoud

Het participatietraject 2
Drie niveaus van meedenken 2
Gebruikers: consulteren 2
Partneroverleg: adviseren 2
Grondeigenaren: co-creëren 2
Participatiestappen 2
Stap 1 – Enquête, najaar 2019 2
Stap 2 – Eerste USP Lab, januari 2020 2
Stap 3 – Deelsessies, zomer/najaar 2020 3
Stap 4 – Tweede USP Lab, maart 2021 3
Stap 5 – Inspraak, zomer 2021 3
Vervolg, winter 2021/2022 3
Betrokkenen 4
Wie hebben geparticipeerd (belanghebbenden, betrokkenen) en wat was hun inbreng? 4
Welke individuen en groepen zijn in het bijzonder betrokken? 4
Hoe zijn jongeren betrokken (motie 227/2021)? 4
Inbreng en resultaat 4
Welke punten van participanten zijn overgenomen? 4
Welke punten van participanten zijn niet overgenomen? Waarom niet? 5
Vervolgafspraken 5
Terugkoppeling na besluitvorming 5

Het participatietraject

Drie niveaus van meedenken

Grondeigenaren: co-creëren
Voor de grondeigenaren Universiteit Utrecht en het Universitair Medisch Centrum Utrecht gebruikten we het niveau co-creatie: producten die we met de stad bespraken, maakten we zo veel mogelijk samen met deze twee organisaties of bespraken we van tevoren. De omgevingsvisie is immers voor een groot deel op verzoek van deze organisaties opgesteld. We wilden het graag eens zijn over het eindproduct, maar de gemeente Utrecht (college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad) bepaalt uiteindelijk de inhoud van de omgevingsvisie en weegt hierin alle belangen mee.

Partneroverleg: adviseren
De leden van het partneroverleg hadden de opdracht om te kijken of mensen op een goede manier betrokken werden en konden meedenken bij het maken van de omgevingsvisie. Ook adviseerden zij hoe de gemeente te werk moest gaan als zij vonden dat bepaalde mensen niet (voldoende) bereikt werden of onderwerpen niet (voldoende) aan bod kwamen. Hun adviezen hebben we zoveel mogelijk overgenomen. Daarnaast speelden ze een rol in het betrekken van hun achterban.

In het Partneroverleg zaten vertegenwoordigers van:

- Studentenorganisaties, zoals Vidius, Sportraad, woonbesturen, BoKS, Universiteitsraad en Hogeschoolraad
- Hogeschool Utrecht
- Een aantal bedrijven op het USP
- Het buurtschap Amelisweerd
- Natuur- en milieu-organisaties
- Wijkplatform Oost
- Bewonersoverleg Rijnsweerd

De Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en de Stichting USP waren aanwezig als toehoorders.

Overhedenoverleg: adviseren
Via het speciaal hiervoor ingestelde overhedenoverleg is gedurende het planproces afgestemd met de gemeenten Bunnik, Zeist en de Bilt, waterschap HDSR, de provincie Utrecht, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Rijkswaterstaat.

Gebruikers: consulteren
Voor alle overige betrokkenen gebruikten we het niveau ‘consultatie’. We hielden een enquête en organiseerden bijeenkomsten om inbreng te verzamelen. We hebben de inbreng gebruikt voor het opstellen van de omgevingsvisie en de te maken keuzes.

Participatiestappen

Stap 1 – Enquête, najaar 2019
Tussen 14 oktober en 8 november 2019 hielden we een enquête onder een brede groep belanghebbenden. De enquête hielp bij de start van het proces om wensen en dilemma’s te verzamelen. We kregen inzicht in welke ambities de verschillende doelgroepen met elkaar delen en waar deze juist van elkaar verschillen, waarover we in gesprek moesten en welke afwegingen we met elkaar moeten maken. Centraal stond de vraag welke waarden we in het Utrecht Science Park willen behouden en versterken en waar we meer of minder ruimte voor willen. In het gebied is nog beperkte ruimte voor ontwikkeling; dat betekent dat we in de loop van het proces keuzes moeten maken. In totaal hebben 3190 mensen de enquête ingevuld: 1331 studenten, 1478 werknemers, 609 bewoners van het USP, 434 bewoners van wijken, buurten en gemeenten rondom het USP en 167 bezoekers.

Stap 2 – Eerste USP Lab, januari 2020
Op 13 januari 2020 was het eerste USP Lab voor een brede groep betrokkenen. Doel van deze bijeenkomst was om met elkaar in gesprek te gaan over de waarden in het gebied en welke daarvan we willen behouden en/of versterken. Van belang was om hierbij ook het 'waarom' goed in beeld te krijgen. We presenteerden de uitkomsten van de enquête. Daarnaast gingen we in gesprek over mogelijke dilemma's die we tegenkomen bij het maken van ruimtelijke keuzes bij de invulling van de omgevingsvisie. Daarbij stond centraal wat de verschillende deelnemers belangrijk vinden en welke wensen en ambities er zijn voor het functioneren van het Utrecht Science Park in de toekomst.

Deelnemers USP Lab: bewoners USP en Rijnsweerd, studenten, medewerkers Universiteit en Hogeschool, vertegenwoordigers van Olympos en sportraad, vertegenwoordigers van Buurtoverleg Rijnsweerd, vrienden van Amelisweerd, vertegenwoordigers van instellingen op het USP en het RIVM, ondernemers. Totaal aantal deelnemers: ongeveer 140.

Het verslag is opvraagbaar via USPomgevingsvisie@utrecht.nl

Stap 3 – Deelsessies, zomer/najaar 2020
Op basis van de verzamelde input uit het eerste USP Lab, werkte het projectteam een aantal modellen uit. Vervolgens organiseerden we deelsessies om over vier verschillende thema's door te praten.

- Juli 2020 deelsessies (zowel fysiek als online) over de thema's 'groen en gezond landschap' en 'slimme mix van functies'. Deels op het Stadskantoor, deels online. Totaal aantal deelnemers: 42.
- November 2020, online deelsessie over 'zichtbaar duurzaan en gasloos'. Totaal aantal deelnemers: 25.
- November 2020, online deelsessie over 'autoluw en bereikbaar'. Totaal aantal deelnemers: 32.

Aan al deze sessies nam een gemengd gezelschap deel met deelnemers vanuit bewoners USP en Rijnsweerd, studenten, medewerkers Universiteit en Hogeschool, vertegenwoordigers van Olympos en sportraad, vertegenwoordigers van Bewonersoverleg Rijnsweerd, Buurtschap Amelisweerd, vrienden van Amelisweerd, vertegenwoordigers van instellingen op het USP, het RIVM en ondernemers.

De verslagen van de deelsessies zijn opvraagbaar via USPomgevingsvisie@utrecht.nl

Stap 4 – Tweede USP Lab, maart 2021
Het tweede USP Lab was op 11 maart 2021 via Zoom. We presenteerden de tussenstand van de totale visie op de ontwikkeling van het Utrecht Science Park tot 2040.

Deelnemers: bewoners USP en Rijnsweerd-zuid, studenten, medewerkers Universiteit en Hogeschool, vertegenwoordigers van Olympos en sportraad, vertegenwoordigers van Bewonersoverleg Rijnsweerd, Buurtschappen Amelisweerd en Oostbroek & Kromme Rijn, Vrienden van Amelisweerd, vertegenwoordigers van instellingen op het USP en het RIVM, ondernemers. Totaal aantal deelnemers: ongeveer 75.

Het verslag is opvraagbaar via USPomgevingsvisie@utrecht.nl

Stap 5 – Inspraak, zomer 2021
Na verwerking van de input van het tweede USP Lab heeft het college van B en W de concept omgevingsvisie voor het Utrecht Science Park vrijgegeven voor de inspraak. Deze periode duurde van 15 juni tot en met 26 juli, met een verlenging tot en met 30 augustus in verband met de zomervakantie. Iedereen die dat wil kon een schriftelijke reactie indienen, op papier of digitaal. Aan het begin van de inspraakperiode zijn er twee online informatieavonden georganiseerd, Er zijn 85 reacties binnengekomen, zowel van individuen als van groepen. Bij de reactie van bewonersoverleg Rijnsweerd zijn 296 steunbetuigingen ingediend. De inhoud van de reacties loopt uiteen. Zie het kopje 'Inbreng en resultaat'.

Vervolg, winter 2021/2022
Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente de Omgevingsvisie en de plan-MER op meerdere punten aangepast of verduidelijkt. Zie het kopje ‘Inbreng en resultaat’.

Het college legt de omgevingsvisie ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

Betrokkenen

Wie hebben geparticipeerd (belanghebbenden, betrokkenen) en wat was hun inbreng?
Bewoners USP en Rijnsweerd, studenten, medewerkers Universiteit en Hogeschool, vertegenwoordigers van Olympos en sportraad, vertegenwoordigers van Buurtoverleg Rijnsweerd, vrienden van Amelisweerd, vertegenwoordigers van instellingen op het USP en het RIVM, ondernemers.

In de officiële inspraakreacties kwam het volgende naar voren. Dit komt overeen met de inbreng tijdens de diverse sessies en USP Labs.

- **Bewoners van Rijnsweerd-zuid** spraken met name hun zorgen uit over de effecten van de groei van het USP en bijbehorende verkeersmaatregelen. Ook uitten zij zorgen over een zoeklocatie voor een parkeerhub aan de rand van hun woonwijk en over hinder van één of twee mogelijke windmolens.
- In de reacties van **studenten** kwam vooral de wens voor een grotere supermarkt en andere voorzieningen voor bewoners van het USP naar voren.
- **Natuur- en milieuorganisaties** en de **buurtschappen Amelisweerd en Oostbroek & Kromme Rijn** vroegen met name aandacht voor de balans tussen groei van het USP en de kwaliteit van landschap, natuur en groen. Ook zijn er zorgen over de effecten van zonnevelden op natuur en landschap én over zoeklocaties voor het Ronald McDonaldhuis buiten de rode contour.
- De **studentensportorganisaties** reageerden positief op de uitbreidingsmogelijkheden voor sport. Wel zijn er zorgen als de sportvelden en het sportcomplex in de toekomst op verschillende locaties terechtkomen.
- De **commissie voor de Milieu Effect Rapportage** (MER) heeft onder meer geadviseerd om de effecten van de hoogbouw op het landschap beter in beeld te brengen.

Welke individuen en groepen zijn in het bijzonder betrokken?
Bewoners USP en Rijnsweerd-zuid, studenten, medewerkers Universiteit en Hogeschool, vertegenwoordigers van Olympos en sportraad, vertegenwoordigers van Bewonersoverleg Rijnsweerd, Buurtschappen Amelisweer den Oostbroek & Kromme Rijn, Vrienden van Amelisweerd, vertegenwoordigers van instellingen op het USP en het RIVM, ondernemers.

Hoe zijn jongeren betrokken (motie 227/2021)?
In het geval van het USP gaat het om studenten en bewoners in de leeftijd van 18 tot eind 20. Vanaf het begin zijn zij actief betrokken.

- Ruim 1300 ~~Honderden~~ studenten en 609 (student)bewoners van het USP hebben de enquête in het najaar van 2019 ingevuld. Dit zijn jongeren in de genoemde leeftijdsgroep. Hiervoor zijn zij zowel mondeling (via straatinterviews) als digitaal actief benaderd, mede door de UU en HU.
- Via de SSH zijn de bewoners van de studentencomplexen op het USP op de hoogte gehouden.
- Bij alle sessies en USP Labs waren studenten/bewoners aanwezig.
- De studentenorganisaties op het USP zijn direct benaderd; vertegenwoordigers daarvan hebben actief deelgenomen aan diverse participatiemomenten en ook inspraakreacties ingestuurd.
- Er zijn aparte gesprekken gevoerd met studentensportorganisaties
- Er hebben rond de inspraakperiode stukjes in Trajectum en DUB gestaan en gerichte advertenties op social media.
- Er zijn meerdere inspraakreacties van studenten/bewoners binnengekomen.

Commentaar [Mv1]: Diagram met aantallen studenten tov totale groep respondenten

Inbreng en resultaat

Welke punten van participanten zijn overgenomen?

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente de Omgevingsvisie en de plan-MER op meerdere punten aangepast of verduidelijkt. Het gaat onder meer om de volgende punten.

- Er komt geen zoeklocatie voor een parkeerhub ten behoeve van parkeren USP in de woonwijk Rijnsweerd-zuid.
- Vooralsnog komen er alleen knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Deze zijn nodig voor de groei van banen. Het effect op de verkeersintensiteit in omliggende buurten is minimaal. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De effecten hiervan op het verkeer in de woonwijk Rijnsweerd zijn groter.
- De maximale bouwhoogte op het USP blijft 105 meter, in overeenstemming met de Ruimtelijke Strategie Utrecht. Aanvullende randvoorwaarden moeten echter zorgen voor een goede ruimtelijke inpassing van hoogbouw in de omgeving.
- In het USP zelf is geen ruimte voor een tweede supermarkt, wél voor een grotere supermarkt met meer aanbod. De UU neemt de wens voor een grotere supermarkt mee in de plannen voor aanpassingen van gebouwen in het centrum van het USP.
- In de omgevingsvisie staat waarom een volledige verplaatsing van de sport niet haalbaar en wenselijk is, in relatie tot behoud van natuurwaarden en versterking van het patroon van groen en water (‘groen-blauw raamwerk’).
- De gemeente Utrecht maakt afspraken met de UU en het UMC-U over de koppeling van groei aan investeringen in het groen-blauwe raamwerk. Ook moeten natuurwaarden bij bouwplannen en bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke rol spelen.
- In de omgevingsvisie is sprake van een zoeklocatie voor één of twee windmolens. Naar aanleiding van de inspraakreacties staat er nu explicieter bij dat onderzoek naar hinder en gezondheid van belang is. Ook staat er nu bij dat maatregelen om hinder tot een minimum te beperken bij een initiatief worden meegenomen.
- Voor zonnevelden is duidelijker opgenomen dat uit nader onderzoek moet blijken óf en zo ja hoeveel inpasbaar is in de weilanden rondom het bebouwde deel van het USP. Bij inpassing van zonnevelden staat kleinschaligheid voorop en is het de uitdaging om landschappelijke kwaliteiten te behouden en versterken.

Vervolgafspraken

De omgevingsvisie USP maakt de gewenste ontwikkelingen en beoogde (bouw)plannen planologisch nog niet mogelijk. Hiervoor zullen nog planprocessen en procedures moeten worden doorlopen. Daarop is de gemeentelijke participatie en inspraakverordening weer van toepassing.

Terugkoppeling na besluitvorming

Alle insprekers krijgen persoonlijk bericht via de mail of per post met een terugkoppeling naar de beantwoording van hun inspraakreactie.

Meer informatie vind je op
Participatie en initiatief | (domstad.org) en Participatiebeleid | Gemeente Utrecht of via participatie@utrecht.nl

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2632
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	14 april 2022
Agendapunt	3.2
Titel	Intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat
ID	2810
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	14 april 2022

Voorgesteld besluit

Intentiedocument

Behorende bij

Initiatief: herontwikkeling Van Heukelomlaan / Berlagestraat

Initiatiefnemer(s): Mitros

Voor ruimtelijke projecten waarvoor het Utrechts planproces (UPP) 0, 1 of 2 wordt gevolgd, wordt een Intentiedocument (IDOC) gemaakt. Met het vaststellen van het IDOC spreekt het college van B&W de intentie uit om samen met de initiatiefnemer te onderzoeken of het initiatief gerealiseerd kan worden. Als volgende stap worden samen met de initiatiefnemer de randvoorwaarden van het project uitgewerkt.

Inhoudsopgave

INTENTIEDOCUMENT

Deel I. Het initiatief 2

a. Omschrijving van het initiatief, zoals ingediend door de initiatiefnemer 2

b. Omschrijving van het plangebied 3

c. Inschatting wenselijkheid en kansrijkheid van het initiatief 7

d. Onderzoeksvragen voor de definitiefase 11

Deel II. Proces 14

e. Te doorlopen proces 14

f. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en communicatie en participatie 14

g. Planning 15

Deel III. Financiële afspraken 15

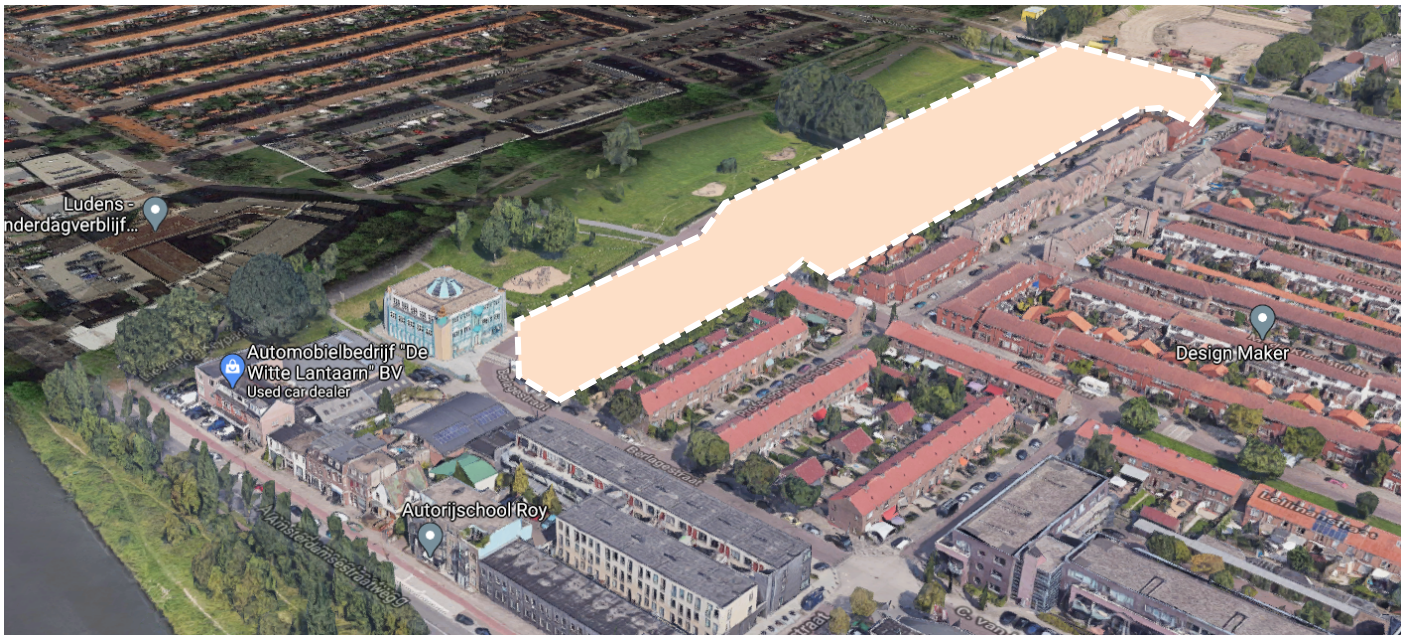
h. Voorschot plankosten 15

i. Erfpacht/economische meerwaarde/leges/diversen 16

Deel I. Het initiatief

a. Omschrijving van het initiatief, zoals ingediend door de initiatiefnemer

Woningcorporatie Mitros wil 102 woningen, 1 bedrijfsruimte en 61 garageboxen aan de Van Heukelomlaan, de Berlagestraat en Burgemeester Norbruislaan slopen en vervangen voor nieuwbouw in de sociale en middenhuur. De huidige woningen zijn tochtig, vochtig en gehorig. Mitros wil op deze locatie kwalitatief, duurzame woningen toevoegen aan de eigen portefeuille en onderzoeken in hoeverre de locatie geschikt is voor verdere verdichting.



Afb. 1.1. Huidige bebouwing

De aanleiding
De portieketageflats aan de Van Heukelomlaan en Berlagestraat zijn toe aan onderhoud. De woningen zijn energetisch niet voldoende (variëren tussen label D en G). De woningen zijn gehorig en de huidige huurders hebben last van tocht, vocht en schimmel en ongedierte. De mutatiegraad is relatief hoog en de leefbaarheid van het complex staat onder druk. Recent onderzoek onder de Mitros huurders laat zien dat circa 50% van de huidige bewoners in het complex verhuisgeneigd is.

Dit complex aan de Van Heukelomlaan en Berlagestraat biedt ruimte om woningen toe te voegen. Achter de woningen van de Van Heukelomlaan ligt een strook van 61 garageboxen. Deze garageboxen zijn ook in het bezit van Mitros. Door deze garageboxen te betrekken bij deze planontwikkeling ontstaat er ruimte om extra woningen toe te voegen.

Het initiatief
Op de betreffende locatie wenst initiatiefnemer 102 verouderde portieketagewoningen (waarvan twee woningen met atelierruimte), 1 bedrijfsruimte (atelier) en 61 garageboxen te slopen en hiervoor in de plaats ongeveer 190 duurzame nieuwbouwappartementen te realiseren met een verdeling van 75% in de sociale huur en 25% in de middenhuur.

Mitros heeft in Zuilen circa 3.250 woningen in bezit waar slechts 14% een appartement met lift betreft. Het grootste gedeelte van het Mitros bezit in Zuilen bestaat uit eengezinswoningen (43%). Deze eengezinswoningen worden veelal bewoont door senioren, waarvan de kinderen al enige tijd het huis uit zijn. Voor deze mensen zijn weinig geschikte woningen beschikbaar om naar toe door te verhuizen. Door appartementen met lift toe te voegen aan de portefeuille wil Mitros de doorstroming in de wijk stimuleren. Hiermee zouden de eengezinswoningen elders in de wijk weer

beschikbaar moeten komen voor jonge gezinnen. Daarbij krijgen deze senioren een passende woning, die levensloopbestendig is; zonder trap, geen drempels, ruime badkamer etc.

De woningen zijn gelegen aan het Van Heukelompark. Tussen het park en het complex van Mitros ligt nu de Van Heukelomlaan en Berlagestraat. Stedenbouwkundig wordt deze weg als een barrière ervaren tussen het park en de woningen van Mitros. Met de ontwikkeling van de nieuwbouw aan de Van Heukelomlaan wordt geprobeerd om gevoelsmatig het park meer de buurt in te trekken. Hoe hier invulling aan gegeven kan worden wordt in de volgende fase onderzocht.

Mitros wil binnen het nieuwbouwplan zich hard maken om een bijzonder woonconcept te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan een samenwerking met partijen als Lister, de Tussenvoorziening of het Leger des Heils. De hoek van de Burgemeester Norbruislaan en van Heukelomlaan leent zich mogelijk goed om een bijzonder woonconcept te huisvesten waarbij op de begane grond eventueel een centrale ontmoetingsruimte voor de bewoners gerealiseerd kan worden.

Mitros heeft naast de 102 portieketagewoningen aan het Van Heukelompark ook nog 81 vergelijkbare portieketagewoningen aan de burgemeester Norbruislaan. Deze woningen maken geen onderdeel uit van dit sloop-nieuwbouwplan.

b. Omschrijving van het plangebied

Plangebied

De locatie is gelegen in de buurt Prins Bernhardplein e.o. onderdeel van de wijk Zuilen. Het plangebied wordt in de noordwestkant begrenst door het Van Heukelompark, aan de noordoostkant door de Burgemeester Norbruislaan, aan de zuidoostkant door de grens tussen garageboxen en woningen aan de Bazelstraat en aan de zuidwestkant de Berlagestraat.



Afb. 1.2. Plangebied

Het project bevat de volgende adressen:

Adressen	
Van Heukelomlaan 1 – 119 (oneven)	60 portieketagewoningen
Berlagestraat 51 – 97 (oneven)	24 portieketagewoningen
Burgemeester Norbruislaan 218 – 242 en 244 – 252 (even)	18 portieketagewoningen
Burgemeester Norbruislaan, 254	BOG / Atelier
Lelimanstraat 55 – 173	60 garageboxen
Bazelstraat 88	1 garagebox
Totaal	164

Planologisch-juridische kaders

De locatie valt op dit moment onder de beheersverordening ‘Zuilen’. Daarnaast is de beheersverordening ‘Algemene regels actualiseren’ van toepassing. Voor de woningen en garageboxen gelden besluitvlak 1, besluitsubvlak archeologie en besluitsubvlak 11. Besluitvlak 1 (artikel 3 van de verordening) heeft als uitgangspunt dat de gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Het bestaande gebruik is voor de woningen ‘wonen’ en voor de garageboxen ‘garageboxen’. Daarnaast mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. Ter plaatse van het besluitsubvlak 11 (artikel 5 van de verordening) ligt de rond het industrieterrein Lage Weide gelegen zone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden. Artikel 4 van de verordening geeft aan dat ter plaatse van het besluitsubvlak ‘archeologie’ niet in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg gehandeld mag worden.

Dit betekent dat de gewenste ontwikkeling (die afwijkt van het huidige gebruik en de huidige bebouwing) in strijd is met de regels van de beheersverordening. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan/omgevingsplan gemaakt worden.



Afb. 1.3. Huidige functies

Eigendomssituatie

De locatie betreft de percelen Zuilen, sectie B, perceel 3495 en 3010. Mitros is erfpachter van deze percelen. Het omliggende openbare gebied is in eigendom van de gemeente (kadastraal perceel Zuilen B 4721 en 3551). Tevens staat er een nutsvoorziening, in eigendom bij Stedin, in het gebied (kadastraal perceel Zuilen sectie B nummer 3046). Het achterterrein (dat toegang biedt aan de garageboxen) is dus in erfpacht uitgegeven.



Afb. 1.4. Luchtfoto met perceelnummers

c. Inschatting wenselijkheid en kansrijkheid van het initiatief

In dit deel wordt een globale inschatting gemaakt van de kansrijkheid van het initiatief. Dit gebeurt door in korte tijd na te gaan of het initiatief wenselijk is en een kans van slagen heeft. Er wordt aangeven op welke manier het bijdraagt aan de ambitie van Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen. Thema's kunnen onder meer zijn: toegankelijkheid, groen, economie, maatschappelijke voorzieningen, gezondheid, parkeren, verkeer, duurzaamheid, wonen en erfgoed.

- Het initiatief moet in ieder geval voldoen aan wettelijke kaders en het vastgestelde beleid, tenzij het bewust afwijken van het vastgestelde beleid tot een betere situatie leidt.
- Daarnaast wordt een inschatting gemaakt op basis van andere relevante kaders zoals de vastgestelde Woonvisie 2019, coalitieakkoord en collegebesluiten.
- In het volgende deel worden per relevant thema onderzoeksvragen meegegeven voor nader onderzoek en uitwerking van dit initiatief in de vervolgfase.
- De kansrijkheid bepalen we door een eerste inschatting van wenselijkheid en haalbaarheid, maar in deze fase is er uitdrukkelijk nog geen akkoord op het voorgestelde programma/initiatief. In de volgende fase wordt aan de hand van de hierna geformuleerde onderzoeksvragen, onderzocht of èn onder welke voorwaarden het initiatief daadwerkelijk wenselijk en haalbaar is en vindt een integrale afweging van de relevante thema's plaats. Deze worden vastgelegd in de programmatische uitgangspunten die bestuurlijk worden vastgesteld.

Wonen

De gemeente Utrecht groeit tot 2040 naar 450.000 inwoners. Dat is een groei van ruim 90.000 inwoners. De vraag naar woningen groeit onverminderd mee. Er is een groot woningtekort in de gemeente Utrecht en een grote behoefte aan betaalbare woningen. De woonvisie 'Utrecht beter in balans' streeft naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. Het streven is om meer balans te brengen in vraag en aanboden en de bestaande mismatch in de woningvoorraad aan te pakken. Voor de gehele stad is het streven in 2040 voor 35% bestaat uit sociale huurwoningen en voor 25% uit woningen in de middencategorie.

Tabel 1.1: Woningverdeling Utrecht en Noordwest, uit Monitor Wonen 2021

GEBIED	*huur*			*koop*			*onbekend*
	sociaal	midden	vrij	goedkoop	betaalbaar	duur	
Utrecht	35%	12%	5%	4%	11%	29%	5%
Noordwest	39%	13%	3%	7%	18%	17%	5%
Zuilen West	32%	10%	1%	10%	24%	21%	2%
Beweegrichting Noordwest Woonvisie	gelijk	sterk toenemen	-	-	gelijk	-	

De wijk Noordwest bestaat voor een groot deel uit sociale huurwoningen en koopwoningen, waarbij Zuilen-West relatief veel koopwoningen heeft. In de woonvisie staat voor Noordwest dat het aandeel sociaal gelijk moet blijven (meegroeien met groei van de stad) en er een grote behoefte is aan toevoeging van middenhuur. Het initiatief van Mitros voor het terugbouwen van sociale huur, en toevoegen van sociale en middenhuurwoningen, past daarmee in het woonbeleid. Het bouwen van levensloopbestendige woningen en middenhuurwoningen zorgt daarnaast voor doorstroming onder bewoners van corporatiewoningen in de buurt en past daarmee ook goed in het gemeentelijk beleid.

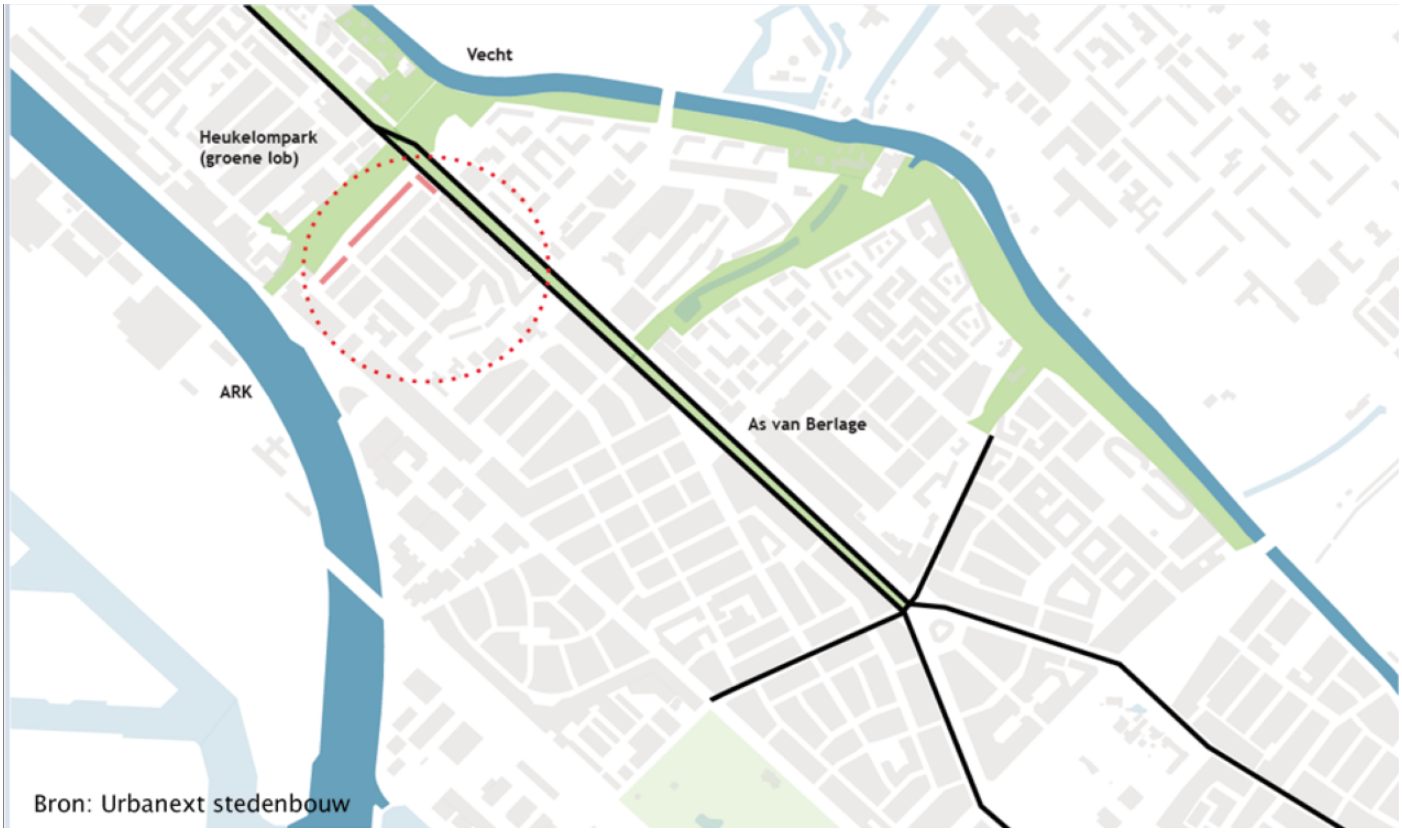
In relatie tot de omgeving en de stadsbrede ambities van o.m. doorstroming, huisvesting voor woningstarters en andere doelgroepen (o.a. gezinnen en ouderen) zijn appartementen gewenst. Qua prijsstelling van de te bouwen woningen streven we naar een verdeling van 75% sociale huur en 25% middenhuur (niet zijnde “sociale middenhuur”), waarbij de 102 bestaande sociale huurwoningen tenminste worden teruggebouwd. Dit project moet passen binnen de stadsbrede afspraken waarbij het uitgangspunt is dat binnen het totale aandeel sociaal 70% van de woningen een huurprijs onder de aftoppingsgrenzen moet hebben.

Mitros geeft aan zich hard te willen maken voor een bijzonder woonconcept. Dit past binnen de ambitie van de gemeente voor gemengde wijken en de huisvesting van kwetsbare doelgroepen.

Stedenbouw

De Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 zet de koers uit voor hoe de stad de komende 20 jaar moet gaan groeien. Er wordt ingezet op efficiënter en slimmer met de ruimte om te gaan. Gezonde verstedelijking is van essentieel belang. De woningbouwopgave van de stad moet gerealiseerd worden door middel van inbreiding, waarbij de kwaliteit van de openbare ruimte tevens een belangrijke rol speelt.

Het sloop-nieuwbouwplan Van Heukelomlaan is onderdeel van 3 ruimtelijke structuren:
1. de stedelijke as (As van Berlage)
2. de kamers van Zuilen
3. “parkwand”



Afb. 1.5. Stedelijke structuren en ligging plangebied

De Van Heukelomlaan is gelegen in de wijk Zuilen. Zuilen is een verzameling buurten uit verschillende perioden van de twintigste eeuw, aan elkaar geregen door de wegenstructuur volgens plan Berlage uit de jaren ’20. De diverse buurtjes (kamers) worden begrensd door bebouwing langs de grotere wegen (o.a. Burgemeester Norbruislaan en

Amsterdamsestraatweg). De woongebouwen van Mitros vormen de demarcatie van de kamer aan het Van Heukelompark tot aan de Prins Bernardplein / Amsterdamsestraatweg.

Ten noordwesten van het complex ligt het Van Heukelompark, dat onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur van de stad en verbindt de Vecht aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Dit park blijft behouden. Het complex wordt nu gescheiden van het park door de straat. Voor de toekomstige ontwikkeling is het wenselijk om het parkgevoel verder de buurt in te trekken en beter met de buurt te verbinden door middel van extra vergroening. Daarbij moet wel de huidige ontsluitende functie van de Berlagestraat en de van Heukelomlaan behouden blijven.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om in de hoek van de Van Heukelomlaan en de Burgemeester Norbruislaan een verbijzondering of voorziening toe te voegen. Daarover wordt nader ingegaan onder het kopje 'Economie en Maatschappelijke voorzieningen'.

De initiatiefnemer zal de ruimtelijke uitgangspunten, volumes, hoogtes en aantallen in de definitiefase nader onderzoeken in samenwerking met de stedenbouwkundigen van de gemeente Utrecht. Of het door Mitros gewenste woningbouwprogramma van 190 woningen haalbaar is, wordt dus in de volgende fase onderzocht als onderdeel van een integraal plan en is ook afhankelijk van hoe de overige opgaven, zoals parkeren van auto- en fietsverkeer, vergroening, klimaatadaptatie etc, ingepast kunnen worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt aangegeven rekening te houden met een bandbreedte van ca.150-190 woningen, als richting.

Mobiliteit en parkeren

Op dit moment is er geen betaald parkeren in de directe omgeving van de Van Heukelomlaan. Op deze plek is het parkeerregime B2 van toepassing. Voor deze ontwikkeling geldt de nieuwe Parkeervisie en de nieuwe beleidsregels ten aanzien van parkeren voor auto en fiets.

Gezond Stedelijk Leven, Groen en Duurzaamheid

Gezondheid

Het initiatief draagt bij aan een meer gedifferentieerde woningvoorraad in Zuilen, waardoor doorstroming gestimuleerd wordt. De nieuwe woningen dragen bij aan gezondheid door een goed binnenmilieu. Mitros geeft aan dat een groot deel van de woningen levensloopbestendig worden en daardoor geschikt zijn voor senioren uit de buurt. In het huidige plangebied is het achterterrein bij de garages behoorlijk versteend. Het is belangrijk dat in het nieuwe plan voldoende ruimte geboden wordt voor vergroening en voor verblijven, bewegen en spelen. Hiermee moet het initiatief een positieve bijdrage gaan leveren aan de gezondheid van bewoners.

Duurzaamheid en groen

De gemeente heeft de wens dat deze ontwikkeling gaat bijdragen aan de transitie naar een klimaatneutrale, natuurinclusieve, biodiverse en circulaire stad. Op het gebied van duurzaamheid zijn de prestatieafspraken leidend die gelden op het moment van vaststelling van de Bouwenvelop.

De gemeente Utrecht heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en circulariteit en het is wenselijk dat deze ontwikkeling actief bijdraagt aan deze thema's. Initiatiefnemer treedt aan het begin van het vervolgproces in overleg met de gemeente om na te gaan op welke onderdeel Mitros voor dit project extra inspanning gaat plegen. De gemeentelijke ambities zijn vastgelegd in de volgende stukken:

- Actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023
- Visie Klimaatadaptatie en visie Water en Riolering (vaststelling verwacht in najaar 2021)
- Energieplan 2015
- Visie op de warmtevoorziening 2017

Voor de bouwenvelop zal onderzocht worden hoe de hoofdgroenstructuur kan worden versterkt door het park meer de buurt in te trekken of meer te verbinden met de buurt, zonder het laten vervallen van de straat. Het uitgangspunt is 'groen, tenzij ...'. De Heukelomlaan - Berlagestraat is nu een harde scheiding van het park. Een betere overgang bebouwing-openbare ruimte/groen is hier wenselijk. Mitros geeft aan zich in te zetten om het parkgevoel verder de buurt in te trekken. In de definitiefase wordt door Mitros uitgewerkt hoe dit gerealiseerd gaat worden.

Bij de planvorming gaan we uit van het bestaande groen en de bestaande bomen in het plangebied. Groen wordt dan ook integraal meegenomen in het ontwerp. In de vervolgfase is een groeninventarisatie met waardestelling nodig. De uitwerking hiervan en de gevolgen van het plan op de bomen en de boomstructuur worden opgenomen in een bomenparagraaf in de bouwenvelop (conform bomenbeleid 2018).

Het vergroenen (en ontharden) draagt in belangrijke mate bij aan een klimaatadaptief maken van het gebied waar ruimte is om water vast te houden bij zowel hevige regenval en bij het maken van koele plekken om hittestress tegen te gaan. Klimaatadaptieve maatregelen genereren ook kansen om de (ruimtelijke) kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren door zoveel mogelijk functies en opgaven te combineren zoals, groen, spelen, ecologie, gezondheid, energietransitie en mobiliteit.

In de definitiefase worden in samenwerking met de duurzaamheidsadviseurs van de gemeente Utrecht uitgewerkt hoe de klimaatambities in dit plan vorm krijgen. Het gesprek hierover starten we in het begin van de definitiefase op. De afspraken worden vastgelegd in de bouwenvelop.

Milieu
De Burgemeester Norbruislaan kent een hoge geluidsbelasting. Het is van belang dat in de definitiefase de geluidsbelasting en andere milieu-effecten (zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie) inzichtelijk gemaakt worden, zodat dit goed geïntegreerd kan worden in het (voorlopige) ontwerp.

Economie en Maatschappelijke voorzieningen

Uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 blijkt dat de gemeente Utrecht tot 2040 70.000 extra arbeidsplaatsen moet creëren. Om dit te bereiken is één van de ambities in de RSU om de bestaande werkgelegenheid in de wijken te behouden en meer werkfuncties toe te voegen waar dat mogelijk is.

Momenteel is er één bedrijfsruimte in het gebied aanwezig, gebruikt als atelier (verhuurd aan een bewoner), en daarnaast zijn er twee woningen met atelierruimte. De herontwikkeling biedt een kans om naast wonen een deel werkgelegenheid te creëren en uit te breiden die past bij de wijk. Dit is belangrijk voor de werkgelegenheid in de stad, maar ook in de wijk zelf. Een betaalbare werkplek draagt bij aan (creatieve) werkgelegenheid, maar geldt ook als springplank voor startende ondernemers (uit de wijk). Er zijn ook andere vormen van werkgelegenheid denkbaar. Nieuwe detailhandel is uitgesloten.

In de volgende fase moet verder onderzocht worden wat haalbaar en wenselijk is, binnen de mogelijkheden van Mitros om maatschappelijk vastgoed te realiseren. Mitros geeft aan een bijzonder woonconcept te willen realiseren. Dit biedt kansen om een combinatie met werkgelegenheid te onderzoeken.

d. Onderzoeksvragen voor de definitiefase

In het vorige deel is vanuit verschillende thema's een gebiedsbrede reactie gegeven op het initiatief. Een voorlopige inschatting van de wenselijkheid en kansrijkheid is gedaan en de onderstaande onderzoeksvragen zijn geformuleerd. In de vervolgfase (definitiefase) worden de programmatische uitgangspunten (programma, stedenbouw, mobiliteit, duurzaamheid, gezond stedelijk leven, grondzaken, proces) nader uitgewerkt. Deze uitgangspunten worden hierbij ook onderzocht op haalbaarheid. De initiatiefnemer zal tijdens deze fase starten met participatie. De thema's in dit Intentiedocument en de programmatische uitgangspunten sluiten aan bij de coalitiedoelstellingen en ambities van de gemeente. De definitiefase wordt afgesloten met een haalbaar plan dat in de vorm van een Bouwenvelop (UPP2) door het college wordt vastgesteld.

Wonen

- Op wijkniveau onderzoeken op welke wijze differentiatie in doelgroepen mogelijk is en wat dit betekent specifiek voor dit project, vanuit verschillende levensfasen: één- en twee-persoonshuishoudens, gezinnen, senioren vanuit de wijk
- Welke mogelijkheden zijn er om ruimte te geven aan (gemengde) woonvormen voor bijzondere doelgroepen (gemengd wonen met een mix van kwetsbare bewoners en zelfredzame, dragende bewoners)?
- Wat is het maximale woningbouwprogramma, rekening houdend met de mogelijkheden voor een passende oplossing voor de parkeerbehoefte en rekening houdend met de andere randvoorwaarden o.a. ten aanzien van vergroening, klimaatadaptatie en stedenbouw.
- Hoe kan dit plan doorstroming bevorderen? Van sociale huur naar middenhuur en van gezinswoningen naar seniorenhuisvesting, eventueel binnen de wijk.

Stedenbouw

- Wat is de basale verschijningsvorm van de ontwikkeling/ voldoet de verschijningsvorm aan de welstandsnota?
- Wat is de ruimtelijke begrenzing van het bouwvlak (rooilijnen, hoogte etc.?)
- Wat is de maximale bouwhoogte en de bouwhoogten van de woonverdiepingen?
- Wat is daarmee het maximale bouwprogramma/bouwvolume?
- Welke fysieke en visuele verbindingen (ruimtelijk en functioneel) moeten gelegd worden?
- Hoe kan er een goede overgang van gebouw naar openbare ruimte naar park gerealiseerd worden?
- Wat is de basis voor de beeldkwaliteit?
- Op welke manier kan het gewenste bouwprogramma, bomen, groen en parkeren ruimtelijk in samenhang worden gebracht?
- Hoe kan een meer uitnodigende plint bijdragen aan een beter functionerend park?
- Waar ligt de logische entree voor fiets- en autoverkeer tot de kavel?
- Hoe draagt de nieuwe bebouwing bij aan de begrenzing van de kamer van Zuilen?
- Hoe is het parkgevoel straks door te trekken de buurt in, zonder belemmering te geven aan de verkeerscirculatie?
- Is het mogelijk via paden tussen bebouwing aan de Bazelstraat een doorkijk naar park te maken?
- Hoe kan het volume de hoek accentueren zonder dat het een hoogteaccent wordt dat concurreert met de hoeken van gehele park (tot aan de Vecht) ?
- Hoe dragen erfafscheidingen bij aan een meer uitnodigend gebied?
- Hoe kan de ontsluiting van het gebied worden georganiseerd met zo min mogelijk verharding/rijbanen?

Mobiliteit en parkeren

- Hoe worden de nieuwe woningen georiënteerd en ontsloten?
- Wat is de parkeerbehoefte en hoe kan voldaan worden aan de nieuwe parkeervisie en bijbehorende beleidsregels tav parkeren auto en fiets?
- Wat zijn de gevolgen van de toevoeging van het woonprogramma op de verkeersafwikkeling?
- Wat is de optimale parkeerbalans om de gewenste vergroening mogelijk te maken?
- Zouden er meer parkeerplaatsen naar de Lelimanstraat (achterzijde) verplaatst kunnen worden?
- Hoe wordt het fietsparkeren voor zowel bewoners als bezoekers opgelost, zodanig dat het voldoet aan de nieuwe parkeervisie en beleidsregels en dat ze gemakkelijk toegankelijk zijn. Ook moet hierbij voldoende ruimte geboden wordt voor scootmobiels (gezien de doelgroep) en bakfietsen.

Duurzaamheid (energie, circulair bouwen, klimaatadaptatie)

- Onderzoek de mogelijkheden voor realisatie van de ambities van Utrecht op het gebied van duurzaamheid en energie: Schenk daarbij aandacht aan het formuleren van maatregelen klimaatadaptatie, voor diervriendelijk en natuur inclusief bouwen, een haalbaarheidsonderzoek met de voorziene energievraag (warmte/koude en stroom) en het beoogde duurzame energieconcept en een onderbouwing van de algehele duurzaamheidsscore.
- Hoe wordt het gebied voorbereid op de gevolgen van klimaatverandering?
- Hoe kan deze gebiedsontwikkeling bijdragen aan een robuuste koele structuur voor heel Utrecht?
- Een voldoende technisch-economisch uitgewerkt energieconcept wat voldoet aan de prestatieafspraken tussen Mitros en de gemeente.
- Geef aan in hoeverre circulair slopen en bouwen wordt toegepast: betreffende ingaande materiaalstromen, flexibel en demontabel bouwen en registreren van grondstoffen.
- Quick scan Flora en Fauna met Utrechtse soortenlijst voor bestemmingsplan, uitgebreid met een kansenonderzoek natuur inclusief bouwen en het bepalen van de stikstofdepositie ten gevolge van de wijziging van het programma;
- Quick scan wateropgave voor bestemmingsplan, uitgebreid met een kansenonderzoek klimaat adaptief gebied;

Milieu-effecten

- Toon aan wat de milieu-effecten zijn voor onder meer mobiliteit, geluid, luchtkwaliteit, stikstofdepositie, externe veiligheid, bodem, milieuzonering, energie, circulair slopen en bouwen, klimaatadaptatie, als onderdeel van een m.e.r.-aanmeldnotitie.

Gezondheid

- Wat doet de initiatiefnemer aan gezonde verstedelijking?
- Hoe kan ontmoeting in en om het gebouw gestimuleerd worden?
- Hebben alle woningen een geluidluwe zijde conform het gezondheidsbeleid? En zijn hier de slaapkamers gesitueerd?
- Hoe wordt er gezorgd voor een gezond binnenmilieu?
- In hoeverre worden het gebouw(en) en de (openbare) ruimte (rolstoel) toegankelijk?
- Wat wordt er in het plan gedaan aan inclusiviteit/ wat wordt er gedaan voor mensen met een meer kwetsbare gezondheid?

Groen

- Hoe kan het gebied zo groen mogelijk/zo min mogelijk verhard worden? Hierbij is de lijn: Groen, tenzij.
- Hoe kan het gebied (relatie/overgang bebouwing naar groen) bijdragen aan een beter functioneren van het Heukelompark?
- Welke inrichtingsmaatregelen aan de van Heukelomlaan en de Berlagestraat ten gunste van vergroening en daarmee een betere verbinding met het park zijn wenselijk en haalbaar?
- Hoe wordt in het plan omgegaan met de bestaande bomen? Onderzoek middels een groeninventarisatie met waardestelling en werk in de bouwenvelop uit in een bomenparagraaf.
- Hoe kan de nieuwbouw bijdragen aan het versterken (kwantitatief en kwalitatief) van de hoofdgroenstructuur?
- Welke mogelijkheden worden er aangegrepen om de biodiversiteit in het gebied te versterken?
- Natuurbescherming (wet natuurbescherming): In hoeverre komen er beschermde soorten in het plangebied voor (wet natuurbescherming en Utrechtse soorten)? En hoe wordt ervoor gezorgd dat de zwaar- en lichtbeschermde plant- en diersoorten die in dit gebied mogelijk voorkomen of kansen hebben een goed leefgebied kunnen vinden?

Economie en maatschappelijke voorzieningen

- Onderzoek welke bedrijvigheid en/of maatschappelijk/publieksgericht programma wenselijk is in de buurt, en haalbaar om terug te brengen in deze ontwikkeling.
- Onderzoek of en hoe atelierruimte teruggebracht kan worden in de ontwikkeling.

Grondzaken, financieel-economische uitvoerbaarheid

- Is het plan financieel uitvoerbaar voor de initiatiefnemer en is het gemeentelijk kostenverhaal verzekerd
- Welke aanpassingen in het openbaar gebied zijn noodzakelijk?
- Is het plan economisch haalbaar (is er een markt voor wat er planologisch mogelijk wordt gemaakt?)
- Welke bovenwijkse bijdrage wordt betaald?
- Welke vrijwillige bijdrage wordt betaald voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- Kan de initiatiefnemer een planschadeonderzoek overleggen?
- Wat is de economische meerwaarde, en hoe wordt ermee omgegaan? De grond is in erfpacht uitgegeven. Er wordt in het bouwplan meer programma gerealiseerd dan conform de bestemming in de erfpachtakte is opgenomen. Er dient hiervoor onderzoek naar de economische meerwaarde plaats te vinden. Onder welke (financiële) voorwaarden werkt de gemeente aan de wijziging van de erfpachtbestemming?

Proces

- Hoe ziet het participatietraject met de omgeving eruit?
- Hoe reageert de buurt op de wijziging van het programma?
- Wat gebeurt er nog meer in de buurt en waar moeten we rekening mee houden?
- Kunnen er bevindingen van het buurtonderzoek Noordwest meegenomen worden in de planuitwerking, in overleg met de bewoners die dit onderzoek hebben opgesteld?
- Is in gezamenlijkheid tussen Mitros en gemeente een efficiënt proces uit te werken waardoor zo min mogelijk capaciteit van de organisaties gevraagd wordt, zonder aan kwaliteit van het planproces in te leveren?
- Wat speelt er in de wijk, welke bewonersinitiatieven leven er en kunnen die betrokken worden bij deze ontwikkeling?

Deel II. Proces

e. Te doorlopen proces

Er wordt voor bouwprojecten zoveel mogelijk gewerkt conform het Utrechts Plan Proces (UPP). Het betreft hier een UPP2 bouwvlekontwikkeling. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Op basis van dit Intentiedocument en de daarin benoemde onderzoeksvragen zal in overleg met de initiatiefnemer worden toegewerkt naar een bouwenvelop en indien nodig daaraan voorafgaand programmatische uitgangspunten (programma, stedenbouw, verkeer, duurzaamheid, groen, grondzaken, proces). Participatie door de initiatiefnemer is onderdeel van deze fase. Deze programmatische uitgangspunten geven, indien nodig, meer richting aan de ontwikkeling, alvorens het initiatief verder uitgewerkt wordt in een meer gedetailleerde en uitgewerkte Bouwenvelop. De thema's in het Intentiedocument en de programmatische uitgangspunten sluiten aan bij de coalitiedoelstelling en ambities van de gemeente en zullen bestuurlijk worden vastgesteld.

Op basis van het vastgestelde Intentiedocument en de eventuele programmatische uitgangspunten wordt een bouwenvelop opgesteld in nauwe samenwerking tussen initiatiefnemer en de gemeente met wederom participatie als onderdeel van het proces. De bouwenvelop en (anterieure) overeenkomst zullen ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Daarna zal gestart worden met het opstellen van het bestemmingsplan, inrichtingsplan en definitief ontwerp (DO), waarna de bestemmingsplanprocedure doorlopen kan worden.

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure zal de initiatiefnemer indien nodig een aanmeldnotitie voor een milieu-effectrapportage (MER) opstellen.

f. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en communicatie en participatie

Participatie
Mitros informeert en betrekt omwonenden/belanghebbenden in de buurt van het plangebied bij het voorgenomen initiatief tot nieuwbouw. Meningen, ervaringen en ideeën worden geïnventariseerd. Plannen worden door de gemeente en de initiatiefnemer opgesteld en voorgelegd aan belanghebbenden. De reacties van belanghebbenden worden meegenomen in het vervolgproces. Bewoners en belanghebbenden worden op de hoogte gehouden van de planvorming door middel van nieuwsbrieven, gemeentelijke website, website van het wijkbureau, informatieavonden.

De belangrijkste stakeholders zijn de huidige huurders en de omwonende in de buurt. Daarnaast is Portaal eigenaar van een deel van de woningen die direct aangrenzend van het projectgebied gelegen zijn.

Voor de huidige huurders zal in samenspraak met de huurders een sociaal plan opgesteld worden en een draagvlakmeting. Het Algemeen Sociaal Plan vormt de basis voor het project specifieke sociaal plan. Alleen als een draagvlakmeting onder de huidige huurders uitwijst dat 60% of meer akkoord is met de plannen, zal het project zijn doorgang vinden.

g. Planning

Vanuit het intentiedocument wordt toegewerkt naar een bouwenvelop en indien nodig tussentijds opstellen van programmatische uitgangspunten. Op basis van het VO en de bouwenvelop zal ook de anterieure overeenkomst worden opgesteld. Bij vaststelling bouwenvelop moet deze anterieure overeenkomst gereed zijn. Na de bouwenvelop wordt gestart met opstellen van het omgevingsplan.

Onderstaand wordt globaal de planning weergegeven:

Vaststelling intentiedocument	ca. 1-2 maanden
Opstellen bouwenvelop	ca. 6 maanden
Vaststellen bouwenvelop	ca. 2-3 maanden
Omgevingsplanprocedure	ca. 12 maanden
Start bouw	Voorlopige indicatie: begin 2025

Deel III. Financiële afspraken

h. Voorschot plankosten

De Gemeente is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om bij een bouwplan (cf. Bro art. 6.2.1) de kosten van de grondexploitatie op de Initiatiefnemer te verhalen.

Het gaat daarbij om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van het plan. Onder deze kosten vallen in ieder geval, maar niet uitsluitend, de gemeentelijke plankosten voor (zover niet door leges gedekt) vanaf intake tot één jaar na overdracht van de openbare ruimte en/of ingebruikname gebouw, aanpassingen aan openbare voorzieningen voor zover de initiatiefnemer deze niet zelf uitvoert, toerekenbare bovenwijkse voorzieningen en de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen, mits en zover toerekenbaar aan het initiatief. Hierbij gelden de criteria van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (PPT-criteria) zoals bedoeld in Wro art 6.13 sub 6. Voor de volledige lijst met mogelijk te verhalen kosten, zie Bro art 6.2.3 t/m 6.2.5.

De gemeente en Mitros wensen het kostenverhaal vast te leggen in een op te stellen anterieure overeenkomst. Voorafgaand aan de anterieure overeenkomst wordt een intentie- en plankostenovereenkomst (IPOK) gesloten waarin een voorschot op de plankosten is overeengekomen. Uiteindelijk wordt dit voorschot (en de eventueel volgende voorschotten) verrekend met de exploitatiebijdrage die in de anterieure overeenkomst wordt overeengekomen.

De publiekrechtelijke maatregel die nodig is voor het Initiatief kan pas ter bestuurlijke besluitvorming worden voorgelegd, nadat de anterieure overeenkomst door beide partijen is getekend. Het proces om te komen tot een anterieure overeenkomst is beschreven in de (getekende) intentieovereenkomst die bij dit startdocument hoort.

Ten behoeve van de opstart van de planontwikkeling dient Mitros een voorschot aan de gemeente te voldoen conform de afspraken zoals gemaakt in de bijgevoegde IPOK. Het voorschot ten behoeve van gemeentelijke plankosten bedraagt € 50.000,-.

i. Erfpacht/economische meerwaarde/leges/diversen

Economische meerwaarde
Het plan gaat uit van verdichting. De huidige woningen zijn in erfpacht uitgegeven en dus is bij verdichting sprake van economische meerwaarde. Ook kunnen verschuivingen in de huur- (of koop) -categorie leiden tot economische meerwaarde. Deze zal in de volgende fase berekend worden en de definitieve afspraken daaromtrent worden in de (anterieure) overeenkomst vastgelegd. De bepalingen in de bestaande erfpachtcontracten, de actuele Grondprijzenbrief van de gemeente Utrecht en de geldende prestatieafspraken met de corporaties zijn daarbij kader voor de gemeente en Stichting Mitros.

Grondtransacties
Mogelijk is er sprake van grondaankoop door Mitros van de gemeente. De concrete afspraken daarover zullen eveneens in de anterieure overeenkomst worden gemaakt. Ook hierbij is de actuele Grondprijzenbrief van de gemeente Utrecht leidend.

Planschade
Ook over planschade zullen in de anterieure overeenkomst afspraken worden vastgelegd. Planschade zal voor rekening / risico zijn van initiatiefnemer Mitros. Hiervoor zal, indien nodig ook een garantstelling worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Exploitatiebijdrage
Tevens zullen over de exploitatiebijdrage afspraken worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Deze exploitatiebijdrage bestaat uit een vergoeding voor de te maken gemeentelijke plankosten en de uitvoeringskosten voor benodigde aanpassingen aan het openbaar gebied (tenzij door initiatiefnemer zelf uitgevoerd, dan kan garantstelling volstaan). De gemeente brengt de werkelijk gemaakte plankosten in rekening De uitvoeringskosten zijn voor rekening en risico van Mitros voor zover behorend bij het project. Een en ander met inachtneming van eventuele meerwaardeafdracht. De criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit zullen hierbij leidend zijn.

Indien de uitgangspunten van de woningwet (m.n. DAEB) en de Wro (m.n. criteria PPT) botsen, wordt gezamenlijk naar een oplossing gezocht die aan beide criteria kan voldoen.

Leges
De leges voor de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunning vallen buiten de anterieure overeenkomst en worden conform de Legesverordening apart in rekening gebracht.

Leges: Voor de omgevingsvergunning en het planologisch besluit:
Verordening Leges Omgevingsvergunning 2017 gemeente Utrecht legesverordening Utrecht
https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2016-188312.html

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Visie Strosteeg

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Chris de Vet
Kenmerk	9573899
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Visie Strosteeg en de bijbehorende reactienota Visie Strosteeg vast te stellen, als kaders voor het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de herontwikkeling van het gebied en een toetsingskader voor het bouwplan Strosteeg 18-36, met de volgende 4 ontwikkelprincipes:
    1. het herstellen van de fysieke verbinding Strosteeg van de Springweg naar de Oude Gracht;
    2. de openbare ruimte is primair voor voetgangers en fietsers, de auto is te gast of alleen toegankelijk nood- en hulpdiensten;
    3. de nieuwe ontwikkeling heeft een passende korrelgrootte en bouwhoogte die op een eigentijdse manier aansluit bij de binnenstad;
    4. het rustige straatbeeld heeft veel aandacht voor de interactie van binnen-buiten. Het is hoofdzakelijk woonfunctie met eventueel een inpassing van kleinschalig openbaar programma;
    5. het toevoegen van een groene rustige plek passend in de fijne netwerk structuur van openbare stegen en hofjes in de binnenstad;
    6. bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied ná de sloop van de Springweggarage zet de gemeente alles op alles om betaalbare woningbouw te realiseren. Substantieel meer dan het stadsbrede gemiddelde dat in de woonvisie wordt genoemd.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

De Visie Strosteeg geeft inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling na de sloop van de Springweggarage en geeft tot het moment van de sloop in 2028 kaders voor ruimtelijke initiatieven. De concept Visie Strosteeg heeft ter inzage gelegen van 20 november 2020 tot 15 januari 2021 gedurende een periode van 8 weken. Na de terinzagelegging en de verwerking van de zienswijzen worden de definitieve Visie Strosteeg en de reactienota nu door het college aan uw raad ter vaststelling aangeboden.

Het vaststellen van een visie is noodzakelijk voor de volgende stap in de herontwikkeling van het gebied, het op termijn opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Hiernaast vormt de Visie Strosteeg op korte termijn het toetsingskader voor het bouwplan Strosteeg 18-36. Uw raad heeft eerder aangegeven eerst een visie op het gebied te willen vaststellen, voordat een bouwplan zoals Strosteeg 18-36 doorgang kan vinden. Het vaststellen van de visie is daarom op korte termijn nodig, zodat de gemeente invulling kan geven aan de uitwerkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

Context

Aanleiding

Op 17 juni 2021 heeft uw raad een besluit over de toekomst van parkeergarage Springweg genomen. De garage zal in 2028 worden gesloopt. Met de Visie Strosteeg wil het college zich uitspreken over de toekomst van het gebied ná de voorgenomen sloop van de garage in 2028. De visie heeft als doel inzicht te geven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling na de sloop van de garage. Hiernaast geeft de visie ook een kader voor ruimtelijke initiatieven in de nabijheid van de garage tot aan het moment van sloop in 2028.

Een van de initiatieven in de omgeving van de parkeergarage Springweg is het Bouwplan Strosteeg 18-36. Voor het Bouwplan Strosteeg 18-36 ten zuiden van de garage, ter plaatse van de bedrijfshallen van de voormalige Abels Drukkerijen, heeft de gemeente een uitwerkingsbevoegdheid binnen het vigerend bestemmingsplan Binnenstad. De Visie Strosteeg vormt een toetsingskader om invulling te kunnen geven aan de uitwerkingsplicht voor het bouwplan Strosteeg 18-36.

Juridische context

De Visie Strosteeg vormt op lange termijn de juridisch planologische basis voor de verdere planontwikkeling van het gebied. De visie krijgt een juridisch planologisch vervolg in de vorm van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Daarnaast is de visie op korte termijn het toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven tot aan de sloop van de parkeergarage Springweg in 2028.

Met vaststellen van de visie kan invulling worden gegeven aan de uitwerkingsbevoegdheid die de gemeente vanuit het vigerend bestemmingsplan heeft en waarvoor de gemeente reeds in gebreke is gesteld. Deze bevoegdheid moet worden gezien als een plicht. Voor de invoering van de Omgevingswet, voorzien 1 juni 2022, moet het Uitwerkingsplan ter zienswijze zijn vrijgegeven om invulling aan deze uitwerkingsplicht te geven. De Omgevingswet voorziet namelijk niet in de mogelijkheid een uitwerkingsplan op te stellen. Het Uitwerkingsplan is in voorbereiding. Het besluit om het Uitwerkingsplan ter zienswijzen vrij te geven zal naar verwachting in januari 2022 aan het college worden voorgelegd. Voor vaststelling van het Uitwerkingsplan door het college moet de Visie zijn vastgesteld door de raad.

Beoogd effect

De gemeente Utrecht is een stad voor gezond stedelijk leven voor iedereen. Met deze Visie wordt een gemengd stedelijk programma mogelijk gemaakt waarin zowel sociale woningen, als middenhuur- en vrijesectorwoningen worden gerealiseerd. Ook wordt herstel van de historische verbinding tussen de Springweg en Oudegracht mogelijk gemaakt. Tevens maakt de visie het mogelijk om een nieuw hofje toe te voegen aan het rijke arsenaal aan hofjes dat de binnenstad van Utrecht rijk is.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

In een raadsbrief d.d. 19 maart 2019 is de start aangekondigd van het proces om tot een Visie Strosteeg te komen. Op 20 november 2020 hebben wij u middels een raadsbrief geïnformeerd over de voortgang en de vrijgave van de concept Visie voor consultatie.

Tijdens behandeling van het raadsvoorstel over de toekomst van de parkeergarage Springweg, bleek dat het in de Visie gehanteerde uitgangspunt dat de parkeergarage per 2028 wordt gesloopt, niet zeker was. In afwachting van een besluit over de toekomst van de parkeergarage, is het proces van de visie daarom getemporiseerd. Op 17 juni 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat de garage per 2028 wordt gesloopt, hierna is het proces van de visie weer voortgezet. Het besluit tot vaststellen van de visie wordt nu aan uw raad voorgelegd.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De Visie Strosteeg en de bijbehorende reactienota Visie Strosteeg vast te stellen, als kaders voor het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor de herontwikkeling van het gebied en een toetsingskader voor het bouwplan Strosteeg 18-36, met de volgende 4 ontwikkelprincipes: 1. het herstellen van de fysieke verbinding Strosteeg van de Springweg naar de Oude Gracht; 2. de openbare ruimte is primair voor voetgangers en fietsers, de auto is te gast of alleen toegankelijk nood- en hulpdiensten; 3. de nieuwe ontwikkeling heeft een passende korrelgrootte en bouwhoogte die op een eigentijdse manier aansluit bij de binnenstad; 4. het rustige straatbeeld heeft veel aandacht voor de interactie van binnen-buiten. Het is hoofdzakelijk woonfunctie met eventueel een inpassing van kleinschalig openbaar programma; 5. het toevoegen van een groene rustige plek passend in de fijne netwerk structuur van openbare stegen en hofjes in de binnenstad; 6. bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied ná de sloop van de Springweggarage zet de gemeente alles op alles om betaalbare woningbouw te realiseren. Substantieel meer dan het stadsbrede gemiddelde dat in de woonvisie wordt genoemd.
Argumenten	
1.1	<u>De Visie Strosteeg maakt een invulling mogelijk die bijdraagt aan de gezonde en duurzame groei van de stad, zoals opgenomen in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 en de Woonvisie.</u>
	Met deze visie komt er zicht op een herontwikkeling waarin een gemengd stedelijk programma wordt nagestreefd waarin zowel sociale woningen, als middenhuur- en vrijesectorwoningen worden gerealiseerd. Het herstellen van de verbinding tussen de Springweg en Oudegracht is daarbij het uitgangspunt. Tevens zal er een nieuw groen hofje worden toegevoegd aan het rijke arsenaal aan hofjes dat de binnenstad van Utrecht rijk is. In de woonvisie wordt gestreefd naar een woningvoorraad die in 2040 voor 35 procent bestaat uit sociale huurwoningen en voor 25 procent uit woningen uit de middencategorie. Naar aanleiding van een motie bij het raadsvoorstel over "de toekomst van parkeergarage Springweg" is in de visie opgenomen dat er meer dan 35% sociale huur en meer dan 25% middenhuur wordt gerealiseerd.
1.2	<u>Het vaststellen van de visie is noodzakelijk voor de volgende stap in de herontwikkeling van het gebied, het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE).</u>
	De Visie Strosteeg vormt de juridisch planologische basis voor de verdere planontwikkeling van het gebied. De visie krijgt een juridisch planologisch vervolg in de vorm van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen. De visie kent meerdere modellen voor de invulling van het gebied die we geschikt vinden om verder uit te werken. De eerste concrete stap in het verder uitwerken van de visie is het maken van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Omdat de garage pas in 2028 gesloopt wordt zal hiermee niet direct worden gestart maar wel ruim voor het geplande moment van sloop. Omwonenden en belanghebbenden zullen we vanaf de start van dat proces betrekken.

1.3	<u>De Visie Strosteeg vormt een toetsingskader om invulling te kunnen geven aan de uitwerkingsplicht voor het bouwplan Strosteeg 18-36.</u>
	De visie geeft een kader voor ruimtelijke initiatieven in de nabijheid van de garage tot aan het moment van sloop in 2028. Een van deze initiatieven is het Bouwplan Strosteeg 18-36 ten zuiden van de garage. De Visie geeft randvoorwaarden waaraan getoetst kan worden hoe het Bouwplan zich kan verhouden tot een stedenbouwkundige situatie mét en zónder parkeergarage Springweg. Voor het Bouwplan Strosteeg 18-36 heeft de gemeente een uitwerkingsbevoegdheid binnen het vigerend bestemmingsplan Binnenstad. Deze bevoegdheid moet worden gezien als een plicht. Voor de invoering van de Omgevingswet, voorzien 1 juni 2022, moet het Uitwerkingsplan ter zienswijze zijn vrijgegeven om invulling aan deze uitwerkingsplicht te geven. De Omgevingswet voorziet niet in de mogelijkheid een uitwerkingsplan op te stellen. Het Uitwerkingsplan is in voorbereiding. Het besluit om het Uitwerkingsplan ter zienswijzen vrij te geven zal naar verwachting in januari 2022 aan het college worden voorgelegd. Dit besluit kan alleen worden genomen als de visie voor die tijd door het college ter vaststelling aan de raad is aangeboden.
1.4	<u>De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de door de raad opgelegde motie 136 ten aanzien van het programma, zijn verwerkt in de Visie Strosteeg.</u>
	De binnengekomen zienswijzen zijn gebundeld in de reactienota en van een gemeentelijk antwoord voorzien. De zienswijzen hebben tot meerdere aanpassingen geleid in de Visie, de belangrijkste daarvan zijn: - Er is meer lucht en ruimte gecreeërd voor de verdere uitwerking van de openbare ruimte. In de Visie zijn mogelijkheden opgenomen om flexibel om te gaan met de bebouwing die het groene hof aan de oostzijde begrensd. - De bouwhoogtes zijn deels aangepast. Hierbij vinden wij het belangrijk dat er een afwisseling is in hoogten van panden binnen een bouwblok en nuances mogelijk zijn in aansluiting met de directe randen van de locatie. - Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021 heeft uw raad gevraagd stedenbouwkundige randvoorwaarden in de Visie op te nemen voor het bouwplan Strosteeg 18-36. - Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021, is motie 136 door het college overgenomen, om bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied ná de sloop van de Springweggarage, alles op alles te zetten om betaalbare woningbouw met substantieel meer dan het stadsbrede gemiddelde dat in de woonvisie wordt genoemd, zodat een compensatie plaatsvindt van de verkochte sociale huurwoningen in de binnenstad en dat er een goede mix in de wijk ontstaat.
Kanttekeningen/Risico’s	
1.1	<u>In meerdere zienswijzen op de concept Visie Strosteeg is verzocht om een toekomstige invulling met een minder intensief (woningbouw)programma.</u>
	In meerdere zienswijzen wordt verzocht om een minder intensieve toekomstige invulling van het gebied. Een invulling met meer licht, lucht en ruimte, uitgangspunten zoals die eerder door het college zijn gehanteerd bij de ontwikkeling van de Regulierenkloostertuin in de jaren 80 (het binnenterrein achter het voormalige Tivolicomplex). Wij hebben in navolging van het vigerend beleid zoals vastgelegd in de RSU 2040 en de Woonvisie gekozen voor een ‘inclusieve, gezonde’ verdichting binnen de bestaande contouren. In de visie wordt het optimum gezocht tussen enerzijds toevoeging van woningbouw, toevoeging van langzaam verkeerroutes, én toevoeging van groen.

Financiën

De te openen grondexploitatie wordt niet belast met de voor de parkeergarage Springweg verschuldigde opstalvergoeding. Daardoor verwachten we dat er een positieve grondexploitatie mogelijk is. In een volgende fase dient dit verder te worden uitgewerkt.

Vervolg
Na vaststelling van de Visie Strosteeg kan gestart worden met de uitwerking daarvan, het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Omdat de garage pas in 2028 gesloopt wordt zal hiermee niet direct worden gestart maar wel ruim voor het geplande moment van sloop. Omwonenden en belanghebbenden zullen vanaf de start van dit proces betrokken worden bij het opstellen daarvan.

Voor het bouwproject Strosteeg 18-36 is een Uitwerkingsplan in voorbereiding. De vraag om het Uitwerkingsplan ter zienswijzen vrij te geven zal, na vaststelling van de visie door het college, in januari 2022 aan het college worden voorgelegd.

Participatie
In april 2019 heeft een startbijeenkomst plaatsgevonden waar 60 mensen aanwezig waren. Aanwezigen is naar hun menig gevraagd en die hebben velen ook gegeven. Daarnaast hebben mensen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om naderhand per mail te reageren via strosteeg@utrecht.nl.
Vanaf 20 november 2020 is de concept visie Strosteeg ter inzage gelegd. Op 14 december 2020 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarop de visie is toegelicht en er de gelegenheid was tot het stellen van vragen.

Communicatie
Het raadsbesluit wordt gecommuniceerd met een persbericht en verschillende (digitale) communicatiekanalen. Op de website www.utrecht.nl/strosteeg worden updates, nieuwsberichten en verslagen van de bijeenkomsten opgenomen. Ook kunnen mensen hun reacties of vragen mailen naar strosteeg@utrecht.nl.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Visie Strosteeg
- Reactienota Visie Strosteeg

Bijlagen informatief
-

Reactienota Visie Strosteeg

Versie 8 december 2021

Inleiding

De concept Visie Strosteeg heeft van 20 november 2020 tot 15 januari 2021 gedurende 8 weken ter inzage gelegen. De binnengekomen inspraakreacties zijn gebundeld in deze reactienota en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Er zijn 33 inspraakreacties ingediend. Een aantal inspraakreacties is door meerdere mensen ondertekend, ook zijn er indieners van inspraakreacties die meerdere inspraakreacties hebben ondertekend. Totaal zijn er 38 mensen/partijen die een inspraakreactie hebben ingediend.

De Visie Strosteeg heeft als uitgangspunt dat de parkeergarage Springweg in 2028 wordt gesloopt. Tijdens behandeling van het raadsvoorstel over de toekomst van de parkeergarage op de raadsinformatiebijeenkomst van 5 januari 2021, bleek dat dit uitgangspunt verre van zeker was. In afwachting van een besluit over de toekomst van de parkeergarage, is het proces van de visie gepauzeerd. Op 17 juni 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat de garage per 2028 wordt gesloopt, hierna is het proces van de visie weer voortgezet.

Vervolgtraject

De visie kent meerdere modellen voor de invulling van het gebied die we geschikt vinden om verder uit te werken. De eerste concrete stap in het verder uitwerken van de visie is het maken van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Omwonenden en belanghebbenden zullen we vanaf de start van dat proces betrekken bij het opstellen daarvan.

Antwoorden op de ingediende reacties

Hieronder zijn onze antwoorden op de inspraakreacties verzameld. Er is een aantal belangrijke en gemeenschappelijke hoofdthema’s in de reacties te onderscheiden die achtereenvolgens eerst beantwoord worden, voordat wij per indiener inhoudelijk ingaan op de individuele reacties en aangeven of en hoe deze meegenomen zijn in de Visie Strosteeg. Bij de antwoorden op de individuele reacties verwijzen we soms ook naar de antwoorden bij andere individuele reacties.

Woningbouwprogramma

Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021, is de door de PVDA ingediende motie, om meer dan 35% sociale woningbouw en meer dan 25% middensegment te realiseren, overgenomen. Dit is opgenomen in de Visie.

Meer licht, lucht en ruimte

Het merendeel van de inspraakreacties staat positief tegenover sloop van de garage, al verschillen de meningen over hoe dit terrein na de sloop moet worden ingevuld. Een aantal inspraakreacties is ronduit positief over de voorgestelde mogelijke invullingen, in meerdere inspraakreacties wordt echter verzocht om een minder intensieve invulling. Een invulling met meer licht, lucht en ruimte, uitgangspunten zoals die zijn gehanteerd bij de ontwikkeling van de Regulierenkloostertuin (het binnenterrein achter het voormalige Tivolicomplex). Een groenere invulling met minder en lagere bebouwing.

Reactie gemeente: In de huidige tijd is de druk op de stad erg groot: tot 2040 zal Utrecht groeien met ca 60.000 woningen. Het bestuur heeft hierbij gekozen voor een ‘inclusieve, gezonde’ verdichting binnen de bestaande contouren, anders dan de uitgangspunten voor bijvoorbeeld de Regulierenkloostertuin. Dit heeft ook consequenties voor de visie op de Strosteeg. In de visie wordt het optimum gezocht tussen enerzijds toevoeging van woningbouw (ook sociaal), toevoeging van langzaam verkeerroutes, én toevoeging van groen.

N.a.v. de inspraakreacties is er onderzoek gedaan naar de bouwhoogtes in de binnenstad en de directe omgeving. De bouwhoogtes in de directe omgeving, weergegeven op blz. 34 (inspraakversie Visie), komen niet overeen met de werkelijke situatie. De Visie is aangepast op dit punt, de bouwhoogtes zijn deels lager waardoor het voorstel beter ingepast kan worden in de omgeving. Waarbij wij het belangrijk vinden dat er een afwisseling is in hoogten van panden binnen een bouwblok, en nuances mogelijk zijn in aansluiting met de directe randen van de locatie.
Verder zijn er nu mogelijkheden opgenomen in de Visie om flexibel om te gaan met de bebouwing die het hof aan de oostzijde begrensd. Het hof kan hierdoor groter worden en sluit beter aan bij de rest van de openbare ruimte. Op deze wijze is meer lucht en ruimte voor de verdere uitwerking van de openbare ruimte ontstaan.

Bouwplan Strosteeg 18-36

Een deel van de ingediende inspraakreacties heeft (indirect) betrekking op het bouwplan Strosteeg 18-36, dit terwijl het bouwplan niet ter inzage lag. Op 16 december 2020 heeft de eigenaar van het terrein waarop de voormalige bedrijfshallen van drukkerij Abels staan, het bouwplan Strosteeg 18-36 aan de buurt gepresenteerd. De avond maakte geen onderdeel uit van een wettelijk inspraaktraject, maar was bedoeld om een eerste reactie op het ontwerp op te halen.
In de inspraakreacties valt te lezen dat indieners het bouwplan Strosteeg 18-36 niet vinden passen: te hoog, te groot, te dicht op bestaande bebouwing. Daarnaast hebben meerdere indieners aangegeven dat de locatie voor het bouwplan in de visie zou moet worden opgenomen.

Reactie gemeente: Omdat het bouwplan niet ter inzage lag, zijn de inspraakreacties ten aanzien van het bouwplan doorgegeven aan de ontwikkelaar, Ered B.V. Naar aanleiding van de inspraakreacties en het verzoek van de raad tijdens de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021 hebben we in de Visie stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen die, naast het bestaande kader uit het bestemmingsplan, richting geven aan de ontwikkeling van het bouwplan.

De relatie tussen het bouwplan Strosteeg 18-36 en de Visie is complex vanwege de uitwerkingsverplichting en de ruimte die het bestaande bestemmingsplan biedt aan de ontwikkeling. De Visie mag geen randvoorwaarden bevatten ten aanzien van het bouwplan die strijdig zijn met de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels. Ondanks dat, zegt de Visie nu wel iets over het uiterlijk van dit nog te bouwen volume en zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen.

Individuele reacties en antwoorden

met de vraagsteller als nummer in verband met de wet op privacy

Inspraakreactie 1

Bezwaar 1: Visie Strosteeg is niet integraal, hetgeen wel de afspraak was
(Thema: integrale visie)

In de informatiebijeenkomsten van 14 en 16 december jl. is ons verteld dat voor de bouwplannen Strosteeg 18-36 uitgegaan is van de bestaande bestemmingsplannen en dit gebied geen onderdeel uitmaakt van de Visie Strosteeg. Dit is in het verleden ook telkens gebeurd. En dit is fout, net als 10 jaar geleden: plannen voor de Strosteeg 18-36 werden o.a. afgewezen wegens gebrek aan een integrale totaalvisie op het hele Strosteeg-gebied. Destijds is het planproces afgesloten met een nadrukkelijke wens vanuit de Raad (en anderen): ontwikkel een integrale visie voor het Strosteeg-gebied.
Het ontwikkelen van een visie op alleen het terrein van waar nu de parkeergarage staat (en dus zonder het Strosteeg 18-16) is naar onze mening géén integrale totaalvisie op het Strosteeg-gebied. Is dit argument verwarrend? Kijk eens hoe de verwevenheid van Visie en Bouwplan verwarrend is!

Figuur 1 Weergave voorblad Visie strosteeg en feitelijke uitwerking

In tegenstelling tot de rode lijnen op de coversheet van het document waarin het gehele gebied is aangegeven, is de inhoud expliciet beperkt. De zuidkant van de Strosteeg (18-36) komt niet aan bod in de visie, terwijl ook dit terrein nog in het geheel ontwikkeld dient te worden. De raad geeft aan dat de stukken in samenhang besproken moeten worden. Dat is verstandig, want vanuit eerdere plannen voor dit gebied (die niet konden worden uitgevoerd), kwam de wens (ook vanuit de Wijkraad) naar voren om tot een integrale visie te komen. Toch zijn er nu twee losse documenten (Visie Strosteeg en Bouwplan Strosteeg 18-36), welke allebei het andere plan aangeven als een soort van uitgangspunt (en elkaar benoemen als validering voor eigen aannames). Daarnaast zijn de plannen ook wel degelijk planmatig onderling verbonden, bijvoorbeeld (maar niet uitsluitend) door het verkopen van perceel C, nr 9247 van de gemeente aan de projectontwikkelaar.
Volgens ons dient er één integrale totaalvisie voor het gehele gebied Strosteeg ontwikkeld te worden, met moderne uitgangspunten mbt leefbaarheid, historische stadsgezichten, groen en duurzaamheid. Dus niet de uitgangspunten van 10-20 jaar geleden van het huidige bestemmingsplan, waarmee ruimte werd gegeven om ruimtes volledig en hoog vol te bouwen.
Het is aan de gemeente om de ontwikkeling van het Strosteeg gebied integraal uit te werken, waarbij de uitwerking van de Visie het uitgangspunt vormt voor de ontwikkelaar van het Strosteeg 18-36 gebied.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Het terrein waarop het bouwplan Strosteeg 18-36 is geprojecteerd, hebben we naar aanleiding van inspraakreacties opgenomen in de Visie Strosteeg. Ook hebben we in de visie stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen voor het bouwplan. In het bestemmingsplan staan uitwerkingsregels waarin eisen zijn gesteld t.a.v. woonoppervlak, goothoogte en parkeren, de in de visie opgenomen stedenbouwkundige randvoorwaarden mogen niet strijdig zijn met de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan.

Bezwaar 2: Volgens het bestemmingsplan betreft het gebied in de Visie Strosteeg een "Beschermd stadsgebied", echter de Visie beschermt niet.
(Thema: beschermd stads en dorpsgezicht en monumentale status)

Het gebied kent enkele kenmerkende, monumentale gebouwen, deze dienen in de visie verwerkt te worden, omdat het gebied gekenmerkt staat als een "Beschermd stadsgebied". Dit feit wordt onderkend in zowel de Visie Strosteeg[2] als het Intentiedocument[3], echter na deze onderkenning is er geen enkele benoeming of opvolging van dit uitgangspunt.

Met name de oude Abels drukkerij is een rijksmonument volgens onderstaand kaartje van de Gemeente Utrecht. Dit is niet onderkend (en zelfs ontkent) door de opstellers van de Visie. De huidige Visie zou plaats moeten maken voor een scenario in dit gebied waarin dit historische pand (ongeacht de monumentale status) opgenomen wordt en eventueel omringd door bijpassende nieuwbouw, in plaats van sloop. *Figuur 2 Screenshot van monumenten kaart gemeente Utrecht*
Ons bezwaar is dat de Visie in gebreke is omdat er géén scenario's zijn ontwikkeld waarbij het stadsgebied beschermd wordt. Met name menen wij dat de sloop van een rijksmonument (of kenmerkend industrieel erfgoed) zwaarwegende belangen moeten dienen en alternatieven voor sloop expliciet overwogen dienen te worden. Daarnaast is het industrieel erfgoed gezichtsbepalend voor het gebied, wat weerslag zou moeten hebben in de Visie.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.2
Op de gemeentelijke kaart met (rijks)monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten staan de bedrijfshallen van voormalig drukkerij Abels aangeduid als rijksmonument. Dit staat verkeerd aangegeven. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft aangegeven dat de monumentale status alleen betrekking heeft op het adres Oudegracht 193 en niet op de achterliggende voormalige bedrijfshallen.

De initiatiefnemer van het nieuwbouwplan zal door een onafhankelijke externe partij een waardestellend historisch onderzoek uit laten voeren. Hiermee wordt de huidige staat van deze hallen goed vastgelegd voor het nageslacht en kan de initiatiefnemer beoordelen of onderdelen de moeite waard zijn om te hergebruiken of dat delen van de bedrijfshallen kunnen worden ingepast in de nieuwbouw. De beschermde stads- en dorpsgezichten zijn gebouwd of aangelegd voor de Tweede Wereldoorlog. De bescherming is bedoeld om ontwikkelingen van de stad of het dorp mede te laten plaatsvinden op basis van de historische kenmerken, zodat de ruimtelijke karakteristiek wordt voortgezet. Het gaat hierbij om de historische structuur en de samenhang van het gebied, en om het samenspel tussen bebouwing en open(bare) ruimtes. Dit heeft een plek gekregen binnen de visie. Dat het Strosteeggebied onderdeel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht (zoals de gehele binnenstad binnen de singels) nemen we explicieter op in de visie.

Bezwaar 3: Uitgangspunten voor de goot- en kaphoogtes zijn niet passend of wenselijk voor het Strosteeg gebied
(Thema: uitgangspunten visie)
Uitgangspunten in de visie zijn hoogtes die men nu en dan ziet aan de hoofdaders als de Oude Gracht ("Hoofdstructuren"). In de Visie gebruikte hoogtes zijn maxima uit een wijde omgeving en doen geen recht aan het karakter van het gebied. Strosteeg heeft historisch geen hoge bouw en ook kennen met de Strosteeg vergelijkbare gebieden als de Zwaansteeg, Regulieren kloostertuin en Tuinstraat veel lagere goot- en kaphoogtes. Daarom zou ons inziens een maximale goothoogte van 5-7m en kaphoogte van 8-11m een passender uitgangspunt zijn voor de Visie Strosteeg.
Deze insteek zou dan ook meegenomen dienen te worden in de bouwplannen Strosteeg 18-36. Gemeente kan in de uitwerking van het gebied de onderkant van het bestemmingsplan gebruiken om de plannen in lijn te laten zijn met de historische structuur van het gebied. Hiermee toont de gemeente aandacht voor het behoud van historische structuur en leefbaarheid. Dit is in de huidige Visie en het bouwplan niet gedaan, waardoor de ontwikkelaar vrij baan krijgt (en neemt) om de maximale hoogtes op te zoeken.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3
Er is onderzoek gedaan naar de bouwhoogtes in de binnenstad en de directe omgeving. Bij veel bebouwing in de binnenstad en in de directe omgeving, varieert de goothoogte tussen de 7m-11m en de nokhoogte tussen 8m-15m, met uitschieters naar boven en beneden. Deze hoogtes hebben we dan ook aangehouden voor de nieuwe ontwikkelingen en achten wij ook passend voor bouwplan 18-36.

In het bestemmingsplan is voor strosteeg 18-36 een maximale goothoogte opgenomen van 10,5m. Dat past binnen het hiervoor gestelde kader. In de visie zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen om een goede inpassing van het bouwplan te waarborgen.

In hoofdstuk 3; Historie, wordt de historie van de locatie geschetst maar daarmee is niet gezegd dat de bebouwing in exact dezelfde vorm en hoogte moet terugkomen. Historische ontwikkelingen zijn wel belangrijk als onderlegger voor het maken een plan dat zich toekomstbestendig voegt in de bestaande stad en/of er een nieuwe laag aan toe voegt, en komt om die reden ook uitvoerig aan bod. In hoofdstuk 3.4 wordt als afsluiting van de historische omschrijving een aantal kansen voor de locatie aangegeven, waarvan de belangrijkste is om van deze plek weer een waardevolle locatie in het stedelijk weefsel te maken die aansluit bij de fijnmazige structuur van de huidige stad.

Bezwaar 4: Onvoldoende aandacht/ambitie voor vergroening: de vergroening komt niet uit boven het minimum welke past in het gebied
(Thema: groen)
Uitgangspunt van de Visie lijkt te zijn geweest het plaatsen van zoveel mogelijk woningen. Er is bijvoorbeeld geen overweging geweest voor een meer groene invulling, vergelijkbaar met de Tuinstraat of Regulieren kloostertuin. In de Visie en het bouwplan wordt weliswaar gerept over groen, echter betreft het een minimale invulling (zoals noodzakelijk t.b.v. wettelijke normen m.b.t. bouw t.o.v. erfgrenzen), in plaats van een concreet besluit om daadwerkelijk een groener stadsbeeld te creëren. Dit strookt niet met het huidige gemeentelijk beleid.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.4
Utrecht is de snelst groeiende stad van Nederland en de vraag naar woningen is hoog. Utrecht richt zich daarom op het versnellen en verhogen van de bouwproductie, het woningbouwprogramma in de visie sluit daar op aan.
Daarnaast wordt in de visie uitgebreid stil gestaan bij de kwaliteit die de hofjes- en stegenstructuur van de Utrechtse binnenstad biedt en wordt ook de wens uitgesproken om een hofstructuur in de Strosteeg te realiseren. De twee modellen die in de visie zijn aangemerkt als “geschikt om verder uit te werken” bevatten beiden een openbare groene binnenruimte. Hoe aan dit groen vorm kan worden gegeven zal met belanghebbenden worden besproken bij de start van de verdere uitwerking, het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE).

Bezwaar 5: Het uitgangspunt mbt het gebruik van de garage
(Thema: voorstel toekomst parkeergarage)
Door wie en op basis van welke overwegingen is het voorstel tot stand gekomen om de exploitatie van de parkeergarage te verlengen met a) 2 jaar (2022-2024) door Klépierre en b) daarna nog eens 4 jaar (2024-2028) door de gemeente?
En op basis van welke weging(en) is uiteindelijk tot deze keuze gekomen? Welke belangen/overwegingen zijn meegenomen en hoe zijn deze ten opzichte van elkaar gewogen?
In alle stukken onderliggend aan de Visie komt naar voren dat de Springweg-garage niet nodig is om huidige en verwachte parkeerdruk uit de omgeving op te vangen. En levert de garage duidelijk al jarenlang overlast op voor de omwonenden. Naar onze mening allemaal redenen om de garage direct na aflopen van de erfpacht, dus vanaf 2022 te sluiten en tot sloop over te gaan. Herontwikkeling van het gebied zou daarmee veel eerder kunnen starten, waardoor een integrale aanpak van het hele Strosteeg-gebied (inclusief Strosteeg 18-36) alleen maar logischer wordt.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.5
In het voorstel aan de gemeenteraad over de toekomst van de parkeergarage is een afweging gemaakt van de verschillende belangen. Klépierre (eigenaar van het gebouw) meent rechten te

hebben om de exploitatie van de garage langer te mogen voeren en was bereid om daarover een juridische procedure tegen de gemeente te beginnen. Ondernemers hebben aangegeven dat zij de garage willen behouden aangezien zij menen hier profijt van te hebben. Veel omwonenden hebben aangegeven overlast (geluid, stank, fijnstof) te ervaren van de garage en zien deze het liefst meteen verdwijnen. Bovenstaande belangen hebben geresulteerd in een voorstel aan de gemeenteraad waarin Klépierre zich kan vinden, ondernemers nog zes jaar de tijd hebben om te wennen aan een toekomst zonder parkeergarage en bewoners de zekerheid krijgen dat de parkeergarage na mei 2028 buiten gebruik wordt gesteld en zo spoedig mogelijk daarna gesloopt wordt (een onomkeerbaar besluit). De raad heeft op 17 juni 2021 ingestemd met het voorstel.

Bezwaar 6: Intentie bouwplan Strosteeg 18-36 voldoet niet aan het bestemmingsplan, toch (Thema: bouwplan 18-36)
Het bestemmingsplan eist het terugbrengen van 11 parkeerplaatsen, echter het bouwplan voorziet in geen enkele (auto-) parkeerplaats. Ons inziens is zodoende niet aan randvoorwaarden voldaan.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.6
Het bouwplan Strosteeg 18-36 ligt op dit moment formeel niet ter inzage. Te zijner tijd zal een uitwerkingsplan worden opgesteld door de initiatiefnemer, waarbij deze rekening moet houden met de uitwerkingsregels die voor het gehele gebied WG-U1 gelden. Het terugbrengen van 11 parkeerplaatsen binnen dit gebied WG-U1 is één van de uitwerkingsregels waaraan publiekrechtelijk voldaan zal moeten worden. In het door het college vastgestelde intentiedocument (IDOC) spreekt het college van B&W de intentie uit om samen met de initiatiefnemer te onderzoeken of het initiatief gerealiseerd kan worden. In het intentiedocument zijn onderzoeksvragen opgenomen waar de initiatiefnemer antwoorden op moet geven. Voor wat betreft parkeren zijn hiervoor onderstaande vragen opgenomen, die betrekking hebben op het voldoen aan de privaatrechtelijke eisen die de gemeente stelt aan dit bouwplan:
- Hoe wordt maatwerk ingezet om de autoafhankelijkheid te reduceren?
- In welke mate kan gebruik gemaakt worden van alternatieve parkeeroplossingen, zoals parkeren op afstand?

Bezwaar 7: Buurt/bewoner participatie
(Thema: participatie)
Bovenstaande bezwaren waren geheel niet nodig geweest als de gemeente zich had gehouden aan de ambitie om de buurt te laten participeren in het proces.
Er is echter zeer beperkt of eigenlijk geen bewonersparticipatie geweest bij de totstandkoming van de visie. Een wandeling door het gebied in april 2019 werd aangekondigd als startbijeenkomst. Hier is echter nooit een vervolgbijeenkomst op geweest. Eerstvolgende contact met bewoners was de avond op 14 (en 16 december). Dit is GEEN bewonersparticipatie! Wij voelen ons niet betrokken en niet gehoord. Dat is zeer teleurstellend temeer in het verleden expliciet is toegezegd dat bewoners in een vroegtijdig stadium betrokken zouden worden. Immers, samen maken we de stad.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.7
In april 2019 heeft een startbijeenkomst plaatsgevonden waar 60 mensen aanwezig waren. Aanwezigen is naar hun menig gevraagd en die hebben velen ook gegeven. Daarnaast hebben mensen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om naderhand per mail te reageren via strosteeg@utrecht.nl.
Vanaf 20 november 2020 is de concept visie Strosteeg ter inzage gelegd. Op 14 december 2020 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarop de visie is toegelicht en er de gelegenheid was tot het stellen van vragen. De visie kent meerdere modellen die geschikt worden geacht om verder uit te werken. De eerste concrete stap in het verder uitwerken van de visie is het maken van het Stedebouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Omwonenden en belanghebbenden zullen vanaf de start van dat proces betrokken worden bij het opstellen daarvan.

Inspraakreactie 2

Inspraakreactie 2.1

Inleiding

Gezien de ligging midden in binnenstad en vanuit historisch perspectief, is het van groot belang dat het Strosteeggebied optimaal wordt herontwikkeld.1 Fouten uit het verleden in dit belangrijke gebied kunnen en dienen nu te worden hersteld.2 Het is ook zaak dat er wordt geleerd van fouten uit het verleden door het Strosteeg gebied niet opnieuw vol te stapelen met stenen en hoogbouw en daarbij voorbijgaand aan welstandscriteria en richtlijnen, principes van kleinschaligheid en menselijke maat, duurzaamheid, klimaat, groen en welzijn van bewoners van dit gebied. Zoals in het Coalitieakkoord in 2018 vastgelegd: een stad moet leefbaar zijn en een gezonde leefomgeving met mooie groene en blauwe verbindingen is goed voor mens en dier. Dat uitgangspunt dient dan ook leidend te zijn bij de herontwikkeling van het gebied.

Verleden

(Thema: bouwplan 18-36 integraliteit)

Dat klemt temeer nu bewoners en Wijkbureau Binnenstad in het verleden herhaaldelijk bij de gemeente hebben aangedrongen op het ontwikkelen van een integrale visie voor het gebied, inclusief het gebied dat thans in de Visie wordt aangeduid als Strosteeg 18-36. Zo wordt in een bericht van het College van B&W van 19 juli 2001(!) al gemeld dat er een ontwikkelingsvisie moet komen voor het gebied Strosteeg en omgeving en ook dat het toetsingskader moet waarborgen dat (her) ontwikkelingen in het gebied meerwaarde voor het gehele gebied moeten genereren door herinrichting cq. opwaardering van de openbare ruimte en door het in overeenstemming brengen van het stadsbeeld met de geldende kwaliteitsnormen (Bijlage 1 - Commissie informeren brief B&W d.sd. 19 juli 2001). En zie ook het advies van de Wijkraad aan het College van B&W van juni 2010 (Bijlage 2).3 Helaas is het tot de ontwikkeling van een integrale visie voor het gehele gebied nimmer gekomen. De Visie zoals thans voorligt is dat helaas ook niet.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.1

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Inspraakreactie 2.2

Totstandkoming Visie (thema: participatie)

Vastgesteld moet worden dat de Visie Strosteeg niet tot stand is gekomen met betrokkenheid van omwonenden in het gebied. Omwonenden zijn slechts één keer uitgenodigd en wel voor een zogenaamde veldexcursie. Deze excursie vond plaats op 23 april 2019.4 Tijdens deze bijeenkomst is gemeld dat er plannen waren voor het gebied en dat die plannen later, voor wat betreft Strosteeg 18-36 vóór de zomer van 2019 met de buurt zouden worden besproken en dat een visie op de toekomst van de parkeergarage ná de zomer van 2019 aan de orde zou komen. Dat is voor beide plannen niet gebeurd.

Bewoners zijn eerst tijdens een online informatiebijeenkomst op 14 december 2020 (!) op de hoogte gesteld van de inhoud van de bouwplannen met betrekking tot Strosteeg 18-36.

Plannen die, zo begrijpen de bewoners uit het Intentiedocument van de

1 Zie ook Visie pagina 40, laatste zin: "een prachtig stukje binnenstad optimaal te ontwikkelen".

2 Vergelijk ook het herstel van de gedempte singel in dit gebied. Demping singel was onderdeel van hetzelfde verkeersplan als bouw parkeergarage in dit gedeelte van de stad.

3 Zie onder andere Advies Wijkraad Binnenstad aan College van B&W d.d. 3 juni 2010

4 Zie Wijkbericht april 2019).

projectontwikkelaars van 19 oktober 2020, al zijn goedgekeurd door het College.5 Van een integrale Visie op het Strosteeggebied is derhalve geen sprake.

Bewoners zijn daar niet in gekend evenmin als in de Visie Strosteeg. Dit ondanks de toezegging dat wel te zullen doen. De totstandkoming van de Visie Strosteeg en het plan voor wat betreft Strosteeg

18-36 en het bijbehorende Intentiedocument, dat anders dan het voorblad doet vermoeden, (b) lijkt te zijn opgesteld door de gemeente, voldoet daarmee niet aan het Participatiebeleid zoals geformuleerd door de gemeente Utrecht en kenbaar gemaakt op de website van de gemeente.6 Het actieprogramma Samen stad maken op de Utrechtse manier is in het geval van het strosteeggebied niet toegepast en dat is kwalijk en teleurstellend. Dit klemt temeer nu de plannen voor de Strosteeg 18-36 zijn ontwikkeld los van en vooruitlopend op de Visie.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.2
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.7

inspraakreactie 2.3
Verspreiding wijkbericht
(Thema: participatie)
Daar komt bij dat slechts een beperkte groep omwonenden op de hoogte is gesteld van de Visie Strosteeg en de geplande herontwikkeling in de binnenstad. Een herontwikkeling die echter veel meer bewoners in het Zuidelijke gedeelte van de binnenstad aangaat. Immers, de Visie Strosteeg heeft ook betrekking op de wens van het huidige College om onder andere de Oudegracht parkeervrij te maken. In dat kader is er ook een besluit genomen over de toekomst van de parkeergarage Springweg en zijn er afspraken gemaakt met Klépierre.
Die afspraken raken velen omwonenden in het Zuidelijke gedeelte van de binnenstad. Het wijkbericht van april 2019 (**Bijlage 3**) en het wijkbericht van 20 november 2020 (**Bijlage 4**) kent evenwel als verspreidingsgebied slechts: Haverstraat, Springweg, Mariaplaats/Boterstraat, Lijnmarkt/Oudegracht waarbij ook nog eens onduidelijk is welke gedeelten van deze straten het wijkbericht daadwerkelijk in de bus hebben gekregen.
Tijdens de Raadsinformatiebijeenkomst van 5 januari 2021 is door de projectmanager J. Horseling aan de aanwezige raadleden gemeld dat acceptatie van de Visie Strosteeg leidt tot een onomkeerbaar besluit voor wat betreft de toekomst van de parkeergarage Springweg en gemaakte afspraken met Klépierre. Bewoners van het Zuidelijk gedeelte van de binnenstad worden geacht te parkeren in de parkeergarages van Klépierre onder Hoog Catharijne in de garages 1-6. Nu de impact van de Visie Strosteeg groot is en consequenties heeft dan wel kan hebben voor alle bewoners en ondernemers van het Zuidelijke gedeelte van de oude binnenstad, had de gemeente voor het wijkbericht en voor het kenbaar maken van de Visie
Strosteeg een veel groter verspreidingsgebied dienen te hanteren. Ondanks een verzoek daartoe is de gemeente niet bereid gebleken om dat alsnog te doen en dat is niet correct.7
Ook vanuit dit perspectief geldt dat van een juist participatiebeleid helaas geen sprake is en helaas wordt bewoners én ondernemers ook de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie ontnomen, simpelweg omdat men niet bekend is met de plannen.

5 Zie Intentiedocument Strosteeg 18-36 d.d. 19 oktober 2020 afkomstig van de heren M.R. Arendsen en C.M. Kraaijeveld van Hemert namens Ered B.V.- **Bijlage 5**;
6 Zie www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/participatiebeleid/.
7 Zie e-mail aan J. Horseling, L. Messemaker en speciaal algemeen e-mailadres Strosteeg@utrecht.nl d.d. 20 december 2020. Op het verzoek is afwijzend gereageerd bij e-mail van 5 januari 2021, gevolgd door een reactie van de bewoners van 5 januari 2021 en 6 januari 2021 (**Bijlage 6)**.

Ook op een verzoek van bewoners om, vanwege meerdere redenen, meer tijd te krijgen om op de belangrijke en impactvolle Visie Strosteeg te kunnen reageren, is helaas afgewezen.8

- Bewoners roepen de gemeente op om de juiste procedures te volgen, er voor te zorgen dat de Visie inclusief het intentiedocument onder de vereiste grote groep bewoners en ondernemers wordt verspreid en verzoeken, reacties en ideeën van bewoners en omwonenden serieus te nemen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.3
Er wordt gesteld dat ”acceptatie van de Visie Strosteeg leidt tot een onomkeerbaar besluit voor wat betreft de toekomst van de parkeergarage Springweg.” Dit is niet correct. Het besluit over de toekomst van parkeergarage Springweg is een separaat besluit dat is voorgelegd aan de gemeenteraad van Utrecht. De concept Visie Strosteeg die ter inzage lag, ging er van uit dat dit besluit ongewijzigd zou worden vastgesteld. Dit is op 17 juni 2021 ook gebeurd.
Het verspreidingsgebied is zoals in het wijkbericht staat aangegeven: het gebied begrensd door Haverstraat, Springweg, Mariaplaats/Boterstraat, Lijnmarkt/Oudegracht. Het betreft de adressen aan beide zijden van de straten. De gemeente is van mening dat het gekozen verspreidingsgebied ruim genomen is en dat daarmee de belangrijkste belanghebbenden zijn bereikt. Totaal gaat het om 590 adressen. Op vrijdag 20 november 2020 is de visie Strosteeg ter inzage gelegd. Normaal gesproken wordt een visie gedurende zes weken ter inzage gelegd, maar omdat veel mensen tussen kerst en oud en nieuw vrij zijn, is de periode met twee weken verlengd tot 15 januari 2021. Volgens ons is eenieder daarmee voldoende in de gelegenheid gesteld om haar of zijn reactie kenbaar te maken.

Inspraakreactie 2.4
Informatiebijeenkomst 14 december 2020
(Thema: participatie)
Helaas is de informatiebijeenkomst van 14 december 2020 ook niet goed verlopen in die zin dat bewoners onjuist zijn voorgelicht over de aard en inhoud van de bijeenkomst. De bijeenkomst was, zo werd de aanwezigen na afloop pas duidelijk, klaarblijkelijk niet georganiseerd door de gemeente maar door de projectontwikkelaar van Strosteeg 18-36.
Dat bleek niet uit het wijkbericht (zie bijlage 3). De bijeenkomst werd bovendien geleid door de heer J. Horseling en de heer B. Pickkers en niet door of namens de projectontwikkelaars zodat aanwezigen zich ook niet bewust waren van de andere insteek en opzet van de bijeenkomst.
Later bleek dat het verslag van de bijeenkomst zou worden gemaakt door de architect van de projectontwikkelaars. De architect gaf tijdens de bijeenkomst ook een presentatie.
Presenteren en tegelijkertijd moeten notuleren gaat niet goed samen. Van de bijeenkomst is, met toestemming van de aanwezigen, een bandopname gemaakt. Aanwezigen dachten dat deze opname ten behoeve van het opstellen van het verslag door de gemeente werd gemaakt. Later bleek dat de bandopname in het bezit kwam van de projectontwikkelaar.
Daarvoor was echter geen toestemming gevraagd noch verleend. De heer Horseling stelt dat de bandopname inmiddels zou zijn vernietigd. Dat valt voor degenen die aanwezig waren evenwel niet te controleren. De rol van de gemeente in dit traject is onduidelijk en het optreden van de gemeente is niet transparant. Voor bewoners voelt en voelde het alsof hun mening en ideeën niet ter zake doen en dat het pleit toch al is beslecht ten gunste van de projectontwikkelaars en Klépierre.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.4
Vanwege de samenhang van het bouwplan met de Visie Strosteeg en vanwege Covid-19, heeft de gemeente de organisatie van de informatieavond van 16 december 2020 op zich genomen. De gemeente had duidelijker moeten communiceren dat de presentatie van het bouwplan Strosteeg 18-36 een initiatief was van de ontwikkelaar en niet van de gemeente. We zullen hier in het vervolg lering uit trekken. Zoals is aangekondigd op de informatieavond, zijn de opnames aan de hand waarvan het verslag is gemaakt verwijderd. De verslagen zijn inmiddels verzonden aan alle aanwezigen.

Inspraakreactie 2.5
Inhoud Visie Strosteeg
(Thema: integrale visie)
Ook op de inhoud van de Visie Strosteeg is helaas het nodige af te dingen en wel zodanig dat de gemeente wordt verzocht niet akkoord te gaan met de Visie in deze vorm en tot aanpassing daarvan te komen mét input van belanghebbende bewoners en ondernemers.

In de inleiding van de Visie[9] is gemeld dat er een drietal redenen is om te komen tot een Visie Strosteeg:
- het besluit over de toekomst van de parkeergarage Strosteeg na afloop van het erfpachtcontract in mei 2022, welk besluit kennelijk al is genomen;
- de ambitie van het huidige College om onder andere de Oudegracht parkeervrij te maken;
- een ruimtelijk initiatief ten zuiden van de parkeergarage op het terrein van de voormalige Abels drukkerij;

8 Zie e-mailwisseling met J. Horseling c.s. d.d. 20 december 2020 en reactie 5 januari 2021
9 Zie pagina 4 Visie Strosteeg, Hoofdstuk 1, onder 1.1. Inleiding.

10 Zie pagina 4, Visie Strosteeg, Hoofdstuk 1, onder 1.2 Doel.

Vermeld wordt ook dat de Visie een kader schept voor ruimtelijke initiatieven (lees: grootscheepse bouwplannen) in de nabijheid van de parkeergarage tot aan het moment dat deze gesloopt gaat worden.[10]
De gewenste ruimtelijke ontwikkeling rondom de Strosteeg voor en na de sloop van de parkeergarage Springweg zijn, derhalve gekoppeld aan elkaar. Dit betekent dat in de Visie beschreven ontwikkelprincipes en uitgangspunten ook moeten gelden voor de bouwplannen met betrekking tot het gebied Strosteeg 18-36. Helaas blijkt dat in de praktijk niet het geval.
Dit blijkt ook uit de separaat gevolgde informatieprocedures voor de Visie en de plannen voor Strosteeg 18-36.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.5
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Inspraakreactie 2.6
Aansluiting
(Thema: bouwplan 18-36)
In de Visie wordt herhaalde malen benadrukt dat het van belang is dat de Visie aansluit op historische kenmerken en op de omgeving waarbij onder andere de termen *als kleinschalig, fijnmazig, rust en lagere dynamiek* worden genoemd.
De bouwplannen ("het ruimtelijk initiatief") inzake Strosteeg 18-36 sluiten echter absoluut niet aan op de omgeving en past ook niet bij de historische kenmerken en uitgangspunten zoals geformuleerd in de Visie.
De bouwplannen voor Strosteeg 18-36 betreffen de bouw van een zeer groot appartementencomplex van maar liefst 37 appartementen met daarenboven nog woningen op kadastraal nummer 7950. Ergo, dit gedeelte van de Strosteeg wordt compleet volgestapeld.
En dat niet alleen, er zal ook nog sprake zijn van een nokhoogte van maar liefst 15 meter!
Een nokhoogte die totaal niet past in de bestaande omgeving (zie ook pagina 15 van het Intentiedocument waarop goed te zien is dat het bouwplan niet passend is binnen de bestaande structuur en de bebouwing ook veel hoger is in vergelijking tot de rest van de omgeving waarbij geldt dat hoogte en aanblik van de parkeergarage uiteraard niet als uitgangspunt mag dienen.
Het zeer omvangrijke en hoge bouwblok is bovendien massief en van een fijnmazige, hofjesachtige omgeving met rust en lage dynamiek zoals beschreven en gewenst in de Visie is geen sprake.
Bewoners maken bezwaar tegen de bouwplannen en maken bezwaar tegen de Visie op dat punt.
Onbegrijpelijk is dat in de Visie is vermeld dat uit de Visie duidelijk wordt dat het bouwplan Strosteeg 18-36 zich stedenbouwkundig kan verhouden tot de huidige situatie mét parkeergarage als ook tot de gewenste stedenbouwkundige situatie ná sloop van de garage. Naar het oordeel van de bewoners is dat absoluut niet het geval en blijkt dat ook geenszins uit de Visie. Uit de Visie blijkt juist klip en klaar het tegenovergestelde. De bouwplannen verhouden zich niet tot de (gewenste) stedenbouwkundige situatie.

➢ Het College wordt dan ook opgeroepen om met een Visie te komen waarbij bouwplannen voor wat betreft Strosteeg 18-36 daadwerkelijk recht doen aan de historische omgeving waarbij er oog is voor de belangen van bewoners van onder meer de Haverstraat en er ook oog is voor een groene, duurzame leefomgeving. In de huidige Visie en bij de huidige bouwplannen voor Strosteeg 18-36 is daar geen sprake van.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6
De ontwikkelaar van het bouwplan Strosteeg 18-36 heeft op 16 december 2020 het ontwerp aan belanghebbenden voorgelegd om reacties op te halen. Dit betrof geen formele wettelijke inspraak, dit is op de avond ook kenbaar gemaakt. Omdat het bouwplan nu nog niet ter inzage ligt, worden ingediende bezwaren tegen dit bouwplan nu niet in behandeling genomen. Het college snapt de geuite bezwaren ten aanzien van het bouwvolume, de goothoogte, de nokhoogte en de verschijningsvorm van het bouwplan Strosteeg 18-36. Deze bezwaren gaan niet verloren met de argumentatie dat het bouwplan nu niet ter inzage ligt, maar zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar. Het is aan het college van B&W om al dan niet (het voor het bouwplan benodigde) uitwerkingsplan vast te stellen. Voorafgaand aan dat besluitmoment ligt het uitwerkingsplan ter inzage.

Inspraakreactie 2.7
Rijksmonument / beschermd stadsgezicht
(Thema: beschermd stads en dorpsgezicht en monumentale status)
Realisatie van de bouwplannen voor Strosteeg 18-36 betekent ook dat het Rijksmonument op dat terrein, de bedrijfshallen van de voormalige Abels boekdrukkerij moet worden gesloopt. Zie afbeelding hieronder. Dit gebied en de op het terrein aanwezige gebouwen zijn erfgoed en vertegenwoordigen cultuurhistorische waarde die niet verloren mag gaan.

In het Intentiedocument is op pagina 9 over de locatie Strosteeg 18-36 het volgende vastgelegd: "De waarde van de bestaande bebouwing is gelegen in de vroeg 20ste eeuwse industriële ontwikkeling binnen de middeleeuwse verkavelingstructuur, ontwikkeld vanuit de Oudegracht".
Uitgangspunt voor erfgoed is voor deze locatie dan ook:
- behoud en versterking van de historische structuur, dwz de binnen de middeleeuwse hoofdstructuur doorontwikkelde fijnmazigere structuur.
- Zoveel mogelijk binnen de historische ruimtelijke hiërarchie (grachten, hoofdstraten, zijstraten, stegen): Tussen de Springweg en de Oudegracht lopen (zij)straten en -stegen.
Door omstandigheden is het gebouw gelegen aan een “nieuwe” openbare ruimte.
Vanuit de hiërarchische opbouw is hier sprake van een (zij)straat of steeg. Bebouwing moet in schaal en (gevel)opbouw bijdragen aan het straatkarakter.
- Bij voorkeur hergebruik van gebouwen, of delen daarvan."

➢ De gemeente wordt opgeroepen om geen sloopvergunning te verstrekken voor de sloop van de gebouwen op de percelen Strosteeg 18-36 en voor behoud zorg te dragen van de vroeg 20ste eeuwse industriële ontwikkeling binnen de middeleeuwste verkavelingstructuur, ontwikkeld vanuit de Oudegracht.

De fabriekshal van Abels met prachtige kenmerken, goed zichtbaar op het vierde en vijfde plaatje hierboven, dient behouden te blijven en beschermd te worden.

➢ De gemeente wordt tevens opgeroepen om voor het gehele Strosteeggebied, dus inclusief Strosteeg 18-36, tot de ontwikkeling van een integrale visie te komen die recht doet aan erfgoed en cultuurhistorie, aan de historische structuur en fijnmazigheid van het gebied waarbij tevens oog is voor groen en duurzaamheid en licht, lucht, ruimte en privacy voor bewoners. Als voorbeeld kan de omgeving van de Zwaansteeg en het binnenterrein van het NV-Huis dienen waar groen, licht en ruimte voor bewoners is gecreëerd.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.7
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.2

Inspraakreactie 2.8
Hoe was de situatie voor de bouw van de parkeergarage?
(Thema: uitgangspunten visie)
Licht, lucht, ruimte
Uit bovenstaande foto en andere foto's van dit gebied[11] blijkt ook dat er sprake was van een fijnmazige structuur en relatieve laagbouw. Het hoge pand aan de Strosteeg – midden rechts boven – dat nagenoeg was aangebouwd tegen de achterzijde van een aantal woningen aan de Haverstraat, is in 1982 afgebroken. Reden hiervoor was dat de gemeente (destijds al) van oordeel was dat de bewoners van de Haverstraat rechten hadden op "lucht, licht en ruimte".
Jarenlange inzet
Een aantal bewoners van de Haverstraat heeft zich jarenlang ingezet voor niet alleen behoud van "licht, lucht en ruimte" voor de bewoners aan de oneven zijde van de Haverstraat maar ook voor tuinen achter een aantal percelen aan deze zijde van de straat en een achterom.
11 Foto's van de Strosteeg (voormalige Putsteeg) te vinden in de beeldbank van het Utrechts Archief.

Dit heeft zelfs geleid tot een procedure bij de Raad van State waarbij de Raad in 2012 heeft geoordeeld dat de strook direct achter een aantal woningen aan de Haverstraat oneven zijde niet bebouwd mag worden en een groenbestemming heeft.
12Foto van wijlen Wieberen Koopmans, voormalig bewoner Haverstraat 23/23bis, die zich jarenlang heeft ingezet voor een goede kwalitatieve ontwikkeling van dit gebied. Bron: Binnenstadskrant, 193 jaargang, nummer 5, half november 2014 – half januari 2015.
De Raad overweegt in die uitspraak ook dat alhoewel uitwerkingsregels een begrenzing van het maximale vloeroppervlak aan woningen en maximale goothoogte toestaat, het aan het college van burgemeester en wethouders is om de ruimte na afweging van betrokken belangen, *te kiezen voor een kleiner vloeroppervlak aan woningen en/of een lagere goothoogte*. De Raad stelt verder dat de uit te werken bestemming dan ook niet noodzakelijkerwijs tot een grote bouwmassa op korte afstand van de gronden aan de Haverstraat leidt en sluit een bestemming zonder bebouwing van de gronden niet uit.[13]
Het is dan wel aan het College om die stap te durven nemen, bij gebreke waarvan nieuwe procedures onvermijdelijk in het verschiet liggen.
12 Raad van State 25-01-2012, ECLI:NL:RS:2012:BV1846.
13 Zie uitspraak Raad van State voornoemd, r.o. 2.3.6.

De forse bebouwing voor Strosteeg 18-36 lijkt op het gebouw aan de Strosteeg dat destijds nota bene op last van de gemeente is afgebroken om licht lucht en ruimte te creëren.

- Bewoners doen een dringende oproep aan de gemeente om zo'n fout uit het verleden niet opnieuw te maken dan wel toe te staan en zorg te dragen voor behoud van lucht, licht, ruimte en privacy van bewoners aan de Haverstraatzijde. Bij het doorgaan van de bouwplannen voor Strosteeg 18-36 wordt volledig afbreuk gedaan aan de belangen van deze groep bewoners.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.8
In hoofdstuk 3; Historie, wordt de historie van de locatie geschetst maar daarmee is niet gezegd dat de bebouwing in exact dezelfde vorm en hoogte moet terugkomen. Historische ontwikkelingen zijn wel belangrijk als onderlegger voor het maken een plan dat zich toekomstbestendig voegt in de bestaande stad en/of er een nieuwe laag aan toe voegt, en komt om die reden ook uitvoerig aan bod. In hoofdstuk 3.4 wordt als afsluiting van de historische omschrijving een aantal kansen voor de locatie aangegeven, waarvan de belangrijkste is om van deze plek weer een waardevolle locatie in het stedelijk weefsel te maken die aansluit bij de fijnmazige structuur van de huidige stad.

En zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 2.9
Haverstraat – "Tot cieraat deser Stadt"
(Thema: toekomst parkeergarage Springweg)
De Haverstraat, dat is toch dat charmante straatje tussen de Springweg en de Oudegracht? zo stond er eerder in de Binnenstadskrant te lezen.[14]
De straat is dat echter niet altijd geweest. In 1644 is de straat verbreed "tot cieraet deser Stadt".
De bouw van de parkeergarage aan de Strosteeg begin jaren 70 heeft een groot en negatief effect gehad op de omgeving in het bijzonder ook op Haverstraat oneven zijde.
De erfpacht overeenkomst, ingegaan op 15 mei 1972 loopt af per 15 mei 2022. Al jaren is er door Wijkraad en omwonenden aangedrongen op een goede en integrale visie voor het gebied inclusief het Abelsterrein. Bewoners hebben ook gezegd dat zij daar graag over meedenken. Het is teleurstellend dat de gemeente de bewoners die kans niet heeft geboden en dat er anderhalf jaar voor het aflopen van de erfpachtovereenkomst met Klépierre een visie ligt die uitgaat van handhaving van de parkeergarage in de bestaande vorm voor de komende jaren. Waarom worden er ná een periode van vijftig jaar, een periode waarin er door Klépierre en haar rechtsvoorgangster **nimmer** enige moeite is gedaan om een einde te maken aan onder meer geluid en lichthinder vanuit de open garage op de omgeving (zie foto hieronder), opnieuw afspraken met deze partij gemaakt daarbij voorbijgaand aan de belangen van omwonenden?
En de gemeente gaat de garage daarna ook de garage in deze bestaande vorm exploiteren daarbij voorbijgaand aan de hiervoor genoemde belangen van omwonenden want voor aanpassingen aan de garage is geen budget zo werd omwonenden gemeld.
Los daarvan roept de afspraak met Klépierre dat bewoners van en ondernemers binnen de zuidelijke oude binnenstad na het verdwijnen van de parkeergarage aan de Strosteeg moeten parkeren in de garages 1-6 van Klépierre onder Hoog Catharijne ook vragen op, Niet alleen gelet op de forse afstand tot deze garages en ook het ongemak om daar bv op avonden naar toe te moeten lopen, maar ook gelet op diffuse afspraak die er klaarblijkelijk tussen gemeente en Klépierre is gemaakt. Bewoners die afhankelijk zijn van het gebruik van de auto maken zich zorgen over deze afspraak en zien dit niet als een alternatief.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.9
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1
Zie Gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.5

Bij de behandeling door de raad op 17 juni 2021 het voorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg heeft wethouder Diepeveen toegezegd dat gedurende de tijd dat de garage nog open is, de ondervonden lichthinder zal worden aangepakt.

Inspraakreactie 2.10
Rest
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
In het intentiedocument is beschreven dat de bestaande acht parkeerplaatsen van De Groot terugkomen in het plan voor Strosteeg 18-36. Onduidelijk is waar die plaatsen dan terugkomen.
Het is des te teleurstellender dat de gemeente nu een nieuwe fout lijkt te begaan door een megalomaan blok aan woningen op de locatie van het Abels terrein te willen toestaan waarmee omwonenden en zeker omwonenden aan de oneven zijde van de Haverstraat zich opnieuw met een groot ontsierend gebouw geconfronteerd zien.

Er is niet sprake van een integrale Visie. De parkeergarage blijft nog voor lange tijd staan en niet op voorhand staat vast dat de garage daadwerkelijk verdwijnt. Het mogelijk maken van de uitwerking

Strosteeg 18-36 ontwikkeld die op een markante plaats in het gebied komt en een bepalende factor is terwijl daarover in de Visie nu niets wordt gezegd. De trajecten behoren gelijk op te lopen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.10
Bij het opstellen van het IDOC was de eis van de heer de Groot voor medewerking, het verkrijgen van acht parkeerplaatsen in het bouwplan. Inmiddels is de locatie van de heer de Groot gekocht door de ontwikkelaar, Ered BV, en kunnen zij zelf beslissen over het programma op deze locatie. Of deze parkeerplaatsen ook terugkomen zal blijken in het uitwerkingsplan voor het gebied WG-U1 dat nog moet worden opgesteld.

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Inspraakreactie 3

Inspraakreactie 3.1:
(Thema: uitgangspunten Visie)
Er lijkt een grote mate van vrijblijvendheid in de visie te zitten. Het niet verwijzen naar eisen en richtlijnen om tot de visie te komen, maakt het document haast 'incompleet' en het maakt dat het moeilijk is om een oordeel te geven over sommige onderdelen. Wie is bijvoorbeeld 'we' in 'we willen'(pag. 18 en 26) en wat is de reden dat 'we dat willen'?

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.1:
Met 'we' verwijzen we naar de leden van de ambtelijke projectgroep die aan de visie hebben gewerkt, te vinden op blz. 3 van de visie. Het doel van de Visie is om inzicht te geven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling rondom de Strosteeg ná de sloop van de garage. Tevens geeft de visie een kader voor ruimtelijke initiatieven in de nabijheid van de parkeergarage tot aan het moment dat deze gesloopt zal gaan worden. De visie is geen opeenstapeling van eisen en richtlijnen. Bij het uitwerken van de visie tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen, komen concretere eisen en richtlijnen om de hoek kijken.

Inspraakreactie 3.2
(Thema: participatie)
Belangrijker is nog dat er een zeer lage participatiegraad is geweest bij het opstellen van deze visie. Wat is de reden dat deze participatie niet wordt ingezet? Het lijkt erop dat de visie slechts de directe omgeving dient en niet de nabije of zelfs iets verdere omgeving. Dit is te merken aan uitspraken als: "Het verdwijnen van de Springweg-garage is voor veel ondernemers van de Lijnmarkt en de Oudegracht-Zuid een zware dobber. Zij geven aan dat veel van hun klanten gebruik maken van de Springweg-garage en dat deze klanten ook relatief veel uitgeven. Toch is dit besluit nu genomen en na 2028 is er geen Springweg-garage meer". (pag. 29) Er is dus bij het opstellen van deze visie geen overleg geweest met bewoners en ondernemers van de omliggende blokken. Deze participatie wordt wel gevraagd bij het Omgevingsplan. Ondanks dat dit nog niet is ingegaan slaan we op deze manier de plank nog net even mis en zijn er geen problemen die spelen voor andere onderwerpen dan huisvesting opgelost. (Denk aan parkeren bezoekers winkels, laden&lossen, afvalproblemen bewoners, overlast horeca en winkels, rust voor bewoners, etc.) Gevolg van het ontbreken van overleg en ophalen van visie bij gebruikers van het gebied is dus het niet integraal aanbieden van oplossingen en een niet optimale visie;

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.2
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.7
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.3

Inspraakreactie 3.3
(Thema: uitgangspunten visie)
Er wordt gesproken over een 'flexibel economisch of maatschappelijk programma' (pag. 29). In een visie moet ook worden gesproken over welke functies daar wel en niet in passen. Nu is er een te hoge mate van vrijblijvendheid om dit programma later nog aan te passen. (een aanpassing richting horeca en winkels is niet gewild voor de omgeving, ondanks dat dit misschien voor de ontwikkelende partij wel positief zou uitkomen. Sturing in de visie kan deze aanpassing voorkomen);

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.3
In de visie wordt in hoofdstuk 5, uitgangspunten, nader ingegaan op het programma. Te lezen valt dat de nadruk van het programma ligt op rustig wonen. In de plinten kunnen kleinschalige voorzieningen gecreëerd worden die aansluiten bij deze doelgroepen en woonvorm. Denk aan: een huisarts, apotheek, theehuis, kinderopvang, atelier aan huis, etc. De plint geeft voldoende ruimte voor economische en/of maatschappelijke voorzieningen. Horeca of grote winkelformules passen hier niet in. Dit zal explicieter in de visie worden opgenomen.

Inspraakreactie 3.4
(Thema: uitgangspunten visie)
Er lijkt als rode draad in de visie te zijn opgenomen dat de Strosteeg terug moet komen in de vorm zoals die er al heel lang niet meer is. Dit is te lezen in de historie (pag. 12) en wordt vertaald in de vorm van de volumes van bebouwing van de modellen die zijn gekozen (pag. 30&31.) Om deze vorm van volumes mogelijk te maken moet historische bebouwing worden gesloopt. Gek hierin is dat op de locatie van die gesloopte bebouwing dan alleen groen terugkomt. Terughang naar verleden en geschiedenis (en dan alleen de vorm van de steeg) is erg ingrijpend voor de omgeving en er zijn andere methodes om gelijke volumes te creëren én de vorm van de steeg te simuleren (bijv. aanbouw aan huidige bebouwing en lijnvorming d.m.v. groen, bestrating of kunst).

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.4
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.8

Inspraakreactie 3.5
(Thema: uitgangspunten visie)
Er missen functionele aspecten in de visie die ten goede komen voor aangrenzende en verdere omgeving (scope gebied te klein). De visie dient hierdoor alleen het plangebied en zelf en de router erdoor/erheen/ervandaan. Er wordt wel een optie tot fietsparkeren genoemd, inventarisatie in de aangrenzende omgeving zou uitwijzen dat dit een vereiste zou zijn en geen optie. Andere oplossingen die zouden kunnen worden meegenomen voor doen verdwijnen van problemen in de aangrenzende en verdere omgeving zijn: parkeren (voor bewoners van Oudegracht en omgeving, i.c.m. het huidige parkeervisie en mobiliteitsplan 2040), pakketbezorging d.m.v. afhaalpunt of kluiswanden, ondergrondse afvalcontainers op grotere schaal dan huidig, afvalverwerking ondernemers, laden&lossen ondernemers;

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.5
De functionele aspecten komen aan de orde bij het verder uitwerken van de specifieke deelthema's. Dit gebeurt in de fase van het opstellen van een stedenbouwkundig programma van eisen (SPvE).

Inspraakreactie 3.6
(Thema: uitgangspunten visie)
Op pagina 18 wordt gesproken over openbaar gebied of semi-openbaar gebied. De tweede zou ideaal zijn, maar de gemeente Utrecht is juist voor openstelling van hofjes en achtergebieden.

Afsluiting staat hier dus haaks op. Openbaar gebied is niet wenselijk, bewoners hebben rust nodig aan de achterzijde. Gelieve de gebieden direct op te nemen in de 'Stille gebieden';

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.6
De visie pleit voor de aanleg van een hof en legt uit op welke wijze andere hofjes al dan niet toegankelijk zijn. Bij de verdere uitwerking van de visie, de start van het proces om te komen tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zal de wijze van toegankelijkheid van een hof worden besproken met de buurt.

Inspraakreactie 3.7

(Thema: uitgangspunten visie)

Op pagina 22 wordt er gesproken over een schakel tussen kernwinkelgebied en de Oudegracht. Is deze schakel echt nodig? Wat is de onderbouwing hiervoor? Het gebied is nu passantengebied en de omgeving functioneert momenteel ook. Waarom dit veranderen? Zet in op rust voor de nieuwe bewoners;

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.7

Publiek doorwaardbaarheid of dwaalbaarheid van een stad wordt steeds belangrijker. Hierdoor ontstaat er een heldere verdeling tussen openbare ruimte en bebouwing, waardoor er minder tot geen onbeduidende ruimtes ontstaan. Dit komt de sociale veiligheid ten goede. Deze schakels kunnen door o.a. vergroening aantrekkelijke routes vormen voor directe omwonenden maar ook voor andere bewoners van de stad. Rust en doorwaardbaarheid sluiten elkaar zeker niet uit.

Inspraakreactie 3.8

(Thema: uitgangspunten visie)

Op pagina 25 wordt gesproken over een rondgaande circulatie door het gebied. Deze sturing is echter niet te realiseren. Waar komt de gedachte vandaan dat dit de cirkel is die men gaat lopen? Er wordt gezocht naar een nieuw type indeling om groen, autoluw en toegang tot parkeren mogelijk te maken. Waarom geen 'woonerf'?;

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.8

Er is geen sprake van sturing maar van het ontwerpen van een aantrekkelijke toevoeging aan de fijnmazige structuur van de huidige stad waar mogelijk meer mensen gebruik van kunnen maken. Een woonerf is wat ons betreft niet een type woonmilieu wat hier zou passen. Woonerven zijn bedacht om doorgaand autoverkeer tegen te houden door middel van doodlopende straten en is daarmee een oplossing voor een probleem dat hier niet is.

Inspraakreactie 3.9

(Thema uitgangspunten visie)

Op pagina 26 wordt er gesproken van een situatie zonder verkeer. Ik geloof niet dat het in deze visie mogelijk is om iedere partij die hier zou kunnen wonen gelijke kansen te geven (jong/oud). Het gebied zal ten prooi vallen aan gentrificatie;

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.9

Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021, is de door de PVDA ingediende motie, om meer dan 35% sociale woningbouw en meer dan 25% middensegment te realiseren, overgenomen.

Inspraakreactie 3.10

(Thema: uitgangspunten visie)

Op pagina 29 wordt er gesproken over een economisch programma. De functies binnen dit programma die wel en niet mogelijk zijn, blijven ongenoemd. Wat is hier de visie over? Dit kan worden opgenomen in de visie. Om het kernwinkelgebied gezond te houden en om woongebied niet ten prooi te laten vallen aan drukte, zijn bepaalde functies hier niet gewenst. Denk aan horeca en winkels. (cijfers 2019: >85% horeca gemeente Utrecht binnen singels en overlast horeca 2017-2018/2018-2019 per jaar verdubbeld tot meer dan 2000 meldingen per jaar! Cijfers uit WOB-verzoek en slim-melden systeem gemeente Utrecht);

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.10

Horeca valt niet binnen het in de visie geschetste beeld van rustig wonen. Dit zal in de visie worden verduidelijkt.

Inspraakreactie 3.11

(Thema: fiets)

Op pagina 29 wordt gesproken over parkeren van fietsen op straat. De gemeente Utrecht wil dit juist tegengaan. Fietsparkeren zou geïntegreerd moeten worden in de bebouwing (bewoners nieuwe bebouwing en wellicht ook bezoekers);

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.11:

Het gemeentelijk beleid is inderdaad om het parkeren van fietsen op straat tegen te gaan. We maken daarin onderscheid tussen kort parkeren en lang parkeren. Kort een fiets voor huis parkeren zal nog steeds tot de mogelijkheden behoren, voor het langer stallen van een fiets zullen naar andere oplossingen worden gezocht. In de visie zal worden opgenomen dat de bedachte margestrook niet bedoeld is voor het lang stallen en parkeren van fietsen. Voor toekomstige woningen wordt aangestuurd op eventuele inpandige (gezamenlijke) stallingsruimten.
Hoe dit wordt vormgegeven volgt bij de uitwerking tot Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021 is een motie overgenomen waarbij tot aan de sloop van de parkeergarage een mobiliteitshub in de garage wordt gerealiseerd. Een openbare fietsenstalling maakt onderdeel uit van deze hub en moet uitwijzen of er in de nieuw te realiseren plannen ruimte moet worden opgenomen voor een (openbare) fietsenstalling.

Inspraakreactie 3.12

(Thema: uitgangspunten visie)

Op pagina 30 en 31 worden de modellen en de gekozen modellen gepresenteerd. In geen van de gevallen wordt de huidige bebouwing gespaard. Wat is hiervan de achterliggende reden? Bij opties D en F zou de huidige bebouwing bespaard kunnen worden én d.m.v. aanbouw zouden gelijke volumes als in de gekozen opties C en E. gecreëerd kunnen worden. Sloop is bij opties D en F echter niet nodig.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 3.12

Er van uit gaande dat onder “huidige bebouwing” de voormalige bedrijfshallen van drukkerij Abels bedoeld worden:
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.2

Inspraakreactie 4

Inspraakreactie 4.1

(Thema: fiets)

Het verkeer van- en naar deze garage is op de Mariaplaats behoorlijk hinderlijk. We zijn blij dat daar op termijn een einde aan komt.

Wij leggen in deze reactie een relatie met het fietsparkeren aan de Springweg. In 2020 zijn de fietsnietjes langs de muur van Karel V weggehaald op verzoek van het hotel/restaurant. Een plan om de nietjes terug te plaatsen langs de Springweg ten zuiden van Karel V stuitte op verzet van omwonenden. De nietjes zijn daarom niet herplaatst. Karel V blij, bewoners blij – en de fietsers staan in de kou. Wij willen hen, de bezoekers van de winkels en horeca die op de fiets naar dit deel van de binnenstad komen, een stem geven.

De parkeergarage Springweg biedt kansen om een inpandige fietsenstalling te ontwikkelen. De garage staat nooit helemaal vol met auto's, er kan voldoende ruimte vrijgemaakt worden voor een behoorlijke omvang van de fietsenstalling. Wij willen dat de hele onderverdieping ingericht wordt als inpandige fietsenstalling. Daarmee worden niet alleen de verdwenen nietjes bij Karel V gecompenseerd; de stalling biedt ook ruimte aan bezoekers van de horeca aan de Springweg, aan het winkelend publiek in dit gebied en voor een veilige buurtstalling.

De stalling moet hetzelfde regime krijgen als de andere gemeentelijke stallingen: 24 uur gratis bewaakt overdekt en verlicht stallen.

We willen vragen om deze transitie van de benedenverdieping zo spoedig mogelijk in te zetten. Bij voorkeur al op korte termijn; we vragen u om te kijken of de huidige erfpachtovereenkomst van de garage ruimte biedt om de ontwikkeling van de fietsenstalling nu ter hand te nemen. Als dat niet kan, willen we dat zo spoedig mogelijk aan de buitenkant van de garage op de bestaande autoparkeerplaatsen fietsenrekken geplaatst kunnen worden, ten minste net zoveel strekkende meter als de verdwenen fietsnietjes bij Karel V. Graag van het type 'hoog/laag'-rekken waarbij de voorvork wordt geklemd, die een hoge capaciteit per strekkende meter combineren met een robuuste parkeervoorziening en waarin het voorwiel niet beschadigt1.

Het ligt in de lijn der verwachting dat de parkeergarage op termijn gaat verdwijnen. Uw voorstel is om de garage in 2028 te laten slopen. We vragen om ook in de plannen voor een nieuwe inrichting van het gebied ruimschoots ruimte te bieden voor het parkeren van fietsen. In deze hoek van de binnenstad is beperkte capaciteit voor het stallen van fietsen beschikbaar, een hoogwaardige fietsenstalling met voldoende capaciteit wordt in dit gebied gemist.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 4.1.

Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021 is een motie overgenomen waarbij tot aan de sloop van de parkeergarage een mobiliteitshub in de garage wordt gerealiseerd. Een openbare fietsenstalling maakt onderdeel uit van deze hub en moet uitwijzen of er in de nieuw te realiseren plannen ruimte moet worden opgenomen voor een (openbare) fietsenstalling.

Inspraakreactie 5

Inspraakreactie 5.1

(Thema: uitgangspunten Visie)

Ik mis in de Visie dat er nooit wordt gerefereerd naar andere binnenterreinen in het Springhaver gebied. Immers kenmerkend in het hele gebied zijn de binnenterreinen, die vroeger bedrijfsterreinen

waren, omzoomd door (hogere) woonhuizen, te weten Oude Gracht, Springweg, Lange Smeestraat, Haverstraat en Vissersplein.
In de eerste aanpak van de stadsvernieuwing in de jaren tachtig (als lid van het buurtcomité was ik daarbij betrokken) is de NV tuin (het gebied omzoomd door de Oude Gracht, Lange Smeestraat, Springweg en Haverstraat) geheel opnieuw ingericht. Het adagium daar bij was “Licht en Lucht” te geven aan de bewoners van de omliggende huizen en die van de nog te bouwen huizen. Dit principe volgend is de NV tuin tot stand gekomen met veel groen en relatief lage bebouwing. Iedereen (bewoners van de nieuwbouw en die van de omliggende huizen) zijn verrukt over het resultaat.
Het binnenterrein Strosteeg is het broertje/zusje van de NV tuin. Het is m.i. dan ook zeer aannemelijk om je in je visie te richten op de goede resultaten van de eerdere aanpak van de NV tuin.
Ik stel vast dat in het voorstel Visie Strosteeg het adagium “Licht en Lucht” ingeruild is voor het adagium “Fijnmazigheid en Stegen”. Dat leidt tot veel hoge bebouwing op de plek van de nog af te breken parkeergarage (ongeveer zo hoog als de omliggende bebouwing volgens het rapport) en op het Abels terrein en het parkeerterreintje van de Groot propvolle bebouwing, die zelfs meters hoger gepland is dan de omliggende huizen (te weten de Haverstraat). Tijdens de bijeenkomst op 14 december is uitvoerig ingegaan op het niet in de Visie betrekken van de gebieden Abels en de Groot omdat dat particulier initiatief betreft (?)……dat laatste vind ik onaanvaardbaar. Je mag een projectontwikkelaar niet vanuit zijn eigen visie zijn gang laten gaan; die bouwt elke vierkante cm vol.
Door een bewoner van het Vissersplein is op 14 december al melding gemaakt van het lage karakter vroeger van het binnenterrein Strosteeg. Het broertje/zusje NV binnenterrein had ook dat lage karakter. Als de visiegroep dan zo vaak refereert aan hun historisch perspectief…..waarom gaat zij dan geheel voorbij aan het gegeven van de historische lage bebouwing op de binnenterreinen (zie loodsen Abels), omringd door de veel hogere huizen van de hoofdstraten?
Tot slot wil ik nog de aandacht vestigen op de vele belangrijke studies van de afgelopen jaren omtrent het belang van groen in binnensteden. Ik stel voor dat de visie groep een wandeling gaat maken door het in de jaren tachtig tot stand gekomen NV binnenterrein alvorens tot een eindvisie te komen. Loop dan ook even door de zijstraten van de Springweg met hun lage woonhuizen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 5.1
Het klopt dat er veel binnenterreinen zijn die een nieuwe invulling hebben gekregen of nog gaan krijgen. Maar vergelijkbaar zijn ze allerminst. Elk binnenterrein bevindt zich in een eigen unieke omgeving en wordt ontwikkeld in een andere tijdsperiode. Een voorbeeld; op steenworp afstand van de Strosteeg locatie is de Mariaplaats, een compleet andere historie en situatie. Waarbij een ontwerp gemaakt is dat geïnspireerd is op een situatie uit 1080 , de immuniteit van Sint Marie: een van de buitenwereld afgesloten gebied, waar welgestelde geestelijken rondom een kerk woonden. Hier gaat het juist om een structuur met relatief lage bebouwing langs de randen en bouwblokken van circa 16,5m hoog middenin.

In de huidige tijd is de druk op de stad erg groot: tot 2040 zal Utrecht groeien met ca 60.000 woningen. Het bestuur heeft hierbij gekozen voor een ‘inclusieve, gezonde’ verdichting binnen de bestaande contouren. Dit heeft ook consequenties voor de visie op de Strosteeg. In de visie wordt daarom het optimum gezocht tussen enerzijds toevoeging van woningbouw (ook sociaal), toevoeging van langzaam verkeersroutes, én toevoeging van groen. Geheel in lijn met de huidige gemeentelijke koers.

En zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.8

En zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3

Uw voorstel om door middel van een wandeling andere binnenterrein te bekijken is zeker een goede, dit doen wij met enige regelmaat en het NV binnenterrein hebben wij zeker meegenomen in onze overwegingen.

Inspraakreactie 6

Inspraakreactie 6.1
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Vooropgesteld dat ik blij ben met eventuele plannen m.b.t. de parkeergarage Strosteeg en de plannen voor de voormalige drukkerij Abels, wil ik toch gebruik maken van mijn mogelijkheid BEZWAAR aan te tekenen tegen de huidige plannen.
Dit bezwaar betreft in het bijzonder de plannen voor de drukkerij.

Volgens het bestemmingsplan betreft het hier de dubbelbestemming; Waarde -Beschermd Stadsgezicht.
Een plan met daarin 37 !! woningen, met een goothoogte van 10.5 mtr, wat resulteert in een NOKhoogte van ± 15 mtr. kan mijns inziens niet bijdragen aan een dergelijke bestemming.
Het bouwvolume is daarvoor simpelweg veel te groot en de bouwhoogte veel te hoog.
Op zich begrijpelijk vanuit de projectontwikkelaars standpunt gezien, maar doordat dit perceel inmiddels meer male is verkocht met telkens een hogere prijs, moet een ontwikkelaar wel veel volume bouwen wil deze uit de kosten kunnen komen.

Beter zou dan ook zijn als de gemeente dit project overneemt van de huidige eigenaar en daar **gelijk met de ontwikkeling van de parkeergarage** een plan bij bedenkt wat wél aansluit bij haar eigen visie.
Het hofje gelegen tussen de Oude Gracht en de Springweg achter het NV huis kan daarbij als goed gelukt voorbeeld dienen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 6.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.2

Inspraakreactie 6.2
(Thema: beschermd stads- en dorpsgezicht monumentale status)
De drukkerij was/is volgens mij nog altijd een RIJKSMONUMENT

Ik ben eigenaar van zowel Strosteeg 12 met de tuin (sectie C 6525) grenzend aan de drukkerij, als ook van het pand Strosteeg 10 (sectie C 8878/8879) wat ooit het achterhuis van Oude Gracht 193 was.
Bij aanschaf van dit laatste pand bleek dit pand een RIJKSmonument te zijn, omdat het verbonden was met de Oude Gracht 193.
Nu; de drukkerij is/was ook verbonden met dit pand en derhalve mijns inziens ook een rijksmonument, maar in ieder geval door haar constructie cultureel erfgoed.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 6.2
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.2

Inspraakreactie 6.3
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
De beoogde kopgevel van de nieuwbouw zou resulteren in een (blinde?) muur van 15 mtr !! hoog op slechts 5 mtr. van mijn achtergevel.

De voorgestelde bouwhoogte zou tevens een aantasting in mijn privacy betekenen, immers met een bouwhoogte van 15 mtr kijkt een ieder zo de woon en slaapkamer in, welke uitzicht hebben op de tuin.

In de plannen wordt uitgegaan van balkons én z.g. franse balkons, welke ongetwijfeld geluidsoverlast gaan opleveren.
Ook nu al ondervinden we regelmatig geluidsoverlast doordat het geluid "rondzingt" tussen de gebouwen.
De mogelijkheid tot recreëren op deze balkons zal zeker overlast met zich meebrengen.

Nogmaals het overnemen van dit project door de gemeente en een kleinschaliger hofje ontwikkelen, gelijk met de ontwikkeling van de parkeergarage zou mijns inziens bijdragen bij de kans dit gebied duurzaam en in stijl met de omgeving te ontwikkelen en het unieke karakter van de Utrechtse binnenstad te versterken.
Een bouwproject met 37 woningen past daar zeker niet in.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 6.3
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 7

Inspraakreactie 7.1
(Thema: toegankelijkheid bestaande garages laden/lossen)
U schetst in de inspraakreactie een ontwikkeling waarbij de parkeergarage Strosteeg verdwijnt uit het stadsbeeld, iets wat alleen maar toe te juichen kan zijn als ruimtelijke ontwikkeling.
Ik schrijf deze reactie als belanghebbende, eigenaar van de garagebox Strosteeg 11, aan de noordzijde van het plangebied, aan drie zijden blind en grenzend aan percelen van derden en aan de zuidgevel grenzend met een garagedeur aan de openbare weg.
In de beschrijving van het plan lees ik onder 2.2 dat geconstateerd wordt dat er "***Op en rondom het binnenterrein zijn ook andere bestemmingen toegekend aan percelen (***…….), ***garageboxen (V-GA)"*** zijn . Onder 2.4 is te lezen "***De toegankelijkheid van deze particuliere parkeervoorziening zal een bepalende rol spelen bij de keuzes in deze visie.***" Onder punt 4.4 staat voor de Noordoosthoek: "***In deze hoek zijn veel garages met toegang tot de openbare ruimte. De plint is vaak dicht of heeft gesloten garagedeuren. De bebouwing omsluit een private binnentuin die verhard is, gebruikt wordt voor parkeren en is niet openbaar*** toegankelijk" Onder punt 5.4 , verkeer en parkeren staat "***In de directe omgeving van de Strosteeg zijn veel private garages met recht op toegang van de auto"***
Tot dit punt is er nog vertrouwen in goede afloop van de ontwikkeling in het gebied en lijkt het alsof met mijn belangen en die van mijn buren op nr 13 en 15 rekening zal worden gehouden.
Zodra er modellen worden geschetst gaat het fout en wordt voor de gevel van de genoemde garageboxen een bouwvolume getekend, zonder dat op enige manier wordt aangegeven of hier een onderdoorgang o.g. is voorzien.
fragment uit modeltekening
Onder punt 7.3, de technische haalbaarheid wordt nog eens benoemd ". ***Zo kunnen de openstaande punten zoals*** (…..)***, toegankelijkheid van garages*** (….) ***meegenomen worden"*** pag. 2

Aangezien op geen enkele manier is aangegeven hoe dit kan of zal worden ingevuld kan ik niet anders dan middels deze inspraakreactie bezwaar maken tegen het voornemen om aan de zuidzijde voor mijn voorgevel van de garage een bebouwing te plannen.
Onder punt 8.3 wordt aangegeven dat er met belanghebbenden contact zou zijn geweest in 2019, dit is in ieder geval in mijn situatie NIET het geval geweest.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 7.1
De in de visie opgenomen kaart is een suggestie. Wanneer eigenaren de garageboxen willen behouden, dan blijven deze behouden en toegankelijk. De huidige rechten zullen gerespecteerd worden. Wanneer de gemeente of een ontwikkelende partij hier iets wil, zal deze met de eigenaar in overleg moeten treden. Bovenstaande zullen we in de visie opnemen.

Inspraakreactie 8

Inspraakreactie 8.1
(Thema: uitgangspunten visie)
Graag deel ik via deze weg mijn mening over de visie Strosteeg. Ik zou willen aanmoedigen meerdere woonlagen te realiseren gezien het gigantische woningtekort in Utrecht. Dus niet dezelfde hoogte aanhouden als de jaren 70 woningen die er staan, maar liever dezelfde hoogte aanhouden als de parkeergarage zodat er meer mensen kunnen wonen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 8.1
Utrecht is de snelst groeiende stad van Nederland en de vraag naar woningen is hoog. Utrecht richt zich daarom op het versnellen en verhogen van de bouwproductie, de in de visie opgenomen hoogtes spelen hierop in én sluiten aan op de omliggende bouwhoogtes.

Inspraakreactie 8.2
(Thema: toekomst parkeergarage Springweg)
Daarnaast zet ik mijn vraagtekens bij of de bewoners van de oudegracht nu wel naar de parkeergarage rijnkade p5 KUNNEN lopen. Dat is namelijk 2 maal zo ver als de springhaverparkeergarage. Ik vind dat de gemeente rekening moet houden met mensen die slechter ter been zijn en dus niet zo'n lang stuk kunnen lopen. P6, die een stuk dichterbij is, is ook al gesloten. Nog even en er zijn helemaal geen parkeermogelijkheden in de binnenstad. Ik vind dat een kwalijke zaak, niet iedereen heeft de tijd en gezondheid om via een park and ride hele stukken te lopen. Wat denkt u van als iemand zware tassen bij zich heeft? Die moet zich nu 15 minuten lang in het zweet werken omdat de gemeente Utrecht niet wil dat haar inwoners zich verplaatsen. Iemand pakt niet voor niets de auto, diegene zal hier een rede voor hebben. Als iemand wilde gaan lopen was diegene wel gaan lopen.
Succes met de realisatie van uw plannen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 8.2
De Raad heeft op 17 juni 2021 ingestemd met het voorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg. Na het slopen van de Springweggarage mogen abonnementhouders gebruik makken van andere Hoog Catharijne parkeergarages.
Door efficiënter gebruik van parkeergarages en inzet op lopen, fietsen, OV, en deelmobiliteit, willen we ruimte maken op straat om parkeerplaatsen op te heffen en voor andere functies te gebruiken. Er zijn echter doelgroepen die afhankelijk zijn van een auto om een specifieke locatie te kunnen bereiken (of om werk te kunnen uitvoeren). In één van de uitwerkingsmodules van de Parkeervisie, Parkeren en toegankelijkheid, werken we uit hoe we ervoor zorgen dat Utrecht voor iedereen toegankelijk blijft. Hierbij hebben we speciale aandacht voor mensen met een beperking, en voor bedrijven die werkzaamheden uitvoeren.

Inspraakreactie 9

Inspraakreactie 9.1
(Thema: toekomst parkeergarage)
Allereerst, fijn dat de garage weg gaat en hier wonen voor in de plaats komt!!!

Inspraakreactie 9.2
Thema: uitgangspunten visie)
Het lijkt er op dat de visie zich met name richt op de Zuidkant van het plan gebied. In alle variaties (A tm G blz. 31 visie) zit voor **de Noordkant van het plan gebied geen enkele variatie**. Dit heeft dan ook gevolg voor de kwaliteit van uitwerking van de Noordkant. De maximale nokhoogte gaat gelijk naar 14 meter. De nieuwe bebouwing staat extreem dicht op de bestaande bebouwing getekend.

Wanneer u in uw aankondiging benoemt dat u **"de oude glorie wilt herstellen"** wil ik graag opmerken dat dit vast gaat lukken maar de vraag is of dit een positieve ontwikkeling is. Van ouds her was dit namelijk een achterstandsgebied met veel criminaliteit en middelengebruik. Voor de Noordkant geldt: geen verschillende visies, verdichte bebouwing, geen vergroening, extreem smalle steeg, hoge nokhoogte, weinig daglicht. Samengevat: fijn dat er gewoond gaat worden, maar voor de Noordkant is niet echt een plan en hier dreigt verloedering. Graag een uitwerking van meerdere visies voor de Noordkant van "Visie Strosteeg" waarbij wij met u mee denken.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 9.2
De visie kent meerdere modellen die geschikt worden geacht om verder uit te werken. Deze modellen laten nog veel ruimte voor nadere uitwerking. De eerste concrete stap in het verder uitwerken van de visie is het maken van het Stedebouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Omwonenden en belanghebbenden zullen vanaf de start van dat proces betrokken worden bij het opstellen daarvan.

Inspraakreactie 10

Inspraakreactie 10.1
(Thema: bereikbaarheid hulpdiensten)
De nieuwe bebouwing houdt totaal geen rekening met de toegankelijkheid van brandweer, ziekenauto, bedrijven voor onderhoud woning etc. Deze is nu zo wie zo ook slecht, overal paaltjes en wie heeft de sleutel?

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 10.1
Toekomstige initiatieven, dus ook het bouwplan Strosteeg 18-36, zullen moeten aantonen dat voldaan wordt aan de bereikbaarheidseisen voor hulpdiensten. Bij de uitwerking van de modellen uit de visie tot Stedenbouwkundig Programma van Eisen komen deze eisen aan de orde.

Inspraakreactie 10.2
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Ook de bebouwing waar wij op gaan kijken is hoog en staat te dicht op onze woningen.
De krotten die wij ooit kochten en opknapten worden steeds onaantrekkelijker maar moeten wel toeristen trekken. Mijn huis staat al duizenden keren op de foto. Maar volgens een wethouder is de binnenstad voor toeristen, huppen en studenten. Daar gaat het inderdaad op lijken. Ik vind het een treurige zaak.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 10.2

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 11

Inspraakreactie 11.1
Goed idee om de parkeergarage te slopen voor woningen. Graag rekening houden met veel groen in het plan.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 11.1
Zie Gemeentelijke reactie 1.4

Inspraakreactie 12

Inspraakreactie 12.1
(Thema: toegankelijkheid bestaande garages laden/lossen)
Wij wonen/werken aan de Springweg maar zijn ook één van de eigenaren van de garages gelegen aan de Strosteeg. In de Visie Strosteeg staan deze garages ook aangegeven en dat deze bereikbaar moeten en zullen blijven. Maar op de tekeningen staat voor onze garage-ingang een bouwblok ingetekend.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 12.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 7.1

Inspraakreactie 13

Inspraakreactie 13.1
(Thema: uitgangspunten visie)
I am not a citizen of Utrecht, but I very much like the city and I am thinking about moving there one day. With joy I watch the city becoming more and more sustainable, car-unfriendly, and people-friendly. I think that the removal of this parking garage is a wonderful step forward. I love traditional Dutch architecture and seeing even more of them in a city warms my heart. Please keep up the awesome work,

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 13.1
Thank you for your reaction.

Inspraakreactie 14

Inspraakreactie 14.1
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Het plan is om de Strosteeggarage in 2028 te slopen. Volgens het Intentiedocument Strosteeg 18-36 zou de bebouwing van het Abels-terrein echter al in 2021 moeten starten. Door met de ontwikkeling van dit terrein te beginnen voordat de parkeergarage is gesloopt, moeten er eisen worden gesteld die na de sloop niet meer relevant zijn. Dat is een eigenaardige gang van zaken en bovendien doodzonde. De sloop van de parkeergarage biedt immers een uitgelezen kans om het terrein van de garage samen met dat van drukkerij Abels als één geheel opnieuw te ontwikkelen. Het zou bijzonder jammer zijn om die kans niet te benutten. Omdat de projectontwikkelaars natuurlijk niet willen wachten tot 2028, zou een overweging moeten zijn om de parkeergarage al eerder te slopen.

De Visie Strosteeg (dus de bebouwing die op de plek van de parkeergarage zou moeten komen) gaat uit van kleinschaligheid en variatie. Hofjes hebben als inspiratie gediend. De bouwplannen voor

Strosteeg 18-36 sluiten hier niet bij aan. Het gaat om een hoog, massief blok dat bovendien zeer dicht bij de huizen aan de noordkant van de Haverstraat komt te staan. Met een goothoogte van 10 meter en een kaphoogte van 15 meter zal dit blok aanzienlijk hoger zijn dan de omliggende bebouwing. Alleen aan de Oudegracht zijn panden van die hoogte te vinden.

Wij vrezen voor de leefbaarheid in onze straat. Als bewoners van de noordkant van de Haverstraat zullen we, als deze plannen doorgaan, vanuit ons huis nog nauwelijks de lucht kunnen zien en hooguit het topje van de Domtoren. Onze privacy zal worden aangetast. Een hoog huizenblok zo dicht op de huizen van de Haverstraat zal leiden tot geluidsoverlast, omdat de bebouwing als klankkast gaat werken. Aan de voorkant hebben wij onze overburen ook dichtbij. Daar hebben we zelf voor gekozen toen we hier kwamen wonen. Maar als aan de achterkant onze overburen bijna net zo dichtbij komen, zal dat leiden tot een ingesloten gevoel.

Daarnaast is het de vraag of er in zo'n dicht bebouwd gebied iets terecht zal komen van de ambities die de gemeente Utrecht heeft op het gebied van vergroening en waterberging.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 14.1
De raad heeft op 17 juni 2021 ingestemd met het voorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg. Dit betekent dat de garage niet eerder zal worden gesloopt dan mei 2028.

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 14.2
(Thema: integrale visie)
Op grond van het bovenstaande verzoeken wij u de visie zorgvuldiger uit te (laten) werken, met inbegrip van het gebied Strosteeg 18-36, en tot een plan te komen dat recht doet aan dit grote, belangrijke gebied in de binnenstad en aan de belangen van de bewoners.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 14.2
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Inspraakreactie 14.3
(Thema: participatie)
Wij voelen ons overvallen door deze plannen en vinden dat de omwonenden onvoldoende betrokken zijn bij het ontwikkelen van een visie op het terrein.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 14.3
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.7

Inspraakreactie 15

Inspraakreactie 15.1
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
De mogelijke bouwhoogte, die acceptabel blijken uit de visie, zijn uit verhouding hoog De mogelijke bouwhoogte van 15m op de positie waar momenteel de drukkerij van Abels staat is uit verhouding hoog. In vergelijking met de omliggende bebouwing is enkel het hoogste gebouw gelegen aan de

oude gracht zo hoog. De omliggende bebouwing van bijvoorbeeld de Haverstraat en de springweg zijn veel lager. Een verzoek om de maximale bouwhoogte nader te overwegen, want met een bebouwing van 15 meter zal er naast de uit verhouding hoge bebouwing ook weinig tot géén zonlicht op het maaiveld terecht komen en zal de openbare ruimte verstikkend aanvoelen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 15.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3

Inspraakreactie 15.2
(Thema: beschermd stads- en dorpsgezicht monumentale status)
Sloop van de oude drukkerij Abels. De oude drukkerij van Abels zal gesloopt gaan worden volgens de nieuwe visie, terwijl het gebouw cultureel historische waarde heeft en potentie om na renovatie een unieke bijdrage te kunnen leveren aan de binnenstad. Zonde om hiervoor in de plaats een meer dan 2,5 x zo hoog appartementencomplex te mogen ontwikkelen volgens de visie Strosteeg.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 15.2
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.2

Inspraakreactie 15.3
(Thema: particpiatie)
Tot slot voel ik me als bewoner niet betrokken bij de ontwikkeling van de visie. Dat is teleurstellend aangezien dit plangebied in het centrum van de stad, direct gelegen aan mijn woning, een grote impact zal hebben op zowel de buurt als het stadscentrum.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 15.3
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.7

Inspraakreactie 16

Inspraakreactie 16.1
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Hierbij wil ik graag bezwaar maken tegen de op 20 november jl. gepubliceerde
Visie Strosteeg [1] alsmede het intentiedocument Strosteeg 18-36 [2].

Als eigenaar van de Haverstraat 33bis (ligging aangeduid in Fig. 1,2) heb ik grote interesse in de manier waarop dit gebied ontwikkeld wordt gebied aangezien mijn woning (1e en 2e verdieping) aan de noordkant direct uitkijkt op de huidige Springweg parkeergarage en op het terrein van de voormalige drukkerij Abels en later zullen uitkijken op de te realiseren bebouwing.
Het is natuurlijk al langer bekend dat de Springweg garage op termijn wellicht zou verdwijnen, en gezien de grote druk op de Utrechtse woningmarkt is het zeer begrijpelijk dat er wordt gekeken naar plannen voor nieuwe woningen in dit historische gebied in hartje binnenstad. In het algemeen kan ik me vinden in de conclusies van het visiedocument wat betreft het streven naar een autoluwe binnenstad en het karakter van de te ontwikkelen nieuwe panden op de plek van de huidige garage. De intentie om een fijnmazige en hofjes-achtige structuur te realiseren vind ik goed passen bij het karakter van de buurt en een dergelijke ontwikkeling zou ik in zeer verwelkomen. Echter de specifieke plannen in het aparte document intentiedocument Strosteeg 18-36 [2] heb ik als uiterst alarmerend ervaren.
In [2] wordt een plan uit de doeken gedaan voor een appartementencomplex bestaande uit 37 appartementen, met een goothoogte van 10.5m en een totale hoogte van 15m. Dit bestaat uit verschillende op elkaar aansluitende, soortgelijke segmenten, waarvan de nok in oostwest richting loopt. Volgens de Fig. 2 uit het document komen er meerdere balkons en ramen aan de zuidkant

over 4 verdiepingen (inclusief dakkapellen). De realisatie zou al in 2021 kunnen starten en in 2022 kunnen worden opgeleverd.
De realisatie een appartementencomplex van de voorgestelde omvang zal mijn onherroepelijke inbreuk hebben op mijn woongenot, en dat van mijn buren. Daarnaast lijken de criteria voor de plannen van dit complex niet aan te sluiten met de rest van het Visie document. Op beide punten zal ik in het vervolg van deze brief in meer detail ingaan.
De realisatie van Strosteeg 18-36 zoals in het intentiedocument [2] zal direct zeer negatieve gevolgen hebben voor in mijn woongenot als ook de waarde van mijn woning. De redenen hiervoor zijn:
• Enorm verlies van **privacy** door tientallen ramen en balkons op ca 10 meter afstand van mijn achtergevel.
• **Geluidsoverlast** door verwacht intensief gebruik van de genoemde balkons (op het zuiden), met name tijdens de zomermaanden.
• Drastische vermindering van **lichtinval** via de noordkant van het huis, met name op de 1e verdieping waar mijn woonkamer en keuken gesitueerd zijn.
• Vrijwel totaal ontnemen van **zicht** op de lucht en op de Utrechte Domtoren vanaf mijn woning, zelfs vanaf mijn balkon op de tweede etage (ter hoogte van mijn dak)
Om een impressie te geven van de grootte van het voorgestelde complex en de impact op het zicht vanaf mijn woning toon ik hieronder een schatting van de noklijn en gootlijn (Fig 3). Dit zijn foto's genomen met groothoeklens dus het effect is in werkelijkheid nog veel dramatischer. De foto's zijn genomen vanaf de eerste verdieping (leefnivo, woonkamer etc) en tweede verdieping (dakterras). Zoals te zien is wordt deze belangrijke bron van licht, lucht en zicht totaal overstelpt door een massaal blok, met tientallen (niet ingetekende ramen) op nauwelijks 10m afstand. **Een dergelijk bouwplan kan met recht de nachtmerrie van iedere huiseigenaar worden genoemd, en zo ervaar ik dit ook. Ik ben zeer verontrust door dit initiatief.**

Dat dit gebouw in geen enkele verhouding staat tot de aangrenzende huizen is ook goed te zien in Figuur 4, waarbij te zien is hoe de kleinere huizen achter (waaronder die van mij) geheel overschaduwd worden door de veel hogere en massale complex Strosteeg 18-36.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 16.1
Het intentiedocument bouwplan Strosteeg 18-36 ligt niet ter inzage, hierop kan dan ook geen bezwaar worden gemaakt. Wel zijn naar aanleiding van inspraakreacties op de Visie stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het bouwplan Strosteeg 18-36 in de Visie opgenomen.
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.6

Inspraakreactie 16.2
(Thema: integrale visie)
Verwachtend dat het visiedocument een integrale visie voor de buurt en zou tonen, heb ik geprobeerd in dat document te achterhalen wat de achtergrond en motivatie voor de gemeente om zich momenteel positief te verhouden tot het initiatiefdocument Strosteeg 18-36.
Tot mij verbazing lijkt er in het visiedocument [1] sprake te zijn van twee bijna tegengestelde uitgangspunten voor de ontwikkeling van enerzijds het gebied rondom de huidige parkeergarage en anderzijds voor het complex aan Strosteeg 18-36. In het eerste geval lijkt een weloverwogen afweging te gemaakt uitgaande van historische context, inpassing in de architectuur van de binnenstad en inpassing in de omgeving. Dit resulteert in een hofjesachtige structuur met groen, zoals goed te zien is in Fig. 4. Echter voor Strosteeg 18-36 lijkt in de huidige plannen te worden uitgegaan van een zo intens en zo hoog mogelijke bebouwing, geen hofjesstructuur, en over de gehele lengte de maximaal toegestane maximale gevelhoogte en bouwhoogte tot 15m. In de rest van het document wordt uitgegaan van de een 15 meter hoog appartementencomplex op Strosteeg 18-36 als vaste randvoorwaarde voor de genoemde fijnmazige structuur in de rest van de plannen.

In het intentiedocument [2] is te lezen dat deze is getoetst aan het document Visie Strossteeg [1] wat betreft de in de toekomst te realiseren gebouwen aan de noordkant, maar een analyse van de gevolgen van dit complex op de bestaande panden ten zuiden van het perceel (aan de noordzijde van de Haverstraat) ontbreekt. In het visiedocument staat een analyse van de omliggende bebouwing
(Paragraaf 4.4 van [1]), en hier wordt de zuidkant volledig overgeslagen (waar Strosteeg 18-36 komt te liggen), terwijl de genoemde panden aan Haverstraat de daadwerkelijke grens en randvoorwaarde vormen wanneer er naar een integrale visie op het gehele plan van de Strosteeg, inclusief Strosteeg 18-36, zou worden gekeken.
In Paragraaf 6.7 van [1] wordt de aansluiting met Strosteeg 18-36 kort besproken, maar deze paragraaf is mijns inziens suggestief: *"In de voorkeursvarianten C en E wordt het bouwplan Strosteeg 18-36 onderdeel van een binnenhof en stelsel van stegen, passend bij de visie voor een fijnmaziger stuk binnenstad"* suggereert dat het complex Strosteeg 18-36 deel uitmaakt van dit fijnmazige karakter. Echter wordt in alle tekeningen het appartementencomplex als massief object getoond, dat slechts onderdeel is van het hofje door hieraan te grenzen. Het complex zelf bevat geen enkel kenmerk van een hofje of de elders bejubelde korreligheid.
Overigens zal een dergelijk object ten zuiden van het voorgestelde hofje juist voor de nodige schaduw, geluidsoverlast en privacyvraagstukken leiden voor de nieuw te bouwen huizen van het hofje. De inwoners van de Haverstraat hebben in ieder geval geen enkele baat van de voorgestelde hofjesstructuur, aangezien het massieve appartementencomplex elk zicht hierop ontneemt.
Waar voor de rest van het gebied sprake is van een enkel gebouw van 15 meter en gemiddeld lagere hoogtes, wordt het complex op Strosteeg 18-36 voorgesteld met een *uniforme* 15 meter hoge gevel in de Oost-West richting. Er wordt vermeld dat het feit dat dit complex niet direct aan een historische steeg ligt betekent er vrijelijk andere keuzes gemaakt kunnen worden. Alweer worden de belangen van de bewoners van de Haverstraat nergens genoemd noch meegenomen in enige afweging. Vanaf de Haverstraat gezien is dit namelijk een rampzalige keuze. Als argument hiervoor wordt zelfs aangehaald (weer Paragraaf 6.7) dat dit aansluit bij de bestaande richting en korreligheid. Een zeer dubieus argument, aangezien de bestaande bebouwing minder dan de helft zo hoog is en daarmee een totaal andere impact op de omgeving heeft. Slechts vanaf een helikopter gezien zouden het vroegere en het nieuwe gebouw er hetzelfde uit zien.
Overigens vermoed ik dat de hoogtekaart op pagina 36 [1] misleidend is of een fout bevat, omdat het lijkt dat het hiermee lijkt dat het te bouwen complex van soortelijke hoogte is als de aangrenzende gebouwen. Er is in de omgeving een enkele nok van 15 meter (aan de
Oudegracht) en de gemiddelde hoogte van de gebouwen aan de Haverstraat is eerder 12 meter. **Het complex zoals voorgesteld zal het grootste en meest massieve bouwwerk in de nabije omgeving vormen, in de verre omtrek vanaf terrassen/daken zichtbaar, meer nog dan de Springweg garage zelf.**
Samenvattend lijkt het duidelijk dat waar voor de algehele visie Strosteeg door de gemeente wordt uitgegaan van fijnmazigheid, groen, historische context, en redelijke verhoudingen, er voor Strosteeg 18-36 door de ontwikkelaars lijkt te zijn gekozen voor een massief complex om zoveel mogelijk appartementen op het terrein te kunnen realiseren binnen de grenzen van de wet. Begrijpelijkerwijs zal een investeerder maximaal rendement uit de investering wensen te halen, echter dit private belang gaat direct in tegen het belang van de bestaande bewoners van noordzijde Haverstraat, die deel uit maken van de buurt.
De eigenaren en bewoners aan de noordzijde van de Haverstraat zullen vergaande negatieve gevolgen ondervinden van dit plan als deze in de huidige voorgestelde vorm wordt voortgezet. **Waar een private partij dat niet doet, is het mijns inziens taak van de gemeente om ook de belangen van bestaande bewoners in acht te nemen.**
Ik hoop van harte dat de gemeente deze bezwaren in acht zal nemen en de belangen van bestaande burgers en huiseigenaren zoals ik, die graag investeren in het leven in de Utrechtse binnenstad, zal helpen verdedigen boven het belang van investeerders.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 16.2
De in de Visie weergegeven bouwhoogtes van de directe omgeving, kwamen niet overeen met de werkelijke situatie. De Visie is hierop aangepast en er is opnieuw bekeken hoe het bouwplan Strosteeg 18-36 beter ingepast kan worden in de omgeving. Hierbij vinden wij het belangrijk dat er een afwisseling is in hoogten van panden binnen een bouwblok, en nuances mogelijk zijn in aansluiting met de directe randen van de locatie. We hebben in de Visie stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen die, naast het bestaande kader uit het bestemmingsplan, richting geven aan de ontwikkeling van het bouwplan.

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 16.3
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Concreet heb ik de volgende suggesties:
• Dat het intentiedocument zoals nu voorgesteld voor Strosteeg 18-36 indien mogelijk wordt verworpen.
• Dat paragraaf 6.7 van het visiedocument, dat zich nu laat lezen als rechtvaardiging van de complex Strosteeg 18-36, grondig wordt herzien met inachtneming van al het bovenstaande.
• Dat als deel van de Visie Strosteeg de relatie met bestaande bebouwing aan de zuidkant van het Strosteeggebied wordt meegenomen en bediscussieerd.
• Dat de Visie Strosteeg wordt uitgebreid met een overzicht van alternatieven voor de ontwikkeling van het private deel Strosteeg 18-36. Hierbij kan eventueel de mogelijkheid worden onderzocht dat de gemeente dit deel zelf ontwikkelt tot één groot hofje met meer homogene eigenschappen zodat dat de uitgangspunten van het visiedocument zich over het hele gebied uitstrekken.
• Dat de negatieve gevolgen van de huidige plannen voor Strosteeg 18-36 voor de bewoners en huiseigenaren van de noordzijde van de Haverstaat worden erkend en duidelijk zichtbaar worden in het verdere besluitvormingsproces door de gemeente omtrent vergunningen.
• Dat wanneer er wordt besloten tot ontwikkeling van Strosteeg 18-36 door een investeerder, de gemeente de belangen van haar burgers behartigt en zorgt dat er wordt gekozen voor een kleinere, lagere, minder massieve bebouwing die in redelijke verhouding staat tot de achterliggende en omringende panden.
• Dat in het algemeen de belangen van de huiseigenaren van de noordzijde Haverstraat, worden gehoord en worden afgewogen tegen belangen van de initiatiefnemer/investeerder in het voordeel van deze trouwe bewoners van de binnenstad.
Deze problematiek strekt zich natuurlijk ook verder uit dan dit specifieke geval van Strosteeg 18-36 en raakt aan de toekomst van Utrecht en de binnenstad. Wil de gemeente in de toekomst vaker kiezen voor dergelijke moderne appartementencomplexen die boven de omringende historische panden uit rijzen? Of kiest de gemeente voor bebouwing met respect voor de omgeving en de historie - ook waar een gebouw niet direct aan een historische steeg ligt?
Concluderend, zoals u heeft kunt lezen ben ik zeer bezorgd over de huidige plannen en hoop ik dat dit bezwaar zal leiden tot heroverweging. Ik ben beschikbaar voor verdere mondelinge of schriftelijke toelichting, u kunt mij per e-mail het beste bereiken.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 16.3
• Het intentiedocument is bedoeld om te onderzoeken of het bouwplan haalbaar is. Het college van B&W heeft ingestemd met het intentiedocument, het kan niet worden verworpen.
• Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1
• Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 17

Inspraakreactie 17.1
(Thema: algemeen)
Graag wil ik reageren op de visie die er vanuit de gemeente Utrecht ligt op de aanpassing van de Strosteeg en de verwijdering van de parkeergarage aldaar. Ik juich deze beweging zeer toe. Ik woon zeer nabij de Strosteeg op de Haverstraat en alle mogelijkheden om aangename woonruimte en veel groen te creëren vind ik super! Ook hoop ik dat met het verdwijnen van de parkeergarage de overlast van auto's in de straten afneemt. Er is genoeg parkeerruimte onder het vernieuwde HC dus we missen die garage ook niet eens! En wat fijn als er wandelgebied en groen voor terugkomt. Ik bepleit wel charmante en karakteristieke bebouwing als het gaat om nieuwe woningen. Want ik ken nieuwbouw wat er zo blokkerig en lelijk uitziet dat dit ook zo maar weer het aanzicht kan vernietigen….. Ik denk dat het voor de bewoners erg fijn zal zijn als de nieuwe woningen buiten ruimte kennen in de vorm van balkons en/of dakterrassen. Liefst wel met daarbij beschutting zodat je niet op elkaars schoot zit dan wel letterlijk bij een ieder naar binnen kijkt. En veel groen! Wellicht ook op de daken? En wat is mogelijke rond duurzame energie, met zonnepanelen etc?

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 17.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.4
De Visie geeft op hoofdlijnen aan in welke richting het gebied zich kan ontwikkelen. Bij de verdere uitwerking van de visie, het opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zullen omwonenden en belanghebbenden gevraagd worden om mee te denken.

Inspraakreactie 18

Inspraakreactie 18.1
(Thema: bouwplan 18-36)
Ik woon aan de Haverstraat 35: op welke afstand van mijn tuin komt het eerste wooncomplex?
Hoe hoog wordt dit complex? Kan ik de Dom nog zien?
Neemt het daglicht weg?

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 18.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 18.2
(Thema: toekomst parkeergarage)
Verder vind ik het er erg mooi uitzien en zou het fijn zijn als de lelijke parkeergarage gaat verdwijnen op termijn.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 18.2
Op 17 juni 2021 heeft de raad ingestemd met het voorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg, de garage zal na mei 2028 gesloopt worden.

Inspraakreactie 19

Inspraakreactie 19.1
(Thema bouwplan 18-36)
Naar aanleiding van de huidige visie Strosteeg wil ik laten weten dat ik als ondernemer en inwoner op de Lijnmarkt de plannen niet geslaagd vind. Dat de Springweg parkeergarage weg moet snap ik naar het plan van groen en minder auto's. Maar om de stad wel levend en soepel draaiende te houden, zeker met alles wat er nu gebeurt is er meer aandacht nodig voor parkeren voor bewoners

maar ook zeker voor betaalbare woningen en niet hoogbouw zoals nu gepland is. De hoogte van de gebouwen is gewoonweg te hoog en is zeer lelijk voor in de omgeving.
Daarnaast is het natuurlijk raar dat als ik als ik wil verbouwen geen volume mag toevoegen maar de gemeente zelf de hoogte in mag tov wat er nu staat. Dat de drukkerij en dat deel verbeterd moet worden, logisch.
Maar ik ben van mening dat dat beter in samenspraak met de omgeving kan/moest, bij de gesprekken omtrent de Parkeergarage was al duidelijk dat de beslissing van de onderzoekers als gemaakt was, het was duidelijk dat het gewoonweg moest voor de vorm.

Woningen erbij, prima maar lager, wel goed kijken naar mogelijkheden voor parkeren mbt overlast, ook voor fietsen. En, voor afval. Er kan een ondergrondse parkeermogelijkheid komen onder de springweg met wat er dan ook bij komt, nu is het ene groezelig stukje, dat kan veel frisser.
Al is het met studio's / winkels en daarboven weer woningen maar zorg voor meerdere elementen zodat het ook fris en prettige reuring blijft.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 19.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 20

Inspraakreactie 20.1
(Thema: uitgangspunten visie, hoogte)
Ik ben bewoner aan de Oudegracht en woon op nummer 187D. Dit is een appartement op de tweede verdieping aan de achterkant met uitzicht op de parkeergarage en de Strosteeg. Het idee dat er in de oude binnenstad op die locatie gebouwd gaat worden tot een hoogte van 15 meer vind ik een absurde gedachte. Ja er moeten meer woningen komen, zeker als het gaat om sociale huurwoningen. Wonen moet betaalbaar blijven dus dat doe je niet door nieuwbouw te realiseren op zo ongeveer de duurste grond van het land, want om dit haalbaar te maken moet je dus de hoogte in en daarmee verziek je het uitzicht voor alle andere. Zorg voor leefbaarheid. Zorg voor een park op die plek. Zorg voor groen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 20.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3

Zie gemeentelijke reactie 2.6

Inspraakreactie 20.2
(Thema: toekomst parkeergarage)
Het plan dat auto's de stad uitmoeten juich ik toe, maar niet de auto van de bewoners. Ook binnenstad bewoners hebben ouders die ver weg wonen of werk of willen wel eens op vakantie of een dag naar het strand of het bos of hebben wat te verhuizen. We zijn net echte mensen wat dat betreft. Waarom betalen wij een hoger bedrag voor een parkeervergunning?. Het is ook niet zo dat we allemaal meer geld verdienen dan bewoners uit een andere wijk. Pure willekeur en het pesten van mensen die in de binnenstad wonen wat mij betreft. Laat ons onze auto in de parkeergarage zetten, ze zijn weg van de straat en laat ons dat doen voor een acceptabel bedrag. Zorg voor je bewoners en pest ons niet weg. Het is niet goed voor een stad als alleen de mensen met veel geld in het centrum kunnen wonen. Knap de garage op en hij kan nog jaren mee als parkeergarage voor de buurt. Scheelt toch weer 414 auto's op straat.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 20.2
Zie gemeentelijke reactie 1.5

Inspraakreactie 20.3
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
De oude drukkerij Abels. Het staat al jaren leeg. Volgens mij al zo'n twintig jaar. Zonde! In Eindhoven hebben ze van dit soort panden ateliers gemaakt. Ik denk dat met wat creativiteit dat hier ook zou kunnen. Wonen en werken in de binnenstad. Waarom alles dicht bouwen?

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 20.3
De locatie voor het bouwplan Strosteeg 18-36 is in eigendom van projectontwikkelaar Ered B.V. Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het realiseren van het bouwplan.

Zie gemeentelijk reactie inspraakreactie 1.2

Inspraakreactie 20.4
(Thema: participatie)
Zo maar een paar ideeën. Doe er wat mee als je wilt en probeer eens te zien wat wij willen hier in de binnenstad voordat jullie met een panklaar idee komen. Wij zijn de gebruikers van deze ruimte en daar betalen we voor. Laat ons meedenken.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 20.4
Zie gemeentelijke reactie 1.7

Inspraakreactie 21

Inspraakreactie 21.1
(Thema: uitgangspunten visie)
Met de sloop van de parkeergarage Springweg gaat er voor Utrechtse begrippen een unieke grote vlakke ruimte ontstaan in Utrecht die waarschijnlijk in de aankomende decenia in het centrum van Utrecht niet meer voor gaat komen.

In het filmpje op de projectwebsite van de gemeente Utrecht is een animatie te zien van de situatie na de sloop. In dit kleine deel van de animatie is een kwaliteit te zien die eigenlijk veel groter is dan een invulling met woningen die erna in het filmpje volgt, namelijk: de mogelijkheid voor een groot plein.

De kwaliteit van een oude binnenstad zoals die van Utrecht is niet de hoeveelheid woningen maar juist de openbare gebieden ertussen, waar de levendigheid te horen en te voelen is en waar de stad zich kan onderscheiden van anderen, met unieke invulling.

Wanneer een plein wordt gecreëerd ontstaat er een logische koppeling tussen de Mariaplaats en de gracht. Dit wordt hiermee een nieuwe horecaroute met een aantrekkingskracht tot ver buiten de stad.

Woningbouw op deze plek is een passende maar ook saaie keuze en zal afgezien van de directe omwonenden geen betekenis bieden voor de bewoners en bezoekers van de stad.

Grijp deze unieke kans voor de stad om echte kwaliteit toe te voegen, een stuk levendige historie met openbare kwaliteit die er nog nooit in deze mate is geweest op deze plek.

Indien gewenst ligt ik deze visie graag verder toe met impresses en schetsen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 21.1
Zie gemeentelijke reactie 1.4

Voorafgaand aan de uitwerking van de modellen uit de Visie tot het Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zullen de buurt en belanghebbenden worden geraadpleegd. Dit is het uitgelezen moment om uw angst voor een saaie invulling met woningen en hoe dit te voorkomen, te bespreken.

Inspraakreactie 22

Inspraakreactie 21.1
(Thema: bouwplan 18-36)
Door middel van deze brief wil ik graag reageren op de bekendgemaakte visie en bouwplannen voor de Strosteeg. Om te beginnen wil ik u kort mijn persoonlijke situatie schetsen.

Sinds afgelopen zomer ben ik in het gelukkige bezit van een kleine benedenwoning aan de Haverstraat. Aan de straatzijde van mijn woning heb ik door het keukenraam zicht op de straat. Aan de achterzijde van mijn woning bevind zich de woon/slaapkamer. Hier vandaan heb ik zicht op de kap van de oude drukkerij Abels en het bovenste dek van de Springweggarage. Daarnaast heb ik zicht op een groot stuk blauwe lucht en de Domtoren. Tussen de oude drukkerij en mijn achterplaatsje ligt ook een mooie tuin met veel bomen. Wanneer ik op het plaatsje achter mijn woning zit, zit ik in het groen, wordt ik omgeven door rust en neem ik veel vogeltjes waar. Een fantastische plek in onze mooie binnenstad.

Het verheugd mij te horen dat de gemeente plannen heeft de Springweggarage af te breken en de Strosteeg in oude glorie te herstellen, in de stijl van de mooie hofjes die op vele plekken in de binnenstad te vinden zijn. De bouwplannen hebben mij echter met een licht afgrijzen vervuld. De bouwhoogte die wordt nagestreefd past naar mijn idee niet bij de stijl die wordt voorgesteld. De charme van een hofje is bijvoorbeeld dat er een intieme plek ontstaat, die enigszins privé aandoet, waarbij weinig inkijk is van buitenaf. Het appartementengebouw wat men voornemens is te bouwen past hier totaal niet bij. Daarbij betekend het voor mijn persoonlijke situatie dat de lichtval in mijn woning drastisch zal afnemen, ik de blauwe lucht niet meer zal kunnen zien, de Domtoren aan mijn zicht wordt onttrokken en ik geen enkele privacy meer heb in mijn eigen woning, tenzij ik de gordijnen sluit of op het toilet zit.

Ik verzoek u met klem de bouwplannen kritisch te toetsen aan de beschreven visie. De voorgestelde bouwhoogte is veel hoger dan die van de omliggende gebouwen. Dit zal niet leiden tot het herstellen van de glorie van de Strosteeg of het knusse gevoel wat een hofje normaal gesproken oproept. Lucht, licht en ruime voor dit zogenoemde hofje zal mijn lucht, licht en ruimte en rust ernstig doen afnemen. Daardoor zal het realiseren van een gebouw met deze hoogte op deze korte afstand van mijn woning, een desastreus effect hebben op mijn kwaliteit van leven en de waarde van mijn woning. Dit geld zeker niet alleen voor mijn woning, maar voor bijna alle woningen aan de noordzijde van de Haverstaat. Ik verzoek u dan ook in samenspraak met de bewoners van het gebied, ook die aan de Haverstraat, tot een plan te komen wat geen ernstige afbreuk doet aan het woon en leef kwaliteit van de bewoners.

Bijgevoegd vind u een foto van het huidige uitzicht van mijn woning en een plattegrond waarop de huidige bouwhoogtes worden weergegeven.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 22.1

Zie gemeentelijke reactie 1.1
Zie gemeentelijke reactie 2.6

Inspraakreactie 23

Inspraakreactie 23.1
(Thema: uitgangspunten visie)
Hierbij maak ik bezwaar tegen het huidige voorstel “Visie Strosteeg” en vervolgens tegen het planontwikkeling Strosteeg 18-36.
Voorstel “Visie Strosteeg”:
Ik mis in het voorstel “Visie Strosteeg” (m.b.t. het binnenterrein ten noorden van de Haverstraat) enige verwijzing naar het andere binnenterrein in het Springhaver gebied: de NV tuin ten zuiden van de Haverstraat. Deze 2 binnenterreinen immers (vroeger bedrijfsterreinen) zijn zeer kenmerkend voor het hele gebied, omzoomd door (hogere) woonhuizen aan de Oude Gracht, Springweg, Lange Smeestraat, Haverstraat en Vissersplein.
In de eerste aanpak van de stadsvernieuwing in de jaren tachtig is de NV tuin (het binnenterrein ten zuiden van de Haverstraat) geheel opnieuw ingericht. Het adagium daar bij was “Licht en Lucht” te geven aan de bewoners van de omliggende huizen en die van de nog te bouwen huizen. Dit principe volgend is de NV tuin tot stand gekomen met veel groen en relatief lage bebouwing. Iedereen (bewoners van de nieuwbouw en die van de omliggende huizen) is verrukt over het resultaat.
Het binnenterrein Strosteeg (ten noorden van de Haverstraat) is het broertje/zusje van die NV tuin. Het is m.i. dan ook zeer aannemelijk om je in je visie te richten op de goede resultaten van de eerdere aanpak van de NV tuin.
Ik stel vast dat in het huidige voorstel “Visie Strosteeg” het adagium “Licht en Lucht” ingeruild is voor het adagium “Fijnmazigheid en Stegen”. Dat leidt tot veel (dichte en hoge) bebouwing op de plek van de nog af te breken parkeergarage (ongeveer zo hoog als de omliggende bebouwing volgens het rapport).

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 23.1
Zie gemeentelijke reactie 1.4
Zie gemeentelijke reactie 2.6

Inspraakreactie 23.2
(Thema bouwplan 18-36)
Het Abels terrein en het parkeerterreintje van de Groot (Strosteeg 18-36) vallen buiten de “Visie Strosteeg”. Tijdens de zoom bijeenkomst op 14 december is uitvoerig ingegaan op het niet in de Visie betrekken van de gebieden Abels en de Groot omdat dat particulier initiatief betreft (?)……dat laatste lijkt mij onaanvaardbaar: je mag een projectontwikkelaar niet vanuit zijn eigen visie zijn gang laten gaan: die is geneigd elke vierkante cm vol te bouwen plus de hoogte op te zoeken.
Voorts wil ik graag wijzen op het lage karakter vroeger van het binnenterrein Strosteeg. Het broertje/zusje NV binnenterrein had ook dat lage karakter. Als de visiegroep dan zo vaak refereert aan een historisch perspectief…..waarom gaat zij dan geheel voorbij aan het gegeven van de historische lage bebouwing op de binnenterreinen (zie loodsen Abels), omringd door de veel hogere huizen van de hoofdstraten (Springweg-Haverstraat-Oude Gracht)?
Tot slot wil ik nog de aandacht vestigen op de vele belangrijke studies van de afgelopen jaren omtrent het belang van groen in binnensteden. In de “Visie Strosteeg” zie ik te weinig groen. Een wandeling door de NV tuin geeft aan hoe het anders kan.
Plan ontwikkeling Strosteeg 18-36:
Plan ontwikkeling Strosteeg 18-36 heeft bij alle bewoners van de Haverstraat Zuidzijde tot verbijstering en ontsteltenis geleid.

1. Het plan is geheel buiten de bewoners om ontwikkeld, terwijl in eerste instantie – bij een wandeling door het gebied in april 2019 - de suggestie is gewekt van bewonersparticipatie. Pas op 14 en 16 december jl. is er een vervolgbijeenkomst (via zoom) geweest. Dit strookt niet met het participatiebeleid van de gemeente: de nieuwe Omgevingswet vraagt om een hoge participatiegraad.
2. Het plan staat geheel buiten het voorstel "Visie Strosteeg". 10 jaar geleden – bij het vastlopen van het toenmalige plan – is vastgesteld dat een integrale visie voor het hele gebied nodig was. Daar is nu niet aan voldaan, waardoor de ontwikkelaar vrij spel lijkt te hebben voor de bebouwing Strosteeg 18-36.
3. Zoals het ernaar uitziet worden plannen ontwikkeld om op korte afstand van de huizen aan de Haverstraat (Noordzijde) een enorm appartementen complex te bouwen dat alle gevoel van ruimte voor de betreffende Haverstraat bewoners ontneemt. Nokhoogtes tot 15 m. worden gepland terwijl de Haverstraat een gemiddelde nokhoogte van 11,5 m. heeft. In mijn bovenstaand commentaar op "Visie Strosteeg" heb ik aangegeven dat de bebouwing op de binnenterrein Strosteeg veel lager zou moeten zijn, zoals dat op het binnenterrein ten zuiden van de Haverstraat het geval is. Dit kun je de bewoners van de Haverstraat Noordzijde niet aandoen: "licht en lucht" – het adagium van de jaren tachtig – wordt hen ontnomen. Het gezicht op de Dom plotsklaps WEG!! Hieronder het intentieplan Strosteeg18-36 in beeld:

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 23.2
Zie gemeentelijke reactie 1.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.4
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.7

Inspraakreactie 23.3
(Thema: beschermd stads en dorpsgezicht en monumentale status)

4. Wat ook de status moge zijn van de oude bedrijfshallen van drukkerij Abels…..daar lijkt verdeeldheid over te zijn …. het staat als rijksmonument op de monumentenkaart van Utrecht en ik vind het ook industrieel erfgoed, omdat het behoort tot de laatste herinnering aan de vroegere bedrijfsvoering op de 2 binnenterreinen aan weerszijde van de Haverstraat. Het is mooie architectuur uit begin 20ste eeuw. Dat breek je dus niet zomaar af!

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 23.3
Zie gemeentelijke reactie 1.2

Inspraakreactie 23.4
(Thema: integrale visie)
Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de visie als deze voorligt verder uit te (laten) werken, met inbegrip van het gebied Strosteeg 18-36 en nadrukkelijk in samenwerking en samenspraak met bewoners en andere belanghebbenden. Ik geef graag mijn medewerking om uitgangspunten te valideren en mee te denken over scenario's.
We weten dat ook anderen bezwaren indienen, die we van harte ondersteunen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 23.4
Zie gemeentelijke reactie 1.1

Inspraakreactie 24

In eerste instantie heb ik met blijdschap kennisgenomen van het nieuws dat er plannen zijn om de Strosteeg te ontwikkelen. Dit stuk van de binnenstad van de Utrecht verdient een transformatie, het sluit niet aan bij het karakter van de binnenstad. Met name de parkeergarage detoneert en maakt het gebied zielloos. Toch dien ik bezwaar in tegen de opgestelde visie. De visie is niet integraal, kansen worden gemist om de Strosteeg tot een mooi gebied te maken. Ik wil daarom hierbij mijn bezwaren kenbaar maken tegen het door u op 20 november jl. gepubliceerde document "Visie Strosteeg". Ik heb een aantal redenen voor mijn bezwaar:

Inspraakreactie 24.1
(Thema: participatie)
Geen bewonersparticipatie

1. In het proces van de totstandkoming van de visie is geen ruimte geboden voor bewonersparticipatie, in het proces heeft de gemeente zelf besluiten genomen en ideeën ontwikkeld zonder inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden mee te nemen in de ideeënvorming. Bewoners zijn slechts op de hoogte gehouden. Ik voel mij onvoldoende betrokken bij het opstellen van de visie en kan enkel reageren op reeds opgestelde plannen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.1
Zie gemeentelijke reactie 1.7

Inspraakreactie 24.2
(Thema: integrale visie)
Zuidkant Strosteeg mist in visie

2. Het visiedocument bevat geen integrale afweging van het Strosteeggebied. De zuidkant van het gebied, waar de oude Abels drukkerij is gevestigd wordt niet beschouwd. De zuidkant dient meegenomen te worden in de visie.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.2
Zie gemeentelijke reactie 1.1

Inspraakreactie 24.3
(Thema:bouwplan Strosteeg 18-36)
Bouwplan 18-36 wijkt af van uitgangspunten uit de visie

3. De verwevenheid van bouwplan 18-36 en de visie is bijzonder onduidelijk. Ten onrechte wordt dit bouwplan niet verder toegelicht in de visie. In de visie wordt genoemd dat bouwplan 18-36 wordt getoetst aan de visie (blz. 4 "*Deze Visie toont ook aan hoe het bouwplan Strosteeg 18-36 zich stedenbouwkundig kan verhouden tot de huidige situatie mét de parkeergarage die nog tot mei 2028 voortduurt, als tot de gewenste stedenbouwkundige situatie ná sloop van de garage")*. Het intentiedocument voor dit bouwplan is al opgesteld, maar vormt geen onderdeel van de visie. Omdat het nu twee losse documenten zijn is niet duidelijk af te leiden in hoeverre het bouwplan aansluit bij de visie. Nadere bestudering toont aan dat het bouwplan totaal afwijkt van uitgangspunten uit de visie. De bouwhoogte en 'korrelgrootte' van de bebouwing van
Bouwplan 18-36 is totaal afwijkend van wat in de visie wordt benoemd. Ook bij de raadsinformatiebijeenkomst van 5 januari is ten onrechte beweerd dat het bouwplan perfect past binnen de visie: "Wij zijn van mening dat het bouwplan passend is in de huidige situatie mét parkeergarage Springweg, maar ook in de nieuwe situatie na 2028 zónder garage. De concept Visie Strosteeg toont dit nadrukkelijk aan." Brief onderwerp 'Ruimtelijke ontwikkelingen Strosteeg' met

kenmerk 8080279. Het bouwplan 18-36 dient aangepast te worden zodat dit aansluit bij de visie en dient onderdeel gemaakt te worden van de visie.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.3
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 24.4
(Thema: uitgangspunten visie)
Impact bouwplan 18-36 op Haverstraat is in de visie weggepoetst
4. De visie is bovendien misleidend, er staat op pagina 39 een afbeelding van het gebied waarbij de Haverstraat vaag is gemaakt en daarmee de impact van bouwplan 18-36 niet goed zichtbaar is. Op deze afbeelding dient bouwplan 18-36 en de achtergelegen
Haverstraat duidelijk in beeld te worden gebracht. Dan wordt ook duidelijk dat bouwplan 18-36 niet past binnen de visie en dat het daarmee niet gelukt is om een integrale gebalanceerde visie voor het gebied op te stellen. Bouwplan 18-36 is immers qua korrelgrootte compleet afwijkend van de korrelgrootte die in de visie wordt voorgesteld (los van het feit dat hiervoor een rijksmonument afgebroken moet worden, zie volgende punt).

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.4
De haverstraat is in dit beeld niet met opzet vaag gemaakt, het vaag maken is een grafische keus geweest. Het doel van de afbeelding is namelijk de relatie tussen het bouwplan Strosteeg 18-36 en de Visie Strosteeg weer te geven en niet de relatie tussen Strosteeg 18-36 en de Haverstraat. In de aangepaste Visie is de bebouwing van de Haverstraat zichtbaar gemaakt.

De relatie tussen het bouwplan Strosteeg 18-36 en de Visie is complex vanwege de uitwerkingsverplichting en de ruimte die het bestaande bestemmingsplan biedt aan de ontwikkeling. De Visie mag geen randvoorwaarden bevatten ten aanzien van het bouwplan die strijdig zijn met de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels.

Ondanks dat, zegt de Visie nu wel iets over het uiterlijk van dit nog te bouwen volume. De ingediende inspraakreacties die betrekking hebben op het bouwplan Strosteeg 18-36, zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar en hebben daarnaast geleid tot het opnemen van stedenbouwkundige randvoorwaarden in de Visie.

Inspraakreactie 24.5
(Thema: beschermd stads en dorpsgezicht en monumentale status)
Geen aandacht voor behouw cultuurhistorische waarden in visie
5. In de visie wordt niet ingegaan op de cultuurhistorische en monumentale waarden in het gebied. De oude drukkerij van Abels, in een Rijksmonumentaal pand gelegen, komt niet ter sprake. Dit monumentale gebouw in het gebied dient behouden te blijven en kan als uitgangspunt dienen voor verdere visievorming. Dat sluit bovendien aan bij de wens van de gemeente om duurzaam te zijn en circulair (voorkomen van verspilling door sloop en nieuwbouw).

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.5
Zie gemeentelijke reactie 1.2

Inspraakreactie 24.6
(Thema: groen)
Te weinig groen in gekozen modellen, geen onderbouwing vanuit gemeentelijk beleid
6. De voorgestelde binnentuin van het gekozen modellen C en E (blz. 31) is zeer beperkt.

Conform het beleid van de gemeente moet er meer ruimte komen voor groen in de binnenstad. In de visie ligt de nadruk te veel op bebouwing. Een toelichting op gemeentelijk beleid en hoe hieraan invulling wordt gegeven in de visie ontbreekt.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.6
Zie gemeentelijke reactie 1.4

Inspraakreactie 24.7
(Thema: uitgangspunten visie)
Platte bovenaanzichten geven geen goed beeld van ontwikkelde modellen
7. Op pagina 30 zijn bovenaanzichten weergegeven van de ontwikkelde modellen voor de bebouwing van het gebied. Deze modellen dienen in 3d uitgewerkt te worden zodat duidelijk is hoe de modellen zich verhouden tot de omliggende bebouwing en hoe het bijvoorbeeld zit met licht en schaduw. De platte tekeningen geven onvoldoende inzicht om een goede afweging te maken, bebouwing is driedimensionaal, niet plat.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.7
Er is onderzoek gedaan naar de bouwhoogtes in de directe omgeving, deze corresponderen met de voorgestelde bouwhoogtes in de visie. Waarbij wij het belangrijk vinden dat er een afwisseling is in hoogten van panden binnen een bouwblok, en nuances mogelijk zijn in aansluiting met de directe randen van de locatie.

De getoonde 2D modellen zijn een mogelijke uitwerking. Bij het opstellen van het SPvE zal, in overleg met de buurt, gekomen worden tot een model. In het SPvE zullen ook de bouwhoogtes worden vastgelegd.

Inspraakreactie 24.8
(Thema: uitgangspunten visie)
Goothoogte en nokhoogte niet passend bij bebouwing rondom gebied
8. In de visie wordt aangegeven dat de nokhoogte van bebouwing in de binnenstad is bekeken en dat deze ca. 12-15 meter is. Dat mag zo zijn voor de binnenstad, rondom het Strosteeggebied ligt dit anders. Om een goede balans met de omliggende bebouwing te krijgen dient naar de bouwhoogte rondom de Strosteeg gebied gekeken te worden.
Rondom de Strosteeg is de nokhoogte maximaal ca. 10 meter. De bestaande parkeergarage is 12 meter hoog en daarmee hoger dan de omliggende bebouwing. Enkel twee panden aan de Oude Gracht hebben een kap die hoger is, ca. 14m maar deze zijn in de zuidoosthoek, en wat meer verwijderd van het gebied, gelegen. Het is niet wenselijk dat de nieuwe bebouwing hoger wordt dan 10 meter nokhoogte. Dit zorgt ervoor dat aangesloten wordt bij omliggende bebouwing. In onderstaande afbeelding is met behulp van de algemene hoogtekaart Nederland (AHN.nl) een selectie van hoogtes gemaakt rondom de Strosteeg. Deze analyse mist in de visie. Een 3D weergave van de ontwikkelconcepten helpen bij deze afweging en mist in de visie (zie punt 8).
Figuur 1 - Nokhoogtes rondom Strosteeg

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.8
Ook in de directe omgeving van de Springweggarage liggen meerdere panden met een nokhoogte van 15 meter, aan de Oudegracht zijn zelfs uitschieters tot 18 meter.

Zie gemeentelijke reactie 1.3

Inspraakreactie 24.9
(Thema: toekomst parkeergarage)
Onduidelijke onderbouwing verlengen exploitatie parkeergarage

9. Het uitgangspunt van de visie omvat sloop van de garage. Alternatieve invullingen waarbij de garage behouden blijft worden niet toegelicht. Ook de afweging waarom de garage nog langer wordt opengehouden wordt onvoldoende onderbouwd. Er wordt onvoldoende ingegaan op de afweging om de garage 6 jaar langer open te houden nadat de overeenkomst met Klepierre is vervallen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.9
Zie gemeentelijke reactie 1.5

Inspraakreactie 24.10
(Thema: toekomst parkeergarage)
Onterechte claim overlast garage
10. In de visie wordt beweerd dat omwonenden overlast ervaren van de parkeergarage. Dat is voor mij helemaal niet het geval. Enkel de verlichting die 24 uur per dag aanstaat wekt irritatie op en draagt niet bij aan de sfeer.
Ik verzoek u de visie te herzien en opnieuw uit te werken, en dan wel in samenwerking met omwonenden en belanghebbenden en daarbij met aandacht voor in ieder geval integraliteit, cultuurhistorie en groen. Dat betekent dus ook dat bouwplan 18-36 worden meegenomen in de visie.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 24.10
Zie gemeentelijke reactie 1.5
Bij de behandeling door de raad op 17 juni 2021 het voorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg heeft wethouder Diepeveen toegezegd dat gedurende de tijd dat de garage nog open is, de ondervonden lichthinder zal worden aangepakt.

Inspraakreactie 25

Inspraakreactie 25.1
(Thema: toekomst parkeergarage Springweg)
Via dit schrijven maakt Grand Hotel Karel V ernstig bezwaar tegen het op termijn ontmantelen van de Parkeergarage Springweg. Deze parkeergarage is een belangrijke levensader voor de exploitatie van het enige vijfsterrenhotel in Utrecht met als adres Geertebolwerk 1 en een belangrijke toe- en opgang naar het hotel aan de Springweg tegenover Springhaver café en bioscoop.

Voor de keuze van de inrichting van de exploitatie van Karel V en de restauratie van het Rijksmonument is destijds een belangrijke overweging geweest dat er in de nabijheid van het complex een parkeergarage gesitueerd was. In de kern van onze exploitatie zijn wij een congreshotel met o.a. 13 monumentale zalen. En ondanks het feit dat wij een auto werend beleid voeren zijn er dagelijks extra parkeerplekken nodig in de Springweg parkeergarage om onze gasten dichtbij de locatie te laten parkeren. Als deze parkeerplekken niet meer voorhanden zijn, zal onze gastenstroom aanmerkelijk verminderen. Zij kiezen dan eerder voor andere locaties dan de onze.

Het behoeft dan ook geen uitgebreid betoog dat met de ontmanteling van de garage Grand Hotel Karel V substantiële schade zal ondervinden, zowel financieel als economisch. Onze gasten kunnen er immers niet meer parkeren en zullen minder vaak kiezen voor een verblijf aan het hotel of 1 van haar restaurants of bijeenkomsten van feestelijke of zakelijke aard in onze zalen.

Het afsluiten van de Springweg (middels een verkeersknip) heeft ons destijds al onaangenaam verrast en voor aanmerkelijke commerciële en operationele schade gezorgd. Daarbij komt nu de afsluiting van de parkeergarage.

Voorts verwijten wij u onvoldoende rekening te hebben gehouden met de belangen van Grand Hotel Karel V. Na 2 bijeenkomsten en een enquête zijn wij nimmer meer benaderd voor een gesprek om onze specifieke situatie toe te lichten en te pleiten voor behoud van parkeergelegenheid op die plek in welke vorm dan ook. Dit nadat wij onze locatie nadrukkelijk als belanghebbende hebben aangemeld omdat wij niet als zodanig in kaart waren gebracht dientengevolge een onderhoud ook werd toegezegd.

Hierover zijn wij zeer teleurgesteld. Ik verzoek u dan ook de plannen te herzien en een oplossing aan te dragen waarin parkeergelegenheid voor hotelgasten is voorzien. Tenminste tot aan het definitief afbreken van de garage mocht hier uiteindelijk toch toe besloten worden. Uiteraard zijn wij te allen tijde bereid om in alle scenario's mee te denken om tot een acceptabele oplossing te komen, ook voor Grand Hotel Karel V.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 25.1
De gemeenteraad heeft op 17 juni 2021 ingestemd met het voorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg. Dit houdt in dat de Springweggarage na mei 2028 wordt gesloopt. De gemeente is van mening dat het herstellen van de Strosteeg, net als het herstel van de Singel, een omgeving gaat opleveren waar ook hotel Karel V van zal profiteren. Naast het parkeren op eigen terrein dat u aan uw klanten aanbiedt, denken wij dat parkeergarage P1, welke op 600 meter afstand ligt, een goed alternatief is voor garage Springweg (100 meter).

Inspraakreactie 26

Naar aanleiding van de bekendmaking van de bouwplannen in de omgeving van de Strosteeg schrijf ik u. De woningen op ons adres zijn onderverdeeld in 10A, 10B en 10C. Gemakkelijkheidshalve bundelen wij als bewoners onze inspraakreacties in één schrijven. In dit bezwaarschrift overleggen wij de bezwaren die bestaan tegen de bebouwing van het aangrenzende perceel zoals dat nu gepland staat. Onderstaand zullen wij onze bezwaren aan u kenbaar maken en nader uitwerken.

Bezwaren

Inspraakreactie 26.1
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Uitzichtbederf
In de huidige situatie hebben wij vanuit de ramen aan de westelijke richting een vrij zicht tot aan het stationsgebied en de Rabobanktoren (foto 1). Zoals de ons bekendgemaakte plannen het schetsen zal dat uitzicht plaats moeten maken voor een enorm bouwwerk, hetgeen al ons zicht ontneemt. Mogelijk kunt u zich voorstellen dat een dergelijke situatie voor ons volstrekt onwaardig toekomt. Ons bezwaar op de bouwplannen berust dus mede op het uitzichttechnische aspect van de bebouwing van het perceel Strosteeg 18-36.

Zonlichtblokkade
Naast het uitzichtbederf zullen de nieuw te bouwen woonpanden ervoor zorgen dat het zonlicht dat onze woningen vanuit westelijke kant bereikt, onze woningen niet langer zal bereiken. Het gigantische bouwwerk ontneemt zelfs op de bouwkundige schets al het zonlicht zoals geschetst op foto 2. Er bestaan ernstige bezwaren tegen een dergelijke situatie. De woning op het adres Strosteeg 10A heeft immers enkel ramen aan de westkant en zodoende is dat zonlicht de enige natuurlijke lichtbron van die woning. Bovendien voorzien het zonlicht onze woningen ook van warmte. Bij verlies van die warmte zullen extra stookkosten gemaakt moeten maken, hetgeen een nader te bepalen financieel nadeel oplevert, waarvoor geen compensatie zal worden aangeboden.
Foto 2: bouwtekeningen planning en visie Strosteeg.1

Overlast van de bebouwing
De aanbouw van het pand zal de voor bewoners van de omliggende panden ongetwijfeld een onleefbare geluidshinder doen veroorzaken. Een volstrekt onleefbare situatie zal het gevolg zijn van langdurige bebouwingswerkzaamheden, bovendien als je bedenkt dat de (geluids)isolatie in de historische panden niet optimaal is. Met inachtneming van het feit dat de verkeerssituatie sowieso al penibel is door de doodlopende straat, zal de verkeershinder vermoedelijk immense proporties aannemen.

Privacy
Op de bouwtekening (foto 2) is aangegeven dat de nieuw te bouwen panden ramen zullen hebben aan de oostzijde.
Vanuit deze ramen zullen de bewoners direct kunnen binnenkijken door de ramen aan de westzijde van onze woningen, hetgeen een ernstige inbreuk op onze privacy zal veroorzaken.
Alles omvattend zullend de aangekondigde bouwplannen een ernstige aantasting op ons woongenot zijn. Wij verzoeken u, op grond van het bovenstaande, de visie als deze voorligt verder uit te (laten) werken, met name op het gebied van de ontwikkeling van Strosteeg 18-36 en nadrukkelijk in samenwerking en samenspraak met bewoners en andere belanghebbenden, een en ander met inachtneming van onze bezwaren. Wij geven graag onze medewerking om uitgangspunten te valideren en mee te denken over scenario's.
1 Verkregen uit het document "Visie Strosteeg" d.d. 20 november 2020, verder "Visie Strosteeg" en "visie" genoemd.

De genoemde bezwaren zijn bestaan onder voorbehoud van nadere invulling en toelichting in de verdere procedure.
Wij zijn welwillend om de bezwaren mondeling nader toe te lichten.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 26.1
Zie gemeentelijke reactie 2.6

Inspraakreactie 27

Inspraakreactie 27.1
(Thema: bouwplan 18-36)
With this email, I would like to formally raise an objection to the document "Visie Strosteeg" circulated in the last weeks of December 2020.
I have been a resident of Utrecht for 5 years and have lived in the inner city for the last 3 years, the actions/ideas published in the vision have been shocking enough to force the neighborhood to mobilize to object against it.
It is, of course, understandable that the municipality would like to make more housing options available in the city also taking into consideration the growing population however, the method of actioning this plan is unacceptable for the following reasons:
- While the vision claims to be coherent with the municipality's overall idea for the development of Utrecht, the details appear to be inconsistent. o The area where the apartments are planned has some characteristic, monumental buildings which maintain the cultural integrity of the inner city and if destroyed would be a blow of the heritage. The old Abels printing office in particular is a national monument according to the map below of the Municipality of Utrecht. This has not been recognized (and even denied) by the authors of the Vision. The current Vision should make way for a scenario in this area in which this historic building (regardless of its listed status) is included and possibly surrounded by matching new construction, instead of demolition.

o Assessment of the Strosteeg 18-36 shows that the intended heights used in the Vision are the highest out of all buildings in the vicinity and do not do justice to the character of the area. Strosteeg has historically not had a high building and also areas comparable to the Strosteeg such as the Zwaansteeg, Regulieren monastery garden and Tuinstraat have much lower gutter and roof heights. That is why a maximum gutter height of 5-7m and roof height of 8-11m would be a more appropriate starting point for Vision Strosteegwould be a more appropriate starting point for Vision Strosteeg
o Furthermore, in this particular instance, the vision was not socialized sufficiently within the neighborhood. The notification of the plan was sent with insufficient details and too late, instead of involving the residents at the earlier stage. The lack of the clarity coupled with the delay in notification also meant that there was very little time for the residents to share their views on the plans, leading to almost neglect of the resident's viewpoint whose living conditions would be affected. This however is against Gemeente Utrechts' actieprogramma "Samen stad maken op de Utrechtse manier" published on July 2019 by "Programmateam Samen stad maken" and Gemeente Utrecht afdeling Wijken.
o There is not sufficient planning of greenery in the project leading the plan to cram maximum apartments next to each other with no consideration of light and air ventilation for the neighboring houses. This is in violation of the welfare requirements and standards. This is against the ambition "Nieuw Groen om de stad" for the period 2012-2030 as described in the plan "Groenstructuurplan Utrecht" which is published in May 2007 by opdrachtgever Martin Versteegh (SO).
o There is no sustainability plan included in the housing proposal ("intentiedocument strosteeg 18-36" (19 oktober 2020)) which is directly in conflict with the municipality and the national vision for development of the cities ("Nieuw Groen om de stad" for the period 2012-2030 as described in the plan "Groenstructuurplan Utrecht" which is published in May 2007 by opdrachtgever Martin Versteegh (SO)).
o The housing plan is only addressing the small piece of land between the Springweg parking garage and the back of the houses of Haverstraat instead of making an integrated plan including the area of the parking garage which would solve the problem of distance between houses, as stated within Utrechts' housing welfare regulation.. It furthermore contradict the need for an "integral plan" for Strosteeg which was one of the reasons the initial building plans (10 years ago) were rejected.
o Additionally, due to the insufficient distance between the proposed land of construction and the houses on Haverstraat, the period of construction would be an absolute nuisance with the additional sound.

o The heights of the apartments invades privacy of the residents with direct line of vision into the houses of the residents and a feeling of being constantly looked at. It furthermore contradicts the scenery of de Binnenstad, since there are no elevated living apartments in and around Strosteeg, as mentioned earlier.
o If the plan is approved, it eliminates all possibilities of having a backyard for the residents of Haverstraat which was what the agreement and understanding was when the houses were purchased. This, of course affects the standard of living and the valuation of the houses.

The municipality has always communicated that Utrecht will be developed together with the residents but that does not seem to be the case with the Vision Strosteeg and building plans for Strosteeg 18-36.
To couple that with the point of lack of transparency raised earlier, the report was only distributed to garage residents in the immediate vicinity, while the Vision Strosteeg concerns many more residents and entrepreneurs in the southern old city center.
On the basis of the above, I request that you further elaborate the vision as it is presented, including the Strosteeg 18-36 area and actually come up with a plan that does justice to this large important area in the city center and to the interests of the residents.

The above objections would be subject to further details and explanation in the further procedure. I am also happy to participate and explain the points above in any forum that the municipality sees fit. I would though like to receive a confirmation that this objection has been processed and is being considered.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 27.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.2
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.4
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 28

Inspraakreactie 28.1
(Thema: bouwplan 18-36)
In de basis ben ik positief over de ontwikkeling van woningen en het op termijn afbreken van de parkeergarage.

Wel heb ik de volgende bezwaren en bedenkingen tegen/bij het gepresenteerde intentiedocument:

De afstand tot de gevel van Haverstraat 19 en 19bis komt mij in beginsel redelijk over, mits de hoogte van de woningen niet de hoogte van de woningen Haverstraat 19 en 19bis overschrijdt. Een overschrijding zou een te grote inbreuk op de privacy van de bewoners van de Haverstraat 19/19bis betekenen en daarmee tevens de waarde van mijn woningen aantasten.
Ps. Ik zie op de impressiefoto 4 bouwlagen, waardoor de indruk bestaat dat de opgegeven maximale 9m op de uitgangspuntenkaart op voorhand al wordt overschreden. Hoe is dit te rijmen?

Verder ben ik van mening dat de uiteindelijke indeling in appartementen de mate van overlast ernstig (negatief) kan beïnvloeden. Wanneer er achter mijn pand per bouwlaag een woning met een balkon komt, dan heb ik daar ernstige bezwaren tegen. Dat betekent tenminste 3 huishoudens achter mijn huis, met bijbehorende woongeluiden. Mijn wens is dan ook dat deze woningen net als bij de Haverstraat zoveel mogelijk verticaal worden ingedeeld. Dus tenminste twee bouwlagen per woning. De overlast voor de bewoners van de Haverstraat wordt ook minder wanneer er afwisselend balkons aan de voor en achterzijde worden geplaatst. Dus niet alleen aan de zijde van de Haverstraat.

Op de uitgangspuntenkaart staat een pijl met de verklaring ‘verbinding Haverstraat’. Wat betekent dit? Komt er een toegangspoort naast mijn pand onder Haverstraat nummer 21? Dit tast het woongenot (geluidoverlast, wildplassen, inbraakgevoelig) aan voor mijn woningen en daarmee ook de waarde. Bovendien zou dit plots een koude buitenmuur opleveren, waardoor het wooncomfort wordt aangetast. Ik heb hier dus ernstige bezwaren tegen.

De woningen worden gas-loos gebouwd, hetgeen mij logisch overkomt. Een ernstige aantasting van de rust door ronkende warmtewisselaars is echter onacceptabel. Ik ben van mening dat de gemeente dan ook als eis moet stellen dat de woningen op het warmtenet/stadsverwarming worden aangesloten. Of dat installaties inpandig worden opgesteld om een minimale geluidsbelasting voor de buurt te veroorzaken.

Uiteraard zou het kunnen zijn dat ik in de toekomst nog andere bezwaren zie. E.e.a. hangt ook af van de verdere plannen en uitwerking e.d.

Ik verzoek u mij als belanghebbende in ieder geval mee te nemen in de verdere plannen en informatieverstrekking omtrent de bouwplannen strosteeg 18-36 en ook omtrent de parkeergarage ‘Springweg’.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 28.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.3

Inspraakreactie 29

Van de gelegenheid om een reactie te geven op de Visie Strosteeg en samenhangend daarmee het Intentiedocument Strosteeg 18-36 maken wij graag gebruik. Allereerste complimenteren wij u met uw ambitie om parkeergarage Strosteeg te slopen. Het lijkt ons de kans om een historische vergissing recht te zetten.

De Commissie Cultureel Erfgoed (CCE) van de Vereniging Oud Utrecht heeft kennis genomen van de inspraakversie van de Visie Strosteeg (november 2020) en het Intentiedocument Strosteeg 18-36 van Arendsen en Kraaijeveld van Hemert (oktober 2020). Beide liggen in het gebied omgrensd door de Springweg, de Zadelstraat, de Haverstraat en de Oudegracht, verder te noemen ‘het gebied’. Door deelname van haar leden Kees Geevers en Bert Poortman aan de informatieavonden van 14 en 16 december 2020 zijn de plannen haar meer duidelijk geworden voor de locatie parkeergarage en de locatie van de voormalige Abels Drukkerijen (Strosteeg 18-36). Ook is haar de samenhang van beide documenten c.q. plannen duidelijk geworden.

Het is niet de bedoeling van de CCE om de stad te veranderen naar hoe het ooit was. Wij willen voor het betreffende gebied niet terug naar een Middeleeuwse situatie. We willen ook niet terug naar de negentiende eeuw, toen er in dit gebied teveel mensen tegen te hoge huren in te krappe woonsituaties woonden. Daar is terecht in het verleden een einde aan gemaakt. Wel hechten we aan een stad waarvan het historische deel en zeker het deel waarop het beschermde stadsgezicht van toepassing is, ruimtelijke plannen voldoen aan verhoudingen en indelingen die passen bij de Middeleeuwse structuur. Dat is ons vertrekpunt.

De gelegenheid om een reactie te geven, via het mailadres strosteeg@utrecht.nl, nemen we graag te baat. De CCE heeft verschillende reacties die ze eerst zal inleiden.

Inspraakreactie 29.1
(Thema: verkeer)
Uitgangspunt Langzaam Verkeer
De modellenstudie in de Visie Strosteeg laten een consequente invulling zien met een doorlopende straat tussen de Springweg ter hoogte van de Walsteeg en de Oude Gracht ter hoogte van het zuidelijk einde van de Lijnmarkt. In het plan is bij de varianten studies een ontsluiting per auto, of zelfs per vrachtwagen uitgangspunt. Het verkeer zou zelfs gebruik mogen blijven maken van de route Springweg-Strosteeg-Visschersplein-Mariaplaats. Dit uitgangspunt bevreemd ons.
Het lijkt ons in lijn met het Meerjaren Perspectief Bereikbaarheid om de voetganger meer ruimte te geven in de stad, vooral in en rond de binnenstad. Wij begrijpen uit de visie dat mogelijk autoverkeer en parkeren van bewoners opgelost kan worden via deelauto’s en loopafstanden tot maximaal 750 meter. Het valt ons tegen dat voor de belevering van winkels in de omgeving van de Strosteeg niet gekozen wordt voor de voorkeur voor het goederenvervoer. Voor de belevering van winkels is er in Utrecht namelijk ook een oplossing: het Stadsdistributiecentrum (SDC). Neem deze oplossing als uitgangspunt voor dit binnenstedelijk gebied.
Waarom zijn er niet meer modellenstudies met een andere wijze van ontsluiting uitgewerkt of voorgesteld?
Reactie:

Voorzie de visie Strosteeg van modellen die als uitgangpunt hebben de ontsluiting per langzaam verkeer. Een keuze daarvoor past beter bij het gebied.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 29.1
De in de visie opgenomen kaart is een suggestie. In het plangebied liggen meerdere private parkeervoorzieningen (garageboxen) en een aantal ondernemers aan de Oudegracht wordt via de achterzijde bevoorrraad. De huidige rechten moeten gerespecteerd worden. Wanneer de gemeente of een ontwikkelende partij hier iets wil, zal deze met de eigenaar in overleg moeten treden. Bij de verdere uitwerking van de Visie tot Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zal dit aan de rode komen.

Inspraakreactie 29.2
(Thema: uitgangspunten visie)
Uitgangspunt een fijne structuur
In de uitgebreide historische studie van stratenpatronen in de binnenstad wordt veel aandacht gegeven aan die “fijnste structuur van de openbare ruimte […] van stegen en hofjes.” (Visie Strosteeg, nov. 2020, p. 18). In de periode van de stadsvernieuwing zijn meer gebieden aangelegd met een verkavelingsstructuur die voldoen aan die “fijnste structuur”. Waarom komt deze structuur niet als uitgangspunt terug in de Visie Strosteeg?
Ten eerste wordt het gebied historisch gekenmerkt door steegjes. Er waren geen straten die een directe aansluiting gaven op de omliggende Springweg, Zadelstraat, Haverstraat of Oudegracht. Het hele gebied van het door deze straten omgeven blok en dat met zijn 175 bij 215 meter voor binnenstedelijke begrippen erg groot is, kende slechts toegangen via stegen.
Historisch is er hier zelfs sprake van een unieke situatie, passend bij de Middeleeuwse ontwikkeling van de stad. Er is in dit gebied sprake van een uniek Middeleeuws patroon. De meeste gebieden tussen de Oudegracht en de Springweg kennen een verkaveling dwars op deze straten. Echter het oudste deel van de stad, het voorheen Stathe genoemde stadsdeel, kende als begrenzing de Boterstraat en een daar dwars daarop staande ontsluiting. Daarvan getuigen nog de stegen Alendorpstraat en de Eloyensteeg naar het Eloyengasthuis. Ook de Boterstraat zelf is overigens een als steeg aan te merken ontsluiting en de in Visschersplein veranderde Visschersteeg was ook zo’n dwars daarop staande steeg.

Reactie:
Ontwerp voor het gebied een plan met de fijnmazige structuur van stegen en hofjes. Een plan dat voldoet aan de unieke ontwikkeling in de Middeleeuwse periode. Een dergelijk plan heeft uitsluitend stegen, zowel stegen die haaks op de Boterstraat uitkomen en stegen die haaks op de Oudegracht en Springweg liggen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 29.2
In hoofdstuk 3; Historie, wordt de historie van de locatie geschetst maar daarmee is niet gezegd dat de bebouwing in exact dezelfde vorm en hoogte moet terugkomen. Historische ontwikkelingen zijn wel belangrijk als onderlegger voor het maken van een plan dat zich toekomstbestendig voegt in de bestaande stad en/of er een nieuwe laag aan toe voegt, en komt om die reden ook uitvoerig aan bod. In hoofdstuk 3.4 wordt als afsluiting van de historische omschrijving een aantal kansen voor de locatie aangegeven, waarvan de belangrijkste is om van deze plek weer een waardevolle locatie in het stedelijk weefsel te maken die aansluit bij de fijnmazige structuur van de huidige stad. Maar m.n. ook de keus voor de aandacht van de historische Oost-West verbinding.


Historische kaart met weergave locatie

De Visie heeft als inzet de fijnste structuur van stegen en hofjes, doorwaardheid is belangrijk. En ten opzichte van de huidige situatie is het voorstel voor de toekomst zeker fijnmazig en de locatie weer onderdeel van het netwerk van de binnenstad. Dit voorstel is geen kopie van een vroegere tijdsperiode, maar een interpretatie en nieuwe laag die toegevoegd wordt en past in het huidige tijdsbeeld en bestaande stad. Tegenwoordig zijn er andere eisen en wensen m.b.t. nieuwe functies dan vroeger, we hebben rekening te houden met vele facetten mbt bereikbaarheid (toegang tot particuliere parkeervoorzieningen, de bereikbaarheid hulpdiensten, laden en lossen door ondernemers Oudegracht) en eisen ten aanzien van de nieuwbouw (bouwbesluit, kwaliteit).
Een steeg of straat heeft niet één verschijningsvorm maar kan vele vormen hebben, en daarmee ook samengaan met verschillende bouwhoogtes, zie ook de referentieafbeeldingen op blz 20 en 21 uit de Visie.

Inspraakreactie 29.3
(Thema: uitgangspunten visie)
Vergroot het gebied
We gaan verder met ons reactie. We doen een oproep om van de visie nog meer een visie te maken door het gebied uit te breiden. Daarmee bedoelen we het gebied liggend tussen de Springweg, de Zadelstraat, de Haverstraat en de Oudegracht. De visie zou wat ons betreft mogen voorzien in de mogelijkheid voor toekomstige bebouwing op de hoek Springweg-Strosteeg, de hoek Strosteeg-Visschersplein, het Visschersplein en aan de Oudegracht. Bebouwing die de bestaande ontsluitingen zal versmallen tot een breedte van zo'n 5 meter. Het lijkt ons ook de kans om (op termijn) het Middeleeuwse pand Royenstein (Oudegracht 175) haar gevel en invulling op straatniveau weer terug te geven. Met een ontsluiting via de Strosteeg ontstaat op die manier een voor bewoners en omwonenden goed te gebruiken ontsluiting en door de openbare beslotenheid een sociaal veilige omgeving. Zie voor vergelijkbare oplossingen de goed functionerende Zwaansteeg of Brandstraat aan deze zijde van de Oudegracht.
Door op termijn deze locaties waar dit mogelijk is te bebouwen wordt een verdere versmalling naar een gewenste stegenstructuur bereikt. We realiseren ons dat deze mogelijkheid zich mogelijk pas op termijn kan voordoen als aan randvoorwaarden worden voldaan. Randvoorwaarden zoals de rechten van gebruikers van garages en parkeerhoven en de overgang van winkeliers naar aanvoer via distributiepunten.
Reactie:
Geef in de visie aan dat op termijn, wanneer voldaan wordt aan randvoorwaarden qua ontsluiting, op meer nader aan te geven locaties de functie in het bestemmingsplan aangepast kan worden ten einde een meer bij de structuur van stegen horend gebied te realiseren.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 29.3
Binnen de grenzen door jullie aangegeven is het gebied te divers om tot één overzichtelijke visie te komen die in gaat op het detailniveau dat jullie voorstellen. Er zijn vele locaties die nu of op termijn een nieuwe invulling hebben gekregen of nog gaan krijgen. Maar vergelijkbaar zijn ze allerminst. Elke

locatie ligt in een unieke omgeving en wordt ontwikkeld in een andere tijdsperiode, dat vergt maatwerk.

Inspraakreactie 29.4
(Thema: uitgangspunten visie)
Vergroot het gebied
Eigendom grond plan Strosteeg 18-36
Is het plan van de initiatiefnemers Ered bv met instemming van de gemeente tot stand gekomen? Het is namelijk nodig dat een stuk grond in eigendom van de gemeente aan de initiatiefnemers wordt verkocht om het plan mogelijk te maken.
Bij de bespreking op 16 december heeft Bert Poortman geen opmerking gedaan maar een vraag gesteld. Die vraag is in het verslag van die avond niet genoteerd, dat laatste idem voor het antwoord. In het verslag staat wel Bert Poortman (?).
De vraag was: “De gemeente heeft een uitvoeringsplicht om te werken aan de realisatie van Bouwplan Strosteeg 18-36. Heeft de gemeente ook de verplichting om een stuk grond, dat haar eigendom is, te verkopen aan de uitvoerende partij Ered bv?” Het antwoord moest de projectmanager schuldig blijven. Door het stuk grond te verkopen geeft naar ons idee het college volmondig instemming voor het te ontwikkelen plan. Maar dat is nu een vraag.
Reactie:
Heeft de gemeente een verplichting om het stuk grond dat in haar eigendom is in het bouwplan Strosteeg 18-36, om dit stuk grond in eigendom over te dragen aan de ontwikkelende partij Ered bv? Als de gemeente die verplichting niet heeft, wordt de grond dan verkocht omdat ze het in het intentiedocument uitgewerkte plan een goede bestemming van de grond vindt?

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 29.4
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1
De gemeente is niet verplicht om een stuk grond te verkopen aan de ontwikkelaar. Het is een wens van de gemeente om de voorgevelrooijlijn van het bouwplan evenwijdig te laten lopen aan de toekomstige Strosteeg. Dit zorgt tevens voor meer afstand tussen het bouwplan en de bebouwing van de Haverstraat dan wanneer de eigendomsgrenzen gehandhaafd zouden blijven.

Inspraakreactie 29.5
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Maak een beter plan Strosteeg 18-36
Voor het gebied van Strosteeg 18-36 is de uitvoeringsverantwoordelijkheid voor een nadere invulling van het bestemmingsplan gedelegeerd aan het College naar wij begrijpen. De historie van de totstandkoming van dit deel van het bestemmingsplan is zonder een beroep te doen op de WOB niet te achterhalen. Eigenlijk is dat nodig, want bij de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad in 2010 wordt nu net voor dit gebied verwezen naar een ouder document.
Wat valt ons op. Opvallend in het bestemmingsplan Binnenstad 2010 staan alle dakgoothoogtes van de afzonderlijke panden van de Strosteeg, zijnde een grote variatie van 2 tot 9 meter. In het te ontwikkelen gebied staat uitsluitend een maximum van 10,50 meter, maximum. Even verderop in de Boterstraat, één van de oudste stegen van de stad, staat het stadskasteel Het Lombardenhuis, hoek Visschersplein 1/ Boterstraat 20. Dat pand heeft misschien een hoogte zoals toegestaan.
Het bouwplan Strosteeg 18-36 omvat vele panden. De ontwikkelaar wil van ‘haar recht’ gebruik maken om 10,50 meter dakgoothoogte over de gehele lengte van het gebouw aan te houden. Daarbovenop zou zelfs een steile kap gesitueerd mogen worden. Steil om de kap ook in te kunnen richten als woonlaag. De initiatiefnemers Ered bv zoeken de grenzen van het bestemmingsplan op. Grenzen in het voorgestelde plan in de hoogte en in het oppervlak. Het wordt geen 1500 m3, geen 2500 m3 aldus de toelichting van de architect, maar wel 10,5 goothoogte, een dubbel dak van 15

meter hoogte en een lengte langer dan de te slopen parkeergarage. De vergadering op 16 december verliep via Zoom, dat hield de gemoederen onder de aanwezigen nog enigszins op peil.
Het geplande gebouw voldoet op geen enkele wijze aan een stedelijke invulling die past bij de Middeleeuwse structuur van etc etc.. Meer uitleg lijkt ons overbodig. Als de gemeente het recht op bouwhoogte mag weggeven, zoals in het bestemmingsplan is gebeurt, heeft ze ook het recht om dit terug te draaien. Maak ook gebruik van uw rechten!

Reactie:

in de visie Strosteeg mag op de locatie van Strosteeg 18-36 tot een dakgoothoogte van 10,50 meter gebouwd worden. Neem als uitgangspunt in de visie op dat deze hoogte hooguit gebruikt mag worden voor een pand vergelijkbaar met Het Lombardenhuis.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 29.5

Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Tot Slot

De geschiedenis leert dat het opnieuw inrichten van binnenstedelijke gebieden met een nieuwe stedenbouwkundige opzet zich maar zelden voordoet. De kans die het loofwaardig initiatief van het slopen van parkeergarage Strosteeg biedt, is een unieke kans en getuigt van moed. Wij roepen op om deze kans goed te benutten met een doordacht en weloverwogen plan. Dat hoeft niet in alle haast en kan ook fraaie eigentijdse oplossingen opleveren die passen bij een Middeleeuwse stadsstructuur. De voorliggende visie en plan Strosteeg 18-36 vinden we daar niet aan voldoen.

Wij hopen dat in de definitieve versie van de visie onze reacties worden gehonoreerd.

Inspraakreactie 30

Inspraakreactie 30.1

(Thema: bouwplan 18-36)

Ik vraag graag uw aandacht voor het plan om op het terrein ten zuiden van de parkeergarage Strosteeg een appartementencomplex te bouwen. De hoogte van die appartementen wordt maar liefst 15 meter. Ter vergelijking: mijn woning, Haverstraat 25, is 11 meter hoog.
Wat dit tot gevolg is laat zich raden: het is gedaan met het zonlicht in mijn woning.
Het uitzicht op de Dom, destijds een belangrijk argument om het huis te kopen, zal plaats maken voor inkijk en geluidsoverlast. Niet de hoogte van de parkeergarage maar de hoogte van de huizen van de Haverstraat grenzend aan het terrein moet bepalend zijn voor het ontwerp van de appartementen.

In de plannen ter inzage worden de gevolgen voor de bewoners van de Haverstraat niet genoemd. Toegegeven, aan het uitzicht op de parkeergarage met lucht- en lichtvervuiling gaat niet veel verloren. Maar het alternatief wat ons nu te wachten staat is zo mogelijk nog erger. Liefst zouden wij willen dat dit onzalige plan zou worden afgeblazen, en dat de gemeente de regie over de toekomst van een stuk van de historische binnenstad weer overneemt.
Waarbij aandacht voor:

- Meer groen in dit deel van de binnenstad ter compensatie van de monumentale bomen die zijn gesneuveld tijdens de werkzaamheden aan de werven aan de Oudegracht
- Mochten er toch appartementen worden gebouwd, dan een stuk lager en voorzien van een groen dak of een daktuin.
- Het meest zinvol zou zijn een plan te ontwikkelen met een blik op de toekomst wanneer de parkeergarage gesloopt is.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 30.1
Zie gemeentelijke reactie 2.6
Zie gemeentelijke reactie 1.3
Zie gemeentelijke reactie 1.4

Inspraakreactie 31

Inspraakreactie 31.1
(Thema: bouwplan 18-36)
Als bewoner van Oudegracht 199 (boven de Oude Pijpenlade) behoor ik tot het blok waarop de plannen voor de Strosteeg betrekking hebben.

Wij moeten onze fietsen in de gang/vluchtweg stallen wat sinds 'Volendam' is verboden maar niet wordt gehandhaafd. Óf we zetten de fietsen aan straat, met alle risico's van diefstal en vandalisme. We hebben eigenlijk geen keus. Naar verluid was er voorheen ook een stalling, toegankelijk via de Haverstraat, in hetzelfde blok dus.

Ik vind daarom dat in de plannen ruimte moet worden gemaakt voor fietsstallingen voor de bewoners van het blok (tussen Strosteeg, Haverstraat, Springweg en Oudegracht) die geen keuze hebben dan of de vluchtweg barricaderen óf risico lopen op diefstal en vandalisme.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 31.1
Zie gemeentelijke reactie 4.1

Inspraakreactie 32

Inspraakreactie 32.1
(Thema: beschermd stads en dorpsgezicht en monumentale status)
Met belangstelling nam ik kennis van de visie die de gemeente Utrecht heeft opgesteld m.b.t. de geschiedenis en de toekomst van het Strosteeggebied. Compliment voor de historische analyse en de uitgesproken bereidheid om het gebied weer leefbaar te maken d.m.v. woningbouw. Het is een goede zaak dat er gestreefd wordt naar versterking van de historische structuur, hetgeen tot op zekere hoogte geldt voor de plattegronden van de diverse modellen, maar niet voor de hoogte, c.q. de dwarsdoorsneden die men vanuit de bestaande omringende bebouwing over het binnengebied zou kunnen trekken. Van de intentie ‘mogelijk hergebruik van gebouwen of delen daarvan’(p. 9) is evenmin sprake. Een bouwhistorische analyse van de achterhuizen en bedrijfsgebouwen heeft niet plaatsgevonden, maar zou een wenselijke, zo niet noodzakelijke aanvulling op de stedenbouwkundige analyse moeten vormen.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 32.1
Zie gemeentelijke reactie 1.2

Inspraakreactie 32.2
(Thema: uitgangspunten visie)
De historische bebouwing van de Oudegracht en Haverstraat is nog goeddeels intact. In alle gevallen zijn de achterhuizen lager dan de hoofdhuizen aan de straten. Het op zich aardige, fijnmazige blokje van architect Oosting aan de Springweg kent dit genuanceerde hiërarchische en historische verschil in hoogte niet. Men wist in de jaren ’70 niet beter: deze nieuwe vorm was een verademing t.o.v. de blokkendozen en parkeergarages die tot die tijd in de binnenstad verrezen.

Het binnenterrein van de Zwaansteeg, aan de zuidkant van de Haverstraat, is de realisatie van de nieuwe opvattingen van de gemeente. Met gebruikmaking van de perceelslijnen van de diepe panden aan de Odegracht gaat het om bescheiden nieuwbouw bestaande uit een begane grond, verdieping en schuin dak. Bruikbare bestaande elementen zijn gehandhaafd: mooie oude tuinmuren, het tuinhuis van een pand aan de Oudegracht en het hogere, historische Pandhuis dat de optische begrenzing vormt van het gebied.
Een dergelijke doordachte invulling is nog steeds een goed voorbeeld voor wat er aan de noordzijde van de Haverstraat gerealiseerd zou kunnen worden.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 32.2
Zie gemeentelijke reactie 5.1

Inspraakreactie 32.3
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Het particuliere Bouwplan Strosteeg 18-36 is helaas gekoppeld aan de visie van de gemeente. Dit Bouwplan bevat een verkeerd en verouderd uitgangspunt, namelijk dat de parkeergarage gehandhaafd blijft. De hoogte van de parkeergarage was kennelijk het alibi om ongelimiteerd de uiterste marges van het bestemmingsplan op te zoeken. Gezien de grote dakkapellen wordt zelfs de zolderverdieping benut voor bewoning. Een objectieve dwarsdoornede zou laten zien dat daarmee niet alleen de open leefruimte achter de huizen aan de oneven kant van de Haverstraat wordt belemmerd, maar ook dat de privacy van de bewoners van die huizen verloren gaat.
Ondergetekende woont aan de overkant van de Haverstraat. Het is nu al zo dat de koplampen van de auto's in de parkeergarage door de panden van de overburen bij ons aan de even zijde naar binnen schijnen. Het voornemen van de ontwikkelaar om 'een prachtig stukje binnenstad in oude glorie te herstelling' is ronduit misleidend.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 32.3
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 1.1
Zie gemeentelijke reactie inspraakreactie 2.6

Inspraakreactie 32.4
(Thema: uitgangspunten visie)
Het idee om de parkeergarage te slopen mag positief genoemd worden. Gelijktijdig is de gedachte hoogte van het Bouwplan even barbaars, onhistorisch en schadelijk voor de omgeving als die garage zelf. De getoonde modellen in de visie van de gemeente doen daar nauwelijks voor onder. De nieuwe 'Strosteeg' mag niet zo genoemd worden: qua breedtemaat gaat het om een straat. Het hoogtekaartje p. 35 is even onthullend als misleidend. De werkelijke hoogten van de historische achterhuizen worden niet vermeld. Het ver op het binnenterrein doorstekende historische achterhuis van Oudegracht 177 zou 15 meter hoog zijn. In werkelijkheid bestaat het uit een begane grond, verdieping en kap, goothoogte ruim 5 meter en een nok die niet hoger is dan 10 meter. De maat op de tekening is onjuist.

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 32.4
Er is onderzoek gedaan naar de bouwhoogtes in de binnenstad en de directe omgeving. De bouwhoogtes in de directe omgeving, weergegeven op blz. 34 (inspraakversie Visie), komen niet overeen met de werkelijke situatie. De Visie wordt aangepast op dit punt, er wordt opnieuw bekeken hoe het voorstel qua bebouwing beter ingepast kan worden in de omgeving. Waarbij wij het belangrijk vinden dat er een afwisseling is in hoogten van panden binnen een bouwblok, en nuances mogelijk zijn in aansluiting met de directe randen van de locatie.

Aan de Visie ligt geen historiserende ontwerpfilosofie ten grondslag, maar een nieuwe laag, een toekomstbestendig plan dat aansluiting zoekt bij de bestaande stad en daarmee bestaande

bouwhoogtes. Maar er zijn ook voorbeelden van binnenterreinen, zoals de Mariasteeg, waarbij de bouwhoogtes in het midden juist nog hoger zijn dan aan de randen. Dat geeft aan dat elke situatie uniek is en er maatwerk nodig is.

Een steeg heeft meerdere verschijningsvormen die niet gehouden zijn aan per definitie een lage bouwhoogte, zie ook de referentiebeelden op pagina 20 en 21 van de Visie (inspraakversie).

Inspraakreactie 32.5
(Thema: bouwplan Strosteeg 18-36)
Het Visscherplein ontsluit als secundaire straat de achterkanten van de huizen aan de Oudegracht en Springweg en loopt daaraan evenwijdig. Nabij de hoeken met de Strostraat staan panden die de maximale hoogte van de nieuwbouw aan de Strostraat zouden moeten bepalen. De geleding van die panden, de situering op de (voormalige) historische rooilijnen en aan de oriëntatie van de plattegronden valt nog veel te verbeteren. De nieuwbouw in beide visies zoekt op misleidende en uitgekookt commerciële wijze de uitersten van het bestemmingsplan en doet daarom op geen enkele wijze recht aan de historische structuur van de binnenstad. Advies: niet doen, uithuilen en opnieuw beginnen!

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 32.5
Zie gemeentelijke reactie 2.6

Inspraakreactie 33

Inspraakreactie 33.1
(Thema: bouwplan 18-36)
naar aanleiding van het wijkbericht over de plannen strosteeg heb ik een vraag. Ik las dat de springweg garage als parkeermogelijkheid gaat dienen voor bewoners die hun straatvergunning willen inleveren. Er staat in het bericht dat je dan een abonnement kunt afsluiten voor gemeentelijke tarieven. Mijn vraag is: zijn dat de tarieven van een straatvergunning of zijn dat tarieven van een parkeergaragevergunning zoals bijvoorbeeld de parkeergarage aan de tuinstraat?

Gemeentelijke reactie inspraakreactie 33.1
Dat zijn de tarieven voor een parkeervergunning in een parkeergarage bedragen € 96,50 per maand.



Visie Strosteeg

Herontwikkeling in de binnenstad, Versie 21 december 2021

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/strosteeg

Colofon

Projectgroep
Ellen Peeters, Gezondheid
Ruud Ditewig, Verkeerskundige
Philip ter Laak, Technische ondergrond
Emiel Fonville, Economische zaken
Marieke Jonker-Verkaart, Wonen
Rene van Seumeren, Landschap
Martijn Veenstra, Stedenbouw
Greetje de Jager, Stedenbouw

Projectmanagement
Chris de Vet
Juriaan Horseling

Opdrachtgever
Lode Messemaker

Grafische realisatie
OntwerpStudioRuimte

Versiedatum
21 december 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doel 5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 5

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 6
2.1 Eigendomssituatie 6
2.2 Bestemmingsplan 6
2.3 Ruimtelijk 6
2.4 Verkeer en parkeren 6
2.5 Openbare ruimte 6

Hoofdstuk 3 Historie 11
3.1 Vooroorlogse structuur 11
3.2 De naoorlogse structuur 11
3.3 Bouw parkeergarage 14
3.4 Kansen 14

Hoofdstuk 4 Analyse 15
4.1 Ruimtelijke structuur 15
4.2 Programma 15
4.3 Binnenhofjes en stegen 18
4.4 Direct omliggende bebouwing 21

Hoofdstuk 5 Uitgangspunten 27
5.1 Ontwikkelprincipes 27
5.2 Programma 27
5.3 Economie 31
5.4 Verkeer en parkeren 31
5.5 Groen/Binnenhoven 31

Hoofdstuk 6 Uitwerking 32
6.1 Modellenstudies 32
6.2 Voorkeursvariant 34
6.3 Bouwhoogtes 34
6.5 Margestrook 38
6.6 Feedback welstand 38
6.7 Onderbouwing Strosteeg 18-36 41

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid 44
7.1 Economische uitvoerbaarheid 44
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44
7.3 Technische haalbaarheid 44

Hoofdstuk 8 Proces en vervolg 46
8.1 Het samenwerkingsproces 46
8.2 Het participatieproces 46
8.3 Vervolgtraject 46



Utrechtse binnenstad vooral overspoeld door Utrechters en niet door toeristen

Drukte in de Utrechtse binnenstad is niet het gevolg van massa's buitenlandse toeristen. Het zijn vooral inwoners van de stad en regiogenoten die het centrum overspoelen en ook ergernis veroorzaken bij binnenstadbewoners. Dat concludeert Utrecht op basis van onderzoek.

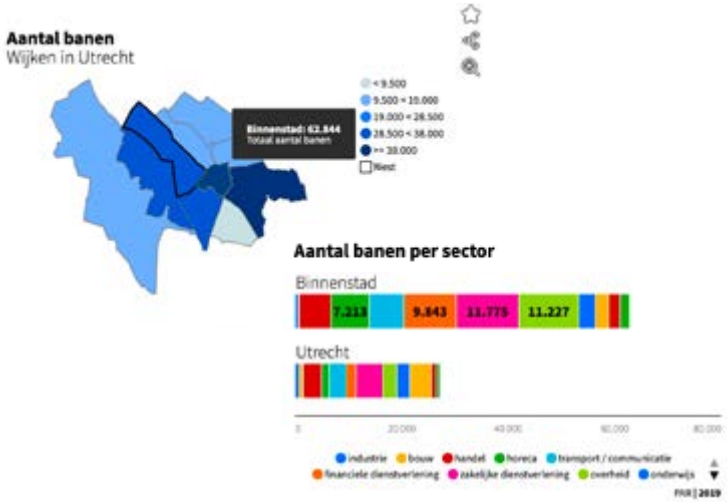




Groen dichterbij in Utrecht voor elke inwoner

Meer groene en blauwe verbindingen in Utrecht, voor inwoners en dieren

Wandelen, sporten of ontspannen in het groen. In je eigen buurt of iets verder weg. Voor elke inwoner van de stad. En ruimte voor de dieren die in de stad leven. Dit wil de gemeente Utrecht mogelijk maken door extra te investeren in een fijnmazig groen en blauw netwerk met aantrekkelijker groen, met meer bomen en beplanting. In de stad én rond de stad. Ook komen er 'Groene Ommetjes' in de buurt. Inwoners én de dieren in onze stad profiteren van al dat groen. En de stad wordt beter bestand tegen klimaatverandering. In het Meerjaren Groenprogramma 2019-2022, jaarsnede 2019 (MGP) zet de gemeente haar groenplannen uiteen.





Open Tuinendag Utrecht: dit zijn de 5 mooiste verborgen pareltjes in de stad

INDEBUURT | **Verborgen achter gevels en poorten in de Utrechtse binnenstad liggen heel wat prachtige tuinen. Komende zaterdag krijg je tijdens de Open Tuinendag Utrecht de kans om deze groene oases te bezoeken. Bijzonder, want normaal zijn veel van deze tuinen niet zomaar toegankelijk. Als voorproefje hebben we de mooiste geheime tuinen van Utrecht voor je op een rij gezet.**



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 17 juni 2021 heeft de gemeenteraad een besluit over de toekomst van parkeergarage Springweg genomen. De garage zal in 2028 worden gesloopt. De visie is noodzakelijk voor de volgende stap in de herontwikkeling van het gebied, het op termijn opstellen van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Hiernaast vormt de Visie Strosteeg op korte termijn het toetsingskader voor het bouwplan Strosteeg 18-36 ten zuiden van de garage, ter plaatse van de bedrijfshallen van de voormalige Abels Drukkerijen.

1.2 Doel

De visie heeft als doel inzicht te geven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling na de sloop van de garage. Hiernaast geeft de visie ook een kader voor ruimtelijke initiatieven in de nabijheid van de garage tot aan het moment van sloop in 2028. Een van de initiatieven in de omgeving van de parkeergarage Springweg is het Bouwplan Strosteeg 18-36. Deze Visie geeft aan hoe het bouwplan Strosteeg 18-36 zich stedenbouwkundig kan verhouden tot de huidige situatie mét de parkeergarage die nog tot mei 2028 voortduurt, als tot de gewenste stedenbouwkundige situatie ná sloop van de garage.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het binnenterrein is gelegen tussen de Oudegracht, de Haverstraat, de Springweg en het Visschersplein. De functie van het binnenterrein is nu vooral om parkeren aan te bieden voor bezoekers van de binnenstad van Utrecht. De parkeergarage is in 1972 gebouwd.Hierbij is de historische verbinding (Strosteeg) tussen Springweg en Oudegracht verbroken. De verkeerscirculatie van en naar de garage domineert het binnenterrein en bepaalde de uitgangspunten van de herinrichting van de Mariaplaats en de aanleg van de fietsroute over de Springweg naar de Haverstraat, Hamburgerstraat en Herenstraat.





Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Eigendomssituatie

De garage is in erfpacht uitgegeven aan Klépierre. Inmiddels hebben de gemeente en Klépierre overeenstemming bereikt over de toekomst van de garage. Klépierre blijft exploitant tot mei 2024 en daarna zal de gemeente de garage nog 4 jaar exploiteren tot mei 2028. Aansluitend zal de garage z.s.m. worden gesloopt. Het overige eigendom binnen het plangebied is veelal particulier, soms in eigendom en soms in erfpacht uitgegeven. Ten westen van de garage heeft Mitros een flink aantal sociale huurwoningen in bezit.

2.2 Bestemmingsplan

De parkeergarage Springweg (adres: Strosteeg 84) is gelegen in het bestemmingsplan Binnenstad en heeft de bestemming ‘verkeer-parkeergarage’ (artikel 22). Het perceel is bestemd voor ondergrondse- en bovengrondse parkeervoorzieningen en de daarbij behorende nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en geluidwerende voorzieningen. Zuidelijk van de parkeergarage liggen percelen met de bestemming ‘woongebied-uit te werken 1’ (artikel 27). De percelen zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen en bedrijven (artikel 26.4.1), verblijfsgebied en groenvoorzieningen.
Bij uitwerking van deze bestemming gelden onder meer regels voor het te realiseren woonvloeroppervlakte (1.500 – 2.500 m²), te realiseren parkeerplaatsen en de goothoogte van de hoofdbebouwing mag niet meer dan 10,5 meter en niet minder dan 5 meter bedragen.
Op en rondom het binnenterrein zijn ook andere bestemmingen toegekend aan percelen: wonen (W), groen (G), tuin (T), gemengde doeleinden met meer en minder beperkingen (GD-1, GD-2, GD 5, garageboxen (V-GA), verkeer/verblijfsgebied (V-VB), centrumfuncties (C-3).

2.3 Ruimtelijk

De bebouwing op het binnenterrein bestaat naast de garage uit achterhuizen en uitbouwen van bebouwing aan de zijde van de Oudegracht, de bebouwing van het Teugelhof uit circa 1975 en loodsen en bergboxen. Zoals de hele binnenstad van Utrecht, maakt ook de Strosteeg en omgeving onderdeel uit van een beschermd stads- en dorpsgezicht.

2.4 Verkeer en parkeren

De verkeerscirculatie van en naar de garage domineert het binnenterrein. De circulatie van de springweg, eenrichtingsverkeer via de Strosteeg naar Visschersplein en Mariaplaats zijn als uitgangspunt genomen voor deze visie. Naast de parkeergarage is er sprake van parkeren op privéterreinen en privégarages aan alle zijden van de parkeergarage. De toegankelijkheid van deze particuliere parkeervoorziening zal een bepalende rol spelen bij de keuzes in deze visie.

2.5 Openbare ruimte

De openbare ruimte rondom de garage heeft een lage kwaliteit, doordat relatief veel ruimte opgaat aan benodigde rijbaanbreedte voor autoverkeer. Hierdoor is de voetgangersruimte beperkt en is er weinig ruimte voor groen. Hoewel de omliggende bebouwing duidelijke eigen kwaliteiten heeft lijkt de bestaande bebouwing zich aan de Strosteeg af te keren van de parkeergarage. Veel dichte wanden, en de beschikbare openbare ruimte is vooral verhard. De openbare ruimte rondom de parkeergarage is puur functioneel, en de bebouwing hieromheen heeft hier duidelijk op gereageerd.
Zowel overdag als snachts overheerst het gevoel van een doorgangsgebied, niet passend bij de kwaliteit van de binnenstad.

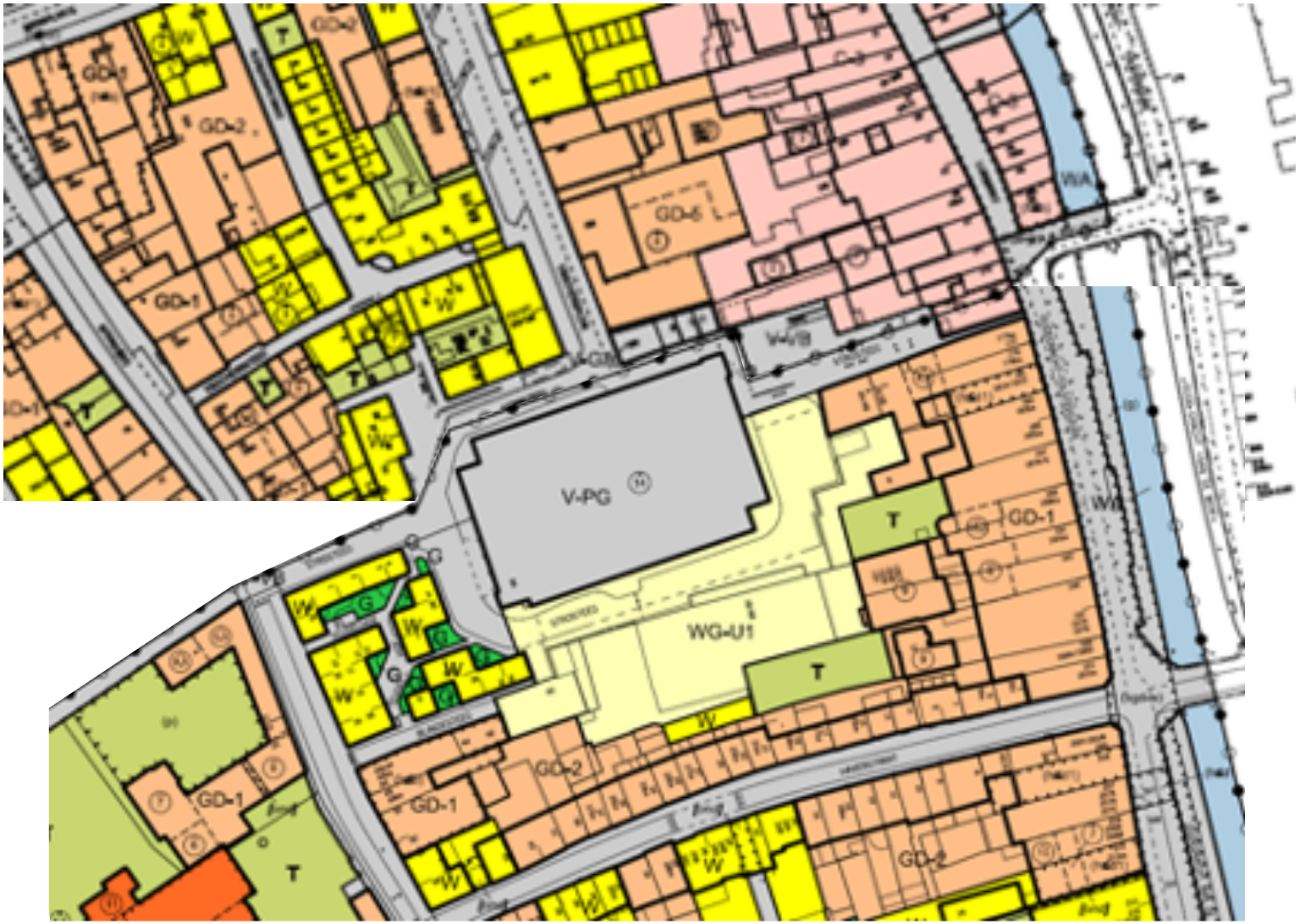

Walsteeg


Strosteeg


Visscherssteeg


Oudegracht

Afbeelding van het huidige bestemmingsplan zoals besproken in paragraaf 2.2.



Afbeelding:
Analyse gevels en entree's



Afbeelding:
Afmetingen gebied



Hoofdstuk 3 Historie

Vanuit de historische binnenstad is de Strosteeg een belangrijke verbinding geweest. De verdedigingswerken zoals die toendertijd belangrijk waren hadden weinig te maken met de stedelijke structuur. Echter bij de Strosteeg waren deze precies op elkaar uitgelijnd. Verder is te zien dat de Strosteeg van oudsher behoort tot de fijne structuur van kleinere straatjes.

3.1 Vooroorlogse structuur

De verkaveling aan het in 1122 gegraven zuidelijk deel van de Oudegracht kenmerkt zich door brede percelen doorlopend tot de achterliggende straten. Dat geldt ook voor het deel zuidelijk van de Strosteeg.
Ten noorden van de Strosteeg botst dit patroon op de oudere verkaveling vanuit de Zadelstraat en Boterstraat. Dit noordelijke deel werd sinds de 17de eeuw steeds verder verdicht. Kleine huisjes en steegjes leidden tot een onleefbare situatie. De steegjes Galekopsteeg, Holle Bilt, Reet in de Muur, Eloyensteeg en Visschersteeg vormde een brandhaard van epidemieën. Vanaf het eind van de 19de eeuw verdwenen de steegjes en huisjes en ontstond het Visschersplein. De komst van industriële functies veranderden het beeld drastisch. De Utrechtsche Kinderwagenfabriek (1937) en de Melkfabriek (1942) begrensden het Visscherschplein en de drukkerij Abels bouwde een hal op het achter terrein van de winkel aan de Oudegracht 193 (1908).

3.2 De naoorlogse structuur

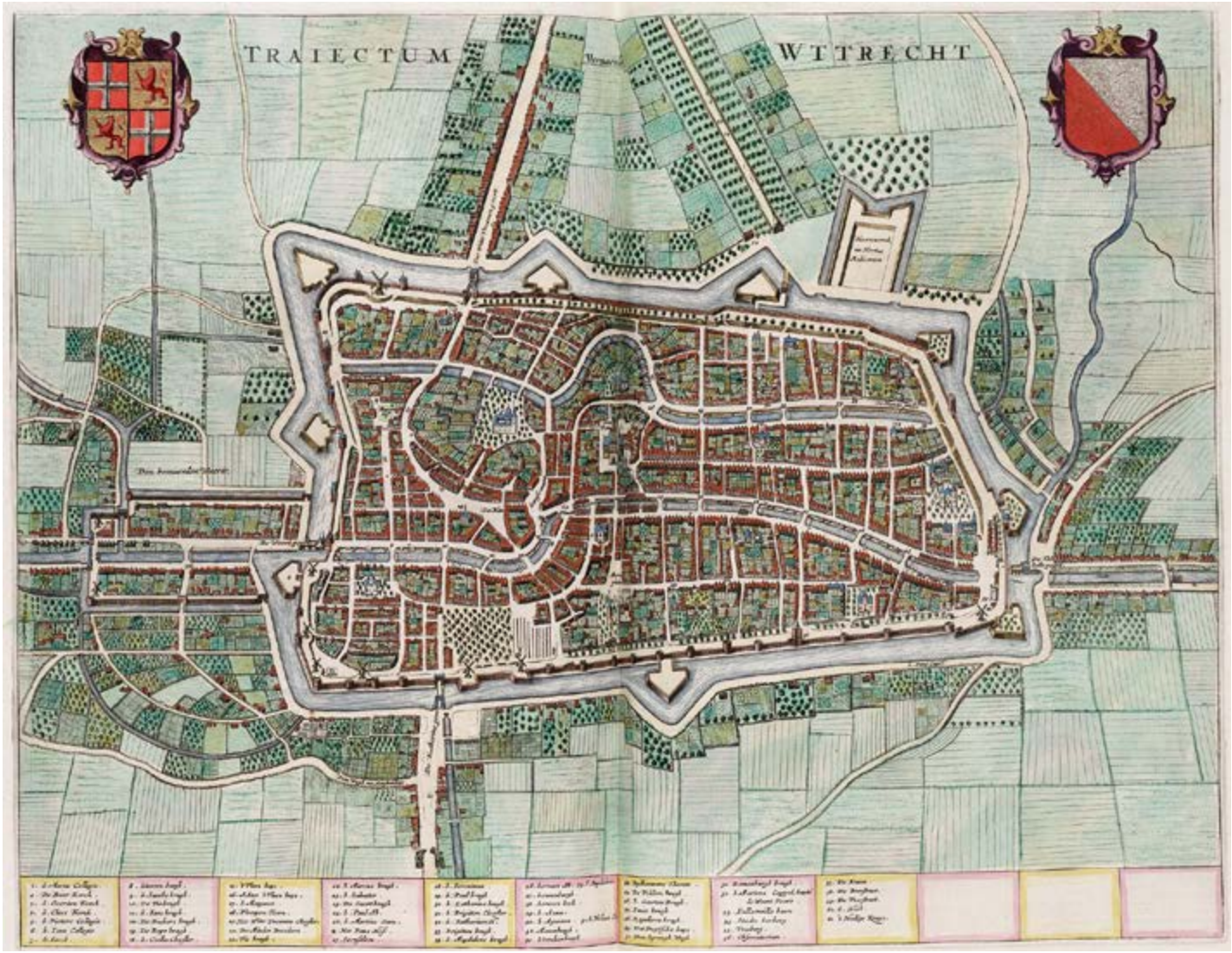
De bouw van parkeergarage Strosteeg in 1974 maakte deel uit van de plannen voortkomend uit ‘Kernbeeld. Discussienota voor de oude stad’. Deze nota uit 1970 was het sluitstuk van een twintig jaar durende discussie tussen professionals over de toekomst van de historische stad en de rol van het verkeer daarin. Het rapport legde sterke nadruk op de handhaving van de woonfunctie van de binnenstad, nodig om de levendigheid ervan te versterken. Sterk werd ook ingezet op restauratie en renovatie van woonhuizen en het splitsen,van te grote woningen in kleinere eenheden.







Afbeelding:
Historische kaart
van Utrecht,
17e eeuw door Joan Blaeu



Afbeelding:
Overzichtskaart met bebouwingsjaren



Ook wat betreft het verkeer markeerde de nota een breuk met het verleden. ‘De ervaring heeft geleerd, dat men met straatverbredingen en doorbraken bijzonder voorzichtig moet zijn, omdat zij niet zelden slechts tijdelijk een verbetering geven, nog afgezien van de aantasting van het stedeschoon, die er dikwijls een gevolg van is’. Toch leidde dit nog niet tot een samenhangend plan. De afdeling verkeer van de gemeente was nog niet zover. De toenemende rol van de inspraak sinds 1970 legde de spanning tussen economische functies, bereikbaarheid en leefbaarheid duidelijk bloot. Pas in 1979 werd een nieuw structuurplan vastgesteld. In de tussenliggende jaren streden de verschillende sectoren om de vertaling van de veranderende waardering van de historische stad. De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht (1972-1975), het verkeersvrij maken van een voetgangersgebied (1972) en de rehabilitatie van de woonfunctie maakten compromissen noodzakelijk. Van de ooit bedoelde parkeergarages in de binnenstad waren er twee overgebleven om de centrumfunctie toegankelijk te houden: Paardenveld en Strosteeg.

3.3 Bouw parkeergarage

De stedenbouwkundige structuur die aanwezig was in 1974 toen de bouw van de parkeergarage begon was allesbehalve samenhangend. Toch vormde de Strosteeg nog steeds de 13de eeuwse begrenzing tussen twee verschillende historische ontwikkelingen. Aan de zuidzijde was in tegenstelling tot de noordzijde nog steeds voortgeborduurd op de historische verkaveling. De Strosteeg had een wisselende breedte, smal uitlopend op de Oudegracht. De bouw van de parkeergarage sloeg een bres in de deels nog 13de-eeuwse structuur zonder een goede aanhechting aan zijn omgeving. Aan de Springweg kwam ook in 1974 een voorbeeld van de rehabilitatie van de woonfunctie in de vorm van Teugelhof van architect Oosting. Het is een sterk naar binnen georiënteerd bouwblok dat zich afwendde van de te brede Strosteeg en parkeergarage. De beoogde afbraak van Oudegracht 175 bleef beperkt tot het maken van een passage. De Strosteeg werd daar gedegradeerd tot ongebruikt gangetje. Met de bouw van woningen ten noorden van de garage in 1981 en 1982 en aan het Visschersplein na de sloop van de melkfabriek in 1986 werd getracht enigszins structuur aan te brengen.

3.4 Kansen

Vanuit historisch oogpunt is de oorspronkelijke ligging van de Strosteeg een belangrijk uitgangspunt. De scheiding tussen twee verschillende historische ontwikkelingen biedt de mogelijkheid om van deze locatie weer een waardevolle locatie in het historische fijnmazige weefsel te maken. Aan de zuidzijde kan de oost-west verkaveling opgepakt worden. Aan de noordzijde zijn er kleinschaliger ingrepen noodzakelijk om een kwalitatief goede stedenbouwkundige structuur te maken.
Het toevoegen van de nieuwe structuur inclusief een hof kan ook als een kans gezien worden voor de bestaande achterkanten grenzend aan het plangebied. In overleg met de eigenaren kan hier een levendige en kwalitatief goede openbare ruimte worden gemaakt waar het prettig verblijven is.



Afbeelding:
Kaart uit 1832 met daarop aangegeven de locatie van de Springweggarage

Hoofdstuk 4 Analyse

4.1 Ruimtelijke structuur

Om de visie Strosteeg vanuit de huidige situatie en de historische kenmerken goed aan te laten sluiten bij andere aspecten is een analyse van de dynamiek en de hoofdstructuren erg belangrijk. De ruimtelijke hoofdstructuur van de binnenstad is hoofdzakelijk Noord-Zuid georienteerd. De lange lijnen, bredere straatprofielen en aansluitingen liggen in deze richting. De verbindingen oost-west zijn vaak smaller van karakter. Het plangebied ligt omsloten tussen twee grotere verbindingen noord-zuid en kan in oost-west richting een kleinschalige schakel vormen. Door het herstellen van de Singel en de ontwikkeling van de tuinen van Moreelse, en in de verdere toekomst mogelijke ontwikkelingen boven de sporen, worden de oost-west verbindingen steeds belangrijker. Bovendien ligt de locatie binnen het beschermd stadsgezicht, de bescherming is bedoeld om onwikkelingen van de stad mede te laten plaatsvinden op basis van de historische structuur en de samenhang van het gebied, en om het samenspel tussen bebouwing en open(bare) ruimtes.

4.2 Programma

Haaks op deze ruimtelijke structuur ligt de programmatische en economische dynamiek. Vanuit het stationsgebieds ten westen van het centrum is er een dynamische stedelijkheid die doorloopt tot en met de Domtoren en het gebieds daaromheen. In dit gebied is een divers winkelaanbod van verschillende grote landelijke en internationale ketens die dagelijks druk bezocht worden niet alleen door inwoners van Utrecht maar van heel Nederland.

Tegelijkertijd zijn er een heel aantal straten net buiten het winkelgebied die juist een uniek en kleinschalig programma hebben die goed aansluit bij de rust en lagere dynamiek. Deze bestemmingen zijn vaak ook lokaal bekend, hebben een gemoedelijke sfeer en zijn geen onderdeel van een grote keten maar one-of-a-kind. Een combinatie met een boven-woning boven de winkel is zeker geen uitzondering.







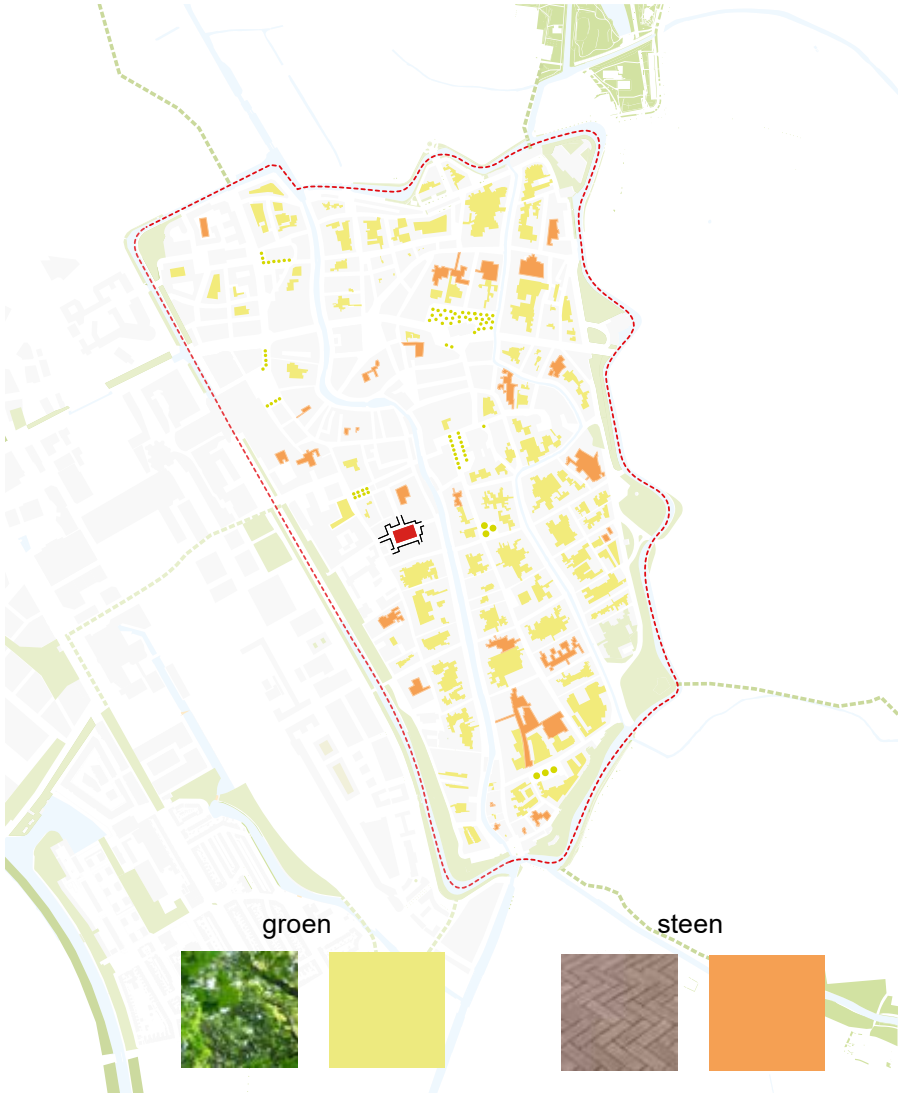
Afbeelding links:
Economische dynamiek

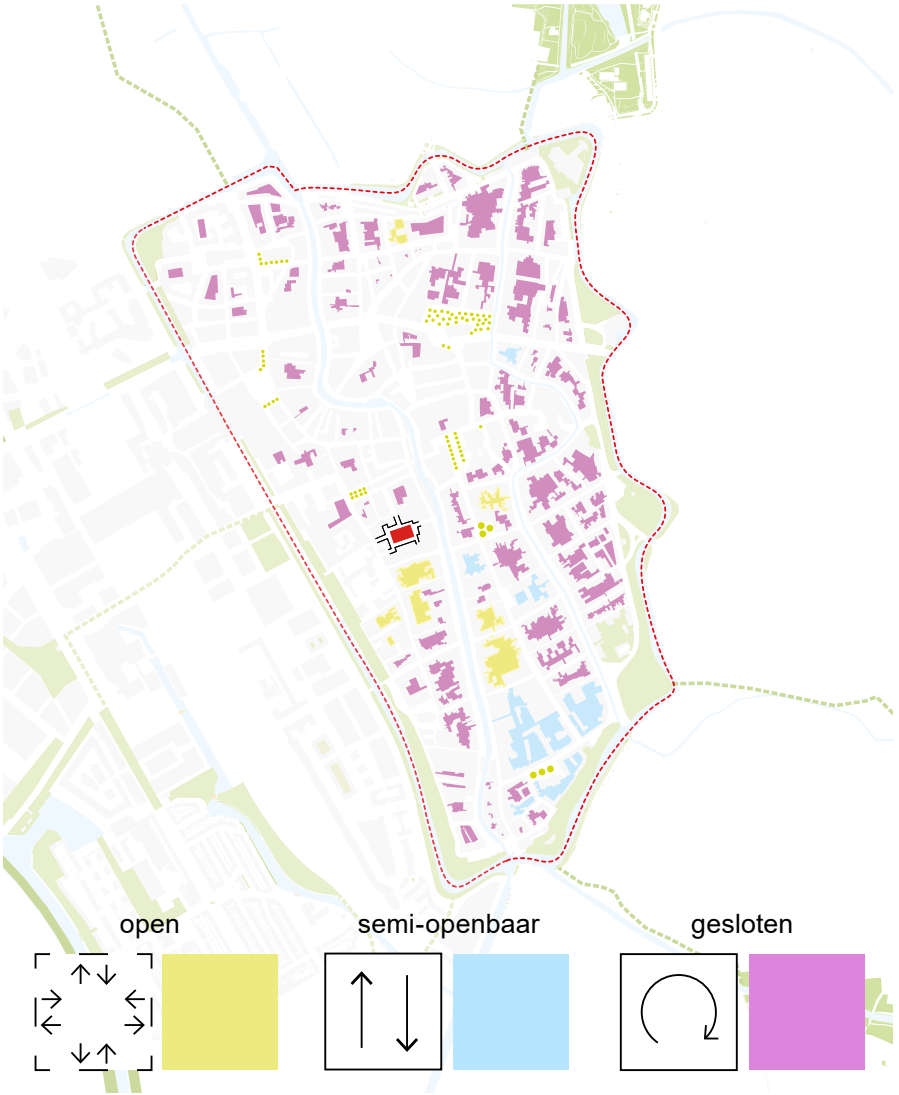
Afbeelding rechts:
Ruimtelijke structuur





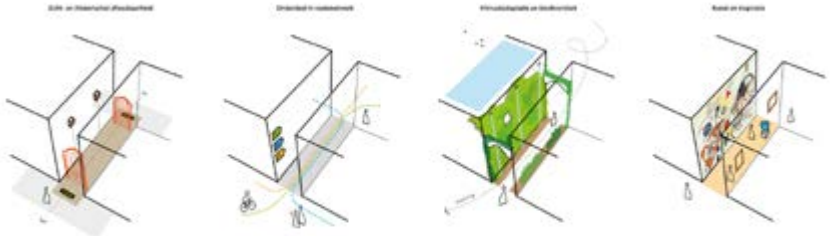
Afbeelding:
Binnenhofjes

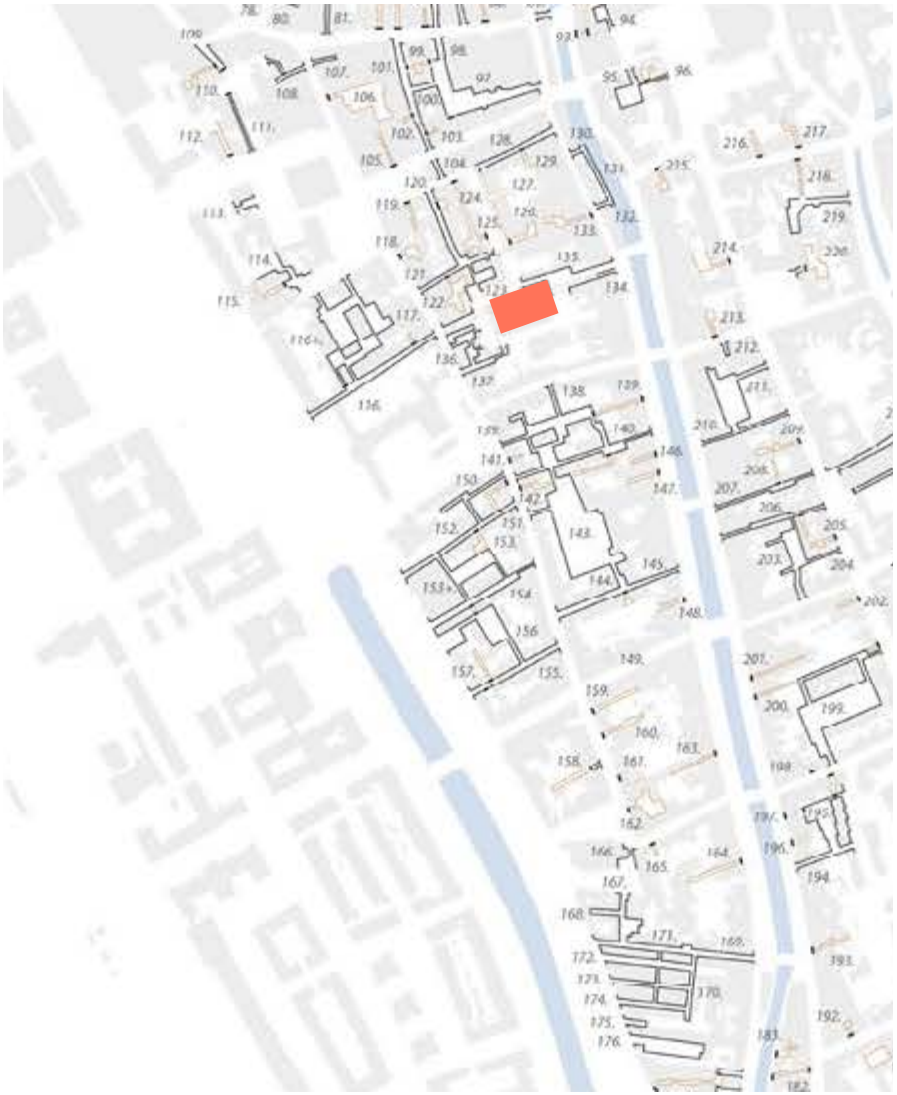




4.3 Binnenhofjes en stegen

De fijnste structuur van de openbare ruimte in de binnenstad is het netwerk van stegen en hofjes. Deze fijnmazige structuur is interessant om door heen te lopen en te ontdekken dat de binnenstad van Utrecht barst van de rustige groene plekjes. Deze plekken worden ontsloten door poorten die onderdeel zijn van het bouwblok, een hekwerk wat zorgvuldig meeontworpen is met de architectuur of zich geleidelijk opent door het patroon van straten en stegen.
Het overgrote deel van de binnenhofjes is groen van karakter, wat voor zowel het welzijn van mens en dier goed is. Daarentegen is de toegankelijkheid van deze hofjes per bouwblok verschillend. Dit is tenslotte sterk afhankelijk van de juridische vorm van samenleven, denk aan een VvE, vol eigendom of bijvoorbeeld een woningbouwvereniging. We kunnen de openbaarheid in drie categorieen opdelen; openbaar, semi openbaar en gesloten. De openbare hofjes zijn 24 uur per dag toegankelijk, vaak aangelegd en beheerd door de gemeente. Er zijn ook hofjes die wel aangelegd zijn door gemeente Utrecht, maar grotendeels onderhouden worden door bewoners. Deze vorm van participatie en betrokkenheid is ook uitgangspunt bij de ontwikkeling van de Strosteeg. De tweede categorie is semi-openbaar. Vaak zijn deze hofjes tussen 22 uur s'avonds en 8 uur s'ochtends gesloten. Als derde categorie is het private eigendom, vaak gesloten. Dit is alleen voor vrienden en familie, niet toegankelijk voor een ieder uit de stad. Deze laatste vorm van binnenhof willen we voorkomen in de Strosteeg. Juist het openbare karakter is een prachtige vorm van samenleven die in de binnenstad erg geschikt is.





copyright Marc Nolden - ALLEY UP

Afbeeldingen:
Referentiebeelden


Haarlem - Helmbrekersteeg


Amsterdam - Maarten Jansz Kosterstraat


Rotterdam - Le Medi


Utrecht - Hofje aan de Mariahoek

Afbeeldingen:
Referentiebeelden





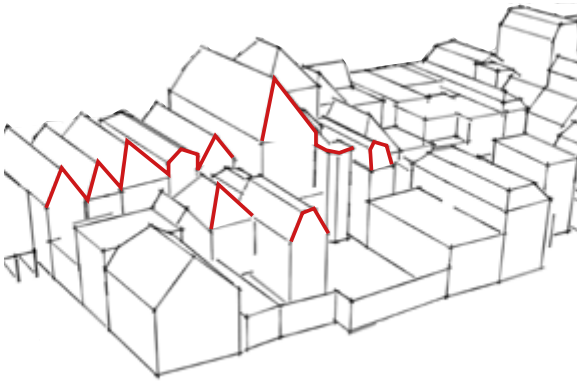


Haarlem - Willem van Heythuyzenhof



Amsterdam - Jordaan



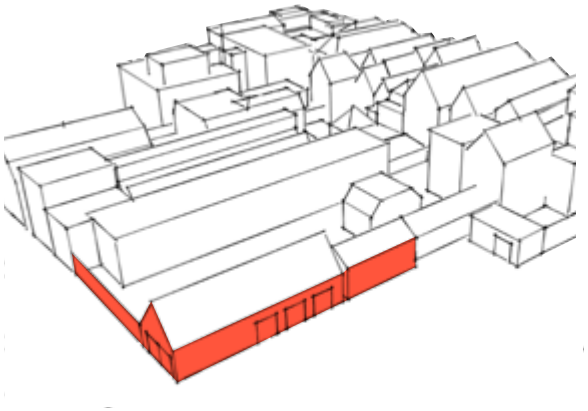


4.4 Direct omliggende bebouwing

Zuidoosthoek
Deze zijde van de binnenhof grenst aan de achterzijde van bebouwing aan de Oude Gracht. De uitstraling van de karakteristieke bebouwing is goed te voelen. Ook al zijn het de achterkanten van de bebouwing met achtertuinen is deze kwaliteit redelijk tot goed en sluit deze aan bij de sfeer van de authentieke binnenstad. Deze rooilijn van de achterkanten is niet geheel strak, wat goed aan kan sluiten bij kleinere meanderende steegjes van klein en fijnmazig netwerk.

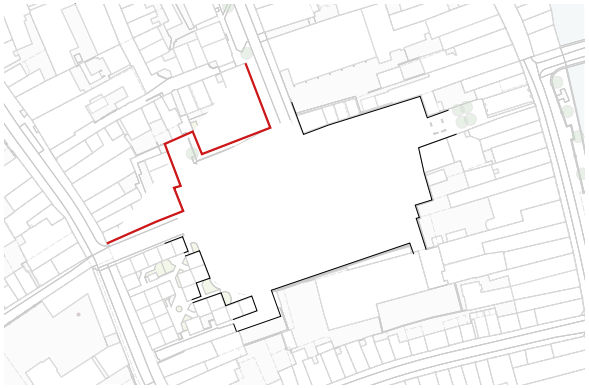


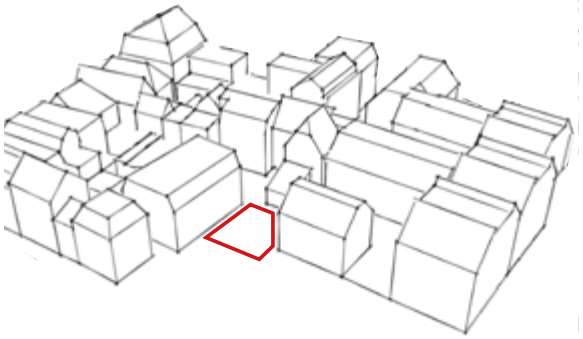




Noordoosthoek
In deze hoek zijn veel garages met toegang tot de openbare ruimte. De plint is vaak dicht of heeft gesloten garagedeuren. De bebouwing omsluit een private binnentuin die verhard is, gebruikt wordt voor parkeren en is niet openbaar toegankelijk. De gesloten bebouwing belemmerd de visuele verbinding met de bebouwing aan de Oude Gracht. De hoogte van deze bebouwing is veelal 1 verdieping met een kap, wat voor straten en stegen in de binnenstad aan de lage kant is.
Het Visschersplein is een schakel tussen het kernwinkelgebied en de Oudegracht, maar is in de huidige situatie weinig aanlokkelijk. Een aantal fraaie bomen komt slecht tot zijn recht door de vele omliggende verharding en de dominantie van het straatparkeren. Hierdoor zijn er in de toekomst wel kansen voor aanzienlijke vergroening in het straatprofiel, waardoor het Visschersplein een aantrekkelijke schakel kan worden in de route Mariaplaats - Oudegracht.
Zowel het programma als de ruimtelijke uitwerking dragen weinig bij aan de beleving en menselijke interactie in de openbare ruimte.



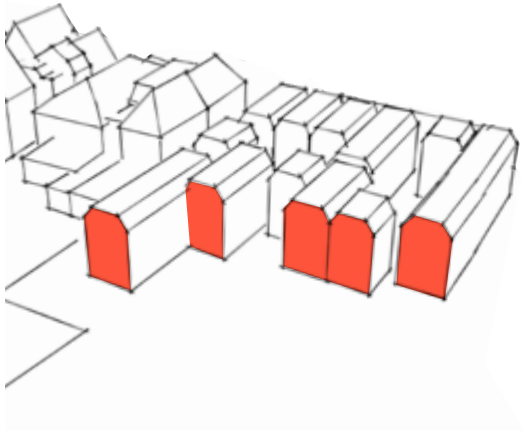




Noordwesthoek
Hier staat hoofdzakelijk jaren 70-80 bebouwing van de 20e eeuw.
Het woonprogramma grenst direct aan de openbare ruimte met voordeuren en ramen voor daglichttoetreding waardoor de menselijke maat direct leesbaar is. Ook de ordening van de relatief kleine korrelgrootte maakt het tot een prettige verblijfsruimte.
De bouwhoogte van twee verdiepingen met een kap draagt hier mede aan bij. Het afmaken van deze structuur leent zich uitstekend voor een klein pleintje en sluit goed aan bij de fijnmazige structuur van de stegen (bladzijde 18).





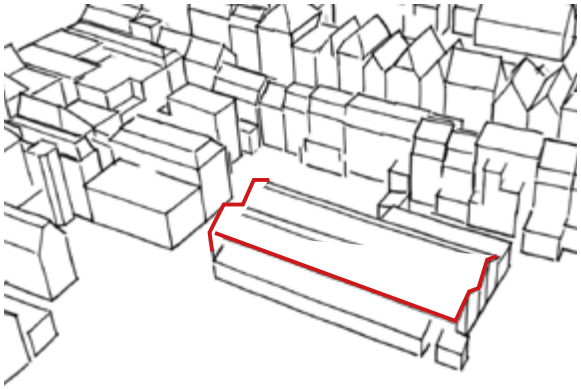


Zuidwesthoek
Ook hier, net als de noordwesthoek, is de bebouwing gerealiseerd in de jaren 70-80. De korrelgrootte is ook hier van een medium tot klein formaat wat goed past in het stedelijke weefsel van de binnenstad. Ook de structuur van kleinere steegjes en pleintjes met voordeuren is een kwaliteit. Echter zijn de gevels richting de strosteeg hier veelal gesloten en vraagt het om een fijngevoelige aanpak om deze achterzijde netjes af te maken. De zijwand van de Teugelhof heeft geen voordeuren en alleen ramen op de 1e verdieping, waardoor een dichte en eentonige wand ontstaat. Het vergroenen van deze wand en mogelijk op langere termijn het openen van deze gevel zou de entree van de Strosteeg een stuk uitnodigender maken.
Als oplossingsrichtingen zijn er meerdere mogelijkheden denkbaar; de structuur van dit bouwblokje kan afgemaakt worden in dezelfde stijl, of de nieuwe bebouwing van de Strosteeg kan een goede overgang zijn naar een eigentijdse interpretatie van de binnenstad.









Bedrijfshallen van de voormalige Abels Drukkerijen
Historische analyses laten zien dat binnenterreinen in het verleden langzaam verdichtten en dikwijls pragmatisch werden bebouwd met grootschaliger bedrijfsgebouwen. Zo zijn ook rond 1900 de loodsen van drukkerij Abels gebouwd. Drukkerij Abels heeft haar entree op de Oudegracht 193 en de loodsen zijn via de Strosteeg bereikbaar per auto. Oudegracht 193 is een Rijksmonument maar de loodsen erachter niet. De loodsen lagen midden in het bouwblok; Strosteeg, Oudegracht, Havenstraat en Springweg. In de jaren 70 is de bebouwing aan de noordzijde van de loodsen gesloopt ten behoeve van de bouw van de Springweg garage.





Stadskastelen
circa 1500

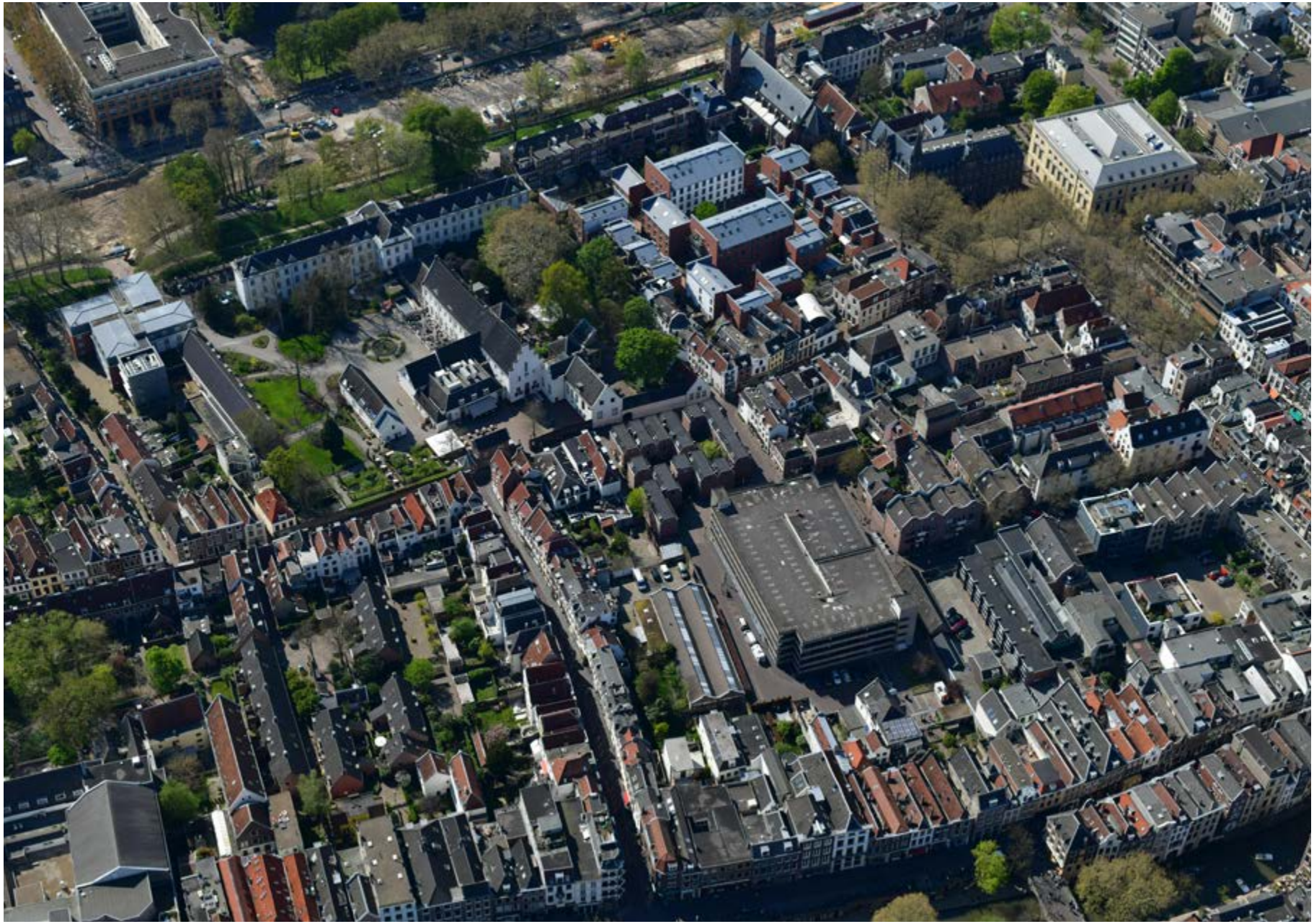


Maximale verdichting
circa 1850



Industriële
schaalvergroting
circa 1910

Afbeelding:
Luchtfoto van het gebied



Hoofdstuk 5 Uitgangspunten

5.1 Ontwikkelprincipes

Om de ontwikkelrichting van de Strosteeg te bepalen hebben we een 6-tal principes opgesteld. Deze liggen aan de basis van de ruimtelijke uitwerking en zijn een duidelijk toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van zowel de Strosteeg als voor eventuele initiatieven. Deze principes passen bij het karakter van de binnenstad, zijn specifiek voor het bouwblok van de Strosteeg en passen bij de dynamiek van de komende jaren.

De 6 ontwikkelprincipes voor de Strosteeg:

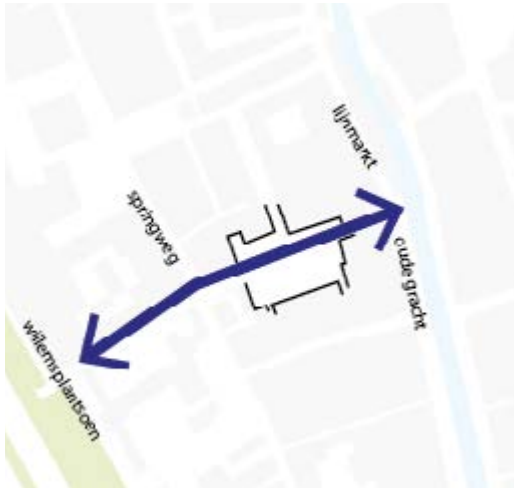
1. Het herstellen van de fysieke verbinding Strosteeg van de Springweg naar de Oude Gracht; de steeg is aan beide zijden omsloten met bebouwing om zo heldere ruimtes te maken.
2. Circulatie voor voetgangers van de Springweg - Strosteeg - Oude Gracht - Lijnmarkt - Zadelstraat - Mariaplaats: de openbare ruimte is primair voor voetgangers en fietsers, de auto is te gast of alleen toegankelijk nood- en hulpdiensten.
3. De nieuwe ontwikkeling heeft een passende korrelgrootte en bouwhoogte die op een eigentijdse manier aansluit bij de binnenstad: variërende beukmaat, geleding in de gevel en de individuele bebouwing is leesbaar door o.a. kapvorm en materiaalgebruik.
4. Het rustige straatbeeld heeft veel aandacht voor de interactie van binnen-buiten. Het is hoofdzakelijk woonfunctie met eventueel een inpassing van kleinschalig openbaar programma. Verschillende architectonische middelen zoals margestroken, verdiepingshoogtes / gevelopeningen dragen bij aan interactie.
5. Het toevoegen van een groene rustige plek passend in de fijne netwerk structuur van openbare stegen en hofjes in de binnenstad.
6. Bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied ná de sloop van de Springweggarage zet de gemeente alles op alles om betaalbare woningbouw te realiseren. Substantieel meer dan het stadsbrede gemiddelde dat in de woonvisie wordt genoemd.

5.2 Programma

Met deze principes wordt de Strosteeg een prettige woonstraat waar de bewoners eigenaarschap voelen en er vele interactiemomenten mogelijk zijn om elkaar te leren kennen. Bezoekers voelen dat ze te gast zijn en voelen zich welkom. Het woonprogramma draagt bij aan een gemengde buurt. Het is kenmerkend voor de binnenstad dat hier gewoond wordt door oud en jong, rijk en arm, alleenstaand of als gezin, laag- en hoogopgeleid. Door de druk op de woningmarkt is de balans tussen deze groepen fragiel. We willen de diversiteit in de toekomst versterken door variatie in het woningaanbod te creëren.
De nieuwbouw aan de Strosteeg biedt kansen voor toevoeging van woningen voor de gewenste mix aan bewoners.
Gezien de leeftijdsopbouw en de huishoudenssamenstelling van de binnenstad kan de Strosteeg woonkansen bieden voor bewoners die op dit moment minder aanwezig zijn in de binnenstad: ouderen (vanaf 55 jaar) en (kleine) gezinnen.

Aanvullend biedt de stedenbouwkundige structuur van de Strosteeg mogelijkheden voor mensen die in geclusterde woonvormen willen leven, waarbij de een gemeenschappelijke sfeer en ‘samen leven’ centraal staan. De combinatie van (kleine) gezinnen en ouderen past hier goed bij: de jongere bewoners kunnen de ouderen af en toe een handje helpen met dagelijkse klussen en de oudere bewoners kunnen op hun beurt bijvoorbeeld af en toe oppassen op de kinderen en een oogje in het zeil houden. In de plinten kunnen kleinschalige voorzieningen gecreëerd worden die aansluiten bij deze doelgroepen en woonvormen, niet zijnde Horeca of grote winkelformules. Denk aan: een huisarts, apotheek, theehuis, kinderopvang, atelier aan huis, etc. De plint geeft voldoende ruimte voor economische en/of maatschappelijke voorzieningen.

Ontwikkelprincipes Strosteeg



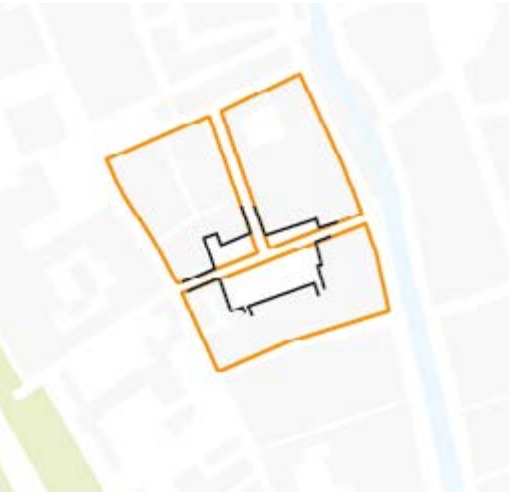
1. het herstellen van de fysieke verbinding Strosteeg van Springweg naar Oude Gracht



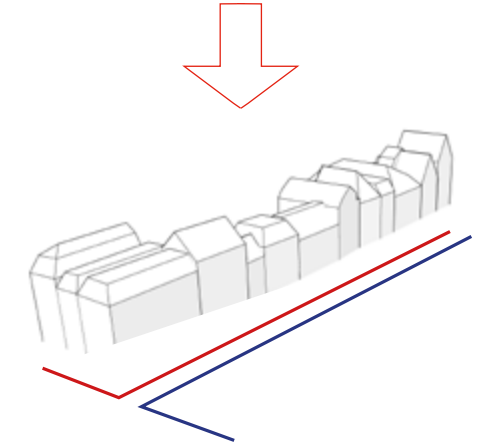
2. circulatie Springweg - Strosteeg - Oude Gracht - Lijnmarkt - Zadelstraat - Mariaplaats



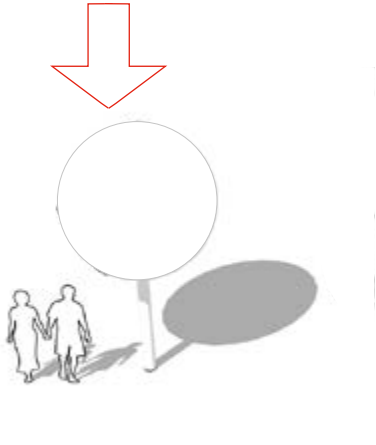
3. de nieuwe ontwikkeling heeft een passende korrelgrootte en bouwhoogte die op een eigentijdse manier aansluit bij de binnenstad



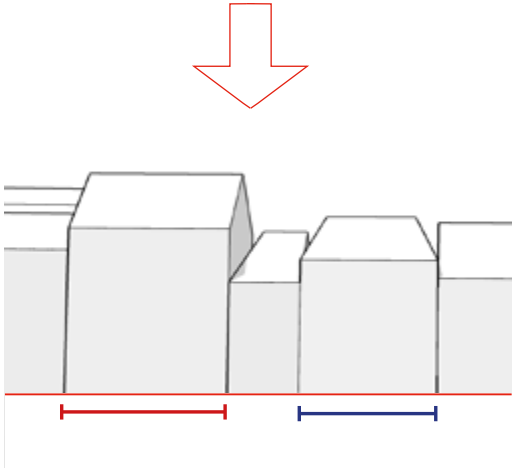
4. het straatbeeld heeft veel aandacht voor de interactie van binnen-buiten; het is hoofdzakelijk woonfunctie met een inpassing van economisch en/of maatschappelijk programma op de verhoogde begane grond.



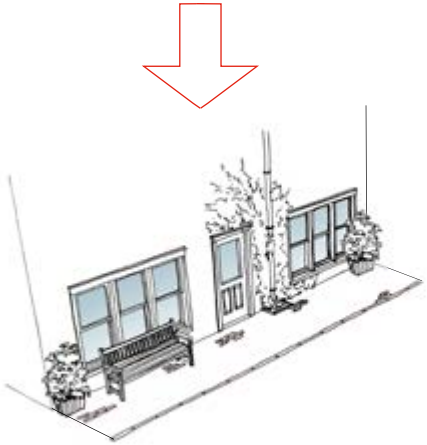
De steeg is aan beide zijde omsloten met bebouwing



De openbare ruimte is primair voor voetgangers en fietsers, de auto is te gast of alleen toegankelijk voor nood- en hulpdiensten



Variërende beukmaat, geleding in de gevel en de individuele bebouwing is leesbaar door o.a. kapvorm en materiaal

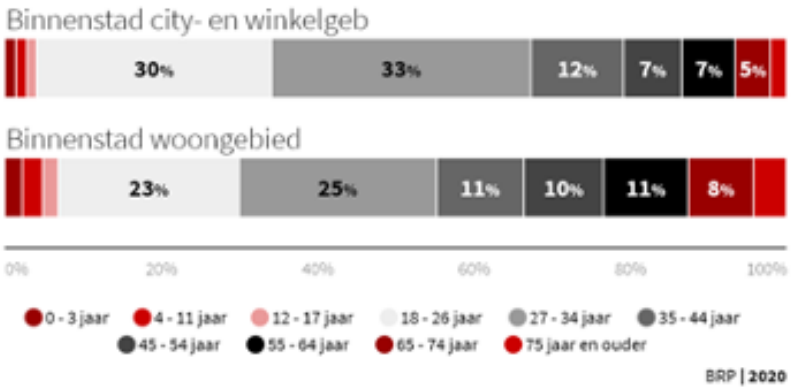


Verschillende architectonische middelen zoals margestroken, verdiepingshoogtes en gevelopeningen dragen bij aan interactie

Afbeelding boven:
Bevolking naar leeftijd in de twee subwijken van de Binnenstad

Binnen die context zetten we in Strosteeg in op een gevarieerd woonprogramma met betaalbare woningen van diverse afmetingen, geschikt voor zowel kleinere huishoudens (ouderen, jonge stellen) als grotere huishoudens (gezinnen van max. 4 personen). Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021, is motie 136 door het college overgenomen, om bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied ná de sloop van de Springweggarage, alles op alles te zetten om betaalbare woningbouw met substantieel meer dan het stadsbrede gemiddelde dat in de woonvisie wordt genoemd, zodat een compensatie plaatsvindt van de verkochte sociale huurwoningen in de binnenstad en dat er een goede mix in de wijk ontstaat. Het stadsbrede gemiddelde dat in de woonvisie wordt aangehouden is 35% sociale woningbouw en 25% middensegment.

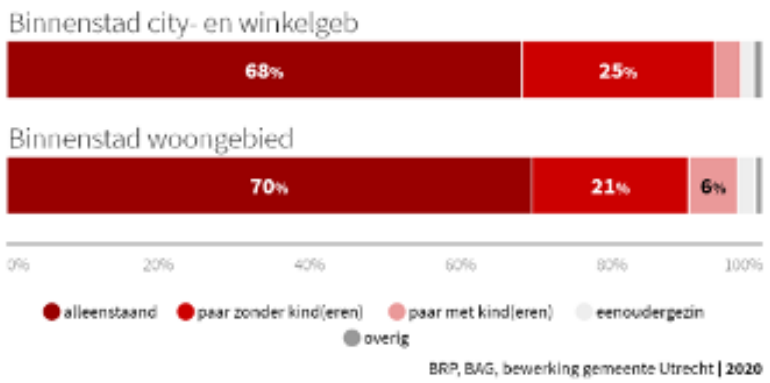
We houden ruimte voor bijzondere woonvormen die bijvoorbeeld via CPO tot stand kunnen komen. Maar ook voor gemengd wonen en initiatieven zoals bijvoorbeeld een wooncoöperatie. Dit sluit goed aan bij het intieme karakter van de steeg en het hofje.



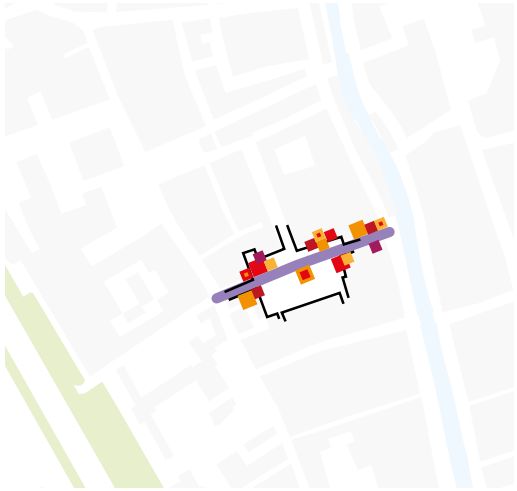
Afbeelding onder:
Huishoudenssamenstelling in de twee subwijken van de Binnenstad

De invulling van de plinten zal bij het opstellen van een SPvE uitvoerig aan de orde komen. Daarin zal naast wonen gekeken worden naar economische functie, maar ook culturele en/of maatschappelijke functie. Op dit moment is het niet mogelijk om uitspraken te doen over de behoefte van dergelijke voorzieningen in de toekomst.

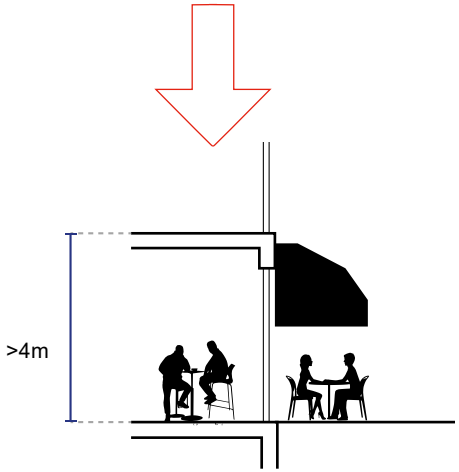
Bij de ontwikkeling van de plannen rondom de Strosteeg zal vanzelfsprekend ook aandacht besteed worden aan de toegankelijkheid van de woningen en de voorzieningen. Levensloopbestendigheid zal een belangrijke criteria criterium zijn.



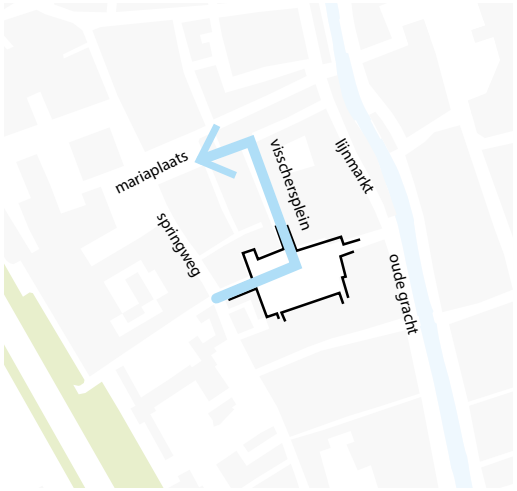
Economie



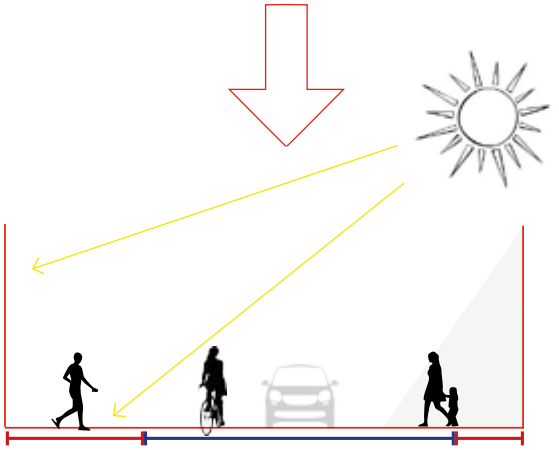
5. een plafondhoogte van >4m op de begane grond zorgt voor een flexibele indeling en keuze voor programma (ook in de tijd)



Verkeer en parkeren



6. eenrichtingsverkeer van Springweg naar Visschersplein en uiteindelijk naar Mariaplaats



8m profiel geeft 4,5m-5m voor de auto te gast,
0,8m-1m margestrook aan de schaduwzijde en
1,5m-2m margestrook aan de zonnige zijde van het profiel

5.3 Economie

Het verdwijnen van de Springweg-garage is voor veel ondernemers van de Lijnmarkt en de Oudegracht-Zuid vervelend. Zij geven aan dat veel van hun klanten gebruik maken van de Springweggarage.
Door de invulling na sloop wordt er een mooie wandelroute toegevoegd aan het bestaande kernwinkel gebied. Deze ronde loopt vanaf de Lijnmarkt, via de Strosteeg naar de Springweg en de Zadelstraat.
Het toepassen van een verhoogde begane grond (minimaal 4 meter) zorgt voor een flexibele indeling en een keuzemogelijkheid voor economisch en/of maatschappelijk programma, dat ook in de tijd kan veranderen.
We weten immers niet hoe de economische situatie er bij staat in 2030, wanneer de nieuwbouwontwikkeling zal worden opgeleverd.

5.4 Verkeer en parkeren

In de directe omgeving van de Strosteeg zijn veel private garages met recht op toegang van de auto. Dit betekent dat de circulatie van de Springweg- Strosteeg - Visscherplein een¬richtsverkeer zou blijven in lijn met de bestaande profiel bij de Springweg. Dit is ongeveer 7,5m breed, met een rijbaan van 4,5m-5m breed, en een margestrook van 1m aan beide zijde voor een bankje om in de zon te zitten. Het profiel van de Strosteeg loopt langzaam uit, waarbij er op het bredere gedeelte 8m profielbreedte is. Hierbij blijven de rijbaan en de margestrook aan de schaduwzijde gelijk van maat, en kan de margestrook aan de zonnige zijde 1,5m-2m breed worden voor bijvoorbeeld een klein terrasje. Voor de nieuw te ontwikkelen woningen geldt een minimale parkeernorm met parkeren op afstand, zodat de druk op de openbare ruimte tot een minimum gereduceerd wordt. Het parkeren voor minder validen moet ingepast worden in de bestaande profielen van het Visschersplein. Er zal ook onderzoek gedaan worden naar het opnemen van een (buurt-)fietsenstalling. Bij de behandeling van het raadsvoorstel voor de toekomst van parkeergarage Springweg op 17 juni 2021 is een motie overgenomen waarbij tot aan de sloop van de parkeergarage een mobiliteits-hub in de garage wordt gerealiseerd. Een openbare fietsenstalling maakt onderdeel uit van deze hub en moet uitwijzen of er in de nieuw te realiseren plannen ruimte moet worden opgenomen voor een (openbare) fietsenstalling.

5.5 Groen/Binnenhoven

Kenmerkend voor de binnenstad zijn de gesloten bouwblokken met binnenhoven. Dit zijn vaak intieme, (semi-)toegankelijke groene ruimtes. Deze ruimtelijke structuur (het netwerk van water, groen, bouwblokken, pleinen, straten, stegen en hofjes) is, net als de gebouwen, onderdeel van de schoonheid van de Utrechtse binnenstad. Waar de Utrechtse stedenbouwkundige structuur van bouwblokken, stegen en binnentuinen is aangetast en het netwerk grover is geworden, streeft de gemeente er naar kansen op herstel te benutten zodra zich herontwikkeling voordoet. De gemeente zet zich in om meer van de stegen en binnentuinen in de binnenstad openbaar toegankelijk te maken als onderdeel van de beleefbare geschiedenis van de stad. Zo wordt het publieke domein vergroot en wordt de kwaliteit van de besloten hoven hersteld en voor meer mensen bruikbaar.
Bij de inrichting van deze hof aan de zuidoostzijde wordt ingezet op vergroening. Groen kan bijdragen aan de schoonheid van de binnenstad, maar ook aan het vergroten van de variatie en veerkracht en daarnaast bijdragen aan de ontspannen sfeer die we graag behouden in de binnen-stad.



Hoofdstuk 6 Uitwerking

6.1 Modellenstudies

Om de ontwikkelprincipes te vertalen naar ruimtelijke inpassing gebruiken we modellen. Deze modellen vertalen als het ware de principes in vorm, in een specifieke ordening. Per model hebben we een integrale afweging gemaakt om zo tot een onderbouwde ontwikkelrichting en een voorkeurs-variant te komen.

model A.
Dit model laat zien dat het bouwblok van de Strosteeg direct in breedte overeenkomt met de ontwikkeling van Strosteeg 18-36.De korrelgrootte past goed bij die van de binnenstad waardoor er een coherend en samenhangend geheel ontstaat. In de toekomst is wellicht een combinatie mogelijk met particulier iniatief om dit vorm te geven. Echter heeft dit momenteel niet de voorkeur omdat veel bestaande entrees van o.a. achtertuinen en garageboxen niet toegankelijk zijn. Om deze reden hebben we dit model niet verder uitgewerkt

model B.
Dit model laat zien dat de wanden van de Strosteeg herstelt worden, waardoor er een open ruimte ontstaat tussen de nieuwe bebouwing en Strosteeg 18-36. Deze ruimte wordt hoofdzakelijk omsloten door ongedefinieerde randen en achterkanten, waardoorde ruimtelijke kwaliteit niet erg aangenaam wordt. Om deze reden hebben we dit model niet verder uitgewerkt

model C.
In dit model wordt zowel de Strosteeg begrenst met een duidelijke rooilijn en ontstaat er een semi openbare binnenruimte op de zonnige zijde. Deze groene tuin kan ook de voorzijde van Strosteeg 18-36 ontsluiten waardoor er een aangenaam binnenklimaat ontstaat. Auto's worden buitenom geleid en de circulatie van Springweg naar Visscherplein is eenrichtingsverkeer. Dit is een geschikt model voor verdere uitwerking.

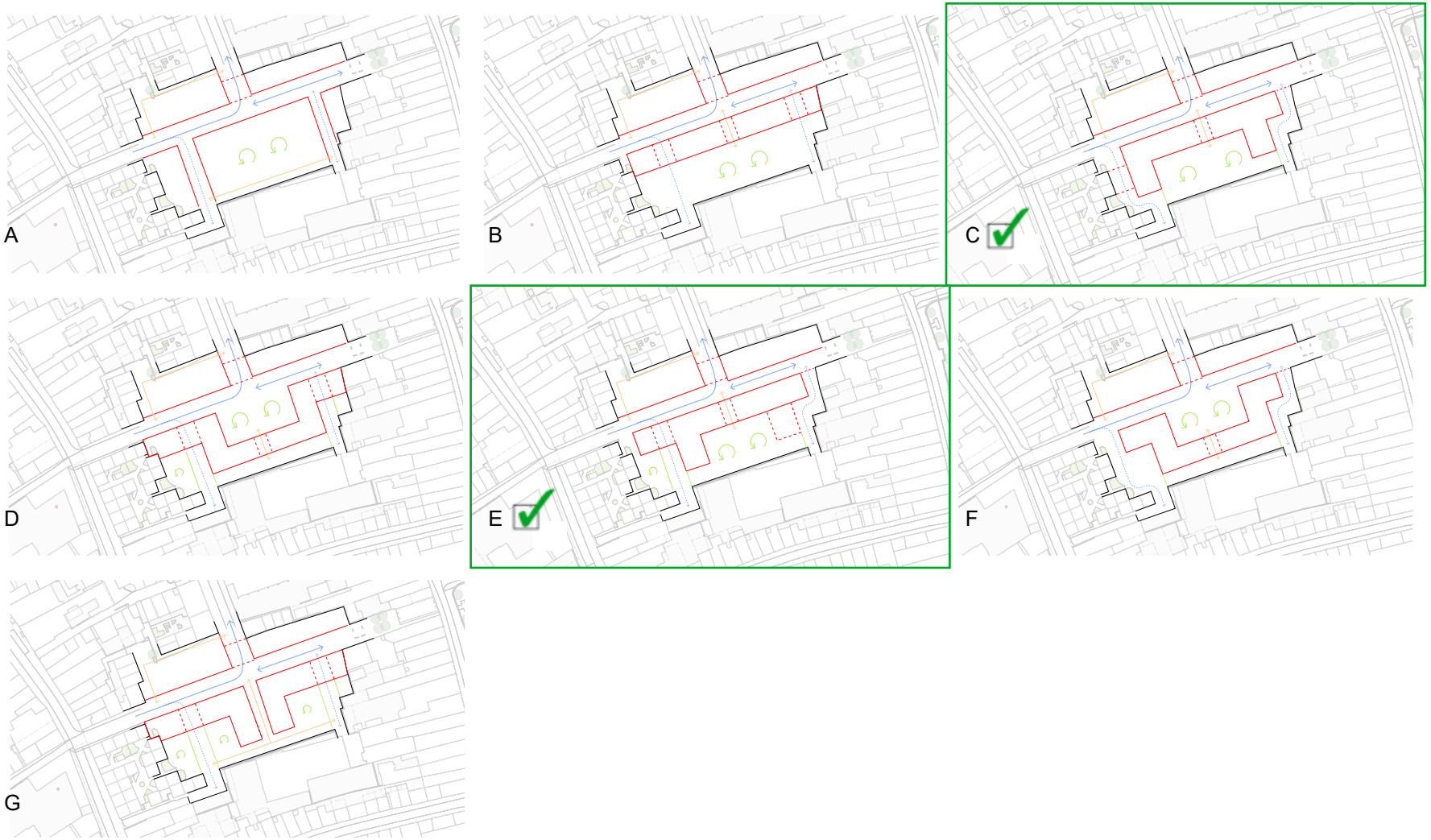
model D.
Hierop is te zien dat de gemeenschappelijke buitenruimte aan de Strosteeg komt te liggen. Hierdoor verandert het karakter van semi openbaar naar geheel openbaar. Dit kan zowel als voordeel gezien worden, namelijk meer gebruik voor bezoekers van de stad, alswel afbreuk van de rust van de groene oase.
Doorslaggevend is echter het argument dat de binnentuin nu aan de noordzijde van de bebouwing komt te liggen waardoor deze hoofdzakelijk schaduw zal genieten. Om deze reden hebben we dit model niet verder uitgewerkt

model E.
Op deze variant is te zien dat de Strosteeg bijna geheel begeleid wordt door een gevel; om nood- en hulpdiensten, maar ook verhuizers of bezoekers die slecht ter been zijn toch toegang te geven met de auto is er na een 10-tal meters een onderdoorgang of poort die de semi-openbare ruimte ontsluit. De binnentuin ligt op het zuiden en ook de aansluiting met de bestaande bebouwing is goed vorm te geven. Dit is een geschikt model voor verdere uitwerking.

model F.
Dit model is een variatie op D maar dan met enige afstand tot de bestaande bebouwing. Ook hier ligt de gemeenschappelijke buitenruimte op het noorden, om deze reden hebben we dit model niet verder uitgewerkt

model G.
Hierbij zijn de wanden van de Strosteeg halverwege onderbroken om een ontsluiting te maken richting Strosteeg 18-36. Deze verbinding wordt begeleid met bebouwing. Echter is deze verbinding niet terug te vinden op de historische kaarten en doorbreekt deze het uitgangspunt 4 van de ontwikkelprincipes. Doorslaggevend is de grootte van de twee kleinere binnenhofjes die ontstaat, dit heeft meer de schaal en maat van een privetuin. Om deze reden hebben we dit model niet verder uitgewerkt

Afbeelding:
Modelstudie



Vóór het opstellen van een SPvE zullen de modellenstudies nader onderzocht worden en beoordeeld worden op aspecten zoals mobiliteit, wonen en economie, maar nadrukkelijk ook op de kwaliteit van de openbare ruimte, kansen voor groen en voor klimaatadaptatie. Ook de aansluiting op met name de bestaande bebouwing in de zuidwesthoek verdient nadere studie. Om de ontwikkelrichting van model C en E toe te lichten hebben we een uitwerking gemaakt van model E. Dit als voorbeeld van de kwaliteit die we voor ogen hebben in dit prachtige stukje binnenstad.

6.2 Voorkeursvariant

De drie bouwblokken hebben entree's aan de Strosteeg, en vormen een nieuwe straatwand waardoor het straatprofiel een duidelijke contour heeft. De ruimtes aan de achterzijde van de Strosteeg zijn groen van karakter, ingericht als binnentuin en worden indien dit gewenst is vanuit een bewonerscollectief gezamenlijk onderhouden.

Ook het zuidwestelijke deel van het plangebied, aangrenzend aan de bebouwing van Mitros heeft een groene binnentuin om de overgang met de bestaande bebouwing vorm te geven.
Als derde aspect is het straatprofiel met het eenrichtingsverkeer richting het Visscherplein. Zowel het laatste stukje van de Strosteeg als de eerste zijstraat rechtsaf zijn dubbelzijdig verkeer op 4,5m-5m. Dit is niet volgens de richtlijnen van de CROW, maar aangezien het om hele lage aantallen gaat, 0-5 stuks en het over een zeer overzichtelijk stuk straat gaat (<30m) zal dit onderling netjes opgelost worden. Nadere studie moet gedaan worden op de draaicirkel van de Strosteeg richting Visscherplein om aan te tonen of hier ook een containerauto/vrachtauto/brandweerauto doorheen past.
Het afval van de woningen wordt in ondergrondse afvalcontainers afgevoerd. Deze containers zullen mee-ontworpen worden bij het ontwerp openbare ruimte. Voor de eventuele openbare functies dienen zij het afval inpandig op te slaan zodat dit niet in de openbare ruimte of aan de achterzijde van de bebouwing komt te staan.

Zowel de voorkeursvariant als de ontwikkelprincipes dragen bij aan een rijke leefomgeving van de Utrechters om zodat mensen zich prettig voelen. Bij het toetsen van de initiatieven uit de omgeving dienen de ontwikkelprincipes en de stedenbouwkundige voorkeursvariant zoveel mogelijk aangehouden te worden. Zaken als daglichttoetreden zijn uiteraard wettelijk vastgelegd en ook de toegankelijkheid, denk aan mindervaliden en nood- en hulpdiensten, zijn vastgelegd in wettelijke richtlijnen.

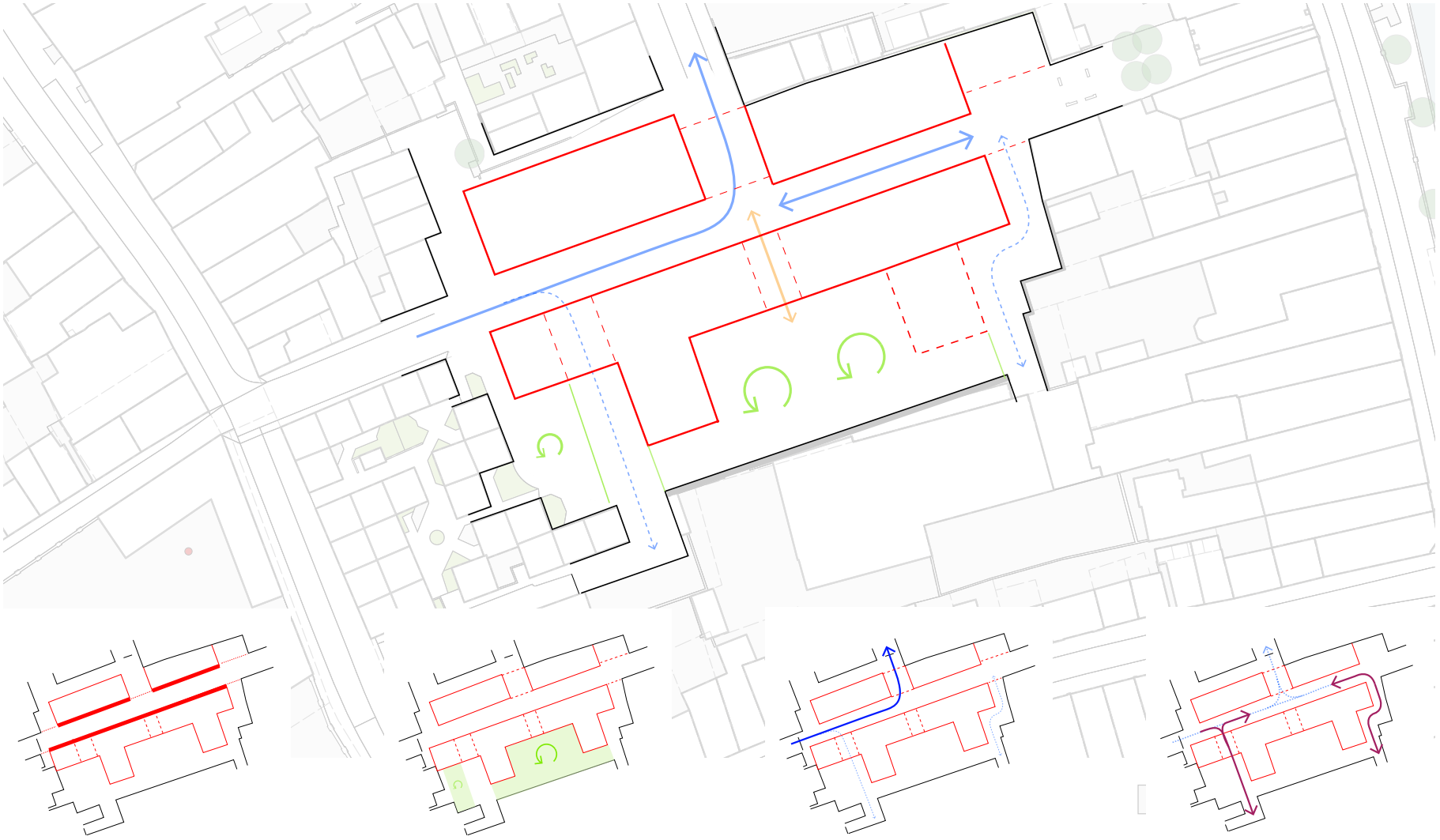
De voorkeursvariant is een suggestie. In het plangebied liggen meerdere private parkeervoorzieningen (garageboxen) en een aantal ondernemers aan de Oudegracht wordt via de achterzijde bevoorraad. De huidige rechten moeten gerespecteerd worden. Wanneer de gemeente of een ontwikkelende partij hier iets wil, zal deze met de eigenaar in overleg moeten treden. Bij de verdere uitwerking van de Visie tot Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zal dit aan de orde komen.

6.3 Bouwhoogtes

Omdat de context zeer belangrijk is hebben we voor de bouwhoogtes de omliggende bebouwing bekeken. Bij veel bebouwing in de omgeving Strosteeg varieert de goothoogte tussen de 7m-11m en de nokhoogte tussen 8m-15m, met uitschieters naar boven en beneden. Deze hoogtes hebben we dan ook aangehouden voor de nieuwe ontwikkelingen. Deze hoogtes hebben we dan ook aangehouden voor het nieuwe ontwikkeling.

Specifiek aan de zuidwest- en westzijde is de bebouwing het laagst, respectievelijk 7m goothoogte en 8,5m nokhoogte. De bebouwing aansluitend richting het noorden wordt trapsgewijs hoger, namelijk van 7m goothoogte en 11m nokhoogte naar 8m goothoogte en 12m nokhoogte . Door het hele plan zijn panden deze hoogte om een goede basis te leggen voor het geheel. Enkele panden in het midden van het plan hebben een maximale goothoogte van 10/11m en een nokhoogte van 15m. Dit sluit goed aan bij de variatie in bouwhoogten van de bestaande stad en de korrel van de bebouwing.

Afbeelding:
Uitwerking model E



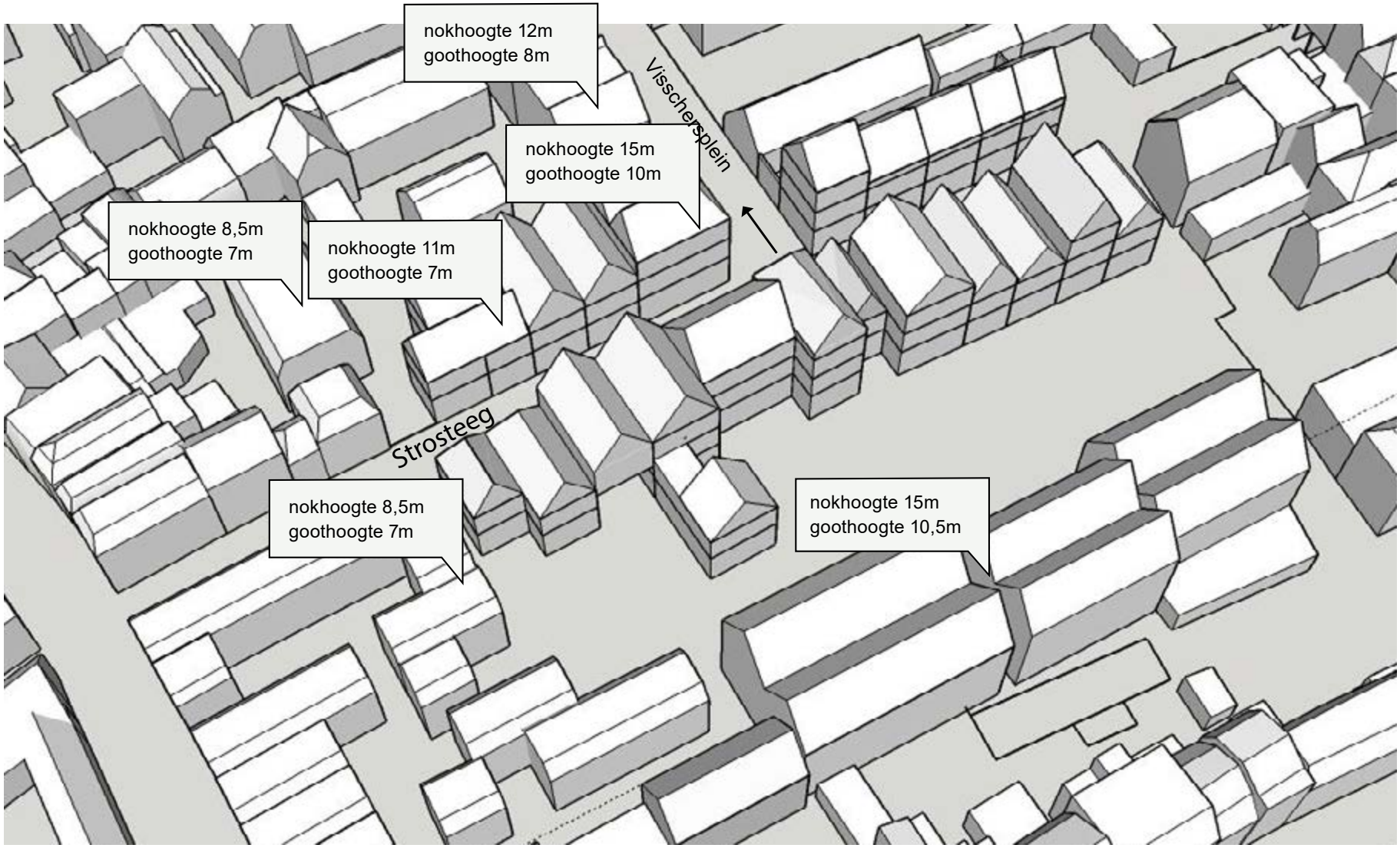
a. bebouwing aan de steeg

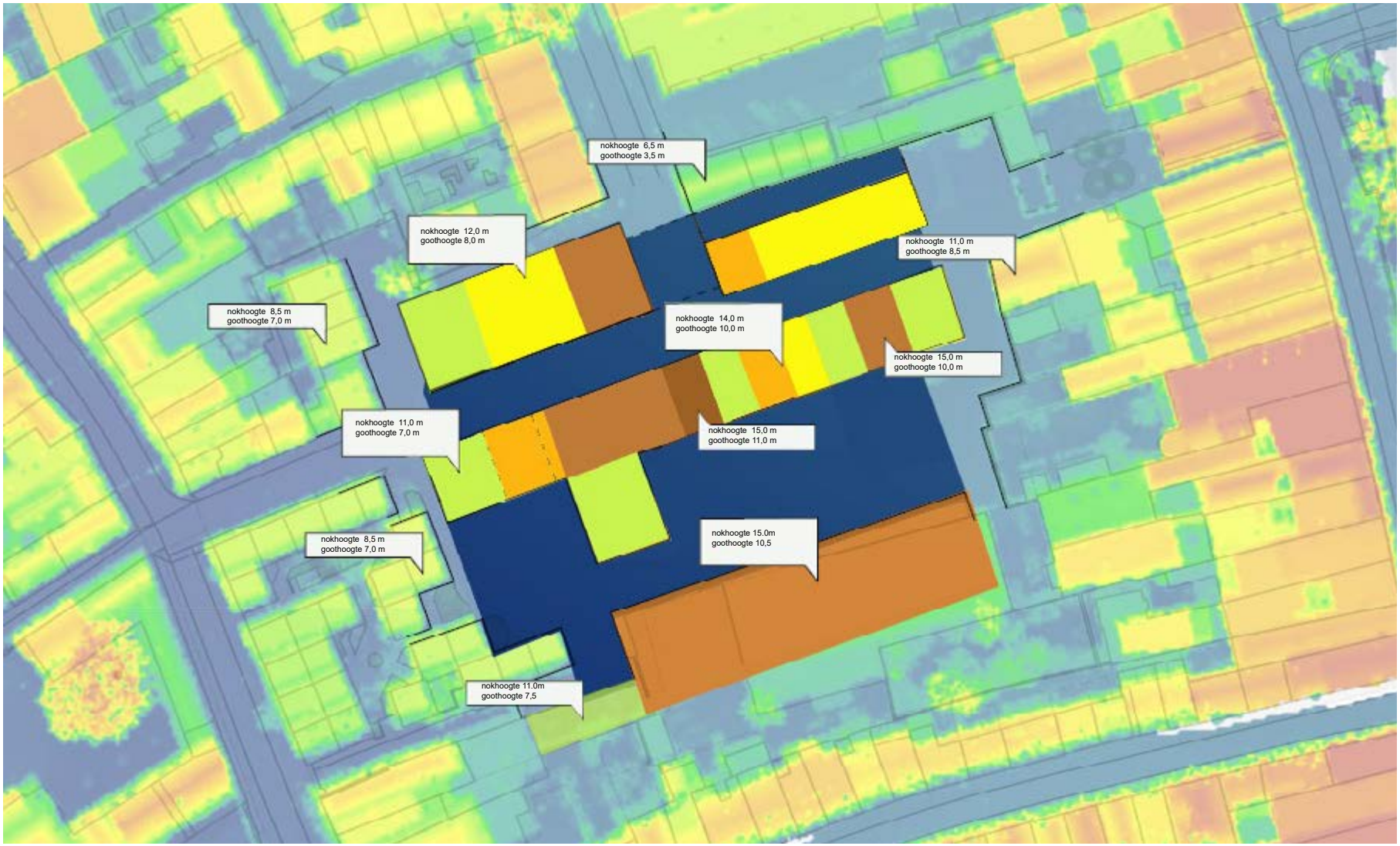
b. binnenplaats verblijfskwaliteit

c.circulatie Visschersplein

d. circulatie buurtbewoners

Afbeelding:
Modelstudie, model E




nokhoogte 6,5 m
goothoogte 3,5 m
nokhoogte 12,0 m
goothoogte 8,0 m
nokhoogte 11,0 m
goothoogte 8,5 m
nokhoogte 8,5 m
goothoogte 7,0 m
nokhoogte 14,0 m
goothoogte 10,0 m
nokhoogte 15,0 m
goothoogte 10,0 m
nokhoogte 11,0 m
goothoogte 7,0 m
nokhoogte 15,0 m
goothoogte 11,0 m
nokhoogte 8,5 m
goothoogte 7,0 m
nokhoogte 15.0m
goothoogte 10,5
nokhoogte 11.0m
goothoogte 7,5

De richting van de kap is in veel gevallen haaks op het straatprofiel. Hierdoor komen de individuele panden tot hun recht en wordt de rooilijn niet ervaren als een harde stedelijke wand maar als een bundeling van huizen, herkenbaar met de menselijke maat. Op de hoeken van de Strosteeg met het Visschersplein kan gekozen worden welke richting aangehouden wordt. Een combinatie van beide is wenselijk, of een bijzonder voorstel van de betreffende architect inclusief onderbouwing kan overlegd worden met de afdeling stedenbouw.

6.4 Plinthoogte

Voor zowel een woonfunctie als een kleinschalig programma op de begane grond is de plinthoogte van minimaal 4 meter zeer geschikt. Hierdoor ontstaat flexibiliteit waardoor in de tijd functies kunnen wisselen in de fysieke ruimte. Ook sluit deze ruimtelijk goed uit bij de karakteristieke binnenstad van Utrecht. Hoge plafonds zijn daarbij een belangrijk aspect, waardoor het plan goed aansluit bij de stedelijke context.

6.5 Margestrook

De margestrook is de zone tussen de rooilijn en het wegprofiel van de openbare ruimte. Deze overgang is belangrijk om zo de scheiding tussen prive en openbaar wat zachter te maken. Zachter en geleidelijker. Hierdoor verhoogt de verblijfskwaliteit voor zowel binnen als buiten. Veelal staan hier planten, een bankje om op te zitten om zo een praatje met de buren of voorbijganger te maken.
Als tweede is de strook ook zeer functioneel. Het straatprofiel is ongeveer 7m, waardoor er in het profiel geen ruimte is voor fietsparkeren. Deze wordt onderhouden door de bewoners en blijft juridisch eigendom van gemeente Utrecht. Voor toekomstige woningen wordt aangestuurd op eventuele inpandige (gezamenlijke) stallingsruimten.

De margestrook is op verschillende plekken breder. Dit is omdat dit de zonnige zijde van het profiel is, en hier de verblijfskwaliteit hoger is. Een klein terrasje past uitstekend op 150-200cm en op de binnenhof is 250-300cm gepast, mits hier het toegankelijke semi-openbare karkater gegarandeerd wordt. De principes van 250-300cm brede groene stroken bij de binnenhof (mits de openbare toegankelijkheid blijft) en de 150-200cm strook bij de openbare functies aan de zonnige zijde staan vast.

6.6 Feedback welstand

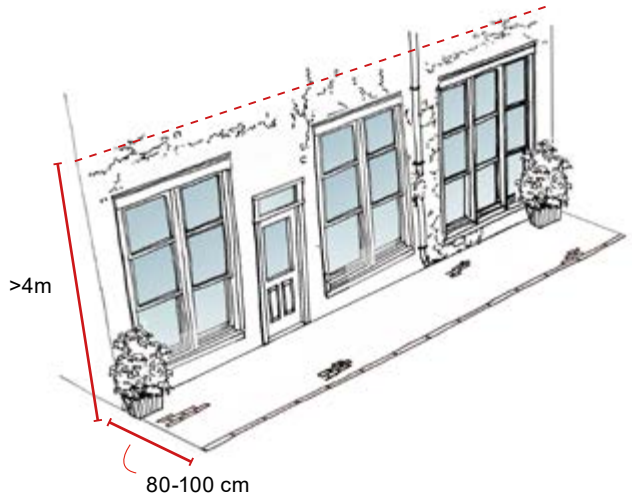
Tijdens een informeel overleg op 30 oktober 2020 heeft de welstands-commissie een eerste reactie gegeven op Visie Strosteeg.
De belangrijkste opmerkingen zijn als volgt te formuleren:

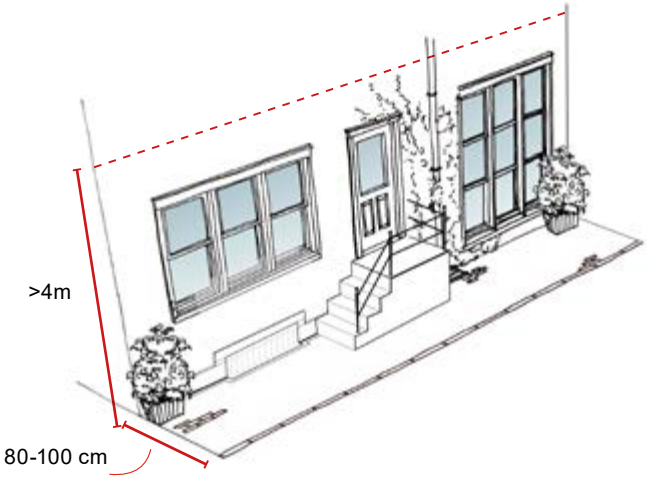
- De Visie bevat een heldere analyse van de opgave voor dit stuk van de binnenstad.
- De commissie kan de ontwikkelprincipes uit de Visie volgen.
- Bij een uitwerking van de Visie tot een SPvE in de toekomst dient er goed gestudeerd te worden op de keuze van het juiste model, de aansluiting op de omliggende bebouwing en op de keuze voor een binnenhof of een pleintje aan de Strosteeg.
- De inpassing van het bouwplan Strosteeg 18-36 behoeft qua verschijningsvorm nog een nadere uitwerking.

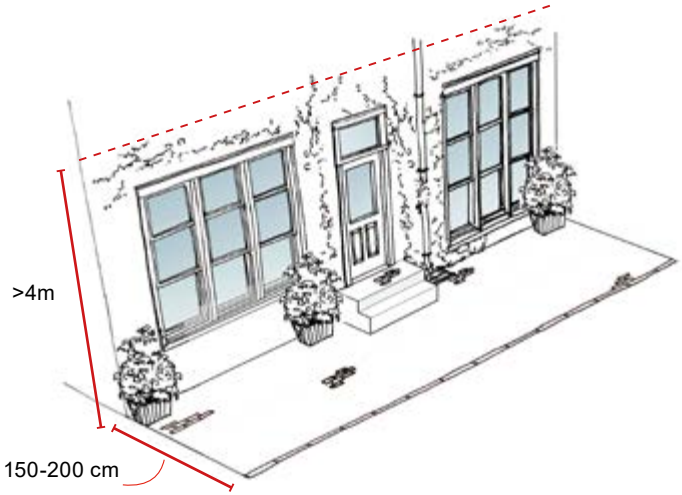
Verder zal in de uitwerking van deze visie naar een Stedenbouwkundig Programma van Eisen de architectonische kwaliteit van het gebied nadere aandacht krijgen door het opnemen van een beeldkwaliteitsplan.

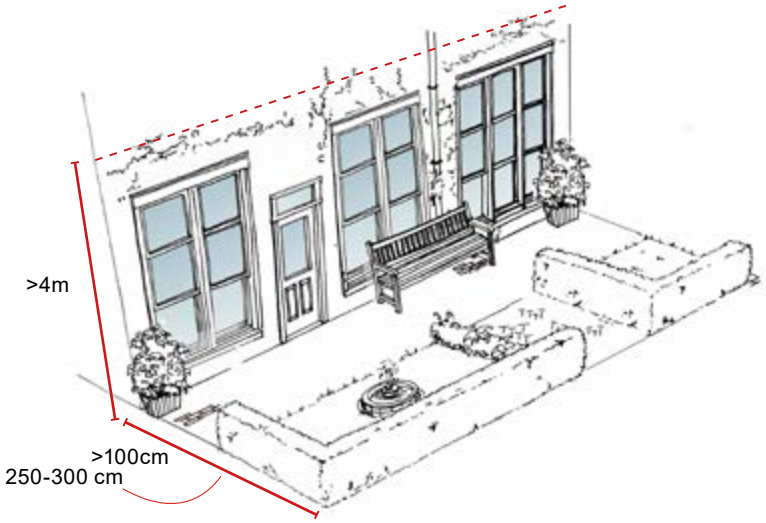
Afbeelding:
Plinthoogte en margestrook




>4m
80-100 cm

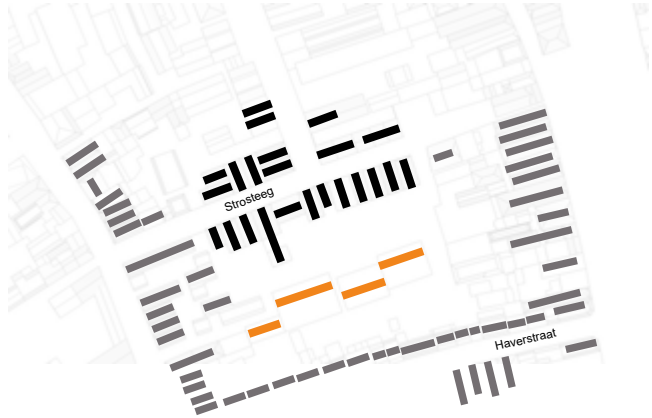

>4m
80-100 cm


>4m
150-200 cm


>4m
>100cm
250-300 cm



Fijne versus te grove korel



Fijne versus meer passende grove korel

6.7 Onderbouwing Strosteeg 18-36

De ontwikkeling van Strosteeg 18-36 kan zich zowel tot de bestaande situatie met garage verhouden tot 2028 als tot verschillende ruimtelijke modellen in deze visie waarbij het fijnmaziger netwerk van de binnenstad wordt verbeterd. Vanuit de historische context en ruimtelijke analyse is de fijnmazigheid van het stedelijke netwerk en de binnenstedelijke kwaliteit naar voren gekomen. Deze zijn meegenomen in de modellen. In de voorkeursmodellen C en E wordt het bouwplan Strosteeg 18-36 onderdeel van een binnenhof en stelsel van stegen, passend bij de visie voor een fijnmaziger stuk binnenstad. Uit deze keuze volgen onderstaande randvoorwaarden:

Cultuurhistorie

De hallen van drukkerij Abels (hoofdgebouw Oudegracht 193) uit 1908 zijn kenmerkend voor de ontwikkeling van de binnenstad in de 19e / begin 20e eeuw, waarbij kavels achter de hoofdbebouwing werden verdicht met bedrijfsgebouwen. Deze hallen zijn ook in opzet en uiterlijk (typologie) karakteristiek. Ze hebben vanwege de relatie met de historische ontwikkeling en als typologie cultuurhistorische waarde. De hallen zijn geen (Rijks)monument. Hergebruik van (delen) van de hallen is van belang, waarbij de herkenbaarheid van de typologie uitgangspunt is. Hergebruik draagt tevens bij aan circulariteit.

Korrel

Ter plekke van de Strosteeg wordt het bouwblok Haverstraat, Oudegracht, Springweg, Strosteeg afgemaakt. Dat afmaken gebeurt in een fijne korrel. Daardoor kan er maatwerk geleverd worden in het aansluiten bij de direct omliggende bebouwing, verschillende typologie van straten en de binnenstad zelf.

Door het afmaken van het bouwblok komt het kavel Strosteeg 18-36 binnen in het nieuwe bouwblok te liggen. Dit kavel heeft een bijzondere industriële functie gehad, en zou zich daarom in principe goed kunnen lenen voor een afwijkende en daarmee grovere en afwijkende korrel. Maar wel een afwijkende korrel die past bij de maat en schaal van het binnenterrein. Er moet gezocht worden naar een kleinschaligheid en milieu die past bij de binnenstad. Naast parcellering van de gevel is vooral aandacht voor blokmaat, verspringingen in de rooilijn (meerdere bouw-volumes), verspringingen in hoogte, doorgangen, gebruik van nissen, erkers en de kapvorm belangrijk.

Kappen
Een kenmerk van de historische binnenstad zijn kappen (in typologie, uitstraling en gebruik) en wisselende kaprichtingen.

De kaprichting van Strosteeg 18-36 is expliciet afwijkend omdat het niet onderdeel is van een historische steeg, maar een verwijzing naar het bestaande industriële pand. Daarom kan de kaprichting van het nieuwe bouwplan hieraan refereren en in dezelfde richting als het pand Abels ontworpen worden.

Rooilijnen
- Rooilijn Blindesteeg doorzetten;
- Evenwijdige voorgevelrooilijn t.o.v. Strosteeggarage;
- Verspringende voorgevelrooilijn;
- Achtergevelrooilijn: voldoende ruimte t.o.v. achterliggende bebouwing, en voldoende afstand m.b.t. (uit)zicht en privacy van de bewoners aan de Haverstraat;
- Voldoende maat om een kwalitatieve collectieve tuin te maken.

Plinten
De Strosteeg moet geactiveerd worden, zodat het een prettige plek wordt;
- Een intermediaire zone tussen de openbare ruimte van de Strosteeg en de woningen op de begane grond;
- Zoveel mogelijk voordeuren aan de straat;
- Individuele entrees van de woningen op de begane grond aan de Strosteeg;

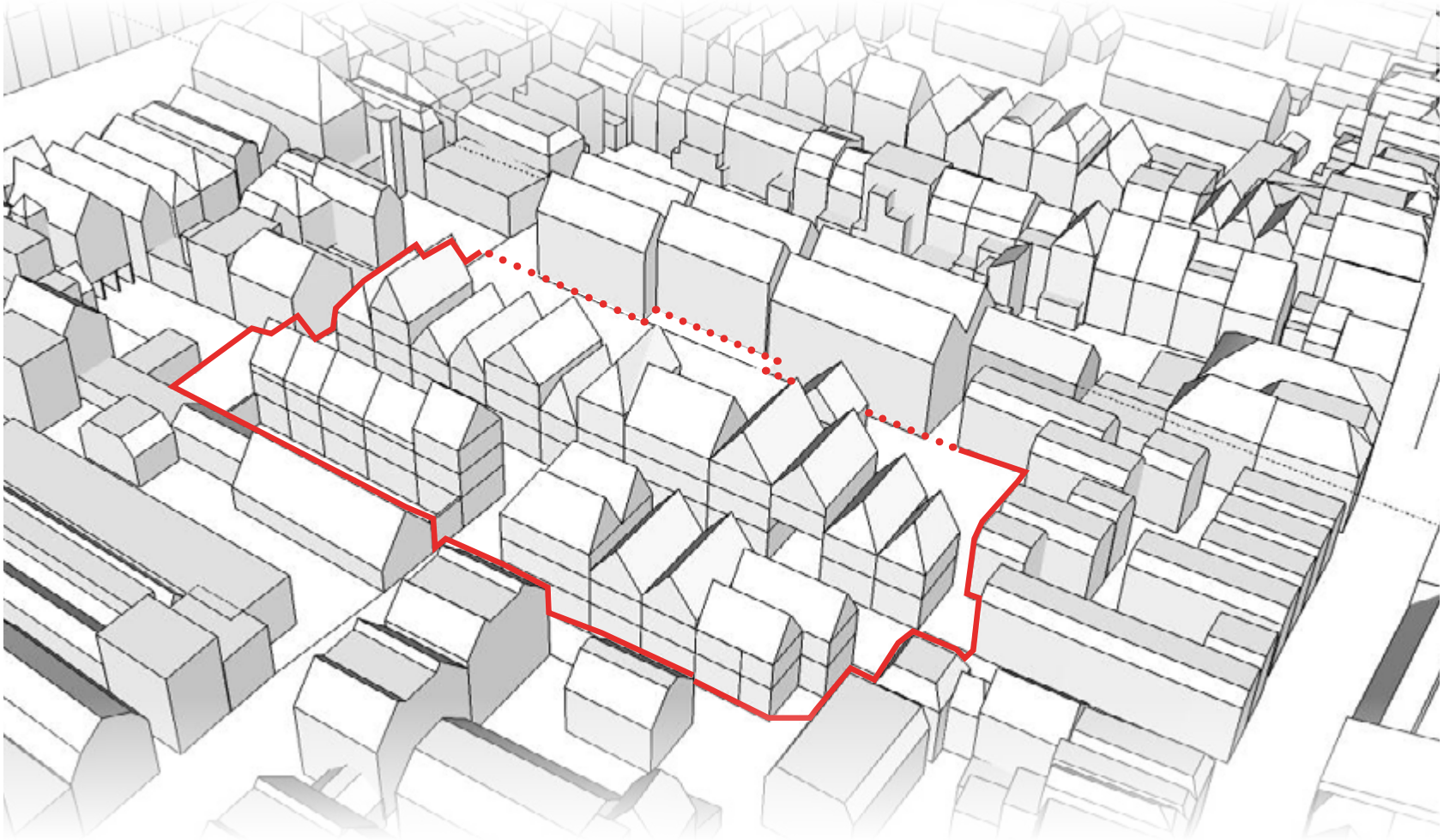
Maatvoering
- Knip het bouwblok letterlijk op in meerdere losse volumes;
- De bouwhoogtes moeten differentiëren; in aansluiting met de wisselende hoogten in de binnenstad;
- Bouwhoogte: maximaal 4 verdiepingen aan de zijde van de Springweggarage en maximaal 3 verdiepingen bij de bebouwing aan de Blindesteeg.

Binnentuin
- De binnentuin wordt niet openbaar maar is bedoeld als een collectieve binnentuin voor bewoners van het initiatief
- De binnentuin moet groen worden.

Parkeren
- Er mag geen aparte parkeervoorziening voor de woningen worden gerealiseerd. Het is niet gewenst om deze plek met de auto te kunnen bereiken;
- In het initiatief moeten voldoende fietsparkeerplaatsen worden opgenomen;

Programma
- Bergingen, afvalinzameling en fietsenstallingen dienen inpandig opgelost te worden en niet te zorgen voor een dichte gevel aan de Strosteeg. Het gaat om kleinschalige voorzieningen die de begane grond aan de Strosteeg activeren en aansluiten bij de betreffende doelgroepen en woonvormen, niet zijnde Horeca of grote winkelformules.

Afbeelding:
Voorbeeld van
een mogelijke invulling



Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het akkoord dat de gemeente Utrecht en Klépierre hebben bereikt over de toekomst van de garage is door de raad goedgekeurd.
Dit akkoord gaat er van uit dat Klépierre doorgaat met exploiteren tot mei 2024, dat de gemeente vervolgens vier jaar de exploitatie zal voeren (mei 2024-mei 2028) en dat de exploitatie van de parkeergarage daarna zal stoppen. Aansluitend zal de garage z.s.m. worden gesloopt. Tijdens de 4-jarige exploitatieperiode van de gemeente wordt de aan Klépierre te betalen opstalvergoeding volledig afgeschreven. De te openen grondexploitatie wordt niet bezwaard met deze opstalvergoeding. Daardoor verwachten we dat met het woonprogramma, aangevuld met eventueel commerciële en/of maatschappelijke functies in de plint er een positieve grondexploitatie mogelijk is. In een volgende fase dient dit verder te worden uitgewerkt. Het is op dit moment niet te voorspellen welk programma de plint van de ontwikkeling aan de Strosteeg zal gaan krijgen. Door een verhoogde begane grond verdieping is zowel een woonfunctie als een ander functie nog mogelijk.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het verleden hebben omwonenden sterk aangedrongen op het opstellen van een Visie Strosteeg. Door het akkoord met Klépierre én door het particuliere initiatief aan de Strosteeg 18-36 is de relevantie van deze Visie alleen maar toegenomen. De Visie heeft ter inzage gelegen. N.a.v. de reacties en de raadsbehandeling van de parkeergarage is de concept visie aangepast met: 1) meer lucht en ruimte in de modellen, 2) toevoeging randvoorwaarden Bouwplan 18-36, 3) toevoeging woningbouwprogramma.

7.3 Technische haalbaarheid

De technische uitvoerbaarheid wordt met name bepaald door de aanwezigheid van kabels en leidingen. Ter plaatse van de parkeergarage zijn géén leidingen aanwezig en is bebouwing zonder meer mogelijk. Aan de noordzijde van de garage wordt bebouwing gepland. Bij de uitwerking van de plannen zal nader onderzocht moeten worden welke kabels en leidingen daarvoor verplaatst moeten worden. Op voorhand lijkt dit geen onmogelijke opgave.

Om de bestaande bebouwing en mogelijke nieuwe ontwikkelingen naadloos aan te laten sluiten op de nieuwe ontwikkeling van de Strosteeg is een architectonische inpassing wenselijk.
De in de visie opgenomen modellen zijn suggesties. Wanneer eigenaren bijvoorbeeld de garageboxen willen behouden, dan blijven deze behouden en toegankelijk. De huidige rechten zullen gerespecteerd worden. Wanneer de gemeente of een ontwikkelende partij hier iets wil, zal deze met de eigenaar in overleg moeten treden. Zo kunnen de openstaande punten zoals daglichttoetreding, toegankelijkheid van garages of grondposities meegenomen worden om zo de ontwikkelprincipes van de Strosteeg, en daarmee een prachtig stukje binnenstad optimaal te ontwikkelen.

Afbeelding:
Voorbeeld van
een mogelijke invulling



Hoofdstuk 8 Proces en vervolg

8.1 Het samenwerkingsproces

Op dinsdag 23 april 2019 is een informatiebijeenkomst voor omwonenden georganiseerd waarin de start van het opstellen van Visie Strosteeg is aangekondigd. Tevens is daar melding gemaakt van het initiatief om een bouwplan te ontwikkelen op Strosteeg 18-36.

In april 2019 is er ook contact geweest met alle betrokken die eigendommen hebben in het gebied WG-U1. Tijdens een bijeenkomst op het Stadskantoor zijn zij op de hoogte gesteld van de start van het proces om tot een Visie Strosteeg te komen. Tevens zijn zij gevraagd of zij ook plannen hebben voor een bouwinitiatief in het gebied.

Alleen de eigenaren van de voormalige Abels drukkerijen (perceel C 8877) én het aangrenzende parkeerterreintje van de heer de Groot (perceel C7950) hebben bij de gemeente een bouwinitiatief ingediend. Zij zijn in overleg getreden met Mitros die eigenaar is van een rij bergingen (perceel C 8217). De andere eigenaren hebben geen initiatief aangemeld.

De huurder van grond waarop een drietal bergingen staan, is recent geïnformeerd dat de gemeente voornemens is om dit huurcontract op te zeggen. In onderling overleg wordt gekeken of er een oplossing is voor het stallen van fietsen elders.

8.2 Het participatieproces

Op 23 april 2019 heeft een startbijeenkomst plaatsgevonden waar 60 mensen aanwezig waren. Aanwezigen is naar hun menig gevraagd en die hebben velen ook gegeven. Daarnaast hebben mensen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om naderhand per mail te reageren via strosteeg@utrecht.nl. Na vaststelling van de inspraakversie van de Visie in het College, heeft de Visie van 20 november 2020 tot 15 januari 2021 ter inzage gelegen.

Op 14 december 2020 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarop de visie is toegelicht en er de gelegenheid was tot het stellen van vragen. Tijdens de avond en gedurende de terinzagelegging zijn verschillende zienswijzen ingediend.

De Visie heeft als uitgangspunt dat de parkeergarage Springweg in 2028 wordt gesloopt. Tijdens behandeling van het raadsvoorstel over de toekomst van de parkeergarage, bleek dat dit uitgangspunt verre van zeker was. In afwachting van een besluit over de toekomst van de parkeergarage, is het proces van de Visie stilgelegd. Op 17 juni 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat de garage per 2028 wordt gesloopt, hierna is het proces voor de Visie weer opgepakt. De zienswijzen zijn gebundeld in de reactienota en van een gemeentelijke reactie voorzien. Er zijn veel zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het bouwplan Strosteeg 18-36. Te hoog, te groot, te dicht op bestaande bebouwing en zienswijzen tav de verschijningsvorm. Omdat het bouwplan niet ter inzage lag, zijn deze zienswijzen doorgegeven aan de ontwikkelaar. Wel is de locatie voor het bouwplan opgenomen in de Visie en zijn in de Visie stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen voor het bouwplan. Deze Visie bevat alle wijzigingen die nav de zienswijzen zijn doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen staan opgesomd voorin de reactienota. De Visie is tezamen met de reactienota ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

8.3 Vervolgtraject

De visie kent meerdere modellen die geschikt worden geacht om verder uit te werken. De eerste concrete stap in het verder uitwerken van de visie is het maken van het Stedebouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Omwonenden en belanghebbenden zullen vanaf de start van dat proces betrokken worden bij het opstellen daarvan. Dat zal volgens het Utrechtse Plan Proces gaan verlopen.



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2571
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	14 april 2022
Agendapunt	3.4
Titel	Burgeragendering burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst
ID	2741
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Verschuure
Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Gemeenteraad	10 maart 2022
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	**14 april 2022**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Burgeragendering
Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst

[in te vullen door griffie]

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling
Organisatieonderdeel	
Opsteller	Anna Zanger i.s.m. Gert Dijkstra, namens Gezond Stedelijk Wonen Utrecht
Kenmerk	9656600
Vergaderdatum Raad	
Geheim	ja / nee

Burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst

De initiatiefnemer wil het volgende onderwerp met de gemeenteraad bespreken:

Onderwerp: de gebrekkige onderbouwing en het ontbreken van draagvlak voor de RSU2040, in het bijzonder als het gaat over de groei met 100.000 inwoners tot 2040 en het voorstel om dat te bereiken met extreem hoge woningdichtheden in enkele kernen van de stad Utrecht.

De vragen en besluiten die wij bij de burgeragendering willen stellen aan de gemeenteraad:
1. Bent u het met ons eens dat de onderbouwing van de RSU niet deugdelijk genoeg is; vooral als het gaat over de impact op de leefbaarheid, de betaalbaarheid van het wonen, het kunnen realiseren van de klimaatdoelen én of we als gemeente dit wel kunnen financieren?
2. Bent u het met ons eens dat er naast de geplande groei van de RSU2040 (min. 100.000 inwoners er bij tot 2040) nog andere groeiscenario's denkbaar zijn?
3. Bent u het met ons eens dat de uitslag van en de discussie over de RSU2040 n.a.v. onze petitie 'Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst' laat zien dat je mag twijfelen of er wel voldoende kennis van en draagvlak is onder Utrechters voor de huidige RSU2040?
4. Bent u bereid het College van Burgemeester en Wethouders te vragen om de RSU2040 beter te onderbouwen én daarna te onderzoeken of er voldoende draagvlak voor is onder de Utrechters, bijvoorbeeld door hierover een referendum te organiseren?

Dit onderwerp agenderen we onder inbrengen van 7.451 handtekeningen, waarvan aantoonbaar door 4.252 stemgerechtigde Utrechters (zie brief burgemeester Dijksma d.d. 29 sept. jl., kenmerk 9253355). Deze handtekeningen zijn gezet onder onze petitie 'Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst'. Het referendumverzoek heeft het daarmee niet gehaald, maar voor deze **gelijkluidende** burgeragendering zijn er ruim voldoende stemmen. Ook de eerdere petitie heeft het nadrukkelijk over de gebrekkige onderbouwing van de RSU2040: "Het stadsbestuur wil met de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 de stad enorm laten groeien, zonder onderbouwing van effecten of betaalbaarheid."

De initiatiefnemer,

Anna Zanger i.s.m. Gert Dijkstra

namens:

Gezond Stedelijk Wonen Utrecht i.s.m. EenUtrecht

Samenvatting
Geef hier een korte uitleg van de inhoud van de burgeragendering.

Het stadsbestuur laat in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) de stad Utrecht tot 2040 groeien naar min. 455.000 bewoners; ca. 100.000 meer dan nu, hoofdzakelijk te huisvesten in enkele nieuwe stadscentra met extreem grote stedelijke (woning)dichtheden. De RSU2040 koerst op kwantiteit, niet op onderbouwde versterking van kwaliteiten als leefbaarheid, betaalbare woningen en bijdragen aan de 'Parijse' klimaatopgave. Bovendien heeft de RSU geen financiële onderbouwing en is er een serieus risico dat de RSU2040 gezond en veilig stedelijk wonen in gevaar brengt. Ten slotte vinden we als initiatiefnemers dat de keuze van het stadsbestuur en de gemeenteraad voor een dergelijke ambitieuze groei en enorme verdichting van de stad een zaak is waar een groot draagvlak voor nodig is; waar dus ook zo veel mogelijk Utrechters bij moeten worden betrokken en geconsulteerd. De toekomstige stad maken we toch samen!

Toelichting bij elke vraag/besluit voor de gemeenteraad:

1. Bent u het met ons eens dat de onderbouwing van de RSU niet deugdelijk genoeg is; vooral als het gaat over de impact op de leefbaarheid, de betaalbaarheid van het wonen, het kunnen realiseren van de klimaatdoelen én of we als gemeente dit wel kunnen financieren?
(A) Weten we genoeg over de effecten van de enorme geplande grootschalige verdichting op de leefbaarheid? Hoe groot is het risico dat we met dergelijke enorme woningdichtheden (die nog nergens zo in Nederland voorkomen) de leefbaarheid verslechteren?
(B) Gaat de metropool Utrecht (als de snelst groeiende stad van Nederland) er niet eerder voor zorgen dat de prijzen van woningen (relatief) hoger worden in plaats van lager (omdat de aanzuigende werking voor een prijsopdrijvend effect kan zorgen en daarmee tot nog meer onbetaalbare woningen)?
(C) Hebben we voldoende feitelijk onderbouwd bewijs dat we met een enorme groei met min. 60.000 woningen tot 2040 met alle bijkomende benodigde infrastructuur de ‘Parijse’ klimaatopgave wel zullen gaan halen in onze stad?
(D) Hebben we de investeringen en de opbrengsten doorgerekend, en kunnen we met enige zekerheid vaststellen dat de gemeente de financieringslast voor de RSU2040 kan dragen; zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid en kwaliteit van leven voor alle bewoners (en ondernemers) die ook nu al wonen (of werkzaam zijn) in onze stad?

2. Bent u het met ons eens dat er naast de geplande groei van de RSU2040 (min. 100.000 inwoners er bij tot 2040) nog andere groeiscenario’s denkbaar zijn?
De RSU2040 is uitsluitend en alleen uitgeschreven op basis van een maximale én “onvermijdelijk” genoemde groei, waarbij de groei met een omvang van een volledige nieuwbouwwijk als Leidsche Rijn (1998-2021, in de polder) met ca. 100.000 nieuwe bewoners opnieuw wordt doorgetrokken naar 2040 (binnenstedelijk).
Dit keer als een inbreiding in of tussen bestaande bebouwing en buurten. Daarmee komt 6% van alle nieuwe Nederlandse woningen vóór 2040 in Utrecht te staan (min. 60.000 op 1 mln.), terwijl in Utrecht nu slechts 0,5% van de Nederlanders wonen. Die ambitie leest niet aannemelijk. Dan is de vraag terecht of deze maximale groei van de RSU2040 inderdaad onvermijdelijk is en of de groei zelf – alsmede die onvermijdelijkheid – is te onderbouwen? Of moeten we toch ook rekening houden met lagere groeiscenario’s; die mogelijk omwille van leefbaarheid, betaalbaarheid, klimaat en kosten eerder denkbaar zijn, en mogelijk zelfs te verkiezen zijn?

3. Bent u het met ons eens dat de uitslag van en de discussie over de RSU2040 n.a.v. onze petitie 'Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst' laat zien dat je mag twijfelen of er wel voldoende draagvlak is onder Utrechters voor de huidige RSU2040?
Onze petitie is 7.451 keer ondertekend waarvan aantoonbaar door 4.252 stemgerechtigde Utrechters (zie brief burgemeester Dijksma d.d. 29 sept. jl., kenmerk 9253355). De oproep van onze petitie luidde: "Het stadsbestuur wil met de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 de stad enorm laten groeien, zonder onderbouwing van effecten of betaalbaarheid." Voor dat referendum waren vóór 29 sept. jl. 10.000 handtekeningen nodig van stemgerechtigde Utrechters en dat aantal is niet gehaald, waardoor een referendum over dit onderwerp juridisch langs deze weg niet is af te dwingen. Desalniettemin hebben duizenden Utrechters in een zeer korte tijd (binnen 6 weken), nagenoeg zonder enige publiekscampagne van gemeentewege met informatie over de RSU2040, zich uitgesproken voor een referendum over de RSU2040 met als vraag: "Bent u het als bewoner wel of niet eens met de ingezette koers van groei en grootschalige verdichting?" Nog niet eerder heeft een Utrechtse petitie zo veel handtekeningen weten te verzamelen. En dat in zo korte tijd! Dat zegt wat ons betreft heel veel over hoe dit onderwerp echt leeft in de stad én dat een hele grote groep Utrechters zich zorgen maakt of Utrecht wel zo hard moet en kan groeien. We memoreren hier ook dat de RSU2040 in de raad met de kleinst mogelijke meerderheid is vastgesteld. Ook bij onze volksvertegenwoordigers is er daarmee minimaal draagvlak. Dat is voor een dergelijk ingrijpend langetermijnplan in onze ogen onbestaanbaar.

4. Bent u bereid het College van Burgemeester en Wethouders te vragen om de RSU2040 beter te onderbouwen én daarna te onderzoeken of er voldoende draagvlak voor is onder de Utrechters, bijvoorbeeld door hierover een referendum te organiseren?
Bij één keer ja op één van de vorige drie vragen kun je gaan twijfelen of het besluit van de gemeenteraad om in te stemmen met de RSU2040 wel verstandig is geweest. Bij twee keer ja is er reden tot zorg en bij drie keer ja ontstaat er een vervelende optelsom waardoor ieder gemeenteraadslid zich terecht mag en zelfs moet afvragen of het niet beter is het besluit over de RSU2040 te heroverwegen én op zoek te gaan naar een toekomststrategie die aantoonbaar voldoet aan de criteria op leefbaarheid, betaalbaarheid, klimaatkwaliteit en financierbaarheid én die ook voldoende wordt gedragen door een meerderheid onder de Utrechters.

We tekenen hierbij aan dat het stuk de status heeft van omgevingsvisie (structuurvisie) en niet, zoals wordt gesuggereerd, een globale schets van een mogelijke toekomst. Op grond van de gemeentelijke voornemens in dit document zullen door private partijen reeds investeringen worden gedaan. Er zullen al contracten worden afgesloten, ook met de gemeente, waardoor bij nader inzien ongewenste ontwikkelingen zeer moeilijk tegen te houden zullen zijn. Zie ook wat er is gebeurd bij de Merwedekanaalzone (o.a. grondspeculatie).
Er wordt ook net gedaan alsof burgers te zijner tijd nog veel ruimte hebben voor inbreng in de uitvoeringsfase. Maar voor burgers geldt: iemand die nu in de RSU2040 een tram door zijn huis gepland ziet staan (feit), zal in de fase van bestemmingsplan het nakijken hebben, omdat het bestemmingsplan gekaderd wordt door een door de raad vastgestelde omgevingsvisie. Kunt u/durft u dán nog terug te komen op de voornemens in de RSU2040?

Context
Geef hier een korte uitleg van het probleem en van de reden waarom de burgeragendering daar in jouw ogen een oplossing voor is.

Aanleiding om deze burgeragendering in te dienen:

De aanleiding is dus tweeledig:

A. Inhoud
Allereerst vragen we ons af of de RSU2040 wel voldoende is onderbouwd en of we de effecten van dit ingrijpende scenario (met een maximale groei van nog eens een keer 100.000 nieuwe bewoners in nauwelijks 20 jaar tijd) wel goed inhoudelijk op de effecten is doorgedacht (en doorgerekend)?

B. Proces
Net zo belangrijk is voor ons het proces, waarin we met verbazing hebben gezien hoe een gemeenteraad met de kleinst denkbare meerderheid een ingrijpende groeistrategie vaststelt (met 1 stem verschil!), terwijl mogelijk nauwelijks 0,001% van de Utrechtse bewoners op de hoogte is, er geen enkele brede ruchtbaarheid aan is gegeven en erger nog, er geen enkele poging is ondernomen om na te gaan in hoeverre de ruim 253.000 stemgerechtigde Utrechters dit wel een goed idee vinden.

Doel dat de initiatiefnemer met deze burgeragendering heeft:

Ons doel is tweeledig, namelijk:

(A) Het opnieuw op de agenda krijgen en bespreekbaar maken van deze voor Utrecht ingrijpende groeistrategie.
Allereerst met behulp van deze burgeragendering, maar we hopen dat ook een nieuwe gemeenteraad na maart 2022 opnieuw dit onderwerp gaat bespreken en op zoek gaat naar een beter gedragen toekomstvisie voor onze stad.

(B) Er voor zorgen dat iedereen in Utrecht die hier iets van vindt ook zijn stem kan laten horen.
Dat hebben we met onze petitie – en alle aandacht in de media – voor een deel nu in gang gezet, maar dat is nog volstrekt ontoereikend. We hopen dat de gemeenteraad alsnog wil besluiten tot een referendum. Daar aan voorafgaand zal een brede publiekscampagne nodig zijn zodat de stemgerechtigde Utrechters zich een beeld kunnen vormen van de voorliggende RSU2040, als ook van de mogelijke alternatieven (met lagere en/of andere groeiscenario's).
Een alternatieve optie voor een referendum kan een burgerberaad (vrijblijvend) of burgerraad (deels bindend) zijn. In alle gevallen is een publiekscampagne zeer wenselijk.

Bijlagen
Beschrijf de eventuele bijlagen bij deze burgeragendering.

Bijlage 1. Tekst petitie 'Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst'.

Bijlage 2.

Bijlage 3.

Referendum over de kwaliteit van Utrecht-stad en haar toekomst

Het stadsbestuur wil met de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 de stad enorm laten groeien, zonder onderbouwing van effecten of betaalbaarheid. Daarom willen wij een referendum over de RSU. Stap 1 (1.000 handtekeningen) is met succes gezet, nu komt stap 2. Daarvoor zijn vóór 29 september 10.000 handtekeningen nodig van stemgerechtigde Utrechters. Hoort zegt het voort! –

Vult u na het bevestigen van uw ondertekening ook uw adres en geboortedatum in? Dat blijft onzichtbaar, maar zonder telt uw steun niet mee voor het 'referendumverzoek'

Wij

bezorgde bewoners van Utrecht die in deze stad ingeschreven staan,

constateren dat

- ✓ het stadsbestuur via de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) de stad Utrecht tot 2040 wil laten groeien van 2.600 naar 3.600 bewoners per km2, naar 440.000 totaal;
- ✓ de RSU koerst op kwantiteit, niet op onderbouwde versterking van kwaliteiten als leefbaarheid, betaalbare woningen, en bijdragen aan de 'Parijse' klimaatopgave;
- ✓ de RSU geen financiële onderbouwing heeft;
- ✓ gevreesd moet worden dat de RSU 2040 gezond en veilig stedelijk wonen in gevaar brengt,

en verzoeken

een referendum over de RSU te houden. De voor te leggen vraag luidt: bent u het als bewoner wel of niet eens met de ingezette koers van groei en grootschalige verdichting? Terwijl randvoorwaarden voor behoud van leefbaarheid, klimaat en betaalbaarheid, tezamen met een financiële onderbouwing, in de plannen ontbreken?

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Marlies van Lijden
Kenmerk	9734144
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin het voorstel om een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht’ te verwerken.

2. Het bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01-gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan het gebruik van de watertoren gewijzigd kan worden naar wonen (4 koopappartementen), kantoor, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen en in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd kan worden.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Wanneer de raad besluit tot het vaststellen van bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht’ kan er een herontwikkeling plaatsvinden van de oude watertoren naar wonen, creatieve bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen en kan in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd kan worden. Dit particuliere initiatief biedt een kans om de leefkwaliteit in Overvecht te verbeteren door het toevoegen van voorzieningen voor de buurt en door van het park 'De Watertoren' een mooie pleisterplaats voor de buurt te maken.

Context

Aanleiding

De watertoren is een Rijksmonument en sinds 2001 niet meer in functie voor waterlevering. In 2018 is de watertoren door Vitens verkocht aan de nieuwe eigenaar, de heer D. Sital, ook de initiatiefnemer en ontwikkelaar van dit plan. Omdat zowel de gemeente als de bewoners van Overvecht grote waarde hechten aan de iconische en beeldbepalende watertoren voor de wijk, is bij de verkoop van de toren als voorwaarde gesteld dat de nieuwe planontwikkeling meerwaarde voor de wijk zou moeten opleveren. Met het voorliggende plan worden in de watertoren meerdere gebruiksfuncties mogelijk gemaakt. De watertoren wordt hiervoor verdeeld in twaalf verdiepingen, waarvan zes verdiepingen voor vier dure koopwoningen en zes verdiepingen voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies. Daarnaast wordt in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gebouwd van maximaal 300m^2 (2 lagen met elk een oppervlakte van 150 m^2) en een terras op maaiveld.
Door deze ontwikkeling worden meer voorzieningen toegevoegd voor de buurt en het biedt de kans om van het park ‘De Watertoren’ een mooie pleisterplaats voor de buurt te maken.
Het initiatief past binnen de uitgangspunten van ‘Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie’. Het initiatief komt daarnaast overeen met de doelen van o.a. het ‘Groene Lint Overvecht’, waar het een directe relatie mee heeft.
Door het realiseren van nieuwe horeca in samenhang met de speeltuin en dierenweide, verbetert de recreatieve waarde van het park en wordt de groenstructuur versterkt.
In het bestemmingsplan wordt de verplichting tot groencompensatie vastgelegd, met nadruk op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie. De initiatiefnemer werkt mee aan het behoud van het openbare karakter van de kavel waarop de watertoren is gevestigd. De inzet is om het ontwerp van de buitenruimte van de watertoren integraal onderdeel te laten zijn van de herinrichting van het Park de Watertoren.

Bouwenvelop

Op 1 juni 2021 is de Bouwenvelop voor het initiatiefplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht” vastgesteld door het college. De uitgangspunten en ambities hieruit zijn uitgewerkt in het bestemmingsplan, zoals:

- *Bijdrage aan de woonopgave*
  Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, kunnen twee van de vier woningen geschikt gemaakt worden voor families die apart wensen te wonen, maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hierdoor worden dus niet alleen woningen toegevoegd, maar draagt het project ook bij aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.
- *Horecagebouw als pleisterplaats voor de buurt*
  Er mogen twee terrassen (1 op maaiveld en 1 terras geïntegreerd op de eerste verdieping) bij het gebouw gerealiseerd worden met een gezamenlijke oppervlakte van 54m2.
- *Invulling functies watertoren met meerwaarde voor de buurt.* Het initiatief past binnen de uitgangspunten van Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie.
  De kantoren zijn geschikt voor kleinere ondernemers (vooral uit Overvecht die op een markante locatie willen kantoorhouden). De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers.
- *Uitwerking groencompensatie en afstemming met herinrichting park de Watertoren*
  De maatregelen voor groencompensatie zijn opgenomen in een groencompensatieplan en zijn via een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd. De nadruk in dit plan ligt op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie met als uitgangspunten verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De ontwikkelaar is onder andere verplicht om drie nieuwe wandelverbindingen te realiseren. Uitvoering van de groencompensatiemaatregelen wordt afgestemd op de plannen voor herinrichting van het park de Watertoren.

- *Herstel beeldbepalende zichtlijnen op watertoren.*
  Het bestemmingsplan zorgt ervoor dat het zicht op de monumentale Watertoren vanaf het water wordt verbeterd doordat geen onnodige hekwerken en obstakels in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd.
- *(Fiets) parkeren*
  Omdat de Watertoren in een autovrij park ligt, is het niet wenselijk om het parkeren op eigen terrein/in het gebied op te lossen. Daarom wordt voor het parkeren gebruik gemaakt van de bestaande parkeerplaatsen en vijf nieuw te realiseren parkeerplaatsen in de (openbare ruimte) directe omgeving van het plangebied. Naast de Watertoren worden op eigen terrein twee parkeerplaatsen gerealiseerd met een oplaadmogelijkheid. Het fietsparkeren voor bewoners wordt opgelost in een ondergrondse fietsenstalling onder het horecagebouw.

Uitwerking van het bestemmingsplan
Het ontwerp bestemmingsplan heeft van vrijdag 17 december 2021 tot en met 27 januari 2022 ter inzage gelegen. Op dit ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel geven beleidswijzigingen aanleiding om een aantal ambtshalve wijzigingen op te nemen in de plantoelichting. Deze wijzigingen zijn in bijgaand vaststellingsrapport opgenomen.

Hogere waarden besluit
Uit het geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Neckardreef en de N230 de voorkeursgrenswaarde van 48dB overschrijdt. Het Besluit geluidhinder biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om geluidsgevoelige gebouwen toe te staan met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB tot maximaal 63dB voor verkeerslawaai. Voor de overschrijding vanwege het wegverkeerslawaai als gevolg van de Neckardreef en de N230 wordt een hogere waarde van maximaal 50dB vastgesteld. Het vervangen van het wegdek door een "stiller" wegdektype geeft niet de gewenste reductie en is financieel niet doelmatig. Daarnaast is ter plaatse van de N230 al een "stiller" type asfalt toegepast en is het plaatsen van een scherm om praktische, financiële en stedenbouwkundige redenen niet wenselijk. Ook wordt er overal voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Het hogere waardenbesluit is ambtelijk gemandateerd en is ter informatie bijgevoegd.

Juridische context
Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro). Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is Overvecht-Noordelijke stadsrand (2012). De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Bedrijf-Nutsvoorziening’, ‘Cultuur en ontspanning’, ‘Verkeer’ en ‘Groen-1’. De herbestemming van de watertoren naar wonen, kantoor en maatschappelijk en de realisatie van het horecapaviljoen passen niet in het huidige bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken, moet voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Beoogd effect
De herbestemming van de watertoren naar wonen, creatieve bedrijvigheid, kantoren en maatschappelijke voorzieningen draagt bij aan de woonopgave (daarbinnen ook aan ‘een thuis voor iedereen’), maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsruimte voor mensen uit Overvecht en een aantrekkelijke leefomgeving (door de horeca in het park). Daarnaast voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden omtrent duurzaamheid en draagt bij aan de kansen voor verschillende thema’s binnen de opgave Gezond Stedelijk Leven, zoals de ecologische groenstructuur.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Op 1 juni 2021 is de Bouwenvelop voor het initiatiefplan ‘Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht” vastgesteld door het college.
Op dit moment gelden voor het plangebied het bestemmingsplan Overvecht-Noordelijke stadsrand (2012) en Bestemmingsplan algemene regels voor bouwen en gebruik (2017).

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin het voorstel om een aantal ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan 'Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht' te verwerken.
Argumenten	
1.1	Er zijn geen zienswijzen ingediend.
	Het ontwerp bestemmingsplan hoeft hierop dus niet te worden aangepast.
1.2	De ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn noodzakelijk om het plan te actualiseren op nieuw beleid en nieuwe ontwikkelingen of om de tekst te verbeteren op structuur en leesbaarheid.
	• In de juridische regeling en plantoelichting zijn de voorwaarden voor additionele horeca en de toelichting daarop aangepast. Hiermee kan beter gehandhaafd worden op een juist gebruik van de bestemming. • De juridische regeling en de juridische plantoelichting op artikel 7.3 'voorwaardelijke verplichting over parkeren' is aangepast. Daarbij is de verwijzing naar de oude parkeernota verwijderd en is een algemenere formulering gekozen, die verwijst naar de geldende beleidsregels. • In het groencompensatieplan (bijlage 1 bij de regels) en in de toelichting is de term 'waterdoorlatende verharding' gewijzigd in 'water passerende verharding' omdat de gemeente vanwege het onderhoudsaspect een voorkeur heeft voor water passerende verharding. • In de toelichting is de paragraaf 2.3.2.2.5 'Verkeer en mobiliteit' aangepast in verband met de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (Raadsbesluit van 25 november 2021) en de bijbehorende modules en Beleidsregels en de vaststelling van het nieuwe mobiliteitsbeleid 2040 (2021). • In de toelichting is de paragraaf 2.3.2.2.7 'Bodem, ondergrond, water en klimaat' aangepast in verband met de vaststelling van de 'Visie Water en Riolering' en de Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht. • In de toelichting is in de bomenparagraaf (par. 2.2.2.2) de herplantplicht opgenomen. • In de toelichting zijn de paragrafen 2.3.2.2.8 over energiebeleid en 5.16 over duurzaamheid aangepast in verband met de vaststelling van de Transitievisie warmte (TVW) en de Regionale Energiestrategie (RES) in 2021 en is de tekst over de wettelijk verplichte BENG-eisen bij nieuwbouw en het Utrechts Energie Protocol verduidelijkt. • In de toelichting is paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering' onder het kopje 'plansituatie' aangepast, omdat de locatie van de terrassen in het akoestisch onderzoek, iets afwijkt van de locatie van de terrassen op de verbeelding en in de uitwerking van het ontwerp. • De paragrafen over Provinciaal beleid, Luchtkwaliteit en de juridische plantoelichting zijn geactualiseerd en verbeterd op structuur en leesbaarheid.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan 'Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht' dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan het gebruik van de watertoren gewijzigd kan worden naar wonen (4 koopappartementen), kantoor, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen en in de directe omgeving van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd kan worden.

Argumenten	
2.1	Door deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt bijgedragen aan de woonopgave en specifiek aan de realisatie van woningen voor mensen met een zorgafhankelijkheid.
	Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, kunnen twee van de vier woningen geschikt gemaakt worden voor families die apart wensen te wonen, maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hierdoor worden dus niet alleen woningen toegevoegd, maar draagt het project ook bij aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.
2.2	De herbestemming van de watertoren en de nieuwbouw van het horecapaviljoen hebben meerwaarde voor de buurt.
	De kantoren zijn geschikt voor kleinere ondernemers (vooral uit Overvecht die op een markante locatie willen kantoorhouden). De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers. De belangstelling is nu vooral vanuit non-profit organisaties, gericht op scholing en persoonlijke groei. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie. Het horecagebouw kan ervoor zorgen dat het gebied een aantrekkelijke pleisterplaats wordt voor de buurt en dat de kwaliteit van de leefomgeving verbetert.
2.3	Het bestemmingsplan borgt kwalitatieve groencompensatie, behoud en herstel van cultuurhistorische en landschappelijke waarden en afstemming van de inrichting van de openbare ruimte op de herontwikkeling van het park de Watertoren.
	De maatregelen voor groencompensatie zijn opgenomen in een groencompensatieplan en zijn via een voorwaardelijke verplichting in de planregels geborgd. De nadruk in dit plan ligt op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie met als uitgangspunten verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde. De ontwikkelaar is onder andere verplicht om drie nieuwe wandelverbindingen te realiseren. Uitvoering van de groencompensatiemaatregelen wordt afgestemd op de plannen voor herinrichting van het park de Watertoren. Het bestemmingsplan voorkomt de plaatsing van onnodige hekwerken en van obstakels in de openbare ruimte, die het zicht op de monumentale Watertoren vanaf het water kunnen belemmeren.
Kanttekeningen/ Risico’s	
2.1	Het afstemmingstraject met alle stakeholders over de herinrichting van park de Watertoren, is van invloed op de mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de maatregelen uit het groencompensatieplan.
	De herontwikkeling van het park vindt plaats in overleg met de buurt en andere stakeholders, zoals de speeltuin. In dit afstemmingstraject worden, binnen de budgettaire ruimte, de uiteindelijke keuzes gemaakt voor de herinrichting. Omdat deze keuzes nu nog niet duidelijk zijn, is het op dit moment niet zeker of de verplichte maatregelen uit het groencompensatieplan ook daadwerkelijk allemaal uitgevoerd kunnen worden. Daarbij gaat het voornamelijk om de verplichting om de inrichting van het plangebied in samenspraak met de gemeente, goed af te stemmen op de herontwikkeling van het park de Watertoren.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	

3.1	Het verhaal van de kosten is op een andere manier verzekerd
	De gemeentelijke planontwikkelingskosten verhaalt de gemeente via een anterieure overeenkomst op de ontwikkelaar. De ontwikkelaar vrijwaart de gemeente van planschadeclaims. Deze vrijwaring is opgenomen in de anterieure overeenkomst. De initiatiefnemer betaalt daarnaast leges voor het maken van het bestemmingsplan.

Financiën
De gemeentelijke planontwikkelingskosten en eventuele kosten van planschade, worden gedekt door de initiatiefnemer. De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden gedekt uit de leges. Voor de realisatie van het totale bouwplan zal de initiatiefnemer een perceel grond van de gemeente tegen de getaxeerde marktwaarde moeten aankopen. De afspraken hierover zijn in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

Vervolg
Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport en het ‘besluit hogere waarde’ zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere waarde beroep instellen bij de Raad van State.
De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

Participatie
Het participatieniveau is raadplegen. Aan het begin van deze planontwikkeling is samen met de initiatiefnemer en stakeholders via een aantal workshops verkend op welke wijze het initiatief meerwaarde kon bieden aan het Park de Watertoren. Daarbij is expliciet onderzocht hoe er meer samenhang kon worden georganiseerd tussen het initiatief, de speeltuin en de dierenweide.
Daarbij is ingezet op maximale afstemming. Er is onder de stakeholders een ruim draagvlak voor de nieuwe functies in en rond de watertoren. Ook na vaststelling van de bouwenvelop is er regelmatig overleg gevoerd met de stakeholders. De dierenweide is inmiddels gestopt met haar activiteiten en vertrokken van deze locatie in verband met een tekort aan vrijwilligers.

Communicatie
Naast bovenstaand participatieproces, zijn omwonenden in december 2021 met een wijkbericht geïnformeerd over de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Onder het kopje ‘vervolg’ is de wijze van verdere communicatie aangegeven over het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Niet-Referendabel
De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing.
Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Vaststellingsrapport
- Digitaal bestemmingsplan via de link naar RO publiceer

Bijlagen informatief
- Bestemmingsplan in pdf (bestaand uit regels, toelichting en verbeelding)
- Besluit Hogere waarden

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 12
2.3 Gemeentelijk beleid 15
2.4 Conclusie 28

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 29

3.1 Inleiding 29
3.2 Beschrijving van het plangebied 29
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 31
3.4 Beschrijving van de openbare ruimte in de huidige situatie 32
3.5 Conclusie 32

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 33

4.1 Projectbeschrijving 33
4.2 Verkeer, openbare ruimte en groen 36

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 41

5.1 Inleiding 41
5.2 Milieueffectrapportage 41
5.3 Bedrijven en milieuzonering 41
5.4 Geluidhinder 44
5.5 Externe veiligheid 45
5.6 Luchtkwaliteit 46
5.7 Bodem 47
5.8 Natuurbescherming 49
5.9 Bomen 51
5.10 Water en klimaatadaptatie 52
5.11 Archeologie 63
5.12 Kabels en leidingen 65
5.13 Kwaliteit van de leefomgeving 66
5.14 Gezondheid 67
5.15 Toegankelijkheid 68
5.16 Duurzaamheid 69
5.17 Conclusie 71

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 73

6.1 Economische uitvoerbaarheid 73
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 73

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 75

7.1 Inleiding 75
7.2 Opbouw regels 75

7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken 75
7.4 Nadere toelichting begripsomschrijvingen 75
7.5 Systematiek van de bestemming Wonen 76
7.6 Artikelsgewijze toelichting 76
7.7 Lijst van Bedrijven functiemenging 80
7.8 Lijst van Horeca-activiteiten 82
7.9 Handhaving 83

Toelichting

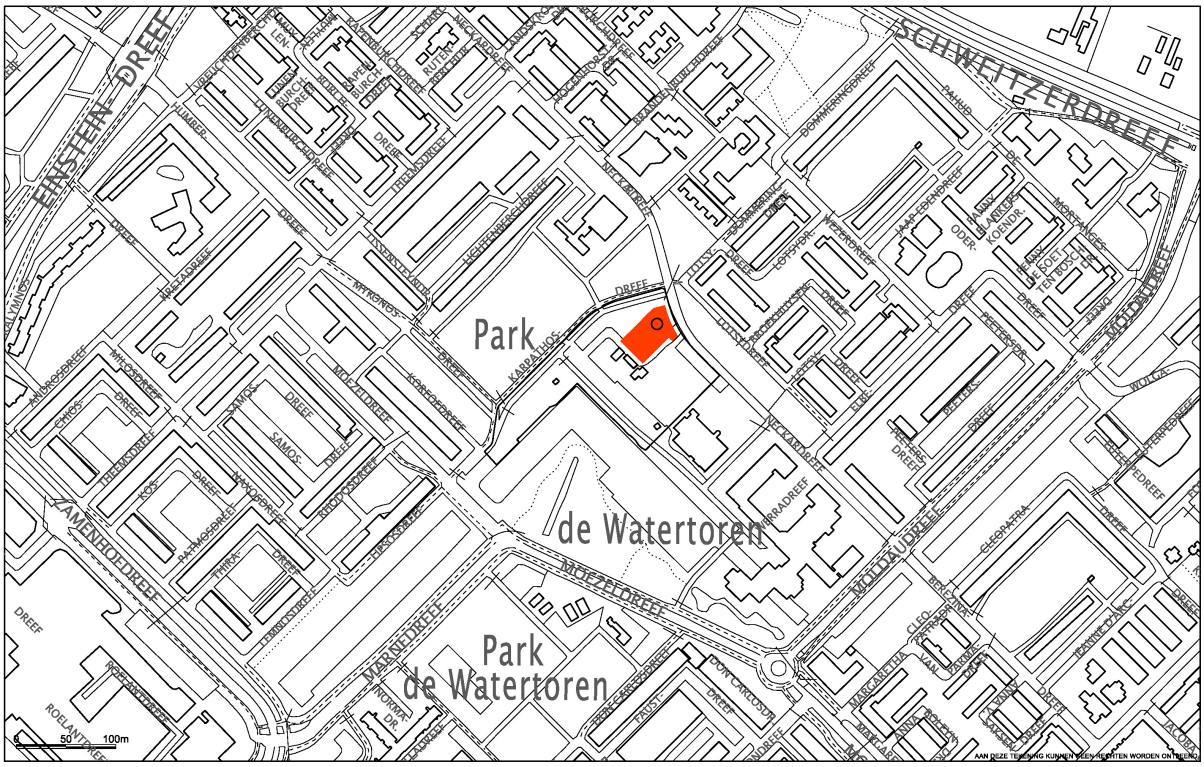
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de herbestemming van de Watertoren aan de Neckardreef 40 in Overvecht, planologisch-juridisch mogelijk te maken. In de watertoren zijn meerdere gebruiksfuncties mogelijk gemaakt; wonen, kantoor en maatschappelijke voorzieningen (buurtgericht). Naast de watertoren is een horecapaviljoen gepland.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in Overvecht, aan de noordkant van Utrecht in het Park de Watertoren. Het plangebied is begrensd door de Neckardreef, Karpathosdreef, een waterpartij en de school Sbo Sint Maarten.





1.3 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door Raad**	**Onherroepelijk**
Chw algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017	31 oktober 2018
Overvecht-Noordelijke stadsrand	21 juni 2012	5 november 2012

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De gemeente Utrecht kan vooral aan de volgende nationale belangen een bijdrage leveren:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
4. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
5. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
6. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
7. beperken van klimaatverandering;
8. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
9. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
10. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
11. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
12. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
13. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De NOVI benoemt vier prioriteiten
De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
- zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
- stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering
Centraal in de te maken belangenafwegingen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting van het begrip fysieke leefomgeving uit de Omgevingswet en wordt de noodzaak van een integrale afweging benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is het spanningsveld tussen beschermen en ontwikkelen.

Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in, dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal samen (en zijn soms onverenigbaar), maar ze kunnen elkaar ook versterken. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal. De optimale balans tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verwachting in werking per 1 juli 2022) is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes.

Plangebied

Met deze ontwikkeling wordt bijgedragen aan meerdere bovengenoemde belangen. In de NOVI is over de regio Utrecht opgenomen dat er behoefte is aan woningen en dat het aantal huishoudens naar verwachting tot 2040 blijft groeien. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse maximaal 4 woningen te realiseren. Daarnaast draagt deze planontwikkeling bij aan onder andere een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving, het behoud en versterking van cultureel erfgoed, een doelmatig gebruik van de fysieke leefomgeving, een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat, realisatie van een toekomstbestendige, circulaire economie, verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012) (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2012) (Rarro)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen, zoals bijvoorbeeld de 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, zoals de gemeente Utrecht, beleidsruimte.

Plangebied

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan valt niet binnen één van de projecten of onderwerpen die zijn aangewezen in het Barro. Dit geldt ook voor het Rarro. Er zijn vanuit het Barro en het Rarro geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering

bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Plangebied

De herbestemming van de watertoren kan niet aangemerkt worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bepaald in het Bro, omdat er geen sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. De watertoren bestaat namelijk al. Voor het horecapaviljoen is wel sprake van een nieuw ruimtebeslag, maar het horecapaviljoen bevat een bruto-oppervlakte van maximaal 300 m^2. Deze omvang is te beperkt om als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. De grens hiervoor ligt op 500m^2. Dit betekent dat voor deze ontwikkeling geen laddertoets uitgevoerd hoeft te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voor de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wel de behoefte aan deze ontwikkeling worden aangetoond.

Het initiatief richt zich op de functiewijziging van de watertoren naar meerdere gebruiksfuncties, namelijk wonen, kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke functies en de realisatie van een apart horecapaviljoen op maaiveld. Het initiatief draagt hiermee bij aan de versterking met de omliggende functies. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van Samen voor Overvecht: plek, kans, coalitie. De plek heeft potentie, en het initiatief kan die potentie benutten.

De watertoren wordt verdeeld in 12 verdiepingen waarvan 6 verdiepingen voor 4 woningen en 6 verdiepingen voor kantoor, creatieve bedrijven of maatschappelijke functies.

Onderbouwing functies
In de woonvisie 'Utrecht beter in Balans' geeft de gemeente Utrecht aan in te zetten op vijf speerpunten:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
- Meer gemengde wijken;
- Doorstroming;
- Een (t)huis voor iedereen;
- Duurzaamheid en toekomstbestendig.

In de woonvisie is opgenomen dat er in de gemeente Utrecht behoefte is aan ongeveer 60.000 woningen tot 2040. De 4 woningen die binnen dit initiatief gerealiseerd worden, dragen bij aan deze opgave.

Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, is een deel van de woningen uitermate geschikt voor families die apart wensen te wonen maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hiermee kan worden voorzien in een bijzondere woonvraag en daarmee wordt bijgedragen aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.

De kantoren zijn bedoeld voor kleinere ondernemers (vooral uit Overvecht), die op een markante locatie willen kantoorhouden). De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers. De belangstelling is nu vooral vanuit non-profit organisaties, gericht op scholing en persoonlijke groei.

De nieuwbouw buiten de watertoren is voor het horecapaviljoen. Deze nieuwbouw is bestemd voor horeca in de categorie D3. De ligging tussen centrum en buitengebied en het openbare karakter van de kavel maakt dat het gebied een pleisterplaats kan worden langs een hoofd fietsroute.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt binnen de rode contour van de stad Utrecht. Het plangebied bevindt zich binnen een woonwijk/ woongebied, wat aangeduid wordt als bestaand stedelijk gebied.

Plangebied
Het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De behoefte aan de ontwikkeling is aangetoond en de ontwikkeling bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

PROVINCIAAL

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden. De Omgevingsverordening heeft van 1 juni 2021 tot en met 12 juli 2021 ter inzage gelegen en zal naar verwachting in maart 2022 vastgesteld worden. De Omgevingsverordening treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. Stad en land gezond
   Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.

2. Klimaatbestendig en waterrobuust
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).

3. Duurzame energie
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.

4. Vitale steden en dorpen
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.

5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

6. Levend landschap, erfgoed en cultuur
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.

7. Toekomstbestendige natuur en landbouw
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering
In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Plangebied

Met de herbestemming van de watertoren worden onder andere 4 woningen gerealiseerd. Dit draagt bij aan het thema vitale steden en dorpen, waarin het onder andere gaat over ruimte voor wonen en leven binnen de bebouwde kom.

Daarnaast vindt met de herbestemming van de watertoren een transformatie plaats naar zelfstandige kantoorruimte, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijke functies voor in totaal maximaal 525 m^2 bvo. Op basis van provinciaal beleid is de realisatie van zelfstandige kantoren mogelijk tot een maximum van 1500 m^2 bvo. De kantoorontwikkeling in de Watertoren blijft hier ruimschoots onder. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de provinciale omgevingsvisie en interim omgevingsverordening.

Ook wordt met deze planontwikkeling de monumentale watertoren deels voor het publiek toegankelijk en wordt voorzien in een horecapaviljoen vlak bij de toren. Daarmee verbetert de toegankelijkheid en beleving van het erfgoed en verbetert de aantrekkelijkheid van het park de Watertoren.

2.2.2 Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (2016)

Het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling is in 2016 vastgesteld. Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is het hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

De drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn:

- Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag. Waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het in stand houden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden.
- Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

De focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale

betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen teneinde bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 4 woningen, kantoorruimte en maatschappelijke ruimte in de al bestaande watertoren en nieuwbouw van een horecapaviljoen. De functiewijziging van de watertoren en de realisatie van een horecapaviljoen draagt bij aan optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte en aan het realiseren en versterken van een goede woonomgeving.

2.2.3 Economische Visie 2020-2027 Focus op een vitale en duurzame economie

De provincie Utrecht wil het economische beleid de komende jaren focussen op een duurzame en vitale economie. Met het beleid wil de provincie de economie robuuster maken voor economische schokken en klaar maken voor toekomstige veranderingen. De economische visie is gericht op alle partijen in het economisch systeem: ondernemers, werknemers, kennisinstellingen, gemeenten, belangenorganisaties etc.

De missie van de economische visie is: "Economische ontwikkeling moet bijdragen aan het bereiken van maatschappelijke doelen en daarmee aan de brede welvaart. Specifiek gericht op economie werkt de provincie Utrecht aan een sterke competitieve duurzame economische structuur met aantrekkelijke en toekomstbestendige voorzieningen voor bedrijven en werknemers en maakt innovatieve ontwikkelingen op het gebied van gezond stedelijk leven en circulaire economie mogelijk". Om deze missie te kunnen realiseren werkt de provincie aan de volgende beleidsdoelen:

- het bedrijfsleven en werknemers zijn toegerust op de toekomst;
- het economisch profiel (gezond stedelijk leven) is sterk, competitief en zichtbaar;
- bedrijven en (kennis)instellingen zijn innovatief sterk;
- er zijn voldoende vestigingsmogelijkheden in aantal en kwaliteit.

In de economische visie zijn aan bovengenoemde beleidsdoelen meerjarendoelen en hoofdactiviteiten gekoppeld.

Plangebied

Deze ontwikkeling draagt bij aan nieuwe vestigingsmogelijkheden op een markante locatie voor kantoren en creatieve bedrijven.

2.2.4 Voor jong & altijd, Cultuur- en Erfgoedprogramma 2020-2023

In het cultuur- en erfgoedprogramma geeft de provincie haar rol op het gebied van cultuur vorm en inhoud. Het cultuur- en erfgoedprogramma is op 3 juni 2020 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Het hoofddoel van het cultuur- en erfgoedbeleid van de provincie Utrecht is: bijdragen aan de toegankelijkheid van cultuur en de instandhouding van waardevol erfgoed, zodat bewoners en bezoekers van de provincie Utrecht hiervan kunnen leren en genieten.

Het cultuur- en erfgoedprogramma bevat twee beleidsdoelen:

A: Versterken van de culturele infrastructuur

- Cultuureducatie aanbieden
- Bibliothekennetwerk faciliteren
- Festivals laten floreren
- Het cultuurprofiel van Utrecht verstevigen

B: Behouden, benutten en beleven van cultureel erfgoed

- De kwaliteit van de leefomgeving versterken
- Monumenten duurzaam restaureren en gebruiken
- Utrechts erfgoed beheren en bekend maken

Plangebied

De watertoren aan de Neckardreef 40 in Utrecht is een rijksmonument. Doordat de watertoren met dit bestemmingsplan een maatschappelijke functie krijgt, is de watertoren voor publiek toegankelijk. De bewoners en de bezoekers van de provincie Utrecht kunnen van de watertoren gebruik maken

en ervan genieten. Dit is in lijn met de cultuur- en erfgoednota.

REGIONAAL

2.2.5 Waterkoers 2016-2021

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap heeft haar ambities en visies vastgelegd in de Waterkoers 2016-2021.

De koers is een omslag in denken, waarbij het waterschap zich flexibel opstelt en daarbij ruimte laat voor initiatieven uit de samenleving. Andere onderwerpen die in de Waterkoers aan de orde komen zijn waterveiligheid, voldoende water, gezond water, gezuiverd afvalwater en genieten van water.

Plangebied

De waterparagraaf van dit bestemmingsplan komt in paragraaf 5.10 aan bod. De waterparagraaf is met inachtneming van de waterkoers tot stand gekomen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

- Plaats voor iedereen

Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.

- Gezonde groei voor iedereen

Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.

- De kracht van iedereen

Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;
- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:

- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

Plangebied

Dit bestemmingsplan draagt bij aan een doelstelling van het coalitieakkoord om te werken aan een gemengde wijk in Overvecht. Dit bestemmingsplan maakt namelijk de realisatie van maximaal 4 woningen in het dure segment mogelijk. Omdat Overvecht relatief weinig dure koopwoningen heeft (in vergelijking met de rest van de stad), past deze ontwikkeling in het streven naar een meer gemengde wijk voor Overvecht.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 455.000 inwoners in 2040. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie 2040 'Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad' (hierna: RSU 2040). De RSU 2040 is één van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht. Daarmee maakt de RSU 2040 deel uit van één van de instrumenten van de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Dat betekent dat de ambities uit de RSU 2040 doorwerken in de regels die vanaf 1 juli 2022 in het omgevingsplan zullen worden vastgelegd. De RSU 2040 is op 15 juli 2021 vastgesteld en bevat uitgangspunten voor een gezonde groei en ontwikkeling van de stad naar 2040. In de strategie verbinden we belangrijke thema's met elkaar, zoals mobiliteit, economie, voorzieningen, wonen, energie, groen, sport en ontspanning en werk. Ook is beschreven hoe Utrecht zich kan ontwikkelen tot tien-minutenstad. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.

Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad. Daarbij zijn twee hoofdstructuren leidend voor het ordenen van de nieuwe plekken in de stad, namelijk de groenstructuur en de mobiliteitsstructuur. Groen, landschap en water in en rond de stad zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling, voor groenbeleving en recreatie, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarmee wordt de bestaande stad ook versterkt. Er worden functies toegevoegd en de kwaliteit van de stad wordt verbeterd.

We maken de keuze om de groei van de stad op een aantal plekken in de stad te concentreren, waar hoge bouwvolumes worden gerealiseerd. Daarmee verandert Utrecht van een stad met één centrum naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel verschillende stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen.

Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.

De Merwedekanaalzone, het Jaarbeursterrein en Leidsche Rijn zijn gebieden waar komende jaren veel gebouwd wordt. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken, zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaartterrein. Ook in de binnenstad, het stationsgebied, het Utrecht Science Park, Leidsche Rijn Centrum en Papendorp is ruimte voor extra woningen, winkels en bedrijven. En voor cultuur en maatschappelijke instellingen.

Omdat er met de met de ambities van de RSU 2040 veel geld gemoeid gaat, is in de RSU 2040 ook een investeringsstrategie opgenomen. Daarnaast is een uitvoeringsstrategie opgesteld, waarin staat welke ontwikkelingen als eerste plaatsvinden en in welke tijdsvolgorde de stad zich tot 2040 ontwikkelt. Ook heeft de gemeenteraad op 12 maart 2020 het koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin staan de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen. Het document Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 is ook onderdeel van de koers. Zie hiervoor paragraaf 2.3.2.2.7.

Plangebied
De herbestemming van de watertoren draagt onder andere bij aan de ontwikkeling van kantoren en komt hiermee tegemoet aan de groeiende vraag naar met name woningen. Ook wordt met deze planontwikkeling de monumentale watertoren deels voor het publiek toegankelijk en komt er een horecapaviljoen vlak bij de toren. Daarmee verbetert de toegankelijkheid en beleving van het erfgoed en verbetert de aantrekkelijkheid van het park de Watertoren.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans
De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
  We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
  De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;
  Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
  We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
  We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Plangebied
Dit bestemmingsplan maakt namelijk de realisatie van maximaal 4 woningen in het dure segment mogelijk. Omdat Overvecht relatief weinig dure koopwoningen heeft (in vergelijking met de rest van de stad), past deze ontwikkeling in het streven naar een meer gemengde wijk voor Overvecht. Daarnaast worden in de toren twee van de vier woningen geschikt gemaakt voor bewoning door families die apart wensen te wonen maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen). Hiermee wordt binnen de woonopgave ook bijgedragen aan de doelstelling 'Een (t)huis voor iedereen'.

Huisvestingsbeleid,woningvormingen omzetting
Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten)

gemeente Utrecht'. Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019, die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen van de woningvorming of omzetting voor het woon- en leefklimaat. In de beleidsregels zijn eisen opgenomen over de minimale omvang van woningen en is de verplichting opgenomen om de gevolgen van extra woningen of bewoners voor de bestaande situatie in beeld te brengen.
De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Beleidskader Particuliere Vakantieverhuur (2018)
Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad voor het tijdelijk verhuren van een woning aan toeristen het beleidskader Particuliere Vakantieverhuur vastgesteld. Het faciliteren van de groeiende behoefte aan tijdelijk verblijf van toeristen en andere doelgroepen in Utrecht is goed voor de Utrechtse economie en werkgelegenheid en past binnen de visie die we in de Ruimtelijke Strategie Utrecht hebben vastgelegd. Wel is het belangrijk dat hier grenzen aan worden gesteld om te voorkomen dat door de toename van de vraag naar en het aanbod van tijdelijk verblijf in Utrecht andere belangen onder druk komen te staan. Ten behoeve van de kleinschaligheid, veiligheid, gelijk speelveld en het voorkomen van klachten wordt de verhuur van een woning aan toeristen alleen onder voorwaarden toegestaan. Deze staan in de beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur.

Beleid tijdelijk verblijf (short stay) (2019)
Op 19 december 2019 is het beleid tijdelijk verblijf (short stay) door de gemeenteraad vastgesteld. Het aantal short stay-accommodaties in Utrecht is de laatste jaren gegroeid. Een toenemende mobiliteit van werknemers en internationale studenten zorgt voor een stijgende vraag naar deze accommodaties. De huisvesting van tijdelijke (internationale) werknemers of studenten mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid en van de beschikbaarheid van voldoende permanente woonruimte voor verschillende doelgroepen in de stad. Om deze belangen op een goede manier te kunnen wegen zijn uitgangspunten opgesteld. Onder tijdelijk verblijf of short stay wordt verstaan: het bedrijfsmatig (met het oogmerk om winst te behalen) verstrekken van logies met een minimumperiode van twee weken tot 6 maanden met uitloop tot maximaal 12 maanden. Dit gebruik valt onder de bestemming hotel met aanduiding logies voor tijdelijk verblijf. Dit gebruik is niet toegestaan onder een woonbestemming. De regels voor het verlenen van vergunningen voor tijdelijk verblijf zijn vastgelegd in de Beleidsregels tijdelijk verblijf (short stay).

Plangebied
In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen over woningvorming en omzetting. Dit is alleen onder voorwaarden en via een binnenplanse afwijking mogelijk.

Vitale stadswijken, functiemengingin woonwijken (2013)
In de notitie 'Vitale Stadswijken, functiemenging in woonwijken' is uitgewerkt hoe binnen de woonwijken met functiemenging om zal worden gaan. Het doel van de notitie is de beleidsrichting aan te geven en randvoorwaarden te scheppen voor het faciliteren van meer functiemenging in woonwijken en het bieden van een toetsingskader voor initiatieven in afwijking op het bestemmingsplan.

P*langebied*
In de watertoren vindt functiemenging plaats. Wonen, kantoor, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijk is toegestaan. Dit draagt bij aan het faciliteren van meer functiemenging in een woonwijk.

2.3.2.2.2 Natuur

GroenstructuurplanUtrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'
De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de drie ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad en op de vraag hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Plangebied
Park de Watertoren is onderdeel van de stedelijke groenstructuur. Dit heeft tot gevolg dat bestaande elementen in de stedelijke groenstructuur moeten worden beschermd. Vermenging met andere stedelijke functies is in principe mogelijk, maar de voorwaarde is dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd. Voor dit planvoornemen betekent dit dat de vermindering van het groenoppervlak door de nieuwe bebouwing van het horecapaviljoen en de aanleg van de parkeerplaatsen, zal moeten worden gecompenseerd. Zie paragraaf 4.2.3 en Bijlage 1 bij de regels voor een concrete invulling van de verplichte groencompensatie.

Bomenbeleid Utrecht (2009), aangevuld september 2018
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Hierop is een aanvulling gedaan op 27 september 2018 voor een herplantplicht. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.
Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Zie paragraaf 5.9 voor meer informatie.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)
Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied

Voor dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de Utrechtse soorten. Zie hiervoor paragraaf 5.8 voor meer informatie.

2.3.2.2.3 Bouwen

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)

In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied

Het plangebied is aangeduid met het beleidsniveau 'respect'. Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristieken worden gerespecteerd. Dit betekent:

- samenhang en structuur van het stedelijke (en landelijke) beeld staat voorop;
- respect voor het kenmerkende bebouwingsbeeld met zijn architectonische verschijningsvorm;
- nieuwe interpretaties, veranderingen en transformaties zijn mogelijk.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

De Utrechtse Erfgoedagenda (2013)

De Utrechtse Erfgoedagenda is in 2013 vastgesteld. Utrecht heeft veel erfgoed. Van bewoningssporen uit de bronstijd tot naoorlogse bouwkunst in wijken als Kanaleneiland en Overvecht. Utrecht is een van de oudste steden van Nederland en dat is overal terug te vinden. Utrecht is in de afgelopen decennia zo zorgvuldig mogelijk met het erfgoed omgegaan. En zal dit blijven doen.

De Utrechtse Erfgoedagenda beschrijft het beleid, de projecten en de aandachtsgebieden met betrekking tot monumenten, archeologie en architectuur- en bouwhistorie en de mate waarin deze objecten toegankelijk zijn voor publiek.

Plangebied

De watertoren is een rijksmonument. Doordat de watertoren met dit bestemmingsplan een maatschappelijke functie krijgt, is de watertoren voor publiek toegankelijk. Het publiek kan gebruik maken van de watertoren.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Mobiliteitsplan 2040 (2021)

Het Mobiliteitsplan Utrecht 2040 (vastgesteld op 15 juli 2021) vervangt het mobiliteitsplan Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (uit 2016). Met het Mobiliteitsplan blijven we prioriteit geven aan duurzame vormen van vervoer: lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit om de groei van het autoverkeer in de stad te voorkomen, en met als belangrijkste uitgangspunten:

- Slim bestemmen: door de uitwerking van de verstedelijkingsopgave en de mobiliteitsopgave nauw met elkaar te verbinden, zorgen we o.a. voor meer nabijheid, minder reisbewegingen, minder verkeershinder en minder vertraging;
- Anders reizen: door het stimuleren van thuiswerken en het reizen buiten de spits en het gebruik van deelmobiliteit verminderen we de drukte op het wegennet, op Utrecht Centraal en in het

openbaar vervoer of spreiden we deze beter over de dag;
- Netwerken op orde (voetganger): door bij de (her)inrichting van gebieden en de (re)constructie van infrastructuur prioriteit te geven aan de voetganger in de A-zone, rondom knopen en de belangrijke bestemmingen, zorgen we ervoor dat lopen aantrekkelijk wordt en verblijven aangenaam;
- Netwerken op orde (fiets): met het Fietsnetwerk bieden we fietsers de keuze om hun bestemming via verschillende routes te bereiken. Zo zorgen we ervoor dat we de groei van het aantal fietsers faciliteren en de drukte spreiden en dat het voor iedereen aantrekkelijk is om te (blijven) fietsen;
- Netwerken op orde (OV): met het concept 'Wiel met Spaken' als ruggengraat van het OV-netwerk, met allereerst een tramverbinding op de Waterlinielijn, de Merwedelijn en richting Papendorp, zorgen we ervoor dat de OV-bereikbaarheid van stad en regio verbetert en Utrecht CS en de routes naar dit station worden ontlast;
- Netwerken op orde (auto): met enkele aanpassingen in het Autonetwerk voor 2040 zorgen we ervoor dat noodzakelijk autoverkeer overal kan komen, maar dat de auto voor zo min mogelijk overlast in de wijken zorgt. We hanteren als principe: alle wegen 30 km/uur tenzij; voor verbindingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u;
- Netwerken op orde (multimodale reis): door een reeks P+R-locaties in de regio aan te bieden, zorgen we ervoor dat je gemakkelijk kunt overstappen op andere vormen van vervoer en de multimodale reis een onderdeel van het mobiliteitssysteem wordt;
- Slim parkeren: door bij ontwikkelingen beperkt parkeercapaciteit toe te voegen zorgen we ervoor dat de openbare ruimte minder gedomineerd wordt door geparkeerde auto's en dat minder rijdende auto's het stedelijk wegennet belasten;
- Slim sturen: door het toepassen van de prioritering bij de inrichting van kruisingen en de afstelling van verkeerslichten, het verkeersmanagement en waar nodig het weren van één of meerdere vervoerwijzen op een kruising, zorgen we voor een aantrekkelijke openbare ruimte en maken we groei van schone vervoermiddelen mogelijk die zo min mogelijk ruimte innemen;
- Slim sturen: door het weren van doorgaand autoverkeer met maatregelen ter plekke van de Catharijnesingel, het Ledig erf en het Utrecht Science Park bieden we meer ruimte voor langzaam verkeer en verbeteren we de kwaliteit om te verblijven. Daarnaast verleiden we automobilisten om zo lang mogelijk over de Ring te rijden, in plaats van binnendoor.

Nota Stallen en Parkeren (2013), Addendum Nota parkeernormen fiets en auto en nieuwe Parkeervisie 'Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (2021)

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Nieuwe parkeervisie

De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 de 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' vastgesteld. In de parkeervisie wordt een viertal doelen gesteld, ten behoeve van een gezonde, leefbare en bereikbare stad, die verkeersveilig is en waar de luchtkwaliteit goed is. Deze doelen zijn:

Bereikbaarheid van en binnen de stad;

Kwaliteitsslag openbare ruimte;

Stimuleren duurzame(re) vormen van mobiliteit;

Rechtvaardige verdeling van schaarse parkeerruimte.

De gemeente zet in op groei binnen de bestaande stad. Daardoor groeit ook de mobiliteit in de stad. Om leefbaarheid en bereikbaarheid te waarborgen wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en het gebruik van de auto niet verder laten toenemen. Om dit te kunnen bereiken is een gebiedsoverstijgende aanpak en stadsbrede sturing op parkeren nodig en moet gekeken worden naar een (her)verdeling en verspreiding van de bestaande parkeercapaciteit over de gehele stad. Dit is nieuw in de gemeentelijke aanpak omdat tot nu toe met name buurtgericht, wijkgericht of ontwikkelingsgericht werd gekeken.

De nieuwe parkeervisie gaat in op de maatregelen die nodig zijn in de verschillende buurten in Utrecht, en geeft aan wat nodig is om de stad bereikbaar te houden, fietsen te stimuleren en het autoverkeer, ondanks de groei van de stad, niet verder te laten toenemen. De parkeervisie is verder uitgewerkt In zes modules. De module parkeernormen is uitgewerkt in beleidsregels parkeernormen Fiets en Auto.

Plangebied
Voor deze planontwikkeling gelden de parkeernormen uit de oude parkeernota en het addendum 'Nota parkeernormen fiets en auto' uit 2019 omdat de bouwenvelop voor deze ontwikkeling ruim voor de besluitvorming over de nieuwe parkeervisie en beleidsregels is vastgesteld. Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – VolksgezondheidsbeleidUtrecht 2019-2022
De ambitie van deze nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. In de nota is gezonde leefomgeving één van de 7 speerpunten. De ambitie is een gezonde leefomgeving voor elke Utrechter die zo is ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen.

Gezond leven is gemakkelijk
De openbare ruimte wordt zo ontworpen dat deze voor iedereen bespeelbaar is en uitnodigt om te bewegen, te sporten, te verblijven en te ontmoeten. De voetganger en de fietser krijgen vaker voorrang dan de auto en krijgen meer ruimte. Het openbaar vervoer wordt een aantrekkelijk alternatief door betere bus-, tram- en treinverbindingen. Nieuwe woonwijken worden zo ontworpen dat de auto minder nodig is. Door voorzieningen dichtbij en door ontmoetingsplekken wordt ontmoeting gefaciliteerd. Dit draagt bij aan de sociale cohesie in de buurt. Er wordt toegewerkt naar een omgeving waar Utrechters gemakkelijk voedselkeuzes kunnen maken die gezond zijn voor mens, dier en milieu.

De druk op de gezondheid is zo laag mogelijk
Er wordt gekozen om idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg te realiseren. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij nieuwe gebiedsontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 motorvoertuigen per etmaal) met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwbouw van voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) bij drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 motorvoertuigen per etmaal) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, wordt onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen.

Er worden hogere lokale ambitiewaarden voor geluid gehanteerd dan de wettelijke grenswaarden namelijk 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen (dit is 5 dB lager dan de wettelijke grenswaarde). Ook worden stille plekken beschermd. In dit licht worden geen horecavoorzieningen toegestaan in stille hofjes en rustige woonstraten.

Bij bouwplannen moeten alle soorten woningen (sociale huur, midden huur, koopwoningen etc.) in het plan een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben. Nieuwe wegen, woningen en kantoren leiden niet tot een hogere druk op gezondheid door bijvoorbeeld een slechtere lucht- of geluidskwaliteit. Als dat toch zo is, dan compenseren we de extra druk door aanvullende maatregelen zoals een geluidsluwe zijde en extra groen.

Mensen voelen zich prettig
Een evenwichtige balans tussen wonen, werken en recreëren is belangrijk voor een gezonde leefomgeving. Zo is er ruimte voor groen, water en is er ruimte om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Dit betekent ook dat er voldoende ruimte is om te recreëren in de buurt. Er zijn voldoende (maatschappelijke) voorzieningen en er is aandacht voor diversiteit in functies van de openbare ruimte. De aanwezigheid van groen is goed voor de gezondheid van mensen, en voor de biodiversiteit in de stad. Groene ruimtes nodigen uit tot bewegen, zorgen voor verkoeling, zijn belangrijk als recreatieve (ontmoetings-) ruimte en absorberen geluid. Straten, pleinen, binnenterreinen, daken en gevels worden zo groen mogelijk ingericht volgens het 'groen tenzij' principe. Elke Utrechter heeft de mogelijkheid om vanuit zijn woning een prettig ommetje te maken, want dat nodigt mensen uit tot meer bewegen en draagt bij aan ontmoeten.

Luchtkwaliteit
Utrecht kiest voor gezonde lucht, luchtkwaliteitsbeleid en Uitvoeringsprogramma 2020-2025
Op 10 december 2020 heeft de gemeenteraad 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' vastgesteld. Deze nota bevat het luchtkwaliteitsbeleid van de gemeente Utrecht en een samenhangend pakket maatregelen om de luchtkwaliteit verder te verbeteren, waarmee we versneld op weg gaan naar het behalen van de gezondheidskundige advieswaarden voor luchtkwaliteit van de Wereldgezondheidsorganisatie. Het pakket bevat maatregelen, zoals het instellen van milieuzones voor personen-, bestel- en vrachtwagens, een sloopsubsidie voor oude dieselauto's, het verbieden van mobiele (bouw)werktuigen lager dan Fase IV, een voorlichtingscampagne en subsidieregeling op het gebied van (het terugdringen) van emissies veroorzaakt door houtstook, en het verplaatsen van snorfietsen van het fietspad naar de rijbaan op een samenhangend netwerk van wegen.

Plangebied
In paragraaf 5.14 wordt nader ingegaan op het aspect gezondheid. In paragraaf 5.4 is ingegaan op de geluidssituatie en in paragraaf 5.6 is ingegaan op de luchtkwaliteit in het plangebied.

2.3.2.2.7 Bodem, ondergrond, water en klimaat

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)
In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;

- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel);
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedsspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied
In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Visie Water en Riolering en visie Klimaatadaptatie(februari 2022)

De gemeenteraad heeft in februari 2022 de 'Visie Water en Riolering' en de Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht vastgesteld. De visie 'Water en Riolering' bevat het gemeentelijke beleidskader voor de invulling van de wettelijke zorgplicht op het gebied van water en riolering en is onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie voor het thema water en riolering. De visie vormt samen met het programma water en riolering het nu nog wettelijk verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan en is daarmee de opvolger van het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. Deze wettelijk verplichting verdwijnt met de invoering van de Omgevingswet.

De Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht geeft aan wat nodig is om Utrecht voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. Het is dan ook van belang om hier bij nieuwe bouwontwikkelingen rekening mee te houden en de bebouwde omgeving zo goed mogelijk aan te passen aan het veranderende klimaat.

De visie klimaatadaptatie sluit aan op de visie Water en Riolering, omdat de verwerking en het beheer van hemel-, riool-, oppervlakte- en grondwater een belangrijke bijdrage levert aan het geschikt maken van Utrecht tegen de veranderende omstandigheden. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Daarom wordt geappelleerd aan een duurzame manier van bouwen, waar klimaatadaptie een onderdeel van is.

Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater zoveel mogelijk vasthouden op de plek waar het valt. Zowel op eigen terrein, in de openbare ruimte, in de bodem of in het oppervlaktewater. Hiervoor moet zoveel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden, zodat het riolerings- en afwateringssysteem wordt ontlast en zodat er water beschikbaar is in perioden van droogte. Een voorwaarde voor deze vergroening en voor het toevoegen van meer bomen, is dat de bovengrond en ondergrond op elkaar worden afgestemd en dat er ruimte wordt gemaakt voor het planten van groen en bomen.

Het beleid voor klimaatadaptatie is ook vastgelegd in de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, waarin voorstellen zijn opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en

waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel dat de bebouwde omgeving in 2050 nog steeds aantrekkelijk is om te leven en dat ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig zijn opgebouwd en getoetst. Gemeente Utrecht heeft samen met andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Wateroverlast
Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering zijn:

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden en bestrating en dakvlakken worden zoveel mogelijk aangesloten op een regenwatersysteem.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt en wordt zichtbaar over het oppervlak afgevoerd i.p.v. ondergronds.
- Buien tot 20 mm per uur kunnen verwerkt worden zonder dat er water op straat blijft staan.
- Zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen en worden veiligheidsrisico's voorkomen.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan.

Voorkeursvolgorde
Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden om her te gebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het regenwater ook niet afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater wordt het afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Hiervoor moet zoveel mogelijk regenwater vastgehouden en geïnfiltreerd worden. Uitgangspunten daarvoor zijn:

- Minimaal 90% van het regenwater wordt in het gebied opgevangen en verwerkt zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Hiervoor moet 15 mm regenwater per m2 verharding (incl. dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde infiltratievoorzieningen. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen.
- Om zoveel mogelijk water vast te kunnen houden is voor het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte “groen, tenzij” het leidende principe. Verharding voegen we alleen toe als het nodig is om het gewenste gebruik en beheer te faciliteren.
- Daken en gevels zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe “geen dak of gevel onbenut”. Daarbij worden bij voorkeur zonnepanelen gecombineerd met groen. Met name daken waarop zicht is vanuit woningen, worden groen uitgevoerd.

Hitte
Hittestress wordt vooral bepaald door de gevoelstemperatuur. Dit is, naast luchttemperatuur, gebaseerd op factoren zoals luchtvochtigheid, de aanwezigheid van wind en de straling van de zon en omliggende gebouwen.

In steden is het, door de aanwezigheid van verharding en gebouwen, extra warm. Hier kan het ongeveer 7 tot 10 graden warmer aanvoelen dan het landelijke gebied. Dit noemen we het 'hitte eiland effect': steden nemen overdag meer warmte op en stoten deze 's nachts langzaam af, waardoor het vooral 's nachts warm blijft in de stad. Voor Utrecht streven we naar een stad waarin het hitte-eiland effect beperkt is tot een verschil in gevoelstemperatuur van maximaal 5 graden Celsius ten opzichte van het buitengebied (referentie KNMI de Bilt).

De Gemeente Utrecht heeft in de klimaatadaptatievisie de volgende uitgangspunten opgesteld om hittestress te verminderen:

- Een gewenst percentage schaduw in straten;
- Een minimale afstand tot koelte;
- Een minimaal percentage groen per buurt.

Plangebied

In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

2.3.2.2.8 Energie

Utrecht: energiek middelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 - 2019

De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Om dit te bereiken is aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht een aantal maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en proactieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:

- 30% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
- 20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
- 10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

- de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
- in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
- het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Vis**ie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)**

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht zo snel mogelijk, in ieder geval in 2030, klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig.
Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energie-infrastructuur en om nog meer gebruik van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd en worden gemeenten verplicht om een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) op te stellen. De gemeente Utrecht heeft in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld. Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge-temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.
In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen gebruikt kunnen worden om buurten aardgasvrij te maken. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd.

Plangebied
In paragraaf 5.16 Duurzaamheid wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid.

2.3.2.2.9 Sport, recreatie en toerisme

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, onderscheid gemaakt worden in categorieën van horecabedrijven in een bestemmingsplan of een beheersverordening bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk. Deze categorieën zijn vastgelegd in het op 12 april 2018 in werking getreden en door de raad vastgestelde Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 en overgenomen in de bijlage bij de regels, de Lijst van Horeca-activiteiten. In de Lijst van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in 'zachte' tot 'harde' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling heeft tot doel de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. De Lijst van Horeca-activiteiten kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

Plangebied

Nabij de watertoren wordt een horecapaviljoen gebouwd. In dit paviljoen is horeca D3 toegestaan. Dit betekent dat een restaurant met een openingstijd tot maximaal 23.00 uur mogelijk is. Horeca D3 is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat maximale openingstijd is geborgd. Op deze manier kan voor de bewoners (in de buurt) van de watertoren, overlast worden voorkomen.

2.3.2.3 Gebiedsbeleid

In gebiedsbeleid maakt de gemeente de koers en het thematische beleid passend binnen een specifiek gebied.

Ruimtelijke visie Overvecht (2005)

Hoewel de Ruimtelijke visie Overvecht al bijna 15 jaar oud is, is de essentie van de visie nog steeds actueel. De visie beoogt het groene raamwerk te versterken en meer variatie in woonmilieus te maken. De watertoren is hierin opgenomen als beeldbepalend element. In de Ruimtelijke visie Overvecht worden via de Vecht, centrum Overvecht, de watertoren en fort Ruighoek stad en land op een aantrekkelijke wijze met elkaar verbonden. De watertoren fungeert in combinatie met de speeltuin en de dierenweide daarbij als uitspanning.

Samen voor Overvecht

De gemeente heeft samen met bewoners, professionals en ondernemers in Overvecht de wijkaanpak Samen voor Overvecht ontwikkeld. Bijzonder is de integrale aanpak: samen, sociaal en fysiek. In slimme en duurzame coalities en vanuit een brede blik wordt gewerkt aan de vijf ambities:

1. plezierig wonen in een meer gemengde wijk;
2. veilige buurten;
3. perspectief voor de jeugd versterken;
4. zorg en ondersteuning dichtbij en op maat;
5. meedoen & ondernemen met als doel een wijk waar bewoners prettig samenleven en die aantrekkelijk is voor nieuwe bewoners, bezoekers, investeerders en ondernemers. Een wijk waarin iedereen mee kan doen.

Plangebied

Park de Watertoren is een van de parels van Overvecht. De initiatiefnemer wil de watertoren herbestemmen met een gemengd programma van woningen, restaurant, bedrijfsruimten, ontmoetingsruimten en een maatschappelijke functie op de begane grond (afgestemd met functie van dierenspeelweide en speeltuin Watertoren). Dit draagt bij aan onze ambities Meedoen en ondernemen en Plezierig wonen in een meer gemengde wijk.

2.3.3 Overig gemeentelijk beleid

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)
De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn:

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Plangebied
Voor dit bestemmingsplan zijn geluidsonderzoeken uitgevoerd. In paragraaf 5.4 wordt nader op het aspect geluid ingegaan.

Nota externe veiligheid (2007)
De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Plangebied

In paragraaf 5.5 wordt nader op het aspect externe veiligheid ingegaan.

2.4 Conclusie
Gelet op voorgaande is de conclusie dat het planvoornemen in lijn is met relevant beleid.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert de wijk/ het gebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Voor zover de verschillende onderdelen van dit hoofdstuk daartoe aanleiding geven, wordt aan het einde van de verschillende paragrafen een aantal conclusies en uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

3.2 Beschrijving van het plangebied

3.2.1 Historische ontwikkeling

De watertoren is in 1934-1935 gebouwd aan de Anthoniedijk in de toenmalige gemeente Maartensdijk en op de grens met de gemeente Achttienhoven. Het (destijds) omringende polderlandschap was van een hoge ouderdom en verbonden met de geschiedenis van het gebied ten noorden van de Vecht, een langgerekt veengebied tot aan Loosdrecht en de zandrug van Hollandse Rading. In de twaalfde eeuw werd het gebied in cultuur gebracht en ontstond het kenmerkende slagenlandschap met sloten, dijken en smalle stroken land. De Anthoniedijk maakte deel uit van dit middeleeuwse cultuurlandschap en liep loodrecht vanaf de Hoofddijk (nu kardinaal de Jongweg) naar de Gageldijk.

Na grenswijziging in 1954 en de annexatie van dit deel van Maartensdijk en Achttienhoven, ging het gebied deel uitmaken van de nieuwe uitbreidingswijk Overvecht-Zuid. In de stedenbouwkundige opzet van Overvecht-Zuid (ontwerp W. Wissing en K.F.G. Spruit) zijn zeven carré-vormige woonbuurten gelegen in doorlopende groene zones die weer verbonden zijn met de groene randen van de wijk en met het park de Watertoren (ontwerp J. van Alff en B. Galjaard). De watertoren kwam strategisch in het park te liggen en aan de singelstructuur die door Overvecht-Zuid loopt. Het verbindend element van het park zijn twee brede singels, loodrecht op elkaar, met de watertoren als landmark in het verlengde van het kruispunt van beide singels. Bij de inrichting van het park verdween de Anthoniedijk en de bijbehorende brug naar de entree van de watertoren. Het nieuwe adres van de watertoren werd de Neckardreef. Naast de watertoren werd een bouwspeeltuin aangelegd, nu een 'gewone' speeltuin. De dierenweide is in 2004 verplaatst van zijn oorspronkelijke locatie aan de Moezeldreef naar de huidige locatie en vormt nu een 'kindercluster' samen met de speeltuin.

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

Watertoren

De watertoren is door J.L. Pateer in 1934 ontworpen. Opdrachtgever was de Drinkwaterleiding Noord-West Utrecht (DNWU). De Industriële Maatschappij 'MABEG' en diens ingenieur A.C. Gerber, maar ook de bedrijfsleider J.L. Pateer - naar wie de toren in 1956 werd vernoemd - waren betrokken bij het ontwerp. De watertoren is ontworpen in de stijl van het Zakelijk Expressionisme. Kenmerkend voor deze watertoren is de achthoekige plattegrond, het met bakstenen gevels omkleedde betonskelet en de met koper beklede kap. Uniek is de cascadeconstructie van het dubbele watervat, bedoeld om het drinkwater te beluchten.

Het Waterleidingbedrijf Midden Nederland ging in 2006 op in het waterleidingbedrijf Vitens. Dit bedrijf heeft de watertoren in 2018 verkocht. In 2000 is de watertoren op de Rijksmonumentenlijst geplaatst.

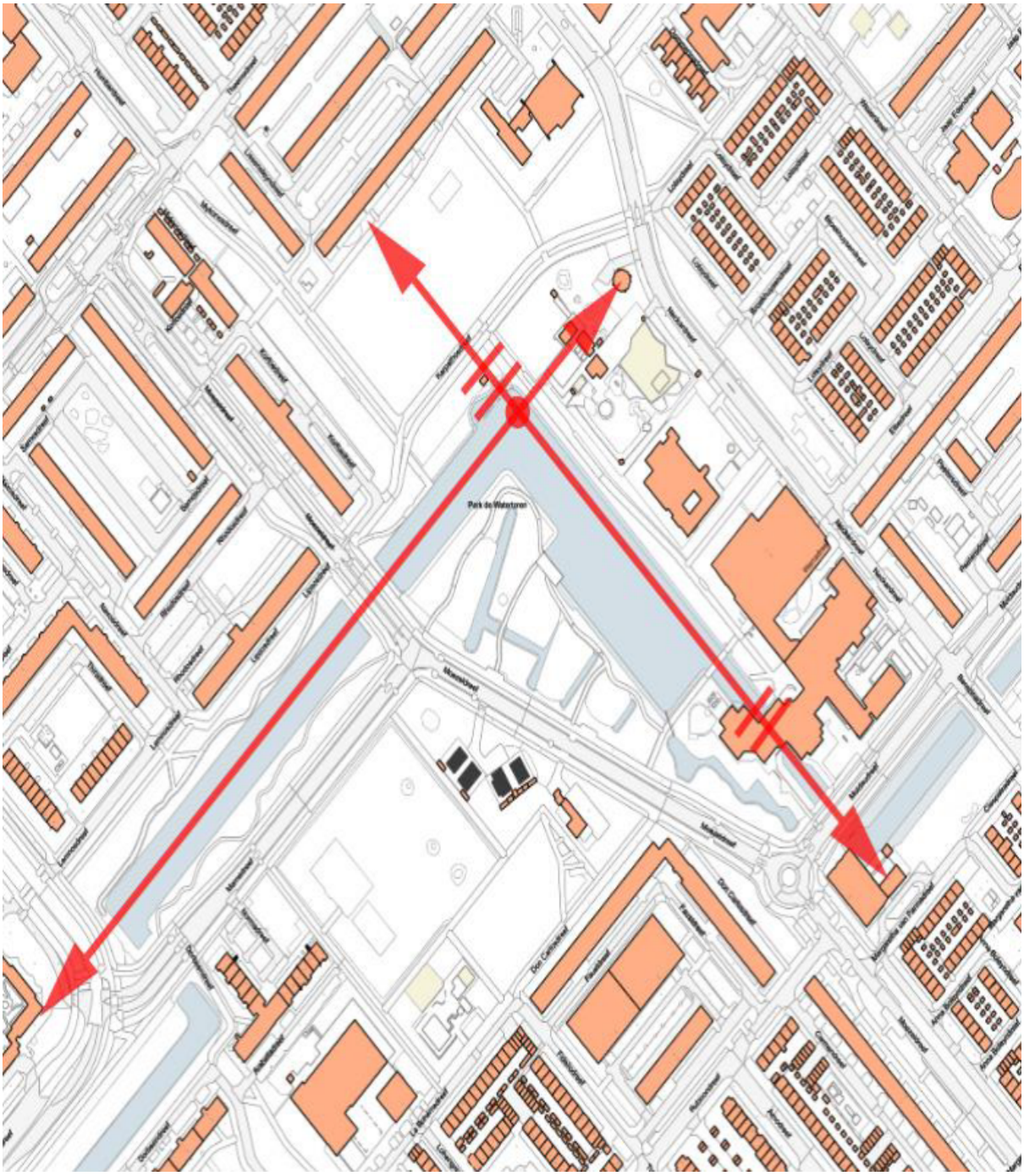






Park de Watertoren

Park de Watertoren heeft zelf cultuurhistorische waarde als parkontwerp. In de geschiedenis van de naoorlogse stedenbouw en de groenaanleg, belichaamt het de overgangsperiode tussen de groenontwerpvisie van de wederopbouw en die van de jaren zeventig. Het park – en de singel structuur - heeft ook cultuurhistorische waarde als karakteristiek onderdeel van Overvecht-Zuid, waar een parkontwerp op niet eerder geziene schaal vervlochten werd met de wijk en de groenstructuur van de wijk. Het park heeft vooral hoge waarde vanwege de ensemble-werking met de rijksmonumentale watertoren. De watertoren vormt het focuspunt van de zichtlijnen in het park en is niet los te zien van het park. Ook het beeld van Fons Bemelmans, dat zich precies op het kruispunt van de zichtassen van het park bevindt, heeft door zijn plaatsing en zijn afstemming op de locatie hoge ensemblewaarde.



Het oorspronkelijke beeld van Park de Watertoren is dat van een grote, open groene ruimte met lange zichtlijnen, strakke paden, strakke waterkanten en losse boomgroepen. Verschillende ingrepen hebben dit karakter aangetast, zoals de overbouwing door verzorgingstehuis Tamarinde (1985) van de waterloop bij de Moldaudreef, waarmee de zichtlijn aan die zijde verstoord is.

Een prominente plek in het park is het punt waar de waterloop een rechte hoek maakt en de zichtlijnen elkaar kruisen. De plek wordt extra benadrukt door de nabijheid van de watertoren en door het beeld Pegasus van Fons Bemelmans.

Na de herinrichting van het park in 2005 is deze hoek minder prominent geworden, omdat de open relatie en toegankelijkheid van de oever door de hier naar toe verplaatste dierenweide verloren ging. Ook het beeld van Bemelmans verdwijnt achter de ecologische oevers.

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Watertoren

De watertoren is door de moderne pomptechniek overbodig en uit gebruik genomen. Direct aan de watertoren, grenzen een speeltuin en een dierenweide.

Speeltuin

De speeltuin (beheerd door Dock) wordt zeer goed bezocht door verschillende leeftijdsgroepen. Dit zijn veelal bewoners van Overvecht. De speeltuin ontvangt op drukke dagen rond de 460 bezoekers. Het is een aantrekkelijke, veilige plek waar kinderen en ouders naar toe gaan.

Dierenweide

De dierenweide is 3.500 m^2 groot, met hekken rond de weides. De dieren zijn dus alleen te zien van achter het hek. De exploitatie van de dierenweide wordt gedaan door een klein aantal vrijwilligers.

3.4 Beschrijving van de openbare ruimte in de huidige situatie

Park de Watertoren maakt deel uit van het Groene Raamwerk Overvecht en ligt in het centrum van de zeven buurten in Overvecht Zuid. De buurten liggen in het groen en zijn als stempels stedenbouwkundig op gelijke wijze opgebouwd. In het Groene Raamwerk ligt de watertoren als een beeldbepalende zichtlijn vanuit de Moezeldreef over het water.

Ter plekke van de watertoren komt het monumentale karakter niet tot zijn recht doordat hekwerken en een zeecontainer het zicht en het gebruik rondom de watertoren belemmeren. Er is een veelheid aan hekwerken. Zo zijn de watertoren, de dierenweide en de speeltuin alle drie apart omheind. Dit geldt ook voor de hondenweide langs de Neckardreef.

De watertoren is toegankelijk vanaf de Neckardreef, de speeltuin en de dierenweide hebben toegang vanaf het voetpad langs de waterkant. Door de veelheid aan hekken zijn voor de hand liggende wandelpaden niet mogelijk. Ook zijn de oevers van de waterpartij niet zoals in de oorspronkelijke opzet zichtbaar en toegankelijk. Enerzijds door hekwerken van de dierenweide en anderzijds door de aanleg van ecologische oevers met opgaand riet en beplanting langs het water.

De watertoren heeft een monumentale entree georiënteerd op de Karpathosdreef. Dit heeft te maken met de oorspronkelijke kavelstructuur van het polderlandschap. Hierdoor komt de ontsluiting van de toegang van de watertoren die van oorsprong op de Anthoniedijk was georiënteerd, onlogisch over. Het speeltuingebouw is één-laags met een plat dak, van baksteen, met afmetingen van 11,5 x 11,5 meter. De uitstraling is eenvoudig en het herbergt een zaal voor bijeenkomsten, een keuken en toiletvoorzieningen. Het gebouw van de dierenweide is een houten schuur met een kap. De ruimte wordt gebruikt als stal, opslag en werkplaats. Daarnaast maakt de dierenweide ook gebruik van een container voor het opslaan van het veevoer.

De speeltuin is slecht zichtbaar vanaf de randen. Het speelveld voor de oudere jeugd en de opslagcontainer staan in de zichtlijn van de watertoren en het water. Het oorspronkelijk iconisch zicht op de watertoren is hierdoor belemmerd.

3.5 Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is relevant dat de functie van de watertoren door de moderne pomptechniek overbodig is geworden. Dit houdt in dat de watertoren kan worden herbestemd. Voor de openbare ruimte is van belang dat de zichtlijnen worden hersteld /zoveel mogelijk vrijgehouden worden van obstakels.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

Het plan richt zich op de functiewijziging van de watertoren en de toevoeging van een nieuw gebouw voor horeca en zoekt de versterking met de omliggende functies. Dit particuliere initiatief biedt een kans om de leefkwaliteit in Overvecht te verbeteren door van het park 'De Watertoren' een mooie pleisterplaats voor de buurt te maken, waarbij ook meer voorzieningen voor de buurt beschikbaar komen. De locatie heeft potentie en het plan kan die potentie benutten.

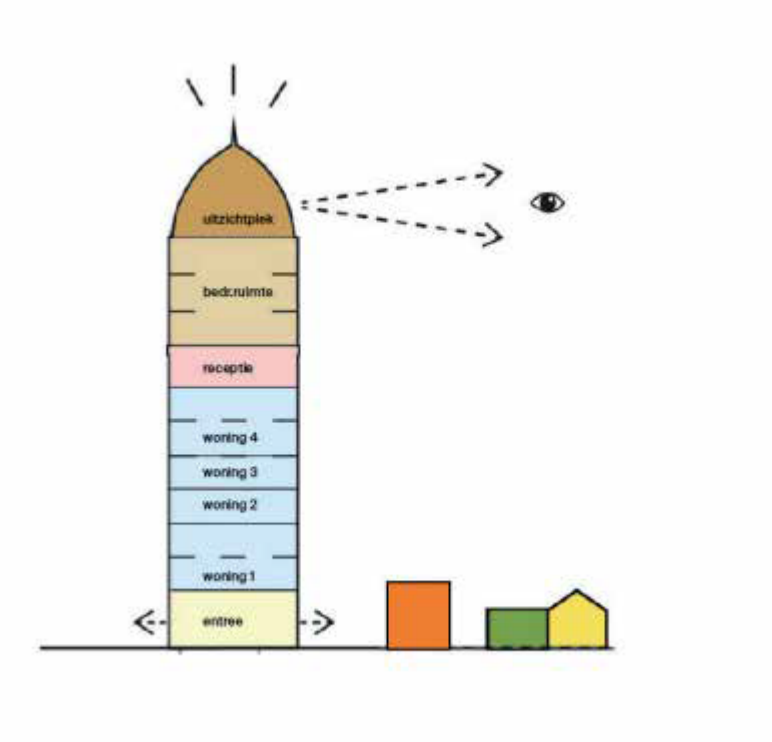
4.1.1 Programma

Met de herbestemming van de watertoren komen er in de watertoren nieuwe gebruiksfuncties bij. Het gaat om 4 appartementen in het dure koopsegment met in totaal 540 m^2 brutovloeroppervlakte (bvo):

- Appartement 1 heeft 180 m^2 bvo
- Appartement 2 heeft 90 m^2 bvo
- Appartement 3 heeft 90 m^2 bvo
- Appartement 4 heeft 180 m^2 bvo

Ook is er in de watertoren ruimte voor kantoren en/of creatieve bedrijven en buurtgerichte maatschappelijke voorzieningen die samen een bvo van maximaal 525 m^2 hebben.

Op het terrein naast de watertoren komt een horecapaviljoen. De ligging tussen centrum en buitengebied en het openbare karakter van de kavel maakt dat het gebied een pleisterplaats kan worden langs een hoofdfietsroute.
In het horecapaviljoen is horeca in de categorie D3 van maximaal 300 m^2 bvo toegestaan. Er kunnen twee terrassen komen. Eén terras op het maaiveld en één terras op de eerste laag van het horecapaviljoen (dus niet op het dak), geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.
Onder het pand komt een kelder, die ook gebruikt wordt als fietsenstalling voor de bewoners van de watertoren.



4.1.2 Functies

De watertoren ligt op de route van de Vecht naar het Noorderpark. De nieuwe publieke functie in combinatie met de speeltuin en de dierenweide kan langs de route als aantrekkelijke uitspanning fungeren voor de Overvecht en de stad.

Maatschappelijk

De begane grond en de bovenste verdieping zijn voor het publiek het meest aantrekkelijk en hebben daarom in ieder geval een publiek karakter. De initiatiefnemer heeft aangeven de begane grond beschikbaar te stellen voor de wijk en de invulling daarvan in samenspraak met bewoners en de toekomstige horeca-exploitant te gaan doen. De maatschappelijke functies krijgen een invulling naar behoefte en wensen van de gebruikers. De belangstelling is nu vooral vanuit non-profit organisaties, gericht op scholing en persoonlijke groei.
De bovenste verdieping -het gaat daarbij om de kap en het unieke waterreservoir- kan ook als kantoorruimte en als exclusieve ruimte verhuurd worden voor bijzondere momenten. Zo wordt een aanvraag gedaan om deze locatie te kunnen gebruiken als gemeentelijke trouwlocatie.

Woningen

Voor de haalbaarheid van het plan zijn ook financiële dragers noodzakelijk. Er komen vier woningen in het dure koopsegment. Gelet op de bijzondere status van het gebouw ligt dure koop voor de hand. Op dit moment zijn er relatief weinig dure koopwoningen in Overvecht. De toevoeging van vier dure koopwoningen draagt bij aan de ontwikkeling naar een meer gemengde wijk voor Overvecht.

Doordat er een lift wordt gemaakt in de watertoren, is een deel van de woningen uitermate geschikt voor families die apart wensen te wonen maar wel een (zorg) afhankelijkheid delen (zogenaamde kangoeroewoningen).

Kantoor en creatieve bedrijven

De kantoren zijn geschikt voor kleinere ondernemers en creatieve bedrijven (vooral uit Overvecht die op een markante locatie willen kantoorhouden). De toevoeging van kantoorruimte sluit hiermee aan bij twee van de vijf ambities van Samen voor Overvecht. Namelijk het plezierig wonen in een meer gemengde wijk en meedoen en ondernemen.

Trouwlocatie

De initiatiefnemer wil de bovenste verdieping van de watertoren ook als bijzondere trouwlocatie gebruiken.

Horeca

Horeca rond de watertoren past in de wens om het gebied aantrekkelijker en toegankelijker te maken voor de wijk. Ook kan de horeca voor meer samenhang zorgen tussen de functies in de watertoren en de speeltuin en dierenweide. Op basis van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018, is hier horeca in de categorie D3 toegestaan. Dit betekent dat een openingstijd tot maximaal 23.00 uur mogelijk is. Dit voorkomt overlast voor de toekomstige bewoners van de watertoren en andere bewoners in de buurt. Het plan gaat uit van zelfstandige horeca in een nieuw te bouwen paviljoen, los van de watertoren maar wel op het terrein van de watertoren. Er kunnen twee terrassen worden aangelegd: één terras op het maaiveld en één terras op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen.

4.1.3 Stedenbouwkundig plan

Het uitgangspunt van de herbestemming en de realisatie van het horecapaviljoen is het zo veel mogelijk creëren van de openheid van Park de Watertoren rond de monumentale watertoren. Dit geldt zowel voor de inrichting rondom de watertoren als de situering van het nieuwe paviljoen.

Watertoren

Dit geldt in de eerste plaats voor de zichtlijn vanaf het water naar de watertoren, maar ook voor de ruimte rondom de watertoren. Door deze vrij (resp. 12 en 8 m) te houden van obstakels, zoals gebouwen, kunstwerken en opgaand groen, krijgt de watertoren niet alleen monumentale betekenis op afstand, maar ook als je op de locatie zelf bent. Ook de plek aan het water, die in het oorspronkelijke plan aanwezig was, wordt hiermee hersteld. Bomen en objecten tot 1.20 meter zijn wel mogelijk in deze zone. Voor de opslagcontainer van de bouwspeelplaats, die in de zichtlijn staat wordt een andere oplossing gezocht. Bij (ver) nieuwbouw van het gebouw voor de dierenweide wordt een plek gezocht buiten de zichtlijn. Om bovengenoemde zichtlijn vanaf het water en de ruimte rondom de watertoren obstakelvrij te kunnen houden, is op de plankaart en in de regels voor

dit gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie' opgenomen.

Voor het dagelijks functioneren van de woningen is een nieuwe toegang nodig in de watertoren. Deze is voorzien aan de noordoostzijde, waarbij rekening wordt gehouden met het monumentale karakter van het gebouw.

Horecagebouw

Er is een massastudie gedaan naar de locatie, de omvang en het type dak van het nieuwe horecagebouw, waarbij de openheid rondom de watertoren het uitgangspunt is. Er is gekozen om het benodigde oppervlak meer in de hoogte te zoeken dan in de omvang, zodat de openheid zoveel mogelijk geborgd is. Ook voor een bouwvlak en een plat dak, omdat dit het meest aansluit bij de bestaande speeltuin. Aansluiten bij het gebouw van de dierenweide ligt vanwege de onderhoudstoestand minder voor de hand. Daarmee kan op termijn een ensemble van gebouwen aan een route ontstaan, die ruimtelijk en architectonisch met elkaar te maken hebben. Daarin ligt het accent op het nieuwe hogere horecagebouw.

De maximale footprint van 150 m² van het gebouw houdt rekening met de beoogde obstakelvrije ruimte. Naar het speeltuingebouw is de rooilijn verplicht vanwege de pleinvorming. Vanuit de ruimtelijke kwaliteit is een overschrijding van de rooilijn van maximaal 2 meter mogelijk aan de noordoost – en zuidoostzijde. Binnen het bouwvlak is een ondergrondse kelder mogelijk, inclusief maatregelen voor daglichttoetreding. Door een kelder toe te staan is er bovengronds minder volume nodig, maar ook biedt dit meer mogelijkheden om het gebouw een open karakter te geven, omdat de dienstruimte ondergronds kan. De hoogte van het horecapaviljoen is maximaal 7 meter: 2 lagen met een plat dak. Een terras op het gebouw is alleen mogelijk als integraal ontwerp op laag 1, omdat een terras op het dak extra bebouwing op het dak vereist.

Het gebouw wordt ontworpen als een paviljoen in een park. We vragen een alzijdig gebouw met een levendige en open uitstraling zonder achterkanten. Daarbij is de kunst architectonisch verwantschap te zoeken met het bestaande speeltuingebouw. Daarbij is de entree georiënteerd op de route van de watertoren naar het water. Het horecapaviljoen wordt ontworpen als een parkgebouw met boomstammen die als constructie ondersteunende onderdelen tegen de gevel worden geplaatst. Op een aantal plekken zullen deze boomstammen maximaal 2 meter hoger zijn dan de dakrand (zie tekening). Op de zuidelijke punt van het gebouw wordt een hogere constructie van maximaal 12 meter aan de gevel bevestigd voor een ooievaarsnest.



Park de Watertoren

Park de Watertoren is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur wordt beschermd, en bouwen in deze structuur is niet zomaar mogelijk. De ontwikkeling van horecapaviljoen is echter van meerwaarde voor het park. Park de Watertoren is een schakel in de route vanuit de stad naar het Noorderpark en onderdeel van het in ontwikkeling zijnde Groene Lint van Overvecht. Het toevoegen van nieuwe horeca kan een meerwaarde bieden voor deze twee routes omdat dit kansen biedt om van deze plek samen met de speeltuin en dierenweide een aantrekkelijke uitspanning te maken.

De nieuwbouw moet zodanig vormgegeven worden dat de uitstraling van het park verbetert en er zo min mogelijk groen verloren gaat. Het groen dat verloren gaat door de bouw van het paviljoen, moet gecompenseerd worden voor zowel de natuurwaarde die verloren gaat als voor het aspect van klimaatadaptatie.

4.2 Verkeer, openbare ruimte en groen

4.2.1 Verkeer

Ter hoogte van het plangebied bevindt zich de bushalte Neckardreef, vanwaar de bus rijdt naar de treinstations Overvecht en Centraal. Deze beide stations zijn met de fiets goed bereikbaar vanaf het plangebied.

Het langs de Watertoren lopende fietspad aan de Karpothosdreef is een hoofdfietsroute uit het mobiliteitsbeleid 2040 (15 juli 2021). Daarnaast wordt het gebied binnen een cirkel van 500 meter omringd door andere hoofdfietsroutes, zoals de Moezeldreef, Moldaudreef, Einsteindreef en het fietspad langs de A. Schweitzerdreef.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer (voetganger en fiets) kan via de diverse voet- en fietspaden door het park en vanaf de Neckardreef het plangebied bereiken. Een punt van aandacht hierin is wel dat de Neckardreef zelf ter hoogte van de Karpothosdreef een veiligheidsknelpunt vormt, omdat de oversteek van de Neckardreef voor langzaam verkeer op dit moment moeilijk te maken is. Deze oversteek wordt op termijn afgewaardeerd naar 30 km/u en veilig(er) ingericht.

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Op het terrein komen alleen 2 parkeervakken voor het laden van elektrische auto's van de bewoners. Voor de rest is het terrein alleen toegankelijk voor het bevoorraden van de horeca en overig laden en lossen, bijvoorbeeld voor een verhuizing. Dit verkeer maakt gebruik van de bestaande ontsluiting aan de Neckardreef. Het aantal verkeersbewegingen is zeer beperkt, waardoor deze ontsluiting veilig zal zijn. Het overige verkeer van en naar de Watertoren maakt gebruik van de parkeerplaatsen in de omgeving en maakt dus gebruik van bestaande ontsluitingen, waardoor dit ook veilig is. Bewoners van de watertoren zullen dus op afstand parkeren.

Verkeersaantrekkende werking

Op basis van de CROW heeft de herontwikkeling een verkeersaantrekkende werking van 88 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal is gebaseerd op:
- 4 woningen met een aantrekkende werking van gemiddelde 6 motorvoertuigen per woning, oftewel 24 mvt./etm.
- een kantoor zonder baliefunctie met een aantrekkende werking van 5,4 voertuigen per 100 m2 per etmaal. Met 455 m^2 bvo kantoor geeft dat 25 motorvoertuigen per etmaal.

- Voor horeca bestaan geen kentallen voor een verkeersaantrekkende werking. Op basis van de parkeernormen wordt dit geschat op 39 bewegingen per dag. Daarbij gaan we ervan uit dat elke parkeerplaats ongeveer 1,5 maal per dag gebruikt wordt.

Het effect van 88 extra motorvoertuigen is verwaarloosbaar ten opzichte van de hoeveelheid verkeer die nu over de Neckardreef rijdt. De Neckardreef is nu een gebiedsontsluitingsweg met ongeveer 6000 motorvoertuigen per etmaal. Bij de afwaardering naar een 30 kilometerzone, blijven er naar verwachting enkele duizende motorvoertuigen per dag overheen rijden.

De verkeersaantrekkende werking van de herontwikkeling van de watertoren vormt dus naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

4.2.2 Parkeren

Op deze ontwikkeling is de nieuwe parkeervisie nog niet van toepassing en gelden nog de oude parkeernormen uit de parkeernota 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).

In deze paragraaf is de parkeerberekening opgenomen op grond van het rapport parkeerdrukmeting Neckardreef en de rapportage parkeertelling Watertoren (zie bijlage 1 en 2). In onderstaande tabel is deze berekening gemaakt op basis van de minimale normen, gebaseerd op de Nota Stallen en Parkeren van de gemeente Utrecht uitgaande van deelgebied B2. In de tabel wordt ook een correctie gemaakt voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Zo gebruiken bijvoorbeeld de werknemers van de kantoren de parkeerplaatsen overdag en de bewoners in de avond/nacht.

Er kan geen gebruik worden gemaakt van het rechtens verkregen niveau omdat de watertoren daarvoor al te lang leeg staat. Dat betekent dat in de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen voor het nieuwe gebruik van de watertoren, de parkeerbehoefte van oude functies, die niet meer worden uitgeoefend, niet mag worden afgetrokken. Feitelijk was er namelijk allang geen gebruik meer van parkeerplaatsen door die oude funties.

	Gebruik	Parkeerbehoefte Auto	Fiets
Laag 1	Maatschappelijk 80 m² bvo Woningen - 4x 2 x 55-130 m² --> 1,2 pp per woning	1	6 In
Laag 2 -7	2 x >130 m² --> 1,3 pp per woning	5	gemeenschappe-li jke stalling in kelder horecapaviljoen
Laag 8 – 10	Kantoor - 225 m² bvo	1,35	3,8
Laag 11 -12	Kantoor & vergaderen - 150 m² bvo	0,9	2,6
Pavilioen	Restaurant - 280 m2 (max 300 m²)	22,4	54
Benodigde aantal parkeerplaatsen		30,7	66,4
Benodigd aantal met dubbelgebruik (zie berekening)		27,5	59,4

De berekening van het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik, is gemaakt met de tabel hieronder. Om te weten hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd moeten worden, is het drukste moment in de week genomen. Dit is de zaterdagavond met een gezamenlijke behoefte van 27,5 autoparkeerplaatsen en 59,4 fietsparkeerplaatsen.

Tabel: berekenning parkeerbehoefte op basis van dubbelgebruik parkeerplaatsen

Auto	Werkdagochtend		Werkdagmiddag		Werkdagavond		Koopavond		Werkdagnacht		Zaterdagmiddag		Zaterdagavond		Zondagmiddag	
Woningen bewoners	50%	1,9	50%	1,9	90%	3,4	80%	3,0	100%	3,8	60%	2,3	80%	3,0	70%	2,7
Woningen bezoekers	10%	0,1	20%	0,2	80%	1,0	70%	0,8	0%	0,0	60%	0,7	100%	1,2	70%	0,8
Kantoor	100%	2,3	100%	2,3	5%	0,1	5%	0,1	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Sociaal cultureel	10%	0,1	40%	0,4	100%	1,0	100%	1,0	0%	0,0	60%	0,6	90%	0,9	25%	0,3
Restaurant	30%	6,7	40%	9,0	90%	20,2	95%	21,3	0%	0,0	70%	15,7	100%	22,4	40%	9,0
Totaal		**11,1**		**13,8**		**25,7**		**26,3**		**3,8**		**19,3**		**27,5**		**12,7**

Fiets	Werkdagochtend		Werkdagmiddag		Werkdagavond		Koopavond		Werkdagnacht		Zaterdagmiddag		Zaterdagavond		Zondagmiddag	
Woningen bewoners	n.v.t.															
Woningen bezoekers	n.v.t.															
Kantoor	100%	6,4	100%	6,4	5%	0,3	5%	0,3	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0	0%	0,0
Sociaal cultureel	10%	0,6	40%	2,4	100%	6,0	100%	6,0	0%	0,0	60%	3,6	90%	5,4	25%	1,5
Restaurant	30%	16,2	40%	21,6	90%	48,6	95%	51,3	0%	0,0	70%	37,8	100%	54,0	40%	21,6
Totaal		**23,2**		**30,4**		**54,9**		**57,6**		**0,0**		**41,4**		**59,4**		**23,1**

Auto

In principe geldt voor nieuwe ontwikkelingen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgevangen. In bijzondere gevallen kan het college hier onderbouwd van afwijken. Dit is in deze situatie gebeurd, omdat de Watertoren in een autovrij gebied ligt, namelijk in een park. Het is dan ook niet wenselijk dat het parkeren in het plangebied plaatsvindt.

De parkeerbehoefte is 27 parkeerplaatsen. Vanuit een stedenbouwkundig oogpunt is het parkeren op het eigen terrein niet wenselijk, met uitzondering van twee parkeerplaatsen voor elektrisch laden. Daarom wordt voor deze parkeervraag gebruik gemaakt van openbare parkeerplaatsen. Uit een parkeerdrukmeting is gebleken dat er op acceptabele loopafstand van 100 meter voldoende vrije parkeergelegenheid te vinden is voor 20 van deze parkeerplaatsen, met in achtneming van de maximaal acceptabele parkeerdruk van 80%. Hieronder valt ook de parkeerplaats van SBO Sint

Maarten op Neckardreef 20, die openbaar toegankelijk is. Vanuit het project worden er 2 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd langs de Neckardreef. Dan moeten er nog in de directe omgeving van de Watertoren 5 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze kunnen als extra parkeerplaatsen aangelegd worden op het parkeerterrein van de eerdergenoemde school.

Fiets
Op basis van de parkeernorm zijn 60 fietsparkeerplaatsen nodig voor deze ontwikkeling. Gelet op het monumentale karakter en de maatschappelijke functie op de begane grond is het niet mogelijk om het fietsparkeren in de watertoren te realiseren. Omdat het horecapaviljoen een open uitstraling moet krijgen is het ook niet wenselijk om de fietsenberging in het horecapaviljoen op te nemen. Voor de behoefte aan fietsparkeren wordt een hydraulische fietsenstalling gemaakt in de kelder onder/aansluitend aan het horecagebouw en daarnaast worden fietsparkeervoorzieningen aangelegd bij de toegang van de watertoren aan de Neckardreef. De fietsparkeerplekken voor bezoekers van het horecagebouw zijn openbaar toegankelijk.

4.2.3 Openbare ruimte en groen

Groene raamwerk en hoofdgroenstructuur

Overvecht is een naoorlogse wijk, die zich kenmerkt door woonbuurten in een groen raamwerk. In Overvecht zuid zijn er 7 identieke woonbuurtjes rond Park de Watertoren, die met haar groene uitlopers de woonbuurten van elkaar scheidt.

Park de Watertoren is ook onderdeel van de hoofdgroenstructuur. In het geactualiseerde groenstructuurplan 2017-2030 zijn de bestaande en wenselijke stedelijke groenstructuren vastgelegd. Deze groenstructuren hebben zowel een landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve als ook ecologische functie. De ambitie van dit plan is om door een combinatie van de opgaven een meerwaarde te creëren.



Uitsnede uit de Groenbeleidskaart met de stedelijke groenstructuur met plangebied

Park de Watertoren is een schakel in de route vanuit de stad naar het Noorderpark en onderdeel van het in ontwikkeling zijnde Groene Lint van Overvecht. Vergroten van de verblijfsfunctie door nieuwe horeca in samenhang met de speeltuin en dierenweide zorgt voor een meerwaarde van het park en versterkt de betekenis van de twee routes. Deze meerwaarde rechtvaardigt om te bouwen in de hoofdgroenstructuur op voorwaarde, dat dit in samenhang plaatsvindt met de speeltuin en de dierenweide en dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd. Dit betekent dat de vermindering van het groenoppervlak door de nieuwe

bebouwing en infrastructuur voor de horeca en door de aanleg van de parkeerplaatsen voor de watertoren, kwantitatief en kwalitatief moet worden gecompenseerd.

Groencompensatie
Voor dit plangebied ligt de nadruk op de kwalitatieve aspecten van deze groencompensatie. Het uitgangspunt daarbij is verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van het gebruik van het groen. Deze kwalitatieve groencompensatiemaatregelen worden opgenomen in een inrichtingsplan voor dit plangebied, dat in samenhang met het inrichtingsplan voor het park de watertoren, in samenspraak met de gemeente, wordt opgesteld. Dit inrichtingsplan bevat ook verbeteringen van de zichtbaarheid en de toegankelijkheid van het groengebied. Het volledige groencompensatieplan met uitgangspunten en maatregelen is opgenomen in Bijlage 1 bij de regels. De verplichting tot groencompensatie op eigen terrein is opgenomen in de regels in artikel 4.4 Voorwaardelijke verplichting groencompensatie.

Toegankelijkheid
Om de toegankelijk naar de watertoren, de speeltuin en de dierenweide te verbeteren wordt een nieuwe voetgangersverbinding gemaakt vanaf de Neckardreef naar het water met daaraan de entree van de watertoren, het ensemble van de drie gebouwen, het sportveldje van de speeltuin en een plek aan het water. De zichtlijn van de watertoren naar het water wordt ondersteund door deze nieuwe voetgangersverbinding. Daarnaast wordt het bestaande wandelpad vanaf de buurt aan de Lichtenberchdreef doorgetrokken naar de hierboven genoemde route. Daarmee is het bebouwingscluster van horeca, speeltuin en dierenweide van drie kanten toegankelijk geworden.

De derde nieuwe wandelverbinding die wordt voorgesteld loopt vanaf de Mykonosdreef naar de nieuwe plek aan het water. Deze wandelverbinding maakt het mogelijk om langs het water te lopen en het water te beleven.

Onthekken
De watertoren, de speeltuin en de dierenweiden worden allen omgeven door hekken. Hierdoor is een uitwisseling van activiteiten niet mogelijk. Tegelijkertijd vraagt de speeltuin om een af te sluiten ruimte, voor de veiligheid van de kinderen zelf, maar ook om bij wangedrag jongeren van het terrein te kunnen sturen. Bij de dierenweide zijn vanzelfsprekend hekken nodig. Daarnaast is er ook nog een omheind hondenuitlaatveld bij de entree van het park aan de Neckardreef. Al die hekken – en ook nog verschillende hekken - maken het er niet vriendelijker en mooier van.

Maar ook zijn hekken een belemmering voor een interactie tussen de functies. Ook voor de nieuwe routes is het noodzakelijk, dat hekken worden weggehaald dan wel worden verplaatst. Samen met de initiatiefnemer, de gemeentelijke eigenaren en beheerders moet onderzocht worden welke maatregelen nodig zijn om de routes mogelijk te maken, het aanzien te verbeteren en de veiligheid van de verschillende functies te waarborgen. Een mooie oplossing zou zijn als er om het hele complex een stijlvol hek komt met alleen voor de dieren nog aparte afrasteringen, dat 's avonds en 's nachts afsluitbaar is.

Zichtbaar maken
De speeltuin is een mooie plek voor kinderen en ouders om te zijn. Door het hoge groen is er vanaf de Neckardreef en het voetpad langs het niet te zien wat er daarachter zit. Ook vanaf de Karpothosdreef is er geen zicht op het water. Er wordt daarom onderzocht hoe met beheermaatregelen de zichtbaarheid en de veiligheid beter kan worden.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in onderdeel D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plansituatie

De in het plan opgenomen activiteiten vallen onder categorie D11.2 (aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) zoals deze is opgenomen in onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit is in het Besluit m.e.r. een drempelwaarde opgenomen van 2.000 woningen, een projectgebied van 100 hectare en 200.000 m² bvo aan bedrijfsoppervlakte of meer. Het plan blijft onder deze drempelwaarden en overschrijdt deze niet. Op grond van artikel 2, lid 5, sub b, van het Besluit m.e.r. dient echter ook in 'overige gevallen' bekeken te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (de vormvrije m.e.r.-beoordeling). Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Utrecht) een besluit te nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Om te beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is een vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en er derhalve geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De gemeente heeft dan ook op 16 februari 2021 besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 3 vorm vrije m.e.r-beoordeling.

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid hebben als doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds, en milieugevoelige functies als bijvoorbeeld wonen anderzijds.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden is de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het ruimtelijk plan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In onderstaande figuur zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richt afstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering.

Als bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

Het plangebied kan aangemerkt worden als een rustige woonwijk. De normen die op grond van de VNG brochure gelden voor een rustige woonwijk zijn in onderstaande tabel openomen.

Geluidnormen voor een rustige woonwijk Periode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT)	Maximale geluidbelasting (LAmax)	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) verkeersaantrekken de werking
Dagperiode (07.00 – 19.00 uur)	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Avondperiode (19.00 •] 23.00 uur)	40* dB(A)	60 dB(A)	45 dB(A)
Nachtperiode (23.00 •] 07.00 uur)	35 dB(A)	55 dB(A)	40 dB(A)

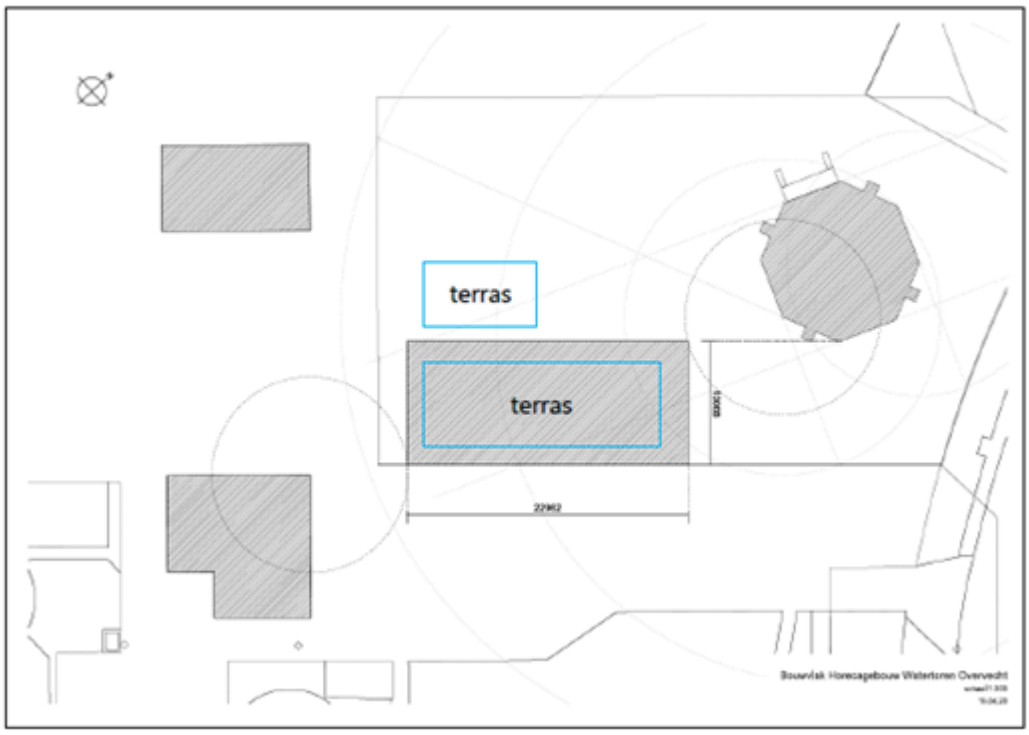
∗Uit het document 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen – concept, oktober 2020' blijkt dat in de avondperiode getoetst mag worden aan 45 dB(A). Dit is 5 dB hoger dan de streefwaarde voor een rustig woongebied waar in het onderzoek vanuit wordt gegaan.

Plansituatie
In het plangebied wordt een horecapaviljoen gerealiseerd. De aanleg van terrassen voor dit paviljoen is mogelijk op de eerste bouwlaag en op maaiveld voor het horecapaviljoen. In totaal mogen er maximaal tien tafels voor vier personen geplaatst worden, verdeeld over de twee terrassen of alleen op één terras op maaiveld.

Omdat terrassen kunnen zorgen voor geluidhinder voor de woningen, is op 12 mei 2021 een Akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) uitgevoerd (Bijlage 4). Met dit onderzoek kan de geluidbelasting worden bepaald van de toekomstige activiteiten van de horecabestemming in het paviljoen, op de gevels van de te realiseren woningen in de watertoren.

Omdat de exacte locatie en omvang van de twee terrassen nog niet bekend is, is in het akoestisch onderzoek met een aantal aannames gerekend. In de uitwerking van het ontwerp kan de locatie van deze twee terrassen iets afwijken. In de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is daar rekening mee gehouden door een zogenaamd 'zoekgebied' voor het terras op te nemen.
Op de tekening uit het geluidsrapport (zie afbeelding hieronder) is te zien dat voor de geluidsbelasting van het terras op de eerste laag, gerekend is met een gelijkmatige verdeling van dit terras over de gehele eerste bouwlaag. In de uitwerking zal het terras echter maar op een deel van de eerste bouwlaag worden gerealiseerd.
Verder ligt het terras op maaiveld in het geluidsonderzoek iets verder weg van de toren, dan het zoekgebied voor het terras op de verbeelding van het bestemmingsplan (dat ligt dichter bij de toren).
De verschillen in totale geluidsbelasting, die door deze werkwijze zouden kunnen ontstaan, zijn verwaarloosbaar.

afbeelding 4: locaties terrassen



Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. In de vastgestelde 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen van april 2021, is voor het niveau van stemgeluid bij de woningen voor de avondperiode een hogere streefwaarde opgenomen dan in de VNG-richtlijn, die in de Geluidnota Utrecht wordt gevolgd, namelijk 45 dB(A) in plaats van de 40 dB(A) voor een rustig woongebied uit de VNG-richtlijn. Deze hogere (soepeler) norm is opgenomen om een terras naast en op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen mogelijk te kunnen maken. Het woon- en leefklimaat is ook bij dit geluidniveau voldoende en het binnenniveau zal niet hoger zijn dan de gebruikelijke toetswaarde van 30 dB(A).
In de dag- en de nachtperiode wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-richtlijn. In de avondperiode wordt voldaan aan de gemeentelijke streefwaarde van 45 dB(A).

De maximale geluidniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. In zowel de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan de geluideisen uit de VNG Normstelling.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen door de extra verkeersbewegingen, bedragen ten hoogste 31 dB(A) in de dagperiode, 31 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluideisen voor verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de het geplande horecapaviljoen met twee terrassen voor in totaal maximaal 10 tafels, geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en omgekeerd. Er kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Geluidhinder

Kader

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object – hiervoor kent de wet 'geluidsgevoelige bestemmingen' zoals woningen en scholen.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn in de volgende gevallen van toepassing bij het vaststellen van een bestemmingsplan:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen;
- bestemmen van gronden voor aanleg van nieuwe (gezoneerde) wegen (niet bij woonerven of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/u geldt);
- reconstructie van wegen;
- gezoneerde industrieterreinen.

De Wet geluidhinder kent voorkeursgrenswaarden waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming altijd kan worden gerealiseerd. Onder voorwaarden kan er een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden verleend ('hogere waarde') tot aan een zekere maximale ontheffingswaarde. Bij een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde zijn geluidsgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt wanneer er gebruik wordt gemaakt van 'dove gevels'. De voorkeursgrenswaarde is voor wegverkeer 48 dB en de maximale ontheffingswaarde is voor wegverkeer 63dB.

Bij een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde dient akoestisch onderzoek uitsluitsel te geven over de te verwachten geluidsbelasting en de doeltreffendheid van maatregelen om een overschrijding van grenswaarden te voorkomen. Onder bepaalde voorwaarden, die zijn vastgelegd in de gemeentelijke geluidnota, kan door burgemeester en wethouders een hogere waarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld. De voorwaarden uit de Geluidnota Utrecht 2014-2018 op basis waarvan een hogere waarde kan worden vastgesteld, zijn:

- iedere woning beschikt over een geluidsluwe gevel. Bij woningen kleiner dan 30 m2 geldt dat voor 50% van het totaal aantal woningen waarbij onder geluidsluw wordt verstaan de voorkeurswaarde plus 5 dB);
- de woning bevat voldoende verblijfsruimten aan de geluidsluwe gevel, te weten 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied;
- wanneer de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Het geluidsniveau mag er in ieder geval niet meer dan 5 dB hoger zijn dan op de geluidsluwe gevel.

Plansituatie

Voor dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen (van de watertoren), vanwege het wegverkeer. De wegen, Neckardreef en de N230 zijn in het onderzoek beoordeeld.

De resultaten van het onderzoek laten het volgende zien voor de Neckardreef:

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Neckardreef bedraagt ten hoogste 50 dB Lden (inclusief aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB Lden wordt voldaan.

De resultaten van de N230 zijn:

De berekende geluidbelasting door de N230 bedraagt ten hoogste 50 dB Lden (inclusief aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Aan de maximaal toelaatbare waarde van 53 dB Lden wordt voldaan.

Omdat de voorkeursgrenswaarde door de Neckardreef en de N230 wordt overschreden ter plaatse van de planlocatie moet onderzocht worden of bron- en/of overdracht maatregelen getroffen kunnen worden. Voor het verminderen van het wegverkeerslawaai kan gedacht worden aan het verbeteren van het wegdektype en/of het toepassen van geluidschermen. Het wegdektype vervangen door een "stiller" wegdektype zal niet de gewenste reductie geven en wordt ook financieel niet doelmatig geacht. Daarnaast is ter plaatse van de N230 al een "stiller" type asfalt toegepast. Het plaatsen van een scherm is om praktische, financiële en stedenbouwkundige redenen niet wenselijk. Hierdoor zal het bevoegd gezag voor de betreffende gezoneerde wegen een hogere waarde besluit moeten verlenen. Dat houdt in dat de woningen over een geluidluwe gevel moeten beschikken.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Kader
Het werken met de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten. Om deze risico's te beheersen worden in ruimtelijke plannen de relaties tussen deze activiteiten en hun omgeving conform wet- en regelgeving verantwoord en vastgelegd.

De normen en richtlijnen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In alle drie besluiten wordt voorgeschreven dat kwetsbare bestemmingen voldoende afstand moeten houden tot risicobedrijven en transportroutes voor gevaarlijke stoffen, en tevens kunnen er op grond van die besluiten beperkingen aan de bebouwingsdichtheid wenselijk zijn.

Het lokale wegverkeer van gevaarlijke stoffen mag volgens de gemeentelijk vastgestelde routeringsverordening uitsluitend plaatsvinden over enkele aangewezen wegen. Andere wegen mogen voor de bevoorrading van een aantal bedrijven slechts gebruikt worden indien daar een ontheffing voor verleend is.

Voor externe veiligheid bestaan twee normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans op overlijden van een onbeschermd persoon die zich 24 uur nabij de ongevalslocatie bevindt. Het PR ter hoogte van kwetsbare objecten moet lager zijn dan 10^{-6}/jaar (normwaarde). Het groepsrisico (GR) geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte komt te overlijden als gevolg van een calamiteit. Voor het GR is een zogeheten oriëntatiewaarde vastgesteld.

Plansituatie

In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. Dit heeft het volgende overzicht opgeleverd.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en waterwegen
Ten noorden van het plangebied ligt op circa 380 meter de N230 (Albert Schweitzerdreef), waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het invloedsgebied van de N230 wordt bepaald door brandbare gassen en bedraagt 355 meter. Het plangebied ligt hierbuiten.

De zogenaamde basisnetroutes (rijkswegen, spoorwegen en hoofdvaarwegen) liggen op meer dan een kilometer afstand en zijn daarom niet verder beschouwd. Het transport van gevaarlijke stoffen is daarom vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet relevant voor het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied liggen geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Ook buiten het plangebied liggen geen buisleidingen die van invloed zijn op het plangebied.

Bedrijven die vallen onder het Bevi

In het plangebied zijn geen Bevi bedrijven aanwezig. Buiten het plangebied bevinden zich op circa 500 meter, aan de Gageldijk, Iesberts en Rijngas. Het invloedsgebied van beide inrichtingen bedraagt maximaal circa 360 meter en ligt daarmee niet over het plangebied. Beide inrichtingen zijn daarom vanuit het oogpunt van externe veiligheid niet relevant voor het plangebied.

Conclusie

De conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor het plangebied en voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.6 Luchtkwaliteit

Kader

De realisatie van de beoogde ontwikkeling kan invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met fijnstof, door vooral verkeer, maar - naar mate het verkeer schoner wordt - ook door andere bronnen zoals houtstook. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer, mobiele (bouw)werktuigen en houtstook zijn, samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, de belangrijkste lokale bronnen van luchtverontreiniging. In artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening moet houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Wet milieubeheer
De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. In de Wet luchtkwaliteit en bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. In tabel 5.1 zijn de grenswaarden voor de luchtkwaliteit bepalende verbindingen fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) opgenomen.

Tabel 3: Grenswaarden conform de Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Concentratie in µg/m^3
$PM_{2,5}$	Jaargemiddelde	25
PM_{10}	Jaargemiddelde	40
	Daggemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden	50
NO_2	Jaargemiddelde	40
	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden	200

De overige in de Wet milieubeheer opgenomen verbindingen vormen geen probleem meer in Nederland. De concentraties van deze verbindingen vertonen een dalende trend en zijn dermate laag dat overschrijding van de daarvoor geldende grens- of richtwaarden redelijkerwijs uitgesloten is. Deze verbindingen worden dan ook niet nader beschouwd.

WHO-advieswaarden
De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze advieswaarden zijn voor fijnstof strenger dan de wettelijke (Europese) grenswaarden. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheidskundige advieswaarde vastgesteld voor PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Tabel 4: WHO-advieswaarden voor NO_2, $PM_{10\ en}$ $PM_{2,5}$

Stof	Grenswaarde EU	WHO-advieswaarde-2005	Toetsingsperiode
NO_2 (stikstofdioxide)	40 µg /m^3	40 µg / m^3	Jaargemiddelde
PM_{10} (fijnstof)	40 µg /m^3	20 µg /m^3	Jaargemiddelde
$PM_{2,5}$ (fijnstof)	25 µg /m^3	10 µg /m^3	Jaargemiddelde

Op 22 september 2021 heeft de WHO nieuwe advieswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide opgesteld, die (beduidend) lager liggen dan de WHO-advieswaarden uit 2005. Deze WHO-advieswaarden bedragen voor stikstofdioxide 10 µg/m^3 en voor fijnstof 15 µg/m^3 voor PM_{10} en 5 µg /m^3 voor $PM_{2,5}$.

Niet in betekenende mate
Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat deze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Dit is opgenomen in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen'. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De grenswaarde voor het NIBM betreft een jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2 onder de 1,2 µg/m^3.

Schone lucht in Utrecht
Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden, zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

In 2015 heeft de gemeente Utrecht een motie aangenomen waarin de gemeente zich als doel stelt om in de toekomst (2030) niet alleen aan de wettelijke grenswaarden te voldoen, maar ook aan de strengere WHO-advieswaarden uit 2005 voor fijnstof. Deze motie is uitgewerkt in het Raadsbesluit 'Utrecht kiest voor gezonde lucht - luchtkwaliteitsbeleid en uitvoeringsprogramma' van december 2020, waarin is vastgelegd om toe te werken naar de WHO-advieswaarden-2005, die expliciet zijn benoemd in de samenvatting bij het Raadsbesluit.

Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, met als doel een gezondheidswinst te behalen van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Beperkingen vanwege volksgezondheidsbeleid (gevoelige bestemmingen)
Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Plansituatie

Om de gevolgen van de beoogde herontwikkeling van de Watertoren voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in beeld te brengen is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Zie hiervoor Bijlage 8 Luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling aan de Neckardreef is in dit onderzoek getoetst aan de eisen uit de Wet milieubeheer.

In het onderzoek is aangetoond dat het plan voldoet aan het NIBM-criterium en daarmee Niet In Betekende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is in het kader van goede ruimtelijke ordening en gezonde verstedelijking aan de hand van de data uit de Atlas Leefomgeving gekeken wat de luchtkwaliteit in de omgeving van de Neckardreef 40 is. Voor het jaartal 2017 bedraagt de totale concentratie NO_2 20-25 µg/m^3, voor PM_{10} 19-20 µg/m^3 en voor $PM_{2,5}$ 12-13 µg/m^3. De concentraties voldoen ruim aan de grenswaarde van 40 µg/m^3 voor NO_2 en PM_{10} en 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$.

Op basis van de data uit de NSL Monitoringstool blijkt verder dat voor 2030 aan de WHO- normen voor fijn stof voldaan zal worden (20 µg/m^3 voor PM_{10} en 10 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$).

Conclusie

De conclusie op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek en de data uit de NSL Monitoringstool is dat in de toekomstige bestemmingsplansituatie voor de Watertoren aan de Neckardreef 40 aan het gestelde in artikel 5.16 eerste lid 1, onder a en onder c, van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Hiermee zijn er vanuit de Wet milieubeheer voor het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

5.7 Bodem

Kader

Voor het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

1. Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging

ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels ná 1987 is ontstaan, is een "nieuw geval". Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan dienen te worden gemaakt.
2. Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt functiegericht en kosteneffectief.
3. Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen.
4. Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek en/of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet rekening gehouden worden met nabijgelegen grondwaterverontreinigingen.

Plansituatie

De watertoren is rond 1935 gebouwd in een agrarisch gebied. Rond 1965 is de omgeving van de watertoren heringericht en is de omliggende bebouwing van Overvecht gerealiseerd.

In het plangebied is in 2012 een bodemonderzoek verricht in verband met de aankoop van het terrein door de gemeente Utrecht van Vitens (Bijlage 6 Oranjewoud, 243549, 01-03-2012: AA034407005). Hierbij is in een oude sliblaag, op een diepte van circa 1,5 meter -mv, in een gedempte watergang, een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie aangetroffen. Omdat deze verontreiniging zich niet noemenswaardig verspreidt en niet tot risico's voor gebruikers en ecologie leidt, is sanering niet noodzakelijk. Als gegraven wordt tot nabij of in de sliblaag, dan is sprake van een sanering. Verder is de locatie licht verontreinigd en daarmee geschikt voor het beoogde gebruik.

Dit onderzoek is echter verouderd en zal voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, in ieder geval ter plaatse van de geplande nieuwbouw, geactualiseerd moeten worden. Ook voor bijvoorbeeld de mogelijke afvoer van grond, is bodemonderzoek noodzakelijk. Bij aanwezigheid van puinsporen moet asbest worden meegenomen. Op basis van de Nota bodembeheer 2017-2027 moet bij grondverzet rekening gehouden worden met de toepassingseis woonkwaliteit.

Het gebied ligt in de dynamische zone van het Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer en buiten de boringsvrije zones van nabijgelegen drinkwaterwinningen. Dit betekent dat bij bouwbemalingen, grondwateronttrekkingen en voor de aanpak of verplaatsing van grondwaterverontreiniging de gebiedsgerichte aanpak van toepassing is en dat aansluiting gezocht kan worden bij het Gebiedsplan. Binnen de dynamische zone geldt een dieptebeperking voor het doorboren van de scheidende laag tussen het eerste en tweede watervoerend pakket op een diepte van circa 50 meter. Bodemenergiesystemen mogen alleen aangelegd worden in het eerste watervoerend pakket.

Ondergrond

Op basis van de bodemopbouw is het terrein gevoelig voor zettingen. De ondergrond biedt kansen voor de duurzame energie (bodemenergie), waterberging (klimaatadaptatie), ruimte voor groen en ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen, parkeerkelders). Bij plannen voor benutting van de ondergrond adviseren we het ondergronds ruimtegebruik mee te nemen in het planontwerp, zodat meervoudig ondergronds gebruik geen belemmering of nadelige beïnvloeding op elkaar heeft.

Conclusie

Op basis van de beschikbare bodemonderzoeksgegevens blijkt de bodem op locatie over het algemeen licht verontreinigd te zijn met metalen en PCB. De sliblaag in een gedempte watergang, op een diepte van circa 1,5 meter minus maaiveld, is sterk verontreinigd met minerale olie. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de realisatie van het plan is sanering niet noodzakelijk. Graafwerkzaamheden in deze laag zijn een sanerende handeling.

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de toekomstige bestemming. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Wel moet voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de geplande nieuwbouw een aanvullend (actualiserend) bodemonderzoek uitgevoerd worden, omdat het bodemonderzoek uit 2012 te oud is om de vergunningaanvraag op te kunnen beoordelen.

5.8 Natuurbescherming

Kader

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast kunnen regels gelden op grond van de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

Beschermde dier- en plantensoorten

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

De volgende algemene regels gelden:
- Alle broedgevallen, ook van de algemene vogelsoorten, zijn bij de wet beschermd en mogen niet verstoord of vernietigd worden.
- Voor alle soorten, dus inclusief de soorten met een vrijstelling en soorten zonder bijzondere beschermingsstatus, geldt de wettelijke zorgplicht. Dit houdt in dat al het redelijke gedaan moet worden om verstoring van deze soorten te voorkomen. Geadviseerd wordt om de werkwijze in het kader van de zorgplicht in een ecologisch werkprotocol vast te leggen.

Utrechtse soortenlijst

Naast de beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming, geldt binnen de gemeente de Utrechtse soortenlijst. Hierin staan kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn opgenomen. De algemene bescherming van deze soorten op grond van de voormalige Flora en faunawet is met het in werking treden van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017 vervallen. De Utrechtse Soortenlijst is onderdeel van de Omgevingsvisie.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken, zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

Diervriendelijk bouwen

In de gemeente Utrecht is het diervriendelijk bouwen uitgangspunt bij nieuwbouw. Met diervriendelijk bouwen worden verblijfplaatsen voor gebouw bewonende dieren (vogels en vleermuizen) vroegtijdig in het planproces geïntegreerd in het gebouw.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door middel van een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als het waarschijnlijk is of als het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor één of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten).

Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast. Als er een passende beoordeling nodig is, geldt er ook een plan-merplicht (art. 7.2a Wm).

Als het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor al eerder een passende beoordeling is gemaakt, hoeft er niet opnieuw een passende beoordeling te worden gemaakt (voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren over de significante gevolgen ervan).

Nationaal Natuur Netwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en Groene Contour

In de Interim Omgevingsverordening (artikel 6.1 en verder) zijn regels vastgelegd waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Algemene zorgplicht

Ten slotte geldt de zorgplicht van artikel 1.11 Wet natuurbescherming: éénieder neemt voldoende zorg in acht voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Als het toch noodzakelijk is om handelingen uit te voeren, dan moet zoveel als redelijkerwijs mogelijk geprobeerd worden om negatieve effecten te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Daarom moet

iemand die een bepaalde handeling wil verrichten zich vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige flora en fauna, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van zijn handelen. De zorgplicht dient mede als vangnet voor de bescherming van soorten, waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt.

Om een juiste invulling te kunnen geven aan de zorgplicht is de Leidraad werken met beschermde flora en fauna van de gemeente Utrecht van toepassing. Voor aanvang van de werkzaamheden moet een ecologisch werkprotocol worden opgesteld door een deskundige.

Plansituatie

Beschermde dier- en plantensoorten

Voor het plangebied is een ecologische quickscan opgesteld door bureau De Groene Ruimte op 8 december 2020, zie Bijlage 7 Quickscan Natuur. De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek, een veldbezoek en rapportage met bevindingen en advies. De conclusies uit de quickscan zijn:

Soortenbescherming

- Er zijn veel kansen voor soorten (flora & fauna) gezien. Het is een kansrijk gebied. De watertoren bevindt zich in een gebied waar gierzwaluwen voorkomen en bepaalde plantsoorten die op gebouwen groeien. In de verdere planontwikkeling moet hier rekening mee worden gehouden. Daarnaast komen er gemeentelijke soorten voor, zoals de egel en merel waarvoor de biotoop verbeterd kan worden door de juiste inrichtingsmaatregelen. Een verdere uitwerking hiervan zal meegenomen worden in het inrichtingsplan van het park.

- Als er werkzaamheden zijn aan de buitenkant van de toren, bijvoorbeeld het herstellen van de ramen, dan is nader onderzoek naar vleermuizen nodig. Een nader onderzoek naar vleermuizen in de toren houdt in; vijf bezoeken in de periode half mei tot eind september met elk twee personen. Daarnaast vinden ook enkele bezoeken plaats gericht op vleermuizen in het gehele plangebied (zoals vleermuizen in bomen en overige gebouwen.
  Indien uit het nader onderzoek blijkt dat er vaste verblijfplaatsen in het plangebied aanwezig zijn en verstoring of vernietiging van deze verblijfplaatsen niet te voorkomen is, zoals met het herstellen van alle ramen, is een ontheffing in het kader van de Wnb-soortenbescherming nodig. Aan het verkrijgen van een ontheffing zijn voorwaarden verbonden, want de aanwezigheid van vleermuizen in de buitenschil van de watertoren kan niet worden uitgesloten.

  In de ruimte tussen de dubbele muren van de voormalige ramen, zijn mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Werkzaamheden waarbij verstoring van vaste verblijfplaatsen is uit te sluiten (omdat deze niet aanwezig zijn of zo worden uitgevoerd dat er geen verstoring kan zijn), kunnen zonder voorafgaand nader onderzoek worden uitgevoerd. Dit betreft werkzaamheden aan de binnenkant van de watertoren waarbij de buitenschil ongemoeid wordt gelaten.
- Uit de quick scan blijkt dat een aantal soorten vogels (merel, tjifjaf, kleine karekiet), planten (o.a. grote kattenstaart, wouw, akkerklokje, dotterbloem), wilde bijen (kattenstaartbij) en vissen, die voorkomen op de Utrechtse Soortenlijst, (mogelijk) in het plangebied aanwezig is. In de quick scan zijn aanbevelingen gedaan om deze soorten te beschermen en te versterken en ook niet aanwezig soorten te lokken. Onder andere door het aanplanten/zaaien van planten en een bloemenweide en het creëren van natuurlijke oevers.

Diervriendelijk bouwen

In het plangebied worden 4 verblijfplaatsen voor gierzwaluw, huismus of gewone dwergvleermuis aangebracht. Samen met een ecoloog en cultuurhistoricus wordt onderzocht of een nestkast voor een torenvalk op de balustrade van de watertoren (op circa 40 meter hoogte) mogelijk is. Daarnaast zal het op het dak van het paviljoen voor een hobby imker mogelijk gemaakt worden meerdere bijenkasten te plaatsen.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebied

In Nederland zijn ongeveer 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn (ook) gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante effecten' op de beschermde natuurgebieden, wat alleen is toegestaan met een Wet natuurbescherming vergunning.

Sinds 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurbescherming (Wsn) in werking. Met deze wet is de bouwfase van infra- en bouwprojecten vrijgesteld van de vergunningplicht. Omdat de onderzoeken voor het bestemmingsplan Watertoren Overvecht zijn uitgevoerd voor de

inwerkingtreding van deze nieuwe wet, is in het stikstofdepositie-onderzoek zowel de gebruiksfase als de bouwfase onderzocht. In de Wsn is bovendien vastgelegd dat er adequate maatregelen moeten worden getroffen om stikstofemissies te reduceren, zoals gebruik van schone werktuigen bij de bouw en sloop.

De onderzoeken zijn opgenomen in Bijlage 11 Aerius berekening aanlegfase en Bijlage 12 Aerius berekening gebruiksfase. De onderzoeken zijn uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen en daarmee een eventuele vergunning- of meldingsplicht ingevolge de Wet natuurbescherming. De meest nabije Natura 2000-gebieden zijn:

- Oostelijke Vechtplassen;
- Uiterwaarden Lek;
- Zouweboezem;
- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck.

Uit de onderzoeken blijkt dat er geen deposities hoger dan 0,00 mol N/ha/jr worden berekend. Als gevolg van de ontwikkeling, vindt er dus geen significante verslechtering plaats in de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt volledig buiten het NNN en Groene Contour. Er zijn derhalve geen effecten van de voorgenomen handeling op het NNN.

Zorgplicht en calamiteiten

Algemene zorgplicht
Voor het uitvoeren van de werkzaamheden moet een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In dit werkprotocol wordt de juiste werkwijze en periode omschreven om schade aan flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen en te voldoen aan de zorgplicht.
Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9 Bomen

Kader

In deze paragraaf komen de bomen binnen het plangebied aan bod.

Plansituatie

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. De kavel heeft een grasmat en is voor circa 15% bestraat met straatstenen. De kavel heeft een directe inrit vanaf de Neckardreef.

Op de kavel naast het plangebied (in eigendom van de gemeente Utrecht) staan diverse bomen. De bomen aan de zijde van de speeltuinvereniging staan op circa 4 meter uit de kadastrale erfgrens. Dit betreffen Esdoorns nabij het bestaande gebouw en Amerikaans Els nabij de inrit aan de Neckardreef. Op het deel dat gebruikt wordt door de Dierenweide staan diverse bomen. Allen op meer dan 3 meter van de kavelgrens.





De werkzaamheden aan de watertoren vinden plaats binnen het plangebied. Deze werkzaamheden hebben dan ook geen invloed op de bestaande bomen op de kavel naast het plangebied.

De bouw van het horecapaviljoen vindt plaats op circa 3 meter van de Esdoorn. Gelet op de kroon van deze boom kunnen de bouwwerkzaamheden plaatsvinden zonder de wortels van deze Esdoorn te beschadigen.

Nieuwe situatie
Na voltooiing van de werkzaamheden wordt het plangebied zodanig ingericht dat er een verbinding ontstaat tussen het park en de watertoren. Hierbij wordt binnen het plangebied extra groen aangeplant.

Conclusie

Het aspect bomen vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Water en klimaatadaptatie

Kader

Algemeen
Door ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van water gerelateerd beleid en water gerelateerde beheeraspecten door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerder opgenomen.

Beleidskader
In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV (Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden, bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Europese richtlijn: Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, Deltaplan Ruimtelijke adaptatie, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- Provinciale Omgevingsvisie (in werking getreden op 1 april 2021);
- Provinciale Interim Omgevingsverordening (in werking getreden op 1 april 2021)
- Gemeentelijk beleid: de visie Water en Riolering (februari 2022), de visie Klimaatadaptatie (februari 2022);
- Waterschapsbeleid HDSR: Waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021', Beleidsregels Keur 2019;

In de visie Water en Riolering en de Klimaatadaptatievisie zijn eisen opgesteld ten aanzien van het verminderen van hemelwateroverlast, droogte en hittestress. In deze paragraaf zijn deze eisen

verder uitgewerkt en toegepast op het plangebied.

Waterkwaliteit
De gemeente streeft conform het beleid van de Europese Kaderrichtlijn Water samen met de waterbeheerder naar een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Dit betekent dat de waterkwaliteit veerkrachtig is, ook bij extreem weer en lange termijn klimaateffecten. Dit sluit aan bij de ambitie vastgesteld door de Gemeente Utrecht in regionaal (Winnet) verband (regionaal afvalwaterketen beleid, 2014). Deze zegt dat de waterkwaliteit, ook het te realiseren, open water in het gebied, dient te voldoen aan het streefbeeld zichtbaar.

De aanleg van natuurvriendelijke oevers en het voorkomen van bronnen van vervuiling van het oppervlaktewater dragen bij aan een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Voor een goede waterkwaliteit en ecologie is verbinding van waterpartijen van belang. Zo ook bij aan te leggen natuurvriendelijke oevers zodat een ecologische verbinding ontstaat.

Het hemelwater van dakoppervlak en erfverharding kan direct worden afgevoerd naar de infiltratievoorziening of wadi. Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd en geïnfiltreerd.

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, mogen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp.

Waterwet

Watervergunning – onttrekking en lozing
Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.

Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij middels bronbemaling globaal meer dan 100 m^3 per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 m grondwater wordt onttrokken, moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.10 Keur 2019). Indien de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Watervergunning - Keur
Voor het dempen en graven, aanleggen van vlonders en steigers, bouwen in en langs water en uitvoeren van HDD boringen onder watergangen, kunstwerken en peilscheidingen door, is een Watervergunning van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden noodzakelijk. Alle wateraspecten (inclusief Keur-aspecten) worden in de watervergunning geregeld.

Rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of meldingsplichtig in het kader van de Waterwet. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, is het niet toegestaan om uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) zonder KOMO-keurmerk toe te passen voor dak, dakgoot en regenpijp indien het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

Wateroverlast
Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering zijn:

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden en bestrating en dakvlakken worden zoveel mogelijk aangesloten op een regenwatersysteem.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt en wordt zichtbaar over het oppervlak afgevoerd i.p.v. ondergronds.
- Buien tot 20 mm per uur kunnen verwerkt worden zonder dat er water op straat blijft staan.
- Zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen en worden veiligheidsrisico's voorkomen.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan.

In het kader van het rioleringsplan moet worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloop voorziening richting oppervlaktewater of hemelwaterstelsel zal worden aangebracht, waarvoor er voor dit project mogelijk een

watervergunning aangevraagd moet worden.

Beleid hemel- en afvalwater
Om de klimaatdoelen te behalen, is in de Wet Milieubeheer in artikel 10.29a ingegaan op de voorkeursvolgorde hoe met hemelwater om te gaan. In de waterparagraaf is dit op het projectgebied toegepast en geconcretiseerd. Voorkeursvolgorde:

1. Vasthouden en nuttig gebruiken (geen lozing);
2. Infiltratie op de bodem (bovengronds);
3. Infiltratie in de bodem (ondergronds);
4. Directe lozing in het oppervlaktewater;
5. Lozing in een hemelwaterstelsel;
6. Wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van bovenstaande lozingsroutes: Lozing in een vuilwaterriool.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie van water in de bodem het uitgangspunt, omdat dit het meest duurzaam is. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Bij het infiltreren van schoon hemelwater in de bodem (afkoppelen) kan het afvalwater worden afgevoerd naar het vuilwaterriool/DWA.

Droogte
Een combinatie van groen, water, slimme kavelinrichting en ontwerp van de toekomstige gebouwen kan ingezet worden om wateroverlast en calamiteiten in de toekomst te voorkomen. Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Het waterschap en de gemeente stellen hier de volgende eisen aan:

- Vloerpeil van panden ligt minimaal 0,15 m boven straatpeil;
- Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden, zoals bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Een bui van 80 mm per uur is tot op heden de zwaarste bui die door een weerstation van het KNMI is geregistreerd (Herwijnen, 2011);
- Bij voorkeur dient er 100%, maar minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag over het totaal verhard oppervlak opgevangen en geïnfiltreerd te worden. Dat is 15 mm ten opzichte van verhard oppervlak binnen het plangebied. Voor dit plangebied betreft het 0,015 x 436 = 6,54 m3 vasthouden en verwerken.
- Ledigingstijd buffer, maximaal 48 uur. De buffer moet hierna weer volledig beschikbaar zijn voor nieuwe buien.
- Het uitgangspunt is dat de huidige situatie niet verslechtert:
    1. De toename in verhard oppervlak op eigen terrein mag niet leiden tot versnelde hemelwaterafvoer naar het gemengde stelsel;
    2. Schoon hemelwater afkomstig van het dak van het horecagebouw wordt gescheiden aangeboden.
    3. Deze omgeving dient als koelteplek voor de omgeving bij extreme hitte. Deze functie moet behouden blijven.

Hittestress
Hittestress wordt vooral bepaald door de gevoelstemperatuur. Dit is, naast luchttemperatuur, gebaseerd op factoren zoals luchtvochtigheid, de aanwezigheid van wind en de straling van de zon en omliggende gebouwen. Om hittestress tegen te gaan kan worden ingezet op de volgende maatregelen:

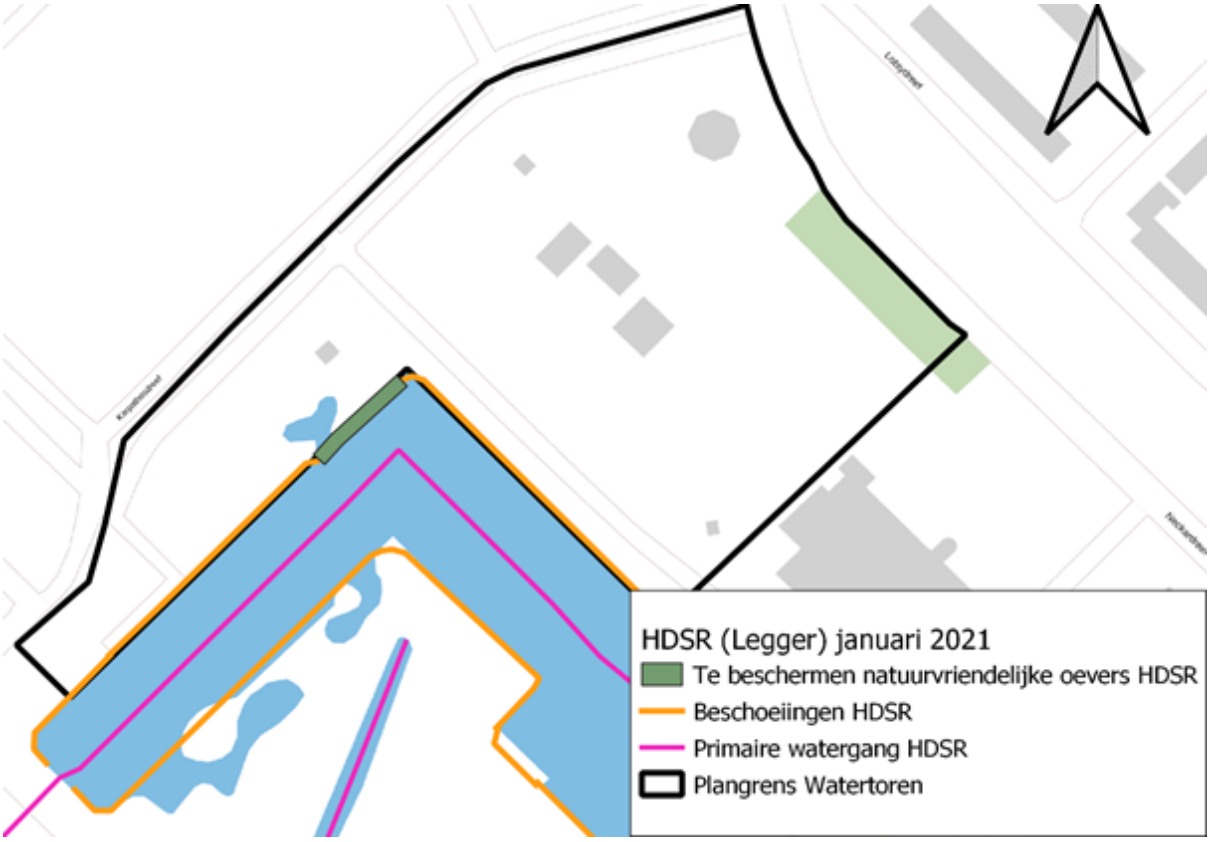
- Inzetten op het creëren van koele plekken met een lage gevoelstemperatuur en looproutes met schaduw, bij voorkeur door bomen, zo min mogelijk verharden (groen tenzij), het aanleggen van groene gevels en daken en bewegend water (fonteinen).
- Streven naar een stadsbreed percentage groen van minimaal 40%. Hierdoor is er voldoende mogelijkheid voor verdamping door bomen en groen en het vasthouden van water.
- Uitgangspunt is dat iedere woning binnen 200 meter loopafstand over een koele groene plek

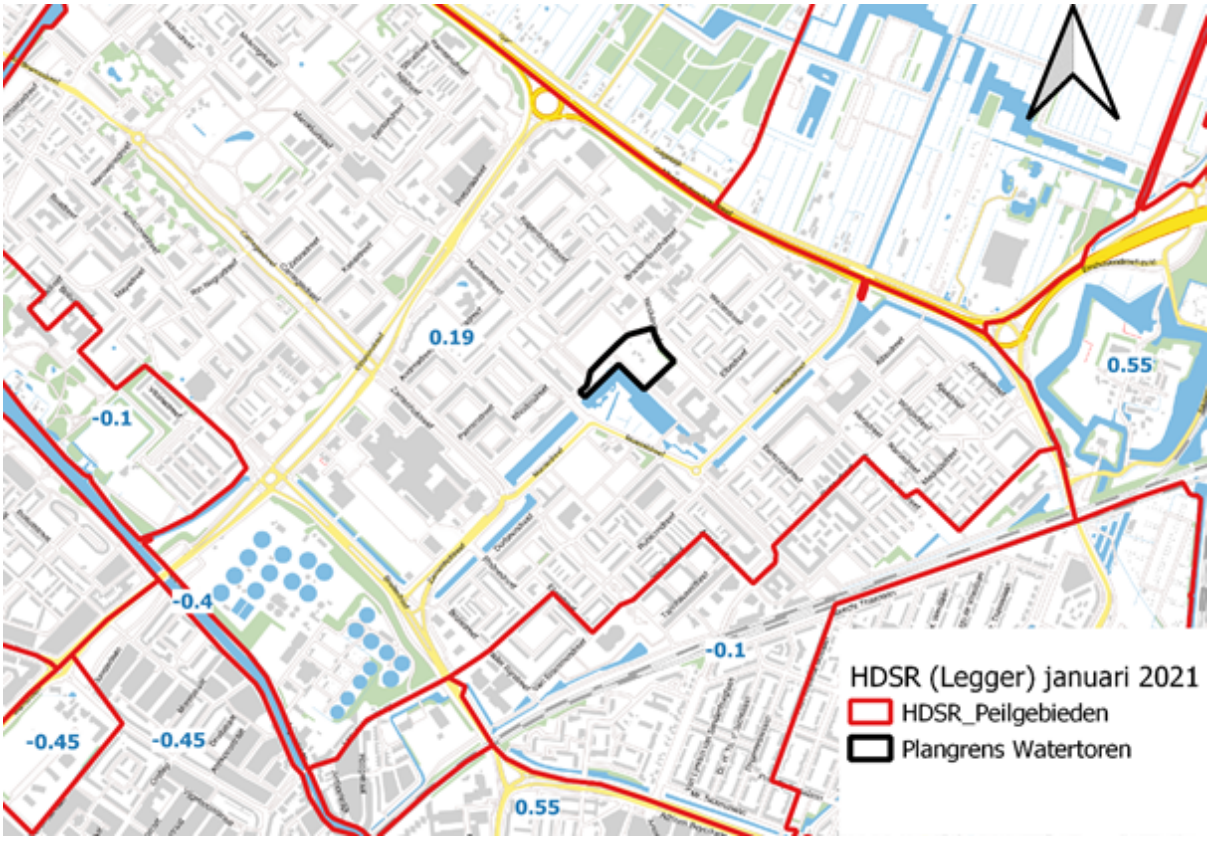
van minimaal 200 m2 moet kunnen beschikken. Daarnaast moet je in iedere straat op een hete dag in de schaduw (bij voorkeur door bomen) kunnen lopen.
- Op de belangrijkste looproutes moet er op het heetst van de dag 40% schaduw aanwezig zijn en in overige loopgebieden is er op het heetst van de dag 30% schaduw. Zo blijven essentiële functies in de stad voor iedereen beschikbaar.
- Om hittestress in gebouwen te voorkomen moet het gebouw zo worden gebouwd, dat gevels koel blijven, een goede ventilatie in het gebouw aanwezig is en in de zomer geen directe zoninval optreedt.

Plansituatie

In de watertoets die voor dit plangebied is uitgevoerd, is een breder gebied bekeken dan het uiteindelijke plangebied, zoals opgenomen in paragraaf 1.2 van deze toelichting. Voor de inhoudelijke conclusies en aanbevelingen maakt dit verder geen verschil.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied bevindt zich oppervlaktewater dat in open verbinding staat met de primaire watergang langs de zuidgrens van het plangebied. Bij dit stuk oppervlaktewater is een deel van de oever aangemerkt door HDSR als een 'te beschermen natuurvriendelijke oever.' De beschoeiingen van de primaire watergang langs de grens van het plangebied worden beheerd door HDSR.

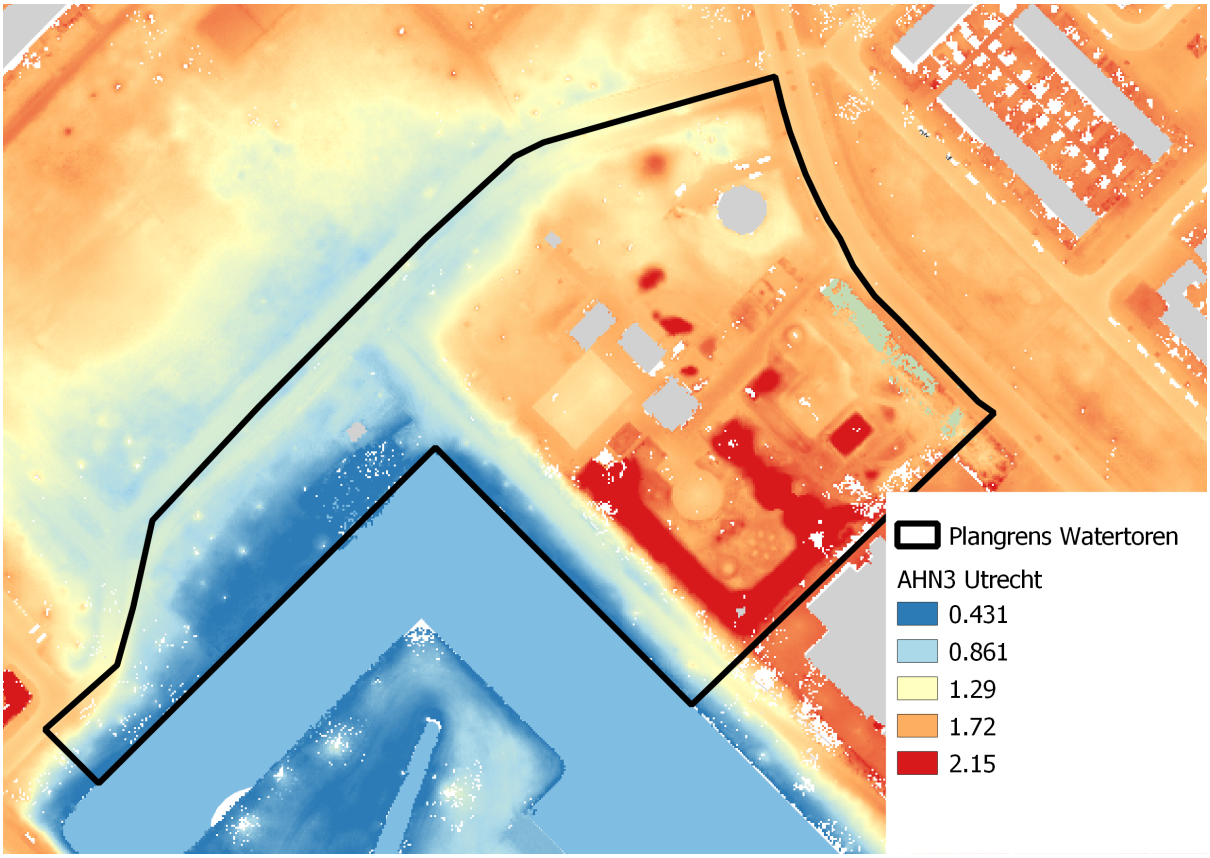




Het plangebied Watertoren bevindt zich in het peilgebied Overvecht-Zuid (PG0501) dat een vast peilregime kent van +0,19mNAP. De watergangen grenzend aan het plangebied voeren vrij af richting het zuidwesten naar de Vecht met een vast peil van -0,40 mNAP.

Hoogteligging en drooglegging

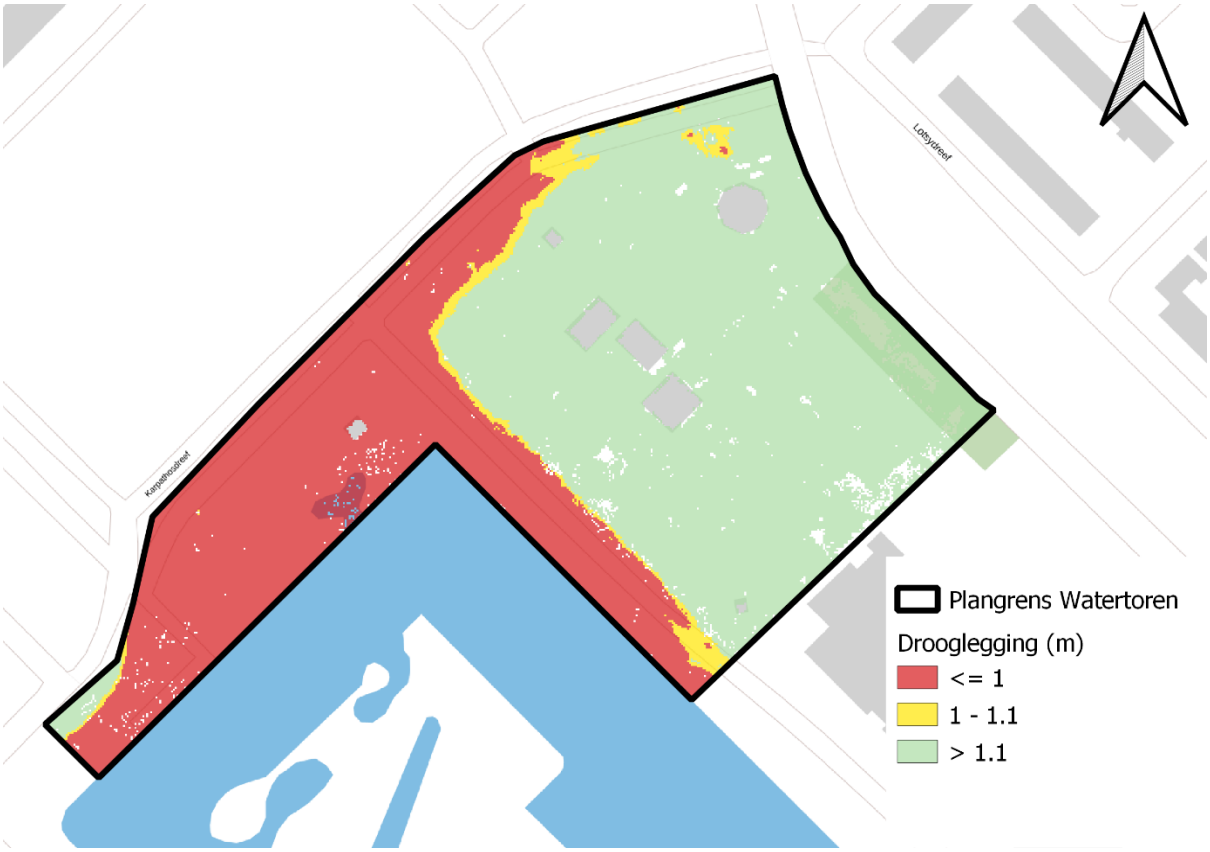
Uit de hoogtegegevens van de AHN3 blijkt dat in het plangebied behoorlijke hoogteverschillen zijn. Het oostelijke deel waar het perceel van de watertoren ligt en de speeltuin, is relatief hoog met hoogtes boven +2,00 mNAP op een aantal delen. In het westelijk deel van het plangebied is het park relatief laag gelegen met dieptes kleiner dan 0,50 mNAP.



Figuur Hoogteligging plangebied uit AHN3

Op basis van de hoogtegegevens en het peilgebied waar het plangebied zich in bevindt is de drooglegging bepaald. Daaruit kan opgemaakt worden dat in het huidige bebouwde gebied er voldoende drooglegging aanwezig is (>1,1m), waarmee het voldoet aan de norm van de gemeente Utrecht en HDSR. In het laaggelegen park aan de zuidwestzijde is de drooglegging op dit moment onvoldoende <1m.

Op het perceel van de watertoren is met enige regelmaat sprake van wateroverlast bij hevige neerslag. De initiatiefnemer is voornemens om het terrein met meerdere decimeters op te hogen.



Figuur Berekende drooglegging binnen het plangebied (obv AHN3 - 0,19 = drooglegging)

Grondwater en bodemsamenstelling

1e watervoerend pakket

Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1e WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal per dag het grondwaterpeil registreren.

De gemiddelde, langjarige stijghoogte van het 1e WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (31-07-2019).

Op basis van deze kaart wordt voor het plangebied de volgende gemiddelde stijghoogten en seizoens-variatie verondersteld:

- droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) = -0,30mNAP;
- gemiddelde periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) = -0,20mNAP;
- natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) = 0,00mNAP;

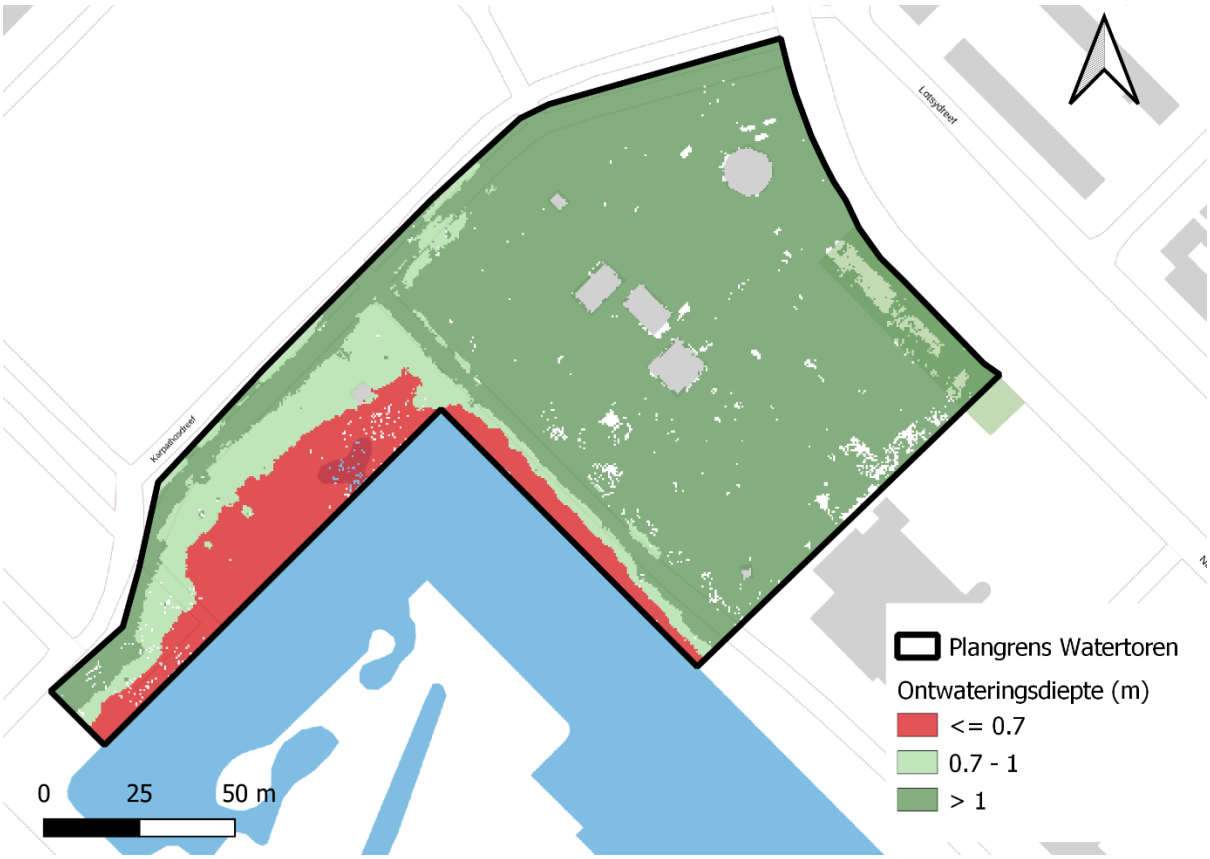
De grondwaterstroming in het plangebied is van zuidoost naar noordwest en varieert in natte perioden.

Freatisch pakket
De momentane, freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren. Bodemonderzoek dient uit te wijzen wat de lokale bodemgesteldheid is en wat de consequenties hiervoor zijn voor de freatische grondwaterstand en de toepasbaarheid van IT-riolen en wadi's.

Ontwateringsdiepte
Een droge ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Voldoende ontwateringsdiepte in een plangebied is van groot belang om grondwateroverlast te voorkomen, juist bij de toepassing van een kelder. Daarnaast is de verwachting dat in de toekomst grondwaterstanden in de zomer soms te ver kunnen gaan uitzakken met droogteschade tot gevolg. Het vasthouden van regenwater voor nuttig gebruik, zoals voor

groen, is ook daarom van belang.

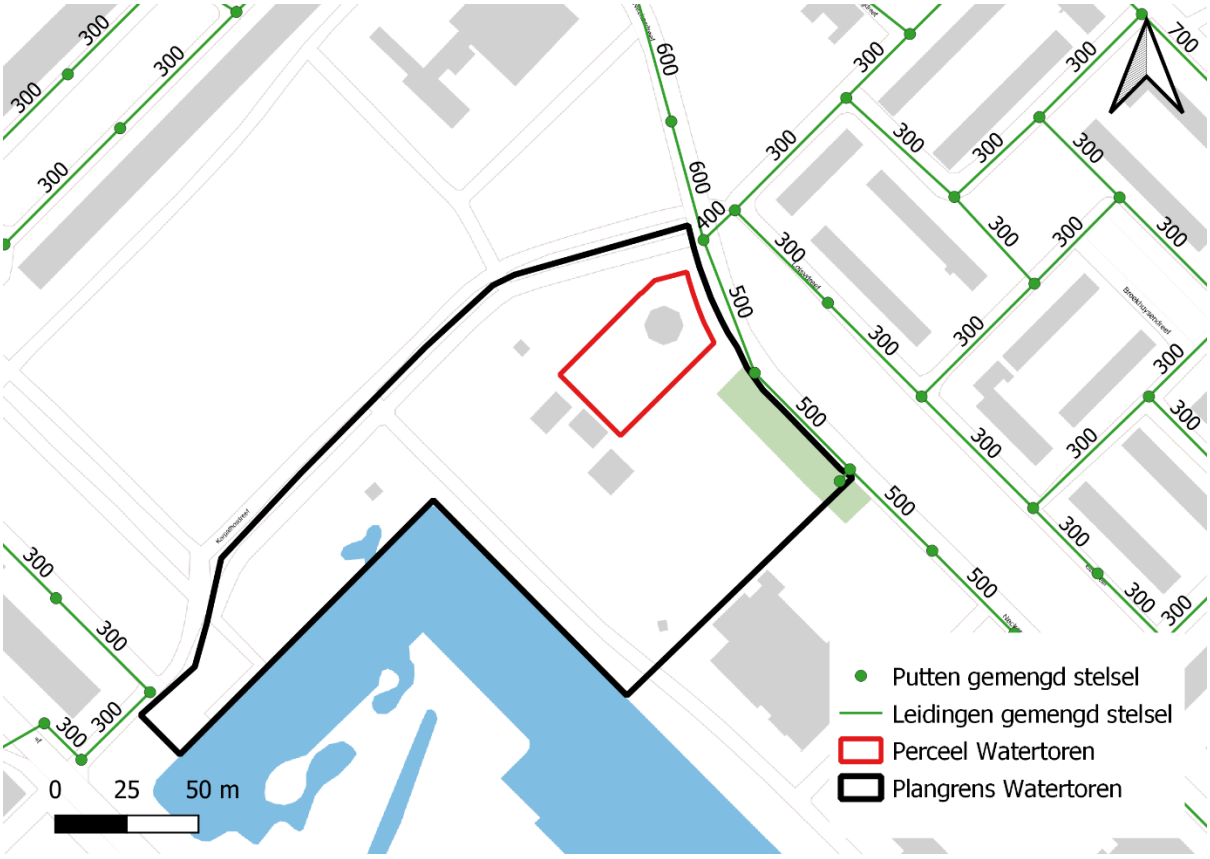
De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), moet volgens de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7m te bedragen. De GHG ligt op circa 0mNAP waardoor een maaiveldhoogte van minimaal + 0,7m NAP nodig is om te voldoen aan de norm. Aan de hand van de AHN3 en de GHG is berekend welke delen van het plangebied wel en niet voldoen aan de norm. In onderstaande afbeelding is te zien dat in het bebouwd gebied er aan die norm wordt voldaan. In het lagergelegen park en langs de oevers ligt de GHG beneden 0,7 m.



Figuur Overzicht berekende ontwateringsdiepte binnen het plangebied in meters.

Riolering
Langs het perceel van de Watertoren aan de Neckardreef is het bestaande gemengd stelsel gelegen. Het betreft een 500/750 ei-buis waarop het huishoudelijk afvalwater uit het plangebied aangesloten kan worden. Het gemengd stelsel bevindt zich in riooldistrict Overvecht en voert onder vrij verval af naar de RWZI.

Afstromend hemelwater moet lokaal vastgehouden en geborgd worden. Het mag niet geloosd worden op het gemengde stelsel. Het moet vertraagd afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.



Figuur Overzicht bestaand gemengd rioolstelsel bij het plangebied.

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de Wabo activiteit Bouw. In de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de grens van het terrein of erf zijn uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de omgevingsvergunning. Onder meer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater die op riolering kan en mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.

Wateropgave
Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 en wateroverlast te voorkomen, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m^2 maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).

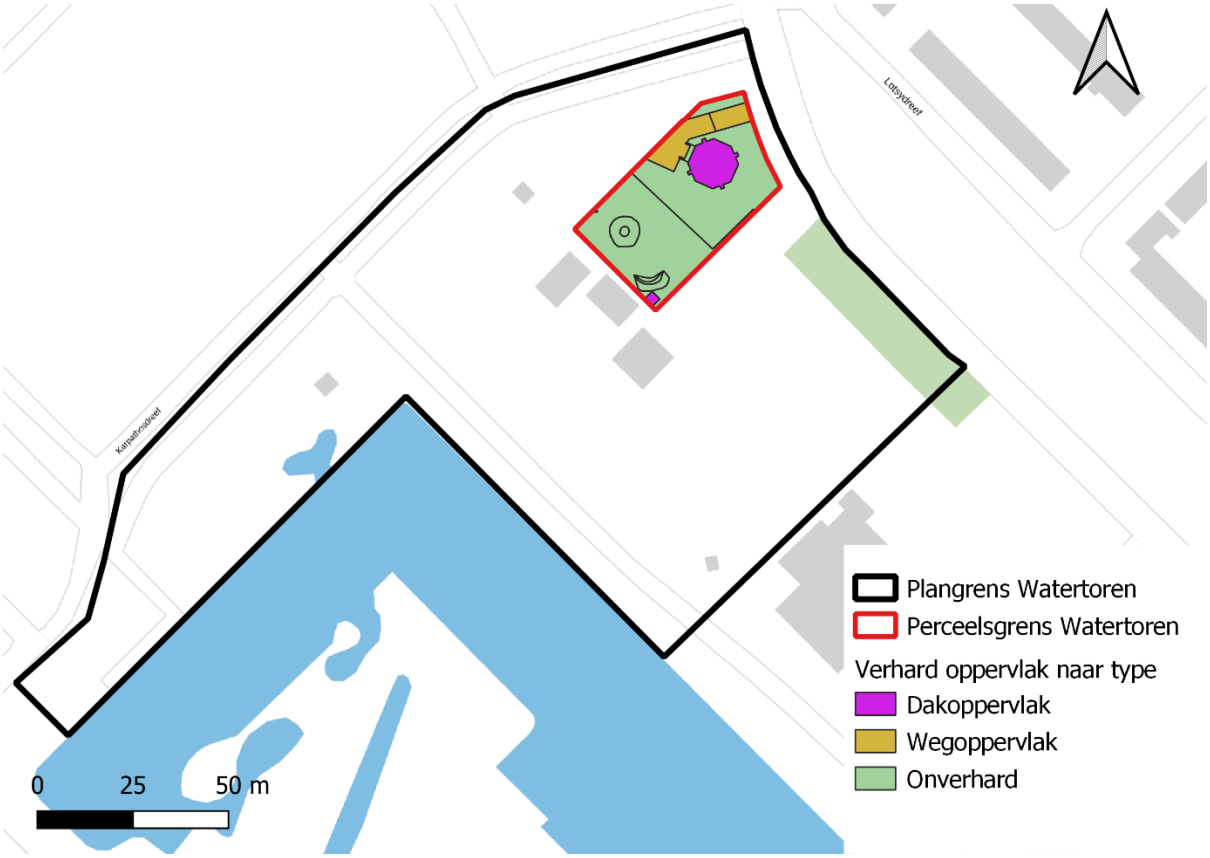
De geplande ruimtelijke ontwikkeling staat momenteel gepland binnen de grenzen van het perceel van de watertoren. Het perceel van de watertoren kent een totaal oppervlak van ca 1535 m^2 dat voor het grootste deel onverhard is. De verharding op het perceel bestaat uit het dakoppervlak van de watertoren zelf en de bestrating op het perceel.

Onderdeel	Bestaande situatie (m^2)	Nieuwe situatie (m^2)	
Onverhard	1239	1099	- 140
Water	0	0	
Verharding	163	163	
Dakoppervlak	133	273	+ 140

Totaal	1535	1535	

Tabel 1: Verhard oppervlak binnen perceelsgrenzen van de watertoren in de huidige situatie

Zoals blijkt uit bovenstaande tabel is er slechts een geringe toename van dakoppervlak binnen het plangebied. Deze toename ontstaat door de realisatie van het horecapaviljoen, waarbij gerekend wordt met een dakoppervlak van 140m2. Inzake de Keur hoeven er geen compensatiemaatregelen uitgevoerd te worden.



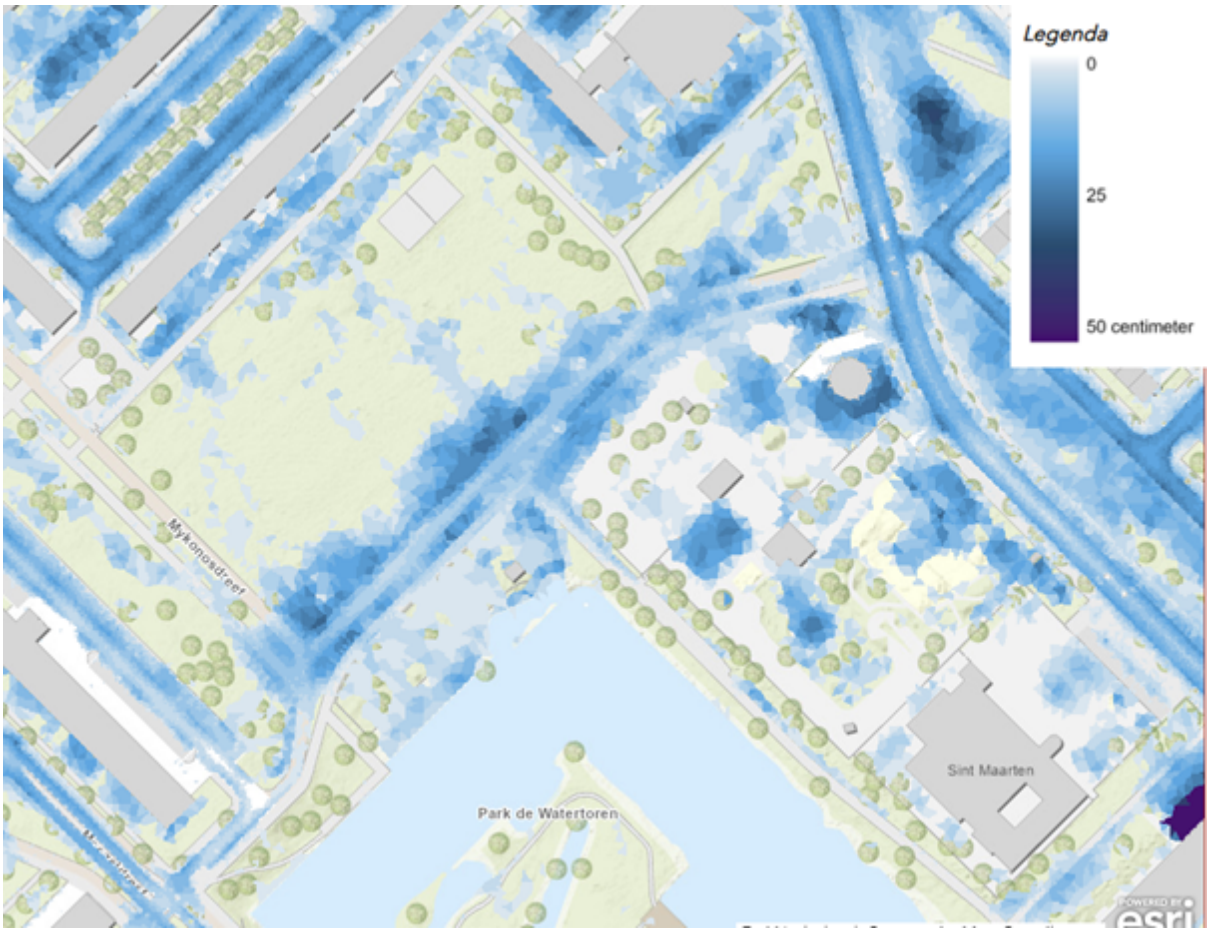
Figuur Verhard oppervlak in het plangebied*
* Ten tijde van de watertoets was het plangebied nog ruimer dan het uiteindelijke plangebied waar dit bestemmingsplan voor gaat gelden. Op bovenstaande kaart staat de oude plangrens aangegeven. De juiste plangrens betreft de perceelsgrens Watertoren.

Uitwerking maatregelen duurzaamheidsnotitie
In een nauwe samenwerking tussen de Gemeente Utrecht en de initiatiefnemer is een duurzaamheidsnotitie (Bijlage 13 Notitie duurzaamheid)opgesteld. Hierin staan de concrete maatregelen die de wateropgave inkleden binnen het plangebied:

- Het perceel van de watertoren heeft met enige regelmaat overlast als gevolg van (hevige) neerslag. Het plan is om het terrein met meerdere decimeters op te hogen en infiltratievoorzieningen aan te brengen om op die wijze het terrein minder drassig te krijgen.
- Op de bestaande watertoren wordt een buffervat geplaatst waarmee regenwater dat op de toren valt in de watertoren zelf gebruikt kan worden. Rekening houdend met 45 mm neerslag, levert dit op ca. 120 m^2 dakoppervlak van de watertoren een buffer van ca. 5,4 m^3 . Daarvan wordt 2 m^3 opgeslagen in een buffervat en hergebruikt voor het doorspoelen van de toiletten en het overige 3,4m^3 wordt op het maaiveld geborgen.
- Ook voor het nieuw te realiseren horecapaviljoen met een dakoppervlak van 140 m^2 wordt rekening gehouden met opvang en hergebruik van het regenwater. Hiervoor wordt een buffervolume gerealiseerd van 6,3 m^3 waarvan 2 m^3 wordt gebruikt als spoelwater voor de toiletten en 4,3 m^3 op het maaiveld wordt opgevangen.
- Het buffervolume dat onder het maaiveld gerealiseerd moet worden zal bestaan uit een infiltratievoorziening van circa 2 m^3 en een wateropvangtank van circa 6 m^3.

- Naast het water uit de buffervaten zal ook het douchewater worden hergebruikt voor het spoelen van de toiletten.
- Het terrein blijkt bij een eerste verkenning geen gelegenheid te bieden tot het realiseren van een wadi. Echter omdat hier wel de voorkeur voor is, wordt in een latere fase van het ontwerp opnieuw gekeken of een wadi of een andere type infiltratievoorziening te realiseren is.
- Eventuele extra terreinverharding die gerealiseerd gaat worden, zal aangelegd worden met groene borders en waar mogelijk water passerende bestrating.
- De bomen rond het perceel van de watertoren zijn een koelteplek voor de meest warme dagen. Voor de herbestemming van de watertoren en het bouwen van het paviljoen worden geen bomen gekapt en worden ook geen lage beplantingen verwijderd.
- De beplanting aan de oever is een onderdeel van de natuurvriendelijke oever die de waterkwaliteit dient en deze beplanting kan dus niet zomaar worden verwijderd. Een eventuele andere invulling van de natuurvriendelijke oever kan alleen in overleg met de afdeling ecologie van de gemeente en HDSR.

Klimaatstresstest
De gemeente Utrecht en het waterschap hebben een stresstest uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het terrein direct om de watertoren kwetsbaar is voor grote volumes water die ook direct tegen de gevel van de toren kunnen komen. Op sommige delen van het terrein lopen de waterstanden op tot groter dan 30 cm. Ook andere delen van het plangebied op de Karpathosdreef en verschillende delen van het speelterrein zijn kwetsbaar voor inundatie bij hevige neerslag.



Figuur Rekenresultaten water-over-straat berekening bij 80 mm blokbui.

De geplande ophoging van het perceel van de watertoren kan de wateroverlast daar verminderen. Daarbij moet worden gewaarborgd dat de nieuwe maaiveldinrichting niet zal leiden tot extra overlast in andere delen van het plangebied of daarbuiten.

Conclusie
De conclusie is dat het aspect water geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.11 Archeologie

Kader
In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Verordening en bestemmingsplan
De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodem verstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Hoge archeologische waarde
Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 50 cm.

Hoge archeologische verwachting
Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm.

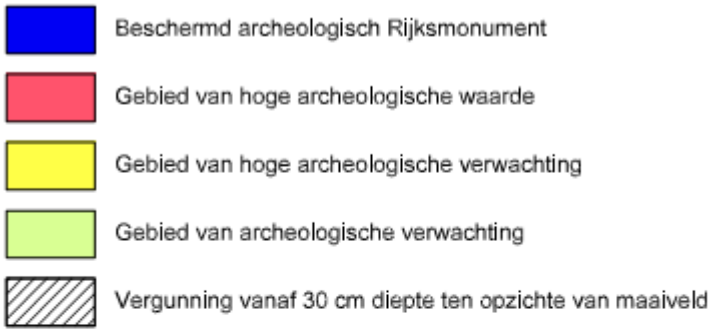
Archeologische verwachting
Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m^2 en dieper dan 50 cm.

Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Gearceerde gebieden
Bij gebieden met een arcering worden de archeologische resten verwacht binnen 30 cm beneden ten opzichte van het maaiveld.

Archeologie in het plangebied
Het plangebied Neckardreef 40 bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een zone zonder archeologische verwachting. Voor deze zone geldt op dit moment geen vergunningsplicht. Zie afbeelding hieronder.





Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Afb.1: Plangebied Neckardreef 40 / Watertoren & horecapaviljoen op de gemeentelijke archeologische waardenkaart.

Indien de bodemwerkzaamheden vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek, dan geldt ook nog de meldingsplicht bij het onverwacht aantreffen van archeologische resten. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan moet op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet, aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en het team Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.12 Kabels en leidingen

Kader

Kabels en leidingen die planologisch relevant zijn moeten opgenomen worden in het bestemmingsplan. Denk hierbij aan buisleidingen met een externe veiligheidszone en bovengrondse hoogspanningslijnen. Daarnaast zijn er overige leidingen die planologisch relevant kunnen zijn.

Plansituatie

Neckardreef 30

Om te bepalen of er planologische relevante leidingen in het plangebied liggen is voor het perceel Neckardreef 30 een klic melding uitgevoerd. Zie hiervoor Bijlage 10 Klic melding

Hieruit blijkt dat naar het perceel Neckardreef 30 de volgende kabels en leidingen lopen:

- Een dubbele kabel verbinding van KPN, waarvan de meest noordelijke door de geprojecteerde nieuwbouw ligt;
- Gasleiding ø40 PE huisaansluiting. Ligt buiten geprojecteerde nieuwbouw;
- Laagspanning 4x25Cu huisaansluiting. Ligt buiten geprojecteerde nieuwbouw;
- Middenspanningskabel 3x95Cu. Doorgaand tracé buiten geprojecteerde nieuwbouw. Heeft raakvlak met geprojecteerde plek langs het water. Als dit een steiger wordt, is afstemming met Stedin noodzakelijk. Voor het plaatsen van palen dient afstemming met Stedin bereikt te worden. Toegankelijkheid van de kabel in het geding.
- Nabij de watertoren zit een watermeterput. Het verloop van de "binnenleiding is onbekend en dient nagevraagd te worden bij de eigenaar. Het is aannemelijk dat er naar de bijgebouwen ook een waterleiding ligt.

De gevonden kabels en leidingen zijn gewone nutsleidingen en hebben geen planologische bescherming nodig.

Zoekgebied parkeren Neckardreef:
Door dit zoekgebied liggen diverse kabels en leidingen. Voor het inrichten van dit terrein moet overleg met de leidingbeheerders plaatsvinden. Let vooral op de toe te passen verharding en eventuele aanplant van bomen. In dit gebied zijn de volgende kabels en leidingen aanwezig:

- Kabelbed Stedin laagspanning 7 kabels;
- Gasleiding ø40 PE huisaansluiting;
- Datakabel van Vitens;
- OV kabel(s)

Het noordelijk zoekgebied (Lichtenbrechtdreef) is niet nader onderzocht. Dit is momenteel al een parkeerterrein voor de kerk.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.13 Kwaliteit van de leefomgeving

Kader
Naast geluid, lucht, veiligheid en groen wordt de kwaliteit van de leef- en woonomgeving nog door een aantal andere ruimtelijke aspecten bepaald zoals wind en zon.

Hoogbouw
Wind en zon zijn elementen die ook bij hoogbouw (vanaf ongeveer 25 meter) van belang zijn. Woningen en openbare ruimten als pleinen en terrassen moeten voldoende licht- en zoninval krijgen willen ze een prettige verblijfskwaliteit hebben.

Rond hoogbouw dient vooral voor langzaam verkeer te worden voorkomen dat de wind er hinder veroorzaakt.

Sociale veiligheid
Voor het plangebied dient beoordeeld te worden of er sociaal onveilige plekken zijn of ontstaan in het plangebied en of er ruimtelijke ingrepen nodig zijn om de sociale veiligheid te verbeteren.

Verlichting en lichthinder
Op diverse plekken in de openbare ruimte, of bijvoorbeeld op sportparken, is het noodzakelijk om verlichting toe te passen. Het kan dan gaan om het aanlichten van gebouwen, het verlichten van sportvelden, maar ook de straatverlichting in de openbare ruimte.

Plansituatie

Hoogbouw
Met dit plan wordt geen nieuwe hoogbouw gerealiseerd. Er is alleen sprake van hergebruik van de watertoren (50 meter hoog) voor bedrijven, woningen en maatschappelijke functies. Daarnaast wordt een horecapaviljoen van twee lagen gerealiseerd met een terras op de eerste laag en een terras op maaiveld. Het terras op maaiveld zal in de ochtend schaduw hebben maar in de middag volledig zonlicht krijgen. De woningen zullen voldoende lichtinval krijgen.

Naar verwacht zal de toren vanwege de ronde vorm en geringe omvang niet tot windhinder leiden. Bovendien komen er geen gebouwen of functies rondom de toren, die daar mogelijk last van zouden kunnen hebben (alleen (fiets) parkeerplaatsen). Het horecapaviljoen ligt op een afstand van 15 meter en zal geen last hebben van windhinder van de toren.

Sociale veiligheid en verlichting
Vanuit veiligheid is de openbare verlichting van de watertoren rond de geplande parkeerplekken een aandachtspunt. De sociale veiligheid en verlichting op de kavel van de watertoren wordt op de

volgende wijze geregeld en verbeterd:

-De kavel wordt verlicht volgens de normen die minimaal gelden voor openbaar toegankelijke buitenruimte.

-De Watertoren zelf zal apart aangelicht worden, zodat deze goed zichtbaar is.

-De kavel is vanuit meerdere zijden bereikbaar en biedt brede zichtlijnen om overzicht te behouden op aanwezig publiek.

-De kavel wordt bewoond waardoor deze locatie een aansluitend geheel gaat vormen met de bestaande woningen en voorzieningen langs de Neckardreef.

-Door de bewoning en horecafunctie ontstaat meer toezicht in het park.

-De looproute langs de watertoren wordt aantrekkelijker door de toevoeging van meerdere functies op deze locatie. Door het toevoegen van functies op de kavel van de watertoren wordt de huidige voorzieningloze strook vanaf de Elbedreef tot aan de Lichtenberchdreef verkort in 2x circa 180 meter.

5.14 Gezondheid

Kader
In paragraaf 2.3.2.2.6 is het gemeentelijke beleid voor een gezond stedelijk leven uiteengezet. In Utrecht streven wij naar gezond stedelijk leven voor iedereen (Nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor iedereen').

Een gezonde leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. Hieronder wordt aangegeven op welke manier hier invulling aan is gegeven.

Plansituatie

Bij de ontwikkeling van de Watertoren en het omliggend gebied zijn de volgende aandachtspunten voor een gezonde leefomgeving van belang:

- Groen. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied is een verbetering van de kwaliteit van het groen in en om het plangebied door een goed doordacht nieuw ontwerp van de buitenruimte om de Watertoren vanuit bovenstaande uitgangspunten, inclusief een betere aansluiting met en ontsluiting van het omringende groen (paden en routes).
- Geen hinder. Het is van belang dat het initiatief geen overlast veroorzaakt voor de buurt, bijvoorbeeld door harde muziek. Er moeten voldoende fietsparkeervoorzieningen worden aangelegd.
- Sociaal ondernemerschap. Er wordt ingezet op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt. Dat kan worden uitgewerkt in de vorm van sociaal ondernemerschap, bijvoorbeeld werkcombinaties voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt of het inzetten van stagiaires (in overleg met team 'Werk en inkomen' van de gemeente).
- Gezonde voeding. We vragen aandacht voor gezonde voeding in de horecagelegenheid. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie het voor Utrechters gemakkelijk te maken om voedselkeuzes te maken die gezond zijn voor mens, dier en milieu.
- Ontmoeten: Er wordt ingezet op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt. Dat kan door ruimte voor ontmoeten binnen en buiten de watertoren.
    * Ruimte binnen (op de begane grond van de watertoren) voor buurtinitiatieven, zoals bijvoorbeeld bijeenkomsten van actieve wijkbewoners, yoga, kunst etc., draagt het initiatief bij aan het stimuleren van ontmoeten.

    * Ruimte buiten voor buurtbewoners om elkaar te ontmoeten als onderdeel van de herinrichting van het gebied om de Watertoren.

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de beschrijving van de plannen in de definitieve bouwenvelop (vastgesteld april 2021) en het akoestisch onderzoek industrielawaai over onderstaande punten.

Groen
De herontwikkeling van de watertoren met een horecapaviljoen wordt aangegrepen om directe aantrekkelijke wandelroutes te maken vanaf de Neckardreef en de Moezeldreef naar de watertoren, speeltuin en dierenweide. Er komen drie nieuwe wandelverbindingen: van de watertoren naar het water, van de buurt aan de Lichtenberchdreef naar de watertoren en van de Mykonosdreef langs het water naar de watertoren; Hiermee wordt gezorgd voor een betere aansluiting met en ontsluiting van het omringende groen (paden en routes.

Geen hinder
Het plan voorziet in het voorkomen van hinder door geluid of fietsparkeren. Het akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) Neckardreef 40 te Utrecht geeft aan dat er geen geluidshinder wordt verwacht van het horecapaviljoen voor omwonenden. Fietsparkeren wordt opgelost door de aanleg van een kelder voor een fietsenstalling, aansluitend aan het horecagebouw. Daarnaast vindt fietsparkeren voor bezoekers plaats bij de toegang aan het water en bij de nieuwe toegang aan de Neckardreef.

Sociaal ondernemerschap
Het plan zet volgens de bouwenvelop in "op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt, bijvoorbeeld in de vorm van sociaal ondernemerschap." Dit wordt nu alleen genoemd bij de functie van de watertoren, maar het advies is dit ook voor de exploitatie van het horecapaviljoen als uitgangspunt vast te stellen (bijvoorbeeld door het expliciet te benoemen in de vergunning).

Gezonde voeding
In het horecapaviljoen wordt aandacht besteed aan gezonde voeding. Ook vragen ze zorgvuldigheid met alcohol en roken in relatie tot de gezochte verbinding met kinderboerderij en speeltuin (is rookvrij gebied).

Ontmoeten
Er wordt ingezet op het toevoegen van sociale waarde voor de buurt. Het plan draagt op verschillende manieren bij aan de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten. Bijvoorbeeld door het (tegen kostenvergoeding) beschikbaar stellen van de begane grond van de watertoren voor de wijk, door het realiseren van horeca met een terras en door ingrepen in de openbare ruimte, zoals nieuwe wandelroutes met verblijfsplekken (aan het water) en het verwijderen van hekken.

Daarnaast onderzoeken de initiatiefnemer en de gemeente samen met de speeltuin en de dierenweide, wat aanvullend nodig is om van de locatie een aantrekkelijke trekpleister te maken.

Conclusie

Het plan voor de Watertoren en omgeving past binnen de uitgangspunten van een gezonde leefomgeving. Het plan verbetert de (gebruiks)kwaliteit van het groen, voorkomt hinder van/door geluid en fietsparkeren en zet in op sociaal ondernemerschap, gezonde voeding en leefstijl en ontmoeten. De concrete maatregelen die worden getroffen geven invulling aan de missie van de gezonde stad. De ontwikkeling is in overeenstemming met het volksgezondheidsbeleid.

5.15 Toegankelijkheid

Kader
Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle openbare gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. Het uitgangspunt van het VN-verdrag handicap is 'niets over ons zonder ons'. Samenwerking met de belangenorganisaties voor inwoners met een beperking in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling is daarmee noodzakelijk. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.

Daarnaast moeten gebouwen en woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Met ingang van 1 juli 2021 en 1 januari 2022 treedt een aantal wijzigingen van het Bouwbesluit 2012 in werking. Er zijn dan nieuwe toegankelijkheidseisen voor bijvoorbeeld drempels bij hoofdingangen van nieuwe publiek toegankelijke gebouwen en alle toegangen bij nieuwbouwwoningen.

Openbare ruimte
De openbare ruimte moet zo zijn ingericht dat iedereen, met of zonder beperking zich goed kan verplaatsen. In de Kadernota Kwaliteit Openbare Ruimte staan de uitgangspunten. Het Handboek Openbare Ruimte en de richtlijn Voetpaden voor iedereen kunnen helpen bij de uitwerking. Aandacht is nodig bij hoogte verschillen en het overbruggen daarvan.

Bij de realisatie van trappen is van belang dat deze voldoen aan de ProRail norm voor toegankelijkheid, of daaraan gelijkwaardig zijn. Bij bruggen dient er aandacht te zijn voor hellingshoeken! Deze moeten voldoen aan de normen uit Voetpaden voor iedereen, zodat ze niet te

steil zijn.

Plangebied

Horecapaviljoen
Bij gebouwen die niet van de gemeente zijn, zoals in dit geval, willen wij graag dat Utrecht Standaard Toegankelijk wordt gebruikt. De Utrecht Standaard Toegankelijk beschrijft een ontwerpmethode waarbij het uitgangspunt is dat letterlijk alles toegankelijk is voor iedereen, behalve wanneer er goede redenen zijn om hier bij bepaalde onderdelen van het gebouw van af te wijken. Hiermee zorgen we ervoor dat in de gebouwen in Utrecht iedereen kan doen wat hij of zij volgens de bestemming komt doen (in een bioscoop kom je een film kijken en een kopje koffie drinken, een kaartje kopen en ga je naar de wc, etc.).

Woningen en overige functies in de watertoren
Utrecht wil graag rolstoelbezoekbare en rolstoelbewoonbare woningen. Wij willen dat iedereen, ook als hij of zij gebruik maakt van een rolstoel, alle nieuwe of verbouwde woningen kan bezoeken. Iedereen kan vanaf de openbare weg bij de voordeur komen, een brief in de bus doen, aanbellen, binnengaan, in de woonkamer komen en bij het toilet, gebruik maken van de buitenruimte zoals een balkon of tuin. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen trappetjes of opstapjes zijn, binnen of buiten de woning. Een woning die hieraan voldoet, is een woning die bezoekbaar is.

We willen dat mensen in een rolstoel in alle nieuwe of verbouwde nultredenwoningen (woningen waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zonder trap bereikbaar zijn) kunnen wonen. Of het is gemakkelijk om daarvoor te zorgen. De ambitie van Utrecht gaat hiermee verder dan het Bouwbesluit.

Het is mogelijk dat bestaande bouwwerken bijvoorbeeld van oudsher niet aan de toegankelijkheidsambities voldoen. Bestaande bouwwerken mogen door het verbouwen daarvan in ieder geval niet minder toegankelijk worden. Woningen die in privébezit zijn en door de eigenaar bewoond worden, zijn hiervan uitgezonderd. De watertoren wordt tot en met de 11^{e} laag toegankelijk voor mindervaliden. De toegankelijkheid voor mindervaliden voor de 12^{e} laag (kapverdieping) wordt nog nader onderzocht.
Van de vier te realiseren woningen zullen er twee als nultredenwoning gerealiseerd worden en ook rolstoelbewoonbaar worden gemaakt. De andere twee woningen zijn verdeeld over twee woonlagen en niet rolstoelbewoonbaar.

Voor de openbaar toegankelijke buitenruimte van de watertoren is 'Voetgangers voor iedereen' uitgangspunt.

Conclusie

Het aspect toegankelijkheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.16 Duurzaamheid

Kader

Het met de bewoners van Utrecht opgestelde Energieplan uit 2015 vormt de basis van het stedelijk energiebeleid. Voor nieuwbouw van woningen is de verwachting en wens uitgesproken dat deze energieneutraal zullen zijn.

BENG
Sinds 1 januari 2021 zijn de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en TOjuli wettelijk verplicht voor alle nieuwbouw die per die datum wordt ontwikkeld en gebouwd.

De BENG indicatoren zijn de nieuwe toetsingscriteria om nieuwbouw gebouwen te beoordelen.
De indicatoren zijn opgesplitst in drie onderdelen: deze kennen we als de BENG 1, 2 en 3.

- BENG 1 gaat over de maximale energiebehoefte (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). We willen dat deze zo laag mogelijk is.
- BENG 2 gaat over het maximale primair fossiel energiegebruik (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). BENG 2 is bij voorkeur 0.
- BENG 3 gaat over het minimale aandeel hernieuwbare energie (procenten). BENG 3 is bij voorkeur 100%

De ambitie van de gemeente Utrecht is zo snel mogelijk energieneutraal te worden. Dit is te vertalen in een BENG 2 norm van 0 en een BENG 3 norm van 100%. Dat wil zeggen dat voor gebouw gebonden energieverbruik geen fossiele energie wordt toegepast.

Bij toepassing van bodemwarmtepompen moet rekening worden gehouden met het beperken van uitputting van de bodem; volledige regeneratie van de bodemtemperatuur is het uitgangspunt. Ook

gelden er boordieptebeperkingen in dit deel van de stad, waardoor alleen het 1e watervoerend pakket tot ongeveer 50 meter diepte gebruikt kan worden. Bij luchtwarmtepompen moet rekening worden gehouden met geluidsaspecten.

Visie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen.
Om te kunnen voldoen aan de verplichting uit het Klimaatakkoord, dat door de VNG is ondertekend heeft de gemeente Utrecht in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld.
Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.

In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen.

Utrechts Energie Protocol (UEP)
Utrecht wil dat gebouwen en gebieden die nu in ontwikkeling zijn, zoveel mogelijk bijdragen aan een klimaatneutrale stad. Daarom biedt de Gemeente Utrecht het Utrechts Energie Protocol (UEP) aan als handreiking aan projectontwikkelaars en andere organisaties die starten met een nieuwbouwproject in Utrecht. Het Utrechts Energie Protocol is een stappenplan voor duurzame invulling van de energievoorziening. Dit stappenplan is gebaseerd op onderstaande volgorde:

- Kijk eerst naar de mogelijkheden tot energiebesparing en verduurzaming op gebouw- of perceelniveau.
- Kijk daarna naar de duurzame mogelijkheden binnen het plangebied of in de directe omgeving;
- Kijk ten slotte (verder) buiten het plangebied voor mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie

Dit betekent dat wij voor nieuwbouw inzetten op hoogwaardige isolatie, optimaal gebruik van het dak (en gevels) voor duurzame energie-opwek, hergebruik van reststromen en het maximaal gebruik van warmte en koude in de directe omgeving.

Het uitgangspunt daarbij is om de schaarse hoge temperatuur (HT) warmtebronnen, zoals biomassaverbranding en diepe geothermie, alleen in te zetten voor bestaande bouw en niet voor nieuwbouw. Bestaande bouw is vaak moeilijker te isoleren. Nieuwbouw is goed te isoleren en is daardoor uitermate geschikt voor verwarming op lage temperatuur (LT).

Plangebied

Huidige situatie
De watertoren is een Rijksmonument en niet meer in gebruik voor de watervoorziening. Met de bestemmingsplanwijziging kan de watertoren getransformeerd worden om een aantal nieuwe gebruiksfuncties in de toren mogelijk te maken, namelijk wonen, werken en maatschappelijke functies. Daarnaast wordt op dezelfde kavel op een afstand van circa 15 meter van de watertoren een horecapaviljoen gerealiseerd. Hiermee zorgt deze ontwikkeling voor een nieuwe functie voor de wijk.

Nieuwe energievoorziening
Bij deze ontwikkeling wordt Het Utrecht Energie protocol op een positieve manier toegepast. Ondanks de beperkende werking van de monumentale regels zijn er voor de watertoren toch voldoende maatregelen mogelijk. De zware betonwanden van de watertoren worden ingezet om warmte en koude vast te houden. Het monumentale pand en het nieuwbouw paviljoen zullen door isolatiemaatregelen geschikt gemaakt worden voor lage temperatuurverwarming. Hierdoor is aansluiting op het gasnet of hoge temperatuurnet niet nodig. Er zal een warmtepomp worden ingezet; lucht of met WKO is een nader te verkennen optie.

Door het aanbrengen van circa 100m^2 aan zonnepanelen op het dak van het horecapaviljoen, voorziet dit plan voor een belangrijk deel in haar eigen energiebehoefte en daarnaast wordt groene stroom centraal ingekocht. Bij de twee aan te leggen parkeerplaatsen in het plangebied wordt ook een laadpunt voor elektrische voertuigen gerealiseerd.

Circulaire economie
Voor deze ontwikkeling moet een plan van aanpak worden overlegd van de verbouw van de watertoren en het nieuwe horecagebouw aan de hand van het 10-R-model (Neprom).

Voor het nieuwe horecagebouw gelden verder als randvoorwaarden met betrekking tot de maximale milieuprestatie, de inkoop van bouwmaterialen en een gebouwenpaspoort. De initiatiefnemer heeft een hoge ambitie met betrekking tot de circulaire economie. Bij de herbestemming van de watertoren gebeurt dit onder andere door hergebruik van materialen, zoals oude deuren in dezelfde of een andere functie. Meerdere verdiepingen in het gebouw worden met bestaande materialen verbouwd. In Bijlage 13 Notitie duurzaamheid is dit aspect verder uitgewerkt.

Conclusie
Een energieprestatie (BENG) en milieuprestatie (MPG) zijn voor deze ontwikkeling als instrument minder geschikt voor een waardering. Met de voorgenomen maatregelen wordt terdege gebruik gemaakt van de mogelijkheden van gebouw, plangebied en energiemarkt. Hiermee draagt dit plan bij aan de gemeentelijke ambities voor energie en circulaire economie. Daarnaast zorgt dit plan voor voldoende waterberging op eigen terrein en het beperken van hittestress. Gelet op bovenstaande is het aspect duurzaamheid geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.17 Conclusie
Zoals uit voorgaande blijkt zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze planontwikkeling aan de Neckardreef is een particuliere ontwikkeling.

Financiële en economische haalbaarheid
De initiatiefnemer draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de renovatie van de Watertoren en van de herinrichting van zijn eigen particuliere kavel, gelegen binnen het plangebied. De kosten voor de aanleg van 5 openbare parkeerplaatsen langs de Neckardreef zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

De planontwikkeling geschiedt grotendeels op een perceel grond dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het horecapaviljoen, de fietsenberging en 2 particuliere parkeerplaatsen zal de initiatiefnemer een perceel grond van de gemeente moeten aankopen. De verkoopvoorwaarden zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Kostenverhaal
De gemeentelijke kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

Planschade
De (her)ontwikkeling van de Watertoren en het horecapaviljoen levert een ruimtelijke verbetering op voor het plangebied en haar omgeving. Vanwege de zorgvuldige inpassing van de ontwikkeling is, mede rekening houdend met het normale maatschappelijk risico, het risico op planschade voor de omgeving beperkt. Eventuele planschadeverzoeken van belanghebbenden zullen volgens de geldende procedure worden afgehandeld en komen op grond van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

Exploitatieplan
Aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is het vaststellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De Provincie Utrecht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben in het kader van het vooroverleg.

De VRU heeft aangegeven vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen te zien voor de ontwikkelingen binnen het plangebied omdat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een transport van gevaarlijke stoffen per weg, spoor, water of buisleiding dan wel van objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast geven zij aan dat het plangebied goed bereikbaar is voor bluswatervoorzieningen. Zij adviseren bij de verdere voorbereidingen van het plan in overleg te treden met het team advies van de directie risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht over de bluswatervoorziening in relatie tot de inrichting van het plangebied en mogelijke extra bouwkundige en installatietechnische eisen ten gevolge van het gewijzigde gebruik van de watertoren.

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft aangegeven dat hun adviezen verwerkt zijn in de toelichting. Verder delen zij de ambitie van de gemeente Utrecht om een buffercapaciteit (waterberging) te creëren van minimaal 15 mm ten opzichte van het nieuw verhard oppervlak. Op deze manier wordt de kans op wateroverlast verkleind. Daarnaast kan de realisatie van waterberging in combinatie met groen ook bijdragen aan de reductie van hittestress en droogte. Zij vragen om het waterschap in het vervolgproces voor het inrichtingsplan actief te blijven betrekken en dat zij graag willen meedenken over concrete invulling van inrichtingsvraagstukken, zoals het afkoppelen en de aanleg van infiltratievoorzieningen.

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening. In dit bestemmingsplan is geen bestemming 'wonen' opgenomen, maar is wonen wel mogelijk onder de bestemming 'gemengd'. Op het onderdeel 'wonen' onder de bestemming 'gemengd ' is paragraaf 7.5 van overeenkomstige toepassing.

7.2 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf.
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- waar nodig: een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

7.2.1 Het gebruik van het woord of

Wanneer in de regels van dit bestemmingsplan in een opsomming van gevallen het woord 'of' wordt gebruikt, is daaronder mede begrepen de situatie dat meer dan een van de genoemde gevallen zich tegelijk voordoen. Onder 'of' wordt een combinatie van opties niet uitgesloten.

7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken

In het Besluit omgevingsrecht Bijlage II artikel 2 staan de vergunningvrije bijbehorende bouwwerken opgesomd. Deze vergunningvrije bouwwerken zijn in 2014 aanzienlijk verruimd. De vergunningvrije bouwwerken komen overeen met de voorheen door de gemeente Utrecht gehanteerde standaard erfbebouwingsregeling bij woningen. Besloten is daarom om in het bestemmingsplan geen aparte regels meer op te nemen voor bijbehorende bouwwerken, maar om te verwijzen naar de vergunningvrije bijbehorende bouwwerkenregeling in het Besluit omgevingsrecht.

7.4 Nadere toelichting begripsomschrijvingen

Een aantal begripsomschrijvingen vraagt om nadere toelichting.

Zo wordt onder een Aan-huis-verbonden bedrijf ook een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang verstaan. Door de beperking van de maatvoering van een aan-huis-verbonden bedrijf in de bestemmingen waar dat is toegestaan (maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 60 m²), is de kleinschaligheid gegarandeerd.

7.5 Systematiek van de bestemming Wonen

Aan-huis-verbonden bedrijf
Een belangrijk onderdeel van de bestemming Wonen is de regeling van de aan-huis-verbonden bedrijven als ondergeschikte functie bij het wonen. Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een aan-huis-verbonden bedrijf om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met wonen en dus door één van de bewoners van de woning. De maximale oppervlakte die daarvoor is toegestaan is 1/3 deel van het vloeroppervlak van de woning (inclusief aanbouwen) en vrijstaande bijgebouwen met een maximum van 60 m². Bij een aan-huis-verbonden bedrijf mag geen sprake zijn van detailhandel, horeca, afhaalzaken of belhuizen.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van milieucategorie B2 voor een aan-huis-verbonden bedrijf, echter onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteit in kwestie naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Nadere eisen
Het opnemen van de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan het handhaven van parkeergelegenheid op eigen terrein, is voor deze planontwikkeling niet nodig. Omdat de Watertoren in een autovrij gebied ligt, namelijk in een park, hoeft de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling niet op eigen terrein te worden opgelost. Wel komen er twee parkeerplaatsen met oplaadmogelijkheid bij de entree van de Watertoren aan de Neckardreef. De parkeeroplossing is uitgewerkt in paragraaf 4.2.2 van de plantoelichting.

7.6 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd
Voor de watertoren geldt de bestemming 'Gemengd'. In de toren komen 4 appartementen, verdeeld over 6 lagen, en daarnaast kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. In artikel 3.1 is een kruisverwijzing opgenomen naar de definitie van 'creatieve bedrijven' in artikel 1.26.

Binnen de gemengde bestemming is in combinatie met maatschappelijke voorzieningen, additionele horeca toegestaan. Zoals vastgelegd in het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht (OHU) en in de definitie 1.1 van additionele horeca in dit bestemmingsplan, gaat het bij additionele horeca om horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan. Op grond van artikel 3.1 moet additionele horeca binnen de gemengde bestemming dus ondergeschikt zijn aan de maatschappelijke functie. Deze additionele activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de afzonderlijke functie 'horeca' geschaard, maar gerekend tot de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling. In de algemene gebruiksregels, onder artikel 8.1 , zijn de voorwaarden voor het gebruik als additionele horeca opgenomen. Een verdere toelichting op het begrip additionele horeca is ook te vinden onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten.

Alleen de 11e verdieping van de toren kan als trouwlocatie dienen, mits hiervoor de benodigde vergunningen zijn verkregen. Met trouwlocatie onder een maatschappelijke bestemming, wordt bedoeld een locatie om de plechtigheid te voltrekken.

Op maaiveld is een terras toegestaan gerelateerd aan het horecapaviljoen. Dit terras dient aangelegd te worden in het zoekgebied, zoals dit is aangegeven op de verbeelding.
In verband met geluidsnormering mag een terras op maaiveld maximaal 56 m2 groot zijn en een terras op de eerste bouwlaag maximaal 28 m2. Als er gekozen wordt voor twee terrassen (één op maaiveldniveau en één terras op de eerste bouwlaag) dan geldt het maximum van 56 m2 voor het totale terrasoppervlak.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In artikel 3.2.3 zijn de regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde opgenomen. Omdat het voor het gehele plangebied van belang is dat landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het park de Watertoren behouden, hersteld en versterkt worden is het ongewenst dat allerlei (hoge) obstakels (het zicht op) de structuur van het groene park verstoren. Om deze reden is in het eerste lid opgenomen dat bouwwerken en beplanting hoger dan 1.20 meter niet toegestaan zijn, behalve wanneer het gaat om vergunningvrije bouwwerken. Omdat het belangrijk is dat de watertoren goed aangelicht kan worden, is in het tweede lid een uitzondering opgenomen voor masten met een

hoogte tot maximaal 10 meter.
Ook de bepaling in het derde lid over de inrichting van ondergrondse voorzieningen is opgenomen om te voorkomen dat onderdelen van deze ondergrondse voorzieningen (bijvoorbeeld een containerdeksel) zichtbaar zullen zijn in het graslandschap en daarmee de parkstructuur zullen verstoren.

Voor de te realiseren functies is in artikel 7.3 een nadere eisenregeling opgenomen in verband met te realiseren parkeerplaatsen. Als de mogelijkheid hiervoor aanwezig is, dient geparkeerd te worden op eigen terrein. Voor dit plangebied is dat echter niet wenselijk omdat het gebied rondom de watertoren -ook ruimtelijk en vanuit groen- autovrij blijft. Voor twee parkeerplaatsen wordt een uitzondering gemaakt om een oplaadpunt te kunnen maken.

Artikel 4 Horeca
Het nieuw te bouwen horecapaviljoen wordt specifiek bestemd als horeca.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in vier categorieën horecabedrijven. De categorie-indeling is opgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten en is tot stand gekomen aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard en omvang van het bedrijf en de parkeerdruk. De regeling geeft een kwalitatieve beperking voor het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling beoogt de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. Zie ook de toelichting op de indeling in de Lijst van Horeca-activiteiten.

Terrassen bij het horecapaviljoen zijn uitsluitend toegestaan op maaiveld, bij de aanduiding op de verbeelding en daarnaast op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen. Het terras mag niet op het dak van het horecapaviljoen gesitueerd worden.

Afwijking van maximum bouwhoogte Horecapaviljoen
Op grond van artikel 4.2.1 en de aanduiding op de verbeelding geldt er voor het horecagebouw een maximale bouwhoogte van 7 meter. In sub 4 is met een verwijzing naar een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding, geregeld dat op de zuidelijke hoek van het gebouw de hoogte met 5 meter mag worden overschreden voor een ooievaarsnest. In sub 5 is geregeld dat de maximale hoogte van 7 meter op een aantal punten langs de gevel met maximaal 2 meter mag worden overschreden voor een constructie van boomstamlatten, die tegen de gevel wordt geplaatst en soms iets boven het dak uitsteekt.

4.4 Voorwaardelijke verplichting groencompensatie

Omdat het plan in de hoofdgroenstructuur ligt, moet het groen dat door deze ontwikkeling verdwijnt, gecompenseerd worden. Conform jurisprudentie (zie uitspraak ABRvS 18 september 2019 (201803900/3/R2) Opaalweg), moet deze groencompensatie in de planregels vastgelegd worden. Het groencompensatieplan is toegevoegd als Bijlage 1 bij de regels.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.2 Bouwregels
Met deze regel wordt het vergunningvrij bouwen, zoals toegestaan is op grond van de definitie 'erf' uit bijlage II van het Bor, uitgesloten voor de ruimte (8 meter) rondom de watertoren en voor een strook van 12 meter naar het water toe. Dit is nodig om de watertoren monumentale betekenis op afstand te kunnen geven en om de zichtlijnen op de monumentale watertoren vanaf het water te behouden.
In het derde lid is (net als in artikel 3.2.3) een bepaling opgenomen over de inrichting van ondergrondse voorzieningen om te voorkomen dat onderdelen van deze ondergrondse voorzieningen (bijvoorbeeld een containerdeksel) zichtbaar zullen zijn in het graslandschap en daarmee de parkstructuur zullen verstoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 7 Algemene bouwregels
Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en regels voor woningvorming en omzetting.

7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Artikel 7.3 regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen conform de beleidsregels die op de ontwikkeling van toepassing zijn. Voor de onderhavige ontwikkeling is dat de Parkeernota Stallen en Parkeren uit 2013 en het addendum Nota parkeernormen fiets en auto van 2019.

7.4 Woningvorming en omzetting

De gemeenteraad heeft op 26 november 2015 de Beleidsnotitie Woningsplitsen en omzetten vastgesteld, waarin is geregeld dat het splitsen en omzetten van woningen niet zonder meer is toegestaan. Op grond van dit beleid is zowel in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 gemeente Utrecht, als in het Chw bestemmingsplan Algemene regels voor bouwen en gebruik, een vergunningplicht opgenomen voor woningvorming (door bouwkundig splitsen) of omzetting van woonruimte.

Woningvorming en omzetting van woonruimte voor kamerverhuur voorziet weliswaar in de behoefte aan woonruimte voor starters en studenten, maar kan de leefbaarheid van de omgeving nadelig beïnvloeden. Daarom wil de gemeente kunnen toetsen of de woningvorming of omzetting de leefomgeving niet onevenredig aantast.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeente een vergunning vragen voor woningvorming en omzetting. Artikel 7.4 bepaalt in lid 1 dat het omzetten en woningvormen zonder vergunning verboden is. Lid 2 geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, in afwijking van de regel onder 1, woningvorming of omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte toe te staan. Burgemeester en wethouders toetsen hierbij aan de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen van de Beleidsregels Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht. De voorwaarde voor het verlenen van de vergunning is, dat de nieuwe woningen of onzelfstandige woonruimten voldoen aan de oppervlakte- en geluidseisen en dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het verkeer, de parkeersituatie en de gebruiksmogelijkheden van de buren.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels
De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Artikel 8.1 Additionele horeca
Dit artikel bevat de algemene regels voor additionele horeca.

Additionele horeca is alleen toegestaan, als die activiteit voldoet aan een aantal voorwaarden. Voor additionele horeca bij de genoemde activiteiten is geen vergunning nodig, omdat additionele horeca wordt gezien als een ondergeschikt onderdeel van die activiteit. Ondergeschikt betekent dat de additionele horeca-activiteit ook in zijn uitstraling een deel is van de hoofdactiviteit. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de ruimte die ervoor beschikbaar is, de omvang van het personeel voor de additionele horeca en de kosten daarvan in de begroting. Een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte moet gezien worden als maximum. Onderdeel 1 verduidelijkt dat de additionele horeca alleen in relatie met de hoofdfunctie gebruikt mag worden. In de praktijk komt het nog wel eens voor dat bijvoorbeeld een sportkantine verhuurd wordt voor het houden van een feest of andere bijeenkomsten, die niets te maken hebben met de hoofdfunctie. Dat mag dus niet. Een verdere toelichting op de voorwaarden is ook opgenomen onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten.

Artikel 8.3Woningvorming en omzetting
Het bestemmingsplan bevat een algemene gebruiksregel voor het vormen en het omzetten van woningen met behoud van een goede leefkwaliteit. Deze regel is, in aanvulling op de algemene bouwregel over woningvorming en omzetting nodig, omdat woningvorming en omzetting soms ook zonder bouwkundige aanpassingen kan plaatsvinden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels
Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 10 Geluidsgevoelige bestemming
Er mogen uitsluitend geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht indien het bouwplan in overeenstemming is met de Wet geluidhinder of met het besluit ontheffing Hogere waarde.

Artikel 11 Overgangsrecht
In het Besluit ruimtelijke ordening is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 12 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Prostitutie
In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan en zijn seksinrichtingen uitgesloten in de gebruiksbepaling en in de begripsbepaling "aan-huis-verbonden bedrijf". Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algeheel verbod, maar wel een verbod op seksinrichtingen binnen dit plangebied.

7.7 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging
Algemeen
In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden
In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten
De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging
De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn

opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.8 Lijst van Horeca-activiteiten

Een horecabedrijf heeft door het komen en gaan van bezoekers invloed op de beleving van zijn omgeving. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het nodig zijn de omgeving te beschermen tegen geluids- en verkeersoverlast als gevolg van horecabedrijven. In hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 is een lijst opgenomen, waarin horeca-activiteiten aan de hand van ruimtelijk relevante criteria zoals de omvang, de ruimtelijke uitstraling en de parkeerdruk naar zwaarte in categorieën zijn ingedeeld. Met 'zwaarte' wordt het normaal te verwachten effect op het woon- en leefklimaat van de omgeving bedoeld. Bij de zwaarste categorie, discotheek, is het effect het grootst door de grote aantallen bezoekers en de harde muziek en bij de lichtste categorie, lunchroom, is het effect het kleinst, vanwege het kleinschalige karakter en omdat deze vorm van horeca alleen open is, als de winkels open mogen zijn. Het beleid over hotels is niet in het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 opgenomen. De uitleg hieronder gaat alleen over horecabedrijven die geen hotel zijn.

In de regels van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Horeca-activiteiten die inhoudelijk gelijk is aan de lijst in hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018. Bij het opstellen van de lijst is uitgegaan van de volgende begripsomschrijving van een horecabedrijf:

een horecabedrijf is een bedrijf of instelling waar:

- bedrijfsmatig drank en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt of
- bedrijfsmatig een zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

De activiteit 'hotel' valt niet onder deze definitie en een coffeeshop of een shishalounge ook niet. Deze activiteiten zijn dus niet in de lijst opgenomen en zijn op grond van de regels van dit bestemmingsplan niet toegestaan. De lijst bevat de volgende categorieën, van 'licht' naar 'zwaar': D3 (lichte horeca plus), D2 (lichte horeca), D1 (middelzware horeca), C (snelle horeca), B (zware horeca), A2 (grootschalige zware horeca) en A1 (grootschalige zware horeca).

Onderscheid tussen de categorieën A2, A1 en B
Bij de activiteit A2 ligt het accent op zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften, al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren. Bij de activiteit A1, disco, ligt het accent op het gelegenheid geven tot dansen op muziek, als wezenlijk onderdeel van de inrichting. In een café is het schenken van dranken voor consumptie ter plaatse de belangrijkste activiteit.

Onderscheid tussen de categorieën C en D
Een cafetaria of snackbar (categorie C) is een laagdrempelige inrichting met veel in- en uitgaande bewegingen, die vaak laat open is. Bij deze categorie ligt het accent op het snel verstrekken van etenswaren en alcoholvrije dranken voor consumptie ter plaatse. Bij dit soort gelegenheden nemen bezoekers de gekochte waren ook vaak mee, in plaats van ze ter plaatse te nuttigen. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door geluidsoverlast van bezoekers die komen en gaan, of door bezoekers die buiten de inrichting eten en door stankoverlast.
In restaurants of lunchrooms worden de maaltijden rustig in het pand gegeten. De lichtere variant, categorie D2, richt zich op het winkelende publiek en is gebonden aan de sluitingstijden zoals die gelden voor detailhandel. De lichte horeca plus, categorie D3, is dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse met een sluitingstijd om 23.00 uur.

Coffeeshop, shishalounge
In de APV is de regulering van coffeeshops opgenomen die voorziet in een maximaal aantal gedoogde vestigingen. De vestigingsvereisten zijn vastgelegd in het Cannabisbeleid. Een coffeeshop is veelal een horecavestiging in de categorie D en past dan alleen in panden met die bestemming. Een shishalounge is een bedrijf dat zich vooral richt op het aanbieden van een ruimte waar een waterpijp gerookt kan worden. Daarbij wordt ook wel een drankje en een hapje aangeboden, waarmee zo'n bedrijf horeca-achtig wordt. Dergelijke bedrijven hebben niet de naam een positieve bijdrage te leveren aan het verbeteren van de leefkwaliteit van een straat. Daar komt bij dat shishalounges zich vaak niet aan winkeltijden houden en zich niet richten op winkelend publiek. In een rustige woonwijk en in een wijkwinkelcentrum zijn dergelijke bedrijven daarom niet gewenst.

Horeca-achtige activiteiten
Afhaalzaak
Een afhaalzaak is een bijzondere vorm van detailhandel. In een afhaalzaak worden etenswaren bereid die niet ter plaatse genuttigd worden. Het horeca-aspect, het bereiden van het voedsel, is een ondergeschikt deel. In bestemmingsplannen worden afhaalzaken apart bestemd, omdat de planologische uitstraling vaak lijkt op een cafetaria, door de openingstijden, de geur, de brommers van de bezorgservice, het komen en gaan van bezoekers en het voor de deur opeten van het

voedsel.

Ondersteunende horeca
In de detailhandelsbranche is een groeiende behoefte aan ondersteunende horeca. Dit is horeca die een relatie heeft met en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Dat moet blijken uit de aard van de hoofdfunctie en uit de omvang van de horecafunctie.

Het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 geeft hiervoor de volgende randvoorwaarden:

- het horecadeel mag niet direct vanaf de straatzijde zichtbaar zijn en het pand moet het aanzicht behouden van een winkel;
- het vloeroppervlak van de horecafunctie bedraagt voor vestigingen met een brutovloeroppervlak tot 1.000 m^2 maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van de vestiging en voor vestigingen met een brutovloeroppervlak dat groter is dan 1.000 m^2 maximaal 20% van het brutovloeroppervlak van de vestiging;
- in vestigingen met een brutovloeroppervlak tot 1.000 m^2 moet er een directe relatie zijn met de producten die in de winkel verkocht worden;
- de vestiging moet zich houden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden.

Additionele horeca
Additionele horeca is een horeca-activiteit die als vanzelfsprekend hoort bij de hoofdfunctie. Deze activiteit wordt gezien als normale activiteit bij de hoofdfunctie. Voorbeelden van additionele horeca zijn de kantines bij buurthuizen, scholen, sportfaciliteiten, kantoren, bedrijven, theaters, bioscopen en musea. De bestemming is in deze voorbeelden 'maatschappelijk', 'sport', 'kantoor', 'bedrijf' en 'cultuur en ontspanning'. Uit de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:4039) volgt dat duidelijk moet zijn waar de additionele horeca-activiteiten mogen plaatsvinden. Daarom is additionele horeca alleen in een bovengenoemde bestemmingen toegestaan, als additionele horeca in de bestemmingsomschrijving van die bestemmingen is opgenomen.

Kenmerken van additionele horeca zijn:

- de horeca-activiteit hoort bij de hoofdfunctie en is alleen open tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie;
- de ruimte voor de horeca-activiteit wordt niet los van de hoofdfunctie gebruikt; de ruimte wordt dus niet verhuurd of anderszins in gebruik gegeven aan derden, bijvoorbeeld ten behoeve van feesten en partijen;
- de horeca-activiteit completeert of vergroot de kwaliteit van de hoofdfunctie;
- de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie, wat blijkt uit het feit dat de horecafunctie een beperkt vloeroppervlak gebruikt, waarbij een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie doorgaans als maximum geldt.

7.9 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden
Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het

toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3

Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 9

Artikel 3 Gemengd 9
Artikel 4 Horeca 10
Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie 11

Hoofdstuk 3 Algemene regels 12

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 12
Artikel 7 Algemene bouwregels 12
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 12
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 13
Artikel 10 Geluidsgevoelige bestemming 14

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 15

Artikel 11 Overgangsrecht 15
Artikel 12 Slotregel 15

Bijlagen regels

Bijlage 1 Groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven functiemenging

Bijlage 3 Lijst van Horeca-activiteiten

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Additionele horeca

Horeca-activiteiten, die passend, aanvullend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan.

1.2 Plan

Het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.3 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.4 Aan-huis-verbonden bedrijf

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.5 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 Bebouwingspercentage

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

1.11 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.12 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.13 Besluit Hogere waarde

Besluit waarin de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

1.14 Bestaand

a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.15 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.18 Bijzondere bouwlaag

a. Een bouwlaag die aan de voorzijde of eventueel aan de achterzijde een hellend dakvlak heeft en voor het overige deel plat is afgedekt, dan wel;
b. Een ten opzichte van de voorgevel terugliggende bouwlaag.

1.19 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.20 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.21 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw, een kap en een bijzondere bouwlaag.

1.22 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.25 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 Creatieve bedrijven

Bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op:

- creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten, industriële ontwerpers;
- multimedia: bedrijven die in hoofdzaak producten maken of diensten verlenen op het gebied van beeld, geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobiele telefonie, print en evenementen;
- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven tbv de kunsten, mode en interieurbedrijven;
- autonome kunsten: zoals beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers.

1.27 Dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d. Hieronder worden niet verstaan belhuizen.

1.28 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.29 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.31 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.32 Kantoor

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening, alsmede seminars en congressen die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van een kantoorhoudende onderneming en kunnen worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie.

1.33 Kantoorruimte

Een gebouw of ruimte waarin hoofdzakelijk werkzaamheden worden verricht aan een bureauopstelling, in combinatie met vergaderruimten; de werkzaamheden zijn onder meer:

a. administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;
b. commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;
c. werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;
d. zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de onderneming;
e. entree en receptiehal;
f. interne en externe opleidingen, workshops, seminars en congressen in zaalruimten in het gebouw van een onderneming worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie;
g. functies binnen een kantoorhoudend bedrijf die behoren bij het normale kantorengebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte, worden beschouwd als onderdeel van de kantoorruimte.

1.34 Kap

Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.

1.35 Kelder

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.

1.36 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.37 Lijst van Horeca-activiteiten

De Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.38 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.39 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.40 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.42 Onderbouw

Een kelder of een souterrain.

1.43 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.44 Peil

a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.45 Platte afdekking

Een horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw of bijzondere bouwlaag.

1.46 Souterrain

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat maximaal 1,2 m boven het (straat)peil is gelegen.

1.47 Vergader- en congresfaciliteiten

Voorzieningen ten behoeve van het bedrijfsmatig organiseren van vergaderingen en congressen.

1.48 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.49 Voorgevelrooilijn

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.50 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.51 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.52 Woonlaag

Een bouwlaag die voor bewoning is bestemd.

1.53 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.54 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen, gemeten volgens NEN 2580.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 De hoogte van een kap

Vanaf de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.6 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 Verticale bouwdiepte

Vanaf peil tot aan het laagste punt van een ondergronds gebouw of van een ondergronds bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals funderingen, heipalen en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Als de vloer het laagste punt ondergronds is dan geldt onderkant vloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen met Additionele horeca, conform de gebruiksregels uit artikel 8.1, voor zover deze maatschappelijke voorzieningen niet aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelig op basis van geluidwetgeving. Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we ook het gebruik als trouwlocatie;
2. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf dan wel een bed & breakfast;
3. kantoor en Creatieve bedrijven;
4. terras voor de naastgelegen horecavestiging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
5. parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd verkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
6. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging, tuinen en erven, wandel- en fietspaden en fietsenstallingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
3. In afwijking van de regel in sub 1, mag ter plaatse van de bouwaanduiding 'kelder' ook buiten het bouwvlak, ondergronds worden gebouwd.
4. De verticale bouwdiepte van het gebouw zoals bedoeld in sub 3, is maximaal 3 meter.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan als deze bij wet zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Alle bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen maximaal 1.20 meter hoog zijn, behalve wanneer deze bouwwerken in het Besluit omgevingsrecht Bijlage II artikel 2 als vergunningvrije bijbehorende bouwwerken zijn aangewezen.
2. In afwijking van het eerste lid mogen masten (voor verlichting of vlaggen) worden gebouwd tot maximaal 10 meter hoog.
3. Ondergrondse vergunningplichtige bouwwerken, zoals watertanks en afvalcontainers, worden zoveel mogelijk in de kelder bij het horecagebouw geplaatst, dan wel onzichtbaar of in verharde delen in het plangebied opgenomen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen

1. Kantoor, creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in lid 3.1, hebben samen een oppervlakte van maximaal 525 m^2 bvo.
2. Op de begane grond zijn uitsluitend maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

3.3.2 Wonen

Wonen, zoals opgenomen in lid 3.1 is uitsluitend toegestaan op de 1e t/m 6e verdieping, waarbij geldt dat er maximaal 4 woningen gerealiseerd mogen worden.

3.3.3 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m^2;
2. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de

Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

3.3.4 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

3.3.5 Terras

De oppervlakte van het terras, zoals opgenomen in lid 3.1 en het terras, zoals opgenomen in artikel 4.1 bedraagt gezamenlijk maximaal 56 m^2.

3.3.6 Beplanting

Het is niet toegestaan om beplanting hoger dan 1.20 meter aan te brengen of in stand te houden, met uitzondering van het plaatsen van twee herinneringsbomen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 3.3.3 lid 2 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 en C van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, indien en voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie A en B1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. één horecavestiging in de categorie D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten, tot een maximum van 300 m^2 brutovloeroppervlak;
2. terras op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen;
3. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, wandel- en fietspaden en fietsenstallingen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterbeheer en waterberging, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De entree van het horecapaviljoen is georiënteerd op de route van de watertoren naar het water.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.
4. In afwijking van sub 3 geldt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' een afwijkende maximum bouwhoogte van 12 meter voor een ooievaarsnest.
5. In afwijking van sub 3 geldt er langs de gehele gevel van het gebouw voor een breedte van maximaal 0,50 meter een afwijkende maximum bouwhoogte van 9 meter voor boomstamlatten, die onderdeel uitmaken van de gevelconstructie.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Terras

1. De oppervlakte van het terras, zoals opgenomen in lid 4.1, bedraagt maximaal 28 m^2 en is opgenomen in het integraal ontwerp van de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen.
2. De oppervlakte van het terras, zoals opgenomen in artikel 3.1 en het terras, zoals opgenomen in lid 4.1 gezamenlijk, bedraagt maximaal 56 m^2.

4.4 Voorwaardelijke verplichting groencompensatie

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat het groen, dat door deze ontwikkeling wordt aangetast, binnen het plangebied wordt gecompenseerd volgens het Groencompensatieplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel onder 1, wanneer met een alternatief inrichtingsvoorstel een vergelijkbare groencompensatie binnen en buiten het plangebied wordt bereikt.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de met het beschermd rijksmonument verbonden cultuurhistorische waarde en specifiek het zicht op het rijksmonument.

5.2 Bouwregels

1. De regels van dit lid gaan voor de bouwregels van de andere bestemmingen.
2. Gezien de aard van de bestemming is het bouwen van bouwwerken, inclusief bouwwerken die volgens de wet vergunningvrij zijn, buiten een bouwvlak niet toegestaan, met uitzondering van erfafscheidingen en werken die lager zijn dan 1.20 meter.
3. Ondergrondse vergunningplichtige bouwwerken, zoals watertanks en afvalcontainers, worden zoveel mogelijk in de kelder bij het horecagebouw geplaatst, dan wel onzichtbaar of in verharde delen in het plangebied opgenomen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om beplanting hoger dan 1.20 meter aan te brengen of in stand te houden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

7.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vaststaat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel onder 1 wordt voldaan.

7.4 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Additionele horeca

Additionele horeca is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

3. Het deel van het gebouw voor de additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden

van de hoofdactiviteit (maatschappelijke voorzieningen) en staat alleen ten dienste van deze hoofdactiviteit; verhuur of het anderszins in gebruik geven van deze ruimte aan derden voor feesten of andere bijeenkomsten is niet toegestaan;
4. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200m^2 is het deel voor additionele horeca niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300m^2;
5. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200m^2 of groter is het deel voor additionele horeca niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
6. De additionele horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit.

8.2 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

8.3 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
6. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
7. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Artikel 10 Geluidsgevoelige bestemming

Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming moet vaststaan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), volgens het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht

Groencompensatieplan Bestemmingsplan de Watertoren en horecapaviljoen Overvecht.

Groene raamwerk en hoofdgroenstructuur

Overvecht is een naoorlogse wijk, die zich kenmerkt door woonbuurten in een groen raamwerk. In Overvecht zuid zijn er 7 identieke woonbuurtjes rond Park de Watertoren, die met haar groene uitlopers de woonbuurten van elkaar scheidt.

Het groen raamwerk van Overvecht en dus Park de Watertoren is ook onderdeel van de hoofdgroenstructuur. In het geactualiseerde groenstructuurplan 2017-2030 zijn de bestaande en wenselijke stedelijke groenstructuren vastgelegd. Deze groenstructuren hebben zowel een landschappelijke, cultuurhistorische, recreatieve als ook ecologische functie. De ambitie van dit plan is om door een combinatie van de opgaven een meerwaarde te creëren.



Uitsnede uit de Groenbeleidskaart met de stedelijke groenstructuur met plangebied

Park de Watertoren is een schakel in de route vanuit de stad naar het Noorderpark en onderdeel van het in ontwikkeling zijnde Groene Lint van Overvecht. Vergroten van de verblijfsfunctie door nieuwe horeca in samenhang met de speeltuin en dierenweide zorgt voor een verbetering van de recreatieve waarde van het park en versterkt de betekenis van de twee routes. Deze meerwaarde rechtvaardigt om te bouwen in de hoofdgroenstructuur op voorwaarde, dat dit in samenhang plaatsvindt met de speeltuin en de dierenweide en dat het groene karakter, de kwaliteiten en het gebruik van het groen worden behouden of verbeterd. Dit betekent dat de vermindering van het groenoppervlak door de nieuwe bebouwing en infrastructuur voor de horeca en door de aanleg van de parkeerplaatsen voor de watertoren, kwalitatief en kwantitatief moet worden gecompenseerd.

Uitgangspunten groencompensatie

- Voor dit plangebied ligt de nadruk op de kwalitatieve aspecten van de groencompensatie. Het uitgangspunt daarbij is verbetering van de biodiversiteit, versterking van de ecologische waarde en verbetering van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

- De groencompensatie komt voort uit de groene waarden die dit plangebied heeft in samenhang met het Park de Watertoren. Bij de ontwikkeling van de locatie zijn de groene kwaliteiten, landschap en cultuurhistorie, aan de orde. De groencompensatiemaatregelen zijn daarop gericht.
- De groencompensatiemaatregelen voor dit plangebied worden opgenomen in een inrichtingsplan voor het plangebied, dat in samenspraak met de gemeente wordt opgesteld, zodat de samenhang met het inrichtingsplan voor het park de Watertoren kan worden geborgd.
- Het inrichtingsplan richt zich op kwalitatieve verbeteringen van het groen, meer openheid en bevat een aantal verbeteringen van de zichtbaarheid en de toegankelijkheid van het groengebied op de kavel en in het park.

Maatregelen groencompensatie in het plangebied

- Voor de verbetering van de toegankelijkheid worden in het plangebied in elk geval drie aansluitingen op wandelverbindingen gemaakt, namelijk:
  I. Van de Watertoren naar het water.
  II Van de buurt aan de Lichtenberchdreef naar de Watertoren.
  III Van de Mykonosdreef langs het water naar de Watertoren.
- De aanleg van het groen is afgestemd op het inrichtingsplan van het park de Watertoren.
- Het horecapaviljoen wordt aan de zijde van de speeltuin voorzien van een groene gevel van circa 4 tot 6 meter, ten behoeve van een groene uitstraling.
- Het horecapaviljoen krijgt een zogenaamd 'groen dak' met een combinatie van groen en zonnepanelen (op substraat).
- De parkeerplaatsen worden in water passerende verharding uitgevoerd.
- Overal waar gewone verharding niet nodig is, wordt gebruik gemaakt van water passerende verharding.
- Op plaatsen waar bestaande hekken ongewenst zijn, worden deze verwijderd en eventueel vervangen door groen.
- Er wordt diervriendelijk gebouwd door het maken van minimaal 4 kasten voor de Utrechtse soorten. Voor welke soort(en) wordt bepaald op basis van gebleken geschiktheid in deze situatie.
- Voor waterberging is het uitgangspunt om hemelwater te bergen in het groen/wadi, tenzij aangetoond is dat dit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- Ondergrondse voorzieningen, zoals watertanks en afvalcontainers, worden zoveel mogelijk in de kelder bij het horecagebouw geplaatst, dan wel onzichtbaar of in al verharde delen in het plangebied opgenomen.
- Er wordt een biodivers gebied aangebracht door de inrichting van het gebied aan te passen op de gekozen doelsoorten. De inrichting van dit terrein wordt in samenspraak met de gemeente bepaald en voldoet aan de uitgangspunten voor de groencompensatie, zoals genoemd in deze notitie.
- Er wordt samengewerkt met de gemeente, de speeltuin en de dierenweide met betrekking tot:
  - het bepalen welk programma er nodig is in aanvulling op de nieuwe functies in de watertoren en het horecapaviljoen, om de locatie als geheel tot een duurzaam aantrekkelijke uitspanning te maken voor Overvecht en de stad.
  - Het zoveel mogelijk wegnemen van fysieke belemmeringen in het park om toegankelijkheid, zichtbaarheid en fysieke samenwerking te verbeteren.
  - Het maken van afspraken over auto- en fietsparkeren, de bevoorrading van de horeca.

Bijlage 2 Lijst van Bedrijven functiemenging

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven functiemenging:

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**

22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**

40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**

713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Bijlage 3 Lijst van Horeca-activiteiten

Lijst van Horeca-activiteiten

De horeca categorieën en de hinderprofielen naar hun invloed op het woon- en leefklimaat.

Type	Globale beschrijving activiteiten	Hinderprofiel
Lichte horeca (Categorie D2)	Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt.
Lichte horeca plus (Categorie D3)	Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca.
Middelzware horeca (Categorie D1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden.	**Enige hinder verwacht** Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond.
Snelle horeca (Categorie C)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid.	**Hinder verwacht** Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers.
Zware horeca (Categorie B)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend.	**Hinder verwacht** Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca.
Grootschalige zware horeca (Categorie A2)	Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren.
Grootschalige zware horeca (Categorie A1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht

Maart 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN WATERTOREN EN HORECAPAVILJOEN OVERVECHT 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Procedure voor de vaststelling 3
1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5
2.2.1 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling 5
2.2.2 Ambtshalve wijziging van de toelichting 6

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan ‘Watertoren en horecapaviljoen Overvecht’

Plangebied.
Het plangebied is gelegen in Overvecht, aan de noordkant van Utrecht in het Park de Watertoren. Het plangebied is begrensd door de Neckardreef, Karpathosdreef, een waterpartij en de school Sbo Sint Maarten.

Doel
De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de herbestemming van de Watertoren aan de Neckardreef 40 in Overvecht, planologisch-juridisch mogelijk te maken. In de watertoren zijn meerdere gebruiksfuncties mogelijk gemaakt; wonen, kantoor en maatschappelijke voorzieningen (buurtgericht). Naast de watertoren is een horecapaviljoen gepland.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. In paragraaf 2.2 zijn de wijzigingen opgesomd, die naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve zijn gemaakt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend, beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden. Omdat er over het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, zijn in hoofdstuk 2 alleen ambtshalve wijzigingen opgenomen. Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 17 december 2021 tot en met donderdag 27 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3.3 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo’n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.

Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.4 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden gedeputeerde staten van de provincie Utrecht op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening in de gelegenheid gesteld om op de wijzigingen te reageren.

2.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels of wijzigingen van de verbeelding, opgesomd. Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen weergegeven.

2.2.1 Ambtshalve wijziging van de juridische regeling

De juridische regeling moet op de volgende punten aangepast worden:

- De regels over additionele horeca worden in overeenstemming gebracht met de regels die hierover in het CHW bestemmingsplan Algemene regels (dit plan ligt ter inzage vanaf 28 januari 2022) zijn opgenomen. Aanpassing van deze regels draagt bij aan een uniforme regeling additionele horeca in bestemmingsplannen. Dit is noodzakelijk om te kunnen handhaven op een juist gebruik binnen de bestemming.
- Wijziging artikel 7.3 voorwaardelijke verplichting over parkeren: In dit artikel is de verwijzing naar de oude Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 verwijderd en is gekozen voor een algemene formulering met een verwijzing naar de geldende beleidsregels.
- Wijziging van het groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht (Bijlage 1 bij de regels): De term waterdoorlatende verharding wordt vervangen door de term waterpasserende verharding. Dit vanwege het feit dat waterpasserende verharding minder onderhoud vergt.

2.2.1.1 Aanpassing artikel 3.1 bestemmingsomschrijving Gemengd

In artikel 3 lid 1 sub 1 wordt de tekst uit het ontwerp als volgt aangepast:

Oude versie

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen met Additionele horeca, voor zover deze maatschappelijke voorzieningen niet aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelig op basis van geluidwetgeving. Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we ook het gebruik als trouwlocatie;

Nieuwe versie

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maatschappelijke voorzieningen met Additionele horeca, conform de gebruiksregels uit artikel 8.1, voor zover deze maatschappelijke voorzieningen niet aangemerkt kunnen worden als geluidgevoelig op basis van geluidwetgeving. Onder maatschappelijke voorzieningen verstaan we ook het gebruik als trouwlocatie;

2.2.1.2
Aanpassing artikel 8.1 (algemene gebruiksregels)

In artikel 8.1 wordt de tekst uit het ontwerp als volgt aangepast:

Oude versie:
Artikel 8.1
Additionele horeca Additionele horeca is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. Het deel van een gebouw voor additionele horeca is niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de hoofdfunctie, tot een maximum van 300m2;
2. Het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit;
3. Het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit;
4. Het is niet toegestaan het deel van het gebouw voor additionele horeca los van de hoofdfunctie te (laten) gebruiken voor activiteiten die niet bij de hoofdfunctie passen.

Artikelsgewijze toelichting op artikel 8.1
Artikel 8.1 Additionele horeca
Dit artikel bevat de algemene regels voor additionele horeca. Een uitgebreide toelichting hierop is te vinden onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten. Onder sub 4 van dit artikel is opgenomen dat het niet toegestaan is om het deel van het gebouw voor additionele horeca los van de hoofdfunctie te (laten) gebruiken voor activiteiten die niet bij de hoofdfunctie passen. Hieronder valt bijvoorbeeld het verhuren van deze ruimte aan derden voor het houden van feesten of andere bijeenkomsten, die niets te maken hebben met de hoofdfunctie.

Nieuwe versie:

Artikel 8.1
Additionele horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

1. Het deel van het gebouw voor de additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de hoofdactiviteit (maatschappelijke voorzieningen) en staat alleen ten dienste van deze hoofdactiviteit; verhuur of het anderszins in gebruik geven van deze ruimte aan derden voor feesten of andere bijeenkomsten is niet toegestaan;
2. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200m^2 is het deel voor additionele horeca niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300m^2;
3. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200m^2 of groter is het deel voor additionele horeca niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
4. De additionele horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit.

Artikelsgewijze toelichting op artikel 8.1
Additionele horeca
Additionele horeca is alleen toegestaan, als die activiteit voldoet aan een aantal voorwaarden. Voor additionele horeca bij de genoemde activiteiten is geen vergunning nodig, omdat additionele horeca wordt gezien als een ondergeschikt onderdeel van die activiteit. Ondergeschikt betekent dat de additionele horeca-activiteit ook in zijn uitstraling een deel is van de hoofdactiviteit, wat bijvoorbeeld blijkt uit de ruimte die ervoor beschikbaar is, de omvang van het personeel voor de additionele horeca en de kosten daarvan in de begroting. Een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte moet gezien worden als maximum. Onderdeel 1 verduidelijkt dat de additionele horeca alleen in relatie met de hoofdfunctie gebruikt mag worden. In de praktijk komt het nog wel

eens voor dat bijvoorbeeld een sportkantine verhuurd wordt voor het houden van een feest of andere bijeenkomsten, die niets te maken hebben met de hoofdfunctie. Dat mag dus niet. Een verdere toelichting op de voorwaarden is ook opgenomen onder 7.8 Lijst van Horeca-activiteiten.

2.2.1.3
In artikel 7.3 wordt de tekst van het ontwerp als volgt aangepast:

Oude versie
7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikelsgewijze toelichting artikel 7 lid 3
Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 7.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).
Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 7.3 lid 2 een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast. Recent is de Nota Stallen en Parkeren gewijzigde via het op 28 maart 2019 vastgestelde addendum Nota parkeernormen fiets en auto.

Nieuwe versie
7.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren
1. Een vergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vaststaat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel onder 1 is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel onder 1 wordt voldaan.

Artikelsgewijze toelichting artikel 7 lid 3
Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan,

Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels.

Artikel 7.3 regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid. Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen conform de beleidsregels die op de ontwikkeling van toepassing zijn. Voor de onderhavige ontwikkeling is dat de Parkeernota Stallen en Parkeren uit 2013 en het addendum Nota parkeernormen fiets en auto van 2019.

2.2.1.4 Het groencompensatieplan Watertoren en Horecapaviljoen Overvecht (Bijlage 1 bij de regels) wordt als volgt aangepast:

De term ‘waterdoorlatende verharding’ wordt in de gehele tekst vervangen door ‘water passerende verharding’.

2.2.2 Ambtshalve wijziging van de toelichting

2.2.2.1 Aanpassing paragraaf 2.2.1 ‘Provinciale omgevingsverordening en Interim Omgevingsverordening.

In deze paragraaf is de zin over de inwerkingtreding van de omgevingsverordening aangepast aan de uitgestelde inwerkingtreding van de Omgevingswet. De tekst luidt nu als volgt: ‘De Omgevingsverordening heeft van 1 juni 2021 tot en met 12 juli 2021 ter inzage gelegen en zal naar verwachting in maart 2022 vastgesteld worden. De Omgevingsverordening treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking.’

2.2.2.2 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.2 Bomenbeleid

Oude versie
Bomenbeleid Utrecht (2009)
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu. Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Zie paragraaf 5.9 voor meer informatie.

Nieuwe versie
Bomenbeleid Utrecht (2009), aangevuld september 2018

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Hierop is een aanvulling gedaan op 27 september 2018 voor een herplantplicht. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.
Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
In het plangebied zijn geen bomen aanwezig. Zie paragraaf 5.9 voor meer informatie.

2.2.2.3 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.5 ‘verkeer en mobiliteit’ van de toelichting

De tekst van het ontwerp ‘verkeer en mobiliteit’ is aangepast in verband met de vaststelling van het nieuwe mobiliteitsbeleid 2040 (vastgesteld 15 juli 2021) en de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (vastgesteld 25 november 2021). Op deze ontwikkeling is de nieuwe parkeervisie nog niet van toepassing maar gelden nog de oude parkeernormen uit de parkeernota 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).

Oude versie:
2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit
Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto
De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde

gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.
Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Plangebied
Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

Nieuwe versie

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Mobiliteitsplan 2040 (2021)
Het Mobiliteitsplan Utrecht 2040 (vastgesteld op 15 juli 2021) vervangt het mobiliteitsplan Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (uit 2016). Met het Mobiliteitsplan blijven we prioriteit geven aan duurzame vormen van vervoer: lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit om de groei van het autoverkeer in de stad te voorkomen, en met als belangrijkste uitgangspunten:

- Slim bestemmen: door de uitwerking van de verstedelijkingsopgave en de mobiliteitsopgave nauw met elkaar te verbinden, zorgen we o.a. voor meer nabijheid, minder reisbewegingen, minder verkeershinder en minder vertraging;
- Anders reizen: door het stimuleren van thuiswerken en het reizen buiten de spits en het gebruik van deelmobiliteit verminderen we de drukte op het wegennet, op Utrecht Centraal en in het openbaar vervoer of spreiden we deze beter over de dag;
- Netwerken op orde (voetganger): door bij de (her)inrichting van gebieden en de (re)constructie van infrastructuur prioriteit te geven aan de voetganger in de A-zone, rondom knopen en de belangrijke bestemmingen, zorgen we ervoor dat lopen aantrekkelijk wordt en verblijven aangenaam;
- Netwerken op orde (fiets): met het Fietsnetwerk bieden we fietsers de keuze om hun bestemming via verschillende routes te bereiken. Zo zorgen we ervoor dat we de groei van het aantal fietsers faciliteren en de drukte spreiden en dat het voor iedereen aantrekkelijk is om te (blijven) fietsen;
- Netwerken op orde (OV): met het concept 'Wiel met Spaken' als ruggengraat van het OV-netwerk, met allereerst een tramverbinding op de Waterlinielijn, de Merwedelijn en richting Papendorp, zorgen we ervoor dat de OV-bereikbaarheid van stad en regio verbetert en Utrecht CS en de routes naar dit station worden ontlast;
- Netwerken op orde (auto): met enkele aanpassingen in het Autonetwerk voor 2040 zorgen we ervoor dat noodzakelijk autoverkeer overal kan komen, maar dat de auto voor zo min mogelijk overlast in de wijken zorgt. We hanteren als principe: alle wegen 30 km/uur tenzij; voor verbindingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u;
- Netwerken op orde (multimodale reis): door een reeks P+R-locaties in de regio aan te bieden, zorgen we ervoor dat je gemakkelijk kunt overstappen op andere vormen van vervoer en de multimodale reis een onderdeel van het mobiliteitssysteem wordt;
- Slim parkeren: door bij ontwikkelingen beperkt parkeercapaciteit toe te voegen zorgen we ervoor dat de openbare ruimte minder gedomineerd wordt door geparkeerde auto's en dat minder rijdende auto's het stedelijk wegennet belasten;

- Slim sturen: door het toepassen van de prioritering bij de inrichting van kruisingen en de afstelling van verkeerslichten, het verkeersmanagement en waar nodig het weren van één of meerdere vervoerwijzen op een kruising, zorgen we voor een aantrekkelijke openbare ruimte en maken we groei van schone vervoermiddelen mogelijk die zo min mogelijk ruimte innemen;
- Slim sturen: door het weren van doorgaand autoverkeer met maatregelen ter plekke van de Catharijnesingel, het Ledig erf en het Utrecht Science Park bieden we meer ruimte voor langzaam verkeer en verbeteren we de kwaliteit om te verblijven. Daarnaast verleiden we automobilisten om zo lang mogelijk over de Ring te rijden, in plaats van binnendoor.

Nota Stallen en Parkeren (2013), Addendum Nota parkeernormen fiets en auto en nieuwe Parkeervisie 'Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (2021)

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Nieuwe parkeervisie
De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 de 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' vastgesteld. In de parkeervisie wordt een viertal doelen gesteld, ten behoeve van een gezonde, leefbare en bereikbare stad, die verkeersveilig is en waar de luchtkwaliteit goed is. Deze doelen zijn:

1. Bereikbaarheid van en binnen de stad;
2. Kwaliteitsslag openbare ruimte;

3. Stimuleren duurzame(re) vormen van mobiliteit;
4. Rechtvaardige verdeling van schaarse parkeerruimte.

De gemeente zet in op groei binnen de bestaande stad. Daardoor groeit ook de mobiliteit in de stad. Om leefbaarheid en bereikbaarheid te waarborgen wil de gemeente het fietsgebruik stimuleren en het gebruik van de auto niet verder laten toenemen. Om dit te kunnen bereiken is een gebiedsoverstijgende aanpak en stadsbrede sturing op parkeren nodig en moet gekeken worden naar een (her)verdeling en verspreiding van de bestaande parkeercapaciteit over de gehele stad. Dit is nieuw in de gemeentelijke aanpak omdat tot nu toe met name buurtgericht, wijkgericht of ontwikkelingsgericht werd gekeken.

De nieuwe parkeervisie gaat in op de maatregelen die nodig zijn in de verschillende buurten in Utrecht, en geeft aan wat nodig is om de stad bereikbaar te houden, fietsen te stimuleren en het autoverkeer, ondanks de groei van de stad, niet verder te laten toenemen. De parkeervisie is verder uitgewerkt In zes modules. De module parkeernormen is uitgewerkt in beleidsregels parkeernormen Fiets en Auto.

Plangebied
Voor deze planontwikkeling gelden de parkeernormen uit de oude parkeernota en het addendum ‘Nota parkeernormen fiets en auto’ uit 2019 omdat de bouwenvelop voor deze ontwikkeling ruim voor de besluitvorming over de nieuwe parkeervisie en beleidsregels is vastgesteld. Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.2.2.4 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.7 ‘Bodem, ondergrond, water en klimaat’

De tekst van het ontwerp in paragraaf 2.3.2.2.7 is op het onderdeel ‘water en klimaatadaptatie’ aangepast in verband met de vaststelling van de nieuwe visie ‘Klimaatadaptatie’ en de nieuwe visie ‘Water en Riolering’ die het Plan Gemeentelijke Watertaken’ vervangt.

Oude versie

Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019

Het Plan Gemeentelijke Watertaken beschrijft de invulling van de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Ook de wijze van beheer van oppervlaktewater wordt beschreven. Op basis van de zorgplichten heeft de gemeente op het gebied van water de volgende taken:

1. een veilige inzameling en transport van afvalwater, zonder risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
2. het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt;
3. het voorkomen en verminderen van structurele grondwateroverlast;
4. het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Om de klimaatdoelen te behalen, is in de Wet Milieubeheer in artikel 10.29a ingegaan op de voorkeursvolgorde hoe met hemelwater om te gaan. In de waterparagraaf 5.10 is dit op het projectgebied toegepast en geconcretiseerd.

Voorkeursvolgorde:

- Vasthouden en nuttig gebruiken (geen lozing);
- Infiltratie op de bodem (bovengronds);

- Infiltratie in de bodem (ondergronds);
- Directe lozing in het oppervlaktewater;
- Lozing in een hemelwaterstelsel;
- Lozing in een vuilwaterriool, alleen wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van bovenstaande lozingsroutes

In de visie Water en Riolering en de Klimaatadaptatievisie zijn eisen opgesteld ten aanzien van het verminderen van hemelwateroverlast, droogte en hittestress:

- Het streven is om 100%, (minimaal 90%) van de jaarlijkse neerslag vast te houden op de plek waar het valt en te laten infiltreren in de bodem. Het doel is om de sponswerking van de bodem te vergroten en om verdroging bij te weinig, en overlast bij te veel neerslag tegen te gaan.
- De openbare ruimte en het hemelwatersysteem zijn zo vormgegeven dat bij buien met een intensiteit tot en met 80 mm in één uur (kans 1x/100 jaar) geen schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur.
- Het scheiden van schoon en huishoudelijk afvalwater gebeurt volgens de voorkeursvolgorde, zoals in de waterparagraaf is opgenomen.

Plangebied
In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

Nieuwe versie
Visie Water en Riolering en visie Klimaatadaptatie (februari 2022)
De gemeenteraad heeft in februari 2022 de 'Visie Water en Riolering' en de Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht vastgesteld. De visie 'Water en Riolering' bevat het gemeentelijke beleidskader voor de invulling van de wettelijke zorgplicht op het gebied van water en riolering en is onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie voor het thema water en riolering. De visie vormt samen met het programma water en riolering het nu nog wettelijk verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan en is daarmee de opvolger van het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. Deze wettelijk verplichting verdwijnt met de invoering van de Omgevingswet.

Utrecht moet ook in een opwarmend klimaat een aangename plek zijn om te wonen, te werken of te recreëren. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. De Visie klimaatadaptatie | Gemeente Utrecht geeft aan wat nodig is om Utrecht hierop voor te bereiden. De visie klimaatadaptatie sluit aan op de visie Water en Riolering, omdat de verwerking en het beheer van hemel-, riool-, oppervlakte- en grondwater een belangrijke bijdrage levert aan het geschikt maken van Utrecht tegen de gevolgen van klimaatverandering.

Wateroverlast
Uitgangspunten in de Visie Water en Riolering zijn:

- Vuil water en schoon regenwater worden zoveel mogelijk gescheiden en bestrating en dakvlakken worden zoveel mogelijk aangesloten op een regenwatersysteem.
- Regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt en wordt zichtbaar over het oppervlak afgevoerd i.p.v. ondergronds.
- Buien tot 20 mm per uur kunnen verwerkt worden zonder dat er water op straat blijft staan.
- Zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur mag geen schade ontstaan aan gebouwen en nutsvoorzieningen en worden veiligheidsrisico's voorkomen.
- Wegen, parkeerplaatsen, pleinen en groenvoorzieningen kunnen bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. Aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het

terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan.

Voorkeursvolgorde
Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden om her te gebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het regenwater ook niet afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater wordt het afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Visie klimaatadaptatie
Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater zoveel mogelijk vasthouden op de plek waar het valt. Zowel op eigen terrein, in de openbare ruimte, in de bodem of in het oppervlaktewater. Hiervoor moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden, zodat het riolerings- en afwateringssysteem wordt ontlast en zodat er water beschikbaar is in perioden van droogte. Een voorwaarde om te kunnen vergroenen en meer bomen toe te voegen is dat de bovengrond en ondergrond op elkaar worden afgestemd en dat er ruimte wordt gemaakt voor het planten van groen en bomen. Hier zal nadrukkelijk regie op gevoerd moeten worden.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Hiervoor moet zoveel mogelijk regenwater vastgehouden en geïnfiltreerd worden. Uitgangspunten daarvoor zijn:

- Minimaal 90% van het regenwater wordt in het gebied opgevangen en verwerkt zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Hiervoor moet 15 mm regenwater per m2 verharding (incl. dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde infiltratievoorzieningen. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen.
- Om zoveel mogelijk water vast te kunnen houden is voor het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte “groen, tenzij” het leidende principe. Verharding voegen we alleen toe als het nodig is om het gewenste gebruik en beheer te faciliteren.
- Daken en gevels zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe “geen dak of gevel onbenut”. Daarbij worden bij voorkeur zonnepanelen gecombineerd met groen. Met name daken waarop zicht is vanuit woningen, worden groen uitgevoerd.

Hitte
Klimaatverandering leidt naar verwachting tot meer zomerse en tropische dagen. Door het opslaan van de warmte van zonlicht in verharding, gevels en daken is het dan in de stad nog warmer dan het buitengebied. De in asfalt, steen of beton opgeslagen zonne-energie wordt ‘s nachts als warmte uitgestraald. Dit hitte eiland effect is een serieuze bedreiging voor de leefbaarheid en volksgezondheid, met name voor kwetsbare bewoners. Het streven is om het verschil in gevoelstemperatuur op een hete zomerdag tussen de stad en het buitengebied maximaal 5 graden te laten zijn (referentie KNMI De Bilt).

Om hittestress tegen te gaan kan worden ingezet op de volgende maatregelen:

- Inzetten op het creëren van koele plekken met een lage gevoelstemperatuur en looproutes met schaduw, bij voorkeur door bomen, zo min mogelijk verharden (groen tenzij), het aanleggen van groene gevels en daken en bewegend water (fonteinen).
- Streven naar een stadsbreed percentage groen van minimaal 40%. Hierdoor is er voldoende mogelijkheid voor verdamping door bomen en groen en het vasthouden van water.

- Uitgangspunt is dat iedere woning binnen 200 meter loopafstand over een koele groene plek van minimaal 200 m2 moet kunnen beschikken. Daarnaast moet je in iedere straat op een hete dag in de schaduw (bij voorkeur door bomen) kunnen lopen.
- Op de belangrijkste looproutes moet er op het heetst van de dag 40% schaduw aanwezig zijn en in overige loopgebieden is er op het heetst van de dag 30% schaduw. Zo blijven essentiële functies in de stad voor iedereen beschikbaar.
- Om hittestress in gebouwen te voorkomen moet het gebouw zo worden gebouwd, dat gevels koel blijven, een goede ventilatie in het gebouw aanwezig is en in de zomer geen directe zoninval optreedt.

Plangebied
In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

2.2.2.5 Aanpassing paragraaf 2.3.2.2.8 Utrecht: energiek middelpunt van het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 – 2019

De tekst van het ontwerp in paragraaf 2.3.2.2.8 is aangepast in verband met de vaststelling van de Transitievisie warmte (TVW) en de Regionale Energiestrategie (RES) in 2021.

Oude versie
Visie op de warmtevoorziening (2017)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energie-infrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd. Gemeenten moeten voor eind 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. In de Transitievisie Warmte staat hoe de gemeente een aardgasvrije stad gaat maken en welke planning daarvoor wordt gehanteerd. In de TVW staat wanneer we in welke buurt starten met het aardgasvrij maken van gebouwen en het aanpassen van de energie-infrastructuur. In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen. In de RES staat hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt. Ook staat er in de RES welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd. De landelijke wet- en regelgeving wordt hiervoor de komende tijd aangepast.

Nieuwe versie
Visie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht zo snel mogelijk, in ieder geval in 2030, klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig.
Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energie-infrastructuur en om nog meer gebruik van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd en worden gemeenten verplicht om een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) op te stellen. De gemeente Utrecht heeft in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld. Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge-temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.
In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen gebruikt kunnen worden om buurten aardgasvrij te maken. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd.

2.2.2.6 Aanpassing paragraaf 4.2 Verkeer, openbare ruimte en groen

De tekst van het ontwerp in paragraaf 4.2 is aangepast in verband met de vaststelling van het nieuwe mobiliteitsbeleid 2040 (vastgesteld 15 juli 2021) en de vaststelling van de nieuwe parkeervisie 'Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht' (vastgesteld 25 november 2021).
In paragraaf 4.2.1 Verkeer, is op plaatsen waar het oude mobiliteitsbeleid ‘Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (SRSRSB)’ wordt genoemd, de tekst vervangen door ‘mobiliteitsbeleid 2040’.
In paragraaf 4.2.2 Parkeren, is als eerste zin toegevoegd: ‘Op deze ontwikkeling is de nieuwe parkeervisie nog niet van toepassing en gelden nog de oude parkeernormen uit de parkeernota 2013 en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019).’

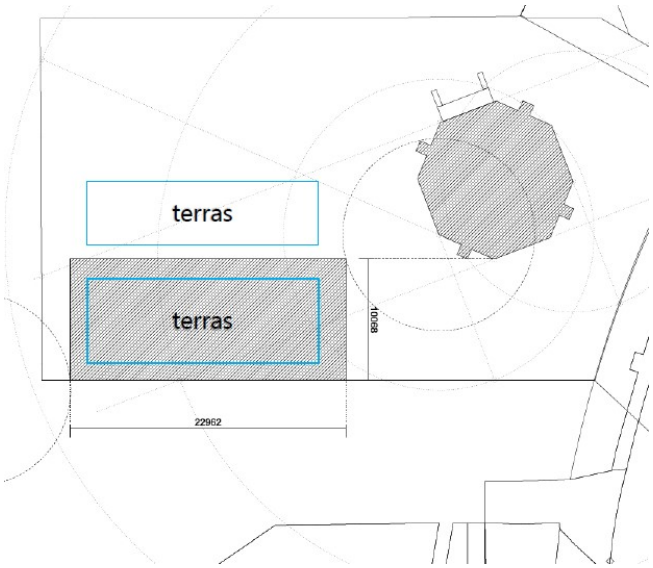
2.2.2.7 Aanpassingen paragraaf 5.3 Bedrijven en Milieuzonering

De tekst van paragraaf 5.3 onder het kopje ‘plansituatie’ is aangepast in verband met het feit dat de locatie van de terrassen in het akoestisch onderzoek, iets afwijkt van de locatie van de terrassen op de verbeelding en in de uitwerking van het ontwerp. Dit heeft geen gevolgen voor de beoordeling.

Oude versie
Plansituatie
In het plangebied wordt een horecapaviljoen gerealiseerd. De aanleg van terrassen voor dit paviljoen is mogelijk op de eerste bouwlaag en op maaiveld voor het horecapaviljoen. In totaal mogen er maximaal tien tafels voor vier personen geplaatst worden, verdeeld over de twee terrassen of alleen op één terras op maaiveld.

2.2.2.8 Aanpassing titel paragraaf 5.10 Water

De titel van paragraaf 5.10 ‘Water’ is aangepast naar ‘water en klimaatadaptatie’.



Omdat terrassen kunnen zorgen voor geluidhinder voor de woningen, is op 12 mei 2021 een Akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) uitgevoerd (Bijlage 4). Met dit onderzoek kan de geluidbelasting worden bepaald van de toekomstige activiteiten van de horecabestemming in het paviljoen, op de gevels van de te realiseren woningen in de watertoren. Omdat de exacte locatie en omvang van de twee terrassen nog niet bekend is, is in het akoestisch onderzoek met een aantal aannames gerekend, die in het ontwerp iets kunnen afwijken. Zo is voor de geluidsbelasting van het terras op de eerste laag gerekend met een gelijkmatige verdeling van dit terras over de gehele eerste bouwlaag. In de uitwerking zal het terras echter maar op een deel van de eerste bouwlaag worden gerealiseerd. De verschillen in totale geluidsbelasting, die door deze werkwijze zouden kunnen ontstaan, zijn verwaarloosbaar.

Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. In de vastgestelde 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen van april 2021, is voor het niveau van stemgeluid bij de woningen voor de avondperiode een hogere streefwaarde opgenomen dan in de VNG-richtlijn, die in de Geluidnota Utrecht wordt gevolgd, namelijk 45 dB(A) in plaats van de 40 dB(A) voor een rustig woongebied uit de VNG-richtlijn. Deze hogere (soepeler) norm is opgenomen om een terras naast en op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen mogelijk te kunnen maken. Het woon- en leefklimaat is ook bij dit geluidniveau voldoende en het binnenniveau zal niet hoger zijn dan de gebruikelijke toetswaarde van 30 dB(A).
In de dag- en de nachtperiode wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-richtlijn. In de avondperiode wordt voldaan aan de gemeentelijke streefwaarde van 45 dB(A).

De maximale geluidniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. In zowel de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan de geluideisen uit de VNG Normstelling.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen door de extra verkeersbewegingen, bedragen ten hoogste 31 dB(A) in de dagperiode, 31 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluideisen voor verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

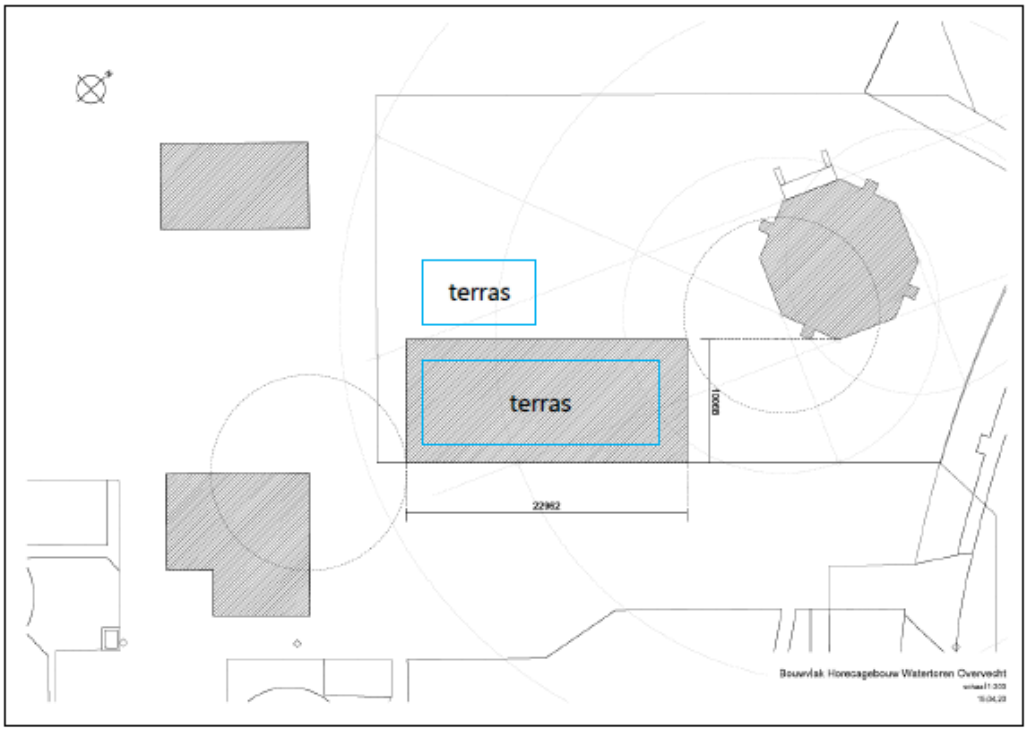
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de het geplande horecapaviljoen met twee terrassen voor in totaal maximaal 10 tafels, geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en omgekeerd. Er kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Nieuwe versie
Plansituatie
In het plangebied wordt een horecapaviljoen gerealiseerd. De aanleg van terrassen voor dit paviljoen is mogelijk op de eerste bouwlaag en op maaiveld voor het horecapaviljoen. In totaal mogen er maximaal tien tafels voor vier personen geplaatst worden, verdeeld over de twee terrassen of alleen op één terras op maaiveld.

Omdat terrassen kunnen zorgen voor geluidhinder voor de woningen, is op 12 mei 2021 een Akoestisch onderzoek industrielawaai (horecagebouw) uitgevoerd (Bijlage 4). Met dit onderzoek kan de geluidbelasting worden bepaald van de toekomstige activiteiten van de horecabestemming in het paviljoen, op de gevels van de te realiseren woningen in de watertoren.

Omdat de exacte locatie en omvang van de twee terrassen nog niet bekend is, is in het akoestisch onderzoek met een aantal aannames gerekend. In de uitwerking van het ontwerp kan de locatie van deze twee terrassen iets afwijken. In de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is daar rekening mee gehouden door een zogenaamd ‘zoekgebied’ voor het terras op te nemen.
Op de tekening uit het geluidsrapport (zie afbeelding hieronder) is te zien dat voor de geluidsbelasting van het terras op de eerste laag, gerekend is met een gelijkmatige verdeling van dit terras over de gehele eerste bouwlaag. In de uitwerking zal het terras echter maar op een deel van de eerste bouwlaag worden gerealiseerd.
Verder ligt het terras op maaiveld in het geluidsonderzoek iets verder weg van de toren, dan het zoekgebied voor het terras op de verbeelding van het bestemmingsplan (dat ligt dichter bij de toren).
De verschillen in totale geluidsbelasting, die door deze werkwijze zouden kunnen ontstaan, zijn verwaarloosbaar.

afbeelding 4: locaties terrassen



Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. In de vastgestelde 'Bouwenvelop Watertoren & horecapaviljoen van april 2021, is voor het niveau van stemgeluid bij de woningen voor de avondperiode een hogere streefwaarde opgenomen dan in de VNG-richtlijn, die in de Geluidnota Utrecht wordt gevolgd, namelijk 45 dB(A) in plaats van de 40 dB(A) voor een rustig woongebied uit de VNG-richtlijn. Deze hogere (soepeler) norm is opgenomen om een terras naast en op de eerste bouwlaag van het horecapaviljoen mogelijk te kunnen maken. Het woon- en leefklimaat is ook bij dit geluidniveau voldoende en het binnenniveau zal niet hoger zijn dan de gebruikelijke toetswaarde van 30 dB(A).
In de dag- en de nachtperiode wordt voldaan aan de streefwaarden uit de VNG-richtlijn. In de avondperiode wordt voldaan aan de gemeentelijke streefwaarde van 45 dB(A).

De maximale geluidniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen bedragen ten hoogste 50 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode. In zowel de dag- als de avondperiode wordt voldaan aan de geluideisen uit de VNG Normstelling.

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ter plaatse van de te realiseren woningen door de extra verkeersbewegingen, bedragen ten hoogste 31 dB(A) in de dagperiode, 31 dB(A) in de avondperiode en 27 dB(A) in de nachtperiode. In de dag-, de avond- en de nachtperiode wordt voldaan aan de geluideisen voor verkeersaantrekkende werking.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de het geplande horecapaviljoen met twee terrassen voor in totaal maximaal 10 tafels, geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen en omgekeerd. Er kan uitgegaan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Aanpassingen paragraaf 5.6 luchtkwaliteit

De kadertekst van het ontwerp in paragraaf 5.6 Luchtkwaliteit is inhoudelijk niet gewijzigd, maar verduidelijkt en verbeterd qua structuur en leesbaarheid. De nieuwe tekst luidt als volgt:

Nieuwe versie

5.6 Luchtkwaliteit

Kader
De realisatie van de beoogde ontwikkeling kan invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met fijnstof, door vooral verkeer, maar - naar mate het verkeer schoner wordt - ook door andere bronnen zoals houtstook. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer, mobiele (bouw)werktuigen en houtstook zijn, samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, de belangrijkste lokale bronnen van luchtverontreiniging. In artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening moet houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Wet milieubeheer
De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. In de Wet luchtkwaliteit en bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. In tabel 5.1 zijn de grenswaarden voor de luchtkwaliteit bepalende verbindingen fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) opgenomen.

Tabel 3:Grenswaarden conform de Wet milieubeheer

Stof	Type norm	Concentratie in µg/m^3
$PM_{2,5}$	Jaargemiddelde	25
PM_{10}	Jaargemiddelde	40
	Daggemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden	50
NO_2	Jaargemiddelde	40
	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden	200

De overige in de Wet milieubeheer opgenomen verbindingen vormen geen probleem meer in Nederland. De concentraties van deze verbindingen vertonen een dalende trend en zijn dermate laag dat overschrijding van de daarvoor geldende grens- of richtwaarden redelijkerwijs uitgesloten is. Deze verbindingen worden dan ook niet nader beschouwd.

WHO-advieswaarden
De Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor gezonde

lucht. Deze advieswaarden zijn voor fijnstof strenger dan de wettelijke (Europese) grenswaarden. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheidskundige advieswaarde vastgesteld voor PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Tabel 4:WHO-advieswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$

Stof	Grenswaarde EU	WHO-advieswaarde-2005	Toetsingsperiode
NO_2 (stikstofdioxide)	40 µg /m^3	40 µg / m^3	Jaargemiddelde
PM_{10} (fijnstof)	40 µg /m^3	20 µg /m^3	Jaargemiddelde
$PM_{2,5}$ (fijnstof)	25 µg /m^3	10 µg /m^3	Jaargemiddelde

Op 22 september 2021 heeft de WHO nieuwe advieswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide opgesteld, die (beduidend) lager liggen dan de WHO-advieswaarden uit 2005. Deze WHO-advieswaarden bedragen voor stikstofdioxide 10 µg/m^3 en voor fijnstof 15 µg/m^3 voor PM_{10} en 5 µg /m^3 voor $PM_{2,5}$.

Niet in betekenende mate
Titel 5.2 van de Wet milieubeheer maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten waarvan vooraf duidelijk is dat deze de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechteren, hoeven niet meer op luchtkwaliteit te worden getoetst. Dit is opgenomen in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdrage luchtkwaliteitseisen'. Het gaat daarbij om projecten die leiden tot een maximale bijdrage van 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De grenswaarde voor het NIBM betreft een jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en NO_2 onder de 1,2 µg/m^3.

Schone lucht in Utrecht
Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden, zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

In 2015 heeft de gemeente Utrecht een motie aangenomen waarin de gemeente zich als doel stelt om in de toekomst (2030) niet alleen aan de wettelijke grenswaarden te voldoen, maar ook aan de strengere WHO-advieswaarden uit 2005 voor fijnstof. Deze motie is uitgewerkt in het Raadsbesluit 'Utrecht kiest voor gezonde lucht - luchtkwaliteitsbeleid en uitvoeringsprogramma' van december 2020, waarin is vastgelegd om toe te werken naar de WHO-advieswaarden-2005, die expliciet zijn benoemd in de samenvatting bij het Raadsbesluit.

Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, met als doel een gezondheidswinst te behalen van minimaal 50 procent in 2030 ten opzichte van 2016.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Beperkingen vanwege volksgezondheidsbeleid (gevoelige bestemmingen)
Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging

binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

2.2.2.9 Aanpassing paragraaf 5.16

De kadertekst in paragraaf 5.16 'Duurzaamheid' van het ontwerp is aangepast aan de nieuwe BENG-eisen, de vastgestelde transitievisie Warmte en de Regionale Energiestrategie.

Oude versie

5.16 Duurzaamheid

Kader

Energie

Het met de bewoners van Utrecht opgestelde Energieplan uit 2015 vormt de basis van het stedelijk energiebeleid. Hierin is de verwachting uitgesproken dat nieuwbouwwoningen energieneutraal zullen zijn. Dat wil zeggen dat voor het gebouw gebonden energieverbruik volledig hernieuwbaar wordt opgewekt. Deze ambitie ligt hoger dan de huidige eisen binnen het Bouwbesluit en kan worden uitgedrukt in een BENG 2 waarde = 0 kWh/m2.

In 2017 is De Visie op de warmtevoorziening vastgesteld.
Hierin wordt het streven naar energie neutrale nieuwbouw opnieuw benoemd en uitgewerkt. De gemeente Utrecht stuurt op een transitie van de warmtevoorziening die duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar zal zijn en betrekt bij de afweging hierover de totale maatschappelijke kosten en baten. De gemeente stuurt aan op de ontwikkeling van open, duurzame lage-temperatuur warmtenetten, waardoor de mogelijkheden voor participatie en het inpassen van nieuwe duurzame energiebronnen worden verbeterd.

Circulaire Economie

De gemeente Utrecht wil in 2050 volledig circulair zijn en heeft als eerste stap in die richting op 5 november 2020 het Actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 in de raad vastgesteld. Circulair bouwen bij gebiedsontwikkeling en projecten vormt daarbij één van de vijf prioriteiten, en is daarom ook van belang voor de plannen van de Watertoren Overvecht.

Nieuwe versie

5.16 Duurzaamheid

Kader

Het met de bewoners van Utrecht opgestelde Energieplan uit 2015 vormt de basis van het stedelijk energiebeleid. Voor nieuwbouw van woningen is de verwachting en wens uitgesproken dat deze energieneutraal zullen zijn.

BENG

Sinds 1 januari 2021 zijn de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en TOjuli wettelijk verplicht voor alle nieuwbouw die per die datum wordt ontwikkeld en gebouwd.
De BENG indicatoren zijn de nieuwe toetsingscriteria om nieuwbouw gebouwen te beoordelen.
De indicatoren zijn opgesplitst in drie onderdelen: deze kennen we als de BENG 1, 2 en 3.

- BENG 1 gaat over de maximale energiebehoefte (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). We willen dat deze zo laag mogelijk is.
- BENG 2 gaat over het maximale primair fossiel energiegebruik (kWh per m^2 gebruiksoppervlak per jaar). BENG 2 is bij voorkeur 0.

- BENG 3 gaat over het minimale aandeel hernieuwbare energie (procenten). BENG 3 is bij voorkeur 100%

De ambitie van de gemeente Utrecht is zo snel mogelijk energieneutraal te worden. Dit is te vertalen in een BENG 2 norm van 0 en een BENG 3 norm van 100%. Dat wil zeggen dat voor gebouw gebonden energieverbruik geen fossiele energie wordt toegepast.

Bij toepassing van bodemwarmtepompen moet rekening worden gehouden met het beperken van uitputting van de bodem; volledige regeneratie van de bodemtemperatuur is het uitgangspunt. Ook gelden er boordieptebeperkingen in dit deel van de stad, waardoor alleen het 1e watervoerend pakket tot ongeveer 50 meter diepte gebruikt kan worden. Bij luchtwarmtepompen moet rekening worden gehouden met geluidsaspecten.

Visie op de warmtevoorziening (2017), Transitievisie Warmte (2021) en Regionale Energiestrategie (2021)

Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen.
Om te kunnen voldoen aan de verplichting uit het Klimaatakkoord, dat door de VNG is ondertekend heeft de gemeente Utrecht in 2021 een tweedelige Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) vastgesteld. Deel 1 van de TVW bevat de strategie en visie over hoe de bestaande huizen en gebouwen in Utrecht geleidelijk, buurt-voor-buurt, over kunnen gaan naar nieuwe vormen van verwarmen en koken. Hierin is ook vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge-temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.
Deel II van de Transitievisie Warmte geeft aan wanneer en in welke buurten we aan de slag gaan met de voorbereidingen om aardgasvrij te worden.
In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen, hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt en welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen.

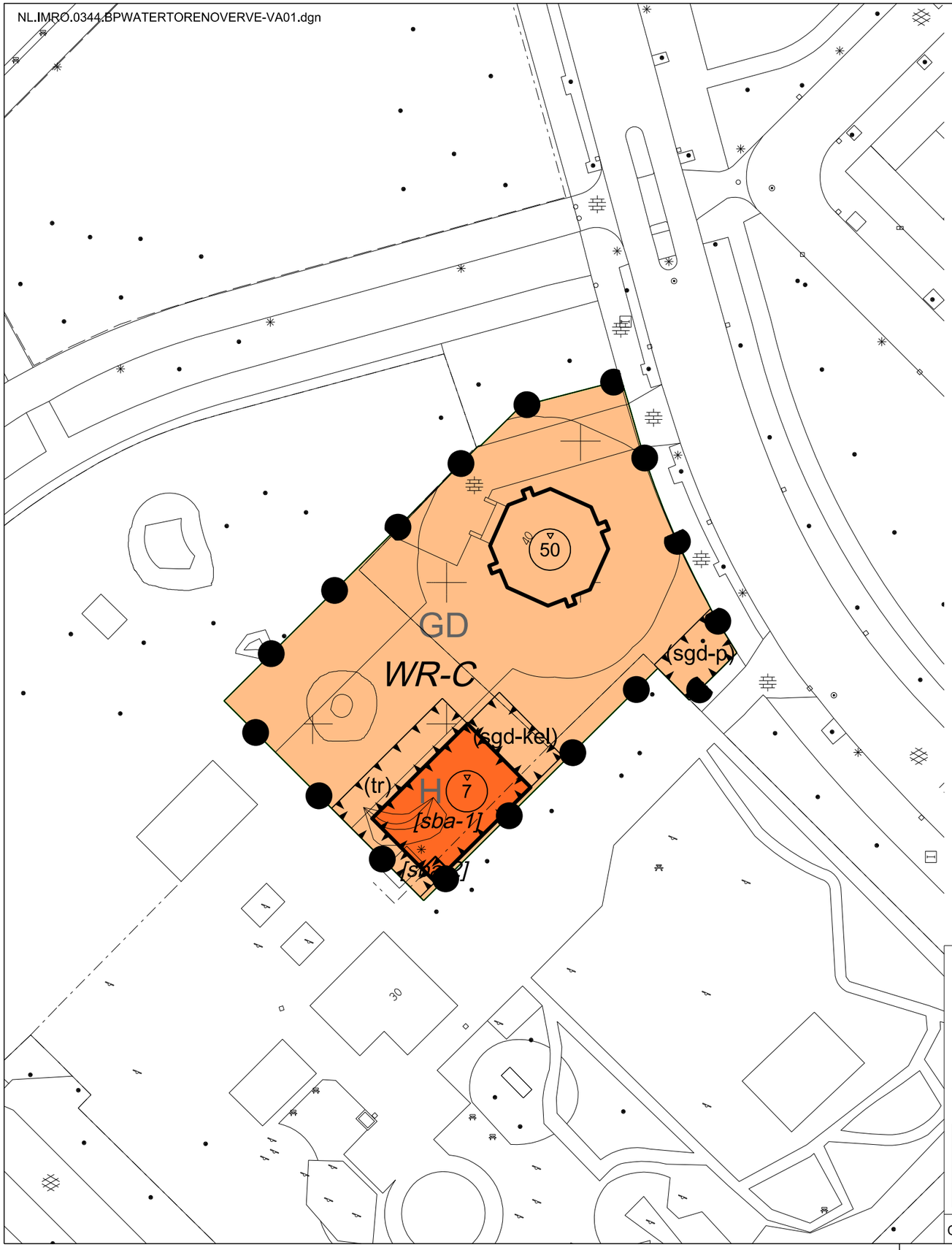
Utrechts Energie Protocol (UEP)

Utrecht wil dat gebouwen en gebieden die nu in ontwikkeling zijn, zoveel mogelijk bijdragen aan een klimaatneutrale stad. Daarom biedt de Gemeente Utrecht het Utrechts Energie Protocol (UEP) aan als handreiking aan projectontwikkelaars en andere organisaties die starten met een nieuwbouwproject in Utrecht. Het Utrechts Energie Protocol is een stappenplan voor duurzame invulling van de energievoorziening. Dit stappenplan is gebaseerd op onderstaande volgorde:

- Kijk eerst naar de mogelijkheden tot energiebesparing en verduurzaming op gebouw- of perceelniveau;
- kijk daarna naar de duurzame mogelijkheden binnen het plangebied of in de directe omgeving;
- kijk ten slotte (verder) buiten het plangebied voor mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie

Dit betekent dat wij voor nieuwbouw inzetten op hoogwaardige isolatie, optimaal gebruik van het dak (en gevels) voor duurzame energie-opwek, hergebruik van reststromen en het maximaal gebruik van warmte en koude in de directe omgeving.
Het uitgangspunt daarbij is om de schaarse hoge temperatuur (HT) warmtebronnen, zoals biomassaverbranding en diepe geothermie, alleen in te zetten voor bestaande bouw en niet voor nieuwbouw. Bestaande bouw is vaak moeilijker te isoleren. Nieuwbouw is goed te isoleren en is daardoor uitermate geschikt voor verwarming op lage temperatuur (LT).

NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

GD — Gemengd

H — Horeca

Dubbelbestemmingen

WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Functieaanduidingen

(sgd-kel) — specifieke vorm van gemengd - kelder

(sgd-p) — specifieke vorm van gemengd - parkeren

(tr) — terras

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

[sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

7 — maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan
Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht
Verbeelding

BLAD 1

Hierbij horen de regels van

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	17-12-2021	beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeeling is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam) NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.dgn	
ordernummer	
wijk	
projektnaam(dir)	
subdirectory	
schaal	1: 500
pentabel	
datum	17-12-2021
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

Gemeente Utrecht

31 januari 2022 HW1245 BESLUIT WET GELUIDHINDER

Onderwerp: Vaststelling hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge Wet geluidhinder

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN UTRECHT

Besluiten tot het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht.

1. Projectbeschrijving

Het betreft het planologisch toestaan van o.a. woningen in de watertoren aan de Neckardreef, Overvecht.

Procedure

Op de voorbereiding van het besluit over de vaststelling van hogere waarden is overeenkomstig artikel 110c Wet geluidhinder, Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2. Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben van 17 december 2021 tot en met 27 januari 2022 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

3. Overwegingen

1. Voor het plan is een procedure gestart om te komen tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan.

2. Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Neckardreef (in “stedelijk gebied”, zie artikel 1 Wet geluidhinder, begripsbepaling “stedelijk gebied”); de NRU (N230 – Albert Schweitzerdreef) (“buitenstedelijk gebied”; zie artikel 1 Wet geluidhinder, begripsbepaling).

3. Bij het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure voor een plan dat in de zone van een weg (artikel 74 Wet geluidhinder) ligt, mag de geluidsbelasting op woningen binnen de zone niet hoger zijn dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde, in casu 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder).

4. Artikel 83, eerste lid Wet geluidhinder, biedt de mogelijkheid om in buitenstedelijk gebied woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting vanwege wegverkeer dan de voorkeurgrenswaarde tot maximaal 53 dB. Artikel 83, tweede lid Wet geluidhinder, biedt in stedelijk gebied de mogelijkheid om woningen te bouwen met een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde tot maximaal 63 dB voor verkeerslawaai.

5. Burgemeester en wethouders van Utrecht maken gebruik van hun bevoegdheid tot het vaststellen van een hogere waarde (artikel 110a Wet geluidhinder) omdat verdergaande geluidsbeperkende maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard.

   Hierbij overwegend dat de NRU reeds is voorzien van een geluidsreducerend wegdek. Verdergaande maatregelen zijn, mede vanuit financieel oogpunt in relatie tot de planomvang, niet realistisch.

6. De woningen beschikken overeenkomstig de Geluidnota Utrecht 2014-2018 over een geluidsluwe gevel.

7. In het bestemmingsplan is de planregel opgenomen "*Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming dient vast te staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt."* Hierdoor is juridisch geborgd dat de geluidsbelasting binnen de vastgestelde waarden en de voorwaarden van dit besluit blijven.

8. De vast te stellen hogere waarden zullen, overeenkomstig artikel 110 lid 6 Wet geluidhinder, niet leiden tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Besluit

Gelet op bovenstaande hebben burgemeester en wethouders van Utrecht besloten de hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting in het kader van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht als volgt vast te stellen:

- maximaal 50 dB vanwege de Neckardreef

- maximaal 50 dB vanwege de NRU (N230 – Albert Schweitzerdreef)

1 : Aan het besluit worden voor nieuwe woningen met een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde de volgende voorwaarden verbonden:

- Geluidsluwe gevel

De woning heeft ten minste één gevel met een geluidsniveau niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde;

- Woningindeling

De woning bevat voldoende verblijfsruimte(n) aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Dit geldt voor ten minste 30% van het aantal verblijfsruimten of 30% van de oppervlakte van het verblijfsgebied;

- Buitenruimte

Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze gelegen aan een gevel waar de geluidsbelasting niet meer dan 5 dB hoger is dan de geluidsluwe gevel. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.

2: Aan het besluit wordt in afwijking van het vermelde onder 1 voor nieuwe onzelfstandige woningen of woningen van 30 m^2 of kleiner met een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde de volgende voorwaarde verbonden:

- Geluidsluwe gevel

Tenminste 50% van de woningen dienen op gebouwniveau gesitueerd te zijn aan een gevel met een geluidsbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde.

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

Voor de akoestische onderbouwing wordt verwezen naar het rapport “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Neckardreef 40 te Utrecht”, d.d. 17 december 2020 met projectnummer 205671 versie 2.0 van bk bouw- & milieuadvies.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

namens dezen:

A.I. Teuns

Programmamanager Gezond Leefklimaat

Dit document is automatisch aangemaakt, hierdoor staat er geen geschreven handtekening onder dit besluit.

Beroep

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na publicatie van dit besluit beroep aantekenen.

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij vóór deze datum beroep is ingesteld en een verzoek wordt gedaan om voorlopige voorziening. Het besluit wordt in dat geval niet van kracht, voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepschrift moet worden gericht aan:

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor het instellen van beroep of voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplan kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Watertoren en horecapaviljoen, Overvecht

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader met hyperlinks naar de bijbehorende regels. Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMRO.0344.BPWATERTORENOVERVE-VA01.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Maarten Voortman
Kenmerk	9732094
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het vaststellingsrapport *Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* vast te stellen;

2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

3. Het bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.gml met ondergrond NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn vast te stellen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om de bestaande bedrijfsbebouwing te vervangen door een nieuw gebouw met daarin 45 woningen en een commerciële/maatschappelijke ruimte.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Met het vaststellen van het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer de locatie herontwikkelen. De bestaande bedrijfsbebouwing maakt plaats voor een nieuw gebouw met daarin 45 woningen en een commerciële/maatschappelijke ruimte.

Context
Aanleiding
De initiatiefnemer (Woningfonds Avenue Lumiere e.v.) wil de bestaande bebouwing slopen en een nieuw woongebouw bouwen. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 17 september 2021 tot en met donderdag 28 oktober 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad. Er zijn 6 zienswijzen ingediend.

Juridische context
Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Met de eerdere terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de bestemmingsplanprocedure gestart.

Voor iedereen is het mogelijk geweest om tijdens de zes weken dat het ontwerp ter inzage lag, zijn zienswijzen te geven. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord en er is bekeken of aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. De raad kan het bestemmingsplan vervolgens vaststellen. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Beoogd effect
Na de bouw vormt het plan een logisch geheel met het bestaande deel van de Gansstraat en de Gruttostraat en worden 45 woningen aan de woningvoorraad van Utrecht toegevoegd. Ook wordt een commerciële/maatschappelijke ruimte op de begane grond van het gebouw gerealiseerd.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Op 13 juli 2021 heeft het college een bouwenvelop voor dit (bouw)plan vastgesteld. Het bestemmingsplan is de juridisch planologische vertaling van deze bouwenvelop. Via het MPR is de raad eerder over deze planontwikkeling door ons geïnformeerd.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Het vaststellingsrapport *Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* vast te stellen.
Argumenten	
1.1	In het vaststellingsrapport worden de binnengekomen zienswijzen gemotiveerd beantwoord en wordt duidelijk aangegeven tot welke wijzigingen ze hebben geleid
	Er zijn 6 reacties (zienswijzen) op het bestemmingsplan ingediend door omwonenden. De zienswijzen zijn in het vaststellingsrapport samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Naar aanleiding van de zienswijzen is de bezonningssituatie en de daglichttoetreding concreet in beeld gebracht. Uit de studie blijkt dat er geen onevenredige nadelige effecten optreden. Ook is de ontwikkelaar nader met de omwonenden in overleg getreden om te zoeken naar een passende inrichting van het binnenterrein en heeft dit uitgewerkt in een concreet inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan doet recht aan de belangen van

	enerzijds de ontwikkelaar en de bewoners van de nieuwe woningen en anderzijds de belangen en wensen van de huidige omwonenden. Waar nodig maakt de ontwikkelaar in de uitwerking van het bouwplan nadere afspraken met de bewoners over de privacy. Het plaatsen van schermen aan het einde van de galerij bij de woningen aan de Gruttostraat is bijvoorbeeld een maatregel waardoor van inkijk geen sprake zal zijn of weinig het geval zal zijn. Hiermee is in het bestemmingsplan rekening gehouden door de volgende regel in te voegen na artikel 3.2.1 onder 3: "*In afwijking van de regel onder 3 is het toegestaan om valbeveiliging en privacy-schermen te plaatsen van maximaal 1,20 meter hoog voor balkons/dakterrassen waar de ingangen van de woningen op de verdiepingen zich bevinden*". Het ontwerpbestemmingsplan maakte het plaatsen van schermen ook al mogelijk, maar dan met toepassing van de Algemene afwijkingsregels (dus niet rechtstreeks). Voor het overige hebben de zienswijzen niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Door het vaststellingsrapport vast te stellen, is duidelijk dat de raad een afweging heeft gemaakt over de zienswijzen.
Beslispunt	
2	Geen exploitatieplan vast te stellen.
Argumenten	
2.1	Er is geen exploitatieplan nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.
	Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de gemeenteraad besluiten of een exploitatieplan moet worden vastgesteld (op grond van de Wet ruimtelijke ordening). Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd en de exploitatieplanplicht voor het kostenverhaal vervalt. Ook is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het niet nodig is een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of fasering (van de uitvoering) te bepalen en het is niet nodig om eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.
Beslispunt	
3	Het bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.gml met ondergrond NL.MRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn vast te stellen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt om de bestaande bedrijfsbebouwing te vervangen door een nieuw gebouw met daarin 45 woningen en een commerciële/maatschappelijke ruimte.
Argumenten	
3.1	Het plan voor de Gansstraat 143-147 draagt bij aan een gezonde en duurzame groei van de stad Utrecht, zoals als ambitie opgenomen in het Coalitieakkoord en uitgewerkt in de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de Woonvisie.
	Een ambitie uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) is om te verdichten binnen de bestaande stad. In de Woonvisie en de RSU zijn passend en betaalbaar wonen belangrijke doelstellingen. In het coalitieakkoord "2018-2022 Utrecht: "Ruimte voor iedereen" is aangegeven dat de groei ten goede komt aan iedereen en dat Utrecht een stad is waar mensen betaalbaar kunnen wonen. Dit plan levert een bijdrage aan de ambities met de bouw van 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat. Er is uitgegaan van ongeveer 30% sociale huur, 20% vrije sectorhuur in het prijssegment middenhuur en 50%

	huurwoningen in de vrije sector. De sociale huurwoningen hebben een oppervlakte van ongeveer 30 m² GBO en de gereguleerde huurwoningen in het prijssegment middenhuur hebben een oppervlakte van ongeveer 45 m² GBO. De vrije sector huurwoningen verschillen in grootte en variëren van ongeveer 45 m² GBO tot ongeveer 85 m² GBO. Alle woningen worden levensloopbestendig.
3.2	<u>Met de herontwikkeling van de bedrijfslocatie wordt de kans benut om de buurt een kwaliteitsimpuls en een passende nieuwe invulling aan de locatie te geven.</u>
	Het plan betreft de sloop van de bestaande bedrijfspanden met een verhard parkeerterrein aan de Gansstraat 143 t/m 147 (oneven). Hiervoor in de plaats worden 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond gebouwd. Aan de achterzijde wordt een gemeenschappelijke buitenruimte ingericht. Met de herontwikkeling worden 45 woningen, waarvan de helft prijs-gereguleerd, aan de woningvoorraad toegevoegd, wordt de kwaliteit van de openbare ruimte verbeterd en wordt groen aan de stad toegevoegd. Na de bouw vormt het plan een logisch geheel met het bestaande deel van de Gansstraat en de Gruttostraat
3.3	<u>Het plan draagt bij aan een gezonde leefomgeving ‘gezondheid voor iedereen’, klimaatadaptatie en diervriendelijke bouwen.</u>
	De herontwikkeling voorziet in een nieuwe inrichting van het binnenterrein. Het binnenterrein zal vrij toegankelijk worden gemaakt en voorzien in parkeren voor de nieuwe bewoners van fiets en auto in een groene setting. Er komen bomen, beplanting, open bestrating (voor gras en regenwateropvang) en een ontmoetingsplek voor de bewoners. Hiermee draagt de inrichting bij aan de doelstelling voor een gezond stedelijk leefmilieu. In het ontwerp wordt aandacht besteed aan het verbeteren van de biodiversiteit zoals het toepassen van nestkasten van vogels, verblijfplaatsen van vleermuizen en insecten en het toepassen van klimaat adaptieve maatregelen zoals meer groen, waterdoorlatende verharding en infiltratiezones. Het verhard oppervlak van de locatie neemt door de herontwikkeling af.
Kanttekeningen/ Risico’s	
3.1	<u>De oppervlakte en de huurprijsstelling van de vrije sector huurwoningen in het prijssegment middenhuur voldoen niet aan het Actieplan Middenhuur</u>
	De oppervlakte en huurprijzen van de woningen in het middenhuursegment zijn niet conform Actieplan Middenhuur en de Woonvisie. De minimale oppervlakte moet conform actieplan 50 m^2 zijn en is 45 m^2. De huurprijs (€ 900,- p/mnd voor 45 m^2) is niet conform het Actieplan Middenhuur. Huurprijzen conform het actieplan liggen tussen € 763,47 (50 m^2) en € 1.031,06 (€ 1037,30 voorstel 2022) (80 m^2). De huurprijs (€ 900,- huurniveau 1-1-2021) ligt wel binnen de prijsgrenzen van het middensegment. Op basis van de door initiatiefnemer opgestelde schetsen en plattegronden is het programma getoetst. Hierbij is gezocht naar mogelijkheden om de oppervlakte van de woningen in het middenhuursegment in overeenstemming te brengen met het Actieplan Middenhuur. Vanwege de stedenbouwkundige opzet, het gewenste gemengde programma, de indeling van de verdiepingen en de financiële haalbaarheid bleek dit niet mogelijk. ~~Ook is het project op basis van de door initiatiefnemer opgestelde stichtingskostenopzet getoetst op financiële haalbaarheid. De stichtingskosten en het aanvangsrendement worden als marktconform beoordeeld. Ook het aankoopbedrag/inbrengwaarde is hierbij beoordeeld en reëel bevonden maar is van grote invloed op het resultaat van de businesscase indien met een huurprijs~~

	~~van € 900,- p/mnd wordt gerekend. Verlaging van de aanvangshuur is voor de financiële haalbaarheid als niet reëel beoordeeld.~~ ~~Ook is het~~Het project is op basis van de door initiatiefnemer opgestelde stichtingskostenopzet getoetst op financiële haalbaarheid. De stichtingskosten zoals de bouw-, sanerings-, bijkomende- en inrichtingskosten en het aanvangsrendement voor de verschillende programmatische onderdelen zijn, gezien de binnenstedelijke locatie en de gevraagde ambities als marktconform beoordeeld. Ook het aankoopbedrag/inbrengwaarde is beoordeeld en reëel bevonden. Dit is echter wel van grote invloed op het resultaat van de businesscase. Verlaging van de aanvangshuur is voor de financiële haalbaarheid van het programma als niet reëel beoordeeld. Om het prijssegment van de woningen in de middenhuur te borgen en om recht te doen aan de (financiële) onzekerheden die de verdere ontwikkeling van het plan nog kent, is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat gedurende 20 jaar vanaf de datum van eerste daadwerkelijke verhuur van de woningen in het middensegment de initiatiefnemer verplicht is de woningen alleen te gebruiken voor de verhuur met een maximale huurprijs van € 900,- p/mnd met een huurprijsontwikkeling van CPI +1% per jaar conform de voorwaarden uit het Actieplan Middenhuur voor een minimale termijn van 20 jaar. De Woonvisie biedt ruimte om akkoord te gaan met een dergelijke afwijking, mits voldoende ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd wordt. Voor dit project wordt deze extra ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd in de vorm van een gemeenschappelijk binnenterrein, dat zal worden ingericht met bomen, beplanting, open bestrating en een ontmoetingsplek voor de bewoners.

Financiën

De initiatiefnemer ontwikkelt de planlocatie op eigen grond en voor eigen rekening en risico. De gemeentelijk kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de begeleiding en toetsing van aanvragen voor omgevingsvergunningen, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Ook is in de anterieure overeenkomst vastgelegd dat eventuele toegekende planschadeclaims voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport zes weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden kunnen tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State. De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de Bouwenvelop die voor deze ontwikkeling is opgesteld en die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld op 13 juli 2021. Mede op basis van de participatie is de bouwhoogte aan de Gansstraat door gemeente en initiatiefnemer heroverwogen en is een plan met vier bouwlagen ontstaan. Er is gezocht naar een integraal optimum van stedenbouwkundig volume, de kwaliteiten van het initiële plan, programmering, financiële haalbaarheid en de consultatie reacties om invulling te geven aan de ambitie om een gemengde, aantrekkelijke wijk te realiseren waar mensen prettig kunnen samenwonen. De eerder in

het plan opgenomen gedeeltelijke 5e laag is vervallen en het bouwprogramma is aangepast. Het bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van de bouwenvelop. Het participatieproces bij de bouwenvelop is in paragraaf 6.2.1 van het bestemmingsplan beschreven. Hier is onder andere gemeld dat de website www.gansstraatutrecht.nl is opgericht voor het delen van informatie met de omgeving, zoals de verslaglegging en presentaties van bijeenkomsten en een lijst met veel gestelde vragen met antwoorden.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de aangepaste bouwenvelop, het uitgewerkte bouwplan in combinatie met het bestemmingsplan in een informatiebijeenkomst op 7 oktober 2021 aan omwonenden gepresenteerd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ieder de mogelijkheid gekregen om op het bestemmingsplan te reageren met een zienswijze. Op 7 december 2021 heeft de ontwikkelaar voor de omwonenden van het binnenterrein een bijeenkomst georganiseerd. De omwonenden zijn uitgenodigd om te reageren op de inrichting van het binnenterrein en de aansluiting op de omliggende woningen zodat hier rekening mee gehouden kan worden in de uitwerking van het inrichtingsplan.

Communicatie

De indieners van zienswijzen zijn op de hoogte gesteld dat het college van burgemeester en wethouders het raadsvoorstel met daarin het antwoord op hun zienswijzen aan de raad ter vaststelling heeft aangeboden. Zie verder hierboven onder het kopje ‘vervolg’ over de wijze van communicatie over het vaststellingsbesluit. Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing, omdat het een raadsvoorstel betreft over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming
- Digitaal bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt* in de link naar RO publiceer
- Vaststellingsrapport *Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt*

Bijlagen informatief
- Pdf van het bestemmingsplan *Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt*

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Vastgesteld, datum volgt na vaststelling



Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Doelstelling 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldende plannen 7
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 9

2.1 Rijksbeleid 9
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 11
2.3 Gemeentelijk beleid 13
2.4 Conclusie 23

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 25

3.1 Beschrijving van het plangebied 25
3.2 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 26
3.3 Conclusie 27

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 29

4.1 Projectbeschrijving 29
4.2 Verkeer en openbare ruimte 30

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 35

5.1 Inleiding 35
5.2 Milieueffectrapportage 35
5.3 Bedrijven en milieuzonering 35
5.4 Geluidhinder 37
5.5 Externe veiligheid 38
5.6 Luchtkwaliteit 40
5.7 Bodemkwaliteit en ondergrond 41
5.8 Natuurbescherming 42
5.9 Bomen 44
5.10 Water en klimaatadaptatie 45
5.11 Archeologie 47
5.12 Kabels en leidingen 50
5.13 Gezondheid 50
5.14 Toegankelijkheid 50
5.15 Duurzaamheid 51
5.16 Conclusie 52

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 53

6.1 Economische uitvoerbaarheid 53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 55

7.1 Inleiding 55
7.2 Opbouw regels 55
7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken 55
7.4 Artikelsgewijze toelichting 55
7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging 58

7.6 Handhaving **60**
Bijlagen bij de toelichting 61

Bijlage 1 Brief m.e.r.-beoordelingsbesluit 63

Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 65

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer 73

Bijlage 4 Externe veiligheid spoor 173

Bijlage 5 Notitie verantwoording groepsrisico 787

Bijlage 6 Verkennend bodem- en asbestonderzoek 795

Bijlage 7 Quickscan Wnb 1035

Bijlage 8 Vleermuisonderzoek 1061

Bijlage 9 AERIUS-berekening 1081

Bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek 1095

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 1127

Artikel 1 Begrippen **1127**
Artikel 2 Wijze van meten **1131**
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 1133

Artikel 3 Wonen **1133**
Artikel 4 Waarde - Archeologie **1134**
Hoofdstuk 3 Algemene regels 1135

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel **1135**
Artikel 6 Algemene bouwregels **1135**
Artikel 7 Algemene gebruiksregels **1135**
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels **1136**
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 1137

Artikel 9 Overgangsrecht **1137**
Artikel 10 Slotregel **1137**
Bijlagen bij regels 1139

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging 1140

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doelstelling

Aan de Gansstraat 143 tot en met 147 (oneven) staat een verzameling panden die voorheen in gebruik waren als bedrijfsgebouw, kantoor en woningen. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de gronden te herontwikkelen. Om ruimtelijk, programmatisch en bouwkundig meer kwaliteit te realiseren worden de bestaande gebouwen gesloopt en wordt een nieuw woongebouw gebouwd voor 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat.

De doelstelling van het bestemmingsplan is om de herontwikkeling van de locatie planologisch-juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Gansstraat 143 tot en met 147 in de Watervogelbuurt, in de wijk Utrecht Oost. Aan de noordwestzijde grenst de locatie aan de Gruttostraat, aan de noordoostzijde aan de Gansstraat. Aan de zuid- en zuidoostzijde grenst de locatie aan de achterzijde van het woonblok aan de Flamingostraat en de Laan van Soestbergen. De grenzen van het plangebied staan op de afbeelding die hierna staat.

Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Tolsteeg, sectie B, perceelnummers 2074, 1260, 2269 en 2270 en heeft een oppervlakte van circa 2.034 m².



Begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldende plannen

Een woningbouwontwikkeling op deze locatie is niet in overeenstemming met de geldende planologisch-juridische regels. Dit bestemmingsplan vervangt daarom voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	**Vastgesteld door raad op**
Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg	25 oktober 2012
Chw Algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017

Op grond van het bestemmingsplan 'Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg' geldt ter plaatse van de planlocatie de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de planlocatie voorzien van een bouwvlak, de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie c' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 7 m'. Verder geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod.

In de bijlagen zijn de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De gemeente Utrecht kan vooral aan de volgende nationale belangen een bijdrage leveren:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
4. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
5. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
6. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
7. beperken van klimaatverandering;
8. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
9. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
10. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
11. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
12. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
13. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

De NOVI benoemt vier prioriteiten
De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering
Centraal in de te maken belangenafwegingen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting van het begrip fysieke leefomgeving uit de Omgevingswet en wordt de noodzaak van een integrale afweging benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is het spanningsveld tussen beschermen en ontwikkelen.

Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in, dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen gaan niet altijd en overal samen (en zijn soms onverenigbaar), maar ze kunnen elkaar ook versterken. Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal. De optimale balans tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Plangebied
De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) (2012)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen, zoals bijvoorbeeld de 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, zoals de gemeente Utrecht, beleidsruimte.

Plangebied
De ontwikkeling van dit bestemmingsplan valt niet binnen één van de projecten of onderwerpen die zijn aangewezen in het Barro. Dit geldt ook voor het Rarro. Er zijn vanuit het Barro en het Rarro geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Beschrijving behoefte buiten het bestaand stedelijk gebied
Wanneer de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door bijvoorbeeld het toepassen van een andere bestemming van een gebied, herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden moet een motivering worden opgenomen waarom dit niet mogelijk is. Het bestaande stedelijk gebied kan worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve

van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De provincie Utrecht heeft in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening de afbakening van het bestaand stedelijk gebied vastgelegd.

Plangebied

Stedelijke ontwikkeling
Volgens artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² of een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², dat deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

De herontwikkeling bestaat uit 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond. Doordat de commerciële / maatschappelijke ruimte een ontwikkeling betreft met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² wordt dit niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De bouw van 45 woningen wordt wel aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Daarom wordt hieronder zowel de kwalitatieve beoordeling als de kwantitatieve beoordeling van de behoefte naar woningen toegelicht.

Kwantitatieve behoefte
Utrecht behoort op dit moment tot één van de sterkst groeiende provincies van Nederland. In de regionale woningmarktmonitor (BRU, 2013) is opgenomen dat de regionale woningvoorraad in de periode 2012-2030 moet groeien met 61.000 woningen om het woningtekort niet verder te laten groeien. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013) is voor de regio Utrecht een woningbouwprogramma van ruim 40.000 woningen voor de periode 2013-2028 opgenomen, gebaseerd op mogelijke ontwikkellocaties en verwacht ontwikkeltempo. Er wordt hierbij opgemerkt dat met dit voorgenomen programma het tekort hoog zal blijven. Dit wordt bevestigd met de behoefte van 61.000 woningen, zoals die uit de regionale woningmarktmonitor blijkt.

Voor de gemeente Utrecht wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van 27.750 woningen voor de periode 2013-2028. Van dit programma zijn 22.750 woningen in het stedelijk gebied voorzien, waarvan ongeveer de helft in de Vinex-locatie Leidsche Rijn (11.500 woningen). De andere helft van het programma binnen de rode contouren is voorzien in diverse kleinere en grotere projecten, zoals de Merwedekanaalzone, de 2e Daalsedijk, de Cartesiusdriehoek. Buiten de rode contour zijn in de polder Rijnenburg op de langere termijn 7.000 woningen gepland, waarvan naar verwachting 5.000 woningen in de PRS-periode zullen worden gerealiseerd. Tot 2040 wordt er in Utrecht geen krimp voorzien.

Kwalitatieve behoefte
Uit de actualisering van de Woonvisie blijkt dat in Utrecht nog altijd een woningtekort bestaat. De herontwikkeling van de locatie voorziet in 45 woningen, verdeeld over verschillende categorieën huur. Er is een goede mix aan woningtypes en oppervlaktes. De appartementen hebben een oppervlakte die oploopt van ongeveer 30 m² GBO tot ongeveer 85 m² GBO. Met de combinatie van sociale huur, middenhuur en vrije sector huur wordt aangesloten op een deel van de kwalitatieve vraag in Utrecht en wordt voorzien in een aangetoonde behoefte.

Conclusie
Er is sprake van een grote behoefte aan woonruimte voor de beoogde doelgroepen. Omdat een binnenstedelijke locatie wordt herontwikkeld, is sprake van een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. De sloop-nieuwbouw leidt tot een optimale benutting van de ruimte in bestaand stedelijk gebied van Utrecht.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden. De Omgevingsverordening zal rond de zomer van 2021 ter inzage liggen en eind 2021 vastgesteld worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan

de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- extra woningen die gebouwd moeten worden;
- toename van werkgelegenheid;
- toename van verkeer;
- energietransitie;
- klimaatverandering;
- verandering in de landbouw;
- versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

1. *Stad en land gezond*
   Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
2. *Klimaatbestendig en waterrobuust*
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
3. *Duurzame energie*
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
4. *Vitale steden en dorpen*
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
5. *Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar*
   Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.
6. *Levend landschap, erfgoed en cultuur*
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
7. *Toekomstbestendige natuur en landbouw*
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Plangebied
De planlocatie bevindt zich in het bestaande stedelijk gebied. Er wordt met de herontwikkeling van de bebouwing voorzien in een binnenstedelijke ontwikkeling waarmee een bijdrage aan de woningbouwopgave en de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd. De herontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie en interim omgevingsverordening.

2.2.2 Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (2016)

Het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling is in 2016 vastgesteld. Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is het hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

De drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn:

- Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag. Waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het in stand houden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden.
- Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

De focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen om bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Plangebied
De planlocatie ligt in het binnenstedelijke gebied van Utrecht, de herontwikkeling van de bebouwing is in overeenstemming met het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

1. Plaats voor iedereen
Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.

2. Gezonde groei voor iedereen
Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.

3. De kracht van iedereen
Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;

- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;
- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:

- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

Plangebied
Het plan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling, heeft een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid en gezonde verstedelijking en sluit daarom aan bij het coalitieakkoord.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
http://https//www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie Utrecht (hierna: RSU). De RSU is in 2016 vastgesteld. In de RSU zijn de contouren voor de ontwikkelopgaven van de economische ontwikkelingsgebieden, verdichtingsgebieden en aandachtsgebieden in beeld gebracht. Utrecht groeit en we willen die groei vooral faciliteren door inbreiding. Belangrijke nieuwe woningbouwlocaties in de stad die daar - naast Leidsche Rijn - aan moeten bijdragen zijn het Beurskwartier en de Merwedekanaalzone. De Binnenstad, het Stationsgebied, het Utrecht Science Park en Leidsche Rijn (Centrum) worden beschouwd als economische hotspots waar we kansen willen creëren en benutten. Ook willen we de openbare ruimte beter benutten en grotere betekenis geven als de plek waar de stad zich presenteert. Gezonde verstedelijking is in alle gevallen het uitgangspunt. Dat betekent focussen op bewegen, welbevinden, perspectief op wonen, werk en opleiding en duurzaamheid.

De RSU bevat tevens een Investeringsstrategie, waarmee een verbinding wordt gelegd tussen de ruimtelijke ambities van de stad met betrekking tot gezonde verstedelijking en de investeringsopgave die daarmee samenhangt.

Plangebied
Het plan levert een bijdrage aan inbreiding, duurzaamheid, gezondheid en intensief ruimtegebruik en past daarmee in de RSU.

RSU 2040
Tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan is een nieuwe Ruimtelijke Strategie in voorbereiding waarin het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor de langere termijn is geactualiseerd. De nieuwe RSU is door de gemeenteraad op 15 juli 2021 vastgesteld, maar het beleid is nog niet inwerking getreden omdat er een verzoek is gedaan om een referendum te organiseren. De vernieuwingen in de RSU hebben geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans
De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;
  We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.
- Meer gemengde wijken;
  De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.
- Doorstroming;
  Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.
- Een (t)huis voor iedereen;
  We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid;
  We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Plangebied
Het plan voorziet in een gemengd woningbouwprogramma. Uitgegaan wordt van een programma van 30% sociale huurwoningen, 20% prijssegment middenhuur en 50% in de vrije huursector. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de woonvisie.

Huisvestingsbeleid,woningvormingen omzetting
Het beleid voor het omzetten, onttrekken, samenvoegen, woningvormen en kadastraal splitsen van woningen is per 1 juli 2019 gewijzigd met de inwerkingtreding van de nieuwe

Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht en de uitwerking hiervan in de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht'. Omdat er in Utrecht schaarste is in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast de leefbaarheid in alle wijken onder druk staat, heeft de gemeenteraad met de nieuwe Huisvestingsverordening de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt daarnaast in lijn van het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels voor bouwen en gebruik' in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de Huisvestingsverordening 2019 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad.

De beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht' zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. In de beleidsregels zijn eisen opgenomen over de minimale omvang van woningen en is de verplichting opgenomen om de gevolgen van extra woningen of bewoners voor de bestaande situatie in beeld te brengen. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woningvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Plangebied
Het huisvestingsbeleid is vertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

2.3.2.2.2 Natuur

GroenstructuurplanUtrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'
De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017 – 2030. Naast de 3 ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Plangebied
Het plangebied ligt niet in de Utrechtse Groenstructuur.

Bomenbeleid Utrecht (2009)
De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.

Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar

bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Plangebied
Binnen het plangebied staan geen bomen. In paragraaf 5.9 is ingegaan op de bomen in de buurt van het plangebied en op welke plek nieuwe bomen worden aangeplant.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)
Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied
Er is onderzoek gedaan naar de Utrechtse soorten, in paragraaf 5.8 is daar verder op ingegaan.

2.3.2.2.3 Bouwen

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)
In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied
Het plangebied is aangeduid met het beleidsniveau 'open'. Hierbij geldt dat verandering of handhaving van het bebouwingsbeeld beide mogelijk is, zowel naar structuur als architectuur maar met behoud van landschappelijke waarden. Dit betekent:

- een vrije en open oriëntatie op het bestaande bebouwingsbeeld;
- er is ruimte voor vernieuwing;
- bij gedeeltelijke veranderingen van de structuur wordt aangesloten op de bestaande omgeving.

Het plangebied is gelegen op een prominente plek aan een belangrijke invalsweg, de Gansstraat. Dit stelt eisen aan de ruimtelijke opzet en de beeldkwaliteit van de bebouwing. Het voornemen is om de toekomstige bebouwing, als onderdeel daarvan, passend in de ruimtelijke opzet van de wijk te realiseren. De verdichting gaat gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van de planlocatie en de openbare ruimte en gaat niet ten koste gaan van het groen in de omgeving. De conclusie is dat de ontwikkeling past binnen het beleidsniveau 'open'.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Utrecht heeft ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen is verwezen naar de verordening en is een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden ook zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel is geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Plangebied

In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. In paragraaf 5.11 is nader ingegaan op de archeologische waarden in het plangebied.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto

De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

Plangebied

Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In Hoofdstuk 4 Planbeschrijving is verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – VolksgezondheidsbeleidUtrecht 2019-2023

De gemeenteraad heeft de wettelijke plicht periodiek een nota Volksgezondheid vast te stellen. De ambitie van deze nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. In de nota Volksgezondheid 'Gezondheid voor Iedereen' (2019-2023) is gezonde leefomgeving één van de zeven speerpunten. De ambitie is een gezonde leefomgeving voor elke Utrechter, die zo is ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen.

De druk op de gezondheid is zo laag mogelijk
Er komen idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij ontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 voertuigen per etmaal), met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwe voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) langs drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 mvt/etm) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, wordt onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen.

Er wordt een lagere lokale ambitiewaarde voor geluid gehanteerd dan de wettelijke grenswaarden, namelijk 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen (dit is 5 dB lager dan de wettelijke grenswaarde). Ook worden stille plekken beschermd. In dit licht worden geen horecavoorzieningen toegestaan in stille hofjes en rustige woonstraten.

Nieuwe wegen, woningen en kantoren leiden niet tot een hogere druk op gezondheid door bijvoorbeeld een slechtere lucht- of geluidskwaliteit. Als dat toch zo is, dan compenseren we de extra druk door aanvullende maatregelen zoals een geluidsluwe zijde en extra groen. Woningen van verschillende prijscategorieën (sociale huur, middelduur, duur) binnen een plan moeten een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben, ten behoeve van kansengelijkheid. We beperken hittestress, onder andere met bomen.

Gezond leven is gemakkelijk
We zorgen dat maatschappelijke voorzieningen meegroeien met de stad. De openbare ruimte wordt zo ontworpen dat deze voor iedereen bespeelbaar is en uitnodigt om te bewegen, te sporten, te verblijven en te ontmoeten. De voetganger en de fietser krijgen vaker voorrang en meer ruimte. Het openbaar vervoer wordt een aantrekkelijk alternatief door betere bus-, tram- en treinverbindingen. Nieuwe woonwijken worden zo ontworpen dat de auto minder nodig is. Door voorzieningen dichtbij en door ontmoetingsplekken wordt ontmoeting gefaciliteerd. Dit draagt bij aan de sociale cohesie in de buurt. De omgeving maakt het gemakkelijk om voedselkeuzes te maken die gezond zijn voor mens, dier en milieu.

Mensen voelen zich prettig
We creëren balans tussen wonen, werken en recreëren. Er is ruimte voor groen en water, om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Er zijn voldoende voorzieningen en er is aandacht voor diversiteit in functies van de openbare ruimte.

We hanteren het principe “groen, tenzij”: we richten straten, pleinen, binnenterreinen, daken en gevels zo groen mogelijk in. Daarnaast stimuleren we de aanleg van groene ruimtes en beschermen we groene ruimtes. Elke Utrechter heeft de mogelijkheid om vanuit zijn woning een prettig ommetje te maken, want dat nodigt mensen uit tot meer bewegen en draagt bij aan ontmoeten.

We werken aan leefbare en gemengde wijken door te sturen op de woningvoorraad conform de Woonvisie 2019. En door fysieke ingrepen te koppelen aan het gericht bieden van zorg en ondersteuning, voldoende en passende voorzieningen in de buurt, veiligheid, werk en activering en een openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeten. Ondersteunend motto is 'plek, kans, coalitie': het verbinden van kansen en partijen vanuit een concrete plek in de wijk.

Plangebied
In paragraaf 5.13 Gezondheid is aangegeven dat maatregelen worden getroffen waarmee invulling wordt gegeven aan de missie van de gezonde stad. De ontwikkeling is in overeenstemming met het volksgezondheidsbeleid.

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)
De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn:

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Plangebied
Voor de Wet geluidhinder is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Utrecht – Arnhem/Den Bosch, de Albastrosstraat en de Venuslaan. Onder de Wet geluidhinder is de Gansstraat niet gezoneerd, omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Gansstraat. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.4.

Nota externe veiligheid (2007)
De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Plangebied
Bij de herontwikkeling in het plangebied is rekening gehouden met het aspect externe veiligheid, zie paragraaf 5.5.

Actieplan luchtkwaliteit Utrecht 'Lucht voor ambitie'
Sinds 2017 wordt overal in Utrecht voldaan aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wereldgezondheidsorganisatie heeft advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze WHO-advieswaarden zijn bedoeld om de gezondheid te beschermen. Deze zijn voor fijnstof strenger dan de grenswaarden van de EU. De WHO stelt zelfs dat er géén veilige concentratie is aan te geven voor fijnstof; op grond van haalbaarheid heeft zij daarom een gezondheids-kundige advieswaarde vastgesteld voor PM_{10} en $PM_{2,5}$.

Stof	Grenswaarde	Toetsingsperiode
NO_2 (stikstofdioxide)	40 ìg/m³	Jaargemiddelde
PM_{10} (fijnstof)	20 ìg/m³	Jaargemiddelde
$PM_{2,5}$ (fijnstof)	10 ìg/m³	Jaargemiddelde

Tabel X. WHO-advieswaarden voor NO2, PM10, PM2,5

De Utrechtse gemeenteraad heeft in 2015 via een motie (2015-78) de opdracht gegeven om te streven naar voortdurende verbetering van de luchtkwaliteit en lagere blootstellingswaarden voor fijnstof te realiseren, waarbij gekeken wordt naar de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) advieswaarden. Om versneld de WHO-advieswaarden te realiseren heeft de gemeenteraad in december 2020 het “”Uitvoeringsprogramma Luchtkwaliteit 2020 – 2025, Utrecht kiest voor gezonde lucht” vastgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Ook neemt de gemeente Utrecht deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Plangebied

Het plangebied ligt op loop- en fietsafstand van zowel station Utrecht Centraal als station Vaartsche Rijn en het centrum van de stad. Een aantal dagelijkse voorzieningen zoals bijvoorbeeld een supermarkt en een school bevindt zich op korte loopafstand aan de Gansstraat. De nabijheid van deze voorzieningen stimuleert het gebruik van openbaar vervoer en de fiets/voet. In paragraaf 5.6 is verder ingegaan op het aspect luchtkwaliteit.

2.3.2.2.7 Bodem, ondergrond en water

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)

In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;
- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel);
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedsspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied

Voor de ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten staan in paragraaf 5.7.

Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019
Het Plan Gemeentelijke Watertaken beschrijft de invulling van de wettelijke gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Ook de wijze van beheer van oppervlaktewater wordt beschreven. Op basis van de zorgplichten heeft de gemeente op het gebied van water de volgende taken:

1. een veilige inzameling en transport van afvalwater, zonder risico's voor de volksgezondheid en het milieu;
2. het inzamelen en verwerken van hemelwater zonder dat er wateroverlast optreedt;
3. het voorkomen en verminderen van structurele grondwateroverlast;
4. het samen met de waterschappen realiseren van veilig, gezond en aantrekkelijk oppervlaktewater waarlangs het goed wonen, werken en recreëren is.

Plangebied
Voor de ontwikkeling is een waterparagraaf opgesteld. In paragraaf 5.10 is hier nader op ingegaan.

2.3.2.2.8 Energie

Utrecht: energiek middelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016 - 2019
De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht zijn, om dit te bereiken, te nemen maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en pro-actieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:

- 20% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
- 20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
- 10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

- de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
- in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
- het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Plangebied
Het voornemen is een gebouw te realiseren waarbij duurzaamheid en verantwoord energiegebruik centraal staan. Vanaf 1 januari 2021 gelden de eisen van BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Hieraan moet vanuit het Bouwbesluit 2012 voldaan worden. In paragraaf 5.13 is aangegeven hoe de duurzaamheidsambities in het plan worden ingevuld.

Visie op de warmtevoorziening (2017) en Transitievisie Warmte, deel 1 (2021)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energieinfrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel

gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd. Gemeenten moeten voor eind 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. In de Transitievisie Warmte staat hoe de gemeente een aardgasvrije stad gaat maken en welke planning daarvoor wordt gehanteerd. In de TVW staat wanneer we in welke buurt starten met het aardgasvrij maken van gebouwen en het aanpassen van de energie-infrastructuur. In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen. In de RES staat hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt. Ook staat er in de RES welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd. De landelijke wet- en regelgeving wordt hiervoor de komende tijd aangepast.

Op 3 juni 2021 is de Transitievisie Warmte, deel 1 vastgesteld. Daarin is vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.

Plangebied
De woningen worden niet aangesloten op het gasnetwerk en zonder stadsverwarming ontwikkeld, met een streven naar klimaatneutraal.

2.4 Conclusie

De conclusie is dat de ontwikkeling past binnen de beschreven beleidskaders.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Beschrijving van het plangebied

3.1.1 Historische ontwikkeling

De Gansstraat maakte deel uit van de middeleeuwse voorstad net buiten de Tolsteegpoort. Kromme Rijn, Vaartsche Rijn, Abstederdijk en Gansstraat vormden aan de zuidkant van de stad vanaf de dertiende eeuw een belangrijk knooppunt van land- en waterwegen. Langs de Gansstraat ontstond dan ook al snel een lintbebouwing met woningen, bedrijvigheid (zoals de molen De Gans aan de Kromme Rijn) en gasthuizen. In de zeventiende eeuw volgden de vestiging van buitenplaatsen, zoals Soestbergen.

In de negentiende eeuw intensiveerde de bedrijvigheid aan de Kromme Rijn. Langs de Gansstraat werden tussen de bedrijfsbebouwing reeksen kleine arbeiderswoningen gebouwd. In 1830 werd de eerste Algemene Begraafplaats geopend op de voormalige buitenplaats Soestbergen. Door het gebruik van delen van de grond als tuindersgebied stonden er langs de Gansstraat ook hovenierswoningen. Met uitzondering van de Kovelaarstraat (1885) vond grootschalige woningbouw pas plaats vanaf 1929 met de Watervogelbuurt, in gesloten bouwblokken.

Ook functioneerde de Gansstraat lange tijd als concentratie van voorzieningen met winkels en cafés, maar ook een school en garages. Dit kwam mede vanwege het feit dat de straat ook in de twintigste eeuw nog lange tijd functioneerde als uitloper van de binnenstad en belangrijke verkeersroute. In de tweede helft van de twintigste eeuw werden delen van de oude bebouwing langs de Gansstraat vervangen door nieuwbouw, ook het bedrijventerrein werd opgeheven en bebouwd. Wel bleven er overal restanten van de oudere bebouwing staan. Deze mix van oude en nieuwere bebouwing, variërend in maat en schaal is typerend voor de Gansstraat.

De planlocatie weerspiegelt deze geschiedenis: op de plek van nummer 143 en 147 stonden tot aan het begin van de twintigste eeuw hovenierswoningen. Deze werden in de loop van de twintigste eeuw flink verbouwd tot respectievelijk een smederij met constructiewerkplaats en een garage met benzinepomp. Het woonhuis Gansstraat 145 functioneerde lange tijd als café. In de jaren tachtig van de vorige eeuw werden de panden met bijbehorende achterbebouwing samengevoegd tot een schoonmaakbedrijf met werk- en stallingsruimten, kantoorruimte en 3 woongebouwen.

3.1.2 Structuurbepalende elementen

De planlocatie grenst direct aan de binnenstad. De Gansstraat vormt samen met de Venuslaan twee van de toegangswegen richting de binnenstad. Waar de Venuslaan voornamelijk georiënteerd is op autoverkeer, heeft de Gansstraat een kleinschaliger karakter.

Functionele elementen
De bebouwing aan de Gansstraat kenmerkt zich door een grote diversiteit in type, hoogte, vorm en omvang. Veel gebouwen bestaan uit 2 lagen met een kap of 3 lagen met een opbouw. Bij het Ledig Erf en de kruising Gansstraat - Albatrosstraat zijn hoogteaccenten aanwezig met 5 lagen.

De buurt ten zuiden van de Gansstraat bestaat voornamelijk uit 19^{e} en vroeg 20^{e}-eeuwse bebouwing in de vorm van grondgebonden woningen en beneden-bovenwoningen. Bebouwing ten noorden van de Gansstraat bestaat voornamelijk uit appartementenblokken daterend uit de jaren 70/80 en enkele nieuwere portiekflats.

De onderstaande afbeelding toont een impressie van de huidige situatie aan de Gansstraat.



Aanzicht huidige situatie Gansstraat (bron: Google Streetview)

Bedrijfsmatig is de Gansstraat sterk uitgedund ten opzichte van vroeger. De plinten worden nu vooral bewoond. De commerciële functies hebben nabij het stadscentrum vooral horecafuncties en verder van het centrum af worden het bedrijfsmatige werkplaatsen voor auto's en verkoop van fietsen.

Bepalende structuren
Binnen de buurt zijn geen onderwijslocaties aanwezig. Het voormalige Pieter Baan Centrum, gelegen langs de Gansstraat, wordt in de toekomst herontwikkeld. Er zijn verschillende groen- en waterstructuren die direct door- of langs de buurt lopen, zoals de begraafplaats Soestbergen, de Kromme Rijn, park Oosterspoorbaan en de singels van de binnenstad. De Kromme Rijn vormt een belangrijke wandelroute voor recreanten en recentelijk is het park Oosterspoorbaan opgeleverd. De Gansstraat vormt zelf ook een belangrijke uitvalsweg voor recreatieve fietsers en voetgangers.

Verkeer- en parkeersituatie
De Gansstraat is een erftoegangsweg met een snelheidsregime van 30 km/u. De route Gansstraat-Koningsweg vormt van oudsher een radiale verbinding voor de stad Utrecht met Bunnik via de N411 en het overige achterland. De route wordt op dit moment nog steeds als radiale verbinding gebruikt. Dagelijks passeren 1.000-2.000 gemotoriseerde voertuigen het plangebied over de Gansstraat. De Gansstraat geldt ook als doorfietsroute. De planlocatie ligt op de hoek van Gansstraat en de Gruttostraat. De Gruttostraat is een eenrichting straat met een snelheidsregime van 30 km/u. Auto's verlaten de buurt via de Flamingostraat.

Het plangebied ligt op loopafstand van station Vaartsche Rijn waar trein en tram een halte hebben. Ook zijn er bushaltes in de buurt en is het centrum met alle voorzieningen op loop-/fietsafstand.

Het plangebied ligt op basis van de Nota Stallen en Parkeren in gebied A2. In dit gebied geldt betaald parkeren. Rond het plangebied bevinden zich aan beide zijden van de straat langsparkeerplekken in de Gruttostraat en Flamingostraat, bedoeld voor bewoners en bezoekers van de woningen. Langs de Laan van Soestbergen bevindt zich aan één zijde langsparkeren. Op het pleintje op de hoek van de Gruttostraat en Flamingostraat bevindt zich een fietsparkeertrommel.

3.2 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Binnen de plangrens staan op dit moment enkele gebouwen. Een deel van deze gebouwen zijn voorheen bedrijfsmatig in gebruik met een ondergeschikt kantoor. In het andere deel van de gebouwen waren drie zelfstandige woningen aanwezig voor 12 studentenkamers en 3 gemeenschappelijke ruimtes. Het achtergelegen binnenterrein is op dit moment als parkeerterrein ingericht dat bestaat uit 20 parkeerplaatsen. Naast de parkeerplaatsen op het achterterrein bevinden zich op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat nog 3 parkeerplaatsen.

Grenzend aan de Gansstraat bestaat de bebouwing uit drie bouwlagen met een platdak en grenzend aan de Gruttostraat bestaat de bebouwing deels uit twee bouwlagen met een platdak en deels uit één bouwlaag met een plat dak.

De onderstaande afbeelding toont het aanzicht vanaf de Gansstraat en Gruttostraat in de richting van het plangebied.



Aanzicht huidige situatie

3.3 Conclusie

In het plangebied staan enkele gebouwen die worden gesloopt. Er zijn geen belemmeringen in het plangebied aanwezig voor de uitvoering van de ontwikkeling. Het plangebied ligt op een binnenstedelijke locatie. In hoofdstuk 4 wordt verder ingezoomd op de nieuwe bebouwing en hoe de locatie gebruikt gaat worden.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

Dit bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van de bouwenvelop 'Gansstraat 143-147' zoals vastgesteld door het college van B&W op 13 juli 2021. Na de bouw vormt het plan een logisch geheel met het bestaande deel van de Gansstraat en de Gruttostraat. Het plan betreft de sloop van de bestaande panden aan de Gansstraat 143 t/m 147 (oneven). Hiervoor in de plaats worden 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond gebouwd. Aan de achterzijde wordt een gemeenschappelijke buitenruimte gerealiseerd.

De onderstaande afbeelding toont de nieuwe situatie met de invulling op de begane grond.



Situatietekening toekomstige situatie (bron: Vocus architecten d.d. 26 maart 2021)

4.1.1 Programma

Het plan bestaat uit 45 woningen en een kleine commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat. Er is uitgegaan van ongeveer 30% sociale huur, 20% prijssegment middenhuur en 50% huurwoningen in de vrije sector. De sociale huurwoningen hebben een oppervlakte van ongeveer 30 m² GBO en de huurwoningen in het prijssegment middenhuur hebben een oppervlakte van ongeveer 45 m² GBO. De vrije sector huurwoningen verschillen in grootte en variëren van ongeveer 45 m² GBO tot ongeveer 85 m² GBO. Alle woningen worden levensloopbestendig.

4.1.2 Stedenbouwkundig plan

Het bouwvolume bestaat uit twee delen; een hoger blok op de hoek van de Gansstraat – Gruttostraat en een lager volume langs de Gruttostraat dat bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Het hogere blok langs de Gansstraat kent een bouwhoogte van maximaal vier bouwlagen. Gekozen is om de hoek van de Gansstraat en Gruttostraat een verticale geleding te geven. Deze geleding zorgt ervoor dat de nieuwbouw zich aan de Gansstraat toont als drie panden en hiermee aansluit op de omgeving.

De hoofdentree aan de Gansstraat zorgt voor een ruime ontsluiting van het complex voor bewoners en gasten. De hoofdoriëntatie van het complex komt hiermee aan de Gansstraat te liggen. De commerciële / maatschappelijke functie op de begane grond richt zich in zijn geheel op de Gansstraat.

De onderstaande afbeelding toont een impressie van de nieuwe situatie vanaf de Gansstraat (links) en het gevelaanzicht vanaf de Gansstraat (rechts).



Impressie (links) en aanzicht (rechts) van de beoogde situatie vanaf de Gansstraat (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143-147)

Aan de Gruttostraat bestaat het gebouw uit twee bouwlagen met een kap. Het volume en opbouw zijn hiermee vergelijkbaar met de bebouwing aan de overzijde van de Gruttostraat en ook in de omliggende woonstraten. De hoogte wordt vergelijkbaar met de kap van de bestaande woningen aan de Gruttostraat. Het nieuwe gebouw sluit aan op de bestaande naastgelegen bebouwing. Daarmee ontstaat een gesloten bouwblok.

De woningen op de begane grond aan de Gruttostraat krijgen een eigen voordeur op het niveau van het maaiveld, waardoor een evenbeeld met de overzijde ontstaat.

De onderstaande afbeelding toont het gevelaanzicht vanaf de Gruttostraat (links) en het gevelaanzicht vanaf de Gansstraat (rechts).



Gevelaanzicht van de beoogde situatie vanaf de Gruttostraat en Gansstraat (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143-147)

4.2 Verkeer en openbare ruimte

4.2.1 Verkeer

Autoverkeer
Het plangebied is voor de auto bereikbaar via de Gansstraat en vervolgens de Gruttostraat. De Gruttostraat is een eenrichtingsstraat. Auto's verlaten de buurt via de Flamingostraat. Voorheen reden er auto's van het schoonmaakbedrijf, dat ter plaatse gevestigd was, via de Flamingostraat de buurt uit. De 14 parkeerplekken voor bewoners op eigen terrein en de toevoeging van 6 parkeerplaatsen in de Gruttostraat zorgen, in geval van woon-werkverkeer, waarschijnlijk voor een lichte toename van autobewegingen in de Flamingostraat ten opzichte van het huidige gebruik. Gezien de omvang van het plan en de inrichting van de straat, die hard rijden ontmoedigd, is dit acceptabel.

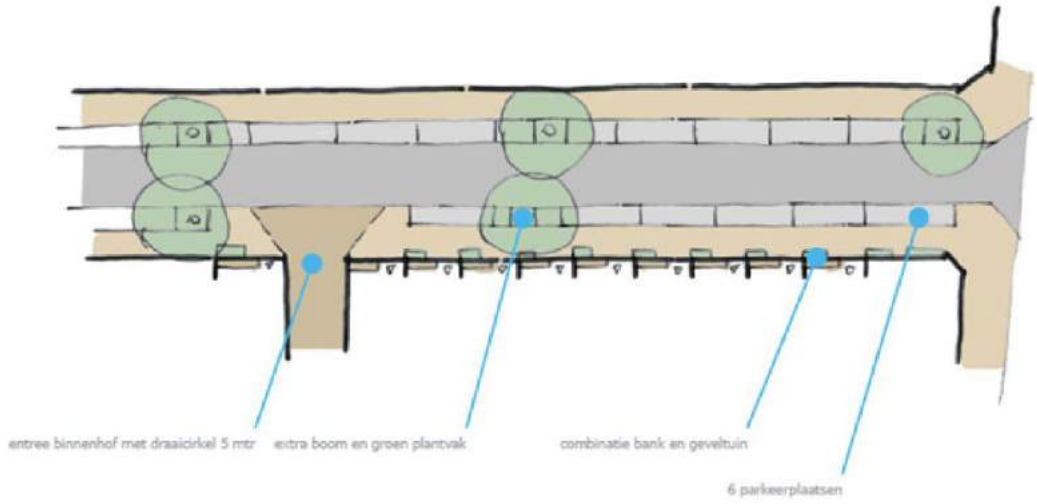
Openbaar vervoer
De woningen komen op loopafstand van station Vaartsche Rijn waar trein en tram een halte hebben. Ook zijn er bushaltes in de buurt en is het centrum met alle voorzieningen op loop-/fietsafstand.

4.2.2 Openbare ruimte en groen

Het plan voorziet in de herontwikkeling van het openbaar gebied aan de Gruttostraat en het binnenterrein aan de achterzijde van de bebouwing.

Inrichting Gruttostraat
In de bestaande situatie zijn een groot deel van de parkeerplaatsen aan de Gruttostraat niet in

gebruik omdat de ontsluiting van het huidige pand mogelijk moet zijn. In de toekomstige situatie worden deze parkeerplaatsen gebruikt als parkeerplaatsen voor bezoekers (openbaar). Als de ruimte niet volledig wordt gebruikt voor deze parkeerplaatsen dan is er ruimte om hier bomen te planten. Daarnaast is er ruimte om groen aan de gevel te laten groeien. De onderstaande afbeelding toont de nieuwe inrichting van de Gruttostraat.



Toekomstige inrichting Gruttostraat (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143)

Inrichting binnentuin
In de huidige situatie is het binnenterrein vooral in gebruik als verhard parkeerterrein en is er geen groenvoorziening aanwezig. Het plan voorziet in de herinrichting van het gemeenschappelijke binnenterrein. Het voornemen is de binnentuin zoveel mogelijk groen in te richten, geschikt voor verblijf en bewegen. Ook worden er 14 parkeerplaatsen aangelegd en een fietsparkeervoorziening gerealiseerd.

In de binnentuin is een zo groot mogelijk oppervlakte beschikbaar voor bewegen, verblijven en ontmoeten van de bewoners. De binnentuin is groen ingericht en biedt zowel aan de schaduwrijke westkant, als aan de zonrijke oostkant een verblijfplek voor de bewoners. Daarnaast staan de biodiversiteit en ecologie centraal bij de herinrichting van het binnenterrein. De volgende maatregelen worden getroffen ter verbetering van de biodiversiteit:

- het plaatsen van 30 entreestenen of het toegankelijk maken van de spouw voor de gewone dwergvleermuis;
- er komen 20 inbouwstenen voor gierzwaluwen aan de oost- of noordzijde van de planlocatie;
- waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van groene daken;
- er wordt gebruik gemaakt van inheemse plantsoorten voor de groene inrichting.

Verder wordt het hemelwater zoveel mogelijk gebruikt om het groene binnenterrein en de groene terrassen te voorzien van water met voldoende buffers. Ook zal de plantenkeuze helpen om de klimaatadaptieve eigenschappen van de locatie te vergroten. De ambitie is om de vrije dakdelen van het woongebouw en de fietsenstalling te voorzien van sedum beplanting in combinatie met zonnepanelen. Dit is gunstig voor de waterberging en het beperken van hittestress.

De onderstaande afbeelding toont de nieuwe inrichting van de binnentuin.



Toekomstige inrichting binnentuin (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143)

4.2.3 Parkeren

Voor het plangebied gelden de parkeernormen uit de Nota Stallen en Parkeren (2013) en het Addendum Parkeernormen (maart 2019). In dit parkeerbeleid wordt een gebiedsindeling gehanteerd waarbij het te ontwikkelen plan valt onder de zone A2 'centraalstedelijk'. De locatie is niet aangewezen als maatwerklocatie in de Nota Stallen en Parkeren.

Bij sloop-/nieuwbouw en functiewijziging wordt bij de berekening van de parkeereis rekening gehouden met de parkeervraag van de bestaande situatie, het zogenaamde 'rechtens verkregen niveau'. Dat betekent dat eerst de parkeervraag van de meest recente legale functies wordt bepaald volgens de geldende parkeernorm. Deze parkeervraag mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie, zodat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog hoeft te worden gerealiseerd. Bij de planontwikkeling wordt gebruikt gemaakt van de minimale parkeernorm, zoals in het parkeerbeleid is aangegeven.

De onderstaande tabel toont zowel parkeerbehoefte in de huidige situatie als in de toekomstige situatie, uitgaande van 45 woningen in de toekomstige situatie. Vervolgens is het saldo te realiseren parkeerplaatsen in de toekomstige situatie weergegeven.

Minimale normen

			norm/100m²/ woning	aandeel bezoekers	parkeerplaatsen totaal	waarvan bezoekers
Van rechtens verkregen niveau						
2.000	m²	bedrijfshal	0,15	5%	3,0	0,15
300	m²	kantoor	0,4	5%	1,2	0,06
3		woningen 80-130 m²	0,9	0,3	2,7	0,90
Totaal					6,9	1,11
Nieuwe situatie						
31	m²	commerciële / maatschappelijke ruimte	0,68	20%	0,2	0,0
22		woningen >55m² bvo	0,83	0,25	18,3	5,5

23	woningen <55m² bvo	0,38	0,2	8,7	4,6
Totaal				27,2	10,1
Saldo				**20**	**9**

De parkeerbehoefte voor de nieuwe functies minus de parkeerbehoefte in de bestaande situatie is gelijk aan 20 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt een deel van de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost in combinatie met het aanleggen van een aantal nieuwe parkeerplekken in de Gruttostraat.

Het plan voorziet in 14 parkeerplaatsen op het binnenterrein en 6 in de Gruttostraat. De parkeerplaatsen in de Gruttostraat kunnen gerealiseerd worden omdat de overheaddeuren in de bestaande bedrijfsruimte en de witte kruizen verdwijnen.

Fietsparkeren
In de Nota Stallen en Parkeren en het Addendum Parkeernormen zijn de eisen voor fietsenstallingen bij woningen opgenomen. Wanneer de fietsparkeervoorzieningen voor bewoners direct toegankelijk zijn vanuit de openbare ruimte, stimuleert dit het fietsgebruik. Fietsparkeervoorzieningen voor bewoners bevinden zich bij voorkeur dicht bij entrees van gebouwen en bij voorkeur via één deur toegankelijk. Bij voorkeur sluiten stallingen logisch aan op de routes, met beperkte hoogteverschillen, zonder traptredes of hellingen steiler dan 5%.

De nieuwe bebouwing voorziet voor de kleine vrije sector woningen (< 55 m²) in 2 fietsparkeerplekken en voor de grotere appartementen in 3 fietsparkeerplekken per woning. Per studio voor eenpersoonshuishoudens (circa 30 m²) wordt één fietsparkeerplek gerealiseerd. Dit betekent dat op basis van 13 studio's van ongeveer 30 m² (13 stuks), 10 kleine appartementen (20 stuks) en 22 grotere appartementen (66 stuks), er 99 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. De fietsenstalling is voor alle woningen gemakkelijk toegankelijk en te bereiken via het binnenterrein.

Planregels
In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen aangetoond moet worden dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, gerealiseerd wordt.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in onderdeel D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plangebied

De in het plan opgenomen activiteiten vallen onder categorie **D11.2 (aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject)** zoals deze is opgenomen in onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit is in het Besluit m.e.r. een drempelwaarde opgenomen van **2.000 woningen, een projectgebied van 100 hectare en 200.000 m² bvo aan bedrijfsoppervlakte of meer**. Het plan blijft onder deze drempelwaarden en overschrijdt deze niet. Op grond van artikel 2, lid 5, sub b, van het Besluit m.e.r. dient echter ook in 'overige gevallen' bekeken te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (de vormvrije m.e.r.-beoordeling). Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Utrecht) een besluit te nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Om te beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is een vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en er dus geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De gemeente heeft dan ook op 5 juli 2021 besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen (zie Bijlage 1)

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in Bijlage 2.

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Het streven is om in de stad wonen en werken op een goede manier te laten samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk in Utrecht, maar voorkomen moet worden dat milieuhinder van bedrijven

een negatieve invloed heeft op de woonomgeving. Het streven is om werkfuncties in de woonomgeving te integreren en om daarmee de levendigheid in de woonwijken te vergroten. Deze werkfuncties mogen alleen geen overlast veroorzaken. Dus bedrijven die (te veel) geur of geluidshinder veroorzaken, overlast geven of andere risico' s voor de gezondheid en veiligheid meebrengen, moeten ruimtelijk worden gescheiden van gevoelige bestemmingen als wonen. Dit wordt bereikt door milieuzonering.

Bij het opstellen van de milieuzonering in het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de Utrechtse Bedrijvenlijst (zie Bijlage 1 van de regels). Deze lijst is gebaseerd op de Voorbeeld-Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG voor functiemenging. Deze lijst laat zien welke bedrijven tot welke milieucategorie behoren en in deze lijst is de benodigde afstand opgenomen die tussen bedrijf en gevoelige bestemming moet worden aangehouden om overlast te voorkomen. Bedrijven die onder milieucategorieën A, B1 en B2 vallen, passen in principe binnen een woonomgeving. Bedrijven die behoren tot categorie C en hoger moeten op enige afstand van woningen liggen, bij voorkeur op een bedrijventerrein.

Plangebied
Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de diversiteit aan functies. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het centrum van Utrecht, waar duidelijk sprake is van een ‘functiemengingsgebied’, daarom kan de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging’ als uitgangspunt worden genomen voor milieuzonering.

De activiteiten in de in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- **Categorie A:** Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- **Categorie B:** Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- **Categorie C:** De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn er bedrijven in de omgeving toegestaan tot en met milieucategorieën A, B1 en B2. In de omgeving van het plangebied zijn vooral winkels gelegen. Omdat winkels in categorie A vallen, kan er zonder problemen gewoond worden in- en naast de panden waar de genoemde voorzieningen plaatsvinden. Het uitvoeren van specifiek onderzoek voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar kan achterwege blijven. Het voorgenomen plan is passend binnen de bestaande woonomgeving.

Verder maakt het bestemmingsplan woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte in één pand mogelijk. Een woongebied met kleinschalige bedrijvigheid is een voorbeeld van een functiemengingsgebied. In de planregels zijn activiteiten toegestaan die behoren tot categorie A en B1. Activiteiten in categorie A zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Activiteiten in categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De bijzondere functies en de woningen zullen bouwkundig van elkaar gescheiden zijn, waarbij de eisen uit het Bouwbesluit in acht worden genomen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen bij functiemenging.

Voor de percelen horende bij de Gansstraat 167 geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Ter plaatse is een begraafplaats aanwezig. Een begraafplaats betreft volgens de VNG-handreiking een milieucategorie 1 activiteit vanwege het aspect ‘geluid’. De richtafstand voor het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ is 10 meter. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 75 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

Conclusie
Gezien het voorgaande is de conclusie dat een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden en dat bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.

5.4 Geluidhinder

Kader
De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Plangebied
De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Utrecht binnen de geluidzone van de Albatrosstraat op 76 meter uit de as van de weg en van de Venuslaan op 132 meter van de wegas. De ontwikkeling ligt aan de Gansstraat op 7 meter uit de wegas. De Gansstraat is een 30 km/u weg zonder geluidzone. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km/u wegen met een lage verkeersintensiteit, deze zijn akoestisch niet relevant. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) moeten de geluidsbelastingen op de gevels van de woningen worden onderzocht en getoetst. Door Adviesburo van der Boom is op 12 november 2020 een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting door wegverkeer en railverkeer uitgevoerd, zie Bijlage 3.

Wegverkeer
De geluidbelasting door wegverkeer op de Albastrosstraat bedraagt ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op de Venuslaan bedraagt ten hoogste 32 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door de gezoneerde wegen niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de Gansstraat (30 km/u) bedraagt ten hoogste 54 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De gemeente sluit bij de beoordeling van de geluidbelasting van 30 km/u wegen aan bij de geldende geluidsregelgeving voor gezoneerde wegen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door wegverkeer op de Gansstraat overschreden.

Het verlagen van de geluidbelasting van de Gansstraat door het treffen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig en civieltechnisch niet mogelijk. Afscherming van de woningen is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst. De geluidbelasting van 54 dB ten gevolge van de Gansstraat is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toelaatbaar.

Railverkeer
De geluidbelasting door railverkeer op de ontwikkeling bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de gevels niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Gemeentelijk geluidbeleid
De gemeente Utrecht stelt in haar geluidbeleid een locatie ambitiewaarde van 63 dB (zonder aftrek) voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Deze ambitiewaarde wordt niet overschreden. Een hogere druk op de volksgezondheid wordt gecompenseerd door aanvullende maatregelen als een geluidluwe gevel.

Voor een aantal woningen grenzend aan de Gansstraat is een geluidluwe gevel niet mogelijk. Deze woningen grenzen met de achterzijde aan een besloten galerij. Op gebouwniveau zijn naar analogie met het gestelde in de geluidnota Utrecht voor kleine of onzelfstandige woningen meer dan 50% van de wooneenheden gesitueerd aan een gevel met een geluidbelasting van minder dan 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. De woningen aan de zijde van de Gruttostraat hebben een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. De geluidbelaste noordgevels ondervinden een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevels bedraagt dan $G_{A;k}$ 26 dB.

Conclusie
De voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen wordt niet overschreden. De geluidbelasting als gevolg van de Gansstraat is, ondanks de 30 km/u, hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Het plan bevat naar analogie van het geluidbeleid van de gemeente Utrecht voldoende woningen aan de stille zijde. Verder wordt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer niet overschreden. De conclusie

is dat het aspect geluid geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan en dat er met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.5 Externe veiligheid

Kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6}-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5}-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor

gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 ook het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Als een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied al aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Plangebied
In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.

Transport gevaarlijke stoffen
Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht - Arnhem/Den Bosch. Aangezien het plangebied zich op korte afstand tot de spoorlijn bevindt, zijn de risico's als gevolg van het transport over deze weg op 16 november 2020 door Kragten kwantitatief inzichtelijk gemaakt met behulp van een RBMII-berekening, zie Bijlage 4. Uit deze berekening is gebleken dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt, zelfs lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Ook in de toekomstige situatie blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn onder de oriëntatiewaarde ligt. De conclusie is dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt geen rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE en toxisch scenario) moeten meegenomen worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is vastgelegd wanneer en op welke wijze de hoogte van het groepsrisico moet worden verantwoord. Door Kragten is een notitie d.d. 16 november 2020 omtrent de verantwoording van het groepsrisico opgesteld, zie Bijlage 5. Deze notitie geeft invulling aan deze verantwoordingsplicht en sluit ook aan bij de Nota Externe veiligheid van de gemeente Utrecht. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

De verantwoording van het groepsrisico moet voor advies worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Dit advies moet de gemeente Utrecht meewegen in haar besluitvorming. De Veiligheidsregio Utrecht heeft in haar advies van 4 juni 2021 aangegeven de verantwoording van het groepsrisico voldoende te vinden.

Inrichtingen
Op basis van de risicokaart is de conclusie dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied ligt daarmee niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Buisleidingen
Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen.

Hoogspanningslijnen
Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn,

waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Conclusie
De conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

5.6 Luchtkwaliteit

Kader
Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met stof, door met name verkeer. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Wegverkeer is samen met de hoge achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate van invloed op de luchtkwaliteit. In november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wetswijziging staat bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis van deze wet, opgenomen in artikel 5.16 lid 1 Wet milieubeheer, dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, rekening te houden met de effecten op de luchtkwaliteit.

Plangebied
Het plan voorziet in de realisatie van 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte op de begane grond. Ten opzichte van de huidige situatie worden er 132,9 extra verkeersbewegingen gegenereerd, op basis van een berekening met de CROW-publicatie 381. Met de NIBM-rekentool zijn de effecten van deze extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit worst case berekend, waarvan de uitkomsten zijn opgenomen in de onderstaande tabel. De conclusie is dat de ontwikkeling aan de Gansstraat Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	132,3
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,08**
	PM_{10} in µg/m³	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met de NSL-monitoringstool 2020 zijn de berekende maximale concentraties op de dichtstbijzijnde wegen van het plangebied in kaart gebracht voor de jaren 2020 en 2030. Deze concentraties zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

	NO_2 in µg/m³	PM_{10} in µg/m³	$PM_{2,5}$ in µg/m³
2020	23,2	19,7	12,2
2030	15,2	17,2	9,9

De wettelijke grenswaarden worden zowel in 2020 als in 2030 niet overschreden. De WHO-advieswaarden voor fijnstof (20 ìg/m³ PM10 en 10 ìg/m³ PM2,5) worden in 2020 nog niet gehaald voor fijnstof PM2,5. In 2030 worden de WHO-advieswaarden voor fijnstof zowel voor PM10 en PM2,5 wel gehaald. De Niet In Betekenende Mate toevoeging door de ontwikkeling Gansstraat 143 – 147 zorgt niet voor overschrijding van de WHO-advieswaarden. Bovendien neemt de gemeente, samen met de rijksoverheid en de provincies aanvullende luchtmaatregelen, waardoor de WHO-advieswaarde voor PM2,5 versneld zal worden gerealiseerd. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie
De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitvoering van dit plan.

5.7 Bodemkwaliteit en ondergrond

Kader

Bij het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels na 1987 is ontstaan, is een 'nieuw' geval. Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan dienen te worden gemaakt.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er tevens sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt ten minste functiegericht en kosteneffectief.
- Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn ongeacht de risico's niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen, middels een melding of een vergunning. De focus ligt hierbij op de contactzone van de bodem.
- Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Op basis van dit onderzoek wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is, voordat de locatie geschikt is voor de geplande functie. Als er voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet gekeken worden of nabijgelegen grondwaterverontreinigingen hierdoor kunnen verplaatsen, waarbij een saneringsvergunning aangevraagd of melding (eventueel op grond van gebiedsgerichte aanpak Utrecht) gedaan moet worden.

Plangebied

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Op het terrein vonden bedrijfsmatige activiteiten plaats zoals een smederij, garage, benzinepomp en brandstoftanks. De ontwikkeling betreft een wijziging naar een strenger bodemgebruik. In dit kader heeft er een historisch en verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest plaatsgevonden (Verhoeven Milieutechniek B.V., diverse onderzoeken, d.d. 5 september 2019, zie Bijlage 6.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

In de onderzochte grondmonsters met zintuiglijke bijmengingen zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond voor lood en/of zink, over vrijwel de gehele locatie, ook ter plaatse van het (toekomstige) buitenterrein in de contactzone van de bodem.

In het onderzochte grondwatermonster ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn, na heranalyse, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond die ver onder de interventiewaarde liggen. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte uit de eerste analyseresultaten is niet (opnieuw) bevestigd, waardoor geen nader grondwateronderzoek noodzakelijk is. Het verhoogde gehalte voor arseen in het grondwater is, op basis van de historische gegevens, vermoedelijk van natuurlijk herkomst.

De overige onderzochte verdachte (voormalige) activiteiten op de onderzoekslocatie hebben niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging.

Resultaten asbestonderzoek

Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen en analytisch is maximaal 0,61 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De conclusie is dat er op de locatie geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Grondverontreiniging met zware metalen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink aangetoond. Om heterogeniteit uit te sluiten zijn in 3 fases aanvullende analyses ingezet. Uit de analyseresultaten blijkt dat sprake is van een heterogeen karakter in de aangetoonde verontreinigingen met lood en/of zink. Derhalve wordt aanvullend onderzoek naar de verdere omvang niet zinvol geacht.

Bodembedreigende activiteiten

Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn dus voldoende onderzocht.

Omgeving
In de directe omgeving zijn verontreinigingen bekend in grond en grondwater en zijn saneringen uitgevoerd (waaronder aan de Gansstraat 157-159).

Het plangebied bevindt zich ook binnen de zogenaamde dynamische zone van het Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer. Het diepere grondwater binnen deze zone, in het eerste watervoerend pakket, is diffuus licht tot sterk verontreinigd met vluchtige organische chloorkoolwaterstoffen. Bij bouwbemalingen, onttrekken en infiltreren van grondwater kan deze verontreiniging verspreiden. De gemeente wil verdere verspreiding van verontreinigingen door doorboring van de eerste scheidende laag in de dynamische zone voorkomen, om zo het grondwater uit het tweede watervoerende pakket te beschermen. Dit betekent dat er sprake is van een dieptebeperking voor bijvoorbeeld aanleg van bodemenergiesystemen tot de scheidende laag op een diepte van circa 50 m-mv. Bij bouwbemalingen, grondwateronttrekkingen en WKO kan aansluiting worden gezocht bij de gebiedsgerichte aanpak.

Op basis van de Nota Bodembeheer 2017-2027 is de toepassingseis voor grond kwaliteit wonen.

Ondergrond
Geadviseerd wordt om bij de herontwikkeling inzicht te krijgen in zowel bestaande als gewenste ondergrondse ruimteclaims, die nodig zijn om het gewenste bovengrondse gebruik te realiseren. Om de ondergrond duurzaam te gebruiken en beheren moet er een balans zijn tussen bescherming (gezonde, schone, levende en veilige bodem, archeologie) en benutting (eventuele kelder, bodemenergie, groen, waterberging, infrastructuur, afval). Het kan noodzakelijk zijn om ondergrondse functies te ordenen, clusteren en waar mogelijk te minimaliseren of optimaliseren. En om effecten van ondergronds gebruik mee te nemen in de beschouwing om (toekomstige) conflicten te voorkomen. Zo gaan bijvoorbeeld ondergrondse bouw met waterglas en verticale hemelwaterinfiltratie niet goed samen met de aanwezigheid van open warmte/koude opslagsystemen in de bodem (verstopping).

Zetting
Het plangebied is op basis van de indicatieve zettingsgevoeligheid minder gevoelig voor zetting. De huidige bebouwing en ophoging heeft de grond bovendien geroerd en gezet, waardoor de kans op daadwerkelijke zetting ook klein is.

Bodemenergie
Een van de mogelijkheden om te voorzien in duurzame energie is bodemenergie. Vanwege de dieptebeperking voor boringen moet bekeken worden of gesloten bodemenergiesystemen rendabel zijn, of dat er beter kan worden ingezet op (collectieve) open warmte koude opslagsystemen. In de omgeving van het terrein zijn bodemenergiesystemen aanwezig. Interferentie moet worden voorkomen.

Conclusie
De aangetroffen sterke verontreinigingen met zware metalen in de contactzone van de (toekomstige) buitenruimte vormen een belemmering voor het gebruik en er moet rekening gehouden worden met saneringsmaatregelen. Er vindt nog sloop van de bebouwing plaats. Na sloop van de bebouwing vóór de herinrichting moet actualiserend onderzoek worden verricht. Dit kan plaats vinden in het kader van de omgevingsvergunning. Bij eventuele afvoer van grond moet rekening gehouden worden met extra onderzoek om de afvoerbestemming te bepalen. Er geldt een dieptebeperking voor boringen en bodemenergiesystemen. Bij bouwbemalingen en grondwateronttrekkingen kan aansluiting worden gezocht bij de gebiedsgerichte aanpak van het grondwater volgens het Gebiedsplan. Onder deze voorwaarden voor onderzoek en sanering vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Inzicht en ordening in de bestaande en gewenste ondergrondse ruimteclaims en de onderlinge beïnvloeding daarbij, kan toekomstig conflicterend ruimtegebruik beperken.

5.8 Natuurbescherming

Kader
Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van (wijzigingen in) een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017.

Beschermde dier- en plantensoorten
Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Plangebied
Door Blom Ecologie is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd, zie Bijlage 7 Quickscan Wnb d.d. 21 september 2020, revisie 20 juli 2021. Onderstaand volgen de resultaten van het oriënterend onderzoek.

Soortenbescherming
Op de planlocatie komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Voor de Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten geldt dat de bebouwing potentieel geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van andere soorten wordt niet verwacht. Voor de overige beschermde flora en fauna geldt dat de planlocatie aannemelijk geen essentieel onderdeel is van het leefgebied en/of dat er vrijstelling geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Vleermuisonderzoek
In vervolg op de uitgevoerde quickscan is aanvullend onderzoek naar de aan- dan wel afwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger uitgevoerd, zie Bijlage 8 Vleermuisonderzoek.

Er zijn geen verblijfplaatsen van de vleermuis op de planlocatie aangetroffen. In de omgeving, in het gebouw aan de Flamingostraat 20-22, is een zomerverblijf van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Dit heeft geen consequenties voor het plan. Mits de mitigerende maatregelen zoals beschreven in de quickscan (zoals vleermuisvriendelijke verlichting) worden opgevolgd, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

Utrechtse Soorten
Zoals in paragraaf 2.3.2.2.2 Natuur is aangegeven, heeft de gemeenteraad op 7 juni 2018 de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten.

Uit Bijlage 7 Quickscan Wnb blijkt dat de planlocatie geen betekenis heeft voor de 64 soorten op Utrechtse soortenlijst.

Diervriendelijk bouwen
De volgende maatregelen worden getroffen:

- het plaatsen van 30 entreestenen of het toegankelijk maken van de spouw voor de gewone dwergvleermuis;
- er komen 20 inbouwstenen voor gierzwaluwen aan de oost- of noordzijde van de planlocatie.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is, met voorbehoud ten aanzien van stikstofdepositie, van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Voor stikstofdepositie moet een AERIUS-berekening worden uitgevoerd om te bepalen of er effecten optreden voor het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Een voortoets of Nee-tenzij toets is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie
In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitattype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Het initiatief gaat in de bouw- en de gebruiksfase gepaard met enige uitstoot van stikstof. Om die reden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd, gebruik makend van de nieuwe AERIUS Calculator (Buro

SRO, d.d. 7 mei 2021, zie Bijlage 9). Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er in de bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Conclusie
De conclusie is dat de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.9 Bomen

Kader
Volgens de nota Bomenbeleid Utrecht 2009 is bij ruimtelijke plannen een 'Bomenparagraaf' noodzakelijk. Hierin dient een uitspraak gedaan te worden over de wijze waarop rekening wordt gehouden met het belang van de bomen.

Vanaf 21 november 2018 geldt de herplantplicht bij kapvergunningen. Als verplanten of behoud van een boom niet mogelijk is, dan geldt bij compensatie de volgende volgorde: 1e keus herplant op locatie, 2e keus herplant dichtbij locatie, 3e keus herplant elders. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan in het uiterste geval worden overgegaan tot financiële compensatie waarbij de inkomsten worden geoormerkt voor het aanplanten van bomen en groen elders in de gemeente Utrecht. Soms mag er worden afgeweken van de herplantplicht. Dat kan als er sprake is van onder- of bovengronds ruimtegebrek, onveiligheid, klimaat- of gezondheidsredenen. De herplantplicht is niet van toepassing op gevallen waarin het college of de raad op basis van een ruimtelijk plan een besluit heeft genomen of omgevingsvergunningen waarvan de aanvraag voor 21 november 2018 is ingediend.

Plangebied
In de huidige situatie zijn geen bomen aanwezig in het plangebied en de ontwikkeling heeft geen effect op de bomen in de nabijheid van de planlocatie.

Binnen het plangebied (op het achterterrein) worden enkele nieuwe bomen aangeplant om de ruimtelijke en ecologische kwaliteit te verbeteren. Zie voor een impressie van de ideeën hierover onderstaande situatietekening.



Situatietekening toekomstige situatie (bron: Vocus architecten d.d. 26 maart 2021)

Conclusie
De planontwikkeling heeft geen effect op bestaande bomen. Het bomenbestand wordt aangevuld door aanplant op het achterterrein van de nieuwe woningen.

5.10 Water en klimaatadaptatie

Kader

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Een evenwichtige plaats houdt in dat in elk plan de negatieve effecten voor de waterhuishouding door ruimtelijke ontwikkelingen -waar mogelijk- moeten worden voorkomen.

De resultaten van de watertoets worden weergegeven in deze paragraaf. Deze paragraaf is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en de water- en rioleringsbeheerders van de gemeente.

Verslaglegging van gevoerd overleg gemeente - waterbeheerder

Bij het opstellen van het advies 'toetst' het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still beginsel moet worden gehanteerd, hetgeen inhoudt dat de waterhuishouding niet mag verslechteren.

Op 26 oktober 2020 is de digitale watertoets uitgevoerd (dossiercode 20201026-14-24594). De uitkomsten hiervan zijn naar het waterschap toegezonden. Uit de digitale watertoets blijkt dat het waterschap een belang heeft en dat de normale procedure doorlopen moet worden. In overleg met het waterschap zal gekeken worden hoe verder met het aspect water omgegaan moet worden.

Plangebied

Verhard oppervlak en wateropgave

Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom). Bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² moet er minimaal 45 mm berging per m² worden gerealiseerd. Ook is er vergunning nodig voor de lozingsconstructies naar het oppervlaktewater.

Onderdeel	Bestaande situatie in m^2	Nieuwe situatie in m^2	Toename/ Afname in m^2
Groen+ halfverharding	25	505	+480
Water	0	0	
Dakoppervlak	1445	1065	- 380
Verharding	555	455	- 100
Totaal	2025	2025	

Tabel: Oppervlaktetabel bestaande en nieuwe situatie

In de huidige situatie is het plangebied geheel verhard. Door de ontwikkeling neemt de oppervlakte verharding af, omdat een deel van het binnenterrein als tuin wordt ingericht. Ook worden er groene daken gerealiseerd. In de nieuwe situatie neemt het verhard oppervlak af met 480 m² (zie tabel 1). Volgens de eisen van HDSR hoeft daarom niet voorzien te worden in compensatie door aanleg van (extra) waterberging.

Wateropgave en infiltratievoorzieningen

Vanuit de gemeente wordt de eis gesteld, om op jaarbasis 90% van de neerslag te infiltreren en vast te houden in de bodem. Omgerekend moet er dan binnen het plangebied 15 mm berging gemaakt worden ten opzichte van het verharde oppervlak. Dat is 1500 m² x 0,015 m = 23 m^3. Deze berging wordt op het terrein gemaakt door het toepassen van groene daken in combinatie met het aanbrengen van infiltratiekratten onder het parkeerterrein.

De ledigingstijd van infiltratievoorzieningen bedraagt ongeveer 48 uur. De buffer moet hierna weer volledig beschikbaar zijn. Bij berging op de daken wordt de waterafvoer door een Drossel aangestuurd. Met de Drossel is de ledigingstijd en snelheid instelbaar en zorgt ervoor dat de berging op de daken binnen 48 uur weer beschikbaar is. Het hemelwater van de daken wordt gedoseerd afgevoerd naar de infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen. Het infiltratieoppervlak is dusdanig groot dat het infiltratie debiet groter is dan het afvoersneldebiet van de daken.

Het plangebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan als een extreme bui van 80 mm in één uur verwerkt kan worden zonder dat er schade optreed in gebouwen en vitale infrastructuur zoals nutsvoorzieningen door instromend water. Het water dient binnen 3 uur afgevoerd te zijn.

Waterkeringen

Op basis van de legger van het hoogheemraadschap is het plangebied niet gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering. In de omgeving van het plangebied is de Kromme Rijn gelegen, deze watergang moet toegankelijk zijn voor regulier onderhoud. Het initiatief

is niet van invloed op het reguliere onderhoud van de watergang.

Peilgebied
Het plangebied ligt in het peilgebied Utrecht en Kromme Rijn (UKR_001) met een flexibel peil van minimaal 0,51 m NAP en maximaal 1,32 m NAP. Ter hoogte van het plangebied is het gemiddelde peil +0,55 m NAP.

Grondwater
Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte. Er geldt vanuit gemeente Utrecht een ontwateringseis van 0,7 m onder maaiveld. De drooglegging moet volgens de norm van het HDSR 1,0 m zijn.

Watervergunning – onttrekking en lozing
Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunningsplichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. De initiatiefnemer moet ervoor te zorgen, dat verlaging van de grondwaterstand geen nadelige gevolgen heeft voor de fundering van aangrenzende bestaande bebouwing. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.

Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij via bronbemaling globaal meer dan 100 m^3 per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 m grondwater wordt onttrokken, moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.10 Keur 2019). Als de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Riolering
Regenwater en vuilwater worden via aparte stelsels ingezameld. Het te ontwerpen vuilwaterstelsel sluit aan op het gemeentelijke rioolstelsel. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het afvalwater gaat weg via het gemeentelijk rioolstelsel. De initiatiefnemer stemt dit af met de beheerder rioleringen.

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de Wabo activiteit Bouw. In de aanvraag om omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de grens van het terrein of erf zijn uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de omgevingsvergunning. Onder meer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater die op riolering kan en mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.

Het regenwater van de bestrating en de dakvlakken worden afgekoppeld van het gemengde riool. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringssysteem aangelegd om schoon regenwater te scheiden van vuilwaterstromen. Afvalwater van particulier terrein moet gescheiden worden aangeleverd op de grens tussen privé- en openbaar gebied.

Voorkeursvolgorde
Voor het verwerken van regenwater wordt in Utrecht een voorkeursvolgorde aangehouden. Allereerst wordt water zoveel mogelijk vastgehouden op de plek waar het valt om te hergebruiken. Pas daarna stroomt regenwater oppervlakkig af naar bovengrondse bergingsvoorzieningen t.b.v. infiltratie. Als dat niet kan wordt water geborgen en geïnfiltreerd in ondergrondse voorzieningen. Pas als het niet anders kan wordt het regenwater achtereenvolgens afgevoerd naar het oppervlaktewater, een regenwaterstelsel of naar een vuilwaterriool.

Klimaatadaptatie
Algemeen
Utrecht moet ook in een opwarmend klimaat een aangename plek zijn om te wonen, te werken of te recreëren. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte.

Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het

regenwater – ook op eigen terrein – vasthouden in de openbare ruimte, in de bodem of het oppervlaktewater. Regenwater zal beter en langer vastgehouden moeten worden op de plek waar het valt. Om dit te bereiken moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden. Hiermee wordt het riolerings- en afwateringssysteem ontlast, maar zorgt er ook voor dat water beschikbaar is in periode van droogte.

Daken en gevels zijn zo groen mogelijk ingericht volgens het principe “geen dak of gevel onbenut”. Combinaties met zonnecollectoren hebben daarbij de voorkeur. Dit draagt zowel bij aan de belevings- en ecologische waarde als ook de akoestische en hittestressbestendige kwaliteit van de gebouwen.

Wateroverlast
Het uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat vuil water en schoon regenwater gescheiden worden en dat buien tot 20 mm per uur verwerkt kunnen worden zonder dat er water op straat blijft staan. We richten het gebied zo in dat zelfs bij zeer extreme regenbuien van 80 mm in een uur geen schade optreedt aan gebouwen en nutsvoorzieningen en dat veiligheidsrisico's worden voorkomen.

De inrichting van het gebied kan bijdragen aan tijdelijke waterberging bij extreme regenval. De aandachtspunten hierbij zijn de profilering van het terrein en hoogteliggingen. Er moet dus gezorgd worden voor voldoende hoogteverschil tussen vloer- en wegpeilen. Regenwater mag niet langer dan 3 uur op straat staan. De parkeerplaatsen worden daarom 0,15 meter lager dan het vloerpeil aangelegd.

Droogte
Om droogteschade te voorkomen moet de sponswerking van de bodem vergroot worden. Het uitgangspunt is om minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag in het gebied op te vangen en te verwerken zonder afwenteling op het oppervlaktewater. Om hier aan te voldoen moet 15 mm regenwater per m^2 verharding (inclusief dakvlakken) vastgehouden kunnen worden in daarvoor bestemde voorzieningen voor infiltratie.

Infiltratie gebeurt bij voorkeur en waar mogelijk door bovengrondse voorzieningen zoals wadi's of waterdoorlatende bestrating. Deze voorzieningen moeten in minimaal 10 en maximaal 48 uur leeg kunnen lopen.

Hitte
Klimaatverandering leidt naar verwachting tot meer zomerse en tropische dagen. Door het opslaan van de warmte van zonlicht in verharding, gevels en daken is het dan in de stad nog warmer dan in het buitengebied. De temperatuur in de stad is op een zomerse dag op sommige plekken meer dan 7 graden warmer dan aan de randen van de stad. Dit hitte eiland effect is een serieuze bedreiging voor de leefbaarheid en volksgezondheid. Vooral kinderen, ouderen en zieken zijn kwetsbaar voor hitte gerelateerde gezondheidseffecten.

Het streven is dat het in de stad op een hete zomerdag maximaal 5 graden warmer is dan in het buitengebied (referentie KNMI De Bilt). Maatregelen tegen hittestress hebben 2 doelen: De gemiddelde luchttemperatuur van de stad verlagen, zowel overdag als 's nachts en het creëren van lokale koele plekken met een lage gevoelstemperatuur. Als verkoelende maatregelen kan worden ingezet op het creëren van koele plekken met schaduw, bij voorkeur door bomen, zo min mogelijk verharden (groen tenzij) en het aanleggen van groene gevels en daken. Hittestress is een risico voor vooral de kleinere wooneenheden in het programma van dit project. In de verdere uitwerking van het bouwplan worden mitigatiemaatregelen onderzocht (bijvoorbeeld beschaduwing met luifels/groen, ventilatiemogelijkheden en koelmogelijkheden).

5.11 Archeologie

Wettelijk kader
In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich tevens op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

De Erfgoedwet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de

toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

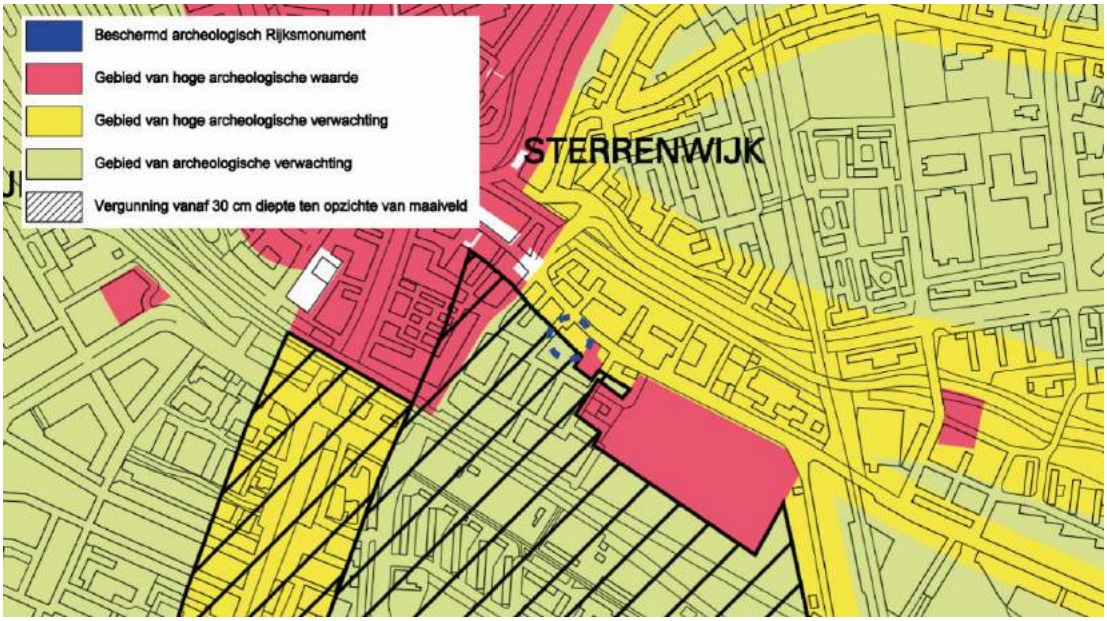
Verordening en bestemmingsplan
De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m²en dieper dan 50 cm. Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm. Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Plangebied
Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van hoge archeologische verwachting (geel) en in een gebied van archeologische verwachting (groen). In gebieden van archeologische verwachting (groen) en hoge archeologische verwachting (geel) dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m² (groen) en 100 m² (geel) en 30 cm diepte een archeologievergunning aangevraagd te worden.



Uitsnede archeologische waardenkaart, plangebied blauw omkaderd (bron: Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht)

Archeologisch bureauonderzoek
Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Transect, d.d. 22 november 2020, zie Bijlage 10).

- Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op grond van de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een terrein van hoge waarde ligt. Deze waarde is hoofdzakelijk gebaseerd op de locatie van molen De Gans, die in het plangebied rond 1550 is gesticht. Deze molen is hierna tweemaal vervangen en heeft tot 1920 in het plangebied gestaan. De kans op resten van deze molen in het plangebied is zodoende groot.
- Ook grenst het plangebied in het noorden aan de Gansstraat, die parallel aan de oude rivierloop van de middeleeuwse Kromme Rijn ligt. Deze zone heeft op de waardenkaart van de gemeente een hoge archeologische verwachting. Langs de Gansstraat kunnen bewoningsporen aanwezig zijn van bebouwing sinds de Late Middeleeuwen en het begin van de Nieuwe tijd. Er is immers al op historische kaarten vanaf de 16e eeuw bebouwing aanwezig langs de Gansstraat. Ook is de aanwezigheid van restgeulafzettingen in het plangebied niet uitgesloten. In de restgeul kunnen dumplagen aanwezig van bewoning op de aangrenzende oevers: deze hebben mogelijk een middeleeuwse datering, zo mogelijk ouder. Ook scheepswrakken en andere water-gerelateerde resten zijn niet uitgesloten. Boorgegevens in en rondom het plangebied, die hier inzicht geven in de lithostratigrafische ondergrond van het plangebied, zijn niet beschikbaar.
- Er geldt ook voor het zuidwesten van het plangebied een archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Vroege Middeleeuwen. In het plangebied zijn namelijk oever- en beddingafzettingen te verwachten van de Oude Rijn stroomrug (post-Werkhoven), een voorganger van de rivier de Kromme Rijn. De top van de oeverafzettingen, die naar verwachting vlak onder het maaiveld kunnen liggen, waren in principe geschikt voor bewoning sinds het ontstaan van de rivier (in het Neolithicum). Op de gemeentelijke kaart geldt de archeologische verwachting alleen voor het zuidoostelijk deel, maar de oever- beddingafzettingen bevinden zich in principe in het hele plangebied.
- De mogelijkheid bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zijn geraakt tijdens de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied. In hoeverre alle resten in het plangebied verdwenen zullen zijn, is onbekend. Om hierover uitspraken te kunnen doen is inzicht in de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied nodig.

Advies uit het bureauonderzoek
In het plangebied bestaat het voornemen de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en een appartementencomplex te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen in principe leiden tot aantasting van archeologische waarden in het hele gebied. Er wordt immers dieper dan 30 cm onder maaiveld gegraven. Het is zodoende de aanbeveling om op de te ontgraven plekken vervolgmaatregelen plaats te laten vinden. Gezien de aanwezigheid van historische bebouwingsresten en de aanwezigheid van bebouwing in het plangebied verdient het de aanbeveling om na sloop van de bovengrondse bebouwing het verwijderen van de funderingen archeologisch te laten begeleiden, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek op de plek waar de toekomstige bodemingrepen zullen plaatsvinden (langs de Gruttostraat, in het noordwesten). In het oosten, op de plaats waar de

molen gestaan heeft, zijn in het kader van de planvorming geen bodemingrepen gepland.

Conclusie
Uit het verkennend bureauonderzoek blijkt dat er archeologische resten worden verwacht in het plangebied. Het gehele plangebied heeft, gelijk aan het geldende bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld in gebieden met een hoge archeologische verwachting is voorafgaand aan de werkzaamheden proefsleuvenonderzoek nodig. In het kader van de omgevingsvergunning zal het aanvullend proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

5.12 Kabels en leidingen

Het eventueel aanpassen/verleggen van kabels en leidingen voor de nieuwbouw is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Er zijn graafwerkzaamheden nodig bij de herontwikkeling van de locatie en bij de bouwaanvraag wordt daarom een Klic-melding gedaan om vast te stellen waar de kabels en leidingen exact liggen. Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels- en leidingen in het plangebied.

5.13 Gezondheid

In paragraaf 2.3.2.2.6 is het gemeentelijke beleid voor een gezond stedelijk leven uiteen gezet. Hieronder wordt aangegeven op welke manier hier invulling aan is gegeven.

Met de herontwikkeling van de gronden wordt een voormalige bedrijfslocatie in een bestaand woongebied weggenomen en vervangen door een woonfunctie die aansluit op de bestaande woonomgeving. In het plan is gestreefd naar een gezonde en duurzame verstedelijking. De keuze voor het OV of fiets/voet wordt in het plan zoveel mogelijk gestimuleerd. De openbare ruimten worden zodanig ingericht dat dit beweging van de bewoners stimuleert. Binnen het nieuwe gebouw zal bijvoorbeeld de trap in het oog springen bij binnenkomst en visueel aantrekkelijk en gebruiksvriendelijk worden vormgegeven. Hiermee zal het gebruik van de trap in plaats van de lift worden gestimuleerd. De binnentuin zal beschikbaar zijn voor bewoners en biedt de mogelijkheid tot bewegen, verblijven en ontmoeten van medebewoners. De binnentuin is groen ingericht en biedt zowel aan de schaduwrijke westkant, als aan de zonrijke oostkant een verblijfplek voor de bewoners.

Er wordt een lagere lokale waarde voor geluid gehanteerd dan de wettelijke grenswaarde van 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen (dus hogere ambities). Woningen vallend onder de Wet geluidhinder moeten een geluidluwe zijde hebben. Er is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Gansstraat. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.4 Geluidhinder.

Verder worden er verschillende maatregelen getroffen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van groene daken en gevels. De openbare ruimte is zoveel mogelijk groen ingericht en niet verhard waar dat niet nodig is. De woningen worden aardgasvrij en zonder stadsverwarming ontwikkeld, met een streven naar klimaatneutraal.

De conclusie is dat concrete maatregelen worden getroffen waarmee invulling wordt gegeven aan de missie van de gezonde stad. De ontwikkeling is overeenstemming met het volksgezondheidsbeleid.

5.14 Toegankelijkheid

Kader
Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle (openbare) gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. Het uitgangspunt van het VN-verdrag handicap is 'niets over ons zonder ons'. Samenwerking met de belangenorganisaties voor inwoners met een beperking in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling is daarmee noodzakelijk. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.

Daarnaast moeten gebouwen en woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Met ingang van 1 juli 2021 en 1 januari 2022 treedt een aantal wijzigingen van het Bouwbesluit 2012 in werking. Er zijn

dan nieuwe toegankelijkheidseisen voor bijvoorbeeld drempels bij hoofdingangen van nieuwe publiek toegankelijke gebouwen en alle toegangen bij nieuwbouwwoningen.

Plangebied
Utrecht wil graag rolstoelbezoekbare en rolstoelbewoonbare woningen. Wij willen dat iedereen, ook als hij of zij gebruik maakt van een rolstoel, alle nieuwe of verbouwde woningen kan bezoeken. Iedereen kan vanaf de openbare weg bij de voordeur komen, een brief in de bus doen, aanbellen, binnengaan, in de woonkamer komen en bij het toilet, gebruik maken van de buitenruimte zoals een balkon of tuin. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er geen trappetjes of opstapjes zijn, binnen of buiten de woning. Dit is een woning die bezoekbaar is. We willen dat mensen in een rolstoel in alle nieuwe of verbouwde nultredenwoningen (woningen waarbij de entree, woonkamer/eetkamer, keuken, badkamer, toilet en ten minste één slaapkamer zonder trap bereikbaar zijn) kunnen wonen. Of het is gemakkelijk om daarvoor te zorgen.

Conclusie
Het plan is zo ontworpen dat alle woningen zonder trapjes of opstapjes te bereiken zijn en daarmee rolstoeltoegankelijk zijn. Dit is een eis uit het Bouwbesluit zoals dat per 1 januari 2022 gaat gelden. Een groot deel van de woningen zijn studio's of kleine woningen waardoor niet in alle ruimtes de draaicirkels voor rolstoelgebruikers te realiseren zijn. De fietsenstalling is voor alle woningen gemakkelijk toegankelijk en te bereiken via het binnenterrein.

5.15 Duurzaamheid

Kader
Het uitgangspunt van de gemeente Utrecht is te streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit houdt een streven in naar een evenwicht tussen de 3 P's. People (sociale component), Planet (ecologie en milieu) en Profit (economie).

De gemeente Utrecht stelt daarom eisen op het gebied van energie, circulaire economie en klimaatadaptatie. Deze thema's worden hieronder toegelicht. Op de webpagina omgevingsvisie.utrecht.nl is meer achtergrondinformatie te vinden over deze thema's. Ook wordt in deze paragraaf de toetsingsmethode GPR Gebouw geïntroduceerd om de algehele duurzaamheidsprestatie van de ontwikkeling in beeld te brengen.

Energie
De gemeente Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Nieuwbouwprojecten moeten hier aan bijdragen door zo veel mogelijk energieneutraal te ontwikkelen. Het Utrechts Energie Protocol geeft hiervoor handvaten aan ontwikkelaars om dit verder uit te werken. Beperken van het energieverbruik voor behoefte aan warmte en koude en maximaal gebruik van de energiebronnen binnen het eigen plangebied zijn hierbij het startpunt. In de Transitievisie Warmte (TVW) deel 1, vastgesteld op 3 juni 2021, is vastgelegd dat de schaarse capaciteit van het hoge temperatuur stadswarmtenet niet voor nieuwbouw ingezet mag worden.

Bij toepassing van bodemwarmtepompen moet rekening worden gehouden met het beperken van uitputting van de bodem; volledige regeneratie van de bodemtemperatuur is het uitgangspunt. Ook gelden er boordieptebeperkingen in dit deel van de stad, waardoor alleen het 1e watervoerend pakket tot ongeveer 50 meter diepte gebruikt kan worden. Bij luchtwarmtepompen moet rekening worden gehouden met geluidsaspecten.

Circulaire economie
In 2050 wil de gemeente Utrecht een circulaire stad zijn. Dit betekent dat we een afvalvrije economie hebben. Hiervoor zijn niet alleen andere materialen nodig die anders worden ingezameld en hergebruikt, maar worden ook nieuwe verdienmodellen ontwikkeld (bijvoorbeeld deelconcepten). Het Actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 schetst de eerste stappen en aandachtspunten op de route naar 2050. Hierbij is er nadrukkelijk aandacht voor experimenteren en innoveren, zodat in de jaren daarna opgeschaald kan worden.

Bij bouwontwikkelingen maakt de gemeente tevens gebruik van de MPG indicator, een methodiek die ook onderdeel vormt van het landelijke Bouwbesluit, om de algemene milieuvoetafdruk van de gebruikte bouwmaterialen te toetsen. De gemeente streeft hierbij naar een lagere milieubelasting dan het Bouwbesluit voorschrijft, zodat innovatieve bouwmaatregelen worden gestimuleerd.

Klimaatadaptatie
Door de mondiale klimaatverandering neemt in Nederland de kans toe op extreme weersomstandigheden. Utrecht anticipeert op die veranderingen door bij nieuwe planontwikkelingen eisen te stellen aan het tegengaan van hittestress, droogte en wateroverlast. De belangrijkste maatregelen hierbij zijn het beter vasthouden en infiltreren van hemelwater en het toevoegen van

groen in open grond en op daken en gevels. Door deze maatregelen wordt het ademend vermogen van de stad vergroot en kan zij beter meebewegen met extremen in weersomstandigheden en lange periode van droogte en neerslag. Hierdoor blijft Utrecht een gezonde en aangename stad om in te zijn.

GPR Gebouw
De algehele duurzaamheidsprestatie kan worden uitgedrukt met de toetsingsmethode GPR Gebouw. GPR Gebouw is een digitaal instrument om de duurzaamheid van een woongebouw, kantoorgebouw of onderwijsgebouw in beeld te brengen. Bij gebruik van GPR worden per ontwikkeling afspraken gemaakt over de te behalen score.

Plangebied
Bij de herontwikkeling van deze locatie wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrecht. De duurzaamheidsprestatie van deze ontwikkeling wordt uitgedrukt in een GPR Gebouw score, met als ondergrens 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten. In de bouwenvelop die integraal en onlosmakelijk onderdeel is van de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, zijn afspraken gemaakt over deze score en de onderbouwing ervan. Door te werken met een minimale gemiddelde score en niet met een minimale score per categorie, wordt maatwerk voor de ontwikkellocatie verder gestimuleerd.

Verder is met de initiatiefnemer afgesproken dat in de uitwerking van het bouwplan rekening wordt gehouden met de volgende aspecten:

- De woningen worden zonder stadsverwarming ontwikkeld, met een streven naar klimaatneutraal.
- Om de hergebruikmogelijkheden van de bouwmaterialen effectief mogelijk te maken, worden de gebruikte materialen vastgelegd in een materialenpaspoort en wordt in de constructie zoveel mogelijk gebruik gemaakt van droge verbindingen.
- Het beschikbare dakoppervlak wordt volledig functioneel ingezet. Dit kan voor energiesystemen zijn, maar ook voor groen, waterberging of een gebruiksfunctie (bijvoorbeeld een dakterras).
- Om bij te dragen aan de klimaatrobuustheid van Utrecht zijn maatregelen nodig om hittestress, verdroging en wateroverlast in de stad tegen te gaan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.10 Water en klimaatadaptatie.

Conclusie
De herontwikkeling van de locatie voldoet aan het gemeentelijke beleid voor duurzaam bouwen.

5.16 Conclusie
Op basis van de hierboven beschreven paragrafen zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woningbouwplan. De onderzoeken die bij deze paragrafen horen zijn opgenomen als bijlagen bij de toelichting.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel-economischeuitvoerbaarheid
Vanwege de geprognosticeerde bevolkingsgroei van Utrecht en de aantrekkende woningmarkt wordt de financieel-economische uitvoerbaarheid van dit plan voldoende aannemelijk geacht.

Kostenverhaal en anterieure overeenkomst
Gemeenten zijn op grond van de Wro verplicht om de kosten van de grondexploitatie te verhalen. Ingeval de gemeente de uitgeefbare gronden in eigendom heeft, vindt verhaal van de kosten van de grondexploitatie plaats door verkoop van bouwrijpe grond. Ingeval de gemeente niet over de gronden beschikt, kan de gemeente een overeenkomst over grondexploitatie aangaan waarbij de grondeigenaar zich verbindt de kosten van grondexploitatie aan de gemeente te voldoen. Indien het niet mogelijk is het kostenverhaal bij overeenkomst te verzekeren moet er, gelijktijdig met het bestemmingsplan, een exploitatieplan vastgesteld worden. In dat laatste geval worden de kosten van de grondexploitatie verhaald door een financiële voorwaarde aan de bouwvergunning te verbinden. Kostenverhaal met behulp van een exploitatieplan wordt het verplichte kostenverhaal genoemd, in tegenstelling tot het vrijwillige kostenverhaal bij overeenkomst. Overeenkomsten die tot stand komen voorafgaand aan de vaststelling van een exploitatieplan worden anterieure overeenkomsten genoemd.

De gemeentelijk kosten voor de begeleiding en toetsing van aanvragen voor vergunningen, worden uit de daarvoor bestemde leges gedekt. Voor het verhaal van door de gemeente gemaakte kosten die niet worden gedekt uit de reguliere leges is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en dus is er geeen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Daarnaast is er geen noodzaak tot het stellen van eisen aan de fasering dan wel aan de uitvoering. Er zal bij dit bestemmingsplan dan ook géén exploitatieplan worden vastgesteld.

Planschade
Planschadeclaims zijn op voorhand niet uit te sluiten. Gelet op de omvang, situering en gebruiksmogelijkheden van de nieuwe bebouwing ter vervanging van de bestaande gebouwen, is de conclusie dat dit de exploitatie van het project niet dusdanig onder druk kan zetten dat dit twijfels zou oproepen voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Kosten die voorvloeien uit eventuele claims zijn niet voor rekening van de gemeente Utrecht. In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat eventuele toegekende planschadeclaims voor rekening komen van de grondeigenaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Op 7 juli 2020 en 14 oktober 2020 zijn bijeenkomsten voor de omwonenden georganiseerd. Verder is de website www.gansstraatutrecht.nl opgericht voor het delen van informatie met de omgeving.

Op de eerste bijeenkomsten is het schetsplan toegelicht. Tijdens deze bijeenkomst was er de gelegenheid om vragen te stellen. Na de bijeenkomst konden per e-mail of via de website www.gansstraatutrecht.nl reacties op het schetsontwerp ingediend worden. Vervolgens is het schetsontwerp uitgewerkt tot bouwenvelop.

De bouwenvelop heeft van 1 oktober 2020 tot en met 15 november 2020 ter inzage gelegen. Op 14 oktober is een tweede bijeenkomst voor de omgeving georganiseerd om een toelichting te geven op de bouwenvelop. Naar aanleiding van de ingediende reacties is de bouwenvelop aangepast, waarbij de vijfde bouwlaag aan de zijde van de Gansstraat is komen te vervallen. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders de bouwenvelop op 13 juli 2021 vastgesteld.

De vastgestelde bouwenvelop is te bekijken op de gemeentelijke projectwebsite utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/gansstraat-143-147-bouwplan. In hoofdstuk 7 van de bouwenvelop is een verantwoording van het proces opgenomen. Onder andere is in dit hoofdstuk het gevolgde samenwerkings- en participatieproces beschreven. Ook is op de projectwebsite de reactienota te bekijken waarin de antwoorden staan op de ingebrachte inspraakreacties op de bouwenvelop.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt' is de juridisch-planologische vertaling van de bouwenvelop 'Gansstraat 143-147'. Tijdens de ter inzage

legging van het ontwerpbestemmingsplan is de aangepaste bouwenvelop, het uitgewerkte bouwplan in combinatie met het bestemmingsplan in een informatiebijeenkomst aan omwonenden gepresenteerd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft 'een ieder' de mogelijkheid gekregen om op het bestemmingsplan te reageren met een zienswijze.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan enkele instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De VRU, Prorail en de provincie Utrecht hebben gereageerd en hebben aangegeven dat ze geen opmerkingen op het bestemmingsplan hebben. HDSR heeft gevraagd om de waterparagraaf uit te werken met de wateropgave en de oplossingen voor infiltratie. Dit is aangepast. De aangepaste tekst heeft de instemming van de HDSR.

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- nadere eisen waar de bestemmingsregeling dat nodig maakt;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel, bijvoorbeeld bij wonen een aan-huis-verbonden bedrijf.
- afwijkingsregels van de gebruiksregels;
- eventueel een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ter bescherming van aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke of natuurwaarden;
- waar nodig: een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.

7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken

In het Besluit omgevingsrecht Bijlage II artikel 2 staan de vergunningvrije bijbehorende bouwwerken opgesomd. Deze vergunningvrije bouwwerken zijn in 2014 aanzienlijk verruimd. De vergunningvrije bouwwerken komen overeen met de voorheen door de gemeente Utrecht gehanteerde standaard erfbebouwingsregeling bij woningen. Besloten is daarom om in het bestemmingsplan geen aparte regels meer op te nemen voor bijbehorende bouwwerken, maar om te verwijzen naar de vergunningvrije bijbehorende bouwwerkenregeling in het Besluit omgevingsrecht.

7.4 Artikelsgewijze toelichting

Op een aantal bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen. In deze paragraaf wordt per bestemming uitgelegd wat de achtergrond is van een bepaalde bestemming.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt toegelicht wat onder een begrip uit een bestemmingsplan wordt verstaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Om te voorkomen dat misverstanden bestaan over hoe en wat gemeten moet worden bij het bepalen van de in de regels genoemde maten, is in dit artikel uiteengezet hoe dat moet gebeuren.

Artikel 3 Wonen

Met dit artikel worden de doeleinden en bebouwingsmogelijkheden voor het perceel met de bestemming 'Wonen' vastgelegd. De woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte aangegeven. Verder moet ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang met een breedte van ten minste 3 meter en hoogte van ten minste 2,6 meter worden vrijgehouden.

In het noorden van het plangebied, grenzend aan de Gansstraat, geldt de functieaanduiding 'Gemengd'. Ter plaatse van de aanduiding zijn de volgende functies toegestaan:

a. detailhandel;
b. kantoren;
c. dienstverlening;
d. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;

e. culturele voorzieningen;
f. maatschappelijke voorzieningen;
g. een atelierwoning.

Binnen de bestemming Wonen zijn ook voorzieningen voor de toegestane functies toegestaan, zoals onder andere parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, ontsluitingen, etc.

In de specifieke bouwregels wordt een aantal kwaliteitseisen gesteld waaraan de bebouwing moet voldoen. Behoudens de vergunningvrije bouw- en gebruiksactiviteiten zoals genoemd in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, worden geen bouwwerken toegelaten.

Artikel 4 Waarde-Archeologie
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze gebieden worden in bestemmingsplannen met een aanduiding op de kaart aangegeven. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Artikel 5 Anti-dubbelregel
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 6 Algemene bouwregels
Overschrijding bouwgrenzen
Dit artikel regelt dit artikel de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven.

Deze bepaling bevordert een flexibele toepassing van bouwgrenzen, omdat die grenzen in een aantal gevallen als te knellend ervaren kunnen worden. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen zal de gemeente in het geval van een overschrijding van een bouwgrens aan de hand van dit artikel beoordelen of die overschrijding vergunningverlening in de weg staat.

In het geval van vergunningvrij bouwen is ook de overschrijding van de bouwgrens vergunningvrij, zolang aan de regels van dit lid voldaan worden. Degene die de vergunningvrije bouwactiviteit uitvoert, moet dat zelf beoordelen. Als niet aan dit lid voldaan wordt, moet alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gemeente kan ook bij vergunningvrije bouwactiviteiten handhavend optreden als in strijd met dit lid wordt gebouwd.

Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Het artikel neemt de functie over van de vervallen stedenbouwkundige bepaling in de bouwverordening over parkeren. Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".

Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 8 lid a van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat lid b een bepaling die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast.

Woningvorming en omzetting
Het beleid voor het omzetten, vormen en kadastraal splitsen van woningen is in het najaar van 2015 gewijzigd met de vaststelling van de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten.

Daarbij ook de Huisvestingsverordening aangepast, waarbij een vergunningstelsel is ingevoerd voor het zodanig veranderen van een woning dat meer woningen ontstaan, verder woningvorming genoemd, ingevoerd. Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, is besloten om in de lijn van de facetbestemmingsplannen Woningsplitsing I en II in alle bestemmingsplannen een regeling te treffen voor omzetting en woningvorming. In verband met een goede ruimtelijke ordening worden daarom regels gesteld die zien op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Deze regels werken aanvullend op het Bouwbesluit, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn, en op de Huisvestingsverordening 2015 die gericht is op het beheer van een goede woningvoorraad. In tegenstelling tot deze verordening gelden de regels van het bestemmingsplan voor alle woningen, ongeacht de WOZ-waarde van de woning of de huurprijs.

De beleidsregels uit de Beleidsnotitie en beleidsregels woningsplitsen en omzetten zien onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, enerzijds door de eisen met betrekking tot de minimale omvang van woningen en anderzijds door het in beeld brengen van de gevolgen van extra woningen binnen de context van de bestaande situatie. De bestemmingsregeling kan daarom nauw aansluiten bij de wijze waarop het beleid over omzetting en woonvorming is neergelegd in die beleidsregels.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig is. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Omzetting en woningvorming zonder bouwkundige aanpassingen

Het vormen en omzetten van woningen is soms ook mogelijk zonder dat er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is. Daarom is het verbod hier als gebruiksverbod opgenomen. De werking van dit artikel is verder overeenkomstig het voorgaande artikel.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al een afwijkingsmogelijkheid is. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Artikel 9 Overgangsrecht

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (in werking 1 juli 2008) is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Indien de in het plan opgenomen regels. voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk

wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik reeds zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 10 Slotregel
In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging
Algemeen
In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden
In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten
De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging
De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.
2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1 Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2 Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken

moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.6 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden

Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Brief m.e.r.-beoordelingsbesluit

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Duurzame Stad
Omgevingsrecht
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

[redacted]

Behandeld door	[redacted]	**Datum**	5 juli 2021
Doorkiesnummer		**Ons kenmerk**	9030423, 9038904
E-mail	[redacted]@utrecht.	**Onderwerp**	m.e.r.-beoordelingsbesluit
Bijlage(n)	1		
Uw kenmerk		**Verzonden**	
Uw brief van		B j antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

[redacted]

Wij hebben uw aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling ontvangen op 2 juli 2021 (zaaknummer: 9030423, 9038904) voor het project 'Gansstraat 45-47'.

Uw project
Het project de realisatie van 45 appartementen is opgenomen in onderdeel D11.2 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 m.e.r. is opgenomen.

M.e.r.-beoordelingsbesluit
Wij hebben uw aanmeldnotitie beoordeeld en besluiten hierover het volgende.
Uit uw aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is daarom geen m.e.r.-procedure nodig. Ook hoeft er geen milieueffectrapport opgesteld te worden. Daarnaast heeft het project geen effect op beschermde natuurgebieden (Natura2000), waardoor er geen passende beoordeling noodzakelijk is vanuit de Wet natuurbescherming.

Tot slot
Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is onderdeel van het (ontwerp) bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen tijdens de procedure van het bestemmingsplan hun reactie geven het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Wilt u meer weten over de procedure van het bestemmingsplan en wie op welk moment kan reageren? Kijk op utrecht.nl/bestemmingsplan. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met [redacted], m.e.r.-coördinator.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

[redacted]
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Dit document is elektronisch aangemaakt, hierdoor staat er geen geschreven handtekening in de brief.

Bijlage 1 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Gansstraat, d.d. 2 juli 2021

Bijlage 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Buro SRO B.V.
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.
Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente Utrecht
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Utrecht 2 juli 2021
Ons kenmerk: SR190002
Betreft: Verzoek besluit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Gansstraat 143-147 Utrecht

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens JV SVV Ontwikkeling B.V. om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. boordeling voor de herontwikkelingen op de percelen aan Gansstraat 143-147 in Utrecht. Het gaat hierbij om de sloop van de bestaande bebouwing en realisatie van een nieuw gebouw ten behoeve van maximaal 45 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals de bouw van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2). Bij een oppervlakte van 100 ha of meer en een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.(-beoordeling) op te stellen. De beoogde ontwikkeling betreft een aanzienlijk kleinere oppervlakte en beduidend minder aantal woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.(-beoordeling) op te stellen en zou volstaan kunnen worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

BURO SRO
stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030 2679198

1. Kenmerk van het project

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de planlocatie aan de Gansstraat 143-147 te herontwikkelen. De planlocatie is gelegen op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een gebouw gerealiseerd met maximaal 45 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond. Aan de achterzijde zal een gemeenteschappelijke binnenruimte worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van ca. 30% sociale huur, 20% prijssegment middenhuur en 50% huurwoningen in de vrije sector. De sociale huurwoningen hebben een oppervlakten van ca. 30 m² GBO en de huurwoningen in het prijssegment middenhuur hebben een oppervlakte van ca. 45 m² GBO. De vrije sector huurwoningen verschillen in grootte en variëren van ca. 45 m² GBO tot ca. 85 m² GBO. Alle woningen zullen levensloopbestendig worden gerealiseerd. Het bouwvolume bestaat uit twee delen: een hoger blok op de hoek van de Gansstraat-Gruttostraat en een lager volume langs de Gruttostraat, die bestaat uit twee bouwlagen en een kap. Het hogere blok langs de Gansstraat kent een bouwhoogte van maximaal vier bouwlagen.

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten aan de Gruttostraat aan de westzijde van het plangebied. Met het plan worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Een deel van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd op het binnenterrein en deel zal aan Gruttostraat, in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met eventuele initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe woningen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats van het project

Het plangebied is gelegen aan de Gansstraat 143-147 in de Watervogelbuurt, in de wijk Utrecht Oost. Aan de noordwestzijde grenst de planlocatie aan de Gruttostraat, aan de noordoostzijde aan de Gansstraat. Aan de zuid- en zuidoostzijde grenst de planlocatie aan de achterzijde van het woonblok aan de Flamingostraat en de Laan van Soestbergen.

Het plangebied is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Tolsteeg, sectie B, perceelnummers 2074, 1260, 2269 en 2270 en heeft een oppervlakte van ca. 2.034 m².

Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden, ander kwetsbare gebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden (zie ook 3. Kenmerken van de potentiële effecten).

3. Kenmerken van de potentiële effecten

In het kader van de planologische procedure zijn diverse zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven

Bodem

Voor de locatie is een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink met een heterogeen karakter aangetoond.

Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn derhalve voldoende onderzocht.

Voor wat betreft de heterogene grondverontreiniging met lood en/of zink in de stedelijke ophooglaag wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag, aangezien de mogelijke vervolgmaatregelen (eventueel verder onderzoek en sanering) afhankelijk zijn van de beoogde bestemming en de daarbij behorende civieltechnische werkzaamheden. Er zal een saneringsplan/BUS-melding opgesteld worden.

In de onderzochte asbestmengmonsters zijn geen noemenswaardige concentraties (0,61 mg/kg d.s.) asbest aangetroffen. Er is dus geen sprake van een asbestverontreiniging op de locatie.

Het toekomstige gebruik (wonen, tuin, parkeren, etc.) brengt geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. Vanuit het aspect bodem kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten worden.

Luchtkwaliteit

Het beoogde plan draagt, gezien zijn omvang, 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied beoordeeld. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en NO_2 overschrijden de grenswaarden niet. Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

Geluid

Voor de locatie is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeer uitgevoerd. De planlocatie bevindt zich binnen de wettelijke geluidszone van de Albatrosstraat en de Venuslaan en de spoorlijn Utrecht-Arnhem/Den Bosch. Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsbelastingen op de gevels van de woningen te worden onderzocht en getoetst.

Uit het akoestisch onderzoek weg- en railverkeer blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen niet wordt overschreden. De voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen door wegverkeer op de Gansstraat (30 km/uur) wordt wel overschreden. Er wordt echter wel voldaan aan het geluidbeleid van de gemeente Utrecht. Verder wordt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer niet wordt overschreden.

De verkeersaantrekkende werking van de woningen is dusdanig beperkt dat er geen noemenswaardige toename aan geluidemissie door wegverkeer is. Belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van het plan kunnen voor dit aspect uitgesloten worden.

Bedrijven en milieuzonering

Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de diversiteit aan functies. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het centrum van Utrecht, waar duidelijk sprake is van een 'functiemengingsgebied', derhalve kan de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' als uitgangspunt worden genomen voor milieuzonering. De activiteiten in de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C.

Conform het geldende bestemmingsplan zijn er bedrijven in de omgeving toegestaan tot en met milieucategorieën A, B1 en B2. In de omgeving van het plangebied zijn met name winkels gelegen. Omdat winkels in categorie A vallen, kan er zonder problemen gewoond worden in- en naast de panden waar de genoemde voorzieningen plaatsvinden. Het uitvoeren van specifiek onderzoek voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar kan zodoende achterwege blijven.

Verder maakt het voorgenomen plan woningen en een commerciële ruimte in één pand mogelijk. Een woongebied met kleinschalige bedrijvigheid is een voorbeeld van een functiemengingsgebied. In de toekomstig planologische situatie zijn activiteiten toegestaan die behoren tot categorie A en B1. Activiteiten in categorie A zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Activiteiten in categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor de omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. De bijzondere functies en de woningen zullen bouwkundig van elkaar gescheiden zijn, waarbij de eisen uit het Bouwbesluit in acht worden genomen. Daarmee wordt voldaan aan de eisen bij functiemenging.

Gezien het voorgaande is de conclusie dat een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden en dat bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. De commerciële ruimte heeft, gezien de aard en de omvang van de (bedrijfs)activiteiten, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn.

Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de spoorlijn Utrecht-Arnhem/Den Bosch. Aangezien het plangebied zich op korte afstand tot de spoorlijn bevindt, zijn de risico's als gevolg van het transport middels een RBMII-berekening inzichtelijk gemaakt. Uit deze berekening is gebleken dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt en zelfs lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Ook in de toekomstige situatie blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn onder de oriëntatiewaarde ligt. Geconcludeerd wordt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt geen rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE en toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. In dit kader is er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De verantwoording van het groepsrisico dient voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Dit advies dient de gemeente Utrecht mee te wegen in haar besluitvorming.

Verder zijn er geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of hoogspanningsleidingen in of nabij het plangebied zijn gelegen.

De beoogde ontwikkeling bevat geen risicobronnen die relevant zijn vanuit het aspect externe veiligheid. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen uitgesloten worden.

Water
Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding niet met meer dan 500 m² toe. Watercompensatie in de vorm van nieuw oppervlaktewater is dan ook niet noodzakelijk.

Er worden met de herontwikkeling van het plangebied geen watergangen gedempt. Daarnaast zijn er geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. De ontwikkeling zal naar verwachting geen (negatieve) invloed hebben op grondwateroverlast.

De bestrating en de dakvlakken worden afgekoppeld van het gemengde riool. Bij nieuwbouw moet een gescheiden rioleringssysteem aangelegd om schoon regenwater te scheiden van vuilwaterstromen. Afvalwater van particulier terrein moet gescheiden worden aangeleverd op openbaar gebied. Hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem. In het waterbeleid is afvoer van overtollig hemelwater door middel van infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Afvalwater kan worden afgevoerd naar het vuilwaterriool. Hierbij wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige milieugevolgen voor het watersysteem in de omgeving.

Ecologie

Soortenbescherming
Op de planlocatie komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Ten aanzien van Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten geldt dat de bebouwing potentieel geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van andere soorten wordt niet verwacht. Ten aanzien van overige beschermde flora en fauna geldt dat de planlocatie aannemelijk geen essentieel onderdeel is van het leefgebied en/of dat er vrijstelling geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Er dient aanvullend onderzoek naar de aan- dan wel afwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger te worden uitgevoerd. Dit onderzoek is in het najaar van 2020 opgestart en zal medio 2021 afgerond worden.

Gebiedsbescherming
De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is, met voorbehoud ten aanzien van stikstofdepositie, van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Ten aanzien van stikstofdepositie dient een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd om te bepalen of er effecten optreden ten aanzien van het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Een Voortoets of Nee-tenzij toets is niet noodzakelijk.

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Omdat de ontwikkeling mogelijk gepaard gaat met enige uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase is middels de nieuwe AERIUS Calculator een AERIUS-berekening uitgevoerd.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er in de bouw- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Houtopstanden
Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een melding- of vergunningplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie
Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect ecologie.

Cultuurhistorie
Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Archeologie
Het plangebied bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart in een gebied van hoge archeologische verwachting (geel) en in een gebied van archeologische verwachting (groen). In gebieden van archeologische verwachting (groen) en hoge archeologische verwachting (geel) dient op grond van de Verordening Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 1.000 m² (groen) en 100 m² (geel) en 30 cm diepte een archeologievergunning aangevraagd te worden. Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend bureauonderzoek blijkt dat er archeologische resten worden verwacht in het plangebied. Bij werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld in gebieden met een hoge archeologische verwachting is voorafgaand aan de werkzaamheden proefsleuvenonderzoek nodig. In het kader van de omgevingsvergunning zal het aanvullend proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd.

De aanwezigheid van archeologische waarden kan (nog) niet uitgesloten worden. Hiervoor is een proefsleuvenonderzoeken benodigd. Desondanks kan gesteld worden dat belangrijke negatieve milieugevolgen, gezien de aard en omvang van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing, niet aan de orde zullen zijn.

Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied is voor de auto bereikbaar via de Gansstraat en vervolgens de Gruttostraat. De Gruttostraat is een eenrichtingsstraat. Auto's verlaten de buurt via de Flamingostraat. Voorheen reden er auto's van het schoonmaakbedrijf dat ter plaatse gevestigd was via de Flamingostraat de buurt uit. De beoogde ontwikkeling zorgt waarschijnlijk voor een lichte toename van autobewegingen in de Flamingostraat ten opzichte van het huidige gebruik. Gezien de omvang van het plan en de inrichting van de straat, die hard rijden ontmoedigd, is dit acceptabel.

Parkeren
De parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling minus de parkeerbehoefte van de bestaande situatie is gelijk aan 20 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie wordt een deel van de parkeerbehoefte op eigen terrein opgelost in combinatie met mogelijk maken van een aantal nieuwe parkeerplekken in de Gruttostraat, wat mogelijk is door het verdwijnen van overheaddeuren in de bestaande bedrijfsruimte en de witte kruizen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belangrijke negatieve milieugevolgen zijn.

Duurzaamheid
Bij de beoogde ontwikkeling wordt rekening gehouden met de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrecht. De duurzaamheidsprestatie van de beoogde ontwikkeling wordt uitgedrukt in een GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) Gebouw score, met als streefwaarde 8,0 gemiddeld over de vijf aspecten. In de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer worden afspraken gemaakt over deze score en de onderbouwing ervan. Het doel hiervan is om de milieugevolgen van de ontwikkeling te beperken.

Beoordeling
Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.(-beoordeling) behoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Gansstraat 143-147, Watervogelenbuurt’.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer

ADVIESBURO VANDERBOOM BV sinds 1971

Zaadmarkt 87
7201 DC Zutphen

telefoon
0575-544756

fax
0575-545648

website
www.vanderboomadvies.nl

e-mail
info@vanderboomadvies.nl

KvK 080-44086

Geluidbelasting wegverkeer en railverkeer op locatie Gansstraat te Utrecht

Versie 12 november 2020

opdrachtnummer
20-248

datum
12 november 2020

opdrachtgever
Buro SRO bv
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

INHOUDSOPGAVE

bladzijde

INHOUDSOPGAVE I
SAMENVATTING 1
1 INLEIDING 3
2 WETTELIJK KADER 4
2.1 Wet Geluidhinder 4
2.2 Omvang geluidzone 4
2.3 Grenswaarden en hogere waarden 5
2.4 Wet RO en 30 km/u-wegen 6
2.5 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012 7
3 WEGVERKEER 8
3.1 Verkeerscijfers 8
3.2 Rekenmodel 9
3.3 Resultaten 9
4 RAILVERKEER 11
4.1 Geluidbronnen 11
4.2 Verkeerscijfers 11
4.3 Zonebreedte 11
4.4 Rekenmodel 11
4.5 Resultaten 11
5 CONCLUSIES GELUIDBELASTING 12
5.1 Toetsing Wet Geluidhinder 12
5.2 Toetsing 30 km wegen 12
5.3 Aanvullende eisen geluidbeleid gemeente 13
5.4 Toetsing RO 13
5.5 Eis geluidwering 14
BIJLAGEN

onderwerp
geluidbelasting
woningen

opdrachtnummer
20-248

bestand
20-248r1

bladzijde
paginai

datum
12 november 2020

SAMENVATTING

In opdracht van Buro SRO bv is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer en railverkeer op de locatie Gansstraat te Utrecht. Op de locatie worden ca. 54 appartementen gerealiseerd.

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Utrecht binnen de geluidzone van de Albatrosstraat op 76 meter uit de as van de weg en van de Venuslaan op 132 m van de wegas. De ontwikkeling ligt aan de Gansstraat op 7 m uit de wegas. De Gansstraat is een 30 km weg zonder geluidzone. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km wegen met een lage verkeersintensiteit, deze zijn akoestisch niet relevant.

De geluidbelasting door wegverkeer op de Albastrosstraat bedraagt ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op de Venuslaan bedraagt ten hoogste 32 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door de gezoneerde wegen niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

De geluidbelasting door railverkeer op de ontwikkeling bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de gevels niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Het verlagen van de geluidbelasting van de Gansstraat door het treffen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig en civieltechnisch niet mogelijk. Afscherming van de woningen is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst. De geluidbelasting van 54 dB ten gevolge van de Gansstraat is toelaatbaar mits voldaan wordt aan de aanvullende eisen uit het geluidbeleid van de gemeente.

De gemeente Utrecht stelt in haar Geluidbeleid een locatie ambitiewaarde van 63 dB (zonder aftrek) voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Deze ambitiewaarde wordt niet overschreden. Een hogere druk op de volksgezondheid wordt gecompenseerd door aanvullende maatregelen als een geluidluwe gevel.

Voor een aantal sociale huurwoningen met een oppervlak van ten hoogste 30 m^2 grenzend aan de Gansstraat is een geluidluwe gevel niet mogelijk. Deze grenzen met de achterzijde aan een besloten galerij. De gemeente stelt aan zelfstandige woningen met een oppervlak van minder dan 30 m2 op woningniveau geen aanvullende eisen. Op gebouwniveau moet tenminste 50% van de wooneenheden zijn gesitueerd aan een gevel met een geluidbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Alle overige woningen hebben een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

De geluidbelaste noordgevels ondervinden een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevels bedraagt dan $G_{A;k}$ 26 dB.

1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO bv is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer en railverkeer op de locatie Gansstraat te Utrecht. Op de locatie worden ca. 54 appartementen gerealiseerd.

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Utrecht binnen de geluidzone van de Albatrosstraat op 76 meter uit de as van de weg en van de Venuslaan op 132 m van de wegas.
De ontwikkeling ligt aan de Gansstraat op 7 m uit de wegas. De Gansstraat is een 30 km weg zonder geluidzone. De overige wegen in de omgeving zijn 30 km wegen met een lage verkeersintensiteit, deze zijn akoestisch niet relevant.



Figuur I.1 overzicht locatie.

Een situatieoverzicht is tevens weergegeven in tekening 1 in bijlage I en figuur 1 – 2 in bijlage II.

2 WETTELIJK KADER

Het wettelijk kader voor het berekenen en beoordelen van de geluidbelasting door wegverkeer wordt in grote lijnen bepaald door de Wet Geluidhinder (Wgh), de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) en het Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2.1 Wet Geluidhinder

Er ligt langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen veelal een planologisch aandachtsgebied, de geluidzone. Binnen deze zone biedt de Wet Geluidhinder (Wgh) in een aantal gevallen bescherming tegen verkeerslawaai aan geluidgevoelige bestemmingen. Er ligt geen geluidzone langs 30/km/u-wegen en langs wegen op een woonerf.

2.2 Omvang geluidzone

Wegen

De breedte van de geluidzone is omschreven in Wgh art 74 en is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving, te weten stedelijk of buitenstedelijk gebied. Binnenstedelijk gebied is het gebied binnen de bebouwde kom, buitenstedelijk gebied is het gebied buiten de bebouwde kom. De zone langs een auto(snel)weg is echter altijd buitenstedelijk gebied, ongeacht of deze zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt. Tabel II.1 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.1: Breedte van de geluidzone vanaf de as van de weg (Wgh art 74)

Aantal rijstroken	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Spoorwegen

Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in art. 1.4a van het Besluit Geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. Tabel II.2 geeft de breedte van de geluidzone voor de verschillende situaties.

TABEL II.2: Breedte van de geluidzone vanaf de buitenste spoorstaaf (art 1.4a Bgh)	
Hoogte geluidproductieplafond	Zonebreedte in meters
< 56 dB	100 meter
56 dB – 61 dB	200 meter
61 dB – 66 dB	300 meter
66 dB – 71 dB	600 meter
71 dB – 74 dB	900 meter
>= 74 dB	1200 meter

Industrieterreinen

De zone rond een industrieterrein is vastgelegd in een bestemmingsplan. De grootte van de zone is afhankelijk van de benodigde of gewenste geluidruimte van het gezoneerde terrein. Binnen de zone rond het industrieterrein kunnen geluidgevoelige bestemmingen liggen waarvoor een maximale hogere waarde kan worden vastgesteld.

2.3 Grenswaarden en hogere waarden

Wegverkeer en railverkeer

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten is beschreven in de Wet Geluidhinder en in het Besluit Geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting bedraagt 48 dB op de gevels van de woning t.g.v. een weg (Wgh art 82) en eveneens 48 dB op andere geluidgevoelige gebouwen (Bgh art 3.1).

Het bevoegd gezag kan van dit beschermingsniveau afwijken door voor woningen een hogere waarde vast te stellen tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeer zijn in tabel II.3 de voorkeursgrenswaarden en ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Wgh art 83) weergegeven.

TABEL II.3: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs wegen (Wgh art 83)		
Gebouw	Binnen de bebouwde kom	Buiten de bebouwde kom en langs auto(snel)weg
Woning	63 dB	53 dB
Agrarische woning	63 dB	58 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB / 63 dB[1]

1 63 dB langs auto(snel)wegen binnen de bebouwde kom

De maximale ontheffingswaarden voor overige geluidgevoelige objecten bedragen (Bgh art 3.2) 53 dB buiten de bebouwde kom en 63 dB binnen de bebouwde kom. Voor geluidgevoelige terreinen bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

Een hogere waarde voor wegverkeer mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (Wgh art 110-a).

In tabel II.4 zijn voor railverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarden en ten hoogste de maximale ontheffingswaarde (Bgh art 4.9 – 4.12) aangegeven.

TABEL II.4: Maximale ontheffingswaarde op nieuwe woningen langs spoorwegen (Bgh art 4.9 – 4.12)

Gebouw	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare geluidsbelasting
Woning	55 dB	68 dB
Andere geluidsgevoelige gebouwen	53 dB	68 dB
Geluidsgevoelige terreinen	55 dB	63 dB

Industrielawaai

Het beschermingsniveau voor nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de zone is beschreven in de Wet Geluidhinder (art 44 en 45). De voorkeursgrenswaarde voor woningen bedraagt 50 dB(A). De maximale hogere waarde bedraagt voor 55 dB(A) voor geprojecteerde woningen en 60 dB(A) voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen.

Geluidbeleid gemeente Utrecht

Het geluidbeleid van de gemeente Utrecht is omschreven in de Geluidnota Utrecht 2014-2018 en de nota Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 (pag. 18).

2.4 Wet RO en 30 km/u-wegen

Wegen op woonerven en 30 km/u-wegen hebben geen geluidzone. De geluidbelasting door wegverkeer op deze wegen wordt dan ook formeel niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen kan echter wel van belang zijn bij de beoordeling of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening”.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” kan het hanteren van grenswaarden worden aangesloten bij het hierboven omschreven toetsingskader van de Wgh.

2.5 Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012

De geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen wordt bepaald volgens de voorschriften uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. De rekenmethoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijsnelheid en enkele correctiefactoren) en het bepalen van de geluidoverdracht tussen de weg en het immissiepunt (woninggevel).

De geluidbelasting door wegverkeer wordt berekend in hoofdstuk 3. De benodigde geluidwerende voorzieningen zijn beschreven in hoofdstuk 4.

3 WEGVERKEER

3.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt uitgegaan van de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie. Bij de berekeningen is uitgegaan van een prognose voor 2030 van de gemeente Utrecht zie ook bijlage II). De wegverkeersgegevens voor de meest nabijgelegen wegvakken zijn weergegeven in tabel III.1 - III.3. De verkeersgegevens van de overige wegvakken zijn opgenomen in bijlage II.

TABEL III.1: overzicht weg- en verkeersgegevens 2030		
Omschrijving	Albatrosstraat rijbaan oost	Albatrosstraat rijbaan west
- weekdagintensiteit 2030	6804	6849
- daguurintensiteit [%]	6,5	6,4
- avonduurintensiteit [%]	3,7	3,8
- nachtuurintensiteit [%]	0,9	1,0
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	96,3/98,1.96,5	96,9/98,4/97,2
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	3,0/1,7/3,1	2,6/1,4/2,5
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	0,7/0,2/0,4	0,5/0,2/0,4
- rijsnelheid [km/uur]	50	50
- type wegdek	referentie	referentie
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	ja	ja
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	nee	nee

TABEL III.2: overzicht weg- en verkeersgegevens 2030		
Omschrijving	Venuslaan rijbaan zuid	Venuslaan rijbaan noord
- weekdagintensiteit 2030	6686	7521
- daguurintensiteit [%]	6,4	6,4
- avonduurintensiteit [%]	3,9	3,9
- nachtuurintensiteit [%]	1,0	1,0
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	94,5/97,4/95,7	96,0/97,8/96,2
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	4,5/2,4/3,9	3,4/1,9/3,1
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	0,9/0,2/0,4	0,6/0,2/0,7
- rijsnelheid [km/uur]	50	50
- type wegdek	referentie	referentie
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	ja	ja
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	nee	nee

TABEL III.3: overzicht weg- en verkeersgegevens 2030		
Omschrijving	Gansstraat rijbaan zuid	Gansstraat rijbaan noord
- weekdagintensiteit 2030	1404	614
- daguurintensiteit [%]	7,6	7,0
- avonduurintensiteit [%]	1,4	2,7
- nachtuurintensiteit [%]	0,4	0,8
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	99,2/100/100	99,0/100/100
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	0,5/0,0/0,0	0,6/0,0/0,0
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	0,2/0,0/0,0	0,4/0,0/0,0
- rijsnelheid [km/uur]	30	30
- type wegdek	keperverband	keperverband
- verkeerregelinstallatie binnen 150 m	ja	ja
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	ja	ja

3.2 Rekenmodel

De op de geplande ontwikkeling invallende geluidbelasting is bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II.

3.3 Resultaten

Tabel III.4 geeft voor de Albatrosstraat een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de twee rekenpunten met de hoogste geluidbelasting

TABEL III.4: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv Albatrosstraat na aftrek van 5 dB, hoogst geluidbelaste rekenpunten						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	41	42	43	44	44
02	noordgevel	-[1]	43	44	44	44

1 geen woning, commercieel

Tabel III.5 geeft voor de Venuslaan een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de twee rekenpunten met de hoogste geluidbelasting

TABEL III.5: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv Venuslaan na aftrek van 5 dB, hoogst geluidbelaste rekenpunten						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	30	30	30	31	32
02	noordgevel	-[1]	30	30	31	32

1 geen woning, commercieel

Tabel III.6 geeft voor de Gansstraat (30 km/u) een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de rekenpunten met een geluidbelasting van meer dan 48 dB na aftrek van 5 dB.

TABEL III.6: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv Gansstraat (30 km/u) na aftrek van 5 dB, in rekenpunten met > 48 dB						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	54	54	53	52	51
02	noordgevel	-[1]	54	53	52	51

1 geen woning, commercieel

Tabel III.7 geeft voor alle wegen samen een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting Lden in 2030, zonder aftrek ex art 110g Wgh. Gegeven is de geluidbelasting in de rekenpunten met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek

TABEL III.7: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 alle wegen samen zonder aftrek, in rekenpunten met > 53 dB						
Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
01	noordgevel	59	59	58	57	57
02	noordgevel	-[1]	59	58	57	57

1 geen woning, commercieel

De invoergegevens in het model, de rekenresultaten en de geluidbelasting in alle rekenpunten zijn opgenomen bijlage II.

4 RAILVERKEER

4.1 Geluidbronnen

De ontwikkeling ligt op ca. 153 m afstand van de spoorlijn Utrecht - Arnhem binnen de geluidzone van de spoorlijn. In het onderzoek is de geluidbelasting bepaald door deze spoorlijn op de ontwikkeling.

4.2 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de railverkeersgegevens in de toekomstige situatie. Uitgegaan is van de intensiteiten uit het geluidregister spoor van het Ministerie van I&M (download 21 oktober 2020). Deze zijn opgenomen in bijlage III.

4.3 Zonebreedte

De breedte van de geluidzone is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond. De hoogte van het productieplafond bedraagt 65,4 dB ter hoogte van de locatie (referentiepunt 51576). Deze zonebreedte bedraagt daarmee 300 m. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee binnen de geluidzone van de spoorlijn

4.4 Rekenmodel

De invallende geluidbelasting B_i kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II voor railverkeer (RMR-2012). De gegevens uit het geluidregister spoor zijn rechtstreeks geïmporteerd in het rekenmodel.

4.5 Resultaten

Tabel IV.1 geeft de berekende invallende geluidbelasting Lden ten gevolge van railverkeer. Gegeven is de geluidbelasting in de drie rekenpunten met de hoogste geluidbelasting

TABEL IV.1: overzicht berekende invallende geluidbelasting Lden (dB) in 2030 tgv railverkeer, hoogst geluidbelaste rekenpunten

Punt	gevel	1,5 m	4,5 m	7,5 m	10,5 m	13,5 m
09	zuidgevel	42	43	46	50	52
10	zuidgevel	-	-	--	50	41
11	oostgevel	39	41	44	52	51

Voor de invoergegevens in het model en de rekenresultaten wordt verwezen naar de berekeningen in bijlage III.

5 CONCLUSIES GELUIDBELASTING

5.1 Toetsing Wet Geluidhinder

Toetsing wegverkeer

De geluidbelasting door wegverkeer op de Albastrosstraat bedraagt ten hoogste 44 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De geluidbelasting door wegverkeer op de Venuslaan bedraagt ten hoogste 32 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door de gezoneerde wegen niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Toetsing railverkeer

De geluidbelasting door railverkeer op de ontwikkeling bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt op de gevels niet overschreden. Er hoeft voor de geluidbelasting door railverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Toetsing cumulatief

De voorkeursgrenswaarde wordt in geen van de rekenpunten voor zowel wegverkeer als railverkeer overschreden. Er hoeft voor de ontwikkeling geen gecumuleerde geluidbelasting te worden bepaald.

5.2 Toetsing 30 km wegen

De geluidbelasting door wegverkeer op de Gansstraat (30 km/u) bedraagt ten hoogste 54 dB na aftrek van 5 dB ex art 110-g Wgh. De gemeente gaat bij de beoordeling van de geluidbelasting van 30 km wegen uit van de vigerende geluidsregelgeving voor gezoneerde wegen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt door wegverkeer op de Gansstraat overschreden.

Hieronder zijn maatregelen beschreven om de geluidbelasting ten gevolge van de Gansstraat op de locatie zo mogelijk tot de voorkeursgrenswaarde te doen afnemen.

Maatregelen aan de bron: stil wegdek

De gemeente gaat bij het uitvoeren van maatregelen aan de bron uit van stil asfalt (MODUS). Dit wegdek heeft een geluidreductie van ruim 2 dB ten opzichte van een standaard asfaltwegdek en van 4 dB t.o.v. klinkers in keperverband. Het aanleggen van een stil wegdek is uit civieltechnisch oogpunt niet mogelijk in verband met wringend verkeer. Daarnaast is het vervangen van het wegdek door een stiller type niet doelmatig omdat de voorkeursgrenswaarde ook na het treffen van deze voorziening in de rekenpunten aan de noordgevel wordt overschreden.

Maatregelen aan de bron: verlagen van de maximumsnelheid
De maximumsnelheid op de Gansstraat bedraagt 30 km/uur. De geluidbelasting op deze doorgaande weg binnen de bebouwde kom kan niet verder worden teruggebracht.

Afscherming van de woningen geluidscherm
In de geluidnota Utrecht is opgenomen dat het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied in stedelijk gebied langs lokale wegen ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst is.

Het verlagen van de geluidbelasting van de Gansstraat door het treffen van maatregelen aan de bron is niet doelmatig en civieltechnisch niet mogelijk. Afscherming van de woningen is ruimtelijk en verkeerskundig ongewenst. De geluidbelasting van 54 dB ten gevolge van de Gansstraat is toelaatbaar mits voldaan wordt aan de aanvullende eisen uit het geluidbeleid van de gemeente.

5.3 Aanvullende eisen geluidbeleid gemeente

De gemeente Utrecht stelt in haar Geluidbeleid een locatie ambitiewaarde van 63 dB (zonder aftrek) voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen. Deze ambitiewaarde wordt niet overschreden. Een hogere druk op de volksgezondheid wordt gecompenseerd door aanvullende maatregelen als een geluidluwe gevel.

Voor een aantal sociale huurwoningen met een oppervlak van ten hoogste 30 m^2 grenzend aan de Gansstraat is een geluidluwe gevel niet mogelijk. Deze grenzen met de achterzijde aan een besloten galerij. De gemeente stelt aan zelfstandige woningen met een oppervlak van minder dan 30 m2 op woningniveau geen aanvullende eisen. Op gebouwniveau moet tenminste 50% van de wooneenheden zijn gesitueerd aan een gevel met een geluidbelasting van maximaal 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. Alle overige woningen hebben een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

5.4 Toetsing RO

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. Aan dit toetsingskader kan worden voldaan zoals hierboven omschreven.

De ambitiewaarde voor de gecumuleerde geluidbelasting van 63 dB zonder aftrek wordt niet overschreden. Daarmee leidt de ontwikkeling niet tot een onaanvaardbare situatie.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

5.5 Eis geluidwering

Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een nieuwe woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering $G_{A;k.}$ De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

De geluidbelaste noordgevels ondervinden een geluidbelasting van ten hoogste 59 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering voor deze gevels bedraagt dan $G_{A;k}$ 26 dB.

Voor de overige gevels met een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB zonder aftrek, bedraagt in een nieuwbouwsituatie de benodigde karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit. Voor de gevels zijn geen aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig.

Bijlage I

Tekeningen

opdrachtnummer

20-248

datum

12 november 2020

opdrachtgever

Buro SRO bv

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Tekening nr	versiedatum
1	November 2020

Figuur 1		
schaal -		
project: 20-248		
versie : november 2020		

Situatie



Bijlage II

Invoergegevens rekenmodel

en rekenresultaten wegverkeer

opdrachtnummer

20-248

datum

12 november 2020

opdrachtgever

Buro SRO bv

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Rekenbladen	versiedatum
Invoergegevens	November 2020
Berekeningen	November 2020

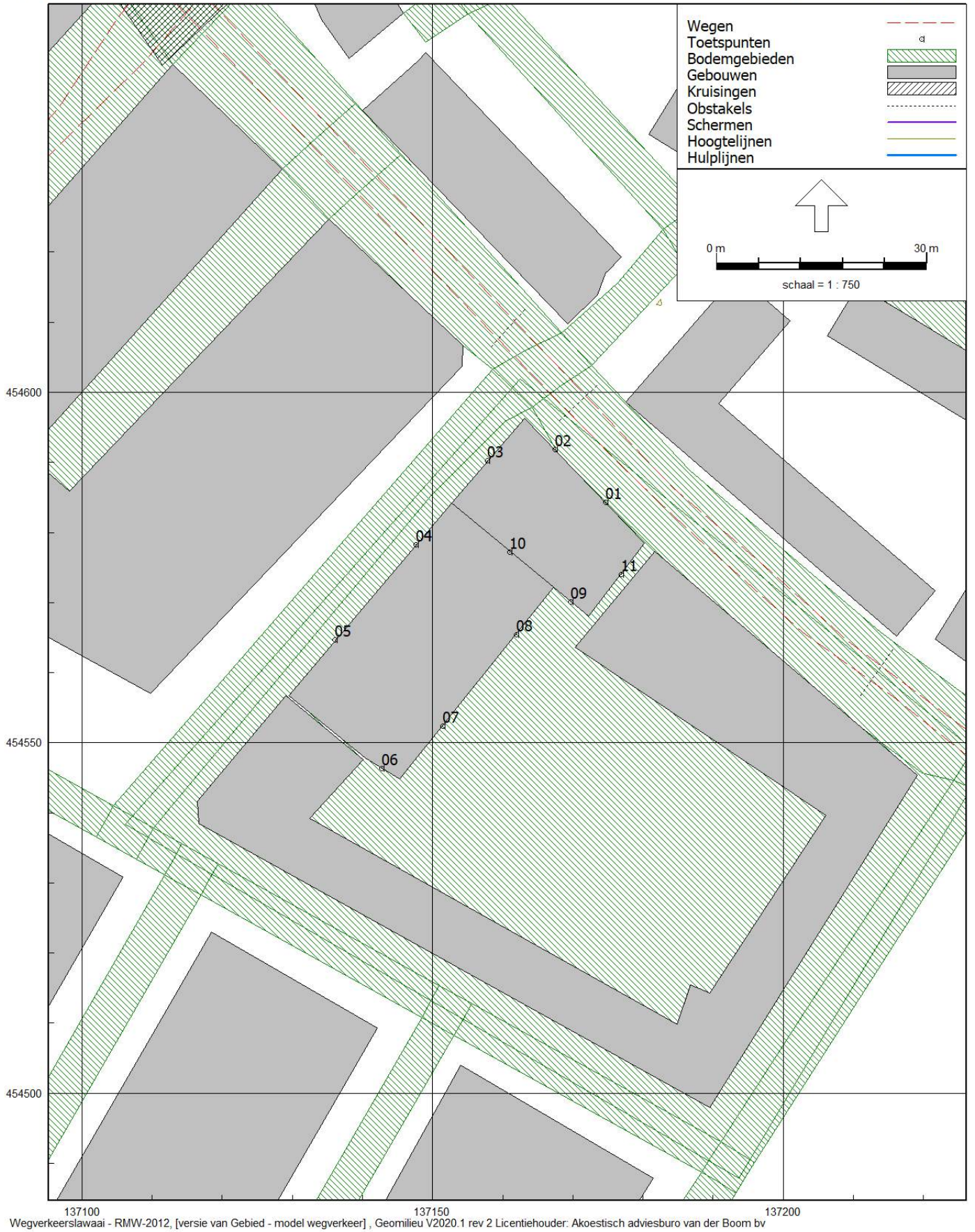
Adviesburo Van der Boom bv Zutphen
20-248 Gansstraat Utrecht

Figuur 1 Bijlage II november 2020
rekenmodel wegverkeer



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - model wegverkeer] , Geomilieu V2020.1 rev 2 Licentiehouder: Akoestisch adviesburo van der Boom bv

Figuur 2 Bijlage II november 2020
detail rekenmodel wegverkeer



Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Albatrosstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	40,13	37,47	31,67	41,14
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	41,12	38,46	32,65	42,12
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	42,13	39,48	33,67	43,14
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	42,65	40,01	34,21	43,67
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	42,68	40,06	34,26	43,71
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	41,82	39,19	33,38	42,84
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	42,95	40,32	34,52	43,97
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	43,17	40,55	34,75	44,20
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	43,19	40,56	34,76	44,21
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	31,60	26,03	19,99	31,03
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	32,60	27,10	21,10	32,07
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	33,74	28,17	22,17	33,18
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	34,63	29,48	23,56	34,28
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	31,08	24,88	18,72	30,22
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	31,81	25,82	19,72	31,05
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	32,86	26,89	20,82	32,11
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	31,40	24,82	18,61	30,38
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	32,22	25,77	19,60	31,26
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	33,33	26,86	20,70	32,36
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	29,46	21,07	14,33	27,78
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	30,49	21,99	15,27	28,78
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	32,63	24,09	17,23	30,89
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	22,34	16,35	10,36	21,60
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	22,44	16,30	10,28	21,64
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	23,05	16,61	10,53	22,11
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	22,82	17,49	11,42	22,34
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	22,65	17,50	11,48	22,27
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	22,85	17,94	11,97	22,59
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	29,56	22,26	15,79	28,24
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	30,34	23,03	16,63	29,03
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	31,15	23,80	17,38	29,82
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	31,41	23,86	17,41	30,02
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	31,83	24,08	17,58	30,37
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	31,83	24,39	17,99	30,48
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	32,44	24,86	18,44	31,04
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	25,95	19,94	13,77	25,16
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	26,46	20,58	14,46	25,74
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	27,24	21,57	15,49	26,61
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	23,83	17,73	11,68	23,03
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	21,66	17,76	11,96	21,96

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Venuslaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	28,72	26,18	20,53	29,86
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	28,75	26,18	20,54	29,87
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	29,04	26,44	20,82	30,15
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	29,88	27,26	21,65	30,98
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	30,73	28,09	22,48	31,82
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	28,87	26,29	20,65	29,99
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	29,13	26,52	20,90	30,24
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	29,98	27,35	21,74	31,08
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	30,70	28,07	22,47	31,80
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	22,09	19,31	13,72	23,10
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	22,96	20,15	14,59	23,97
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	24,79	21,98	16,43	25,80
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	26,96	24,18	18,62	27,99
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	21,63	18,88	13,25	22,65
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	22,20	19,41	13,82	23,21
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	23,20	20,37	14,81	24,20
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	22,03	19,29	13,67	23,06
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	22,68	19,89	14,31	23,69
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	23,69	20,87	15,32	24,70
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	20,31	17,63	12,03	21,38
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	20,51	17,79	12,22	21,57
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	20,80	18,06	12,50	21,85
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	24,79	22,11	16,55	25,88
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	25,50	22,81	17,26	26,58
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	26,66	23,97	18,42	27,74
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	24,31	21,66	16,05	25,40
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	24,71	22,01	16,43	25,78
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	25,58	22,84	17,28	26,63
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	20,75	18,03	12,46	21,81
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	21,29	18,55	12,99	22,34
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	22,08	19,34	13,80	23,14
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	22,56	19,82	14,28	23,62
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	20,41	17,69	12,15	21,48
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	22,16	19,45	13,91	23,24
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	20,37	17,63	12,09	21,43
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	23,84	21,22	15,59	24,94
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	24,38	21,70	16,11	25,45
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	25,42	22,71	17,14	26,48
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	26,04	23,32	17,77	27,11
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	26,63	23,91	18,36	27,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Gansstraat (30 km/u)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	54,89	48,15	42,77	54,01
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	54,36	47,69	42,31	53,51
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	53,37	46,78	41,40	52,55
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	52,41	45,87	40,49	51,61
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	51,55	45,03	39,66	50,76
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	54,48	47,78	42,40	53,61
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	53,43	46,82	41,44	52,60
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	52,43	45,87	40,50	51,62
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	51,56	45,03	39,66	50,76
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	47,11	40,53	35,15	46,29
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	46,79	40,22	34,84	45,97
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	46,34	39,79	34,42	45,54
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	45,83	39,31	33,94	45,04
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	40,27	33,71	28,33	39,46
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	41,52	34,98	29,61	40,72
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	41,42	34,89	29,51	40,62
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	35,12	28,61	23,24	34,33
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	36,96	30,46	25,09	36,18
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	37,09	30,59	25,22	36,31
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	20,47	13,88	8,50	19,65
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	21,80	15,21	9,83	20,98
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	22,95	16,36	10,98	22,13
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	21,26	14,84	9,46	20,50
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	22,71	16,28	10,89	21,95
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	23,92	17,45	12,06	23,14
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	21,14	14,43	9,03	20,26
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	22,84	16,11	10,72	21,96
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	23,89	17,06	11,65	22,97
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	13,08	6,22	0,80	12,14
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	13,90	7,01	1,58	12,95
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	15,50	8,53	3,08	14,51
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	16,86	9,86	4,40	15,86
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	18,05	11,02	5,55	17,04
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	18,13	11,62	6,22	17,33
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	21,35	15,09	9,72	20,66
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	44,76	38,19	32,81	43,94
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	44,51	37,96	32,58	43,70
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	43,91	37,39	32,02	43,12
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	43,47	36,96	31,59	42,68
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	44,44	37,98	32,60	43,67

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: model wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	60,04	53,53	48,12	59,24
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	59,57	53,21	47,78	58,83
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	58,70	52,55	47,11	58,04
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	57,87	51,92	46,45	57,29
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	57,11	51,30	45,82	56,58
02_A	noordgevel	137167,50	454591,83	4,50	59,72	53,37	47,94	58,98
02_B	noordgevel	137167,50	454591,83	7,50	58,82	52,73	47,28	58,18
02_C	noordgevel	137167,50	454591,83	10,50	57,94	52,04	46,57	57,38
02_D	noordgevel	137167,50	454591,83	13,50	57,18	51,42	45,94	56,68
03_A	westgevel	137157,79	454590,19	4,50	52,25	45,71	40,31	51,44
03_B	westgevel	137157,79	454590,19	7,50	51,97	45,47	40,06	51,17
03_C	westgevel	137157,79	454590,19	10,50	51,60	45,14	39,73	50,82
03_D	westgevel	137157,79	454590,19	13,50	51,20	44,86	39,43	50,46
04_A	westgevel	137147,61	454578,23	1,50	45,82	39,37	33,91	45,03
04_B	westgevel	137147,61	454578,23	4,50	47,00	40,58	35,14	46,23
04_C	westgevel	137147,61	454578,23	7,50	47,04	40,66	35,19	46,28
05_A	westgevel	137136,09	454564,63	1,50	41,80	35,47	29,87	41,02
05_B	westgevel	137136,09	454564,63	4,50	43,34	37,01	31,44	42,57
05_C	westgevel	137136,09	454564,63	7,50	43,75	37,44	31,85	42,98
06_A	zuidgevel	137142,75	454546,32	1,50	35,42	28,23	22,00	34,18
06_B	zuidgevel	137142,75	454546,32	4,50	36,41	29,00	22,78	35,10
06_C	zuidgevel	137142,75	454546,32	7,50	38,32	30,60	24,20	36,88
07_A	oostgevel	137151,48	454552,38	1,50	32,83	28,73	23,12	33,09
07_B	oostgevel	137151,48	454552,38	4,50	33,56	29,41	23,82	33,80
07_C	oostgevel	137151,48	454552,38	7,50	34,60	30,45	24,86	34,84
08_A	oostgevel	137161,92	454565,41	1,50	32,72	28,62	22,93	32,95
08_B	oostgevel	137161,92	454565,41	4,50	33,28	29,08	23,44	33,48
08_C	oostgevel	137161,92	454565,41	7,50	34,03	29,85	24,23	34,24
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	35,18	28,73	22,54	34,22
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	35,94	29,44	23,28	34,96
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	36,76	30,22	24,07	35,77
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	37,08	30,42	24,27	36,05
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	37,29	30,15	23,88	36,06
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	37,44	30,77	24,63	36,41
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	38,01	30,98	24,79	36,84
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	49,85	43,34	37,95	49,06
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	49,62	43,14	37,75	48,84
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	49,06	42,64	37,25	48,30
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	48,60	42,20	36,81	47,85
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	49,53	43,19	37,79	48,80

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.130028474	0,00
	nl.top10nl.110986427	0,00
	nl.top10nl.110984918	0,00
	nl.top10nl.110985500	0,00
	nl.top10nl.110985418	0,00
	nl.top10nl.110986217	0,00
	nl.top10nl.110986149	0,00
	nl.top10nl.126848092	0,00
	nl.top10nl.110985393	0,00
	nl.top10nl.110985155	0,00
	nl.top10nl.110986176	0,00
	nl.top10nl.110985671	0,00
	nl.top10nl.129723170	0,00
	nl.top10nl.110986437	0,00
	nl.top10nl.110985253	0,00
	nl.top10nl.130028470	0,00
	nl.top10nl.127596023	0,00
	nl.top10nl.130028476	0,00
	nl.top10nl.110986248	0,00
	nl.top10nl.110984984	0,00
	nl.top10nl.118100071	0,00
	nl.top10nl.110985020	0,00
	nl.top10nl.110986247	0,00
	nl.top10nl.110985837	0,00
	nl.top10nl.110985300	0,00
	nl.top10nl.110986060	0,00
	nl.top10nl.110984653	0,00
	nl.top10nl.110984719	0,00
	nl.top10nl.110985970	0,00
	nl.top10nl.110986128	0,00
	nl.top10nl.115375346	0,00
	nl.top10nl.115361759	0,00
	nl.top10nl.126847735	0,00
	nl.top10nl.115374832	0,00
	nl.top10nl.119334970	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.126847734	0,00
	nl.top10nl.115357452	0,00
	nl.top10nl.115351113	0,00
	nl.top10nl.115355785	0,00
	nl.top10nl.115347878	0,00
	nl.top10nl.115361468	0,00
	nl.top10nl.115362437	0,00
	nl.top10nl.115340518	0,00
	nl.top10nl.115355519	0,00
	nl.top10nl.115343506	0,00
	nl.top10nl.115351789	0,00
	nl.top10nl.115373189	0,00
	nl.top10nl.115348072	0,00
	nl.top10nl.126847264	0,00
	nl.top10nl.115361111	0,00
	nl.top10nl.115360451	0,00
	nl.top10nl.126847225	0,00
	nl.top10nl.126847731	0,00
	nl.top10nl.126847732	0,00
	nl.top10nl.115426645	0,00
	nl.top10nl.115426644	0,00
	nl.top10nl.115369068	0,00
	nl.top10nl.115350780	0,00
	nl.top10nl.115346772	0,00
	nl.top10nl.115342297	0,00
	nl.top10nl.115355727	0,00
	nl.top10nl.115341630	0,00
	nl.top10nl.115353766	0,00
	nl.top10nl.115355169	0,00
	nl.top10nl.115347530	0,00
	nl.top10nl.115368006	0,00
	nl.top10nl.115362549	0,00
	nl.top10nl.115355972	0,00
	nl.top10nl.115367563	0,00
	nl.top10nl.115352138	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115345640	0,00
	nl.top10nl.115355322	0,00
	nl.top10nl.115371961	0,00
	nl.top10nl.115373042	0,00
	nl.top10nl.115358775	0,00
	nl.top10nl.125780495	0,00
	nl.top10nl.119333504	0,00
	nl.top10nl.115350312	0,00
	nl.top10nl.115355186	0,00
	nl.top10nl.125780493	0,00
	nl.top10nl.115346439	0,00
	nl.top10nl.115357564	0,00
	nl.top10nl.125780496	0,00
	nl.top10nl.115349743	0,00
	nl.top10nl.125780490	0,00
	nl.top10nl.115353171	0,00
	nl.top10nl.115357210	0,00
	nl.top10nl.119333405	0,00
	nl.top10nl.115339556	0,00
	nl.top10nl.115354661	0,00
	nl.top10nl.115374589	0,00
	nl.top10nl.119334485	0,00
	nl.top10nl.119334615	0,00
	nl.top10nl.115344115	0,00
	nl.top10nl.115355680	0,00
	nl.top10nl.115347338	0,00
	nl.top10nl.126847733	0,00
	nl.top10nl.115358271	0,00
	nl.top10nl.115337789	0,00
	nl.top10nl.115343197	0,00
	nl.top10nl.126847736	0,00
	nl.top10nl.115341042	0,00
	nl.top10nl.119335201	0,00
	nl.top10nl.115360291	0,00
	nl.top10nl.127595830	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115348517	0,00
	nl.top10nl.115348663	0,00
	nl.top10nl.115352682	0,00
	nl.top10nl.115357863	0,00
	nl.top10nl.115345809	0,00
	nl.top10nl.115366519	0,00
	nl.top10nl.115351927	0,00
	nl.top10nl.119333725	0,00
	nl.top10nl.119334220	0,00
	nl.top10nl.119335326	0,00
	nl.top10nl.119959147	0,00
	nl.top10nl.115339560	0,00
	nl.top10nl.115352076	0,00
	nl.top10nl.115354544	0,00
	nl.top10nl.115354300	0,00
	nl.top10nl.115342848	0,00
	nl.top10nl.119335203	0,00
	nl.top10nl.119333821	0,00
	nl.top10nl.119334603	0,00
	nl.top10nl.115350953	0,00
	nl.top10nl.118245994	0,00
	nl.top10nl.119334067	0,00
	nl.top10nl.126847737	0,00
	nl.top10nl.119334508	0,00
	nl.top10nl.115350527	0,00
	nl.top10nl.115365074	0,00
	nl.top10nl.115349050	0,00
	nl.top10nl.115359054	0,00
	nl.top10nl.115366435	0,00
	nl.top10nl.115344776	0,00
	nl.top10nl.115339332	0,00
	nl.top10nl.115358782	0,00
	nl.top10nl.115346806	0,00
	nl.top10nl.115368710	0,00
	nl.top10nl.115373893	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	nl.top10nl.115370967	0,00
	nl.top10nl.115354417	0,00
	nl.top10nl.115359864	0,00
	nl.top10nl.115338369	0,00
	nl.top10nl.115339207	0,00
	nl.top10nl.115346219	0,00
	nl.top10nl.115356745	0,00
	nl.top10nl.115344008	0,00
	nl.top10nl.115367586	0,00
	nl.top10nl.119334118	0,00
	nl.top10nl.119334848	0,00
	nl.top10nl.119334357	0,00
	nl.top10nl.119334989	0,00
	nl.top10nl.115340039	0,00
	nl.top10nl.119333895	0,00
	nl.top10nl.119335191	0,00
	nl.top10nl.115361876	0,00
	nl.top10nl.119335437	0,00
	nl.top10nl.119334253	0,00
	nl.top10nl.115342883	0,00
	nl.top10nl.115343613	0,00
	nl.top10nl.115373833	0,00
	nl.top10nl.119333787	0,00
	nl.top10nl.119334750	0,00
	nl.top10nl.115371720	0,00
	nl.top10nl.119334303	0,00
	nl.top10nl.119335443	0,00
	nl.top10nl.119333526	0,00
	nl.top10nl.126847749	0,00
	nl.top10nl.119333404	0,00
	nl.top10nl.119335308	0,00
	nl.top10nl.119333553	0,00
	nl.top10nl.126847752	0,00
	nl.top10nl.119335215	0,00
	nl.top10nl.119334986	0,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
02	nieuwbouw 3 lagen	9,00	2,31	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
01	nieuwbouw 5 lagen	15,00	2,16	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,33	2,83	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,17	2,22	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,55	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,43	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	19,60	2,17	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,28	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,62	2,67	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,13	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,34	2,09	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,18	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,56	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,50	2,60	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,56	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,55	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,31	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,37	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,22	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,82	2,05	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,98	2,65	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,74	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,33	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,80	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,02	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,57	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,35	1,59	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,86	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,22	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,29	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,10	2,20	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,06	2,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,81	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,23	2,27	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
02	0,80	0,80	0,80	0,80
01	0,80	0,80	0,80	0,80
0

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	8,73	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,90	2,63	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,87	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,58	2,19	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,36	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,01	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,67	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,43	3,97	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,86	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	4,76	2,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,08	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,86	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,08	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,31	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	25,72	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	1,89	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,16	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,15	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,97	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,36	3,12	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,58	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	1,49	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,32	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,18	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,78	2,75	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,68	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,24	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,67	3,58	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,02	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,72	2,37	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,03	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,78	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,78	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	9,12	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,95	1,69	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,88	2,19	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,83	2,78	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,95	3,42	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,93	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,78	2,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,54	2,06	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,70	2,59	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,89	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,60	2,73	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,72	2,04	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,94	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,46	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,60	2,73	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,04	2,37	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,14	2,75	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,23	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,75	2,93	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,20	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	21,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,43	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,34	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	0,22	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,71	2,20	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	54,86	2,14	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,93	2,67	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,53	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,16	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	59,99	2,34	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,83	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,05	2,46	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,69	2,17	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	9,19	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,92	2,02	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,70	1,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,54	2,90	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,53	2,74	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,47	2,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,05	2,28	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,69	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,20	2,15	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,52	2,28	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,43	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,49	2,06	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,18	2,36	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,05	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,01	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,83	2,79	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,62	2,13	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,02	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,69	3,24	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,76	2,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,16	2,01	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,49	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	24,24	4,15	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,74	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,28	2,01	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,74	2,43	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,43	2,32	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,04	2,05	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,29	2,45	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,25	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,57	2,01	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,94	2,35	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,46	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	14,24	4,30	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,40	2,11	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,66	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,82	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,66	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	36,66	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	23,04	3,57	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,42	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	19,33	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,37	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,56	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	3,39	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,43	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,25	2,26	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,16	2,82	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,40	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,69	3,85	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,71	4,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,12	4,42	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,16	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	34,39	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,88	2,57	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	5,87	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	24,83	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,49	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,41	1,87	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	31,78	2,07	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	29,64	2,30	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	4,26	2,22	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,78	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,07	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,98	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	13,35	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,68	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,80	5,34	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,94	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,84	5,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,63	2,26	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,27	2,57	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	21,20	5,64	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	19,19	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,01	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,01	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,36	3,84	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,03	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,96	2,11	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,68	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,68	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,01	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	21,48	1,70	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,83	2,77	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,41	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,19	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,54	2,45	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,67	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,61	2,45	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,37	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,52	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	2,42	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,14	2,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,59	2,53	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	4,22	2,59	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	54,89	2,73	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,32	8,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,63	6,46	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,73	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,97	6,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500
0	top10 nl	5,97	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,10	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	10,58	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,09	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	13,27	2,18	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	23,71	2,41	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	23,63	2,51	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,27	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,08	1,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,62	2,80	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,42	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,88	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,71	4,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	18,40	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	8,66	2,76	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,59	2,31	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,91	3,21	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,91	2,23	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	6,68	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	7,77	2,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,85	5,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	9,39	2,87	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	17,49	3,47	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	30,79	2,69	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	29,64	2,41	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	26,48	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	20,85	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	14,84	2,94	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	34,41	3,88	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	16,94	2,65	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	12,04	3,00	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	11,62	2,18	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
0	top10 nl	15,97	3,76	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80
	top10 nl	9,00	2,34	Relatief					0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
0	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	noordgevel	2,12	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
02	noordgevel	2,11	Relatief	4,50	7,50	10,50	13,50	--	--	Ja
03	westgevel	2,12	Relatief	4,50	7,50	10,50	13,50	--	--	Ja
04	westgevel	2,19	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
05	westgevel	2,27	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
06	zuidgevel	2,34	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
07	oostgevel	2,30	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
08	oostgevel	2,23	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
09	zuidgevel	2,18	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
10	zuidgevel	2,18	Relatief	10,50	13,50	--	--	--	--	Ja
11	oostgevel	2,14	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
01	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
02	Gansstraat N-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
03	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
04	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
05	Gansstraat Z-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
06	Gansstraat N-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
07	Gansstraat N-rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	30	30	30	--	30	30	30
16	Venuslaan N rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
17	Venuslaan N rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
18	Venuslaan Z rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
19	Venuslaan N rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
08	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
09	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
10	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
11	Albatrosstraat O rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
12	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
13	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
14	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50
15	Albatrosstraat W rijbaan	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	50	50	50	--	50	50	50

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
01	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1404,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
02	--	30	30	30	--	30	30	30	--	612,00	7,00	2,70	0,80	--	--	--	--
03	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1404,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
04	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1700,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
05	--	30	30	30	--	30	30	30	--	1404,00	7,60	1,40	0,40	--	--	--	--
06	--	30	30	30	--	30	30	30	--	747,00	7,70	1,30	0,30	--	--	--	--
07	--	30	30	30	--	30	30	30	--	612,00	7,00	2,70	0,80	--	--	--	--
16	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5768,00	6,70	3,30	0,80	--	--	--	--
17	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5766,00	6,40	3,80	1,00	--	--	--	--
18	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6686,00	6,40	3,90	1,00	--	--	--	--
19	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7521,00	6,40	3,90	1,00	--	--	--	--
08	--	50	50	50	--	50	50	50	--	7164,00	6,50	3,70	0,90	--	--	--	--
09	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6827,00	6,50	3,70	1,00	--	--	--	--
10	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6804,00	6,50	3,70	0,90	--	--	--	--
11	--	50	50	50	--	50	50	50	--	5496,00	6,50	3,70	0,90	--	--	--	--
12	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6989,00	64,00	3,80	1,00	--	--	--	--
13	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6333,00	6,40	3,90	1,00	--	--	--	--
14	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6849,00	6,40	3,80	1,00	--	--	--	--
15	--	50	50	50	--	50	50	50	--	6827,00	64,00	3,80	1,00	--	--	--	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
01	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	105,85	19,66	5,62
02	--	99,00	100,00	100,00	--	0,60	--	--	--	0,40	--	--	--	--	--	--	--	42,41	16,52	4,90
03	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	105,85	19,66	5,62
04	--	99,40	100,00	100,00	--	0,40	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	128,42	23,80	6,80
05	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,20	--	--	--	--	--	--	--	105,85	19,66	5,62
06	--	99,20	100,00	100,00	--	0,50	--	--	--	0,30	--	--	--	--	--	--	--	57,06	9,71	2,24
07	--	99,00	100,00	100,00	--	0,60	--	--	--	0,40	--	--	--	--	--	--	--	42,41	16,52	4,90
16	--	95,80	98,40	97,20	--	3,50	1,40	2,60	--	0,70	0,10	0,30	--	--	--	--	--	370,22	187,30	44,85
17	--	96,10	98,50	97,10	--	3,30	1,20	2,40	--	0,60	0,20	0,40	--	--	--	--	--	354,63	215,82	55,99
18	--	94,60	97,40	95,70	--	4,50	2,40	3,90	--	0,90	0,20	0,40	--	--	--	--	--	404,80	253,97	63,99
19	--	96,00	97,80	96,20	--	3,40	1,90	3,10	--	0,60	0,20	0,70	--	--	--	--	--	462,09	286,87	72,35
08	--	96,40	98,20	96,70	--	2,90	1,60	3,00	--	0,70	0,20	0,40	--	--	--	--	--	448,90	260,30	62,35
09	--	96,30	98,20	3,10	--	3,10	1,70	2,50	--	0,70	0,20	0,40	--	--	--	--	--	427,34	248,05	2,12
10	--	96,30	98,10	96,50	--	3,00	1,70	3,10	--	0,70	0,20	0,40	--	--	--	--	--	425,90	246,96	59,09
11	--	95,40	98,00	96,30	--	3,80	1,80	3,30	--	0,80	0,20	0,40	--	--	--	--	--	340,81	199,28	47,63
12	--	97,00	98,40	97,20	--	2,50	1,40	2,40	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	4338,77	261,33	67,93
13	--	96,70	98,30	97,00	--	2,80	1,50	2,60	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	391,94	242,79	61,43
14	--	96,90	98,40	97,20	--	2,60	1,40	2,50	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	424,75	256,10	66,57
15	--	96,60	98,40	97,20	--	2,60	1,40	2,50	--	0,50	0,20	0,40	--	--	--	--	--	4220,72	255,28	66,36

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k
01	--	0,53	--	--	--	0,21	--	--	--	73,81	77,17	83,40	89,86	95,45	92,24	85,55
02	--	0,26	--	--	--	0,17	--	--	--	70,04	73,59	80,30	86,04	91,56	88,39	81,71
03	--	0,53	--	--	--	0,21	--	--	--	73,81	77,17	83,40	89,86	95,45	92,24	85,55
04	--	0,52	--	--	--	0,26	--	--	--	74,58	77,92	83,94	90,68	96,28	93,06	86,36
05	--	0,53	--	--	--	0,21	--	--	--	73,81	77,17	83,40	89,86	95,45	92,24	85,55
06	--	0,29	--	--	--	0,17	--	--	--	71,19	74,64	81,04	87,24	92,80	89,60	82,92
07	--	0,26	--	--	--	0,17	--	--	--	70,04	73,59	80,30	86,04	91,56	88,39	81,71
16	--	13,53	2,66	1,20	--	2,71	0,19	0,14	--	80,48	87,64	94,03	99,37	105,86	102,43	95,67
17	--	12,18	2,63	1,38	--	2,21	0,44	0,23	--	80,17	87,30	93,64	99,09	105,63	102,20	95,43
18	--	19,26	6,26	2,61	--	3,85	0,52	0,27	--	81,28	88,56	95,17	100,05	106,37	102,99	96,23
19	--	16,37	5,57	2,33	--	2,89	0,59	0,53	--	81,35	88,50	94,85	100,26	106,79	103,36	96,59
08	--	13,50	4,24	1,93	--	3,26	0,53	0,26	--	81,13	88,20	94,46	100,09	106,64	103,19	96,42
09	--	13,76	4,29	1,71	--	3,11	0,51	0,27	--	80,98	88,08	94,39	99,92	106,44	103,01	96,23
10	--	13,27	4,28	1,90	--	3,10	0,50	0,24	--	80,93	88,02	94,30	99,88	106,42	102,98	96,21
11	--	13,58	3,66	1,63	--	2,86	0,41	0,20	--	80,27	87,47	93,94	99,12	105,54	102,13	95,37
12	--	111,82	3,72	1,68	--	22,36	0,53	0,28	--	90,73	97,74	103,85	109,75	116,41	112,95	106,17
13	--	11,35	3,70	1,65	--	2,03	0,49	0,25	--	80,39	87,44	93,63	99,37	106,00	102,55	95,77
14	--	11,40	3,64	1,71	--	2,19	0,52	0,27	--	80,67	87,70	93,83	99,68	106,33	102,87	96,10
15	--	113,60	3,63	1,71	--	21,85	0,52	0,27	--	90,64	97,67	103,81	109,66	116,30	112,85	106,07

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k
01	76,36	66,00	69,00	73,16	82,31	88,00	84,71	77,98	67,61	60,56	63,56	67,72	76,87	82,56	79,27
02	72,97	65,25	68,25	72,41	81,56	87,25	83,96	77,23	66,85	59,97	62,96	67,13	76,28	81,96	78,68
03	76,36	66,00	69,00	73,16	82,31	88,00	84,71	77,98	67,61	60,56	63,56	67,72	76,87	82,56	79,27
04	77,04	66,83	69,83	74,00	83,14	88,83	85,54	78,81	68,44	61,39	64,39	68,55	77,70	83,39	80,10
05	76,36	66,00	69,00	73,16	82,31	88,00	84,71	77,98	67,61	60,56	63,56	67,72	76,87	82,56	79,27
06	73,90	62,94	65,94	70,10	79,25	84,94	81,65	74,92	64,54	56,57	59,57	63,73	72,88	78,57	75,28
07	72,97	65,25	68,25	72,41	81,56	87,25	83,96	77,23	66,85	59,97	62,96	67,13	76,28	81,96	78,68
16	85,93	76,43	83,22	88,81	95,64	102,58	99,08	92,28	81,84	70,78	77,80	83,89	89,80	96,52	93,07
17	85,63	77,04	83,79	89,33	96,28	103,20	99,69	92,89	82,44	71,74	78,73	84,79	90,78	97,49	94,03
18	86,75	78,18	85,17	91,17	97,23	104,02	100,55	93,76	83,63	72,81	80,02	86,45	91,66	98,21	94,80
19	86,81	78,53	85,43	91,26	97,66	104,50	101,02	94,22	83,96	73,26	80,37	86,68	92,20	98,73	95,29
08	86,56	78,00	84,84	90,55	97,18	104,05	100,56	93,76	83,42	72,41	79,49	85,71	91,37	98,01	94,57
09	86,41	77,83	84,69	90,43	96,99	103,85	100,36	93,56	83,25	66,81	75,08	82,92	84,32	88,22	85,55
10	86,37	77,81	84,67	90,42	96,97	103,83	100,34	93,55	83,23	72,21	79,31	85,55	91,16	97,79	94,35
11	85,73	76,91	83,79	89,58	96,06	102,91	99,42	92,63	82,34	71,34	78,47	84,76	90,26	96,87	93,44
12	96,16	77,94	84,74	90,37	97,15	104,05	100,55	93,75	83,35	72,58	79,57	85,63	91,62	98,33	94,87
13	85,83	77,66	84,48	90,15	96,85	103,74	100,24	93,44	83,07	72,21	79,24	85,35	91,23	97,91	94,46
14	86,10	77,85	84,65	90,28	97,06	103,96	100,46	93,66	83,26	72,52	79,53	85,62	91,55	98,25	94,79
15	96,08	77,84	84,64	90,27	97,05	103,95	100,45	93,65	83,25	72,51	79,52	85,60	91,54	98,24	94,78

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
01	72,54	62,16	--	--	--	--	--	--	--	--
02	71,95	61,57	--	--	--	--	--	--	--	--
03	72,54	62,16	--	--	--	--	--	--	--	--
04	73,37	63,00	--	--	--	--	--	--	--	--
05	72,54	62,16	--	--	--	--	--	--	--	--
06	68,55	58,17	--	--	--	--	--	--	--	--
07	71,95	61,57	--	--	--	--	--	--	--	--
16	86,29	76,23	--	--	--	--	--	--	--	--
17	87,24	77,18	--	--	--	--	--	--	--	--
18	88,03	78,30	--	--	--	--	--	--	--	--
19	88,52	78,70	--	--	--	--	--	--	--	--
08	87,79	77,87	--	--	--	--	--	--	--	--
09	79,02	72,48	--	--	--	--	--	--	--	--
10	87,58	77,67	--	--	--	--	--	--	--	--
11	86,67	76,81	--	--	--	--	--	--	--	--
12	88,08	78,01	--	--	--	--	--	--	--	--
13	87,67	77,65	--	--	--	--	--	--	--	--
14	88,01	77,96	--	--	--	--	--	--	--	--
15	88,00	77,95	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.
01	drempel
02	drempel
03	drempel
04	drempel

Rapport: Groepsreducties
Model: model wegverkeer

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Albatrosstraat	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Gansstraat (30 km/u)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Venuslaan	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93051	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136642,21	455170,00	136645,00	455166,09	2,00	2,00	2,00
--	93075	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136645,26	455165,00	136650,00	455157,95	2,00	2,00	2,00
--	93103	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136650,61	455155,00	136655,00	455147,93	2,00	2,00	2,00
--	93139	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136655,57	455145,00	136660,00	455138,20	2,00	2,00	2,00
--	93147	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136682,60	455135,00	136680,00	455138,24	1,00	1,00	1,00
--	93182	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136660,52	455135,00	136665,00	455127,05	2,00	2,00	2,00
--	93213	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136666,81	455120,00	136670,00	455115,84	2,00	2,00	2,00
--	93225	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136693,61	455110,00	136690,00	455117,69	1,00	1,00	1,00
--	93235	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136606,87	455115,00	136606,87	455110,00	3,00	3,00	3,00
--	93236	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136615,31	455110,00	136610,00	455115,43	3,00	3,00	3,00
--	93243	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136671,20	455110,00	136675,00	455103,52	2,00	2,00	2,00
--	93250	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136845,00	455102,98	136838,76	455105,00	4,00	4,00	4,00
--	93265	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136860,00	455230,46	136875,00	455098,87	4,00	4,00	4,00
--	93285	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136846,68	455095,00	136846,88	455100,00	4,00	4,00	4,00
--	93293	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136675,44	455100,00	136680,00	455090,96	2,00	2,00	2,00
--	93303	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136885,00	455088,05	136879,81	455085,00	1,00	1,00	1,00
--	93306	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136876,41	455095,00	136876,36	455085,00	2,00	2,00	2,00
--	93307	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136903,54	455085,00	136902,72	455095,00	2,00	2,00	2,00
--	93309	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136875,00	455095,05	136875,13	455085,00	3,00	3,00	3,00
--	93310	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136905,00	455084,83	136904,23	455095,00	3,00	3,00	3,00
--	93312	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136620,00	455084,51	136616,39	455105,00	3,00	3,00	3,00
--	93314	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136875,00	455096,98	136875,00	455083,17	4,00	4,00	4,00
--	93322	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136908,65	455080,00	136905,00	455096,35	4,00	4,00	4,00
--	93324	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136681,01	455085,00	136685,00	455077,11	2,00	2,00	2,00
--	93337	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136630,00	455073,60	136625,00	455074,49	3,00	3,00	3,00
--	93351	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136890,00	455066,79	136895,00	455066,79	1,00	1,00	1,00
--	93362	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136686,07	455070,00	136690,00	455062,17	2,00	2,00	2,00
--	93365	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136560,00	455062,50	136551,96	455075,00	3,00	3,00	3,00
--	93367	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136635,00	455057,72	136632,72	455060,00	3,00	3,00	3,00
--	93368	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136965,00	455085,02	136968,39	455060,00	4,00	4,00	4,00
--	93369	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136966,44	455060,00	136948,37	455080,00	4,00	4,00	4,00
--	93390	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136630,00	455050,89	136635,00	455050,89	3,00	3,00	3,00
--	93396	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136690,99	455055,00	136695,00	455046,67	2,00	2,00	2,00
--	93416	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136830,00	455040,14	136815,00	455050,17	4,00	4,00	4,00
--	93417	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136742,70	455042,50	136742,70	455042,50	6,00	6,00	6,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	2,00	2,00	4	5,73	5,73	0,55	2,67
--	2,00	2,00	4	9,98	9,98	2,50	4,97
--	2,00	2,00	4	9,90	9,90	2,50	4,89
--	2,00	2,00	4	9,66	9,66	2,50	4,66
--	1,00	1,00	4	5,74	5,74	0,74	2,50
--	2,00	2,00	5	10,78	10,78	0,51	5,27
--	2,00	2,00	4	6,82	6,82	1,82	2,50
--	1,00	1,00	5	10,38	10,38	0,20	5,17
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	3,00	3,00	6	8,01	8,01	0,81	2,41
--	2,00	2,00	4	9,20	9,20	2,50	4,20
--	4,00	4,00	4	6,96	6,96	1,89	2,57
--	4,00	4,00	34	141,44	141,44	0,61	5,72
--	4,00	4,00	3	5,01	5,01	2,50	2,51
--	2,00	2,00	5	11,85	11,85	1,66	5,19
--	1,00	1,00	5	7,02	7,02	0,69	2,50
--	2,00	2,00	4	10,13	10,13	2,55	5,00
--	2,00	2,00	4	10,18	10,18	2,50	5,14
--	3,00	3,00	6	10,74	10,74	0,09	5,04
--	3,00	3,00	5	10,73	10,73	0,27	5,18
--	3,00	3,00	10	23,70	23,70	1,11	5,05
--	4,00	4,00	7	18,53	18,53	1,38	5,38
--	4,00	4,00	7	18,29	18,29	2,00	5,15
--	2,00	2,00	5	10,62	10,62	0,42	5,20
--	3,00	3,00	3	5,19	5,19	2,50	2,68
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	5	10,56	10,56	0,35	5,21
--	3,00	3,00	7	16,50	16,50	NVT	5,90
--	3,00	3,00	2	3,22	3,22	3,22	3,22
--	4,00	4,00	12	29,91	29,91	0,04	5,23
--	4,00	4,00	9	28,55	28,55	1,10	5,79
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	5	11,05	11,05	0,88	5,17
--	4,00	4,00	9	22,64	22,64	0,07	5,46
--	6,00	6,00	15	49,50	49,50	0,68	5,41

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93430	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136695,59	455040,00	136700,00	455029,22	2,00	2,00	2,00
--	93435	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136575,00	455028,12	136567,83	455045,00	3,00	3,00	3,00
--	93438	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137002,50	455031,59	137002,50	455031,59	3,00	3,00	3,00
--	93449	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136870,00	455051,84	136860,00	455025,71	4,00	4,00	4,00
--	93450	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136945,00	455030,94	136950,00	455023,19	4,00	4,00	4,00
--	93463	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137001,73	455020,00	136990,00	455020,38	3,00	3,00	3,00
--	93465	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136950,00	455022,21	136947,79	455020,00	4,00	4,00	4,00
--	93477	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137016,33	455020,00	137003,99	455020,00	3,00	3,00	3,00
--	93478	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136837,13	455015,00	136838,67	455025,00	4,00	4,00	4,00
--	93479	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136950,00	455015,80	136960,00	455014,20	4,00	4,00	4,00
--	93482	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136701,13	455020,00	136705,00	455011,61	2,00	2,00	2,00
--	93489	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136785,00	455012,82	136806,09	455010,00	4,00	4,00	4,00
--	93490	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136809,87	455010,00	136821,84	455015,00	4,00	4,00	4,00
--	93491	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136828,35	455015,00	136830,99	455010,00	4,00	4,00	4,00
--	93492	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136842,86	455010,00	136845,00	455007,86	4,00	4,00	4,00
--	93500	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137015,00	455003,21	137020,00	455008,89	3,00	3,00	3,00
--	93503	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136960,60	455010,00	136961,02	455005,00	4,00	4,00	4,00
--	93504	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136880,00	454998,31	136878,18	455005,00	1,00	1,00	1,00
--	93518	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137020,00	454999,24	137015,00	455002,31	3,00	3,00	3,00
--	93520	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136705,71	455005,00	136710,00	454995,44	2,00	2,00	2,00
--	93524	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136590,00	454993,69	136585,00	455011,00	3,00	3,00	3,00
--	93526	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137019,73	454995,00	137020,00	454995,27	3,00	3,00	3,00
--	93527	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136650,00	454996,24	136654,80	455000,00	4,00	4,00	4,00
--	93529	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137145,00	454991,75	137147,76	454995,00	1,00	1,00	1,00
--	93534	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136493,48	454990,00	136490,00	454993,07	2,00	2,00	2,00
--	93540	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136663,82	455000,00	136665,26	454990,00	4,00	4,00	4,00
--	93541	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136966,71	454995,00	136970,00	454987,86	4,00	4,00	4,00
--	93544	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136875,00	454983,62	136880,00	454983,62	1,00	1,00	1,00
--	93550	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136495,00	454987,02	136495,00	454988,24	2,00	2,00	2,00
--	93553	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137005,00	454987,44	137007,44	454985,00	3,00	3,00	3,00
--	93555	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136642,45	454985,00	136645,00	454995,00	4,00	4,00	4,00
--	93556	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136660,22	454990,00	136650,63	454985,00	4,00	4,00	4,00
--	93557	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136786,42	454985,00	136783,28	454990,00	4,00	4,00	4,00
--	93564	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136711,98	454985,00	136715,00	454980,33	2,00	2,00	2,00
--	93568	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137225,00	455174,26	137096,28	454980,00	3,00	3,00	3,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	2,00	2,00	5	13,56	13,56	2,50	5,13
--	3,00	3,00	6	19,07	19,07	2,50	5,45
--	3,00	3,00	5	2,40	2,40	0,23	0,94
--	4,00	4,00	12	30,81	30,81	0,17	5,21
--	4,00	4,00	5	10,06	10,06	1,28	3,57
--	3,00	3,00	6	15,38	15,38	2,50	3,60
--	4,00	4,00	2	3,12	3,12	3,12	3,12
--	3,00	3,00	10	22,10	22,10	0,33	5,34
--	4,00	4,00	6	10,26	10,26	0,84	2,52
--	4,00	4,00	4	10,17	10,17	2,50	5,14
--	2,00	2,00	5	11,14	11,14	0,99	5,14
--	4,00	4,00	7	23,62	23,62	2,50	5,00
--	4,00	4,00	6	15,35	15,35	2,50	5,00
--	4,00	4,00	4	6,28	6,28	1,04	2,74
--	4,00	4,00	2	3,02	3,02	3,02	3,02
--	3,00	3,00	5	9,22	9,22	1,93	2,50
--	4,00	4,00	3	5,05	5,05	2,50	2,55
--	1,00	1,00	4	7,38	7,38	2,37	2,51
--	3,00	3,00	4	6,57	6,57	1,41	2,66
--	2,00	2,00	5	12,39	12,39	2,25	5,12
--	3,00	3,00	8	19,85	19,85	1,51	5,88
--	3,00	3,00	2	0,38	0,38	0,38	0,38
--	4,00	4,00	4	7,80	7,80	2,50	2,78
--	1,00	1,00	4	5,79	5,79	0,79	2,50
--	2,00	2,00	4	5,91	5,91	0,89	2,52
--	4,00	4,00	4	10,20	10,20	2,50	5,20
--	4,00	4,00	4	10,05	10,05	2,50	4,91
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	5	6,29	6,29	0,63	2,51
--	3,00	3,00	2	3,45	3,45	3,45	3,45
--	4,00	4,00	5	10,64	10,64	0,39	5,25
--	4,00	4,00	6	14,11	14,11	0,41	5,52
--	4,00	4,00	4	6,27	6,27	1,25	2,57
--	2,00	2,00	4	7,25	7,25	2,24	2,50
--	3,00	3,00	69	241,68	241,68	0,11	6,82

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93570	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137010,00	454983,99	137018,13	454990,00	3,00	3,00	3,00
--	93576	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136970,00	454986,54	136954,76	454980,00	4,00	4,00	4,00
--	93577	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136614,64	454980,00	136625,54	454980,00	4,00	4,00	4,00
--	93584	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136560,00	454995,15	136528,70	454980,00	3,00	3,00	3,00
--	93589	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136504,10	454970,00	136500,00	454978,91	2,00	2,00	2,00
--	93590	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137215,00	454972,00	137212,09	454975,00	2,00	2,00	2,00
--	93597	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136890,00	454969,30	136895,00	454969,30	4,00	4,00	4,00
--	93606	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136566,11	454967,50	136566,11	454967,50	3,00	3,00	3,00
--	93610	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137230,00	454959,40	137216,84	454970,00	2,00	2,00	2,00
--	93617	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136968,93	454960,00	136970,00	454958,93	4,00	4,00	4,00
--	93618	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136767,69	454962,50	136767,69	454962,50	7,00	7,00	7,00
--	93620	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137130,00	454957,25	137132,56	454960,00	1,00	1,00	1,00
--	93621	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137175,00	454955,25	137178,51	454965,00	1,00	1,00	1,00
--	93623	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136715,26	454970,00	136720,00	454956,16	2,00	2,00	2,00
--	93633	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136635,06	454957,50	136635,06	454957,50	3,00	3,00	3,00
--	93635	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136800,00	454953,86	136800,00	454958,77	4,00	4,00	4,00
--	93636	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136840,00	454956,99	136835,00	454956,99	4,00	4,00	4,00
--	93637	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136970,00	454956,53	136968,47	454955,00	4,00	4,00	4,00
--	93639	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137105,00	454953,43	137101,88	454950,00	1,00	1,00	1,00
--	93643	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137290,96	455010,00	137240,00	454948,90	2,00	2,00	2,00
--	93651	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136565,39	454952,50	136565,39	454952,50	3,00	3,00	3,00
--	93652	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136614,54	454952,50	136614,54	454952,50	3,00	3,00	3,00
--	93653	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136965,66	454950,00	136965,00	454949,34	4,00	4,00	4,00
--	93656	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136874,85	454945,00	136875,00	454970,51	1,00	1,00	1,00
--	93660	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137276,81	454955,00	137280,00	454959,58	2,00	2,00	2,00
--	93662	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136655,94	454945,00	136650,00	454970,76	3,00	3,00	3,00
--	93663	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136624,49	454947,50	136624,49	454947,50	3,00	3,00	3,00
--	93664	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136854,12	455005,00	136855,00	454947,50	4,00	4,00	4,00
--	93666	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136880,00	454938,18	136875,00	454938,18	1,00	1,00	1,00
--	93670	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137290,00	454941,43	137290,00	454941,43	2,00	2,00	2,00
--	93675	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136616,96	454942,50	136616,96	454942,50	3,00	3,00	3,00
--	93679	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136775,72	454942,50	136775,72	454942,50	6,00	6,00	6,00
--	93689	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136518,45	454940,00	136519,95	454935,00	4,00	4,00	4,00
--	93690	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136747,82	454930,00	136745,00	454934,39	1,00	1,00	1,00
--	93691	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137095,00	454933,12	137092,34	454930,00	1,00	1,00	1,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	3,00	3,00	8	20,96	20,96	0,72	5,75
--	4,00	4,00	12	29,65	29,65	0,89	5,22
--	4,00	4,00	11	33,67	33,67	0,61	5,86
--	3,00	3,00	15	54,12	54,12	1,15	5,94
--	2,00	2,00	5	12,72	12,72	2,52	5,03
--	2,00	2,00	4	5,61	5,61	0,60	2,51
--	4,00	4,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	3,00	3,00	9	35,98	35,98	1,56	6,12
--	2,00	2,00	7	18,40	18,40	0,63	5,68
--	4,00	4,00	2	1,51	1,51	1,51	1,51
--	7,00	7,00	33	124,90	124,90	0,31	5,78
--	1,00	1,00	4	5,26	5,26	0,26	2,50
--	1,00	1,00	7	19,29	19,29	1,87	5,01
--	2,00	2,00	6	16,58	16,58	1,43	5,10
--	3,00	3,00	9	29,26	29,26	1,49	5,42
--	4,00	4,00	5	11,63	11,63	2,44	4,19
--	4,00	4,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	4,00	4,00	2	2,17	2,17	2,17	2,17
--	1,00	1,00	4	6,07	6,07	1,07	2,50
--	2,00	2,00	30	89,22	89,22	0,37	5,62
--	3,00	3,00	11	39,11	39,11	0,11	5,74
--	3,00	3,00	9	28,89	28,89	1,02	5,41
--	4,00	4,00	2	0,93	0,93	0,93	0,93
--	1,00	1,00	9	26,03	26,03	0,77	5,04
--	2,00	2,00	13	38,59	38,59	0,37	6,27
--	3,00	3,00	32	116,44	116,44	0,49	6,48
--	3,00	3,00	5	13,49	13,49	3,02	3,71
--	4,00	4,00	18	61,03	61,03	NVT	5,00
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	6	15,11	15,11	1,42	3,94
--	3,00	3,00	9	40,60	40,60	4,13	5,68
--	6,00	6,00	53	196,81	196,81	0,09	5,87
--	4,00	4,00	3	5,26	5,26	2,53	2,72
--	1,00	1,00	4	6,91	6,91	1,91	2,50
--	1,00	1,00	4	5,64	5,64	0,64	2,50

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93692	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137120,00	454931,39	137122,78	454935,00	1,00	1,00	1,00
--	93699	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136520,00	454941,53	136526,66	454930,00	3,00	3,00	3,00
--	93700	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136665,00	454929,55	136651,62	454935,00	3,00	3,00	3,00
--	93701	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136580,00	454930,69	136615,28	454935,00	3,00	3,00	3,00
--	93702	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136520,00	454934,87	136522,95	454930,00	4,00	4,00	4,00
--	93703	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136957,79	454930,00	136960,00	454927,79	4,00	4,00	4,00
--	93704	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136783,73	454932,50	136783,73	454932,50	5,00	5,00	5,00
--	93705	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136867,39	454930,00	136870,00	454927,02	1,00	1,00	1,00
--	93706	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136885,00	454925,54	136881,59	454930,00	1,00	1,00	1,00
--	93711	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137260,00	454925,36	137260,00	454956,43	2,00	2,00	2,00
--	93712	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136575,24	454925,00	136575,24	454930,00	3,00	3,00	3,00
--	93714	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136684,73	454925,00	136685,00	454940,92	3,00	3,00	3,00
--	93715	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136915,44	454925,00	136915,44	454930,00	4,00	4,00	4,00
--	93723	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136890,36	454920,00	136890,00	454920,36	2,00	2,00	2,00
--	93724	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136549,46	454922,50	136549,46	454922,50	3,00	3,00	3,00
--	93725	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136897,90	454920,00	136898,43	454925,00	3,00	3,00	3,00
--	93726	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137022,77	454920,00	137029,79	454925,00	3,00	3,00	3,00
--	93735	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136615,00	454915,18	136620,00	454914,21	4,00	4,00	4,00
--	93737	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136895,00	454910,91	136885,94	454920,00	1,00	1,00	1,00
--	93744	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136600,00	454912,08	136602,70	454915,00	4,00	4,00	4,00
--	93745	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136900,00	454911,54	136910,00	454912,42	4,00	4,00	4,00
--	93749	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136905,00	454903,32	136899,66	454905,00	2,00	2,00	2,00
--	93753	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136694,26	454905,00	136685,00	454915,86	3,00	3,00	3,00
--	93754	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136905,00	454904,56	136900,00	454905,94	3,00	3,00	3,00
--	93756	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136906,60	454905,00	136900,00	454907,08	4,00	4,00	4,00
--	93757	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136820,00	454910,03	136823,62	454905,00	5,00	5,00	5,00
--	93759	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136899,78	454900,00	136897,80	454905,00	1,00	1,00	1,00
--	93763	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136712,50	454900,98	136712,50	454900,98	3,00	3,00	3,00
--	93764	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136675,00	454902,36	136671,20	454905,00	3,00	3,00	3,00
--	93766	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137035,00	454898,78	137039,22	454905,00	4,00	4,00	4,00
--	93767	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136758,80	454895,00	136755,00	454901,93	1,00	1,00	1,00
--	93770	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137253,45	454895,00	137259,54	454920,00	2,00	2,00	2,00
--	93774	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136675,00	454898,58	136670,78	454895,00	2,00	2,00	2,00
--	93777	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136670,00	454908,89	136665,00	454926,16	3,00	3,00	3,00
--	93778	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136575,00	454893,58	136570,00	454905,98	3,00	3,00	3,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	1,00	1,00	4	6,14	6,14	1,14	2,50
--	3,00	3,00	5	14,68	14,68	2,50	5,11
--	3,00	3,00	6	19,25	19,25	2,50	5,16
--	3,00	3,00	11	37,51	37,51	0,38	5,07
--	4,00	4,00	4	6,48	6,48	1,16	2,82
--	4,00	4,00	2	3,12	3,12	3,12	3,12
--	5,00	5,00	91	360,95	360,95	NVT	5,70
--	1,00	1,00	4	5,49	5,49	0,49	2,50
--	1,00	1,00	4	7,18	7,18	2,18	2,50
--	2,00	2,00	19	69,71	69,71	1,08	5,52
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	3,00	3,00	9	20,48	20,48	1,10	5,41
--	4,00	4,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	2	0,51	0,51	0,51	0,51
--	3,00	3,00	5	11,95	11,95	2,72	3,25
--	3,00	3,00	3	5,06	5,06	2,50	2,56
--	3,00	3,00	8	15,84	15,84	0,18	6,49
--	4,00	4,00	4	5,18	5,18	0,63	2,50
--	1,00	1,00	8	14,86	14,86	0,74	2,67
--	4,00	4,00	4	5,59	5,59	0,59	2,50
--	4,00	4,00	4	10,08	10,08	2,50	5,08
--	2,00	2,00	4	5,73	5,73	0,53	2,69
--	3,00	3,00	7	15,28	15,28	1,08	5,68
--	3,00	3,00	4	5,19	5,19	0,78	2,59
--	4,00	4,00	4	7,28	7,28	2,26	2,52
--	5,00	5,00	4	7,72	7,72	2,50	2,72
--	1,00	1,00	3	5,41	5,41	2,58	2,83
--	3,00	3,00	9	29,32	29,32	1,16	5,49
--	3,00	3,00	4	6,92	6,92	1,86	2,56
--	4,00	4,00	4	9,10	9,10	2,50	4,10
--	1,00	1,00	4	9,66	9,66	2,50	4,66
--	2,00	2,00	8	28,70	28,70	2,40	5,53
--	2,00	2,00	4	7,03	7,03	2,03	2,50
--	3,00	3,00	17	61,47	61,47	0,44	6,13
--	3,00	3,00	6	15,30	15,30	1,31	5,26

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	ISO_H
--	93779	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137062,50	454897,09	137062,50	454897,09	3,00	3,00	3,00
--	93780	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136577,00	454895,00	136583,37	454910,00	4,00	4,00	4,00
--	93781	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136915,00	454890,85	136900,00	454899,72	1,00	1,00	1,00
--	93783	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136549,37	454890,00	136545,00	454899,80	2,00	2,00	2,00
--	93784	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137244,55	454890,00	137250,39	454895,00	2,00	2,00	2,00
--	93785	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137292,50	454892,43	137292,50	454892,43	2,00	2,00	2,00
--	93794	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137028,45	454890,00	137031,47	454895,00	4,00	4,00	4,00
--	93795	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137030,00	454889,92	137040,00	454911,62	5,00	5,00	5,00
--	93805	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136625,00	454906,19	136590,00	454893,67	4,00	4,00	4,00
--	93806	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136825,00	454899,89	136840,00	454882,55	5,00	5,00	5,00
--	93807	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136447,50	454882,19	136447,50	454882,19	-1,00	-1,00	-1,00
--	93808	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136447,50	454880,66	136447,50	454880,66	0,00	0,00	0,00
--	93809	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136762,96	454880,00	136760,00	454884,81	1,00	1,00	1,00
--	93814	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136554,84	454880,00	136550,00	454889,55	2,00	2,00	2,00
--	93819	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136935,00	454882,02	136938,46	454885,00	4,00	4,00	4,00
--	93820	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136417,50	454875,23	136417,50	454875,23	0,00	0,00	0,00
--	93821	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136442,50	454877,04	136442,50	454877,04	0,00	0,00	0,00
--	93825	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454877,43	136925,00	454877,45	1,00	1,00	1,00
--	93831	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454876,18	136925,00	454876,51	2,00	2,00	2,00
--	93833	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454874,92	136925,00	454875,57	3,00	3,00	3,00
--	93834	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136630,00	454877,08	136630,00	454879,02	4,00	4,00	4,00
--	93835	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136963,30	454885,00	136966,92	454875,00	4,00	4,00	4,00
--	93836	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136998,25	454875,00	137025,00	454888,33	4,00	4,00	4,00
--	93837	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136920,00	454873,66	136925,74	454875,00	4,00	4,00	4,00
--	93838	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137000,00	454874,74	137025,00	454886,43	5,00	5,00	5,00
--	93839	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137000,00	454873,16	137025,00	454885,17	6,00	6,00	6,00
--	93840	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137030,00	454873,96	137046,25	454885,00	8,00	8,00	8,00
--	93842	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136871,61	455050,00	136910,00	454871,99	2,00	2,00	2,00
--	93845	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	137240,00	454869,10	137263,31	454885,00	2,00	2,00	2,00
--	93846	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136870,34	455050,00	136910,00	454870,77	3,00	3,00	3,00
--	93847	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136670,00	454867,98	136665,00	454890,38	3,00	3,00	3,00
--	93848	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136632,24	454875,00	136637,37	454875,00	3,00	3,00	3,00
--	93849	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136637,55	454875,00	136637,64	454870,00	3,00	3,00	3,00
--	93850	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136855,00	454932,18	136910,82	454870,00	4,00	4,00	4,00
--	93851	0	15:05, 28 okt 2020			Polylijn	136427,50	454866,61	136427,50	454866,61	1,00	1,00	1,00

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hoogtelijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Min.AH	Max.AH	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte
--	3,00	3,00	5	2,27	2,27	0,44	0,69
--	4,00	4,00	9	21,14	21,14	1,06	5,32
--	1,00	1,00	10	18,30	18,30	0,28	3,15
--	2,00	2,00	5	13,42	13,42	2,50	5,09
--	2,00	2,00	5	9,94	9,94	0,49	4,40
--	2,00	2,00	5	1,85	1,85	0,25	0,67
--	4,00	4,00	4	6,30	6,30	1,15	2,62
--	5,00	5,00	13	30,59	30,59	0,14	5,94
--	4,00	4,00	17	66,58	66,58	1,62	6,68
--	5,00	5,00	8	25,26	25,26	1,80	6,12
--	-1,00	-1,00	11	26,37	26,37	0,24	6,79
--	0,00	0,00	17	56,91	56,91	0,05	5,55
--	1,00	1,00	4	7,36	7,36	2,36	2,50
--	2,00	2,00	6	13,17	13,17	0,45	5,37
--	4,00	4,00	4	6,37	6,37	1,35	2,51
--	0,00	0,00	9	22,17	22,17	0,07	6,37
--	0,00	0,00	5	7,17	7,17	0,67	2,83
--	1,00	1,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	2,00	2,00	3	5,02	5,02	2,50	2,52
--	3,00	3,00	4	5,08	5,08	0,25	2,50
--	4,00	4,00	11	34,40	34,40	1,88	5,09
--	4,00	4,00	4	10,87	10,87	2,50	5,75
--	4,00	4,00	14	32,19	32,19	1,11	5,20
--	4,00	4,00	4	6,12	6,12	1,05	2,57
--	5,00	5,00	10	27,69	27,69	0,74	5,54
--	6,00	6,00	10	28,42	28,42	0,45	5,52
--	8,00	8,00	14	31,43	31,43	0,11	5,42
--	2,00	2,00	50	201,20	201,20	0,04	5,95
--	2,00	2,00	11	31,34	31,34	0,11	5,37
--	3,00	3,00	51	204,22	204,22	0,63	5,54
--	3,00	3,00	8	25,54	25,54	0,49	5,14
--	3,00	3,00	6	10,58	10,58	0,67	2,50
--	3,00	3,00	3	5,00	5,00	2,50	2,50
--	4,00	4,00	26	93,35	93,35	0,25	6,62
--	1,00	1,00	5	2,34	2,34	0,04	0,99

Model: model wegverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Kruisingen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

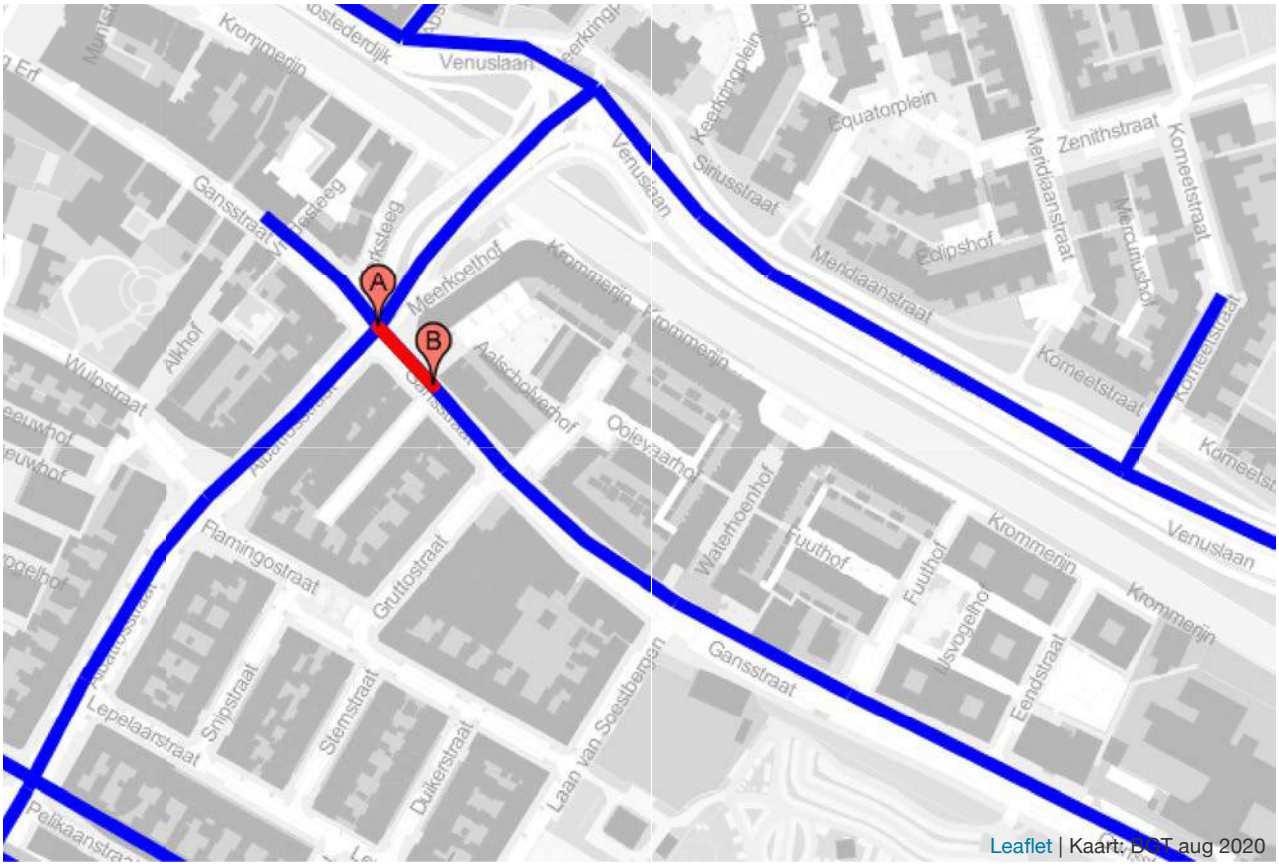
Naam	Omschr.	Corr.
01	kruisiing	1/2
02	kruising	1

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: model wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	model wegverkeer
Verantwoordelijke	ad
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	ad op 21-10-2020
Laatst ingezien door	ad op 12-11-2020
Model aangemaakt met	Geomilieu V2020.1 rev 2
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,50
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

VRU 3.4 2030 (versie b20)



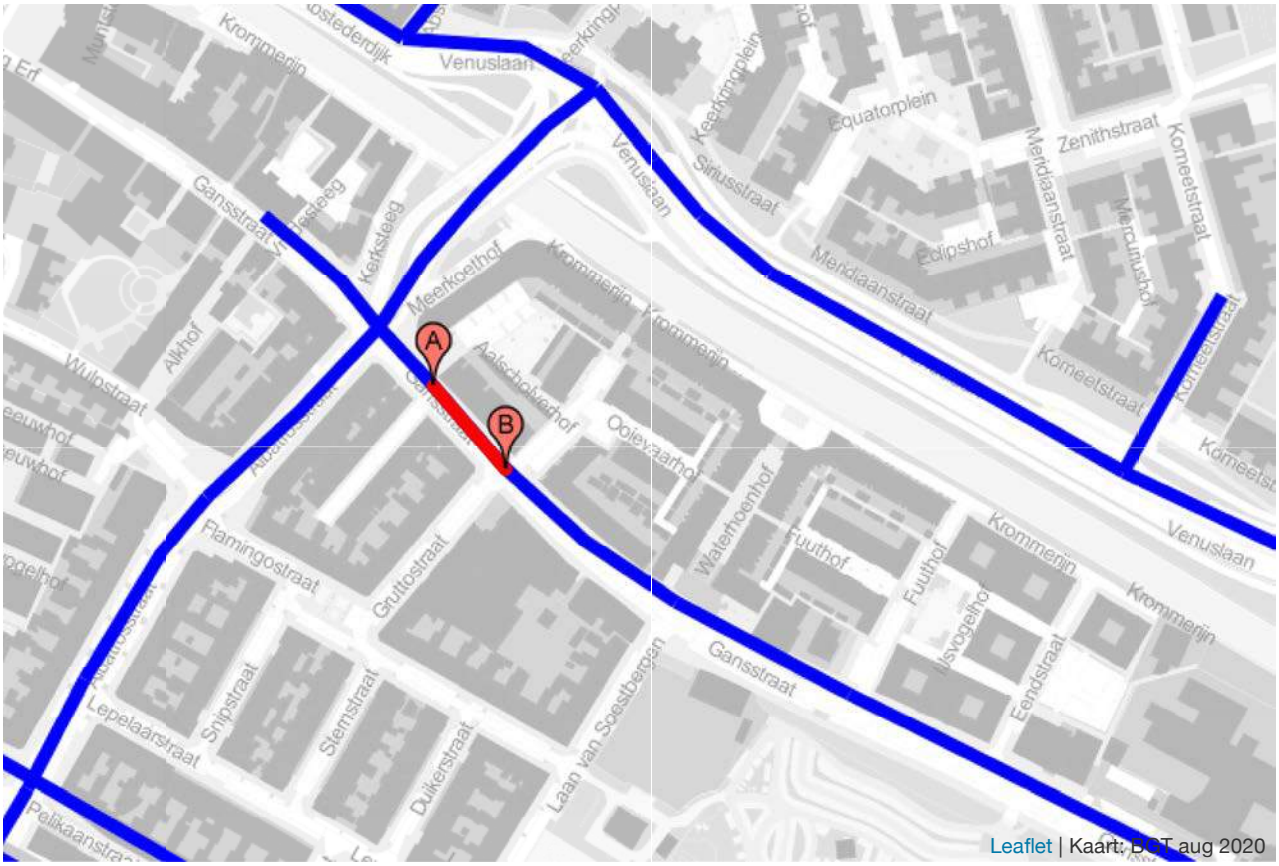
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4472, A-node: 11574, B-node: 11585

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.016	1.404	1.285	79	40	612	514	65	33
licht	2.001	1.394	1.275	79	40	607	509	65	33
middelzwaar	10	7	7	0	0	3	3	0	0
zwaar	5	3	3	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	7	7	0	0	3	3	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0
middelzwaar %	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
zwaar %	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
uur %	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7

VRU 3.4 2030 (versie b20)



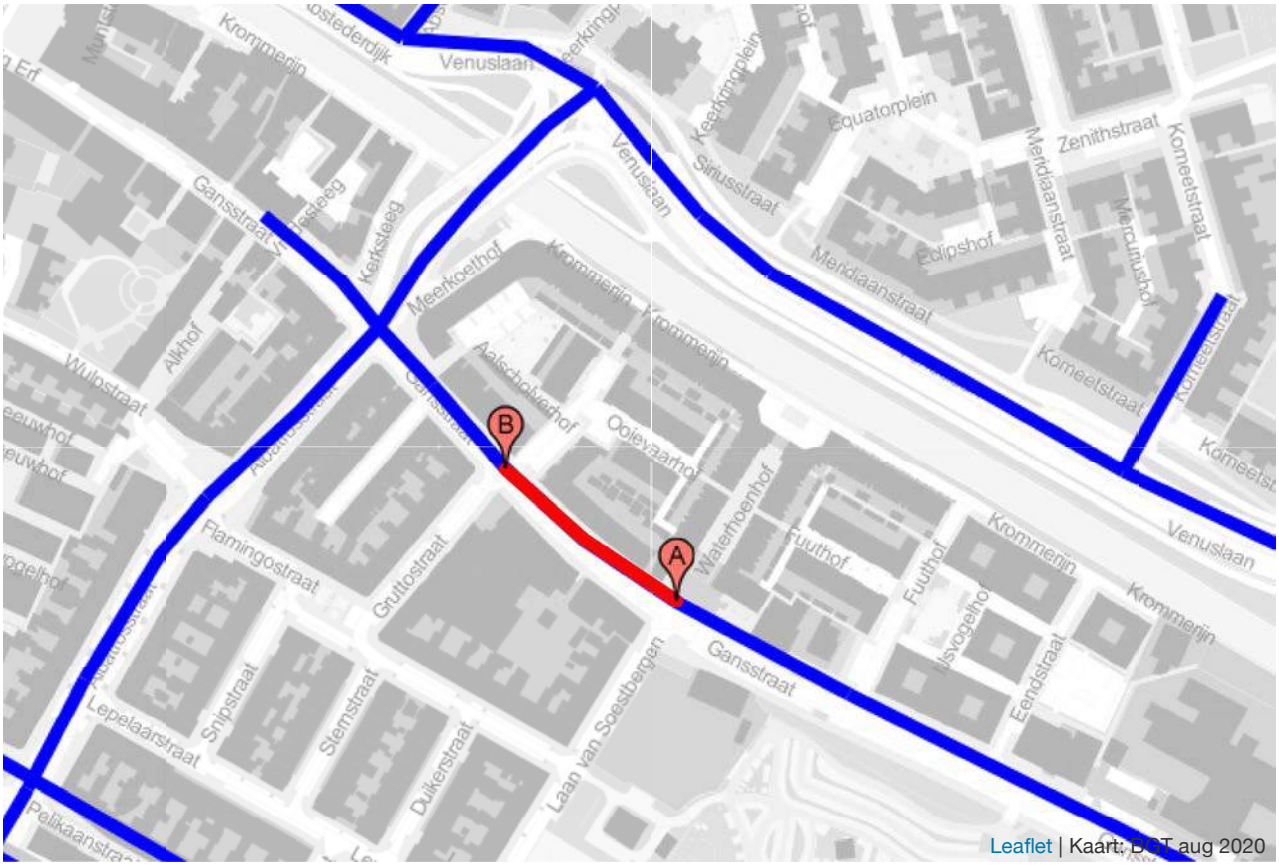
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4483, A-node: 11585, B-node: 11588

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.016	1.404	1.285	79	40	612	514	65	33
licht	2.001	1.394	1.275	79	40	607	509	65	33
middelzwaar	10	7	7	0	0	3	3	0	0
zwaar	5	3	3	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	7	7	0	0	3	3	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0
middelzwaar %	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
zwaar %	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0
uur %	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7

VRU 3.4 2030 (versie b20)



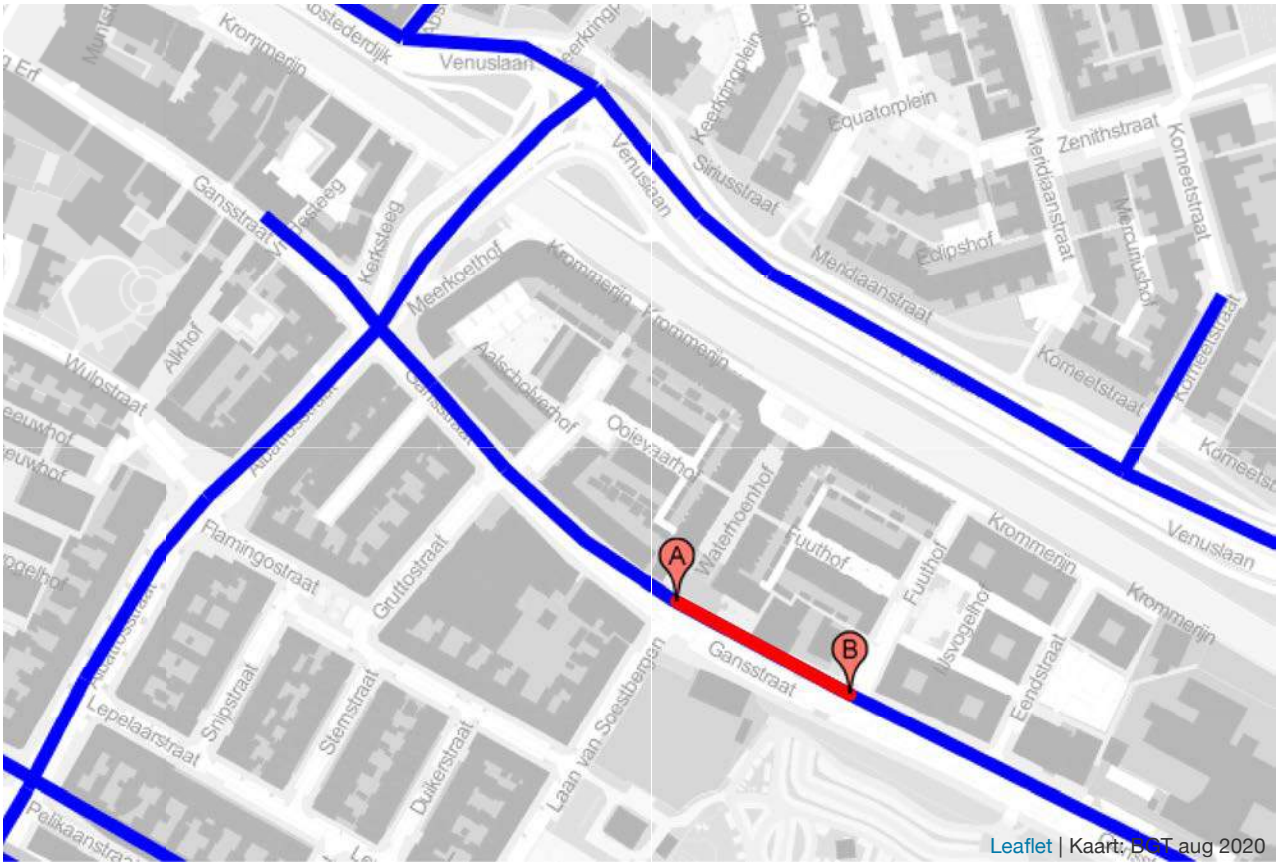
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 81008, A-node: 11573, B-node: 11588

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.016	612	514	65	33	1.404	1.285	79	40
licht	2.001	607	509	65	33	1.394	1.275	79	40
middelzwaar	10	3	3	0	0	7	7	0	0
zwaar	5	2	2	0	0	3	3	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	3	3	0	0	7	7	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,0	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0
middelzwaar %	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
zwaar %	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0
uur %	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4	7,0	2,7	0,7	7,6	1,4	0,4

VRU 3.4 2030 (versie b20)



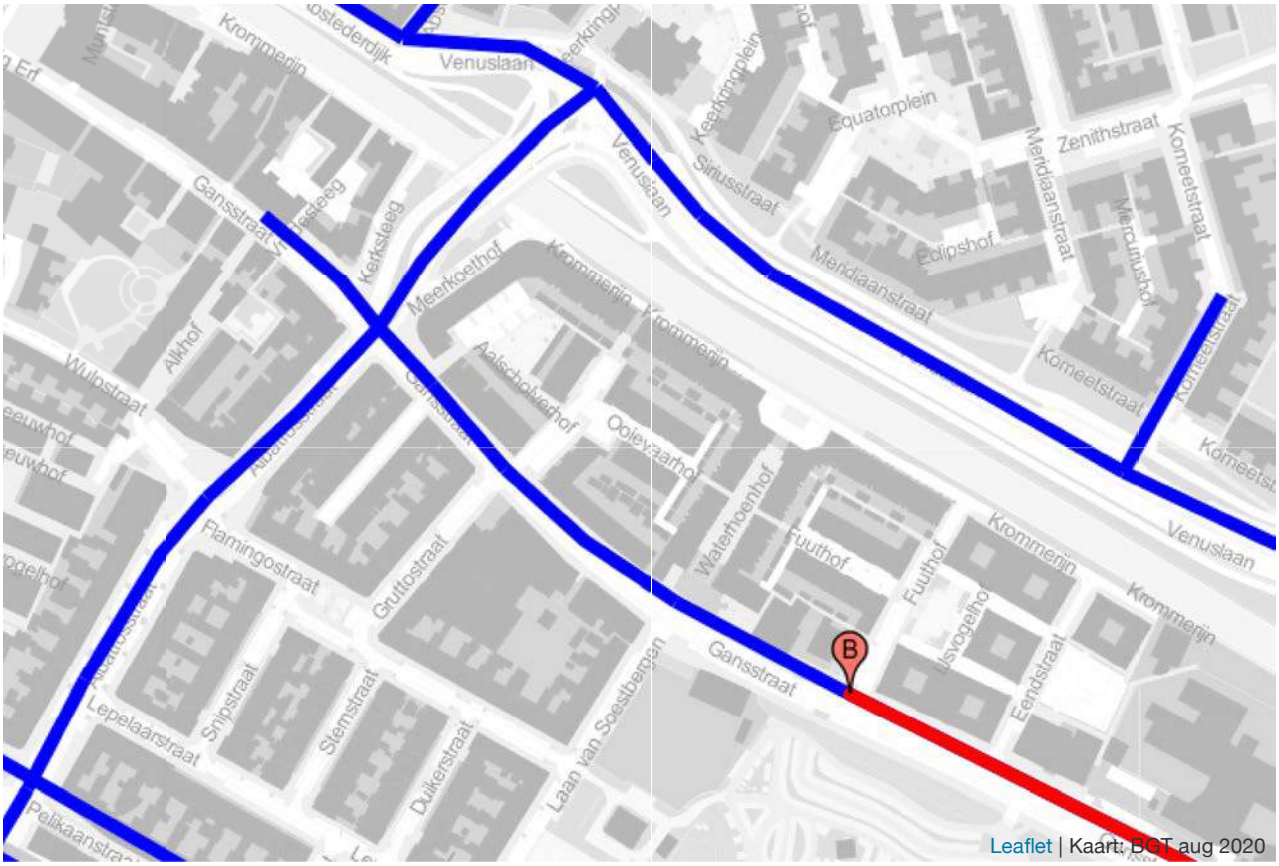
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4470, A-node: 11573, B-node: 11581

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.447	1.700	1.566	89	45	747	637	73	37
licht	2.432	1.690	1.556	89	45	742	632	73	37
middelzwaar	10	7	7	0	0	3	3	0	0
zwaar	5	3	3	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	10	7	7	0	0	3	3	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,4	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0	99,4	100,0	100,0	99,2	100,0	100,0
middelzwaar %	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
zwaar %	0,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
uur %	7,7	1,3	0,3	7,1	2,4	0,6	7,7	1,3	0,3	7,1	2,4	0,6

VRU 3.4 2030 (versie b20)



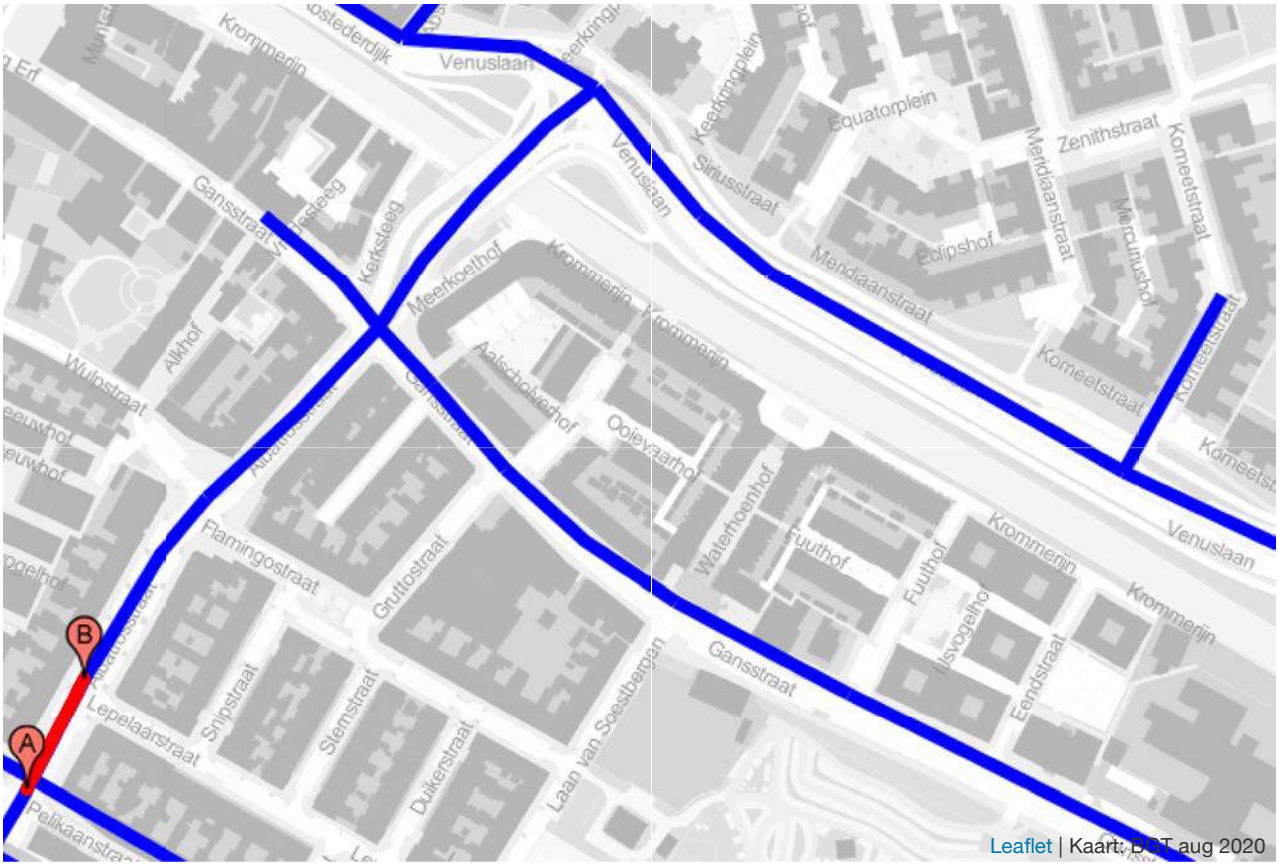
Gansstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 81009, A-node: 11564, B-node: 11581

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	2.565	802	704	65	33	1.763	1.629	89	45
licht	2.554	798	700	65	33	1.756	1.622	89	45
middelzwaar	8	3	3	0	0	5	5	0	0
zwaar	3	1	1	0	0	2	2	0	0

bussen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
middelzwaar+bussen	8	3	3	0	0	5	5	0	0
bussen/uur			0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0
busequivalenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	99,4	100,0	100,0	99,6	100,0	100,0	99,4	100,0	100,0	99,6	100,0	100,0
middelzwaar %	0,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
zwaar %	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
uur %	7,3	2,0	0,5	7,7	1,3	0,3	7,3	2,0	0,5	7,7	1,3	0,3

VRU 3.4 2030 (versie b20)



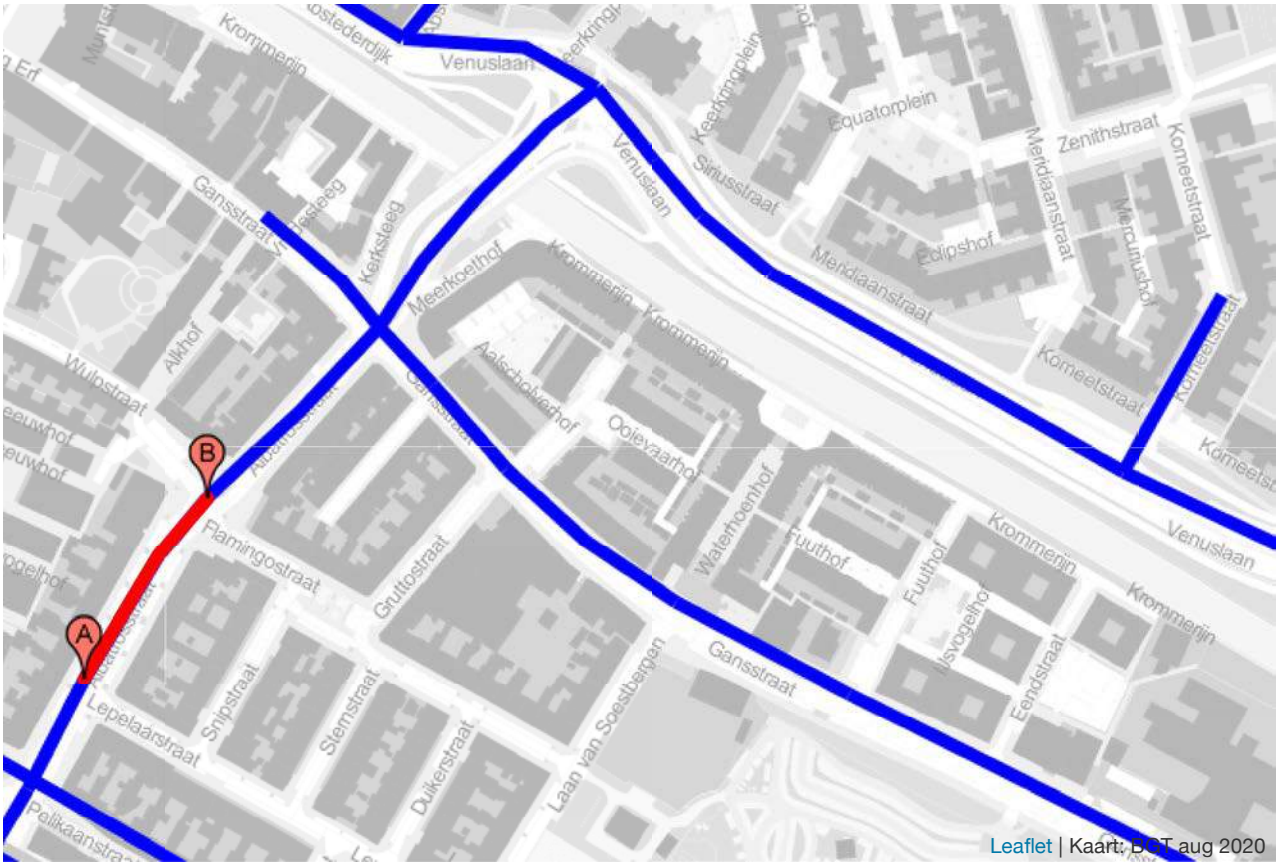
Albatrosstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4303, A-node: 11412, B-node: 11569

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	14.153	7.164	5.573	1.057	534	6.989	5.396	1.060	533
licht	13.877	7.006	5.434	1.048	524	6.871	5.292	1.053	526
middelzwaar	201	117	102	7	8	84	74	5	5
zwaar	75	41	37	2	2	34	30	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	361	197	164	17	16	164	136	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,5	99,1	98,1	98,1	99,3	98,7	96,4	98,2	96,7	97,0	98,4	97,2
middelzwaar %	1,8	0,7	1,5	1,4	0,5	0,9	2,9	1,6	3,0	2,5	1,4	2,4
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,6	0,2	0,4	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



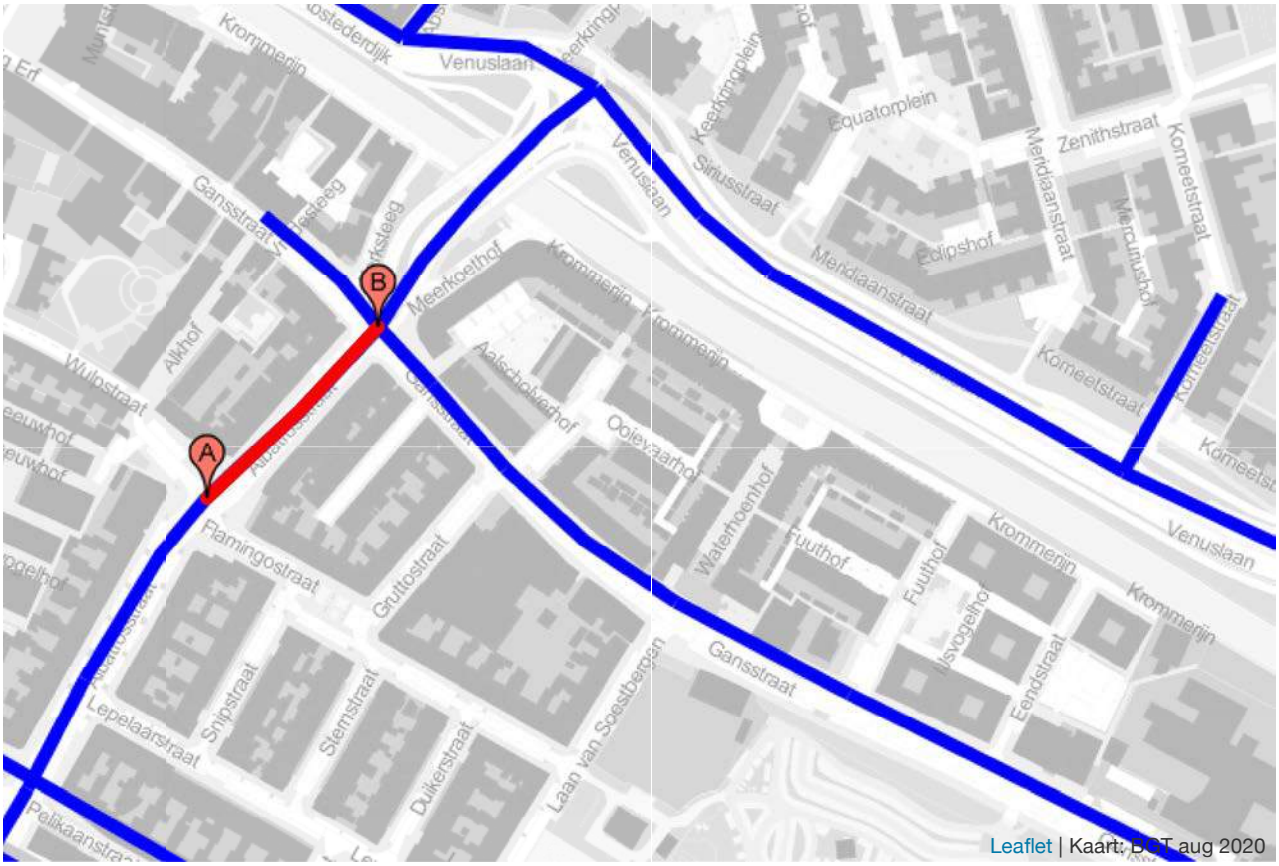
Albatrosstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4465, A-node: 11569, B-node: 11571

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	13.622	6.795	5.261	1.019	515	6.827	5.271	1.035	521
licht	13.348	6.639	5.124	1.010	505	6.709	5.167	1.028	514
middelzwaar	201	116	101	7	8	85	75	5	5
zwaar	73	40	36	2	2	33	29	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	361	196	163	17	16	165	137	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,4	99,1	98,1	98,0	99,3	98,7	96,3	98,2	96,6	96,9	98,4	97,2
middelzwaar %	1,9	0,7	1,6	1,4	0,5	1,0	3,1	1,7	3,1	2,6	1,4	2,5
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,6	0,2	0,4	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0	6,5	3,7	1,0	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



Albatrosstraat
2x1 met langsparkeren
linknr: 4468, A-node: 11571, B-node: 11574

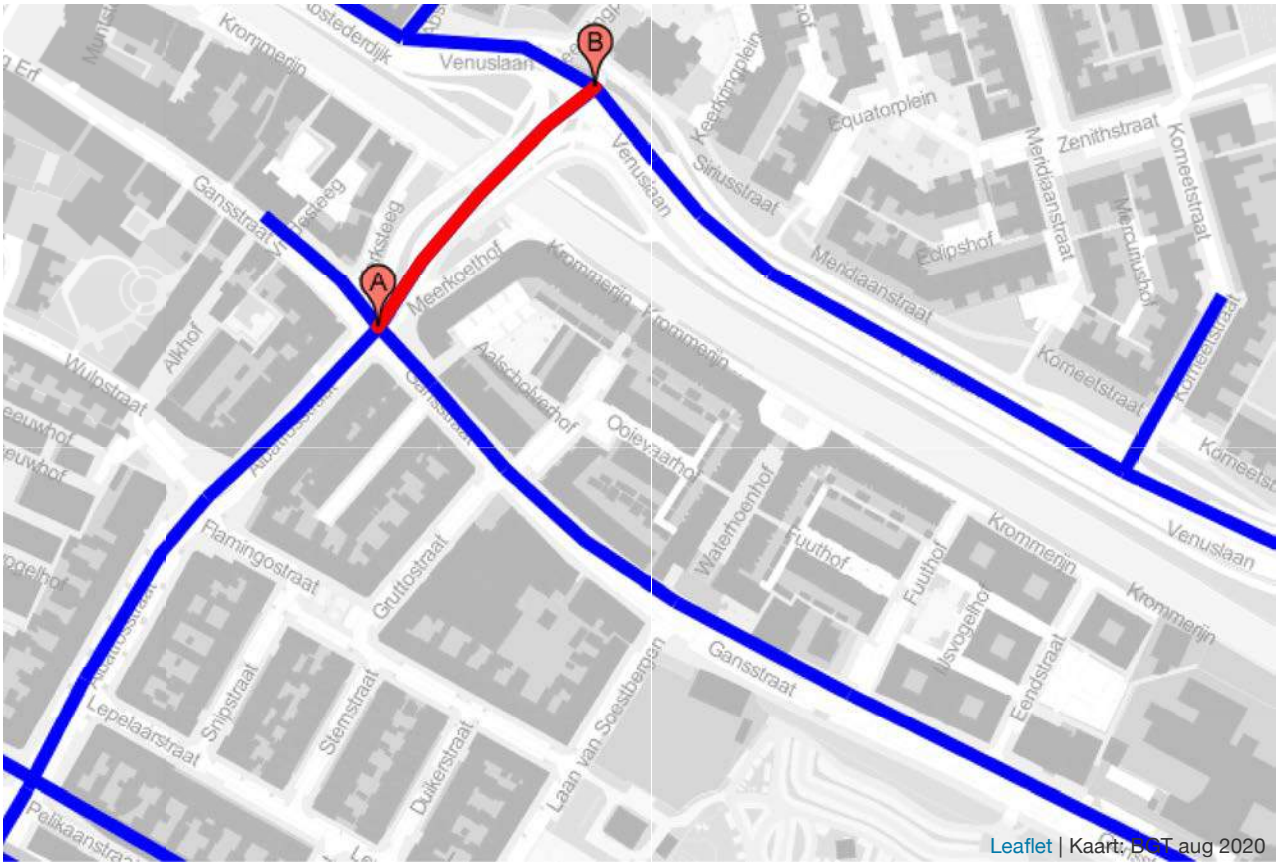
	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	13.653	6.804	5.285	1.009	510	6.849	5.299	1.031	519
licht	13.381	6.649	5.149	1.000	500	6.732	5.196	1.024	512
middelzwaar	201	116	101	7	8	85	75	5	5
zwaar	71	39	35	2	2	32	28	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	361	196	163	17	16	165	137	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,4	99,1	98,0	98,1	99,3	98,7
middelzwaar %	1,9	0,7	1,6	1,4	0,5	1,0
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	0,9

	Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	96,3	98,1	96,5	96,9	98,4	97,2
middelzwaar %	3,0	1,7	3,1	2,6	1,4	2,5
zwaar %	0,7	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,5	3,7	0,9	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



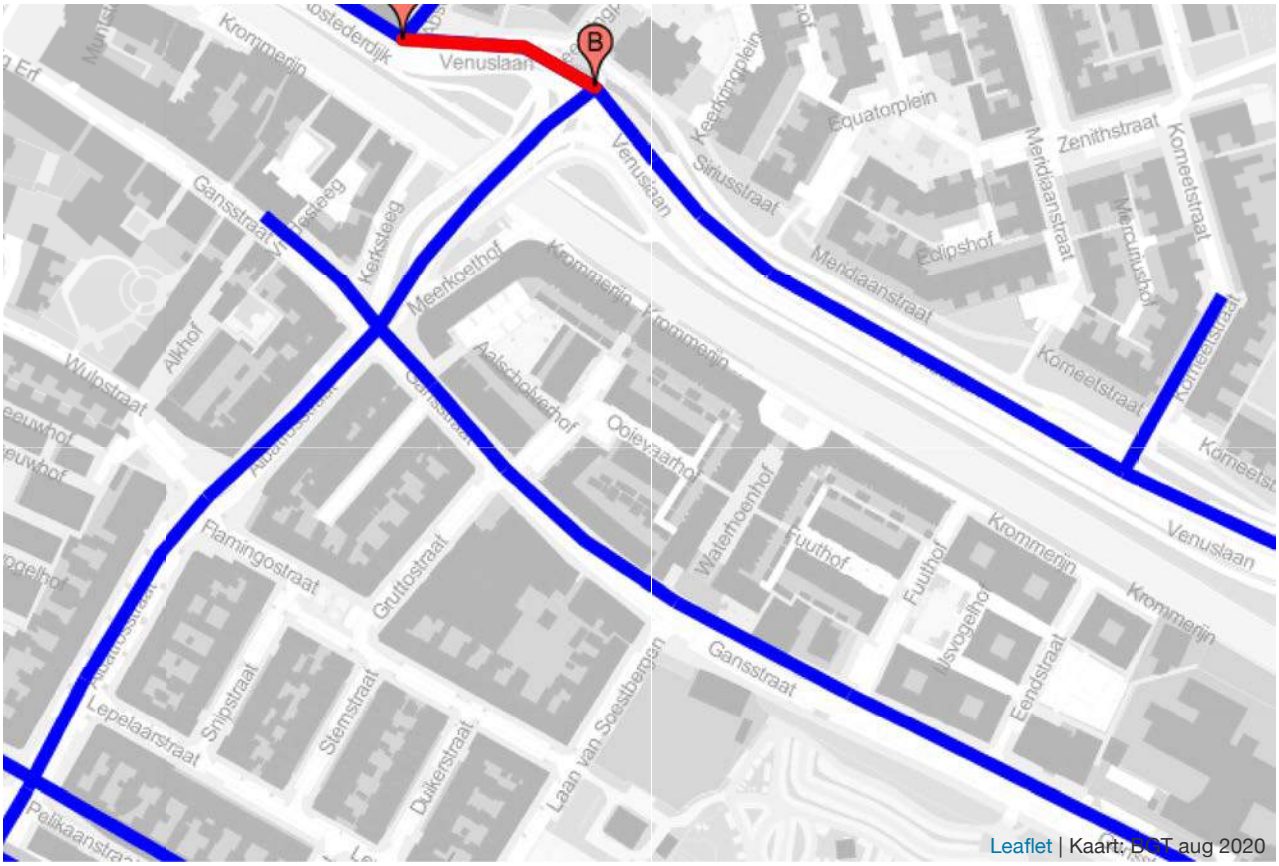
Albatrosstraat
2x1 30 km/u wegen
linknr: 81006, A-node: 11574, B-node: 11587

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	11.829	5.496	4.073	945	478	6.333	4.858	981	494
licht	11.567	5.349	3.945	936	468	6.218	4.757	974	487
middelzwaar	196	111	96	7	8	85	75	5	5
zwaar	66	36	32	2	2	30	26	2	2

bussen	160	80	62	10	8	80	62	10	8
middelzwaar+bussen	356	191	158	17	16	165	137	15	13
bussen/uur			5,2	2,5	1,0		5,2	2,5	1,0
busequivalenten	288	144	111	19	14	144	111	19	14

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	96,9	99,0	97,9	97,9	99,3	98,6	95,4	98,0	96,3	96,7	98,3	97,0
middelzwaar %	2,4	0,7	1,7	1,5	0,5	1,0	3,8	1,8	3,3	2,8	1,5	2,6
zwaar %	0,8	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4	0,8	0,2	0,4	0,5	0,2	0,4
uur %	6,2	4,3	1,1	6,4	3,9	1,0	6,2	4,3	1,1	6,4	3,9	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



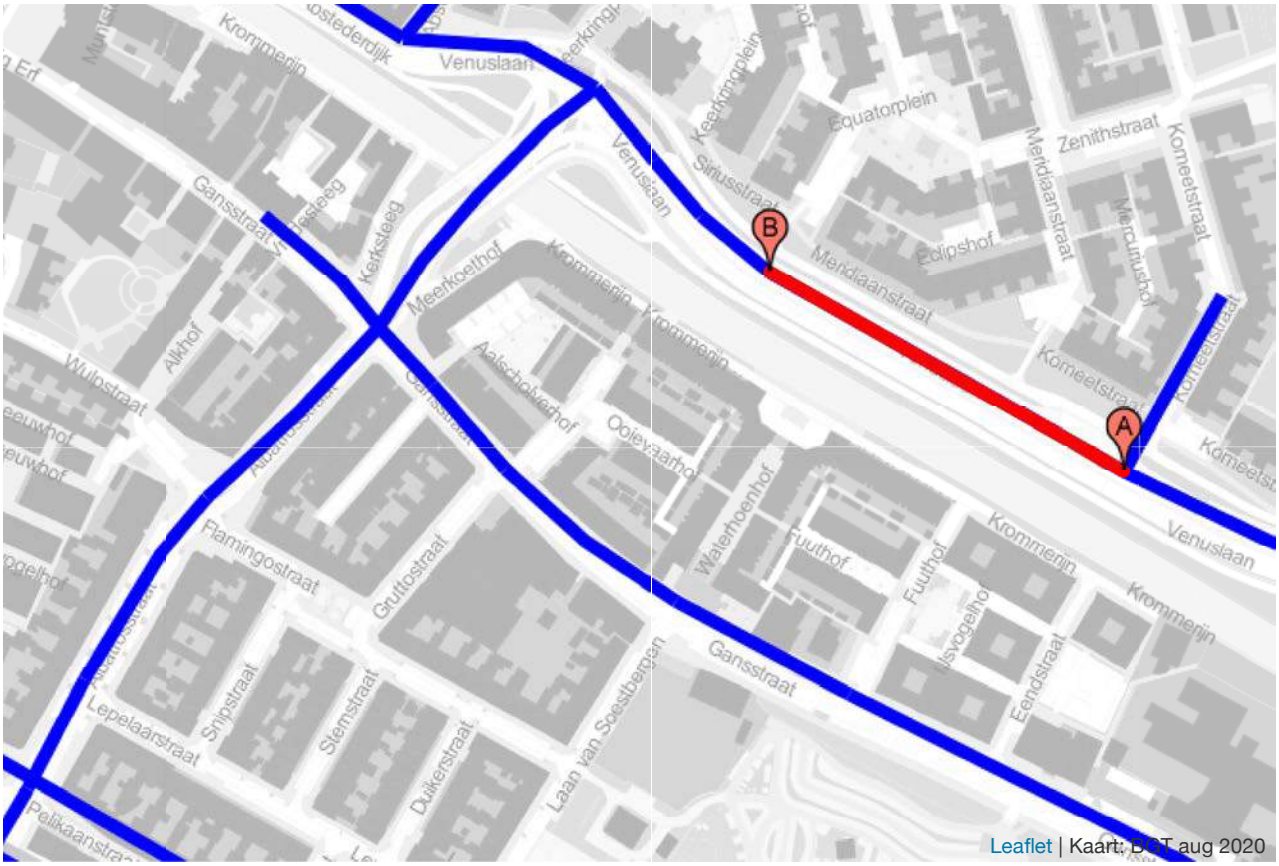
Venuslaan
2x1 zonder langsparkeren
linknr: 4479, A-node: 11579, B-node: 11587

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	11.534	5.768	4.624	760	384	5.766	4.441	880	445
licht	11.215	5.600	4.470	753	377	5.615	4.307	872	436
middelzwaar	250	132	120	6	6	118	105	6	7
zwaar	69	36	34	1	1	33	29	2	2

bussen	104	52	43	5	4	52	43	5	4
middelzwaar+bussen	354	184	163	11	10	170	148	11	11
bussen/uur			3,6	1,3	0,5		3,6	1,3	0,5
busequivalenten	186	93	77	9	7	93	77	9	7

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	96,7	99,1	98,2	97,0	99,1	98,0	95,8	98,4	97,2	96,1	98,5	97,1
middelzwaar %	2,6	0,8	1,6	2,4	0,7	1,6	3,5	1,4	2,6	3,3	1,2	2,4
zwaar %	0,7	0,1	0,3	0,7	0,2	0,4	0,7	0,1	0,3	0,6	0,2	0,4
uur %	6,7	3,3	0,8	6,4	3,8	1,0	6,7	3,3	0,8	6,4	3,8	1,0

VRU 3.4 2030 (versie b20)



Venuslaan
2x2 met middenberm
linknr: 81013, A-node: 11575, B-node: 11577

	A + B	van A naar B				van B naar A			
	etmaal	etmaal	dag	avond	nacht	etmaal	dag	avond	nacht
MVT (l+m+z)	14.207	7.521	5.730	1.190	601	6.686	5.128	1.035	523
licht	13.860	7.372	5.602	1.180	590	6.488	4.952	1.024	512
middelzwaar	255	107	93	7	7	148	130	9	9
zwaar	92	42	35	3	4	50	46	2	2

bussen	268	134	106	16	12	134	106	16	12
middelzwaar+bussen	523	241	199	23	19	282	236	25	21
bussen/uur			8,8	4,0	1,5		8,8	4,0	1,5
busequivalenten	474	237	188	28	21	237	188	28	21

	Exclusief bussen						Inclusief bussen					
	van A naar B			van B naar A			van A naar B			van B naar A		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
licht %	97,8	99,2	98,2	96,6	98,9	97,9	96,0	97,8	96,2	94,6	97,4	95,7
middelzwaar %	1,6	0,6	1,2	2,5	0,9	1,7	3,4	1,9	3,1	4,5	2,4	3,9
zwaar %	0,6	0,3	0,7	0,9	0,2	0,4	0,6	0,2	0,7	0,9	0,2	0,4
uur %	6,3	4,0	1,0	6,4	3,9	1,0	6,4	3,9	1,0	6,4	3,9	1,0

Bijlage III

Invoergegevens rekenmodel

en rekenresultaten railverkeer

opdrachtnummer

20-248

datum

12 november 2020

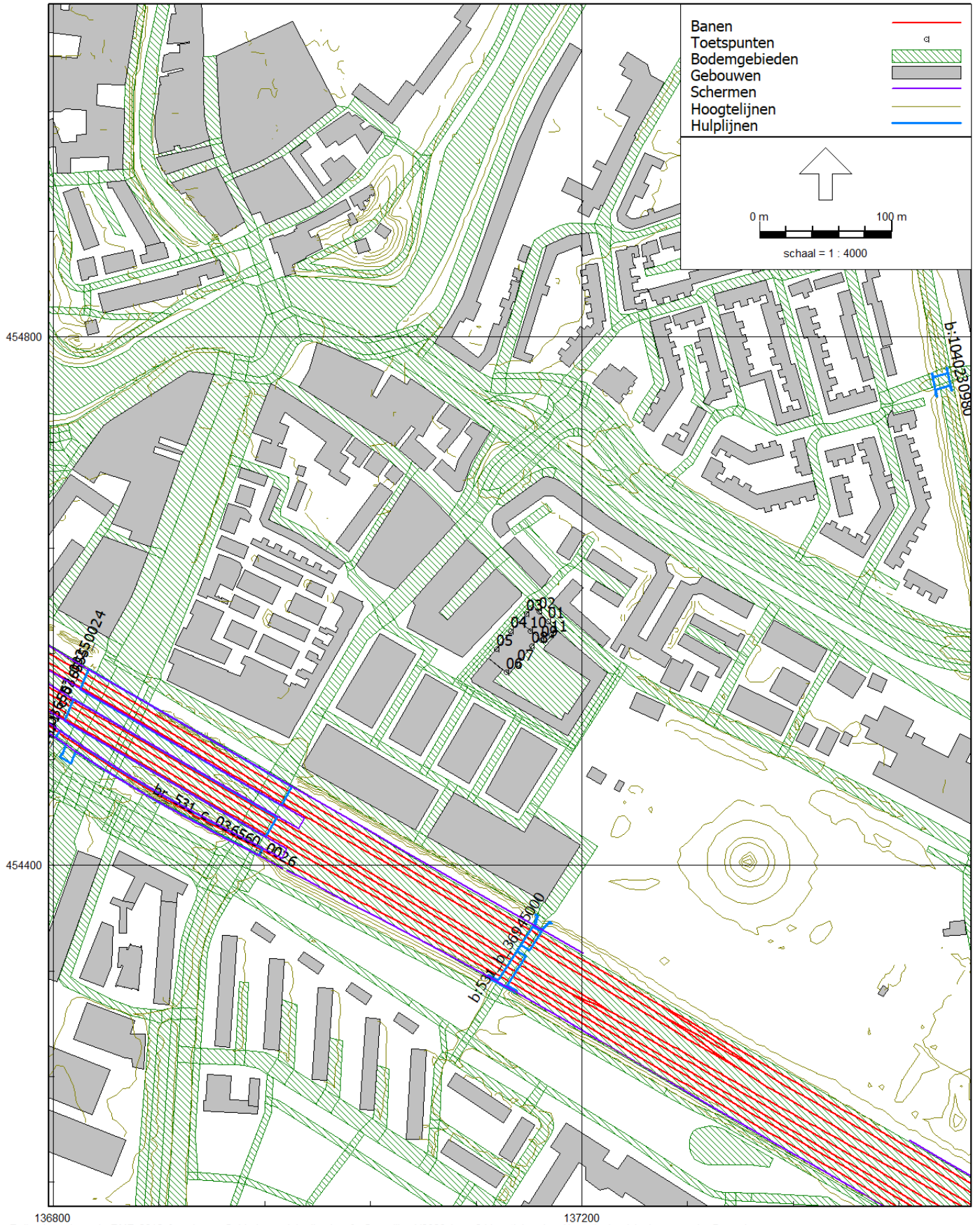
opdrachtgever

Buro SRO bv

‘t Goylaan 11

3525 AA Utrecht

Rekenbladen	versiedatum
Invoergegevens	November 2020
Berekeningen	November 2020


Banen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
Schermen
Hoogtelijnen
Hulplijnen
0 m
100 m
schaal = 1 : 4000
454800
454400
136800
137200
b:1040330980
b:531_b_369485000
br:531_c_036550_0026

Rapport: Resultatentabel
Model: model railverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	noordgevel	137174,74	454584,27	1,50	37,94	37,66	33,81	41,52
01_B	noordgevel	137174,74	454584,27	4,50	38,98	38,70	34,83	42,55
01_C	noordgevel	137174,74	454584,27	7,50	41,36	41,08	37,24	44,95
01_D	noordgevel	137174,74	454584,27	10,50	45,77	45,53	41,80	49,45
01_E	noordgevel	137174,74	454584,27	13,50	39,25	38,96	35,08	42,81
02_A	noordgevel	137167,51	454591,82	4,50	38,49	38,20	34,33	42,05
02_B	noordgevel	137167,51	454591,82	7,50	40,75	40,48	36,63	44,34
02_C	noordgevel	137167,51	454591,82	10,50	45,09	44,84	41,07	48,74
02_D	noordgevel	137167,51	454591,82	13,50	39,38	39,10	35,25	42,96
03_A	westgevel	137157,92	454590,34	4,50	37,50	37,16	33,16	40,95
03_B	westgevel	137157,92	454590,34	7,50	39,09	38,76	34,76	42,55
03_C	westgevel	137157,92	454590,34	10,50	42,08	41,78	37,88	45,62
03_D	westgevel	137157,92	454590,34	13,50	44,21	43,91	40,01	47,75
04_A	westgevel	137146,57	454577,19	1,50	36,25	35,92	31,95	39,73
04_B	westgevel	137146,57	454577,19	4,50	37,69	37,35	33,34	41,14
04_C	westgevel	137146,57	454577,19	7,50	39,27	38,93	34,91	42,71
05_A	westgevel	137135,26	454563,71	1,50	35,86	35,53	31,56	39,34
05_B	westgevel	137135,26	454563,71	4,50	37,64	37,29	33,29	41,08
05_C	westgevel	137135,26	454563,71	7,50	39,23	38,89	34,87	42,67
06_A	zuidgevel	137142,78	454546,30	1,50	36,50	36,22	32,39	40,09
06_B	zuidgevel	137142,78	454546,30	4,50	39,94	39,63	35,73	43,47
06_C	zuidgevel	137142,78	454546,30	7,50	42,75	42,44	38,50	46,26
07_A	oostgevel	137151,41	454552,27	1,50	38,74	38,47	34,64	42,34
07_B	oostgevel	137151,41	454552,27	4,50	40,45	40,17	36,32	44,03
07_C	oostgevel	137151,41	454552,27	7,50	43,15	42,88	39,07	46,76
08_A	oostgevel	137162,25	454565,76	1,50	38,17	37,87	34,01	41,73
08_B	oostgevel	137162,25	454565,76	4,50	39,52	39,23	35,37	43,09
08_C	oostgevel	137162,25	454565,76	7,50	41,93	41,65	37,82	45,52
09_A	zuidgevel	137169,66	454570,10	1,50	38,26	37,97	34,10	41,82
09_B	zuidgevel	137169,66	454570,10	4,50	39,80	39,49	35,59	43,33
09_C	zuidgevel	137169,66	454570,10	7,50	42,80	42,49	38,59	46,33
09_D	zuidgevel	137169,66	454570,10	10,50	46,74	46,47	42,64	50,34
09_E	zuidgevel	137169,66	454570,10	13,50	48,02	47,74	43,91	51,61
10_A	zuidgevel	137161,03	454577,21	10,50	46,37	46,09	42,25	49,96
10_B	zuidgevel	137161,03	454577,21	13,50	47,67	47,39	43,54	51,25
11_A	oostgevel	137176,91	454574,04	1,50	35,28	34,99	31,17	38,87
11_B	oostgevel	137176,91	454574,04	4,50	36,98	36,69	32,83	40,55
11_C	oostgevel	137176,91	454574,04	7,50	40,20	39,90	36,02	43,75
11_D	oostgevel	137176,91	454574,04	10,50	48,33	48,09	44,36	52,01
11_E	oostgevel	137176,91	454574,04	13,50	46,91	46,66	42,88	50,56

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Hbron	Type	Cpl	Cpl_W	bb	m	Lwissel	Cbb,63
37135	1797000 - 1811000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37109	1756641 - 1763000 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37109	1756641 - 1763000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37109	1756641 - 1763000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37217	2094691 - 2105000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37216	1875639 - 1882372	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37216	1995172 - 1999999	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37144	37108678 - 37120000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37160	37489810 - 37500000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37151	37051000 - 37075000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
39422	1782151 - 1783675 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39422	1782151 - 1783675	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39422	1782151 - 1783675	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39422	1783675 - 1789000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37143	37060000 - 37084000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37141	37391994 - 37397000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37141	37597324 - 37598000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37157	37144000 - 37168000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37108	1763000 - 1777000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37219	37562370 - 37576997	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37147	37084000 - 37109000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
36895	37027000 - 37051000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37712	36207197 - 36268143	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	0 - (eigen waarde)	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37711	36204528 - 36214029	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	0 - (eigen waarde)	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1779636 - 1785859 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1779636 - 1785859	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1779636 - 1785859	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1978691 - 1985680	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39423	1998597 - 1999999	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37150	37194370 - 37199998	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37148	37109000 - 37133000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37296	37197555 - 37200000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37116	36909644 - 36912000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36230891 - 36232368	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36319722 - 36320885	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Cbb,125	Cbb,250	Cbb,500	Cbb,1k	Cbb,2k	Cbb,4k	Cbb,8k	RRgebr	RuwheidID	Brugcorrectie	BrugID	Trein 1	Profiel1	Aantal(D) 1	Aantal(A) 1	Aantal(N) 1
37135	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37109	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37109	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37109	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37217	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37216	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37216	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37144	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37160	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37151	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
39422	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37143	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37141	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37141	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37157	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37108	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37219	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
37147	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
36895	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37712	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37711	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
39423	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Doorgaand	22,400	20,000	7,100
37150	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37148	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37296	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37116	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(P4) 1	V(D) 1	V(A) 1	V(N) 1	V(P4) 1	Trein 2	Profiel2	Aantal(D) 2	Aantal(A) 2	Aantal(N) 2	Aantal(P4) 2	V(D) 2	V(A) 2	V(N) 2	V(P4) 2	Trein 3
37135	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37109	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37109	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37109	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37217	0,000	60	60	60	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37216	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37216	0,000	60	60	60	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37144	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37160	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37151	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39422	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37143	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37141	0,000	70	70	70	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37141	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37157	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37108	0,000	50	50	50	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37219	0,000	60	60	60	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
37147	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
36895	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37712	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37711	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	70	70	70	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
39423	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37150	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37148	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37296	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37116	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37687	0,000	54	54	54	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	54	54	54	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	55	55	55	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	55	55	55	0	DE-LOC-6400

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Profiel3	Aantal(D) 3	Aantal(A) 3	Aantal(N) 3	Aantal(P4) 3	V(D) 3	V(A) 3	V(N) 3	V(P4) 3	Trein 4	Profiel4	Aantal(D) 4	Aantal(A) 4	Aantal(N) 4	Aantal(P4) 4
37135	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37109	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37109	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37109	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37217	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37216	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37216	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37144	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37160	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37151	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39422	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37143	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37141	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37141	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37157	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37108	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37219	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37147	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
36895	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37712	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37711	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39423	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37150	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37148	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37296	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37116	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	54	54	54	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	55	55	55	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	V(D) 4	V(A) 4	V(N) 4	V(P4) 4	Trein 5	Profiel5	Aantal(D) 5	Aantal(A) 5	Aantal(N) 5	Aantal(P4) 5	V(D) 5	V(A) 5	V(N) 5	V(P4) 5	Trein 6	Profiel6
37135	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37109	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37109	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37109	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37217	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37216	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37216	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37144	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37160	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37151	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39422	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37143	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37141	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37141	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37157	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37108	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37219	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37147	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
36895	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37712	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37711	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39423	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37150	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37148	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37296	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37116	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(D) 6	Aantal(A) 6	Aantal(N) 6	Aantal(P4) 6	V(D) 6	V(A) 6	V(N) 6	V(P4) 6	Trein 7	Profiel7	Aantal(D) 7	Aantal(A) 7	Aantal(N) 7	Aantal(P4) 7	V(D) 7
37135	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37109	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37109	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37109	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37217	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37216	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37216	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37144	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37160	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37151	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39422	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37143	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37141	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37141	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37157	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37108	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37219	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37147	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
36895	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37712	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37711	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39423	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37150	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37148	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37296	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37116	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	54	54	54	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	55	55	55	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Hbron	Type	Cpl	Cpl_W	bb	m	Lwissel	Cbb,63
37687	36418193 - 36419233	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36511846 - 36512242 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36511846 - 36512242	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36511846 - 36512242	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36597061 - 36624651 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36597061 - 36624651	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36624651 - 36739064 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36624651 - 36739064	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36739064 - 36863734	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37687	36863734 - 36885671	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37131	1791000 - 1797000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37158	37189924 - 37200000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	36988556 - 36996062 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	36988556 - 36996062	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	36988556 - 36996062	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
39425	37018341 - 37027000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37132	1797000 - 1811000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37701	36376443 - 36377457	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36407176 - 36409592	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36441445 - 36441688 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36441445 - 36441688	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36466446 - 36470748 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36466446 - 36470748	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36496448 - 36498881	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36521448 - 36525109	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36546449 - 36550289	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36556433 - 36573325 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36556433 - 36573325	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36573325 - 36595303 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36595303 - 36616292 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36616292 - 36635276 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36635276 - 36653266 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36653266 - 36655594 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36655594 - 36670253 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36670253 - 36685244 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Cbb,125	Cbb,250	Cbb,500	Cbb,1k	Cbb,2k	Cbb,4k	Cbb,8k	RRgebr	RuwheidID	Brugcorrectie	BrugID	Trein 1	Profiel1	Aantal(D) 1	Aantal(A) 1	Aantal(N) 1
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37687	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,060	0,060	0,040
37131	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37158	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		GOEDEREN	Doorgaand	20,900	22,800	14,200
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
39425	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37132	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(P4) 1	V(D) 1	V(A) 1	V(N) 1	V(P4) 1	Trein 2	Profiel2	Aantal(D) 2	Aantal(A) 2	Aantal(N) 2	Aantal(P4) 2	V(D) 2	V(A) 2	V(N) 2	V(P4) 2	Trein 3
37687	0,000	56	56	56	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	56	56	56	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	57	57	57	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	57	57	57	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	57	57	57	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	57	57	57	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	57	57	57	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	57	57	57	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	58	58	58	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	58	58	58	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	58	58	58	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	58	58	58	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	59	59	59	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	59	59	59	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	59	59	59	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	59	59	59	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37687	0,000	61	61	61	0	GOEDEREN	Doorgaand	0,420	0,460	0,280	0,000	61	61	61	0	DE-LOC-6400
37131	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37158	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	52,600	48,000	17,100	0,000	80	80	80	0	0
39425	0,000	-80	-80	-80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	-80	-80	-80	0	ICE-3
39425	0,000	-80	-80	-80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	-80	-80	-80	0	ICE-3
39425	0,000	-80	-80	-80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	-80	-80	-80	0	ICE-3
39425	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37132	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	60	60	60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	60	60	60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Profiel3	Aantal(D) 3	Aantal(A) 3	Aantal(N) 3	Aantal(P4) 3	V(D) 3	V(A) 3	V(N) 3	V(P4) 3	Trein 4	Profiel4	Aantal(D) 4	Aantal(A) 4	Aantal(N) 4	Aantal(P4) 4
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	56	56	56	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	57	57	57	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	57	57	57	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	57	57	57	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	58	58	58	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	58	58	58	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	59	59	59	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	59	59	59	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	60	60	60	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37687	Doorgaand	0,010	0,010	0,010	0,000	61	61	61	0	ICMm-R	Doorgaand	36,140	31,200	10,030	0,000
37131	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37158	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	-80	-80	-80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
39425	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37132	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	60	60	60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	V(D) 4	V(A) 4	V(N) 4	V(P4) 4	Trein 5	Profiel5	Aantal(D) 5	Aantal(A) 5	Aantal(N) 5	Aantal(P4) 5	V(D) 5	V(A) 5	V(N) 5	V(P4) 5	Trein 6	Profiel6
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37687	80	80	80	0	ICE-3	Doorgaand	1,000	1,000	0,320	0,000	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand
37131	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37158	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
39425	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37132	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37701	80	80	80	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	79	79	79	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	77	77	77	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	77	77	77	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	75	75	75	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	75	75	75	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	73	73	73	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	71	71	71	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	69	69	69	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	67	67	67	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	67	67	67	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	65	65	65	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	63	63	63	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	61	61	61	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	59	59	59	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	57	57	57	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand
37701	57	57	57	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand
37701	55	55	55	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(D) 6	Aantal(A) 6	Aantal(N) 6	Aantal(P4) 6	V(D) 6	V(A) 6	V(N) 6	V(P4) 6	Trein 7	Profiel7	Aantal(D) 7	Aantal(A) 7	Aantal(N) 7	Aantal(P4) 7	V(D) 7
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	56	56	56	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	57	57	57	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	57	57	57	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	57	57	57	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	58	58	58	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	58	58	58	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	59	59	59	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	59	59	59	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37687	1,680	1,840	1,120	0,000	61	61	61	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37131	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37158	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
39425	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37132	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0
37701	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Hbron	Type	Cpl	Cpl_W	bb	m	Lwissel	Cbb,63
37701	36685244 - 36699232 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36699232 - 36704721 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36704721 - 36713217 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36713217 - 36725212 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36725212 - 36736199 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36725212 - 36736199	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36736199 - 36746194	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36746194 - 36754537	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36754537 - 36756184	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36756184 - 36765184	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36765184 - 36771414	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36771414 - 36805728	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36805728 - 36823217	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36823217 - 36840960	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36840960 - 36850114	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36850114 - 36858984	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36858984 - 36877314	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36877314 - 36895975	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36895975 - 36914993	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37701	36914993 - 36932059	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37295	37133000 - 37157000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37114	1995439 - 1999994 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37114	1995439 - 1999994	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37114	1995439 - 1999994	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37154	37499791 - 37500000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37138	1811000 - 1825000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	28	0,0
37129	2795450 - 2802853	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37093	37109000 - 37133000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37152	37075000 - 37120000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37092	37097173 - 37108999	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37153	37120000 - 37144000	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	48	0,0
37700	36557339 - 36931827 - brug	7,15	7,15	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37700	36557339 - 36931827	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37700	36557339 - 36931827 - brug	--	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0
37700	36557339 - 36931827	7,15	--	Absoluut	0,20	Intensiteit	True	0,0	1 - Betonnen dwarsliggers	1 - Doorgelaste spoorstaaf	30	0,0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Cbb,125	Cbb,250	Cbb,500	Cbb,1k	Cbb,2k	Cbb,4k	Cbb,8k	RRgebr	RuwheidID	Brugcorrectie	BrugID	Trein 1	Profiel1	Aantal(D) 1	Aantal(A) 1	Aantal(N) 1
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37701	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		E-LOC	Doorgaand	0,720	0,790	0,490
37295	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37114	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37114	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37114	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37154	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICM-3	Doorgaand	17,490	15,990	5,700
37138	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37129	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		MAT'64-V	Stoppend	22,400	20,000	7,100
37093	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37152	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37092	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		SLT-R	Stoppend	26,300	24,000	8,600
37153	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120
37700	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	False		False		ICMm-R	Doorgaand	47,280	40,800	13,120

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Aantal(P4) 1	V(D) 1	V(A) 1	V(N) 1	V(P4) 1	Trein 2	Profiel2	Aantal(D) 2	Aantal(A) 2	Aantal(N) 2	Aantal(P4) 2	V(D) 2	V(A) 2	V(N) 2	V(P4) 2	Trein 3
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-60	-60	-60	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-60	-60	-60	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-61	-61	-61	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-61	-61	-61	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-62	-62	-62	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-62	-62	-62	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-62	-62	-62	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-62	-62	-62	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-62	-62	-62	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-62	-62	-62	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-63	-63	-63	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-63	-63	-63	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-64	-64	-64	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-64	-64	-64	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-65	-65	-65	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-65	-65	-65	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-66	-66	-66	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-66	-66	-66	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-66	-66	-66	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-66	-66	-66	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-67	-67	-67	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-67	-67	-67	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-69	-69	-69	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-69	-69	-69	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-70	-70	-70	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-70	-70	-70	0	DE-LOC-6400
37701	0,000	-71	-71	-71	0	GOEDEREN	Doorgaand	4,830	5,270	3,290	0,000	-71	-71	-71	0	DE-LOC-6400
37295	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37114	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37114	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37114	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37154	0,000	80	80	80	0	VIRM-R	Doorgaand	17,500	16,000	5,700	0,000	80	80	80	0	ICE-3
37138	0,000	60	60	60	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37129	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37093	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37152	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37092	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37153	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0
37700	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Profiel3	Aantal(D) 3	Aantal(A) 3	Aantal(N) 3	Aantal(P4) 3	V(D) 3	V(A) 3	V(N) 3	V(P4) 3	Trein 4	Profiel4	Aantal(D) 4	Aantal(A) 4	Aantal(N) 4	Aantal(P4) 4
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-60	-60	-60	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-61	-61	-61	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-62	-62	-62	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-62	-62	-62	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-62	-62	-62	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-63	-63	-63	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-64	-64	-64	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-65	-65	-65	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-66	-66	-66	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-66	-66	-66	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-67	-67	-67	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-69	-69	-69	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-70	-70	-70	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37701	Doorgaand	0,130	0,140	0,090	0,000	-71	-71	-71	0	SLT-R	Stoppend	34,240	31,200	10,040	0,000
37295	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37114	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37114	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37114	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37154	Doorgaand	5,600	5,000	1,800	0,000	80	80	80	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37138	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37129	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37093	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37152	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37092	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37153	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000
37700	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Banen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	V(D) 4	V(A) 4	V(N) 4	V(P4) 4	Trein 5	Profiel5	Aantal(D) 5	Aantal(A) 5	Aantal(N) 5	Aantal(P4) 5	V(D) 5	V(A) 5	V(N) 5	V(P4) 5	Trein 6	Profiel6
37701	53	53	53	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand
37701	51	51	51	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-60	-60	-60	0	0	Doorgaand
37701	51	51	51	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	49	49	49	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	47	47	47	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	47	47	47	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	45	45	45	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	43	43	43	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-61	-61	-61	0	0	Doorgaand
37701	43	43	43	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-62	-62	-62	0	0	Doorgaand
37701	41	41	41	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-62	-62	-62	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-62	-62	-62	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-63	-63	-63	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-64	-64	-64	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-65	-65	-65	0	0	Doorgaand
37701	40	40	40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-66	-66	-66	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-66	-66	-66	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-67	-67	-67	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-69	-69	-69	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-70	-70	-70	0	0	Doorgaand
37701	-40	-40	-40	0	GOEDEREN-ALT	Doorgaand	19,320	21,080	13,180	0,000	-71	-71	-71	0	0	Doorgaand
37295	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37114	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37114	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37114	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37154	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37138	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37129	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37093	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37152	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37092	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37153	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand
37700	0	0	0	0	0	Doorgaand	0,000	0,000	0,000	0,000	0	0	0	0	0	Doorgaand

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k
GS1349789	s:547_c_37335_37430	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349989	s531_c_36330_36985	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349990	s531_c_36381_36757	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS1349780	s:531_c_36760_37120	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349778	s:531_c_36185_36390	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349788	s:547_c_37270_37335	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349991	s531_c_36760_37120	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349776	s:531_b_37120_37380	--	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349779	s:531_c_36330_36985	--	--	Eigen waarde	0 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352423	p_531_c_036709_0041	0,80	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352422	p_531_c_036647_0035	0,80	--	Eigen waarde	5 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: model railverkeer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

Naam	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
GS1349789	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349989	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
GS1349780	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349778	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349788	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349991	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349776	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GS1349779	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352423	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PE1352422	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bijlage 4 Externe veiligheid spoor

EXTERNE VEILIGHEID SPOOR

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	Buro SRO
Projectnr:	SRO024
Datum:	16 november 2020

EXTERNE VEILIGHEID SPOOR

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	Buro SRO
Projectnr:	SRO024
Rapportnr:	20201116-SRO024-RAP-RBM 2.0
Status:	Definitief
Datum:	16 november 2020

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4

2 WETTELIJK KADER 5

2.1 Transportassen 5

2.1.1 Risiconormen 5

3 UITGANGSPUNTEN 6

3.1 Transport gevaarlijke stoffen 6

3.2 Bepalen risicoafstanden 6

3.2.1 Plaatsgebonden risicocontour/veiligheidsafstand 6

3.2.2 Groepsrisico-inventarisatieafstand 7

4 BEPALEN HOOGTE GROEPSRISICO SPOOR 8

4.1 Modellering van de bevolking 8

4.1.1 Personendichtheid plangebied huidige situatie 8

4.1.2 Personendichtheid plangebied toekomstige situatie 8

4.2 Hoogte van het groepsrisico spoor 8

4.2.1 Huidige situatie 8

4.2.2 Toekomstige situatie 10

4.3 Samenvatting resultaten spoor 11

BIJLAGEN

B1 REKENRESULTATEN SPOOR – HUIDIGE SITUATIE

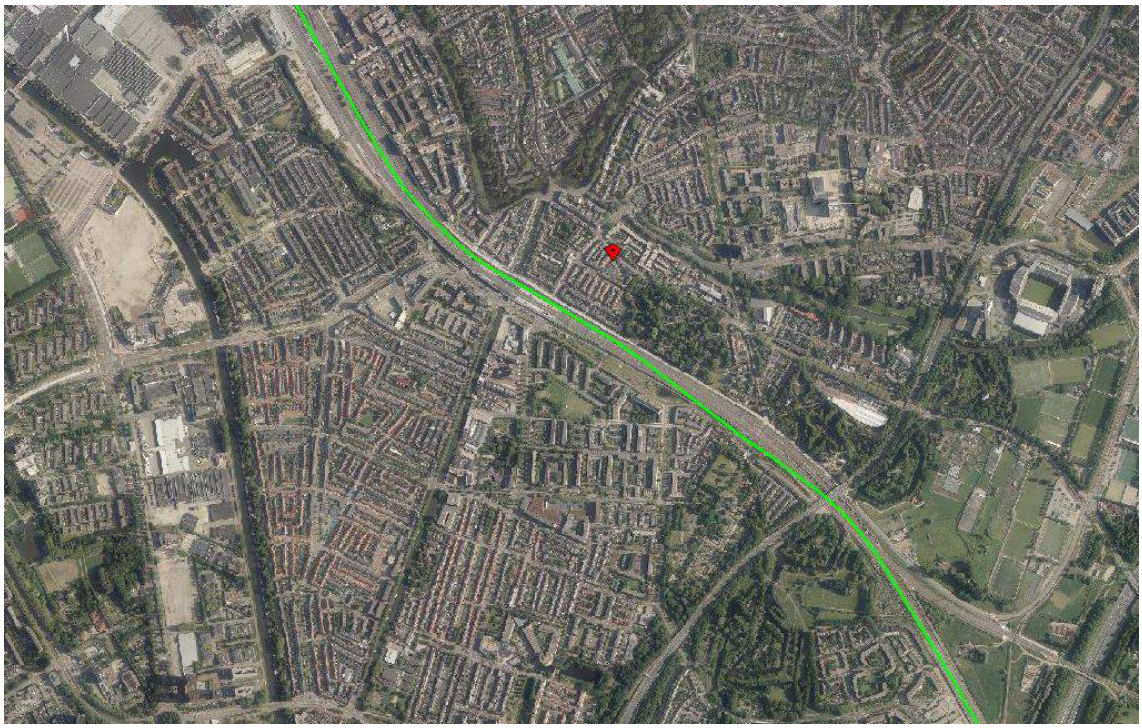
B2 REKENRESULTATEN SPOOR – TOEKOMSTIGE SITUATIE

1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in verband met een planontwikkeling aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht. Het voornemen is om de bestaande bedrijfsgebouwen, met ondergeschikt kantoor, 3 woningen en 12 studentenkamers, te slopen en te vervangen door maximaal 54 woningen en 125 m² commerciële ruimte.

Aangezien het plangebied binnen 200 meter van de spoorlijn Utrecht Noord – Uithoflijn (route 71) is gelegen en toepassing van de vuistregels conform de IAR niet mogelijk is, is een RBMII-berekening uitgevoerd.

Onderstaand is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied (bron: Risicokaart)

2 WETTELIJK KADER

2.1 Transportassen

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire inrichtingen en transportassen. De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs, Stb. 2013, nr. 307). De Wvgs vervangt de wet en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Revgs). In de Wvgs en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

2.1.1 Risiconormen

Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) moeten geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicocontour op meer dan 200 meter afstand van het vervoersgebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontour of de (hoogte van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel 1 weergegeven.

Tabel 1 Invloedsgebied voor de modaliteit spoor

Stofcategorie	Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m)
A	460
B2	995
B3	>4.000
C3	35
D3	375
D4	>4.000

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Transport gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's is het soort stof/stoffen van belang indien hierover gevaarlijke stoffen in bulktransport worden getransporteerd. Uit bijlage II Tabel Basisnet Spoor, zoals opgenomen in de Regeling basisnet, blijkt dat dergelijke transporten structureel plaatsvinden over het nabijgelegen traject Utrecht Noord – Lunetten (route 71).

In tabel 2 zijn de vervoershoeveelheden per stofcategorie per traject opgenomen.

Tabel 2 Vervoershoeveelheden gevaarlijke stoffen

Spoorlijn	Categorie						WKBV*	
	A	B2	B3	C3	D3	D4	A	B2
Route 71 Utrecht Noord - Lunetten	600	200	0	2.750	200	100	0	1,98

* Warme/Koude BLEVE verordening

Naast de vervoershoeveelheden is bij het spoorvervoer ook de Warme/Koude BLEVE[1] verhouding (interne wkbv) in de samengestelde trein bepalend voor het risico. Zowel brandbare (categorie A) als toxische (categorie B2) gassen dragen bij aan de wkbv-waarden. Tussen het Rijk en het bedrijfsleven (vervoerders, terminaloperators en de chemische industrie) zijn afspraken gemaakt om treinen zo veel mogelijk 'warme BLEVE-vrij' samen te stellen. Dat houdt in dat in dezelfde trein wagons met brandbare gassen (categorie A) zich niet direct voor of achter wagons met zeer brandbare vloeistoffen mogen bevinden.

3.2 Bepalen risicoafstanden

3.2.1 Plaatsgebonden risicocontour/veiligheidsafstand

In het kader van het plaatsgebonden risico is de contour waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht de 10^{-6}-contour. Binnen deze contour is het enkelvoudig of beperkt kwetsbare objecten alleen onder bepaalde voorwaarden mogelijk.

Uit bijlage 1 van de Regeling basisnet blijkt dat voor het spoortraject Utrecht Noord – Lunetten geen PR 10^{-6} contour aanwezig is. Het plaatsgebonden risico als gevolg van dit spoortraject levert derhalve geen knelpunten op voor de planontwikkeling.

Naast het plaatsgebonden risico geldt langs spoorlijnen waarover veel zeer brandbare vloeistoffen vervoerd (kunnen) worden (meer dan 3.500 keer wagenequivalenten zeer brandbare vloeistoffen (stofcategorie C3)) een vast afstandsbereik/afstandsgebied (PAG)[2] tot 30 meter ter weerszijden van de spoorbaan. In het voorliggende geval worden dergelijke hoeveelheden niet gehaald, waardoor geen sprake is van een PAG, waardoor dit geen aandachtspunt vormt voor de planontwikkeling.

[1] boiling liquid expanding vapour explosion, oftewel kokende vloeistof-gasexpansieexplosie

[2] Het plaatsgebonden risico is een gebied als bedoeld in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Dit is een gebied van 30 m parallel aan weerszijden van bepaalde transportroutes waarover grote hoeveelheden zeer brandbare vloeistoffen worden vervoerd.

3.2.2 Groepsrisico-inventarisatieafstand

Voor de berekening van de hoogte van het groepsrisico is inzicht benodigd in de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de transportas voor gevaarlijke stoffen. De groepsrisico-inventarisatieafstand is de afstand tussen de spoorlijn en de grens van het invloedsgebied.

Onder het invloedsgebied wordt verstaan: het gebied waar dodelijke slachtoffers kunnen vallen als gevolg van een ongeluk met een gevaarlijke stof. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt (1% letsafstandsgrens). Binnen dit gebied worden de personen meegeteld voor de hoogte van het groepsrisico. De berekening wordt uitgevoerd met het rekenprogramma RBMII (versie 2.3) dat een gestandaardiseerde rekenmethodiek voor het berekenen van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen voor de omgeving.

In de handreiking 'Risicoanalyse Transport' (HART) zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied.

Uit tabel 2 blijkt dat over de spoorlijn A, B2, C3, D3 en D4-stoffen getransporteerd worden. De toxische stoffen vormen de grens van het invloedsgebied. Uit tabel 1 volgt dat de maximale grens van het invloedsgebied als gevolg van het transport van D-stoffen 4.000 meter bedraagt. De personen binnen dit gebied worden meegeteld voor de hoogte van het groepsrisico.

Binnen de primaire zone groepsrisico dient een gedetailleerde beschouwing van de bevolking plaats te vinden op basis van de populatiegegevens. Voor de modaliteit spoor wordt de primaire zone groepsrisico bepaald door de groepsrisicobepalende stof brandbaar gas ('A-stoffen'). Uit tabel 2 blijkt dat hiervoor een afstand van 460 meter is bepaald. Buiten deze contour, maar binnen het invloedsgebied, kan een meer globale beschouwing plaatsvinden op basis van populatiecijfers voor homogene gebieden.

4 BEPALEN HOOGTE GROEPSRISICO SPOOR

4.1 Modellering van de bevolking

De hoogte van het groepsrisico dient te worden bepaald binnen het invloedsgebied van de transportroute. In de RVR is in hoofdstuk 4 beschreven hoe de modellering van de risico's dient plaats te vinden. Hierbij is onder andere aangegeven hoe de bevolking moet worden geïnventariseerd.

De modellering van de bevolking is gebaseerd op de populatieservice. De populatieservice levert populatiebestanden voor groepsrisicoberekeningen met onder andere RBMII. Het doel van de populatieservice is het beschikbaar stellen van informatie over personendichtheden geschikt voor de bepaling/berekening van het groepsrisico van een inrichting, transportroute of buisleiding, vallend onder het Bevi, Bevt of Bevb.

De populatieservice is gebaseerd op de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG). De BAG bevat alle benodigde gegevens ten aanzien van gebouwgebonden activiteiten. Het bronbestand is gecentraliseerd.

4.1.1 Personendichtheid plangebied huidige situatie

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied bedrijfsgebouwen, met ondergeschikt kantoor, 3 woningen en 12 studentenkamers aanwezig.

Voor de populatie van het plangebied, alsmede de omgeving, is uitgegaan van de door de populatieservice aangeleverde gegevens. Hieruit blijkt dat in de bedrijfsgebouwen 10 personen aanwezig zijn in de dagperiode en 5 personen in de nachtperiode. Ten aanzien van de woningen wordt uitgegaan van 9,6 personen in de dagperiode en 10,2 personen in de nachtperiode.

4.1.2 Personendichtheid plangebied toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is het voornemen maximaal 54 woningen en 125 m² commerciële ruimte te realiseren binnen het plangebied.

Voor de woningen is uitgegaan van het aantal voor wonen van 2,4 personen per woning, met een aanwezigheid van 50% gedurende de dagperiode en 100% gedurende de nacht. Dit leidt tot een personenaantal van 64,8 personen in de dagperiode en 129,6 in de nachtperiode.

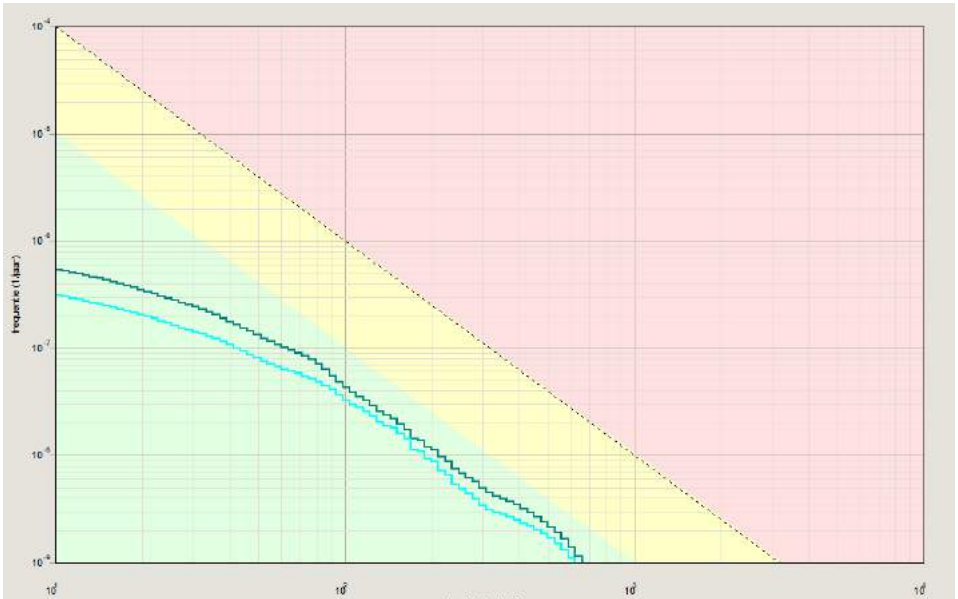
Voor de commerciële ruimte is uitgegaan van 25 personen gedurende zowel de dag- als nachtperiode.

4.2 Hoogte van het groepsrisico spoor

Ten behoeve van het nieuwbouwplan aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht is voor de spoorlijn Utrecht Noord – Uithoorn (route 71) zowel voor de huidige als toekomstige situatie de hoogte van het groepsrisico berekend. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage B1 en B2.

4.2.1 Huidige situatie

De navolgende afbeelding toont het groepsrisico in de huidige situatie. In deze grafiek is de fN-curve opgenomen voor het beschouwde weggedeelte en voor het kilometervak van het gedeelte met het hoogste groepsrisico. De drie gekleurde gebieden in de grafiek zijn rood (groter dan de oriëntatiewaarde), geel (minder dan de oriëntatiewaarde, maar groter dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde) en groen (minder dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde).



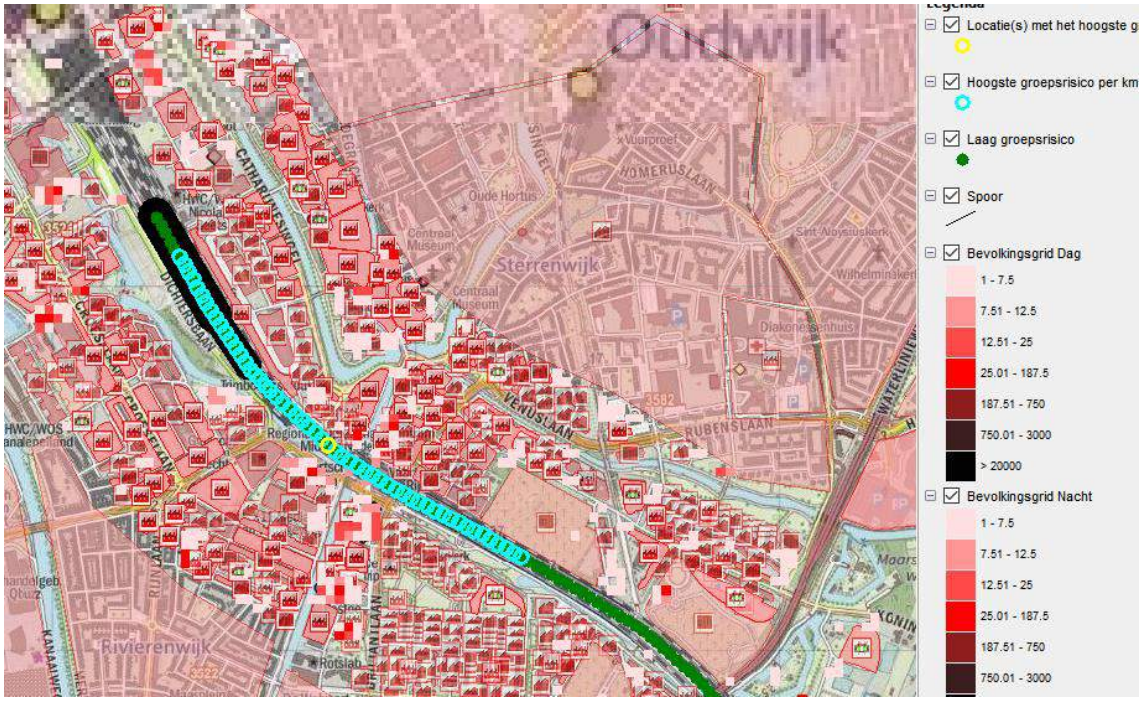
Data

FN-Curve	Normwaarde (N;F)	Max. N (N;F)	Max. F (N;F)	Verw. waarde
Groepsrisico van de totale route.	0,00061 (502 ; 2,4E-009)	699 (699 ; 1,2E-009)	5,4E-007 (11 ; 5,4E-007)	2,48E-005
Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 218-1206	0,00048 (530 ; 1,7E-009)	624 (624 ; 1,1E-009)	3,1E-007 (11 ; 3,1E-007)	1,56E-005

Afbeelding 2 fNeurve berekend groepsrisico - huidige situatie

Uit de fNeurve blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet overschrijdt, zelfs ongeveer 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Het hoogste groepsrisico wordt ten westen van het plangebied berekend. Deze locatie is weergegeven in afbeelding 3 (gele cirkel).

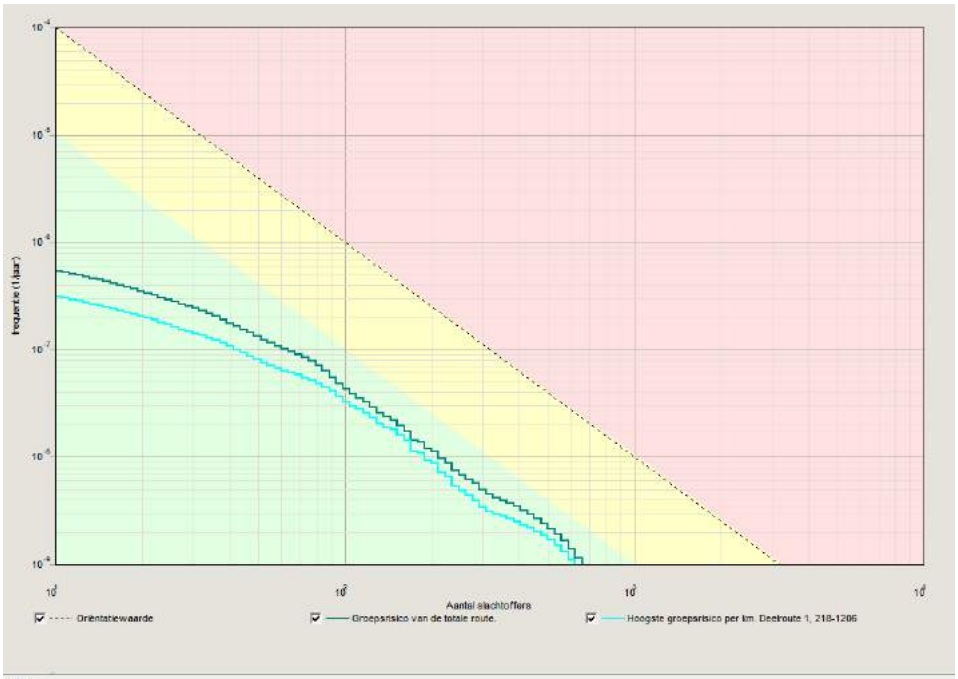


Afbeelding 3 locatie met hoogste GR spoor - huidige situatie

4.2.2 Toekomstige situatie

Als gevolg van de personendichtheid neemt de personendichtheid binnen het plangebied toe met 70,2 personen in de aangewezen periode en 130,4 personen in de referentieperiode.

De fN-curve van deze toekomstige situatie is weergegeven in afbeelding 4



Data

FN-Curve	Normwaarde (N;F)	Max. N (N;F)	Max. F (N;F)	Verw. waarde
Groepsrisico van de totale route.	0,00061 (502 ; 2,4E-009)	659 (659 ; 1,2E-009)	5,4E-007 (11 ; 5,4E-007)	2,48E-005
Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 218-1206	0,00048 (530 ; 1,7E-009)	624 (624 ; 1,1E-009)	3,1E-007 (11 ; 3,1E-007)	1,56E-005

Afbeelding 4 fN-curve berekend groepsrisico, toekomstige situatie

Ook in de toekomstige situatie blijkt dat het groepsrisico veroorzaakt door de spoorlijn onder de oriëntatiewaarde ligt (< 0,1 maal OW). Er is geen sprake van een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

De locatie met het hoogste groepsrisico is in de toekomstige situatie ongewijzigd ten westen van het plangebied.

4.3 Samenvatting resultaten spoor

De belangrijkste kenmerken van de fN-curves zijn onderstaand samenvattend weergegeven.

Tabel 3 Samenvatting kenmerken fN-curves

	Normwaarde*	Aantal slachtoffers	Frequentie
Spoor - huidig	0,00048 / jaar	530	1 / x 10^9 / jaar
Spoor - toekomstig	0,00048 / jaar	530	1 / x 10^9 / jaar

* Normwaarde: de maximale waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De maximale waarde wordt berekend als het product van de frequentie met het kwadraat van het aantal slachtoffers. Een normwaarde > 0,01 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Zoals reeds gezond bleek uit de resultaten zijn zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake van een groepsrisico dat ongeveer 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er vindt geen rekenkundige toename plaats van de hoogte van het groepsrisico.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor 'BLEVE en toxisch scenario' dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

BIJLAGEN

B1 REKENRESULTATEN SPOOR – HUIDIGE SITUATIE

Rapportage

Gansstraat Utrecht - huidige situatie

Versie: 2.3.0 Build: 535
Releasedatum: 14-11-2013
Datum: 16-11-2020, tijd: 15:22:03

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - huidige situatie	
Omschrijving	Gansstraat Utrecht - huidige situatie	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Soesterberg	
Totale lengte van de route	2142	m
Berekend	Groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.3.0 Build: 535	14/11/2013
Parameters	1.3.	14/11/2013
Weer	1.0	12-11-2020
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	16-11-2020

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	134900	452200

Rechtsboven	142900	460200

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - huidige situatie
Omschrijving	Niet ingevuld
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	SRO024
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	-
Telefoon	-
E-mail	-
Bedrijf	Kragten
Postadres	Postbus 14
Postcode	6040AA
Plaats	Roermond
In opdracht van	
Naam	-
Telefoon	-
E-mail	-
Organisatie contactpersoon	Buro SRO
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Utrecht

1.4.1 Weer: Soesterberg

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Soesterberg	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.34	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		

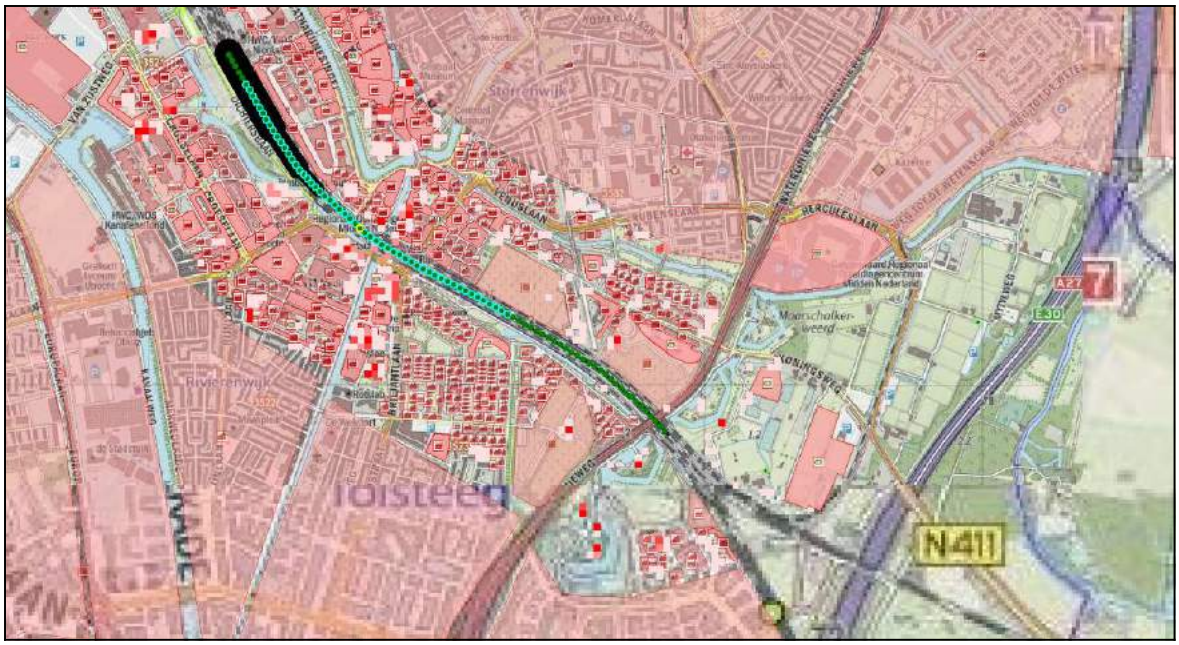
Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,000	1,500	2,600	1,500	0,000	0,000
0:1	o/o	3,700	1,700	2,900	1,400	0,000	0,000
1:1	o/o	2,200	1,200	1,700	1,000	0,000	0,000
1:2	o/o	2,300	1,100	1,600	1,200	0,000	0,000
2:2	o/o	1,600	1,000	1,400	0,500	0,000	0,000
2:3	o/o	1,300	1,300	1,800	0,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,500	2,000	3,000	1,200	0,000	0,000
3:4	o/o	1,700	2,500	5,400	3,500	0,000	0,000
4:4	o/o	1,400	1,600	4,700	5,200	0,000	0,000
4:5	o/o	1,500	1,600	3,800	4,800	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	1,300	4,000	2,700	0,000	0,000
5:6	o/o	1,000	1,100	2,200	1,600	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	1,400	1,000	0,300	0,400	2,200
0:1	o/o	0,000	2,200	2,000	0,500	1,300	4,100
1:1	o/o	0,000	1,400	1,700	0,700	1,100	3,000
1:2	o/o	0,000	1,500	1,700	0,700	1,400	3,300
2:2	o/o	0,000	1,400	1,000	0,200	0,500	2,600
2:3	o/o	0,000	2,000	1,800	0,600	0,500	3,100
3:3	o/o	0,000	3,100	2,700	1,100	0,700	3,600
3:4	o/o	0,000	3,000	4,300	2,700	1,000	3,000
4:4	o/o	0,000	2,000	3,500	3,300	0,700	1,800
4:5	o/o	0,000	1,900	2,100	1,800	0,600	1,900
5:5	o/o	0,000	1,300	1,200	0,700	0,300	1,600
5:6	o/o	0,000	1,200	1,100	0,400	0,200	1,500

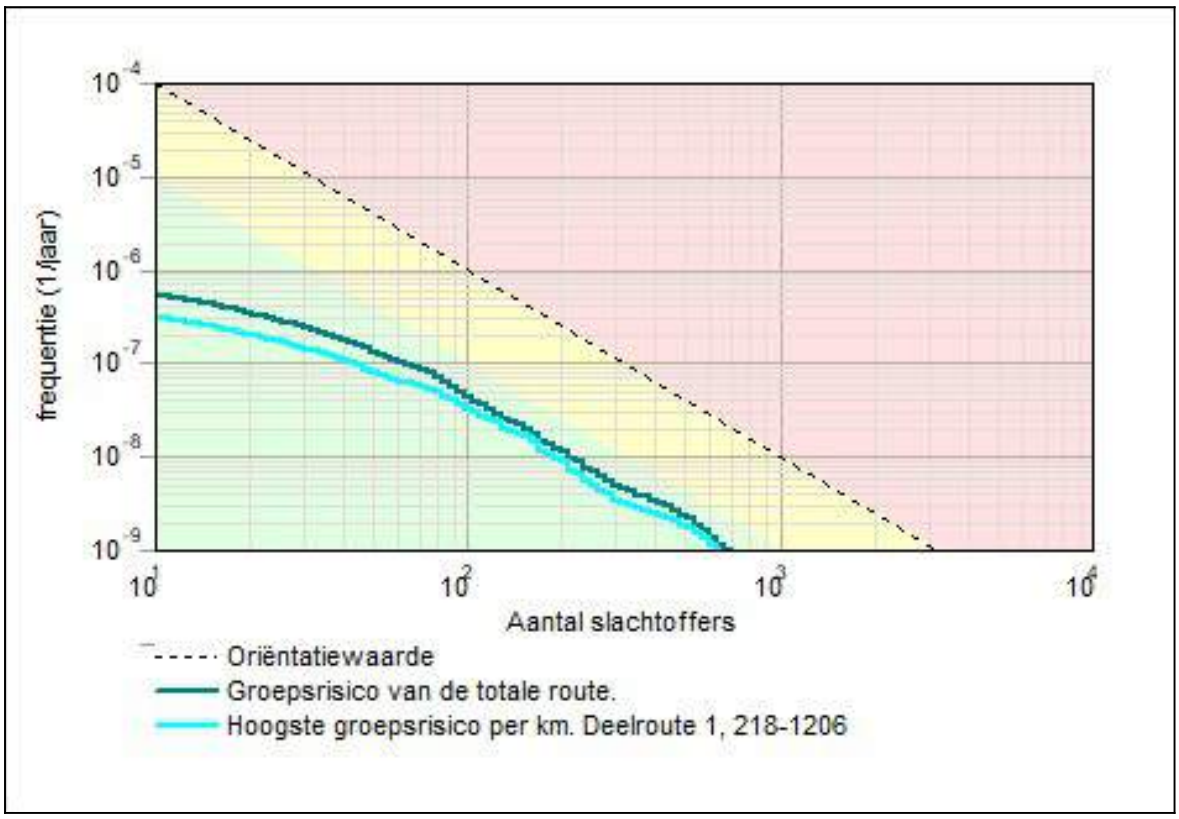
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00061 (502 : 2,4E-009)
Max. N (N:F)	659 (659 : 1,2E-009)
Max. F (N:F)	5,4E-007 (11 : 5,4E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 218-1206
Normwaarde (N:F)	0,00048 (530 : 1,7E-009)
Max. N (N:F)	624 (624 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	3,1E-007 (11 : 3,1E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: Route 71 - baanvak L

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	99	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	
Coordinaten		
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	

136283,00	455198,00
136441,00	454925,00

Transport van voorgaand traject	Niet waar

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o	Aantal C3 wagons
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	315	m

4.2 Spoorroute: Route 71 - baankvak M

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	74	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm) m	Y (rdm) m
136441,00	454925,00
136537,00	454781,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o	Aantal C3 wagons
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	173	m

4.3 Spoorroute: Route 71 - baanvak N

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	49	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136537,00	454781,00
136607,00	454706,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	103	m

4.4 Spoorroute: Route 71 - baanvak O

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	9	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136607,00	454706,00
138486,00	452803,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare	600	SKW druk	33	71,4	0

gassen)		(bonte trein)			
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	1550	m

5 Standaard bebouwing

5.1 0344100000000619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000000619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.2 0344100000001134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.3 0344100000002331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	253,4	
Nacht	506,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1152,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.4 0344100000002793_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002793_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,9	
Nacht	391,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1658,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.5 0344100000003044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000003044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	223,5	
Nacht	446,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1128,05	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.6 0344100000004518_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319,4	
Nacht	638,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.7 0344100000004866_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004866_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	256,7	
Nacht	513,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,554	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.8 0344100000005658_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005658_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,4	
Nacht	434,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	283,307	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.9 0344100000005733_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005733_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,07	
Nacht	158,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3227,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.10 0344100000005848_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005848_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,1	
Nacht	332,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	368,446	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.11 0344100000006234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.12 0344100000006876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	276,3	
Nacht	552,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.13 0344100000007796_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007796_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272,9	
Nacht	545,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	543,561	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.14 0344100000007833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	228,7	
Nacht	457,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,243	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.15 0344100000008087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,1	
Nacht	228,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.16 0344100000008834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	350,4	
Nacht	700,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1419,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.17 0344100000009024_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009024_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,6	
Nacht	509,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.18 0344100000009144_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009144_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,3	
Nacht	610,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,915	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.19 0344100000009381_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009381_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,2	
Nacht	668,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.20 0344100000010204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	282,2	
Nacht	564,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	270,493	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.21 0344100000010325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151	
Nacht	302,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	996,744	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.22 0344100000011869_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011869_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	321,8	
Nacht	643,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.23 0344100000012140_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012140_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,9	
Nacht	667,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.24 0344100000012307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,8	
Nacht	601,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.25 0344100000012565_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,9	
Nacht	321,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	834,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.26 0344100000013009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,3	
Nacht	278,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.27 0344100000013895_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013895_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,1	
Nacht	648,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,112	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.28 0344100000013963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,9	
Nacht	435,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	343,276	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.29 0344100000014634_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000014634_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,4	
Nacht	316,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	823,979	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.30 0344100000016136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,5	
Nacht	207	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.31 0344100000017469_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000017469_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	268,5	
Nacht	537,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	552,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.32 0344100000019097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,282	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.33 0344100000019601_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,2	
Nacht	410,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	369,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.34 0344100000019834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,6	
Nacht	273,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.35 0344100000020272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,7	
Nacht	551,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,678	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.36 0344100000020424_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020424_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,196	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.37 0344100000021271_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.38 0344100000021272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,1	
Nacht	656,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.39 0344100000021295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,9	
Nacht	579,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	232,667	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.40 0344100000021369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	208,8	
Nacht	417,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.41 0344100000022142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000022142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293,1	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,162	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.42 0344100000023060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,6	
Nacht	477,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	239,394	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.43 0344100000023066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,4	
Nacht	412,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1945,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.44 0344100000023210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,93	
Nacht	133,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.45 0344100000023635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	258,7	
Nacht	517,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1182,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.46 0344100000025025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,8	
Nacht	707,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,975	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.47 0344100000025026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	348,2	
Nacht	696,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	198,123	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.48 0344100000025081_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025081_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,2	
Nacht	688,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,431	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.49 0344100000025317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,8	
Nacht	649,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.50 0344100000025334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	361,4	
Nacht	722,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,223	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.51 0344100000025585_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025585_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,9	
Nacht	649,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,596	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.52 0344100000026664_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	153	
Nacht	306,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.53 0344100000027592_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027592_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,6	
Nacht	679,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	177,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.54 0344100000027717_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027717_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.55 0344100000028067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	354,2	
Nacht	708,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,776	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.56 0344100000028068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349	
Nacht	698	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.57 0344100000028149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,5	
Nacht	251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1463,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.58 0344100000028218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	245,5	
Nacht	491	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,429	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.59 0344100000028410_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028410_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,8	
Nacht	657,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.60 0344100000028582_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	181,6	
Nacht	363,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.61 0344100000028679_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028679_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,1	
Nacht	668,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,896	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.62 0344100000029369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,3	
Nacht	430,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	863,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.63 0344100000029657_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174,3	
Nacht	348,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.64 0344100000030025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	276,843	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.65 0344100000030058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	372,388	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.66 0344100000030317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,3	
Nacht	492,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1315,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.67 0344100000030750_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030750_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	494,4	
Nacht	988,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	351,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.68 0344100000031358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,9	
Nacht	273,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	727,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.69 0344100000031488_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031488_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	197,9	
Nacht	395,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	311,266	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.70 0344100000031681_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031681_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,7	
Nacht	661,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,947	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.71 0344100000032234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	787,4	
Nacht	1575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.72 0344100000032711_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032711_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8791,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.73 0344100000032905_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032905_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,6	
Nacht	691,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,632	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.74 0344100000034121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,1	
Nacht	658,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,924	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.75 0344100000034466_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034466_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	243,8	
Nacht	487,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,868	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.76 0344100000035416_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035416_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,5	
Nacht	551,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,805	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.77 0344100000036058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	580,7	
Nacht	1161	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2273,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.78 0344100000036607_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036607_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	322	
Nacht	643,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.79 0344100000037073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	337,3	
Nacht	674,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.80 0344100000037850_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037850_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319	
Nacht	637,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,473	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.81 0344100000037892_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037892_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	397,7	
Nacht	795,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	150,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.82 0344100000038354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,2	
Nacht	578,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1597,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.83 0344100000038481_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038481_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168	
Nacht	336,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5408,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.84 0344100000039282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000039282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,2	
Nacht	508,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2612,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.85 0344100000040588_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000040588_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	284,1	
Nacht	568,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,192	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.86 0344100000042286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000042286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,1	
Nacht	664,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.87 0344100000043261_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000043261_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,4	
Nacht	706,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.88 0344100000045968_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000045968_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,1	
Nacht	662,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.89 0344100000046096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	292,7	
Nacht	585,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,411	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.90 0344100000047002_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047002_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,1	
Nacht	400,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	379,171	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.91 0344100000047012_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047012_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	644,5	
Nacht	1289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93,0992	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.92 0344100000047206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,2	
Nacht	222,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	604,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.93 0344100000047437_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047437_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	412,2	
Nacht	824,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,409	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.94 0344100000047456_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047456_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,662	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.95 0344100000047914_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047914_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334	
Nacht	668	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,934	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.96 0344100000049135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	325,7	
Nacht	651,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.97 0344100000049156_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049156_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,7	
Nacht	361,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2208,21	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.98 0344100000049176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,5	
Nacht	658,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,723	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.99 0344100000049286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,1	
Nacht	690,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,438	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.100 0344100000049303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	388,4	
Nacht	776,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	718,139	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.101 0344100000049311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	370,499	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.102 0344100000051584_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000051584_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,5	
Nacht	600,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	670,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.103 0344100000052281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.104 0344100000052573_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052573_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	451,6	
Nacht	903,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1120,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.105 0344100000052875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.106 0344100000054635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2	
Nacht	54,39	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.107 0344100000054879_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054879_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272	
Nacht	543,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.108 0344100000055427_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055427_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551	
Nacht	3102	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	51,0636	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.109 0344100000055538_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055538_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338	
Nacht	675,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.110 0344100000056216_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056216_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	254	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1157,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.111 0344100000056709_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056709_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,6	
Nacht	669,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.112 0344100000057315_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057315_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,3	
Nacht	732,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	188,349	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.113 0344100000057355_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057355_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,8	
Nacht	431,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	847,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.114 0344100000057400_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057400_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,4	
Nacht	688,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,306	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.115 0344100000057971_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057971_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	364,3	
Nacht	728,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	189,353	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.116 0344100000057972_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057972_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,9	
Nacht	691,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.117 0344100000058178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,7	
Nacht	359,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	278,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.118 0344100000058236_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058236_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,7	
Nacht	559,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1059,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.119 0344100000058248_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058248_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,8	
Nacht	333,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7875,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.120 0344100000058605_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058605_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	63,61	
Nacht	127,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9180,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.121 0344100000058608_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058608_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,7	
Nacht	469,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,401	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.122 0344100000058791_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058791_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	240,1	
Nacht	480,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	789,565	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.123 0344100000059298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000059298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,331	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.124 0344100000060599_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060599_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	302	
Nacht	604	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.125 0344100000060699_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060699_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,178	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.126 0344100000061764_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061764_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,5	
Nacht	469	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,617	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.127 0344100000061988_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061988_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,8	
Nacht	689,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,104	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.128 0344100000063043_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063043_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,252	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.129 0344100000063989_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063989_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,9	
Nacht	405,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.130 0344100000064871_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000064871_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,4	
Nacht	320,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	312,971	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.131 0344100000065010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,7	
Nacht	649,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.132 0344100000065291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	450,8	
Nacht	901,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1122,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.133 0344100000065319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.134 0344100000065351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	248	
Nacht	496	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,343	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.135 0344100000065407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	396,2	
Nacht	792,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	703,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.136 0344100000065619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,9	
Nacht	665,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,631	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.137 0344100000065721_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,41	
Nacht	90,81	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.138 0344100000066092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320,5	
Nacht	641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.139 0344100000066550_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066550_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338,5	
Nacht	677	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.140 0344100000067358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	229,3	
Nacht	458,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.141 0344100000067880_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067880_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328	
Nacht	655,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.142 0344100000068214_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068214_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,8	
Nacht	369,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	662,444	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.143 0344100000069065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,2	
Nacht	712,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	193,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.144 0344100000069066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,6	
Nacht	687,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.145 0344100000069287_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069287_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1154	
Nacht	2308	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	62,3793	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.146 0344100000069685_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069685_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	405,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	247,299	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.147 0344100000070065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,55	
Nacht	95,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.148 0344100000070596_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070596_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203,4	
Nacht	406,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,066	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.149 0344100000070800_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,4	
Nacht	252,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1063,62	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.150 0344100000071252_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,57	
Nacht	187,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2347,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.151 0344100000071392_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071392_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,6	
Nacht	405,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1966,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.152 0344100000072882_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000072882_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,959	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.153 0344100000074165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,5	
Nacht	661,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1904,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.154 0344100000074231_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,3	
Nacht	426,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	282,381	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.155 0344100000074429_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074429_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	316,4	
Nacht	632,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,526	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.156 0344100000074807_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,8	
Nacht	345,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.157 0344100000075095_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290	
Nacht	580,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.158 0344100000075101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	530,8	
Nacht	1062	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.159 0344100000075323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,5	
Nacht	359	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.160 0344100000076173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,3	
Nacht	408,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	371,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.161 0344100000076339_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076339_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,6	
Nacht	403,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	349,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.162 0344100000077356_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,08	
Nacht	192,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.163 0344100000077604_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077604_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,68	
Nacht	185,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3037,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.164 0344100000077623_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077623_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,4	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,541	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.165 0344100000078040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	277,6	
Nacht	555,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	242,974	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.166 0344100000078163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,4	
Nacht	300,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.167 0344100000079407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	294,5	
Nacht	588,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,546	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.168 0344100000080143_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080143_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	467,8	
Nacht	935,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	865,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.169 0344100000080704_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080704_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,4	
Nacht	492,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1378,86	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.170 0344100000080886_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080886_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,7	
Nacht	611,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.171 0344100000081297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4760,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.172 0344100000081696_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	194	
Nacht	388	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4255,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.173 0344100000082399_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000082399_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,1	
Nacht	660,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,305	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.174 0344100000133996_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	240,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.175 0344100000133997_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133997_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,3	
Nacht	402,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	877,986	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.176 0344100000139910_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,83	
Nacht	67,67	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.177 0344100000141037_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.178 0344100000141038_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	298,6	
Nacht	597,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.179 0344100000146833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	413,3	
Nacht	826,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.180 0344100000147217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	662	
Nacht	1324	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.181 0344100000147218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	327,7	
Nacht	655,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.182 0344100000148233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000148233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	464,094	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.183 0344100000150873_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150873_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	315,3	
Nacht	630,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	213,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.184 0344100000150874_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150874_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318	
Nacht	635,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	212,127	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.185 0344100000150875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318,4	
Nacht	636,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,823	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.186 0344100000150876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320	
Nacht	640,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,757	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.187 0344100000150877_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150877_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,9	
Nacht	671,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,781	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.188 0344100000150929_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150929_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323	
Nacht	646	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,818	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.189 0344100000150930_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150930_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,5	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,522	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.190 0344100000150931_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150931_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349,6	
Nacht	699,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,958	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.191 0344100000150932_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150932_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,9	
Nacht	679,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,137	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.192 0344100000150933_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150933_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,4	
Nacht	732,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.193 0344100000150934_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150934_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270	
Nacht	540	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	249,797	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.194 0344100000150943_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150943_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,5	
Nacht	687,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	196,336	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.195 0344100000150944_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150944_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	391,6	
Nacht	783,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	172,232	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.196 0344100000150945_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150945_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	346,4	
Nacht	692,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,691	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.197 0344100000150946_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150946_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	299,2	
Nacht	598,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	225,463	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.198 0344100000150947_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150947_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,6	
Nacht	659,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	182,542	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.199 0344100000150948_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150948_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	308,2	
Nacht	616,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	187,275	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.200 0344100000150949_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150949_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,2	
Nacht	648,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.201 0344100000150950_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150950_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,3	
Nacht	648,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,481	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.202 0344100000150956_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150956_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	173,647	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.203 0344100000150960_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150960_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,4	
Nacht	666,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,454	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.204 0344100000150961_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150961_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,3	
Nacht	666,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.205 0344100000150962_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150962_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,5	
Nacht	664,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,944	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.206 0344100000150963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	326,3	
Nacht	652,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,369	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.207 0344100000152233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	210,2	
Nacht	420,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.208 0344100000152758_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152758_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	169	
Nacht	338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8552,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.209 0344100000152759_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152759_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	387,3	
Nacht	774,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	836,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.210 0344100000152760_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152760_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,7	
Nacht	315,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10444,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.211 bouwblok00004_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,84	
Nacht	173,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.212 bouwblok00009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,72	
Nacht	175,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.213 bouwblok00010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,51	
Nacht	133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.214 bouwblok00011_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00011_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	746,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.215 bouwblok00016_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,53	
Nacht	117,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.216 bouwblok00018_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.217 bouwblok00019_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	191,8	
Nacht	383,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.218 bouwblok00021_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,14	
Nacht	174,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.219 bouwblok00026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,8	
Nacht	287,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.220 bouwblok00030_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,8	
Nacht	279,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.221 bouwblok00031_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.222 bouwblok00032_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,43	
Nacht	150,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.223 bouwblok00035_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	73,1	
Nacht	146,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3875,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.224 bouwblok00036_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00036_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,94	
Nacht	119,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	941,841	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.225 bouwblok00039_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,8	
Nacht	809,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.226 bouwblok00040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102,2	
Nacht	204,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.227 bouwblok00044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	239,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.228 bouwblok00045_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	171,6	
Nacht	343,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.229 bouwblok00046_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,68	
Nacht	119,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.230 bouwblok00047_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,5	
Nacht	261	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1412,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.231 bouwblok00049_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,5	
Nacht	295	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1415,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.232 bouwblok00050_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00050_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,9	
Nacht	301,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1491,38	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.233 bouwblok00051_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,6	
Nacht	219,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.234 bouwblok00052_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00052_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,5	
Nacht	345	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,052	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.235 bouwblok00053_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00053_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,1	
Nacht	252,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	716,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.236 bouwblok00054_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,9	
Nacht	229,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1546,72	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.237 bouwblok00055_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102	
Nacht	203,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.238 bouwblok00056_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	137,8	
Nacht	275,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.239 bouwblok00057_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	210,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.240 bouwblok00058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,6	
Nacht	309,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	802,195	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.241 bouwblok00059_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,3	
Nacht	162,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.242 bouwblok00060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,35	
Nacht	182,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.243 bouwblok00061_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	98,9	
Nacht	197,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.244 bouwblok00062_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00062_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,7	
Nacht	233,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2975,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.245 bouwblok00064_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00064_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	867,326	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.246 bouwblok00066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,2	
Nacht	250,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.247 bouwblok00067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,3	
Nacht	240,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	500,435	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.248 bouwblok00068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,8	
Nacht	253,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.249 bouwblok00069_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,5	
Nacht	353	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.250 bouwblok00070_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00070_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,99	
Nacht	192	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	522,951	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.251 bouwblok00072_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00072_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	528,716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.252 bouwblok00073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,16	
Nacht	158,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.253 bouwblok00074_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,78	
Nacht	189,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.254 bouwblok00076_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00076_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,3	
Nacht	200,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	901,131	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.255 bouwblok00078_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.256 bouwblok00082_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,81	
Nacht	191,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3414,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.257 bouwblok00086_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,6	
Nacht	299,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.258 bouwblok00087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174	
Nacht	348	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	922,651	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.259 bouwblok00089_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00089_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,5	
Nacht	327,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2344,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.260 bouwblok00090_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,84	
Nacht	109,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.261 bouwblok00091_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	53,63	
Nacht	107,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.262 bouwblok00092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,17	
Nacht	172,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	780,441	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.263 bouwblok00093_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00093_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,9	
Nacht	361,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	332,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.264 bouwblok00094_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00094_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196	
Nacht	391,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2438,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.265 bouwblok00096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,9	
Nacht	375,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1495,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.266 bouwblok00097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,9	
Nacht	393,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2425,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.267 bouwblok00098_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,5	
Nacht	401	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1602,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.268 bouwblok00100_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,8	
Nacht	221,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.269 bouwblok00101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168,9	
Nacht	337,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.270 bouwblok00102_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,8	
Nacht	271,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.271 bouwblok00107_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00107_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,058	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.272 bouwblok00108_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00108_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,9	
Nacht	211,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	868,142	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.273 bouwblok00110_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00110_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,2	
Nacht	214,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1440,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.274 bouwblok00112_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	122,7	
Nacht	245,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.275 bouwblok00113_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00113_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	556,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.276 bouwblok00114_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1908,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.277 bouwblok00115_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,5	
Nacht	202,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2025,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.278 bouwblok00116_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.279 bouwblok00117_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,53	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.280 bouwblok00119_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	68,49	
Nacht	137	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1156,41	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.281 bouwblok00121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,4	
Nacht	360,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	579,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.282 bouwblok00122_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,3	
Nacht	202,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.283 bouwblok00123_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00123_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	361,292	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.284 bouwblok00124_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00124_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,3	
Nacht	226,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8268,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.285 bouwblok00125_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,5	
Nacht	240,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.286 bouwblok00126_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,7	
Nacht	239,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.287 bouwblok00127_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,74	
Nacht	163,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.288 bouwblok00128_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00128_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,3	
Nacht	238,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	956,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.289 bouwblok00129_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00129_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,69	
Nacht	187,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1340,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.290 bouwblok00130_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00130_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,6	
Nacht	201,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2220,53	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.291 bouwblok00131_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00131_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,3	
Nacht	236,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1020,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.292 bouwblok00134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.293 bouwblok00135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,81	
Nacht	141,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.294 bouwblok00136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,6	
Nacht	227,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	982,584	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.295 bouwblok00139_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00139_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	177	
Nacht	354,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	786,851	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.296 bouwblok00141_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	90,98	
Nacht	182	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.297 bouwblok00142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,8	
Nacht	227,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.298 bouwblok00145_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00145_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1109,36	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.299 bouwblok00146_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00146_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,1	
Nacht	256,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1528,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.300 bouwblok00147_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00147_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1060,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.301 bouwblok00148_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,2	
Nacht	220,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.302 bouwblok00149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	686,472	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.303 bouwblok00151_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00151_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,6	
Nacht	345,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	378,272	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.304 bouwblok00152_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.305 bouwblok00153_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00153_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.306 bouwblok00154_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00154_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	193,6	
Nacht	387,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2540,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.307 bouwblok00157_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,06	
Nacht	84,11	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.308 bouwblok00160_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00160_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,56	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	755,24	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.309 bouwblok00162_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00162_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,6	
Nacht	327,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	484,004	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.310 bouwblok00163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	90,59	
Nacht	181,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5558,99	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.311 bouwblok00164_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00164_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,6	
Nacht	249,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	635,874	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.312 bouwblok00165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,68	
Nacht	191,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.313 bouwblok00166_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00166_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	253,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1247,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.314 bouwblok00169_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,4	
Nacht	254,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.315 bouwblok00170_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3397,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.316 bouwblok00171_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00171_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,1	
Nacht	376,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	765,658	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.317 bouwblok00172_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00172_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,88	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	629,321	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.318 bouwblok00173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	639,821	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.319 bouwblok00174_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.320 bouwblok00175_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00175_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,749	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.321 bouwblok00176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,2	
Nacht	268,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	655,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.322 bouwblok00178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	212	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	664,226	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.323 bouwblok00181_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00181_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,9	
Nacht	291,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1922,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.324 bouwblok00183_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,2	
Nacht	240,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.325 bouwblok00184_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00184_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,53	
Nacht	193,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1975,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.326 bouwblok00189_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00189_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1883,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.327 bouwblok00192_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,27	
Nacht	174,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.328 bouwblok00193_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,3	
Nacht	288,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3925,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.329 bouwblok00196_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00196_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	164,2	
Nacht	328,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2071,19	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.330 bouwblok00197_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,2	
Nacht	368,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.331 bouwblok00198_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,3	
Nacht	280,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.332 bouwblok00201_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00201_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,6	
Nacht	293,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4702,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.333 bouwblok00204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.334 bouwblok00205_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00205_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	152,8	
Nacht	305,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.335 bouwblok00206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,7	
Nacht	393,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	417,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.336 bouwblok00207_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00207_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,2	
Nacht	290,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.337 bouwblok00208_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00208_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,5	
Nacht	269	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	530,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.338 bouwblok00210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,8	
Nacht	299,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,402	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.339 bouwblok00211_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,12	
Nacht	162,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.340 bouwblok00212_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00212_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,4	
Nacht	238,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3390,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.341 bouwblok00213_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00213_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.342 bouwblok00215_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00215_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2864,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.343 bouwblok00217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145	
Nacht	290	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,742	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.344 bouwblok00218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,6	
Nacht	291,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.345 bouwblok00219_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00219_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,7	
Nacht	229,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	526,737	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.346 bouwblok00220_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,12	
Nacht	170,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.347 bouwblok00221_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00221_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	411,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.348 bouwblok00222_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,7	
Nacht	281,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.349 bouwblok00223_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00223_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1590,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.350 bouwblok00224_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00224_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,3	
Nacht	290,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,968	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.351 bouwblok00228_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00228_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150	
Nacht	299,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,093	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.352 bouwblok00232_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.353 bouwblok00233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	131,4	
Nacht	262,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.354 bouwblok00234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,61	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.355 bouwblok00235_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00235_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,3	
Nacht	246,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	993,026	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.356 bouwblok00239_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00239_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,13	
Nacht	122,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	824,442	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.357 bouwblok00242_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,9	
Nacht	251,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3931,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.358 bouwblok00243_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00243_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,5	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1012,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.359 bouwblok00246_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00246_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,5	
Nacht	225,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2378,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.360 bouwblok00249_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00249_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,95	
Nacht	195,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1139,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.361 bouwblok00250_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	104,4	
Nacht	208,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1246,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.362 bouwblok00251_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00251_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,7	
Nacht	235,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1263,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.363 bouwblok00254_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,4	
Nacht	218,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1772,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.364 bouwblok00255_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1051,17	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.365 bouwblok00259_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00259_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,9	
Nacht	231,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2023,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.366 bouwblok00260_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130	
Nacht	260	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2169,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.367 bouwblok00267_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,8	
Nacht	301,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.368 bouwblok00274_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00274_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	178,7	
Nacht	357,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,348	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.369 bouwblok00275_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,1	
Nacht	282,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1368,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.370 bouwblok00276_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00276_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,1	
Nacht	248,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	407,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.371 bouwblok00277_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00277_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,58	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	571,218	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.372 bouwblok00278_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00278_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,532	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.373 bouwblok00279_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00279_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,7	
Nacht	217,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	465,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.374 bouwblok00281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,89	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3857,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.375 bouwblok00282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,976	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.376 bouwblok00283_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00283_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	592,418	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.377 bouwblok00284_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00284_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	595,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.378 bouwblok00285_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00285_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,5	
Nacht	219	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	816,898	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.379 bouwblok00286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,2	
Nacht	246,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	410,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.380 bouwblok00289_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00289_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,1	
Nacht	232,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	435,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.381 bouwblok00290_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00290_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,9	
Nacht	327,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	501,059	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.382 bouwblok00291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	502,347	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.383 bouwblok00293_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00293_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1740,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.384 bouwblok00294_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00294_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,2	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.385 bouwblok00295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,1	
Nacht	270,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	374,416	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.386 bouwblok00297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,8	
Nacht	269,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	575,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.387 bouwblok00298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,8	
Nacht	207,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	487,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.388 bouwblok00299_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00299_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,1	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,878	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.389 bouwblok00301_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00301_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,022	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.390 bouwblok00302_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00302_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,708	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.391 bouwblok00303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	183,2	
Nacht	366,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	472,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.392 bouwblok00304_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00304_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,6	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	426,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.393 bouwblok00305_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00305_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,6	
Nacht	401,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	443,719	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.394 bouwblok00307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2015,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.395 bouwblok00308_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00308_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,1	
Nacht	298,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.396 bouwblok00309_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00309_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,3	
Nacht	214,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	864,527	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.397 bouwblok00310_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00310_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	828,551	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.398 bouwblok00311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	189,6	
Nacht	379,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	456,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.399 bouwblok00312_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00312_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,54	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2138,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.400 bouwblok00313_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00313_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	406	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	977,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.401 bouwblok00317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,1	
Nacht	434,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	315,949	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.402 bouwblok00319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	431,621	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.403 bouwblok00320_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00320_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,5	
Nacht	283	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	615,936	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.404 bouwblok00321_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00321_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,9	
Nacht	239,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	969,002	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.405 bouwblok00323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,404	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.406 bouwblok00324_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00324_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,6	
Nacht	279,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1179,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.407 bouwblok00325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,4	
Nacht	206,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	489,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.408 bouwblok00327_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00327_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	129	
Nacht	257,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1502,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.409 bouwblok00330_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00330_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,4	
Nacht	220,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,205	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.410 bouwblok00331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,1	
Nacht	206,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	817,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.411 bouwblok00332_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00332_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	99,92	
Nacht	199,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,397	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.412 bouwblok00333_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00333_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,1	
Nacht	226,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	447,425	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.413 bouwblok00334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	561,766	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.414 bouwblok00335_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00335_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	480,747	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.415 bouwblok00336_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00336_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106,3	
Nacht	212,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	476,027	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.416 bouwblok00337_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00337_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,4	
Nacht	222,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	454,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.417 bouwblok00343_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00343_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,2	
Nacht	210,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	481,033	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.418 bouwblok00351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,78	
Nacht	165,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3997,39	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.419 bouwblok00352_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,72	
Nacht	171,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2214,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.420 bouwblok00353_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00353_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,4	
Nacht	216,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2323,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.421 bouwblok00354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	83,56	
Nacht	167,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	619,903	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.422 bouwblok00358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,098	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.423 bouwblok00360_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00360_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,51	
Nacht	165	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	732,045	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.424 bouwblok00361_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00361_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,43	
Nacht	142,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	845,538	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.425 bouwblok00363_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00363_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	211,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.426 woonwagencentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,62	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1148,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.427 woonwagencentrum_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum_1	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,61	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	854,711	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.428 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	953121	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.429 BP Wilhelminapark

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Wilhelminapark	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,73874E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.430 BP Oudwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	873767	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.431 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,07884E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.432 BP Lunetten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lunetten	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,51165E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.433 BP Hoograven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Hoograven	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,15763E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.434 BP Rivierenwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rivierenwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	460597	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.435 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,96423E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.436 BP Oog in Al

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oog in Al	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,12275E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.437 BP Lombok

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lombok	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,42443E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.438 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5,89299E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.439 BP Zuilen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilen	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,27705E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.440 BP Ondiep

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Ondiep	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,05918E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.441 BP Voordorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Voordorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	483278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.442 BP Tuindorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Tuindorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4,12463E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.443 BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7,13871E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.444 BP Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leeuwensteyn	
Omschrijving	gemengd obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	650669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.445 BP Galecop

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Galecop	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,28505E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.446 BP Blokhoeve

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Blokhoeve	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	462315	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.447 BP Zuilenstein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilenstein	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	301716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.448 BP Houten Noord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Houten Noord	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,63549E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.449 BP Veemarkt

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Veemarkt	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	234615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.450 BP Dorpstraat

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorpstraat	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	415660	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 0344100000001196_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001196_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1560,45152457798	
Nacht	dag: 1560, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2673,59	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.2 0344100000002215_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	669,703990137057	
Nacht	dag: 669,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.3 0344100000002215_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4018,17781372228	
Nacht	dag: 4018, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.4 0344100000005617_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,441176424737	
Nacht	dag: 109,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.5 0344100000012565_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,5342403607287	
Nacht	dag: 33,53, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	834,967	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.6 0344100000012848_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,050836675025	
Nacht	dag: 195,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.7 0344100000013009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,1929241149698	
Nacht	dag: 15,19, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.8 0344100000016136_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	428,302596017703	
Nacht	dag: 428,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	569,807	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.9 0344100000016704_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016704_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2225,01141064771	
Nacht	dag: 2225, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	597,75	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.10 0344100000018495_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000018495_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1565,1646038449	
Nacht	dag: 1565, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	21084,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.11 0344100000019452_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019452_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4775,86423194056	
Nacht	dag: 4776, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8473,44	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.12 0344100000019601_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,197171819116	
Nacht	dag: 135,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	369,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.13 0344100000021369_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,5587903817548	
Nacht	dag: 18,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.14 0344100000023210_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,626547861584	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3588,47	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.15 0344100000023635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,5554488095369	
Nacht	dag: 22,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1182,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.16 0344100000028582_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,6183554567448	
Nacht	dag: 21,62, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.17 0344100000029657_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	38,9887483648598	
Nacht	dag: 38,99, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	810,49	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.18 0344100000030631_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,4577699253994	
Nacht	dag: 55,46, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.19 0344100000030961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	786,751109475484	
Nacht	dag: 786,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.20 0344100000032234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,856910871469	
Nacht	dag: 242,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	89,2295	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.21 0344100000035083_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,4288594867798	
Nacht	dag: 27,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.22 0344100000035083_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	523,372268710962	
Nacht	dag: 523,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.23 0344100000036752_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036752_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1866,56699676938	
Nacht	dag: 1867, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1352,75	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.24 0344100000049176_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,273566282889	
Nacht	dag: 130,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	204,723	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.25 0344100000054635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,995081631209	
Nacht	dag: 127, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2431,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.26 0344100000055175_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055175_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1023,16458662001	
Nacht	dag: 1023, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1431,83	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.27 0344100000058178_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,0958949311634	
Nacht	dag: 92,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	278,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.28 0344100000065319_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,784572019169	
Nacht	dag: 157,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1584,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.29 0344100000065721_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,33392284421025	
Nacht	dag: 5,334, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.30 0344100000065721_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290,1767150771	
Nacht	dag: 290,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.31 0344100000068961_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,234415897367	
Nacht	dag: 117,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.32 0344100000068961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1197,23541535466	
Nacht	dag: 1197, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.33 0344100000070800_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551,3003970672	
Nacht	dag: 1551, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1063,62	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.34 0344100000071252_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,55869052039	
Nacht	dag: 25,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2347,54	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.35 0344100000074231_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,566706025321	
Nacht	dag: 147,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	282,381	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.36 0344100000074807_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,983641290647	
Nacht	dag: 118, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.37 0344100000075364_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075364_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	931,601016964924	
Nacht	dag: 931,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9413,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.38 0344100000077356_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,3782356926682	
Nacht	dag: 43,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	557,883	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.39 0344100000078163_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,9837447464565	
Nacht	dag: 50,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.40 0344100000078163_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,0231202341437	
Nacht	dag: 64,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.41 0344100000079404_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079404_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1543,82769576806	
Nacht	dag: 1544, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6409,83	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.42 0344100000081696_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32154288241855	
Nacht	dag: 9,322, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4255,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.43 0344100000081994_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	532,138261175953	
Nacht	dag: 532,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.44 0344100000084265_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000084265_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	942,101512702815	
Nacht	dag: 942,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1752,47	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.45 0344100000136637_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136637_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1553,91174893968	
Nacht	dag: 1554, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1948,63	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.46 0344100000136929_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,8886670734654	
Nacht	dag: 58,89, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.47 0344100000139910_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,399505268583	
Nacht	dag: 140,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6973,46	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.48 0344100000141037_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,022590110948	
Nacht	dag: 205, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.49 0344100000141038_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	dag: 14,66, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4401,13	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.50 bouwblok00004_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,885102161344	
Nacht	dag: 126,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.51 bouwblok00004_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	472,924300082625	
Nacht	dag: 472,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.52 bouwblok00009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,006257445123	
Nacht	dag: 107, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.53 bouwblok00010_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,014175377654	
Nacht	dag: 279, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1559,06	m²

Aantal verblijfplaatsen	5
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.54 bouwblok00016_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5416822417291	
Nacht	dag: 25,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.55 bouwblok00018_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	65,7292880654302	
Nacht	dag: 65,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.56 bouwblok00019_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,445029487825	
Nacht	dag: 128,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	607,264	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.57 bouwblok00021_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,5161563853823	
Nacht	dag: 11,52, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.58 bouwblok00021_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,74606098488441	
Nacht	dag: 9,746, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.59 bouwblok00027_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	565,250535465281	
Nacht	dag: 565,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2352,05	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.60 bouwblok00030_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,5819900787812	
Nacht	dag: 91,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.61 bouwblok00030_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,244252915584	
Nacht	dag: 28,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.62 bouwblok00031_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,4451508193344	
Nacht	dag: 50,45, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²

Aantal verblijfplaatsen	5
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.63 bouwblok00031_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,1476154991467	
Nacht	dag: 16,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.64 bouwblok00032_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,234366219307	
Nacht	dag: 31,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	11	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.65 bouwblok00032_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,61194037937349	
Nacht	dag: 4,612, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.66 bouwblok00034_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	740,599089030989	
Nacht	dag: 740,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.67 bouwblok00035_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,3724855370432	
Nacht	dag: 14,37, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3875,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.68 bouwblok00040_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,290012500312	
Nacht	dag: 127,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3520,31	m²

Aantal verblijfplaatsen	6
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.69 bouwblok00046_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3846275575145	
Nacht	dag: 18,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.70 bouwblok00046_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,4265162663057	
Nacht	dag: 30,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.71 bouwblok00047_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9753095361579	
Nacht	dag: 25,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1412,88	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.72 bouwblok00049_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2641511476156	
Nacht	dag: 28,26, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1415,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.73 bouwblok00054_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,9512315115023	
Nacht	dag: 37,95, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1546,72	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.74 bouwblok00055_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,80824961687114	
Nacht	dag: 9,808, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.75 bouwblok00055_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92462352526113	
Nacht	dag: 8,925, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.76 bouwblok00056_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,7336476206686	
Nacht	dag: 13,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2694,11	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.77 bouwblok00057_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,5600693351043	
Nacht	dag: 43,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5424,69	m²

Aantal verblijfplaatsen	6
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.78 bouwblok00059_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	60,9085083444676	
Nacht	dag: 60,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.79 bouwblok00060_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,7716980759598	
Nacht	dag: 19,77, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.80 bouwblok00061_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,0925684114756	
Nacht	dag: 11,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6391,67	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.81 bouwblok00066_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,804650188745	
Nacht	dag: 111,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.82 bouwblok00068_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,272592357086	
Nacht	dag: 134,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.83 bouwblok00069_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,1316981455093	
Nacht	dag: 26,13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	773,008	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.84 bouwblok00073_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,93132044551503	
Nacht	dag: 3,931, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.85 bouwblok00073_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,910714518038	
Nacht	dag: 34,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.86 bouwblok00073_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8222722492446	
Nacht	dag: 22,82, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.87 bouwblok00078_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	69,6413113479734	
Nacht	dag: 69,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.88 bouwblok00082_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,638633077075	
Nacht	dag: 22,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3414,52	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.89 bouwblok00086_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,04970032617995	
Nacht	dag: 5,05, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4950,79	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.90 bouwblok00087_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	41,5108052442929	
Nacht	dag: 41,51, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	922,651	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.91 bouwblok00091_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,6311739070988	
Nacht	dag: 59,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.92 bouwblok00096_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,8479514637201	
Nacht	dag: 15,85, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1495,46	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.93 bouwblok00098_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,6043463115285	
Nacht	dag: 15,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1602,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.94 bouwblok00101_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,2351953392115	
Nacht	dag: 58,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1554,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.95 bouwblok00102_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,5748911173503	
Nacht	dag: 13,57, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5097,65	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.96 bouwblok00114_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,6327178889389	
Nacht	dag: 24,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1908,03	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.97 bouwblok00115_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3386777483136	
Nacht	dag: 24,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2025,58	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.98 bouwblok00116_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5457733334632	
Nacht	dag: 39,55, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3699,51	m²

Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.99 bouwblok00117_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9106200382986	
Nacht	dag: 46,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	10	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.100 bouwblok00119_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,694500986499	
Nacht	dag: 140,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1156,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.101 bouwblok00122_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,9136689961175	
Nacht	dag: 21,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.102 bouwblok00122_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9568344980587	
Nacht	dag: 10,96, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.103 bouwblok00125_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,75567977412713	
Nacht	dag: 7,756, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.104 bouwblok00125_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,0187923176578	
Nacht	dag: 55,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²

Aantal verblijfplaatsen	7
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.105 bouwblok00125_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,30681572895255	
Nacht	dag: 9,307, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.106 bouwblok00126_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,9809378801198	
Nacht	dag: 14,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.107 bouwblok00127_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,139578578059	
Nacht	dag: 111,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²

Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.108 bouwblok00127_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	121,895021666258	
Nacht	dag: 121,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.109 bouwblok00134_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,7106240924485	
Nacht	dag: 25,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.110 bouwblok00135_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	36,114492970839	
Nacht	dag: 36,11, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²

Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.111 bouwblok00135_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,5366472832527	
Nacht	dag: 50,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.112 bouwblok00141_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,4799437183995	
Nacht	dag: 12,48, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3205,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.113 bouwblok00142_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,0068032478898	
Nacht	dag: 71,01, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	516,852	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.114 bouwblok00148_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,3518681583855	
Nacht	dag: 39,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.115 bouwblok00152_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,85395858710727	
Nacht	dag: 4,854, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4738,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.116 bouwblok00157_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,859127267321	
Nacht	dag: 97,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7158,25	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.117 bouwblok00165_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	49,7914596515643	
Nacht	dag: 49,79, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.118 bouwblok00169_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,27000139013507	
Nacht	dag: 4,27, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.119 bouwblok00169_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9701135024546	
Nacht	dag: 15,97, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²

Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.120 bouwblok00170_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,47496476872339	
Nacht	dag: 6,475, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3397,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.121 bouwblok00174_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,145714001315	
Nacht	dag: 12,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2634,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.122 bouwblok00193_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,09546704315309	
Nacht	dag: 5,095, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.123 bouwblok00193_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,35018202418593	
Nacht	dag: 9,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.124 bouwblok00197_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,8375104968877	
Nacht	dag: 14,84, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.125 bouwblok00198_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1367908193454	
Nacht	dag: 14,14, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.126 bouwblok00198_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,0645350219834	
Nacht	dag: 16,06, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.127 bouwblok00204_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,2864772106416	
Nacht	dag: 86,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.128 bouwblok00204_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,9842422044786	
Nacht	dag: 19,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.129 bouwblok00211_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,3408358850649	
Nacht	dag: 87,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.130 bouwblok00211_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,5829712242616	
Nacht	dag: 47,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.131 bouwblok00211_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,0294989444599	
Nacht	dag: 80,03, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.132 bouwblok00218_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,64781331811	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.133 bouwblok00220_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,9381013209758	
Nacht	dag: 24,94, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.134 bouwblok00232_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,7412436378637	
Nacht	dag: 23,74, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2139,74	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.135 bouwblok00233_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,7828601956114	
Nacht	dag: 17,78, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.136 bouwblok00234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,5806312971858	
Nacht	dag: 16,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.137 bouwblok00242_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,02849200236311	
Nacht	dag: 6,028, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3931,33	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.138 bouwblok00250_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3043065313157	
Nacht	dag: 24,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1246,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.139 bouwblok00254_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2145188818022	
Nacht	dag: 28,21, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.140 bouwblok00254_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,8574226581626	
Nacht	dag: 33,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.141 bouwblok00255_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,2251809345843	
Nacht	dag: 54,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1051,17	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.142 bouwblok00260_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,7635762023015	
Nacht	dag: 18,76, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.143 bouwblok00260_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,7123681143282	
Nacht	dag: 50,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.144 bouwblok00267_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,0885279570596	
Nacht	dag: 58,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.145 bouwblok00275_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,6110023848471	
Nacht	dag: 23,61, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1368,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.146 bouwblok00307_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6678881669411	
Nacht	dag: 42,67, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2015,57	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.147 bouwblok00352_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,2856536091761	
Nacht	dag: 25,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2214,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.148 (1:Soestbergen)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Soestbergen)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57706,9	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.149 (1:Tolsteeg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Tolsteeg)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	82824,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.150 (1:Kovelswade)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Kovelswade)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57784,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.151 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	ROC sport	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,9595854986143	
Nacht	dag: 64,96, nacht: NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: NVT	
Oppervlak	92365,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.152 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	949705	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.153 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1,04684E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.154 BP Lage Weide

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lage Weide	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	6,84493E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.155 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	804806	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.156 BP Oudenrijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudenrijn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	966675	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.157 BP Kop van Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Kop van Leeuwensteyn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,80136E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.158 BP Laagraven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Laagraven	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,03404E006	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.159 BP Doornkade

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Doornkade	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	323901	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.160 BP Het Rondeel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Het Rondeel	
Omschrijving	bedrjiven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	281960	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.161 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	kantoren obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	604449	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

7 Bedrijven continue

7.1 0344100000001134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	362,296854853088	
Nacht	256,143876381133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.2 0344100000001346_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001346_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2588,31056094865	
Nacht	1829,94428144107	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.3 0344100000004518_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	142,781145835212	
Nacht	107,086293979875	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.4 0344100000006234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,5151032504428	
Nacht	21,4181983564987	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.5 0344100000008087_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,3500486930723	
Nacht	41,1753052698311	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.6 0344100000008087_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	392,122277066552	
Nacht	199,977428948255	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.7 0344100000009894_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009894_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1833,32659689695	
Nacht	1296,15817172808	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	822,554	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.8 0344100000011563_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011563_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2853,81291489277	
Nacht	2017,64540009475	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	423,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.9 0344100000012848_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,01023986091	
Nacht	81,9207600283061	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.10 0344100000013009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,2383219084189	
Nacht	11,318047168607	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.11 0344100000013009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1042,76770922504	
Nacht	531,811957515425	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.12 0344100000016136_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	618,770454021396	
Nacht	383,989379261108	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.13 0344100000019834_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	936,754152848729	
Nacht	936,754152848729	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.14 0344100000021271_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,8300188230858	
Nacht	38,3684209598105	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.15 0344100000021271_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,201812367315	
Nacht	121,508537405435	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.16 0344100000021369_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,6429390248363	
Nacht	55,5999282080595	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.17 0344100000021369_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,0195664936283	
Nacht	10,5620817643162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.18 0344100000021369_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8957712122536	
Nacht	7,0871672290002	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.19 0344100000021643_cel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_cel	
Omschrijving	jstinr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,181931023063	
Nacht	140,181931023063	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.20 0344100000021643_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	250,639393924614	
Nacht	187,979111712238	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.21 0344100000023210_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,2056896101624	
Nacht	60,3237074419811	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.22 0344100000026664_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,97832405664	
Nacht	67,8189452688864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.23 0344100000028582_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,0834668789163	
Nacht	46,7202904715453	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.24 0344100000028582_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,62493974181008	
Nacht	5,35231650211461	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.25 0344100000028582_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,76553714812116	
Nacht	3,44997589672403	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.26 0344100000029657_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,3914344153276	
Nacht	16,3728066709395	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.27 0344100000030631_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,741726291716	
Nacht	235,248400488243	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.28 0344100000030631_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,9270011725858	
Nacht	54,5647498511606	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.29 0344100000030631_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	48,3282891135313	
Nacht	155,89928528903	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.30 0344100000032234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3698,32859195131	
Nacht	2614,71831450957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.31 0344100000032234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,901012991759	
Nacht	194,106215795747	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.32 0344100000035083_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,8730075864908	
Nacht	28,4672676764125	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.33 0344100000050471_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000050471_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	834,874557843925	
Nacht	834,874557843925	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	236,203	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.34 0344100000052613_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052613_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,152562792159	
Nacht	90,6977401898213	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4358,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.35 0344100000052875_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,41960079239748	
Nacht	2,12108369876394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.36 0344100000054635_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,0313044424947	
Nacht	14,2942995066385	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.37 0344100000065010_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	233,092367478775	
Nacht	164,78342383793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.38 0344100000065010_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,521125432843	
Nacht	59,4383031240221	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.39 0344100000065319_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,6129764885843	
Nacht	12,7868617164335	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.40 0344100000065721_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	57,0209524982359	
Nacht	35,3853349450007	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.41 0344100000065721_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,4907480587478	
Nacht	13,0002740676245	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.42 0344100000067358_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,5999479463648	
Nacht	44,6756550231733	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.43 0344100000068961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,750429971449	
Nacht	43,6580509275532	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.44 0344100000068961_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,22376218286927	
Nacht	3,24192715312838	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.45 0344100000069391_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	782,516709211507	
Nacht	586,88753190863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.46 0344100000070065_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7309,5605026423	
Nacht	5167,85060447783	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.47 0344100000074807_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,013510566923	
Nacht	60,186591696368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.48 0344100000075095_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,046123897525	
Nacht	79,2091398539573	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.49 0344100000075323_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,3145354783314	
Nacht	28,1196514456672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.50 0344100000077356_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,3609711010705	
Nacht	18,2116890346078	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.51 0344100000078163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,2542309031017	
Nacht	10,702531599141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.52 0344100000081994_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,075073779552	
Nacht	111,749758512289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.53 0344100000133996_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	617,205302258659	
Nacht	436,364148696872	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.54 0344100000136929_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,8568743173169	
Nacht	24,7337297180867	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.55 0344100000136929_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,666001220396	
Nacht	90,0998796303739	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.56 0344100000139910_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	286,659804740162	
Nacht	177,89166686323	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.57 0344100000139910_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,3887914131455	
Nacht	8,86791077840112	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.58 0344100000141037_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,592762732355	
Nacht	112,122153775037	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.59 0344100000141037_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	393,827705748859	
Nacht	200,849275221407	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.60 0344100000141038_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	7,47534949908483	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.61 0344100000146833_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1220,50690977311	
Nacht	622,458523984285	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.62 0344100000147217_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	771,314467043568	
Nacht	545,319254642204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.63 0344100000147218_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1017,6837993307	
Nacht	719,495173233484	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.64 0344100000147817_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147817_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2242,29321166894	
Nacht	1585,297603186	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	503,048	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.65 0344100000149993_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	280,572227561918	
Nacht	905,07170181264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.66 0344100000152233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	477,800419592253	
Nacht	337,800229978736	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.67 bouwblok00004_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,6223582719936	
Nacht	14,0292749844098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.68 bouwblok00009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,4012588144895	
Nacht	8,92833460557744	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.69 bouwblok00009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,789695069208	
Nacht	55,4872030793564	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.70 bouwblok00010_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,1798093720287	
Nacht	6,93366261110905	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.71 bouwblok00016_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,101433006392	
Nacht	220,655489085675	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.72 bouwblok00018_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,59634057980345	
Nacht	6,78517728054338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.73 bouwblok00018_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,84051681162182	
Nacht	1,7612107417051	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.74 bouwblok00018_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2536072466418	
Nacht	13,9000170845341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.75 bouwblok00021_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4921219697688	
Nacht	13,7804034185193	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.76 bouwblok00021_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,45779415153527	
Nacht	2,7836857429259	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.77 bouwblok00026_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,4036594713967	
Nacht	49,7755961592136	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.78 bouwblok00026_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,96237519677644	
Nacht	3,6977589692692	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.79 bouwblok00027_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	382,58469111981	
Nacht	237,422231304909	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2352,05	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.80 bouwblok00030_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5419540818176	
Nacht	27,9547493231993	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.81 bouwblok00030_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,2812773379509	
Nacht	16,3110560587498	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.82 bouwblok00030_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,146817775923	
Nacht	84,732758746752	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.83 bouwblok00031_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32686271230716	
Nacht	5,78730539489419	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.84 bouwblok00031_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,5951400893345	
Nacht	6,42352144556057	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.85 bouwblok00032_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,0619406502747	
Nacht	14,1840226367632	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.86 bouwblok00032_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,712022593419	
Nacht	7,26841803789262	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.87 bouwblok00032_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,8370155011392	
Nacht	16,7471085026	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.88 bouwblok00034_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	501,228059666687	
Nacht	311,044524017325	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.89 bouwblok00039_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,7813311723905	
Nacht	22,2033454708924	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.90 bouwblok00040_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9238708787737	
Nacht	16,0866623697672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.91 bouwblok00044_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,7041546657465	
Nacht	40,1569905607368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.92 bouwblok00045_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,831414712083	
Nacht	237,432810201443	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.93 bouwblok00046_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,46203812740528	
Nacht	3,86153393193303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.94 bouwblok00046_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,91255041946413	
Nacht	3,66930406295303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	9	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.95 bouwblok00046_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,90536213746696	
Nacht	0,971311276299823	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.96 bouwblok00051_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	595,879231226747	
Nacht	303,898407925641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.97 bouwblok00055_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,721783800369	
Nacht	101,612582404693	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.98 bouwblok00055_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,4790006756387	
Nacht	23,2570387311755	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	11	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.99 bouwblok00055_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,433013385131	
Nacht	75,192162265554	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.100 bouwblok00056_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,0612687352003	
Nacht	40,3212470549521	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.101 bouwblok00057_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,600810451237	
Nacht	21,6344043045613	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.102 bouwblok00057_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,19487730067338	
Nacht	4,46476885017446	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.103 bouwblok00059_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,3595368868657	
Nacht	9,53350565391667	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.104 bouwblok00059_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,776152003942	
Nacht	103,41583752201	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.105 bouwblok00060_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,5956167400364	
Nacht	10,3195207174762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.106 bouwblok00060_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,12874091425821	
Nacht	2,56192710446517	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.107 bouwblok00060_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,95433961519196	
Nacht	2,79601654866639	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.108 bouwblok00061_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,16740545529432	
Nacht	3,82685787510145	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.109 bouwblok00061_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,6727509355363	
Nacht	8,9601042725699	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.110 bouwblok00061_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,66623204742318	
Nacht	3,90977834418582	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.111 bouwblok00066_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	389,954107203936	
Nacht	275,697553793183	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.112 bouwblok00066_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,9271647687575	
Nacht	14,2253121573162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.113 bouwblok00066_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,214854690728	
Nacht	60,2879733411455	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	7	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.114 bouwblok00068_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9604799772551	
Nacht	9,90691491881779	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.115 bouwblok00068_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	249,992018719748	
Nacht	127,493550936047	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.116 bouwblok00069_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	156,91955371536	
Nacht	110,943288760341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.117 bouwblok00069_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,5244592788324	
Nacht	40,0513551774737	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.118 bouwblok00073_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,674776504665	
Nacht	100,164744294942	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.119 bouwblok00073_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8185177457523	
Nacht	8,57528474707098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.120 bouwblok00073_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,53747669591263	
Nacht	6,53747669591263	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.121 bouwblok00073_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,740593763386	
Nacht	44,747850059793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	14	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.122 bouwblok00074_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,5294857406492	
Nacht	17,6969321568562	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.123 bouwblok00078_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,527010918095	
Nacht	132,581900652661	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.124 bouwblok00078_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,449604944127	
Nacht	13,310264016434	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	16	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.125 bouwblok00078_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1835664659824	
Nacht	14,1835664659824	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.126 bouwblok00078_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,515035267892	
Nacht	67,5826679866251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	17	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.127 bouwblok00086_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,94200933759946	
Nacht	5,54861071840653	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.128 bouwblok00086_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,1023299592756	
Nacht	28,1025922552567	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.129 bouwblok00090_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,3628610181819	
Nacht	53,2825214783094	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.130 bouwblok00091_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270,313571655026	
Nacht	191,111695160103	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.131 bouwblok00091_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,3662255641076	
Nacht	15,7430624131887	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.132 bouwblok00091_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2188142993016	
Nacht	8,2715952926438	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.133 bouwblok00100_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,217216725011	
Nacht	115,395611824689	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.134 bouwblok00100_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,6434433450021	
Nacht	32,6434433450021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.135 bouwblok00101_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,4003146785149	
Nacht	31,3890920292457	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.136 bouwblok00102_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,31802497216967	
Nacht	6,587353232957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.137 bouwblok00102_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,33718023825707	
Nacht	4,25098107677719	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.138 bouwblok00112_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	67,6643413777626	
Nacht	34,5088141026589	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.139 bouwblok00116_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92009924814959	
Nacht	6,30623986240394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.140 bouwblok00117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,433197275287	
Nacht	14,4461275841364	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.141 bouwblok00117_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5143475907359	
Nacht	15,8335845459759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	13	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.142 bouwblok00117_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,3651491303043	
Nacht	18,0369405039124	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.143 bouwblok00125_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,95908471094451	
Nacht	1,21609058858313	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.144 bouwblok00126_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6888427435024	
Nacht	30,1804426350863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.145 bouwblok00126_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,98429198939355	
Nacht	2,03198891459071	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.146 bouwblok00127_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,991055538723	
Nacht	103,921481216645	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.147 bouwblok00134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,82634712147293	
Nacht	4,11877923433355	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.148 bouwblok00134_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,7610159311639	
Nacht	8,03886509247329	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.149 bouwblok00135_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,3473399729647	
Nacht	16,505682753039	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.150 bouwblok00135_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,55203198988135	
Nacht	4,06361929909195	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.151 bouwblok00141_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2052069183417	
Nacht	10,05883463703	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.152 bouwblok00148_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,920480698418	
Nacht	84,0746176632231	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.153 bouwblok00148_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8284079129799	
Nacht	14,1666725370188	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.154 bouwblok00148_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	466,816941505243	
Nacht	238,078802358232	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.155 bouwblok00152_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,7247947891895	
Nacht	30,4596453424866	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.156 bouwblok00157_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,3976965510173	
Nacht	43,4086604079581	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.157 bouwblok00157_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,1561149926256	
Nacht	6,3018204582853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.158 bouwblok00157_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9943088021958	
Nacht	7,772850594081	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.159 bouwblok00163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,5983391935312	
Nacht	10,3004324506513	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5558,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.160 bouwblok00165_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	133,903925433711	
Nacht	94,6687752435225	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.161 bouwblok00165_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,1903540840752	
Nacht	28,6658403477021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.162 bouwblok00169_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,8303349468236	
Nacht	21,7970468074043	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.163 bouwblok00169_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,3805737765955	
Nacht	6,44199848713879	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.164 bouwblok00169_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,546806064018	
Nacht	29,8591793959986	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.165 bouwblok00174_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,5399551571746	
Nacht	4,35347936234634	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.166 bouwblok00183_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3064741197726	
Nacht	11,3582072862477	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.167 bouwblok00192_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9762804746919	
Nacht	29,1547603187322	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.168 bouwblok00192_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,9078243891446	
Nacht	31,5772404035248	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.169 bouwblok00198_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,9032950806058	
Nacht	41,6446296219883	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.170 bouwblok00198_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,75777978901075	
Nacht	2,95051959903762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.171 bouwblok00198_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,8723143655105	
Nacht	24,4154158109111	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.172 bouwblok00204_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,6653812927083	
Nacht	25,6653812927083	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.173 bouwblok00204_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,5857745785264	
Nacht	10,5000817736575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.174 bouwblok00211_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,2333662679071	
Nacht	21,3767683847202	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.175 bouwblok00211_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,5326530858341	
Nacht	4,67530356796524	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.176 bouwblok00211_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,1384032028166	
Nacht	48,0097952186321	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.177 bouwblok00218_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,1563926563705	
Nacht	60,2981108269432	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.178 bouwblok00220_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4009974683523	
Nacht	12,0358039849964	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.179 bouwblok00220_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,776643156533	
Nacht	123,818729757853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.180 bouwblok00222_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,297683425378	
Nacht	16,4719102141158	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.181 bouwblok00232_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,224614182973	
Nacht	109,036802227362	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.182 bouwblok00232_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,1847408053943	
Nacht	29,6718810741726	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.183 bouwblok00233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,69184151692968	
Nacht	4,02407669187204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.184 bouwblok00233_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,74866210730177	
Nacht	1,70534203118884	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.185 bouwblok00234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	74,4200427989969	
Nacht	52,6145846628141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.186 bouwblok00234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,98059514928726	
Nacht	3,71136223803288	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.187 bouwblok00234_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,8403493534021	
Nacht	6,54934936238841	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.188 bouwblok00267_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,1884713863407	
Nacht	15,9061204070338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.189 speelterrein_9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_9	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1903,99368968245	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	60,1788	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.190 speelterrein_14

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_14	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1540,35324238215	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	116,402	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.191 speelterrein_11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_11	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	710,061756599317	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	175,802	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.192 speelterrein_4

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_4	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	810,065088281565	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	229,105	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.193 speelterrein_17

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_17	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	538,094253895572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	242,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.194 speelterrein_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_2	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	701,365504104278	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	267,678	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.195 speelterrein_8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_8	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	435,34510977572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	314,946	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.196 speelterrein_12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_12	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	575,763937959972	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	332,376	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.197 speelterrein_10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_10	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,537435426327	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	345,605	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.198 speelterrein_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_1	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	492,27658584844	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	395,956	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.199 speelterrein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,708205799609	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	454,628	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.200 speelterrein_6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_6	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,264391918554	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	575,191	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.201 Nieuw_Rotsoord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Nieuw_Rotsoord	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	265,872969852432	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	615,595	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.202 speelterrein_13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_13	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	287,40472004732	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	746,369	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.203 speelterrein_16

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_16	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,393754666139	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	874,018	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.204 volkstuinen_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_2	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,3251643355434	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	2863,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.205 speelterrein_7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_7	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,116555065773	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	977,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.206 speelterrein_15

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_15	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,095455524006	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1197,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.207 speelterrein_5

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_5	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,476558435672	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	1199,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.208 speelterrein_3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_3	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	165,40306479535	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1577,78	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.209 speelterrein_18

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_18	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,238753500404	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1955,58	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.210 volkstuinen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,3466999326444	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	8475,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.211 Diakonessenhuis

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Diakonessenhuis	
Omschrijving	ziekenhuis, 500 bedden	
Aantal mensen		1/ha
Dag	352,113761122569	
Nacht	211,268256673542	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	70999,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.212 De Uithof

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	De Uithof	
Omschrijving	obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,0272081283402	
Nacht	44,0272081283402	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,15776E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.213 BP Fort bij Vechten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Fort bij Vechten	
Omschrijving	cultuur obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,476233458187	
Nacht	22,476233458187	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	222457	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.214 BP Leidsche Rijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leidsche Rijn	
Omschrijving	centrum obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	500	
Nacht	500	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	339730	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.215 BP De Berekuil

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP De Berekuil	
Omschrijving	recreatie obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25	
Nacht	25	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	403793	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

8 Evenementen werkweek

8.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	7,97583333333333	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9 Evenementen weekend

9.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	38,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.16 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	voetbalwedstrijd	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2057,05354078918	
Nacht	2057,05354078918	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	20	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	3	
Nacht	3	
Oppervlak	92365,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

B2 REKENRESULTATEN SPOOR – TOEKOMSTIGE SITUATIE

Rapportage

Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie

Versie: 2.3.0 Build: 535

Releasedatum: 14-11-2013

Datum: 16-11-2020, tijd: 16:19:12

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie	
Omschrijving	Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie	
Modaliteit	Spoor	
Weerfile	Soesterberg	
Totale lengte van de route	2142	m
Berekend	Groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	Niet aanwezig
10-8	Niet aanwezig

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.3.0 Build: 535	14/11/2013
Parameters	1.3.	14/11/2013
Weer	1.0	12-11-2020
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	16-11-2020

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	134900	452200

Rechtsboven	142900	460200

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Gansstraat Utrecht - toekomstige situatie
Omschrijving	Niet ingevuld
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	SRO024
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	-
Telefoon	-
E-mail	-
Bedrijf	Kragten
Postadres	Postbus 14
Postcode	6040AA
Plaats	Roermond
In opdracht van	
Naam	-
Telefoon	-
E-mail	-
Organisatie contactpersoon	Buro SRO
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Utrecht

1.4.1 Weer: Soesterberg

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Soesterberg	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.34	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		

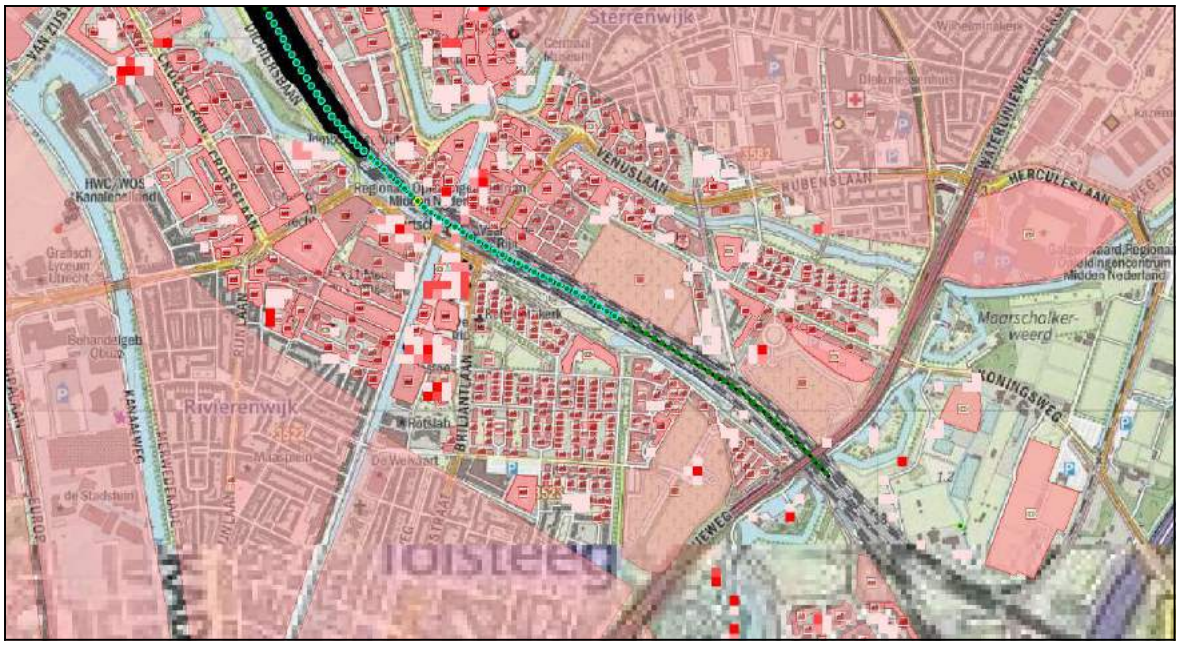
Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,000	1,500	2,600	1,500	0,000	0,000
0:1	o/o	3,700	1,700	2,900	1,400	0,000	0,000
1:1	o/o	2,200	1,200	1,700	1,000	0,000	0,000
1:2	o/o	2,300	1,100	1,600	1,200	0,000	0,000
2:2	o/o	1,600	1,000	1,400	0,500	0,000	0,000
2:3	o/o	1,300	1,300	1,800	0,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,500	2,000	3,000	1,200	0,000	0,000
3:4	o/o	1,700	2,500	5,400	3,500	0,000	0,000
4:4	o/o	1,400	1,600	4,700	5,200	0,000	0,000
4:5	o/o	1,500	1,600	3,800	4,800	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	1,300	4,000	2,700	0,000	0,000
5:6	o/o	1,000	1,100	2,200	1,600	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	1,400	1,000	0,300	0,400	2,200
0:1	o/o	0,000	2,200	2,000	0,500	1,300	4,100
1:1	o/o	0,000	1,400	1,700	0,700	1,100	3,000
1:2	o/o	0,000	1,500	1,700	0,700	1,400	3,300
2:2	o/o	0,000	1,400	1,000	0,200	0,500	2,600
2:3	o/o	0,000	2,000	1,800	0,600	0,500	3,100
3:3	o/o	0,000	3,100	2,700	1,100	0,700	3,600
3:4	o/o	0,000	3,000	4,300	2,700	1,000	3,000
4:4	o/o	0,000	2,000	3,500	3,300	0,700	1,800
4:5	o/o	0,000	1,900	2,100	1,800	0,600	1,900
5:5	o/o	0,000	1,300	1,200	0,700	0,300	1,600
5:6	o/o	0,000	1,200	1,100	0,400	0,200	1,500

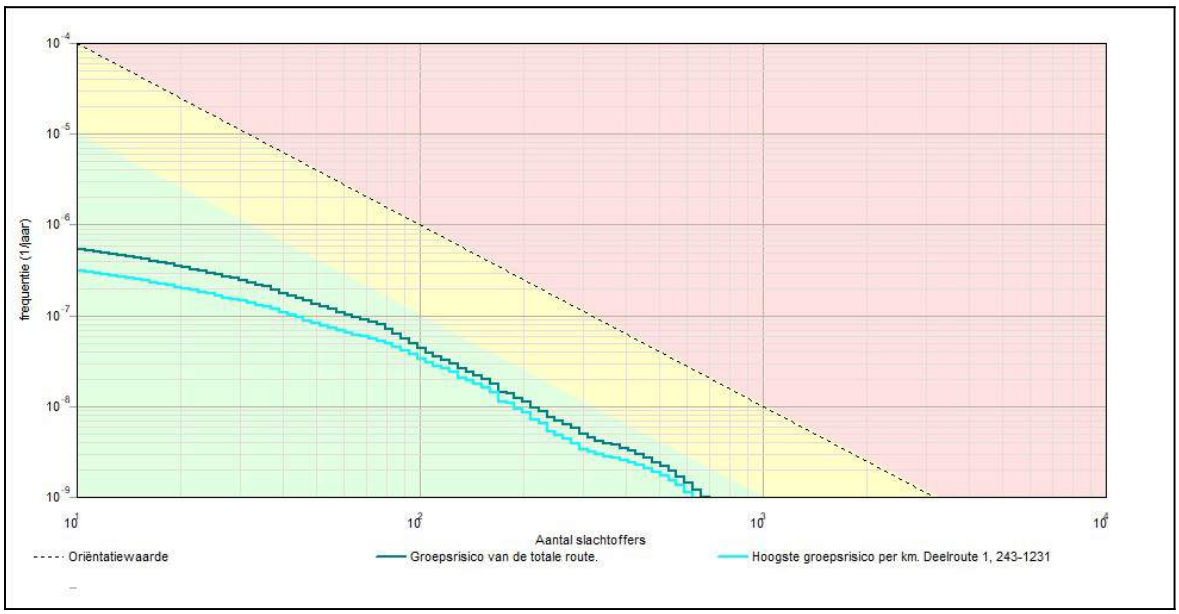
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00061 (530 : 2,2E-009)
Max. N (N:F)	696 (696 : 1,0E-009)
Max. F (N:F)	5,4E-007 (11 : 5,4E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 243-1231
Normwaarde (N:F)	0,00048 (530 : 1,7E-009)
Max. N (N:F)	624 (624 : 1,1E-009)
Max. F (N:F)	3,1E-007 (11 : 3,1E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Spoorroute: Route 71 - baanvak L

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	99	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	
Coordinaten		

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136283,00	455198,00
136441,00	454925,00

Transport van voorgaand traject	Niet waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3

					wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	315	m

4.2 Spoorroute: Route 71 - baankvak M

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	74	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136441,00	454925,00
136537,00	454781,00

Transport van voorgaand traject	Waar	

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	173	m

4.3 Spoorroute: Route 71 - baanvak N

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utrecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	49	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136537,00	454781,00
136607,00	454706,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare gassen)	600	SKW druk (bonte trein)	33	71,4	0
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	103	m

4.4 Spoorroute: Route 71 - baanvak O

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	Utecht Noord - Lunetten	
Type spoorwegtraject	Hoge snelheid	
Breedte	9	m
Frequentie (1/vtg.km)	6,072E-008	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Waar	

Coordinaten

X (rdm)	Y (rdm)
m	m
136607,00	454706,00
138486,00	452803,00

Transport van voorgaand traject	Waar

Transport

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek	Aantal C3 wagons
	1/jaar		o/o	o/o	
A (brandbare	600	SKW druk	33	71,4	0

gassen)		(bonte trein)			
B2 (giftige gassen)	200	SKW druk (bont trein)	33	71,4	2
C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	2750	SKW vloeistof	33	71,4	NVT
D3 (giftige vloeistoffen)	200	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT
D4 (zeer giftige vloeistoffen)	100	SKW zeer giftige vloeistof	33	71,4	NVT

Wissels	Ja	
Lengte	1550	m

5 Standaard bebouwing

5.1 0344100000000619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000000619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.2 0344100000001134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.3 0344100000002331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	253,4	
Nacht	506,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1152,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.4 0344100000002793_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002793_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,9	
Nacht	391,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1658,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.5 0344100000003044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000003044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	223,5	
Nacht	446,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1128,05	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.6 0344100000004518_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319,4	
Nacht	638,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.7 0344100000004866_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004866_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	256,7	
Nacht	513,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,554	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.8 0344100000005658_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005658_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,4	
Nacht	434,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	283,307	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.9 0344100000005733_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005733_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,07	
Nacht	158,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3227,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.10 0344100000005848_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005848_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,1	
Nacht	332,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	368,446	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.11 0344100000006234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.12 0344100000006876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	276,3	
Nacht	552,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.13 0344100000007796_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007796_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272,9	
Nacht	545,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	543,561	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.14 0344100000007833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000007833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	228,7	
Nacht	457,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,243	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.15 0344100000008087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,1	
Nacht	228,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.16 0344100000008834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	350,4	
Nacht	700,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1419,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.17 0344100000009024_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009024_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,6	
Nacht	509,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.18 0344100000009144_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009144_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,3	
Nacht	610,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,915	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.19 0344100000009381_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009381_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,2	
Nacht	668,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.20 0344100000010204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	282,2	
Nacht	564,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	270,493	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.21 0344100000010325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151	
Nacht	302,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	996,744	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.22 0344100000011869_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011869_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	321,8	
Nacht	643,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.23 0344100000012140_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012140_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,9	
Nacht	667,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.24 0344100000012307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,8	
Nacht	601,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.25 0344100000012565_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,9	
Nacht	321,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	834,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.26 0344100000013009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,3	
Nacht	278,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.27 0344100000013895_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013895_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,1	
Nacht	648,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,112	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.28 0344100000013963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,9	
Nacht	435,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	343,276	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.29 0344100000014634_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000014634_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,4	
Nacht	316,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	823,979	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.30 0344100000016136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,5	
Nacht	207	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.31 0344100000017469_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000017469_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	268,5	
Nacht	537,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	552,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.32 0344100000019097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,282	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.33 0344100000019601_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,2	
Nacht	410,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	369,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.34 0344100000019834_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,6	
Nacht	273,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.35 0344100000020272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,7	
Nacht	551,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,678	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.36 0344100000020424_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000020424_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,196	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.37 0344100000021271_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.38 0344100000021272_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021272_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,1	
Nacht	656,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.39 0344100000021295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,9	
Nacht	579,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	232,667	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.40 0344100000021369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	208,8	
Nacht	417,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.41 0344100000022142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000022142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293,1	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,162	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.42 0344100000023060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,6	
Nacht	477,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	239,394	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.43 0344100000023066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,4	
Nacht	412,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1945,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.44 0344100000023210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,93	
Nacht	133,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.45 0344100000023635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	258,7	
Nacht	517,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1182,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.46 0344100000025025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,8	
Nacht	707,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,975	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.47 0344100000025026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	348,2	
Nacht	696,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	198,123	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.48 0344100000025081_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025081_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,2	
Nacht	688,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,431	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.49 0344100000025317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,8	
Nacht	649,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.50 0344100000025334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	361,4	
Nacht	722,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,223	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.51 0344100000025585_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000025585_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,9	
Nacht	649,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,596	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.52 0344100000026664_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	153	
Nacht	306,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.53 0344100000027592_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027592_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,6	
Nacht	679,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	177,134	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.54 0344100000027717_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000027717_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.55 0344100000028067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	354,2	
Nacht	708,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,776	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.56 0344100000028068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349	
Nacht	698	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	197,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.57 0344100000028149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,5	
Nacht	251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1463,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.58 0344100000028218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	245,5	
Nacht	491	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,429	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.59 0344100000028410_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028410_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,8	
Nacht	657,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.60 0344100000028582_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	181,6	
Nacht	363,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.61 0344100000028679_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028679_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,1	
Nacht	668,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,896	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.62 0344100000029369_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029369_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,3	
Nacht	430,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	863,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.63 0344100000029657_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174,3	
Nacht	348,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.64 0344100000030025_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030025_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	276,843	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.65 0344100000030058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	372,388	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.66 0344100000030317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,3	
Nacht	492,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1315,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.67 0344100000030750_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030750_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	494,4	
Nacht	988,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	351,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.68 0344100000031358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	136,9	
Nacht	273,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	727,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.69 0344100000031488_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031488_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	197,9	
Nacht	395,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	311,266	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.70 0344100000031681_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000031681_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,7	
Nacht	661,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,947	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.71 0344100000032234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	787,4	
Nacht	1575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.72 0344100000032711_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032711_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8791,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.73 0344100000032905_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032905_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,6	
Nacht	691,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,632	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.74 0344100000034121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,1	
Nacht	658,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,924	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.75 0344100000034466_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000034466_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	243,8	
Nacht	487,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,868	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.76 0344100000035416_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035416_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	275,5	
Nacht	551,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	244,805	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.77 0344100000036058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	580,7	
Nacht	1161	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2273,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.78 0344100000036607_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036607_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	322	
Nacht	643,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	209,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.79 0344100000037073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	337,3	
Nacht	674,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,967	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.80 0344100000037850_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037850_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	319	
Nacht	637,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,473	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.81 0344100000037892_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000037892_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	397,7	
Nacht	795,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	150,849	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.82 0344100000038354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	289,2	
Nacht	578,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1597,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.83 0344100000038481_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000038481_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168	
Nacht	336,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5408,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.84 0344100000039282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000039282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	254,2	
Nacht	508,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2612,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.85 0344100000040588_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000040588_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	284,1	
Nacht	568,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,192	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.86 0344100000042286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000042286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,1	
Nacht	664,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.87 0344100000043261_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000043261_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	353,4	
Nacht	706,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	207,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.88 0344100000045968_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000045968_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,1	
Nacht	662,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.89 0344100000046096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	292,7	
Nacht	585,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,411	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.90 0344100000047002_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047002_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,1	
Nacht	400,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	379,171	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.91 0344100000047012_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047012_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	644,5	
Nacht	1289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93,0992	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.92 0344100000047206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,2	
Nacht	222,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	604,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.93 0344100000047437_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047437_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	412,2	
Nacht	824,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,409	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.94 0344100000047456_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047456_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,662	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.95 0344100000047914_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000047914_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334	
Nacht	668	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,934	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.96 0344100000049135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	325,7	
Nacht	651,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.97 0344100000049156_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049156_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,7	
Nacht	361,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2208,21	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.98 0344100000049176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,5	
Nacht	658,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,723	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.99 0344100000049286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,1	
Nacht	690,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,438	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.100 0344100000049303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	388,4	
Nacht	776,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	718,139	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.101 0344100000049311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	370,499	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.102 0344100000051584_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000051584_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300,5	
Nacht	600,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	670,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.103 0344100000052281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,2	
Nacht	690,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,853	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.104 0344100000052573_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052573_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	451,6	
Nacht	903,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1120,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.105 0344100000052875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.106 0344100000054635_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2	
Nacht	54,39	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.107 0344100000054879_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054879_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	272	
Nacht	543,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,496	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.108 0344100000055427_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055427_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551	
Nacht	3102	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	51,0636	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.109 0344100000055538_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055538_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338	
Nacht	675,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,574	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.110 0344100000056216_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056216_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	254	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1157,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.111 0344100000056709_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000056709_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	334,6	
Nacht	669,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	201,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.112 0344100000057315_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057315_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,3	
Nacht	732,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	188,349	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.113 0344100000057355_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057355_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	215,8	
Nacht	431,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	847,935	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.114 0344100000057400_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057400_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,4	
Nacht	688,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,306	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.115 0344100000057971_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057971_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	364,3	
Nacht	728,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	189,353	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.116 0344100000057972_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000057972_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	345,9	
Nacht	691,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.117 0344100000058178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,7	
Nacht	359,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	278,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.118 0344100000058236_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058236_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,7	
Nacht	559,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1059,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.119 0344100000058248_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058248_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,8	
Nacht	333,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7875,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.120 0344100000058605_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058605_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	63,61	
Nacht	127,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9180,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.121 0344100000058608_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058608_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,7	
Nacht	469,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,401	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.122 0344100000058791_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058791_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	240,1	
Nacht	480,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	789,565	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.123 0344100000059298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000059298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,8	
Nacht	647,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,331	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.124 0344100000060599_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060599_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	302	
Nacht	604	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.125 0344100000060699_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060699_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	293	
Nacht	586,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	230,178	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.126 0344100000061764_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061764_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	234,5	
Nacht	469	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	243,617	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.127 0344100000061988_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000061988_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	344,8	
Nacht	689,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,104	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.128 0344100000063043_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063043_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	331,9	
Nacht	663,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	203,252	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.129 0344100000063989_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000063989_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,9	
Nacht	405,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.130 0344100000064871_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000064871_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	160,4	
Nacht	320,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	312,971	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.131 0344100000065010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,7	
Nacht	649,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.132 0344100000065291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	450,8	
Nacht	901,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1122,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.133 0344100000065319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,7	
Nacht	295,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.134 0344100000065351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	248	
Nacht	496	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,343	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.135 0344100000065407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	396,2	
Nacht	792,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	703,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.136 0344100000065619_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065619_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,9	
Nacht	665,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	202,631	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.137 0344100000065721_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,41	
Nacht	90,81	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.138 0344100000066092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320,5	
Nacht	641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,464	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.139 0344100000066550_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000066550_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	338,5	
Nacht	677	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.140 0344100000067358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	229,3	
Nacht	458,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.141 0344100000067880_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067880_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328	
Nacht	655,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.142 0344100000068214_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068214_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,8	
Nacht	369,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	662,444	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.143 0344100000069065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,2	
Nacht	712,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	193,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.144 0344100000069066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,6	
Nacht	687,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.145 0344100000069287_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069287_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1154	
Nacht	2308	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	62,3793	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.146 0344100000069685_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069685_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	405,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	247,299	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.147 0344100000070065_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,55	
Nacht	95,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.148 0344100000070596_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070596_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203,4	
Nacht	406,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	373,066	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.149 0344100000070800_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,4	
Nacht	252,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1063,62	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.150 0344100000071252_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,57	
Nacht	187,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2347,54	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.151 0344100000071392_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071392_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,6	
Nacht	405,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1966,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.152 0344100000072882_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000072882_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,959	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.153 0344100000074165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,5	
Nacht	661,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1904,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.154 0344100000074231_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,3	
Nacht	426,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	282,381	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.155 0344100000074429_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074429_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	316,4	
Nacht	632,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	205,526	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.156 0344100000074807_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,8	
Nacht	345,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.157 0344100000075095_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290	
Nacht	580,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.158 0344100000075101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	530,8	
Nacht	1062	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	158,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.159 0344100000075323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,5	
Nacht	359	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.160 0344100000076173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,3	
Nacht	408,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	371,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.161 0344100000076339_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000076339_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,6	
Nacht	403,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	349,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.162 0344100000077356_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,08	
Nacht	192,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.163 0344100000077604_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077604_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,68	
Nacht	185,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3037,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.164 0344100000077623_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077623_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,4	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,541	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.165 0344100000078040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	277,6	
Nacht	555,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	242,974	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.166 0344100000078163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,4	
Nacht	300,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.167 0344100000079407_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079407_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	294,5	
Nacht	588,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,546	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.168 0344100000080143_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080143_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	467,8	
Nacht	935,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	865,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.169 0344100000080704_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080704_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	246,4	
Nacht	492,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1378,86	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.170 0344100000080886_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000080886_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	305,7	
Nacht	611,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220,615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.171 0344100000081297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	204,8	
Nacht	409,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4760,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.172 0344100000081696_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	194	
Nacht	388	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4255,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.173 0344100000082399_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000082399_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	330,1	
Nacht	660,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	204,305	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.174 0344100000133996_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	240,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.175 0344100000133997_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133997_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	201,3	
Nacht	402,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	877,986	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.176 0344100000139910_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,83	
Nacht	67,67	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.177 0344100000141037_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	206,3	
Nacht	412,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.178 0344100000141038_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	298,6	
Nacht	597,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.179 0344100000146833_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	413,3	
Nacht	826,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.180 0344100000147217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	662	
Nacht	1324	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.181 0344100000147218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	327,7	
Nacht	655,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.182 0344100000148233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000148233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,2	
Nacht	646,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	464,094	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.183 0344100000150873_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150873_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	315,3	
Nacht	630,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	213,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.184 0344100000150874_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150874_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318	
Nacht	635,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	212,127	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.185 0344100000150875_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150875_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	318,4	
Nacht	636,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	211,823	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.186 0344100000150876_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150876_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	320	
Nacht	640,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	210,757	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.187 0344100000150877_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150877_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,9	
Nacht	671,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	200,781	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.188 0344100000150929_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150929_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323	
Nacht	646	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,818	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.189 0344100000150930_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150930_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	323,5	
Nacht	646,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	208,522	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.190 0344100000150931_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150931_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	349,6	
Nacht	699,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,958	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.191 0344100000150932_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150932_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	339,9	
Nacht	679,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,137	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.192 0344100000150933_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150933_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	366,4	
Nacht	732,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.193 0344100000150934_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150934_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270	
Nacht	540	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	249,797	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.194 0344100000150943_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150943_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	343,5	
Nacht	687,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	196,336	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.195 0344100000150944_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150944_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	391,6	
Nacht	783,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	172,232	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.196 0344100000150945_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150945_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	346,4	
Nacht	692,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	194,691	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.197 0344100000150946_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150946_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	299,2	
Nacht	598,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	225,463	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.198 0344100000150947_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150947_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	329,6	
Nacht	659,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	182,542	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.199 0344100000150948_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150948_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	308,2	
Nacht	616,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	187,275	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.200 0344100000150949_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150949_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,2	
Nacht	648,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,583	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.201 0344100000150950_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150950_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	324,3	
Nacht	648,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	185,481	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.202 0344100000150956_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150956_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	291,3	
Nacht	582,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	173,647	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.203 0344100000150960_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150960_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,4	
Nacht	666,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,454	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.204 0344100000150961_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150961_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	333,3	
Nacht	666,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,489	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.205 0344100000150962_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150962_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,5	
Nacht	664,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	180,944	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.206 0344100000150963_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000150963_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	326,3	
Nacht	652,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	184,369	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.207 0344100000152233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	210,2	
Nacht	420,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.208 0344100000152758_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152758_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	169	
Nacht	338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8552,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.209 0344100000152759_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152759_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	387,3	
Nacht	774,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	836,511	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.210 0344100000152760_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152760_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,7	
Nacht	315,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10444,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.211 bouwblok00004_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,84	
Nacht	173,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.212 bouwblok00009_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,72	
Nacht	175,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.213 bouwblok00010_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,51	
Nacht	133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.214 bouwblok00011_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00011_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	746,201	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.215 bouwblok00016_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,53	
Nacht	117,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.216 bouwblok00018_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.217 bouwblok00019_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	191,8	
Nacht	383,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,264	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.218 bouwblok00021_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,14	
Nacht	174,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.219 bouwblok00026_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,8	
Nacht	287,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.220 bouwblok00030_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,8	
Nacht	279,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.221 bouwblok00031_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.222 bouwblok00032_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,43	
Nacht	150,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.223 bouwblok00035_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	73,1	
Nacht	146,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3875,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.224 bouwblok00036_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00036_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,94	
Nacht	119,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	941,841	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.225 bouwblok00039_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,8	
Nacht	809,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.226 bouwblok00040_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102,2	
Nacht	204,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.227 bouwblok00044_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120	
Nacht	239,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.228 bouwblok00045_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	171,6	
Nacht	343,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.229 bouwblok00046_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,68	
Nacht	119,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.230 bouwblok00047_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,5	
Nacht	261	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1412,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.231 bouwblok00049_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,5	
Nacht	295	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1415,22	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.232 bouwblok00050_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00050_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,9	
Nacht	301,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1491,38	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.233 bouwblok00051_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,6	
Nacht	219,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.234 bouwblok00052_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00052_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,5	
Nacht	345	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	291,052	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.235 bouwblok00053_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00053_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,1	
Nacht	252,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	716,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.236 bouwblok00054_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,9	
Nacht	229,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1546,72	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.237 bouwblok00055_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	102	
Nacht	203,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.238 bouwblok00056_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	137,8	
Nacht	275,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.239 bouwblok00057_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	210,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.240 bouwblok00058_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00058_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,6	
Nacht	309,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	802,195	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.241 bouwblok00059_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,3	
Nacht	162,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.242 bouwblok00060_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,35	
Nacht	182,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.243 bouwblok00061_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	98,9	
Nacht	197,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.244 bouwblok00062_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00062_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,7	
Nacht	233,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2975,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.245 bouwblok00064_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00064_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,7	
Nacht	231,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	867,326	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.246 bouwblok00066_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,2	
Nacht	250,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.247 bouwblok00067_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00067_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,3	
Nacht	240,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	500,435	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.248 bouwblok00068_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,8	
Nacht	253,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.249 bouwblok00069_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,5	
Nacht	353	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.250 bouwblok00070_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00070_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,99	
Nacht	192	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	522,951	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.251 bouwblok00072_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00072_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	528,716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.252 bouwblok00073_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,16	
Nacht	158,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.253 bouwblok00074_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,78	
Nacht	189,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.254 bouwblok00076_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00076_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,3	
Nacht	200,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	901,131	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.255 bouwblok00078_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.256 bouwblok00082_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,81	
Nacht	191,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3414,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.257 bouwblok00086_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,6	
Nacht	299,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.258 bouwblok00087_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	174	
Nacht	348	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	922,651	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.259 bouwblok00089_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00089_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,5	
Nacht	327,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2344,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.260 bouwblok00090_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,84	
Nacht	109,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.261 bouwblok00091_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	53,63	
Nacht	107,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.262 bouwblok00092_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00092_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,17	
Nacht	172,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	780,441	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.263 bouwblok00093_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00093_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,9	
Nacht	361,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	332,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.264 bouwblok00094_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00094_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196	
Nacht	391,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2438,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.265 bouwblok00096_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,9	
Nacht	375,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1495,46	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.266 bouwblok00097_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00097_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,9	
Nacht	393,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2425,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.267 bouwblok00098_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,5	
Nacht	401	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1602,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.268 bouwblok00100_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,8	
Nacht	221,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.269 bouwblok00101_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	168,9	
Nacht	337,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.270 bouwblok00102_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,8	
Nacht	271,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.271 bouwblok00107_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00107_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,058	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.272 bouwblok00108_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00108_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,9	
Nacht	211,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	868,142	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.273 bouwblok00110_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00110_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,2	
Nacht	214,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1440,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.274 bouwblok00112_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	122,7	
Nacht	245,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.275 bouwblok00113_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00113_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	556,44	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.276 bouwblok00114_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,1	
Nacht	246,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1908,03	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.277 bouwblok00115_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,5	
Nacht	202,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2025,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.278 bouwblok00116_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.279 bouwblok00117_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,53	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.280 bouwblok00119_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	68,49	
Nacht	137	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1156,41	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.281 bouwblok00121_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00121_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,4	
Nacht	360,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	579,203	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.282 bouwblok00122_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	101,3	
Nacht	202,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,49	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.283 bouwblok00123_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00123_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,2	
Nacht	376,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	361,292	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.284 bouwblok00124_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00124_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,3	
Nacht	226,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8268,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.285 bouwblok00125_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,5	
Nacht	240,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.286 bouwblok00126_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,7	
Nacht	239,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.287 bouwblok00127_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,74	
Nacht	163,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.288 bouwblok00128_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00128_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,3	
Nacht	238,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	956,745	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.289 bouwblok00129_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00129_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	93,69	
Nacht	187,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1340,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.290 bouwblok00130_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00130_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,6	
Nacht	201,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2220,53	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.291 bouwblok00131_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00131_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,3	
Nacht	236,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1020,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.292 bouwblok00134_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.293 bouwblok00135_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,81	
Nacht	141,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.294 bouwblok00136_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00136_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,6	
Nacht	227,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	982,584	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.295 bouwblok00139_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00139_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	177	
Nacht	354,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	786,851	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.296 bouwblok00141_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	90,98	
Nacht	182	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.297 bouwblok00142_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,8	
Nacht	227,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,852	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.298 bouwblok00145_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00145_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1109,36	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.299 bouwblok00146_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00146_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,1	
Nacht	256,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1528,58	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.300 bouwblok00147_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00147_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	151,3	
Nacht	302,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1060,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.301 bouwblok00148_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,2	
Nacht	220,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.302 bouwblok00149_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00149_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,2	
Nacht	256,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	686,472	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.303 bouwblok00151_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00151_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	172,6	
Nacht	345,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	378,272	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.304 bouwblok00152_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,9	
Nacht	269,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.305 bouwblok00153_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00153_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,478	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.306 bouwblok00154_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00154_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	193,6	
Nacht	387,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2540,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.307 bouwblok00157_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,06	
Nacht	84,11	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.308 bouwblok00160_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00160_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,56	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	755,24	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.309 bouwblok00162_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00162_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,6	
Nacht	327,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	484,004	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.310 bouwblok00163_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	98,47	
Nacht	196,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4062,09	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB (gewijzigd)	

5.311 bouwblok00164_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00164_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,6	
Nacht	249,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	635,874	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.312 bouwblok00165_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	95,68	
Nacht	191,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.313 bouwblok00166_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00166_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127	
Nacht	253,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1247,52	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.314 bouwblok00169_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,4	
Nacht	254,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.315 bouwblok00170_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3397,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.316 bouwblok00171_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00171_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	188,1	
Nacht	376,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	765,658	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.317 bouwblok00172_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00172_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,88	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	629,321	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.318 bouwblok00173_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00173_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,8	
Nacht	247,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	639,821	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.319 bouwblok00174_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.320 bouwblok00175_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00175_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,749	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.321 bouwblok00176_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00176_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,2	
Nacht	268,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	655,927	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.322 bouwblok00178_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00178_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	212	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	664,226	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.323 bouwblok00181_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00181_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,9	
Nacht	291,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1922,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.324 bouwblok00183_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	120,2	
Nacht	240,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.325 bouwblok00184_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00184_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	96,53	
Nacht	193,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1975,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.326 bouwblok00189_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00189_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,2	
Nacht	252,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1883,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.327 bouwblok00192_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,27	
Nacht	174,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.328 bouwblok00193_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,3	
Nacht	288,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3925,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.329 bouwblok00196_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00196_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	164,2	
Nacht	328,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2071,19	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.330 bouwblok00197_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	184,2	
Nacht	368,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1907,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.331 bouwblok00198_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,3	
Nacht	280,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.332 bouwblok00201_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00201_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,6	
Nacht	293,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4702,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.333 bouwblok00204_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.334 bouwblok00205_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00205_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	152,8	
Nacht	305,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	545,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.335 bouwblok00206_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00206_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	196,7	
Nacht	393,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	417,698	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.336 bouwblok00207_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00207_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,2	
Nacht	290,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.337 bouwblok00208_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00208_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,5	
Nacht	269	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	530,88	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.338 bouwblok00210_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00210_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,8	
Nacht	299,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,402	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.339 bouwblok00211_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,12	
Nacht	162,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.340 bouwblok00212_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00212_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,4	
Nacht	238,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3390,18	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.341 bouwblok00213_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00213_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,9	
Nacht	289,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,981	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.342 bouwblok00215_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00215_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,6	
Nacht	253,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2864,23	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.343 bouwblok00217_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00217_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145	
Nacht	290	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	413,742	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.344 bouwblok00218_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,6	
Nacht	291,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.345 bouwblok00219_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00219_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	114,7	
Nacht	229,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	526,737	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.346 bouwblok00220_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,12	
Nacht	170,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.347 bouwblok00221_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00221_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,7	
Nacht	291,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	411,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.348 bouwblok00222_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,7	
Nacht	281,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.349 bouwblok00223_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00223_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,1	
Nacht	210,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1590,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.350 bouwblok00224_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00224_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	145,3	
Nacht	290,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,968	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.351 bouwblok00228_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00228_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150	
Nacht	299,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	400,093	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.352 bouwblok00232_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.353 bouwblok00233_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	131,4	
Nacht	262,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.354 bouwblok00234_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,61	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.355 bouwblok00235_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00235_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,3	
Nacht	246,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	993,026	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.356 bouwblok00239_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00239_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,13	
Nacht	122,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	824,442	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.357 bouwblok00242_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	125,9	
Nacht	251,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3931,33	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.358 bouwblok00243_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00243_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,5	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1012,27	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.359 bouwblok00246_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00246_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,5	
Nacht	225,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2378,11	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.360 bouwblok00249_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00249_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,95	
Nacht	195,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1139,32	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.361 bouwblok00250_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	104,4	
Nacht	208,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1246,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.362 bouwblok00251_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00251_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,7	
Nacht	235,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1263,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.363 bouwblok00254_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,4	
Nacht	218,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1772,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.364 bouwblok00255_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1051,17	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.365 bouwblok00259_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00259_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	115,9	
Nacht	231,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2023,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.366 bouwblok00260_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130	
Nacht	260	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2169,1	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.367 bouwblok00267_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,8	
Nacht	301,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.368 bouwblok00274_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00274_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	178,7	
Nacht	357,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	730,348	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.369 bouwblok00275_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,1	
Nacht	282,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1368,01	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.370 bouwblok00276_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00276_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	124,1	
Nacht	248,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	407,689	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.371 bouwblok00277_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00277_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	88,58	
Nacht	177,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	571,218	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.372 bouwblok00278_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00278_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,4	
Nacht	232,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,532	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.373 bouwblok00279_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00279_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,7	
Nacht	217,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	465,457	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.374 bouwblok00281_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00281_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,89	
Nacht	195,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3857,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.375 bouwblok00282_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00282_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,976	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.376 bouwblok00283_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00283_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,9	
Nacht	227,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	592,418	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.377 bouwblok00284_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00284_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,2	
Nacht	226,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	595,68	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.378 bouwblok00285_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00285_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,5	
Nacht	219	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	816,898	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.379 bouwblok00286_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00286_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	123,2	
Nacht	246,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	410,73	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.380 bouwblok00289_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00289_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,1	
Nacht	232,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	435,939	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.381 bouwblok00290_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00290_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,9	
Nacht	327,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	501,059	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.382 bouwblok00291_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00291_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,7	
Nacht	201,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	502,347	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.383 bouwblok00293_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00293_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1740,28	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.384 bouwblok00294_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00294_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,2	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.385 bouwblok00295_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00295_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,1	
Nacht	270,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	374,416	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.386 bouwblok00297_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00297_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,8	
Nacht	269,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	575,135	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.387 bouwblok00298_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00298_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,8	
Nacht	207,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	487,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.388 bouwblok00299_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00299_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,1	
Nacht	216,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	467,878	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.389 bouwblok00301_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00301_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,6	
Nacht	233,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	434,022	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.390 bouwblok00302_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00302_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,708	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.391 bouwblok00303_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00303_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	183,2	
Nacht	366,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	472,624	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.392 bouwblok00304_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00304_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,6	
Nacht	237,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	426,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.393 bouwblok00305_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00305_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,6	
Nacht	401,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	443,719	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.394 bouwblok00307_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,7	
Nacht	211,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2015,57	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.395 bouwblok00308_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00308_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	149,1	
Nacht	298,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	779,136	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.396 bouwblok00309_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00309_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,3	
Nacht	214,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	864,527	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.397 bouwblok00310_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00310_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,9	
Nacht	223,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	828,551	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.398 bouwblok00311_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00311_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	189,6	
Nacht	379,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	456,82	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.399 bouwblok00312_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00312_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	81,54	
Nacht	163,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2138,31	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.400 bouwblok00313_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00313_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	203	
Nacht	406	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	977,808	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.401 bouwblok00317_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00317_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	217,1	
Nacht	434,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	315,949	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.402 bouwblok00319_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00319_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,2	
Nacht	234,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	431,621	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.403 bouwblok00320_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00320_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,5	
Nacht	283	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	615,936	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.404 bouwblok00321_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00321_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	119,9	
Nacht	239,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	969,002	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.405 bouwblok00323_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00323_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,5	
Nacht	211,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	479,404	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.406 bouwblok00324_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00324_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	139,6	
Nacht	279,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1179,15	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.407 bouwblok00325_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00325_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,4	
Nacht	206,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	489,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.408 bouwblok00327_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00327_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	129	
Nacht	257,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1502,13	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.409 bouwblok00330_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00330_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	110,4	
Nacht	220,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,205	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.410 bouwblok00331_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00331_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	103,1	
Nacht	206,3	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	817,26	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.411 bouwblok00332_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00332_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	99,92	
Nacht	199,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,397	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.412 bouwblok00333_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00333_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	113,1	
Nacht	226,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	447,425	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.413 bouwblok00334_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00334_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105	
Nacht	210,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	561,766	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.414 bouwblok00335_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00335_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,3	
Nacht	210,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	480,747	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.415 bouwblok00336_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00336_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106,3	
Nacht	212,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	476,027	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.416 bouwblok00337_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00337_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,4	
Nacht	222,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	454,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.417 bouwblok00343_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00343_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	105,2	
Nacht	210,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	481,033	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.418 bouwblok00351_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00351_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,78	
Nacht	165,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3997,39	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.419 bouwblok00352_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	85,72	
Nacht	171,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2214,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.420 bouwblok00353_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00353_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,4	
Nacht	216,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2323,08	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.421 bouwblok00354_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00354_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	83,56	
Nacht	167,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	619,903	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.422 bouwblok00358_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00358_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100,4	
Nacht	200,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	516,098	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.423 bouwblok00360_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00360_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	82,51	
Nacht	165	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	732,045	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.424 bouwblok00361_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00361_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,43	
Nacht	142,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	845,538	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.425 bouwblok00363_wonend

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00363_wonend	
Omschrijving	wonen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	106	
Nacht	211,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,42	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.426 woonwagencentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,62	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1148,61	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.427 woonwagencentrum_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	woonwagencentrum_1	
Omschrijving	woonwagencentrum	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,61	
Nacht	145,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	854,711	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

5.428 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	953121	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.429 BP Wilhelminapark

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Wilhelminapark	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,73874E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.430 BP Oudwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	873767	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.431 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,07884E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.432 BP Lunetten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lunetten	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,51165E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.433 BP Hoograven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Hoograven	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,15763E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.434 BP Rivierenwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rivierenwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	460597	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.435 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,96423E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.436 BP Oog in Al

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oog in Al	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,12275E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.437 BP Lombok

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lombok	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,42443E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.438 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5,89299E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.439 BP Zuilen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilen	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,27705E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.440 BP Ondiep

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Ondiep	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,05918E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.441 BP Voordorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Voordorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	483278	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.442 BP Tuindorp

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Tuindorp	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4,12463E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.443 BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Parkwijk/'t Zand/Terwijde	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7,13871E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.444 BP Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leeuwensteyn	
Omschrijving	gemengd obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	650669	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.445 BP Galecop

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Galecop	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1,28505E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.446 BP Blokhoeve

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Blokhoeve	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	462315	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.447 BP Zuilenstein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Zuilenstein	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	301716	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.448 BP Houten Noord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Houten Noord	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2,63549E006	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.449 BP Veemarkt

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Veemarkt	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	234615	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.450 BP Dorpstraat

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorpstraat	
Omschrijving	wonen obv kentallen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	56	
Nacht	80	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	415660	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.451 Wonen binnen plangebied

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Wonen binnen plangebied	
Omschrijving	max. 54 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	911,6	
Nacht	1823	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	710,868	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 0344100000001196_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001196_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1560,45152457798	
Nacht	dag: 1560, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2673,59	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.2 0344100000002215_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	669,703990137057	
Nacht	dag: 669,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.3 0344100000002215_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000002215_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4018,17781372228	
Nacht	dag: 4018, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	650,377	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.4 0344100000005617_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	109,441176424737	
Nacht	dag: 109,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5191,56	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.5 0344100000012565_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012565_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,5342403607287	
Nacht	dag: 33,53, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	834,967	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.6 0344100000012848_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	195,050836675025	
Nacht	dag: 195,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.7 0344100000013009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,1929241149698	
Nacht	dag: 15,19, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5871,15	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.8 0344100000016136_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	428,302596017703	
Nacht	dag: 428,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	569,807	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.9 0344100000016704_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016704_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2225,01141064771	
Nacht	dag: 2225, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	597,75	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.10 0344100000018495_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000018495_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1565,1646038449	
Nacht	dag: 1565, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	21084,5	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.11 0344100000019452_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019452_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4775,86423194056	
Nacht	dag: 4776, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8473,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.12 0344100000019601_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019601_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	135,197171819116	
Nacht	dag: 135,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	369,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.13 0344100000021369_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,5587903817548	
Nacht	dag: 18,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7718,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.14 0344100000023210_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,626547861584	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3588,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.15 0344100000023635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,5554488095369	
Nacht	dag: 22,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1182,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.16 0344100000028582_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,6183554567448	
Nacht	dag: 21,62, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5356,56	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.17 0344100000029657_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	38,9887483648598	
Nacht	dag: 38,99, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	810,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.18 0344100000030631_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,4577699253994	
Nacht	dag: 55,46, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.19 0344100000030961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	786,751109475484	
Nacht	dag: 786,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1520,81	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.20 0344100000032234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,856910871469	
Nacht	dag: 242,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.21 0344100000035083_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,4288594867798	
Nacht	dag: 27,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.22 0344100000035083_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	523,372268710962	
Nacht	dag: 523,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11691	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.23 0344100000036752_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000036752_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1866,56699676938	
Nacht	dag: 1867, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1352,75	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.24 0344100000049176_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049176_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	130,273566282889	
Nacht	dag: 130,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	204,723	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.25 0344100000054635_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,995081631209	
Nacht	dag: 127, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2431,04	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.26 0344100000055175_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000055175_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1023,16458662001	
Nacht	dag: 1023, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1431,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.27 0344100000058178_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000058178_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	92,0958949311634	
Nacht	dag: 92,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	278,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.28 0344100000065319_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	157,784572019169	
Nacht	dag: 157,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1584,44	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.29 0344100000065721_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,33392284421025	
Nacht	dag: 5,334, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.30 0344100000065721_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	290,1767150771	
Nacht	dag: 290,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.31 0344100000068961_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,234415897367	
Nacht	dag: 117,2, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.32 0344100000068961_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1197,23541535466	
Nacht	dag: 1197, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.33 0344100000070800_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070800_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1551,3003970672	
Nacht	dag: 1551, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1063,62	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.34 0344100000071252_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000071252_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,55869052039	
Nacht	dag: 25,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2347,54	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.35 0344100000074231_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074231_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,566706025321	
Nacht	dag: 147,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	282,381	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.36 0344100000074807_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	117,983641290647	
Nacht	dag: 118, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.37 0344100000075364_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075364_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	931,601016964924	
Nacht	dag: 931,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9413,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.38 0344100000077356_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,3782356926682	
Nacht	dag: 43,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	557,883	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.39 0344100000078163_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,9837447464565	
Nacht	dag: 50,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.40 0344100000078163_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,0231202341437	
Nacht	dag: 64,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	937,161	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.41 0344100000079404_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000079404_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1543,82769576806	
Nacht	dag: 1544, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6409,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.42 0344100000081696_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081696_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32154288241855	
Nacht	dag: 9,322, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4255,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.43 0344100000081994_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	532,138261175953	
Nacht	dag: 532,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4421,93	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.44 0344100000084265_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000084265_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	942,101512702815	
Nacht	dag: 942,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1752,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.45 0344100000136637_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136637_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1553,91174893968	
Nacht	dag: 1554, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1948,63	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.46 0344100000136929_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,8886670734654	
Nacht	dag: 58,89, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7762,27	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.47 0344100000139910_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,399505268583	
Nacht	dag: 140,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.48 0344100000141037_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	205,022590110948	
Nacht	dag: 205, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.49 0344100000141038_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	dag: 14,66, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4401,13	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.50 bouwblok00004_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	126,885102161344	
Nacht	dag: 126,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.51 bouwblok00004_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	472,924300082625	
Nacht	dag: 472,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.52 bouwblok00009_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	107,006257445123	
Nacht	dag: 107, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	897,144	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.53 bouwblok00010_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	279,014175377654	
Nacht	dag: 279, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1559,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.54 bouwblok00016_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5416822417291	
Nacht	dag: 25,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.55 bouwblok00018_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	65,7292880654302	
Nacht	dag: 65,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4428,77	m²

Aantal verblijfplaatsen	8
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.56 bouwblok00019_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00019_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	128,445029487825	
Nacht	dag: 128,4, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	607,264	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.57 bouwblok00021_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,5161563853823	
Nacht	dag: 11,52, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.58 bouwblok00021_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,74606098488441	
Nacht	dag: 9,746, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9491,01	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.59 bouwblok00027_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	565,250535465281	
Nacht	dag: 565,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2352,05	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.60 bouwblok00030_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	91,5819900787812	
Nacht	dag: 91,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.61 bouwblok00030_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,244252915584	
Nacht	dag: 28,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1416,22	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.62 bouwblok00031_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,4451508193344	
Nacht	dag: 50,45, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.63 bouwblok00031_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,1476154991467	
Nacht	dag: 16,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.64 bouwblok00032_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,234366219307	
Nacht	dag: 31,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	11
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.65 bouwblok00032_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,61194037937349	
Nacht	dag: 4,612, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.66 bouwblok00034_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	740,599089030989	
Nacht	dag: 740,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.67 bouwblok00035_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00035_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,3724855370432	
Nacht	dag: 14,37, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3875,46	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.68 bouwblok00040_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	127,290012500312	
Nacht	dag: 127,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3520,31	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.69 bouwblok00046_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3846275575145	
Nacht	dag: 18,38, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.70 bouwblok00046_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,4265162663057	
Nacht	dag: 30,43, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	11808,8	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.71 bouwblok00047_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00047_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9753095361579	
Nacht	dag: 25,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1412,88	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.72 bouwblok00049_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00049_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2641511476156	
Nacht	dag: 28,26, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1415,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.73 bouwblok00054_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00054_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,9512315115023	
Nacht	dag: 37,95, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1546,72	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.74 bouwblok00055_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,80824961687114	
Nacht	dag: 9,808, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.75 bouwblok00055_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92462352526113	
Nacht	dag: 8,925, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.76 bouwblok00056_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,7336476206686	
Nacht	dag: 13,73, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2694,11	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.77 bouwblok00057_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	43,5600693351043	
Nacht	dag: 43,56, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.78 bouwblok00059_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	60,9085083444676	
Nacht	dag: 60,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.79 bouwblok00060_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,7716980759598	
Nacht	dag: 19,77, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	10722,4	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.80 bouwblok00061_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,0925684114756	
Nacht	dag: 11,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.81 bouwblok00066_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,804650188745	
Nacht	dag: 111,8, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.82 bouwblok00068_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	134,272592357086	
Nacht	dag: 134,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	840,827	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.83 bouwblok00069_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,1316981455093	
Nacht	dag: 26,13, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.84 bouwblok00073_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,93132044551503	
Nacht	dag: 3,931, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.85 bouwblok00073_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,910714518038	
Nacht	dag: 34,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²

Aantal verblijfplaatsen	6
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.86 bouwblok00073_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8222722492446	
Nacht	dag: 22,82, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.87 bouwblok00078_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	69,6413113479734	
Nacht	dag: 69,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.88 bouwblok00082_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00082_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,638633077075	
Nacht	dag: 22,64, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3414,52	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.89 bouwblok00086_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,04970032617995	
Nacht	dag: 5,05, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.90 bouwblok00087_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00087_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	41,5108052442929	
Nacht	dag: 41,51, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	922,651	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.91 bouwblok00091_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,6311739070988	
Nacht	dag: 59,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1849,7	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.92 bouwblok00096_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00096_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,8479514637201	
Nacht	dag: 15,85, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1495,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.93 bouwblok00098_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00098_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,6043463115285	
Nacht	dag: 15,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1602,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.94 bouwblok00101_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,2351953392115	
Nacht	dag: 58,24, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1554,04	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.95 bouwblok00102_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,5748911173503	
Nacht	dag: 13,57, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.96 bouwblok00114_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00114_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,6327178889389	
Nacht	dag: 24,63, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1908,03	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.97 bouwblok00115_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00115_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3386777483136	
Nacht	dag: 24,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2025,58	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.98 bouwblok00116_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5457733334632	
Nacht	dag: 39,55, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3699,51	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.99 bouwblok00117_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9106200382986	
Nacht	dag: 46,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	10	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.100 bouwblok00119_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00119_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,694500986499	
Nacht	dag: 140,7, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1156,41	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.101 bouwblok00122_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,9136689961175	
Nacht	dag: 21,91, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.102 bouwblok00122_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00122_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9568344980587	
Nacht	dag: 10,96, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.103 bouwblok00125_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,75567977412713	
Nacht	dag: 7,756, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.104 bouwblok00125_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,0187923176578	
Nacht	dag: 55,02, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	7	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.105 bouwblok00125_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,30681572895255	
Nacht	dag: 9,307, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.106 bouwblok00126_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,9809378801198	
Nacht	dag: 14,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	8784,5	m²

Aantal verblijfplaatsen	4
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.107 bouwblok00127_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	111,139578578059	
Nacht	dag: 111,1, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.108 bouwblok00127_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	121,895021666258	
Nacht	dag: 121,9, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.109 bouwblok00134_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,7106240924485	
Nacht	dag: 25,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6693,73	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.110 bouwblok00135_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	36,114492970839	
Nacht	dag: 36,11, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.111 bouwblok00135_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,5366472832527	
Nacht	dag: 50,54, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.112 bouwblok00141_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,4799437183995	
Nacht	dag: 12,48, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3205,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.113 bouwblok00142_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00142_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	71,0068032478898	
Nacht	dag: 71,01, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	516,852	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.114 bouwblok00148_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,3518681583855	
Nacht	dag: 39,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.115 bouwblok00152_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,85395858710727	
Nacht	dag: 4,854, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	4738,4	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.116 bouwblok00157_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,859127267321	
Nacht	dag: 97,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.117 bouwblok00165_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	49,7914596515643	
Nacht	dag: 49,79, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.118 bouwblok00169_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,27000139013507	
Nacht	dag: 4,27, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.119 bouwblok00169_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9701135024546	
Nacht	dag: 15,97, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.120 bouwblok00170_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00170_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,47496476872339	
Nacht	dag: 6,475, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3397,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.121 bouwblok00174_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,145714001315	
Nacht	dag: 12,15, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2634,67	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.122 bouwblok00193_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,09546704315309	
Nacht	dag: 5,095, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.123 bouwblok00193_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00193_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,35018202418593	
Nacht	dag: 9,35, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3925,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.124 bouwblok00197_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00197_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,8375104968877	
Nacht	dag: 14,84, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1907,33	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.125 bouwblok00198_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1367908193454	
Nacht	dag: 14,14, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.126 bouwblok00198_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,0645350219834	
Nacht	dag: 16,06, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.127 bouwblok00204_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	86,2864772106416	
Nacht	dag: 86,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²

Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.128 bouwblok00204_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,9842422044786	
Nacht	dag: 19,98, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.129 bouwblok00211_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,3408358850649	
Nacht	dag: 87,34, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.130 bouwblok00211_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,5829712242616	
Nacht	dag: 47,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²

Aantal verblijfplaatsen	3
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.131 bouwblok00211_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,0294989444599	
Nacht	dag: 80,03, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.132 bouwblok00218_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,64781331811	
Nacht	dag: 143,6, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.133 bouwblok00220_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,9381013209758	
Nacht	dag: 24,94, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1892,69	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.134 bouwblok00232_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,7412436378637	
Nacht	dag: 23,74, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.135 bouwblok00233_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,7828601956114	
Nacht	dag: 17,78, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.136 bouwblok00234_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,5806312971858	
Nacht	dag: 16,58, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	5186,77	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.137 bouwblok00242_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00242_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,02849200236311	
Nacht	dag: 6,028, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	3931,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.138 bouwblok00250_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00250_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	24,3043065313157	
Nacht	dag: 24,3, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1246,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.139 bouwblok00254_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,2145188818022	
Nacht	dag: 28,21, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.140 bouwblok00254_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00254_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	33,8574226581626	
Nacht	dag: 33,86, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1772,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.141 bouwblok00255_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00255_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	54,2251809345843	
Nacht	dag: 54,23, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1051,17	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.142 bouwblok00260_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,7635762023015	
Nacht	dag: 18,76, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.143 bouwblok00260_onderwijs

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00260_onderwijs	
Omschrijving	onderw	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,7123681143282	
Nacht	dag: 50,71, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2169,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.144 bouwblok00267_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,0885279570596	
Nacht	dag: 58,09, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.145 bouwblok00275_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00275_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,6110023848471	
Nacht	dag: 23,61, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	1368,01	m²

Aantal verblijfplaatsen	2
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	NBB

6.146 bouwblok00307_kantoor

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00307_kantoor	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6678881669411	
Nacht	dag: 42,67, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2015,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.147 bouwblok00352_kliniek

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00352_kliniek	
Omschrijving	kantor	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,2856536091761	
Nacht	dag: 25,29, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	dag: 0,07, nacht: 0	
Oppervlak	2214,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.148 (1:Soestbergen)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Soestbergen)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57706,9	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.149 (1:Tolsteeg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Tolsteeg)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	82824,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.150 (1:Kovelswade)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Kovelswade)	
Omschrijving	begraafplaats	
Aantal mensen		1/ha
Dag	0	
Nacht	dag: 0, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: 0	
Oppervlak	57784,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

6.151 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	ROC sport	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,9595854986143	
Nacht	dag: 64,96, nacht: NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	dag: 1, nacht: NVT	
Oppervlak	92365,1	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.152 BP Dorp Bunnik

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Dorp Bunnik	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	949705	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.153 BP Transwijk

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Transwijk	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	1,04684E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.154 BP Lage Weide

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Lage Weide	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	6,84493E006	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.155 BP Overvecht

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Overvecht	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	804806	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.156 BP Oudenrijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Oudenrijn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	966675	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.157 BP Kop van Leeuwensteyn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Kop van Leeuwensteyn	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,80136E006	m²

Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.158 BP Laagraven

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Laagraven	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	2,03404E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.159 BP Doornkade

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Doornkade	
Omschrijving	bedrijven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	323901	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.160 BP Het Rondeel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Het Rondeel	
Omschrijving	bedrjiven obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	281960	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.161 BP Rijnsweerd

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Rijnsweerd	
Omschrijving	kantoren obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	dag: 40, nacht: 0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	dag: 0,05, nacht: 0	
Oppervlak	604449	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7 Bedrijven continue

7.1 0344100000001134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	362,296854853088	
Nacht	256,143876381133	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	607,237	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.2 0344100000001346_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000001346_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2588,31056094865	
Nacht	1829,94428144107	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	458,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.3 0344100000004518_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	142,781145835212	
Nacht	107,086293979875	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.4 0344100000006234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000006234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	34,5151032504428	
Nacht	21,4181983564987	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2983,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.5 0344100000008087_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,3500486930723	
Nacht	41,1753052698311	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.6 0344100000008087_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000008087_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	392,122277066552	
Nacht	199,977428948255	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	506,857	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.7 0344100000009894_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000009894_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1833,32659689695	
Nacht	1296,15817172808	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	822,554	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.8 0344100000011563_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000011563_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2853,81291489277	
Nacht	2017,64540009475	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	423,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.9 0344100000012848_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000012848_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,01023986091	
Nacht	81,9207600283061	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9807,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.10 0344100000013009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,2383219084189	
Nacht	11,318047168607	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.11 0344100000013009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000013009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1042,76770922504	
Nacht	531,811957515425	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5871,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.12 0344100000016136_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000016136_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	618,770454021396	
Nacht	383,989379261108	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	569,807	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.13 0344100000019834_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000019834_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	936,754152848729	
Nacht	936,754152848729	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	131,945	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.14 0344100000021271_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,8300188230858	
Nacht	38,3684209598105	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.15 0344100000021271_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021271_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	238,201812367315	
Nacht	121,508537405435	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	195,213	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.16 0344100000021369_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,6429390248363	
Nacht	55,5999282080595	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.17 0344100000021369_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,0195664936283	
Nacht	10,5620817643162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.18 0344100000021369_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021369_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8957712122536	
Nacht	7,0871672290002	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7718,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.19 0344100000021643_cel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_cel	
Omschrijving	jstinr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	140,181931023063	
Nacht	140,181931023063	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.20 0344100000021643_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021643_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	250,639393924614	
Nacht	187,979111712238	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5763,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.21 0344100000023210_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000023210_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,2056896101624	
Nacht	60,3237074419811	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3588,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.22 0344100000026664_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000026664_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,97832405664	
Nacht	67,8189452688864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	451,201	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.23 0344100000028582_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	66,0834668789163	
Nacht	46,7202904715453	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.24 0344100000028582_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,62493974181008	
Nacht	5,35231650211461	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.25 0344100000028582_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000028582_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,76553714812116	
Nacht	3,44997589672403	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5356,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.26 0344100000029657_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000029657_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,3914344153276	
Nacht	16,3728066709395	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	810,49	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.27 0344100000030631_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	332,741726291716	
Nacht	235,248400488243	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.28 0344100000030631_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,9270011725858	
Nacht	54,5647498511606	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.29 0344100000030631_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030631_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	48,3282891135313	
Nacht	155,89928528903	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4087,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.30 0344100000032234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3698,32859195131	
Nacht	2614,71831450957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.31 0344100000032234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000032234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,901012991759	
Nacht	194,106215795747	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89,2295	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.32 0344100000035083_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000035083_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,8730075864908	
Nacht	28,4672676764125	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11691	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.33 0344100000050471_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000050471_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	834,874557843925	
Nacht	834,874557843925	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	236,203	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.34 0344100000052613_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052613_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,152562792159	
Nacht	90,6977401898213	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4358,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.35 0344100000052875_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000052875_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,41960079239748	
Nacht	2,12108369876394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3865,95	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.36 0344100000054635_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000054635_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,0313044424947	
Nacht	14,2942995066385	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2431,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.37 0344100000065010_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	233,092367478775	
Nacht	164,78342383793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.38 0344100000065010_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065010_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	116,521125432843	
Nacht	59,4383031240221	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	199,535	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.39 0344100000065319_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065319_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,6129764885843	
Nacht	12,7868617164335	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1584,44	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.40 0344100000065721_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	57,0209524982359	
Nacht	35,3853349450007	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.41 0344100000065721_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000065721_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,4907480587478	
Nacht	13,0002740676245	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	13436,6	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.42 0344100000067358_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000067358_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,5999479463648	
Nacht	44,6756550231733	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	314,041	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.43 0344100000068961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,750429971449	
Nacht	43,6580509275532	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.44 0344100000068961_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000068961_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,22376218286927	
Nacht	3,24192715312838	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6761,41	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.45 0344100000069391_gezond

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_gezond	
Omschrijving	zieken	
Aantal mensen		1/ha
Dag	782,516709211507	
Nacht	586,88753190863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.46 0344100000070065_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000070065_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7309,5605026423	
Nacht	5167,85060447783	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	214,511	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.47 0344100000074807_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000074807_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,013510566923	
Nacht	60,186591696368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	334,792	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.48 0344100000075095_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075095_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	112,046123897525	
Nacht	79,2091398539573	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	669,367	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.49 0344100000075323_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000075323_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	45,3145354783314	
Nacht	28,1196514456672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2086,09	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.50 0344100000077356_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000077356_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,3609711010705	
Nacht	18,2116890346078	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	557,883	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.51 0344100000078163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000078163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,2542309031017	
Nacht	10,702531599141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	937,161	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.52 0344100000081994_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	180,075073779552	
Nacht	111,749758512289	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.53 0344100000133996_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000133996_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	617,205302258659	
Nacht	436,364148696872	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1539,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.54 0344100000136929_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,8568743173169	
Nacht	24,7337297180867	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.55 0344100000136929_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000136929_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	176,666001220396	
Nacht	90,0998796303739	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7762,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.56 0344100000139910_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	286,659804740162	
Nacht	177,89166686323	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.57 0344100000139910_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000139910_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	17,3887914131455	
Nacht	8,86791077840112	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6973,46	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.58 0344100000141037_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	158,592762732355	
Nacht	112,122153775037	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.59 0344100000141037_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141037_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	393,827705748859	
Nacht	200,849275221407	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1471,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.60 0344100000141038_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000141038_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,6553204465341	
Nacht	7,47534949908483	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4401,13	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.61 0344100000146833_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000146833_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1220,50690977311	
Nacht	622,458523984285	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3372,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.62 0344100000147217_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147217_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	771,314467043568	
Nacht	545,319254642204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1903,27	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.63 0344100000147218_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147218_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1017,6837993307	
Nacht	719,495173233484	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	402,866	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.64 0344100000147817_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000147817_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2242,29321166894	
Nacht	1585,297603186	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	503,048	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.65 0344100000149993_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_logies	
Omschrijving	hotel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	280,572227561918	
Nacht	905,07170181264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.66 0344100000152233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000152233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	477,800419592253	
Nacht	337,800229978736	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	627,856	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.67 bouwblok00004_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00004_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,6223582719936	
Nacht	14,0292749844098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	820,427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.68 bouwblok00009_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,4012588144895	
Nacht	8,92833460557744	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.69 bouwblok00009_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00009_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	108,789695069208	
Nacht	55,4872030793564	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,144	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.70 bouwblok00010_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00010_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,1798093720287	
Nacht	6,93366261110905	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1559,06	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.71 bouwblok00016_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00016_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	312,101433006392	
Nacht	220,655489085675	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	892,659	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.72 bouwblok00018_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,59634057980345	
Nacht	6,78517728054338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.73 bouwblok00018_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,84051681162182	
Nacht	1,7612107417051	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.74 bouwblok00018_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00018_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	27,2536072466418	
Nacht	13,9000170845341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4428,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.75 bouwblok00021_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4921219697688	
Nacht	13,7804034185193	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.76 bouwblok00021_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00021_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,45779415153527	
Nacht	2,7836857429259	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9491,01	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.77 bouwblok00026_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	70,4036594713967	
Nacht	49,7755961592136	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.78 bouwblok00026_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00026_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,96237519677644	
Nacht	3,6977589692692	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2393,34	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.79 bouwblok00027_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00027_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	382,58469111981	
Nacht	237,422231304909	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2352,05	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.80 bouwblok00030_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	39,5419540818176	
Nacht	27,9547493231993	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.81 bouwblok00030_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	26,2812773379509	
Nacht	16,3110560587498	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.82 bouwblok00030_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00030_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	166,146817775923	
Nacht	84,732758746752	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1416,22	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.83 bouwblok00031_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,32686271230716	
Nacht	5,78730539489419	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.84 bouwblok00031_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00031_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,5951400893345	
Nacht	6,42352144556057	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3096,43	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.85 bouwblok00032_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,0619406502747	
Nacht	14,1840226367632	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.86 bouwblok00032_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,712022593419	
Nacht	7,26841803789262	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.87 bouwblok00032_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00032_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,8370155011392	
Nacht	16,7471085026	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8673,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.88 bouwblok00034_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00034_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	501,228059666687	
Nacht	311,044524017325	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1973,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.89 bouwblok00039_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00039_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,7813311723905	
Nacht	22,2033454708924	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	898,513	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.90 bouwblok00040_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00040_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,9238708787737	
Nacht	16,0866623697672	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3520,31	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.91 bouwblok00044_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00044_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	64,7041546657465	
Nacht	40,1569905607368	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	737,356	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.92 bouwblok00045_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00045_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	335,831414712083	
Nacht	237,432810201443	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	833,752	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.93 bouwblok00046_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,46203812740528	
Nacht	3,86153393193303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.94 bouwblok00046_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,91255041946413	
Nacht	3,66930406295303	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	9	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.95 bouwblok00046_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00046_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,90536213746696	
Nacht	0,971311276299823	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	11808,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.96 bouwblok00051_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00051_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	595,879231226747	
Nacht	303,898407925641	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	458,147	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.97 bouwblok00055_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	143,721783800369	
Nacht	101,612582404693	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.98 bouwblok00055_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	37,4790006756387	
Nacht	23,2570387311755	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	11	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.99 bouwblok00055_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00055_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	147,433013385131	
Nacht	75,192162265554	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2263,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.100 bouwblok00056_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00056_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	79,0612687352003	
Nacht	40,3212470549521	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2694,11	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.101 bouwblok00057_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,600810451237	
Nacht	21,6344043045613	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.102 bouwblok00057_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00057_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,19487730067338	
Nacht	4,46476885017446	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5424,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.103 bouwblok00059_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,3595368868657	
Nacht	9,53350565391667	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.104 bouwblok00059_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00059_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	202,776152003942	
Nacht	103,41583752201	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1321,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.105 bouwblok00060_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,5956167400364	
Nacht	10,3195207174762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.106 bouwblok00060_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,12874091425821	
Nacht	2,56192710446517	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.107 bouwblok00060_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00060_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,95433961519196	
Nacht	2,79601654866639	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	10722,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.108 bouwblok00061_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,16740545529432	
Nacht	3,82685787510145	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.109 bouwblok00061_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,6727509355363	
Nacht	8,9601042725699	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.110 bouwblok00061_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00061_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,66623204742318	
Nacht	3,90977834418582	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6391,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.111 bouwblok00066_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	389,954107203936	
Nacht	275,697553793183	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.112 bouwblok00066_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,9271647687575	
Nacht	14,2253121573162	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.113 bouwblok00066_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00066_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,214854690728	
Nacht	60,2879733411455	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1872,02	m²
Aantal verblijfplaatsen	7	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.114 bouwblok00068_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,9604799772551	
Nacht	9,90691491881779	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.115 bouwblok00068_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00068_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	249,992018719748	
Nacht	127,493550936047	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	840,827	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.116 bouwblok00069_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	156,91955371536	
Nacht	110,943288760341	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.117 bouwblok00069_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00069_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	78,5244592788324	
Nacht	40,0513551774737	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	773,008	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.118 bouwblok00073_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	141,674776504665	
Nacht	100,164744294942	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.119 bouwblok00073_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,8185177457523	
Nacht	8,57528474707098	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	12	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.120 bouwblok00073_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,53747669591263	
Nacht	6,53747669591263	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.121 bouwblok00073_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00073_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	87,740593763386	
Nacht	44,747850059793	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6791,61	m²
Aantal verblijfplaatsen	14	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.122 bouwblok00074_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00074_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	28,5294857406492	
Nacht	17,6969321568562	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	531,731	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.123 bouwblok00078_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	187,527010918095	
Nacht	132,581900652661	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.124 bouwblok00078_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,449604944127	
Nacht	13,310264016434	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	16	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.125 bouwblok00078_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,1835664659824	
Nacht	14,1835664659824	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.126 bouwblok00078_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00078_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	132,515035267892	
Nacht	67,5826679866251	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4935,29	m²
Aantal verblijfplaatsen	17	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.127 bouwblok00086_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,94200933759946	
Nacht	5,54861071840653	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.128 bouwblok00086_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00086_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	55,1023299592756	
Nacht	28,1025922552567	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4950,79	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.129 bouwblok00090_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00090_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	75,3628610181819	
Nacht	53,2825214783094	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1532,59	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.130 bouwblok00091_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	270,313571655026	
Nacht	191,111695160103	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.131 bouwblok00091_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,3662255641076	
Nacht	15,7430624131887	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.132 bouwblok00091_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00091_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2188142993016	
Nacht	8,2715952926438	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1849,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.133 bouwblok00100_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	163,217216725011	
Nacht	115,395611824689	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.134 bouwblok00100_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00100_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,6434433450021	
Nacht	32,6434433450021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1923,82	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.135 bouwblok00101_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00101_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,4003146785149	
Nacht	31,3890920292457	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1554,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.136 bouwblok00102_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,31802497216967	
Nacht	6,587353232957	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.137 bouwblok00102_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00102_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,33718023825707	
Nacht	4,25098107677719	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5097,65	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.138 bouwblok00112_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00112_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	67,6643413777626	
Nacht	34,5088141026589	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	783,278	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.139 bouwblok00116_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00116_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,92009924814959	
Nacht	6,30623986240394	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3699,51	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.140 bouwblok00117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,433197275287	
Nacht	14,4461275841364	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.141 bouwblok00117_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,5143475907359	
Nacht	15,8335845459759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	13	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.142 bouwblok00117_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00117_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,3651491303043	
Nacht	18,0369405039124	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6998,42	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.143 bouwblok00125_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00125_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1,95908471094451	
Nacht	1,21609058858313	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6446,89	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.144 bouwblok00126_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	42,6888427435024	
Nacht	30,1804426350863	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.145 bouwblok00126_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00126_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3,98429198939355	
Nacht	2,03198891459071	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	8784,5	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.146 bouwblok00127_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00127_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	146,991055538723	
Nacht	103,921481216645	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1673,57	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.147 bouwblok00134_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,82634712147293	
Nacht	4,11877923433355	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.148 bouwblok00134_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00134_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,7610159311639	
Nacht	8,03886509247329	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6693,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.149 bouwblok00135_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,3473399729647	
Nacht	16,505682753039	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.150 bouwblok00135_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00135_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,55203198988135	
Nacht	4,06361929909195	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3383,68	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.151 bouwblok00141_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00141_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	16,2052069183417	
Nacht	10,05883463703	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3205,14	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.152 bouwblok00148_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	118,920480698418	
Nacht	84,0746176632231	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.153 bouwblok00148_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,8284079129799	
Nacht	14,1666725370188	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.154 bouwblok00148_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00148_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	466,816941505243	
Nacht	238,078802358232	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2312,47	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.155 bouwblok00152_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00152_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	59,7247947891895	
Nacht	30,4596453424866	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	4738,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.156 bouwblok00157_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,3976965510173	
Nacht	43,4086604079581	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.157 bouwblok00157_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,1561149926256	
Nacht	6,3018204582853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.158 bouwblok00157_sport

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00157_sport	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,9943088021958	
Nacht	7,772850594081	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	7158,25	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.159 bouwblok00163_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00163_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1604,31840308147	
Nacht	1604,31840308147	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	155,829	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB (gewijzigd)	

7.160 bouwblok00165_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	133,903925433711	
Nacht	94,6687752435225	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.161 bouwblok00165_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00165_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,1903540840752	
Nacht	28,6658403477021	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	769,208	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.162 bouwblok00169_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,8303349468236	
Nacht	21,7970468074043	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.163 bouwblok00169_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,3805737765955	
Nacht	6,44199848713879	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.164 bouwblok00169_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00169_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,546806064018	
Nacht	29,8591793959986	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	6487,12	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.165 bouwblok00174_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00174_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,5399551571746	
Nacht	4,35347936234634	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2634,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.166 bouwblok00183_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00183_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,3064741197726	
Nacht	11,3582072862477	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1244,91	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.167 bouwblok00192_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	46,9762804746919	
Nacht	29,1547603187322	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.168 bouwblok00192_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00192_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	61,9078243891446	
Nacht	31,5772404035248	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	705,888	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.169 bouwblok00198_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,9032950806058	
Nacht	41,6446296219883	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.170 bouwblok00198_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,75777978901075	
Nacht	2,95051959903762	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.171 bouwblok00198_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00198_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	47,8723143655105	
Nacht	24,4154158109111	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3734,94	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.172 bouwblok00204_logies

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_logies	
Omschrijving	prkcmp	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25,6653812927083	
Nacht	25,6653812927083	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.173 bouwblok00204_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00204_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	20,5857745785264	
Nacht	10,5000817736575	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1496,18	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.174 bouwblok00211_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30,2333662679071	
Nacht	21,3767683847202	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.175 bouwblok00211_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,5326530858341	
Nacht	4,67530356796524	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.176 bouwblok00211_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00211_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	94,1384032028166	
Nacht	48,0097952186321	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2530,32	m²
Aantal verblijfplaatsen	5	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.177 bouwblok00218_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00218_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	97,1563926563705	
Nacht	60,2981108269432	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	412,119	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.178 bouwblok00220_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	19,4009974683523	
Nacht	12,0358039849964	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	6	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.179 bouwblok00220_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00220_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	242,776643156533	
Nacht	123,818729757853	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	1892,69	m²
Aantal verblijfplaatsen	8	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.180 bouwblok00222_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00222_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	23,297683425378	
Nacht	16,4719102141158	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4463,96	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.181 bouwblok00232_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	154,224614182973	
Nacht	109,036802227362	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.182 bouwblok00232_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00232_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	58,1847408053943	
Nacht	29,6718810741726	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2139,74	m²
Aantal verblijfplaatsen	4	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.183 bouwblok00233_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,69184151692968	
Nacht	4,02407669187204	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.184 bouwblok00233_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00233_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2,74866210730177	
Nacht	1,70534203118884	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9048,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.185 bouwblok00234_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_bijeen	
Omschrijving	hrdag	
Aantal mensen		1/ha
Dag	74,4200427989969	
Nacht	52,6145846628141	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.186 bouwblok00234_industrie

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_industrie	
Omschrijving	plgzwr	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,98059514928726	
Nacht	3,71136223803288	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	3	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.187 bouwblok00234_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00234_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,8403493534021	
Nacht	6,54934936238841	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	5186,77	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.188 bouwblok00267_winkel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	bouwblok00267_winkel	
Omschrijving	winkel	
Aantal mensen		1/ha
Dag	31,1884713863407	
Nacht	15,9061204070338	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2308,55	m²
Aantal verblijfplaatsen	2	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.189 speelterrein_9

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_9	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1903,99368968245	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	60,1788	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.190 speelterrein_14

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_14	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1540,35324238215	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	116,402	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.191 speelterrein_11

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_11	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	710,061756599317	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	175,802	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.192 speelterrein_4

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_4	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	810,065088281565	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	229,105	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.193 speelterrein_17

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_17	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	538,094253895572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	242,987	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.194 speelterrein_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_2	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	701,365504104278	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	267,678	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.195 speelterrein_8

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_8	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	435,34510977572	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	314,946	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.196 speelterrein_12

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_12	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	575,763937959972	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	332,376	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.197 speelterrein_10

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_10	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	404,537435426327	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	345,605	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.198 speelterrein_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_1	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	492,27658584844	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	395,956	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.199 speelterrein

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	328,708205799609	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	454,628	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.200 speelterrein_6

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_6	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	356,264391918554	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	575,191	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.201 Nieuw_Rotsoord

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Nieuw_Rotsoord	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	265,872969852432	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	615,595	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.202 speelterrein_13

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_13	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	287,40472004732	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	746,369	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.203 speelterrein_16

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_16	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	213,393754666139	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	874,018	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.204 volkstuinen_2

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_2	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	72,3251643355434	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	2863,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.205 speelterrein_7

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_7	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,116555065773	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	977,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.206 speelterrein_15

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_15	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	200,095455524006	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	1197,83	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.207 speelterrein_5

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_5	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	179,476558435672	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1199,15	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.208 speelterrein_3

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_3	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	165,40306479535	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	1577,78	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.209 speelterrein_18

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	speelterrein_18	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	144,238753500404	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	

Nacht	1	
Oppervlak	1955,58	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.210 volkstuinen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	32,3466999326444	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Oppervlak	8475,67	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

7.211 Diakonessenhuis

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Diakonessenhuis	
Omschrijving	ziekenhuis, 500 bedden	
Aantal mensen		1/ha
Dag	352,113761122569	
Nacht	211,268256673542	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	70999,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.212 De Uithof

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	De Uithof	
Omschrijving	obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	44,0272081283402	
Nacht	44,0272081283402	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	2,15776E006	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.213 BP Fort bij Vechten

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Fort bij Vechten	
Omschrijving	cultuur obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	22,476233458187	
Nacht	22,476233458187	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	222457	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.214 BP Leidsche Rijn

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP Leidsche Rijn	
Omschrijving	centrum obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	500	
Nacht	500	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	339730	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.215 BP De Berekuil

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	BP De Berekuil	
Omschrijving	recreatie obv kentallen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	25	
Nacht	25	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	403793	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

8 Evenementen werkweek

8.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	

Herkomst data	NBB	

8.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	11,5	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	10,8925	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

8.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	7,97583333333333	1/maand
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9 Evenementen weekend

9.1 0344100000004518_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000004518_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	619,226494938627	
Nacht	437,793455266588	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5752,37	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.2 0344100000005617_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000005617_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	656,641279934113	
Nacht	464,246168878759	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	5191,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.3 0344100000010242_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000010242_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2728,20928362195	
Nacht	1928,83729182504	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	738,943	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.4 0344100000021405_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021405_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	80,9068458236824	
Nacht	57,2011015556382	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	128246	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.5 0344100000021649_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000021649_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1765,32713192488	
Nacht	1248,08628227089	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1472,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.6 0344100000030961_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000030961_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1573,48906807576	
Nacht	1112,45883581697	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1520,81	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.7 0344100000046421_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000046421_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12663,7171214049	
Nacht	8953,27837345948	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	131,715	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.8 0344100000049117_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000049117_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1782,23969380074	
Nacht	1260,03977431785	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1122,19	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.9 0344100000060298_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000060298_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1646,58494976519	
Nacht	1164,13863584236	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1254,73	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.10 0344100000069391_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000069391_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4695,11123025795	
Nacht	3319,44575796523	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1822,33	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.11 0344100000081994_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000081994_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	3192,83408996408	
Nacht	2257,33381467732	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	4421,93	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.12 0344100000149993_bijeen

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	0344100000149993_bijeen	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4525,36712059224	
Nacht	3199,4327716722	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,25	
Nacht	0,1	
Aantal evenementen	0	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	6	
Nacht	4	
Oppervlak	1161,23	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.13 tuincentrum

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	tuincentrum	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	150,035192683911	
Nacht	106,075186667218	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	12441,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.14 (1:Koningsweg)

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	(1:Koningsweg)	
Omschrijving	sporta	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,9976560236568	
Nacht	21,2082529709316	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	52,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	48977,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.15 volkstuinen_1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	volkstuinen_1	
Omschrijving	beurze	
Aantal mensen		1/ha
Dag	50,0407607691233	
Nacht	35,3789408140423	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	38,29	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	8	
Nacht	0	
Oppervlak	9760,04	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	NBB	

9.16 Galgenwaard

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Galgenwaard	
Omschrijving	voetbalwedstrijd	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2057,05354078918	
Nacht	2057,05354078918	
Fractie buitenshuis		--
Dag	1	
Nacht	1	
Aantal evenementen	20	1/jaar
Tijdsduur van het evenement		uur
Dag	3	
Nacht	3	
Oppervlak	92365,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

Bijlage 5 Notitie verantwoording groepsrisico

VERANTWOORING GROEPSRISICO

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	SRO
Projectnr:	SRO024
Datum:	16 november 2020

VERANTWOORDING GROEPSRISICO

GANSSTRAAT 143-147 TE UTRECHT

Opdrachtgever:	SRO
Projectnr:	SRO024
Rapportnr:	20201116-SRO024-NOT-VGR 2.0
Status:	Definitief
Datum:	16 november 2020

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

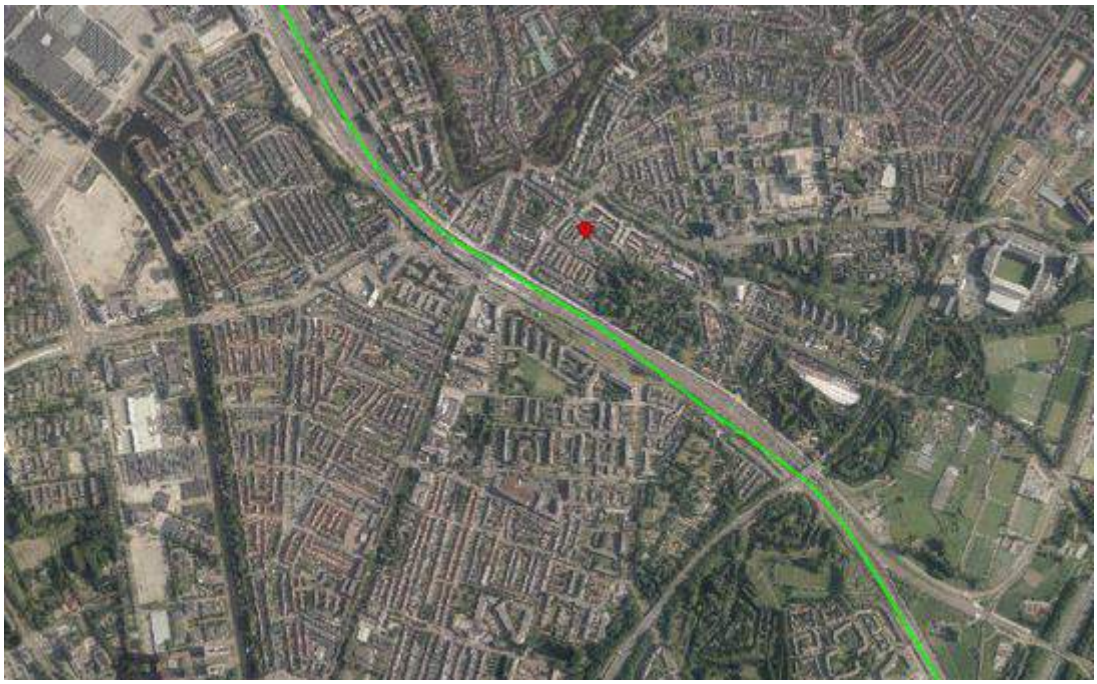
ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO is door Kragten een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in verband met een ontwikkeling aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht. Het voornemen is om de bestaande bedrijfsgebouwen, met ondergeschikt kantoor, 3 woningen en 12 studentenkamers, te slopen en te vervangen door maximaal 54 woningen en 125 m² commerciële ruimte.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is vastgelegd wanneer en op welke wijze de hoogte van het groepsrisico moet worden verantwoord. Deze notitie geeft invulling aan deze verantwoordingsplicht. Deze verantwoording sluit ook aan bij de Nota externe veiligheid van de gemeente Utrecht.

De ligging van de planlocatie is in de navolgende afbeelding weergegeven.



Afbeelding 1 Globale ligging plangebied

2 RISICOBRONNEN

Voor het plan aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn de aandachtspunten voor het aspect externe veiligheid door de gemeente Utrecht inzichtelijk gemaakt[1]. Uit deze rapportage is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied een spoorlijn aanwezig is waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport over het spoor
Op circa 160 meter van het plangebied is de spoorlijn Utrecht Noord – Leusden (route 71) gelegen. Deze spoorlijn heeft geen PR 10⁻⁶-risicocontour en geen PAG. Deze aspecten vormen derhalve geen belemmering voor de planvorming.

Gezien de ligging binnen de 200-meter zone van deze spoorlijn, is de hoogte van het groepsrisico kwantitatief vastgesteld middels een RBMII-berekening. Uit dit onderzoek[2] is gebleken dat de hoogte van het groepsrisico ongeveer is aan 0,1 maal de oriënterende waarde. De planvorming heeft geen rekenkundige invloed op de hoogte van het groepsrisico.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE- en toxisch scenario), dienen overeenkomstig het Uitvoeringskader meegenomen te worden in een standaard verantwoording conform het verantwoordingskader kwetsbare objecten (130-325 meter wegens) van de hoogte van het groepsrisico.

[1] Gansstraat 143, Bouwenvelop, d.d. 01-09-2020 voor de gemeente Utrecht
[2] Rapportage externe veiligheid spoor – Gansstraat 143-147 te Utrecht, rapportnr. 2020.1116-SRO024-RAPP3M 2.0

3 UITWERKING VERANTWOORDING

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag, waarbij zij verplicht worden het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevi) geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviesrol bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

De verantwoording van het groepsrisico heeft betrekking op de hiervoor beschreven relevante risicobronnen.

<u>Bevt - Water-, weg- en spoorwegtransport</u>
Het Bevt geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviesrol bij het invullen van de verantwoordingsplicht. De adviesrol omvat de mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. Voor zover mogelijk wordt in dit hoofdstuk invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De aanvullende adviezen van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio dient de gemeente Utrecht mee te wegen in haar besluitvorming.

In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of aan binnenwater, en
b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of aan binnenwater een ramp voordoet.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, dient binnen de beschouwingsafstand rekening te worden gehouden met de volgende scenario's.

<u>Toxisch scenario</u>
Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagen, wagon of container met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een gas of een wolk. Bij een toxische gas zal deze vervolgens 'gedeeltelijk' verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het omgevende drijven.

<u>BLEVE-scenario</u>
BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansieexplosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid
De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van de overheidsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweerzorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Zorgnorm
De brandweerzorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwilligerskorps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Bestrijdbaarheid per scenario
Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, aanleiding zien om de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiervoor dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxische scenario niet relevant.

Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Een kolom BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagon of -container meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor brandbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.
Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagon of -container tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust. Hiervoor dient voldoende bluswater nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder noodzakelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen
Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het gaat betreft de ontwikkeling van een woningbouwwijk en commerciële ruimten, indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, worden er van uitgegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen
Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3).

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Gelet op het feit het nieuwbouw van woningen betreft, moet de grens van de vigerende bouwregelgeving aandacht geschonken worden aan een goede luchtdichtheid. Eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden.
Indien deze niet tijdig bij een toxische wolk worden gesloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen naar de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op de keerstaande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. Op basis van het bestaande wegennet kan naar de bron gevlucht worden.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat inderdaad daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchtrijle uitzonderlijk kort is. In geval van een calamiteit is een vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om de eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (noodlzuitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de wegen en spoorlijn af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door de bebouwing zelf.

Risicocommunicatie
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (met te denken bij een incident, gebaseerd op de eerder genoemde scenario's toxisch en BLEVE). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

Voor de commerciële ruimten geldt nog aanvullend dat vluchtroutes zichtbaar en duidelijk dienen te worden aangegeven. Hierbij valt te denken aan het opstellen van een bedrijfshulpverlening inrichten en oefenen op de beschreven scenario's interne maatregelen die de zelfredzaamheid vergroten. Het ontruimingsplan (dat maakt onderdeel uit van het bedrijfsnoodplan) dient onder andere aandacht te worden besteed aan:

- wie de organisatie van het evacueren begeleidt
- de verantwoordelijkheden
- waar de verzamelplaats is
- de organisatie van de verzamelplaats
- wie zorg draagt voor alarmering

Het ontruimingsplan dient opgesteld te worden in samenspraak met de brandweer. Daarnaast dienen ontruimingsoefeningen te worden gehouden waarbij de frequentie hiervan in overleg met de brandweer kan worden vastgesteld.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

De voorgenomen punten dienen voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Dit advies dient de gemeente Utrecht mee te wegen in haar besluitvorming.

Bijlage 6 Verkennend bodem- en asbestonderzoek

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

Van Voordenpark 16
5301 KP Zaltbommel
T: 0418 - 572060
info@verhoevenmilieu.nl
www.verhoevenmilieu.nl

Bodemonderzoek

Bodemsanering

Bouwstoffenkeuring











RAPPORT:
Diverse onderzoeken,

Gansstraat 143-147 te Utrecht
Kadastraal B 1260, 2074, 2269 en 2270

PROJECTNUMMER:
B19.7467
Versie: 02

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.
Van Voordenpark 16
5301 KP Zaltbommel
TEL: 0418-572060
www.verhoevenmilieu.nl
info@verhoevenmilieu.nl

RAPPORT:
Diverse onderzoeken,
Gansstraat 143-147 te Utrecht
Kadastraal B 1260, 2074, 2269 en 2270

PROJECTNUMMER:
B19.7467
Versie 02

OPDRACHTGEVER:
Vireo Vastgoed B.V.

DATUM:
15 oktober 2019

Auteur:	Autorisatie:
[redacted]	
Verhoeven Milieutechniek B.V.	Verhoeven Milieutechniek B.V.

Normec
BRL SIKB 2000

Alle informatie in deze rapportage mag NIET worden verveelvoudigd, gekopieerd, gepubliceerd, opgeslagen, aangepast of gebruikt in welke vorm dan ook, online of offline, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

SAMENVATTING

Vireo Vastgoed B.V. heeft Verhoeven Milieutechniek B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een historisch, een verkennend bodemonderzoek, een verkennend onderzoek naar asbest en een asbestinventarisatie voor de onderzoekslocatie gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht.

De onderzoeken hebben tot doel inzicht te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest) op de onderzoekslocatie en vast te stellen of, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling en/of onroerend goed transactie van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. Tevens wordt vastgesteld middels een asbestinventarisatie of en in welke mate in de te slopen bebouwing asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

De onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen onroerend goed transactie en toekomstige herontwikkeling van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de normen NEN 5725:2017, NEN 5740/A1:2016, NEN 5707:2015/C2:2017 en NTA 5755:2010.

De asbestinventarisatie is uitgevoerd door een onderaannemer conform de geldende norm en certificering.

Verhoeven Milieutechniek B.V. (certificaatnummer: EC-SIK-20250, geldig tot 20-6-2022, afgegeven door Normec Certification) is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (versie 6). Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Namens Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de werkzaamheden gecoördineerd door [redacted]

Conclusies historisch onderzoek en locatiebezoek
Op basis van de beschikbare gegevens kan het volgende worden geconcludeerd:

- Van de locatie zijn, behoudens een eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van het voormalige tankstation uit 2017, geen actuele gegevens bekend van de bodemkwaliteit;
- Op de locatie zijn diverse bodembedreigende activiteiten aanwezig (geweest) behorend bij de voormalige bedrijfsactiviteiten, zoals een smeerput / hefbrug, wasplaats, mogelijke smeerput, wasplaats met OBAS, spuitruimte en ondergrondse tanks;
- Daarnaast is een voormalige tankstation met pompeiland en ondergrondse tanks aanwezig geweest op de locatie. Tijdens het eindsituatieonderzoek in 2017 zijn analytisch maximaal licht verhoogde gehalten minerale olie en xylenen aangetoond voorafgaand aan de verwijdering van de ondergrondse tanks behorende bij het voormalige tankstation;
- Tijdens twee (verouderde) verkennende bodemonderzoeken op de locatie zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond met minerale olie, EOX, PAK en/of zware metalen;
- Op de locatie zijn momenteel nog 2 ondergrondse tanks aanwezig;
- Op een gedeelte van de locatie zijn kassen en/of boomgaarden aanwezig geweest. Dit gedeelte van de locatie is derhalve verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met OCB;
- Inpandig is een betonverharding aanwezig, uitpandig is een tegelverharding aanwezig;
- De locatie is verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging, gezien de asbestverdachte (puin)bijmengingen uit voorgaande onderzoeken op de locatie;
- Op de locatie zijn geen gedempte sloten aanwezig.

Op basis van de beschikbare gegevens dient de locatie te worden onderzocht conform de NEN 5740 uitgaande van de verdachte strategie, waarbij aanvullend aandacht dient te worden besteed aan bovengenoemde aandachtspunten. Daarnaast dient een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

Conclusies verkennend bodemonderzoek
Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen met diverse parameters. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien in de onderzochte grondmonsters met zintuiglijke bijmengingen licht tot sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond voor lood en/of zink.

In het onderzochte grondwatermonster ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn, na heranalyse, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond die ver onder de interventiewaarde liggen. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte uit de eerste analyseresultaten is niet (opnieuw) bevestigd, waardoor geen nader grondwateronderzoek noodzakelijk is.

Het verhoogde gehalte voor arseen in het grondwater is, op basis van de historische gegevens, vermoedelijk van natuurlijk herkomst.

De overige onderzochte verdachte (voormalige) activiteiten op de onderzoekslocatie hebben niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging.

Conclusies verkennend bodemonderzoek naar asbest
Voor wat betreft asbest is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese worden verworpen. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen en analytisch is maximaal 0,61 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond.

Er kan worden geconcludeerd dat er op de locatie geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Verhoeven Milieutechniek B.V. besteedt veel zorg aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden, maar de mogelijkheid bestaat dat niet alle asbesthoudende (plaat)materialen zijn waargenomen. Indien in de toekomst asbesthoudende (plaat)materialen op de locatie worden aangetroffen, kan Verhoeven Milieutechniek B.V. hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

Algehele conclusies en aanbevelingen
Middels de voorliggende onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht, ons inziens, in voldoende mate vastgelegd.

Er is op de onderzoekslocatie sprake van een grondverontreiniging met lood en/of zink over vrijwel de gehele locatie.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 bodemvolume voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

Grondverontreiniging met zware metalen
Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink aangetoond. Om heterogeniteit uit te sluiten zijn in 3 fases aanvullende analyses ingezet. Uit de analyseresultaten blijkt, ons inziens, dat sprake is van een heterogeen karakter in de aangetoonde verontreinigingen met lood en/of zink. Derhalve wordt aanvullend onderzoek naar de verdere omvang niet zinvol geacht.

Bodembedreigende activiteiten
Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn derhalve voldoende onderzocht.

Asbest
In de onderzochte asbestmengmonsters zijn geen noemenswaardige (0,61 mg/kg d.s.) asbest aangetroffen. Er is dus geen sprake van een asbestverontreiniging op de locatie.

Vervolgtraject
Voor wat betreft de heterogene grondverontreiniging met lood en/of zink in de stedelijke ophooglaag wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag aangezien de mogelijke vervolgmaatregelen (eventueel verder onderzoek en sanering) afhankelijk zijn van de beoogde bestemming en de daarbij behorende civieltechnische werkzaamheden.

Voorgesteld wordt om een saneringsplan/BUS-melding op te stellen voor de gehele projectlocatie, waarbij voor de grondverontreiniging een saneringsvariant wordt opgenomen waarbij is rekening gehouden met de toekomstige bestemming, en deze vervolgens ter goedkeuring in te dienen bij het bevoegd gezag.

De uiteindelijke sanerende maatregelen dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg” en SIKB 7000 “Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem”.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING 2

1. INLEIDING 6

2. DOELSTELLINGEN VAN DE ONDERZOEKEN 6

3. LOCATIEGEGEVENS 6

3.1. ALGEMENE GEGEVENS 6
3.3. ASBESTINVENTARISATIE 9

4. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 10

4.1. BODEMOPBOUW 10
4.2. GEOHYDROLOGIE 10

5. HYPOTHESE 10

6. OPZET VAN HET ONDERZOEK 11

6.1. ONDERZOEKSSTRATEGIE DIVERSE ONDERZOEKEN 11
6.2. VELDWERKZAAMHEDEN 12

7. WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE 14

7.1. GROND/GRONDWATER 14
7.2. ASBEST 15

8. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN RESULTATEN 16

8.1. ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN 16
8.2. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN ANALYSERESULTATEN 17
8.3. INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN 22

9. CONCLUSIES EN AANBEVELING 27

9.1. VERKENNEND BODEMONDERZOEK 27
9.2. VERKENNEND BODEMONDERZOEK NAAR ASBEST 27
9.3. ALGEHELE CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 28
9.4. VERVOLGTRAJECT 28

10. REFERENTIES 29

BIJLAGEN

1. Situering in de regio
2 Situatieschets met geplaatste boringen, peilbuizen en proefgaten
3. Boorprofiel beschrijvingen
4. Analysecertificaten grond, grondwater en asbest
5. Streef-, achtergrond- en interventiewaarden grond en grondwater
6. Veldwerkformulieren asbestonderzoek
7. Historische informatie
8. Asbestinventarisatierapport

1. INLEIDING

Vireo Vastgoed B.V. heeft Verhoeven Milieutechniek B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een historisch, een verkennend bodemonderzoek, een verkennend onderzoek naar asbest en een asbestinventarisatie voor de onderzoekslocatie gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht.

De onderzoeken zijn uitgevoerd in het kader van de voorgenomen onroerend goed transactie en toekomstige herontwikkeling van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de normen NEN 5725:2017 [1], NEN 5740/A1:2016 [2], NEN 5707:2015/C2:2017 [3] en NTA 5755:2010 [4].

De asbestinventarisatie is uitgevoerd door een onderaannemer conform de geldende norm en certificering (zie bijlage 8).

Verhoeven Milieutechniek B.V. (certificaatnummer: EC-SIK-20250, geldig tot 20-6-2022, afgegeven door Normec Certification) is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (versie 6). Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Namens Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de werkzaamheden gecoördineerd door [redacted].

2. DOELSTELLINGEN VAN DE ONDERZOEKEN

De onderzoeken hebben tot doel inzicht te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (inclusief asbest) op de onderzoekslocatie en vast te stellen of, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling en/of onroerend goed transactie van de locatie en eventueel bijbehorende bestemmingsplanwijziging. Tevens wordt vastgesteld middels een asbestinventarisatie of en in welke mate in de te slopen bebouwing asbesthoudende materialen aanwezig zijn.

3. LOCATIEGEGEVENS

3.1. Algemene gegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht en staat kadastraal bekend als gemeente Tolsteeg, sectie B, nummers 1260, 2074, 2269 en 2270. De totale oppervlakte van de locatie bedraagt circa 2.050 m^2. In het verleden zijn een autoreparatiebedrijf (1960-1982), brandstoffendetailhandel (1948-onbekend) en een schoonmaakbedrijf (1987-1987) gevestigd (geweest) op onderhavige onderzoekslocatie. Het is bekend dat inpandig een restverontreiniging aanwezig is met minerale olie. Inpandig is een betonverharding aanwezig.

Voor de situering van het perceel in de regio wordt verwezen naar bijlage 1.

3.2. Resultaten historisch onderzoek en locatiebezoek (NEN 5725:2017)

Algemeen
Door een medewerker van Verhoeven Milieutechniek B.V. zijn de websites www.bodemloket.nl, www.kadaster.nl en www.topotijdreis.nl bestudeerd. Daarnaast is het geoloket en de website van de ODRU bestudeerd. Door de opdrachtgever zijn diverse (bodem)onderzoeken aangeleverd. Een omgevingsrapportage is verkregen van de ODRU. De hierin genoemde rapportages zijn reeds verkregen van de opdrachtgever.

De relevante historische informatie is opgenomen als bijlage 7.

Bodemkwaliteitsgegevens

Van onderhavige onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn (verouderde) bodemkwaliteitsgegevens bekend. In onderstaande tabel 3.1 is een overzicht van de verkregen onderzoeken op en in de omgeving van onderhavige onderzoekslocatie weergeven, gevolgd door een korte samenvatting.

Tabel 3.1: Bekende onderzoeksrapportages op en/nabij onderzoekslocatie

Locatie	Type onderzoek	Onderzoeks-bureau	Kenmerk	Datum
Gansstraat 143-147				
Utrecht, Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven	Historisch onderzoek	Chemielinco	91308	04-11-1992
Gansstraat 147	Verkennend bodemonderzoek	Lexmond Milieu-adviezen B.V.	95.10655/JA	01-07-1995
Gansstraat 143	Verkennend bodemonderzoek	Chemielinco	21064	07-08-2001
Gansstraat 143	Eindsituatie bodemonderzoek	Hunneman Milieu Advies	170280/am/sh	25-04-2017
Voormalige Cindu-terrein Gansstraat 128-132E				
Gansstraat 128 en 130	Evaluatierapport grondsanering	Grontmij	8281.bwt/MJ	12-05-1995
Gansstraat 128-132E	Nader onderzoek achtergebleven rest-verontreinigingen	Grontmij	GM-0138346	15-07-2014

Onderzoekslocatie

Tijdens een grootschalig historisch onderzoek in 1992 zijn op onderhavige onderzoekslocatie een aantal bodembedreigende activiteiten vastgelegd zoals ondergrondse brandstoftanks, een aannemer, multi hygiënische service, hoefsmederij en een smid/constructiebedrijf. Gezien de historie van het gebied is hier naar verwachting een stedelijke ophooglaag aanwezig en kan, mede gezien de diverse voormalige bedrijfsactiviteiten, een bodemverontreiniging worden verwacht.

In verband met een voorgenomen onroerend goed transactie is in 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Gansstraat 147. Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn een lichte oliegeur en overschrijding van de interventiewaarde voor minerale olie aangetoond in de onderzocht grondmonsters uit boring 4 in de grondlaag van 1,5-2,0 m-mv. Ter plaatse van de (voormalige) kassen is een verhoogd gehalte EOX (OCB) aangetoond. In het onderzochte grondwater uit peilbuis 7 is een overschrijding van de streefwaarden voor arseen en chroom aangetoond.

Ter plaatse van de Gansstraat 143 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 2001. Hierbij is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond die te relateren zijn aan voormalige bedrijfsactiviteiten. Het licht verhoogde gehalte is aangetoond in een grondlaag van maximaal 10 cm dik. In het onderzochte grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie aangetoond. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten PAK en zware metalen aangetoond. Deze verhoogde gehalten zijn waarschijnlijk te relateren aan de aangetroffen puin- en koolbijmengingen. In het onderzochte grondwater is een licht verhoogd gehalte arseen aangetoond, waarschijnlijk van natuurlijke afkomst.

Voorafgaand aan de tanksanering ter plaatse van de Gansstraat 143 is in 2017 een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de ondergrondse tanks. Hierbij is zintuiglijk maximaal een zwakke olie-waterreactie waargenomen en analytisch maximaal een licht verhoogd gehalte voor minerale olie en xylenen.

Omgeving onderzoekslocatie
Van de directe omgeving (< 25 meter) van onderhavige onderzoekslocatie zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. Wel zijn binnen 100 meter onderzoeken bekend waarbij in het verleden grondwaterverontreinigingen aangetroffen.

Ter plaatse van de Gansstraat 128-132E heeft in 1994 een sanering plaatsgevonden op het voormalige Cindu-terrein. Ondanks het feit dat deze locatie op circa 100 meter van onderhavige onderzoekslocatie gesitueerd is, zijn de uitkomsten van de diverse onderzoeken toch hieronder kort weergegeven gezien de omvang van de aangetoonde verontreinigingen. De grond en het grondwater waren ernstig vervuild met minerale olie en teerhoudende materialen. Tijdens de sanering zijn (beperkte) restverontreinigingen achtergebleven.

Tijdens een verkennend bodemonderzoek in 2001 zijn deze (beperkte) restverontreinigingen in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat er geen restverontreiniging zijn achtergebleven in de eerste 1,5 m-mv boven de huidige indexwaarde van 0,5. Tussen 1,5 en 4,0 m-mv zijn buiten de bebouwing op vier plaatsen restverontreinigingen met minerale olie achtergebleven, allen kleiner dan 25 m^3 en naar schatting in totaliteit minder dan 40 m^3. In het onderzochte freatische grondwater is geen sprake van een verontreiniging met minerale olie. In het diepe grondwater (> 7 m-mv) is sprake van een ernstige grondwaterverontreiniging met minerale olie.

Voormalig en huidig gebruik
In het verleden zijn op de locatie een autoreparatiebedrijf (1960-1982), brandstoffendetailhandel (1948-onbekend) en een schoonmaakbedrijf (1987-1987) gevestigd (geweest). Hierbij zijn o.a. een voormalige kas, smeerput/hefbrug, wasplaats met en zonder olie-benzine afscheider (OBAS), spuitruimte, voormalig pompeiland en ondergrondse tanks aanwezig. De hierboven genoemde bodembedreigende deellocaties zijn nog wel aanwezig op de locatie, maar niet meer in gebruik.

Toekomstig gebruik
Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en de locatie te herontwikkelen.

Boomgaarden en/of kassen
Op basis van historisch kaartmateriaal en de website van de ODRU blijkt dat ter plaatse van de locatie op het zuidoostelijk deel een kas aanwezig is geweest. Dit gedeelte van de locatie is derhalve verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB). Op het overige deel van de locatie zijn geen boomgaarden en/of kassen aanwezig (geweest) en dit overige deel blijft derhalve onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met OCB.

Slootdemping
Uit het historisch kaartmateriaal van www.topotijdreis.nl blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie naar verwachting geen gedempte sloten aanwezig zijn.

Tanks
In het verleden is een tankstation met meerdere ondergrondse tanks aanwezig geweest op het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie (uitpandig). In 2017 is een eindsituatieonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de ondergrondse tanks voorafgaand aan de verwijdering van de tanks. Hierbij zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. Op de onderzoekslocatie zijn verder nog wel 2 ondergrondse tanks aanwezig.

Asbest
Op basis van voorgaande onderzoeken is bekend dat inpandig onder de aanwezige betonvloer asbestverdachte (puin)bijmengingen aanwezig zijn.

Locatiebezoek
Tijdens het locatiebezoek voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is de aanwezigheid van de diverse verdachte deellocaties bevestigd. Daarnaast is een tweede OBAS aangetroffen. Inpandig is de betonvloer bevestigd evenals de tegelverharding uitpandig. Verder zijn geen bodembedreigende activiteiten en asbestverdachte materialen aangetroffen of overige waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging.

Conclusies historisch onderzoek en locatiebezoek
Op basis van de beschikbare gegevens kan het volgende worden geconcludeerd:

- Van de locatie zijn, behoudens een eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van het voormalige tankstation uit 2017, geen actuele gegevens bekend van de bodemkwaliteit;
- Op de locatie zijn diverse bodembedreigende activiteiten aanwezig (geweest) behorend bij de voormalige bedrijfsactiviteiten, zoals een smeerput / hefbrug, wasplaats, mogelijke smeerput, wasplaats met OBAS, spuitruimte en ondergrondse tanks;
- Daarnaast zijn een voormalige tankstation met voormalig een pompeiland en ondergrondse tanks aanwezig geweest op de locatie. Tijdens het eindsituatieonderzoek in 2017 zijn analytisch maximaal licht verhoogde gehalten minerale olie en xylenen aangetoond voorafgaand aan de verwijdering van de ondergrondse tanks behorende bij het voormalige tankstation;
- Tijdens twee (verouderde) verkennende bodemonderzoeken op de locatie zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aangetoond met minerale olie, EOX, PAK en/of zware metalen;
- Op de locatie zijn momenteel nog 2 ondergrondse tanks aanwezig;
- Op een gedeelte van de locatie zijn kassen en/of boomgaarden aanwezig geweest. Dit gedeelte van de locatie is derhalve verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met OCB;
- Inpandig is een betonverharding aanwezig, uitpandig is een tegelverharding aanwezig;
- De locatie is verdacht op het voorkomen van een asbestverontreiniging, gezien de asbestverdachte (puin)bijmengingen uit voorgaande onderzoeken op de locatie;
- Op de locatie zijn geen gedempte sloten aanwezig.

Op basis van de beschikbare gegevens dient de locatie te worden onderzocht conform de NEN 5740 uitgaande van de verdachte strategie, waarbij aanvullend aandacht dient te worden besteed aan bovengenoemde aandachtspunten. Daarnaast dient een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd te worden conform de NEN 5707.

3.3. Asbestinventarisatie

Op 22 juli 2019 is een asbestinventarisatie uitgevoerd door het onafhankelijke asbestinventarisatiebureau, Siav Asbestinventarisaties. Hieruit is gebleken dat in de cv ruimte een asbesthoudende vloerplaat, asbesthoudende plafondplaat en een asbesthoudende plaat op de deur aanwezig zijn. Daarnaast is op het kantoor een asbesthoudend borstweringspaneel aanwezig.

De dakbedekking van het bedrijfspand en de eindafsluiter van de meterkast van huisnummer 143 zijn niet onderzocht. Er bestaat wel een vermoeden dat asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Geadviseerd wordt om voor aanvang van de sloop van desbetreffend gedeelte alsnog vervolg onderzoek uit te voeren.

Voor de complete rapportage van de asbestinventarisatie wordt verwezen naar bijlage 8.

4. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

4.1. Bodemopbouw

Op de onderzoekslocatie is vermoedelijk een circa 9 meter dikke deklaag aanwezig [5].
De deklaag is een Holocene afzetting hoofdzakelijk bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen. Het onderliggende goed doorlatende eerste watervoerende pakket bevindt zich tot circa 51 m-mv en bestaat hoofdzakelijk uit midden tot grof zand uit de Formaties van Boxtel, Kreftenheye, Urk en Sterksel. Het eerste watervoerende pakket wordt van het tweede watervoerende pakket gescheiden door een circa 23 meter dikke scheidende laag, behorend tot de Formatie van Waalre hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand. Het onderliggende tweede watervoerende pakket bevindt zich tot circa 150 m-mv en bestaat hoofdzakelijk uit midden tot grof zand uit de formaties van Peize en Waalre.

4.2. Geohydrologie

Het grondwater stroomt globaal in noordelijke richting, beïnvloed door de nabijgelegen Kromme Rijn [5]. De stromingsrichting van het grondwater wordt beïnvloed door lokale factoren, zoals het drainagepatroon, oppervlaktewater, de ligging van rioleringen en de aanwezigheid van zandlichamen (voor kabels, leidingen en funderingen).

De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

5. HYPOTHESE

Op basis van de beschikbare gegevens wordt voor de algemene kwaliteit (inclusief asbest en OCB) en ter plaatse van de diverse deellocaties uitgegaan van verdachte locaties met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging.

6. OPZET VAN HET ONDERZOEK

6.1. Onderzoeksstrategie diverse onderzoeken

Verkennend bodemonderzoek
Voor de onderzoeksopzet wordt de NEN 5740:2009/A1:2016 gehanteerd, waarbij voor de algemene bodemkwaliteit (inclusief recent onderzocht voormalige pompeiland) uitgegaan van de onderzoeksstrategie 'diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming (VED-HE-NL). Aanvullend worden, ter plaatse van het pompeiland met verwijderde tanks, 3 boringen tot circa 2,5 m-mv worden geplaatst en is 1 extra NEN grondanalyse opgenomen.

Ter plaatse van de overige verdachte activiteiten is de onderzoeksstrategie voor een 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting' (VEP) en de onderzoeksstrategie voor een 'verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks' (VEP-OO) gehanteerd.

Hierbij worden boringen, peilbuizen en analyses gecombineerd met de algemene kwaliteit.

Nader onderzoek restverontreiniging minerale olie
Bij het uitvoeren van een nader onderzoek conform de NTA 5755:2010 wordt gebruik gemaakt van een zogenaamd conceptueel model. In tabel 6.1 is een conceptueel model uitgewerkt.

Tabel 6.1: Conceptueel model restverontreiniging minerale olie

Conceptueel model	
Oorzaak van de verontreiniging	Onbekend. Vermoedelijk afkomstig van de ondergrondse tank direct ten zuiden van de aangetroffen verontreiniging uit het verkennend bodemonderzoek uit 1995.
Spoed van de sanering / Zorgplicht	Aangezien de restverontreiniging is gesitueerd in de ondergrond op een diepte van circa 1,5-2,0 m-mv is naar verwachting geen sprake van een spoedeisend geval. Er is naar verwachting sprake van een historisch geval van bodemverontreiniging in de ondergrond (ontstaan vóór 1987).
Ernst van de verontreiniging	Vooralsnog kan niet worden uitgesloten of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie. Er kan niet worden uitgesloten dat 25 m^3 sterk verontreinigde grond met gehalten > interventiewaarde aanwezig is.
Onderzoeksopzet	Ten behoeve van de verificatie en afperking van de restverontreiniging met minerale olie worden er 7 boringen (PB100, B101, B102, B103, B104, B105 en B106 tot circa 2,5 m-mv geplaatst. Ter plaatse van de vermoedelijke kern (ter plaatse van boring 4 uit het onderzoek uit 1995) wordt één boring (PB100) geplaatst ter horizontale en verticale afperking. Deze boring wordt afgewerkt met een peilbuis om het aanwezige grondwater te kunnen onderzoeken. Ter horizontale afperking worden rondom de vermoedelijke kern van de restverontreiniging 6 boringen geplaatst tot circa 2,5 m-mv (B101 t/m B106). De vermoedelijke kern wordt middels analyses op minerale olie en vluchtige aromaten van de zintuiglijk meest verdachte laag voor de horizontale afperking en van de zintuiglijk schone onderliggende bodemlaag ter verticale afperking geverifieerd en direct verticaal afgeperkt. Ter horizontale afperking worden van de meest verdachte grondlagen rondom de kern in de omliggende boringen eveneens analyses op minerale olie en vluchtige aromaten uitgevoerd ter horizontale afperking.

Verkennend onderzoek naar asbest
De onderzoeksopzet voor het verkennend onderzoek naar asbest is opgesteld conform de onderzoeksstrategie voor een diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging uit de NEN 5707:2015/C2:2017 met een maximaal oppervlak van 3.000 m^2.

Ten behoeve van het onderzoek naar asbest worden proefgaten gegraven met een omvang van 0,3 m x 0,3 m tot minimaal 0,5 m-mv, waarvan enkele gaten dieper worden doorgezet met een Edelmanboor met een diameter van 12 cm tot circa 2,0 m-mv. Ter plaatse van de betonvloeren worden gaten met een diameter van 35 cm door de betonvloer gerealiseerd, zodat hieronder eveneens proefgaten kunnen worden gegraven. Daarnaast wordt het opgeboorde materiaal (grond en/of fundering) geïnspecteerd uit de overige boorgaten met een diameter van 12 cm.

Zintuiglijk kan tot 20 mm worden beoordeeld of asbestverdachte materialen aanwezig zijn. Voor de fractie < 20 mm dient dit middels een analyse te worden geverifieerd. Voorafgaand aan het onderzoek naar asbest wordt tevens een locatie- en maaiveldinspectie uitgevoerd.

De werkzaamheden van het onderzoek naar asbest worden zoveel als mogelijk gecombineerd uitgevoerd met het verkennend bodemonderzoek.

6.2. Veldwerkzaamheden

Algemeen / certificering
Verhoeven Milieutechniek B.V. (certificaatnummer: EC-SIK-20250, geldig tot 20-6-2022, afgegeven door Normec Certification) is gecertificeerd conform BRL SIKB 2000 (versie 6), protocol 2001: het plaatsen van boringen en peilbuizen (versie 6) en protocol 2002 (versie 6): het nemen van grondwatermonsters.

De veldwerkzaamheden ten behoeve van het verkennend onderzoek naar asbest zijn, afgezien van de maaiveldinspectie, eveneens uitgevoerd conform protocol 2018: locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (versie 6).

De peilbuizen zijn na een standtijd van minimaal één week, bemonsterd. In verband met tussentijdse analyseresultaten (MO > interventiewaarde) is besloten peilbuis PB 100 nogmaals te bemonsteren en te analyseren op minerale olie en vluchtige aromaten. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd met behulp van een schop, Edelmanboor, zuigerboor en kernboor. Tijdens de veldwerkzaamheden is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van puin en/of asbest (fractie > 20 mm). Daarnaast zijn diverse steekbussen genomen in verband met de analyses op vluchtige parameters. In tabel 6.3 zijn de uitvoeringsdata, gehanteerde protocollen en gecertificeerde medewerker(s) weergegeven.

Tabel 6.2: Uitvoeringsdata en gehanteerde onderzoeksprotocollen

Data	Bedrijf	Gecertificeerde medewerker(s)	Protocol BRL SIKB
22 t/m 25 juli 2019	Verhoeven Milieutechniek B.V.	De heer M.A.H. van Baal	2001 (v. 6) 2018 (v. 6)
1 augustus 2019	Verhoeven Milieutechniek B.V.	De heer M.A.H. van Baal	2002 (v. 6)
2 oktober 2019	Verhoeven Milieutechniek B.V.	De heer D.W. Sluis	2002 (v. 6)

Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op geen enkele wijze belangen bij de uitkomsten van het bodemonderzoek.

Grond
Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek zijn in totaal 30 boringen (B01 t/m B22 en PB100 t/m B107) geplaatst.

Enkele boringen (B05, B10, B12, B13, B18 en B19) zijn gestaakt op onderliggende betonvloer. Aangezien in verhouding slechts een klein percentage van het aantal boringen is gestaakt, is de representativiteit van het onderzoek niet in gevaar.
In tabel 6.3 zijn de uitgevoerde veldwerkzaamheden weergegeven.

Tabel 6.3: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

Deellocatie	*Boringen tot circa 1,0 m-mv*	*Boringen tot circa 2,5 m-mv*	*Peilbuis (filterstelling m-mv)*
Rest verontreiniging	-	B101, B102, B103, B104, B105, B106	PB100 (3,00-4,00)
Smeerput/hefbrug, wasplaats compressor, mogelijke smeerput	B05*	, B06, B08, B23	PB07[1] (2,50-3,50)
OBAS	-	-	PB09[1] (2,50-3,50)
Ondergrondse tank, wasplaats met OBAS	-	B11[1], B13[1]*	PB14[1] (2,50-3,50)
Spuitruimte, ondergrondse tank	B16[1]	-	PB15[1] (2,50-3,50)
Overige terrein algemene kwaliteit (inclusief olievat, voormalig pompeiland en kas)	B01, B04, B10*, B18*, B19[4]*, B20, B21	B02, B03, B17, B22	-

Toelichting bij tabel 6.3:
* Boringen gestaakt op beton;
[1] Boringen gecombineerd met algemene kwaliteit.

Boringen B01 t/m B04 zijn uitpandig geplaatst ter plaatse van het voormalige pompeiland. Alle overige boringen en peilbuizen zijn inpandig geplaatst.

Grondwater
Het grondwater uit de peilbuizen PB07, PB09, PB14, PB15 en PB100 zijn, na een standtijd van minimaal één week en twee keer afpompen, op 1 augustus 2019 bemonsterd. De bemonstering heeft plaatsgevonden volgens de techniek van lage- troebelheidsbemonstering, waarbij de grondwaterstand (GWS), zuurgraad (pH), geleidbaarheid (EC) en troebelheid van het grondwater in het veld zijn bepaald. In verband met tussentijdse analyseresultaten is besloten om PB100 nogmaals, op 2 oktober 2019, te bemonsteren.

Asbest
Ten behoeve van het onderzoek naar asbest op de locatie wordt allereerst een locatie- en maaiveldinspectie uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het maaiveld op de onderzoekslocatie inpandig geheel verhard is met beton. Uitpandig is een klein gedeelte (5 %) bedekt met vegetatie. Derhalve heeft in afwijking op protocol 2018 geen efficiënte maaiveldinspectie (> 25% zichtbaar) plaats kunnen vinden. Rekening houdend hiermee zijn op het grotendeels verharde maaiveld geen asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm) aangetroffen.

Ten behoeve van de onderzoeksopzet en op basis van de maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen bij de boringen van het verkennend onderzoek zijn in totaal 15 proefgaten (B01, B02, B03, B04, PB07, B11, PB15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22 en B102 met een afmeting van 0,3 m x 0,3 m tot circa 0,5 m-mv gegraven. Voor de inspectie van de ondergrond zijn diverse proefgaten doorgezet middels een Edelmanboor met een diameter van 12 cm tot minimaal 2,0 m-mv. In het veld zijn, conform de onderzoeksopzet, drie mengmonsters samengesteld ten behoeve van het analytisch onderzoek naar asbest in de fijne fractie (< 20 mm). Een overzicht van het samengestelde mengmonsters en de zintuiglijke waarnemingen met bijbehorende analyses is in tabel 8.5 van hoofdstuk 8 weergegeven.

Een compleet overzicht van de zintuiglijke waarnemingen is in tabel 8.1 van hoofdstuk 8 weergegeven. De veldwerkformulieren van het asbestonderzoek zijn opgenomen als bijlage 6.

7. WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE

7.1. Grond/grondwater

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehaltes in grond en/of grondwater aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. De achtergrondwaarden voor grond zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit [6]. De meest recente streef- en interventiewaarden voor grondwater en interventiewaarden voor grond zijn vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 [7] en worden gebruikt voor de toetsing van de analyseresultaten.

De *streefwaarden* geven voor het grondwater het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor het grondwater aan.

De *achtergrondwaarden* geven voor de grond het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de grond aan.

De *interventiewaarden* geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd.
Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 bodemvolume voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of het organische stofgehalte van de bodem. Om de verkregen analyseresultaten te kunnen toetsen aan de achtergrond- en interventiewaarden worden de meetwaarden, met behulp van de analytisch vastgestelde gehalten aan lutum en/of organische stofgehalte, teruggerekend naar gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD). Indien de lutum en/of organische stofgehalten niet analytisch zijn vastgesteld, zijn ze aan de hand van de zintuiglijke waarnemingen, in combinatie met de overige analyseresultaten, ingeschat.

Aan de hand van bovenstaande waarden wordt een index berekend. De index wordt voor grond berekend met de formule: (GSSD - achtergrondwaarde) / (interventiewaarde - achtergrondwaarde). Voor grondwater wordt de achtergrondwaarde in de formule vervangen door de streefwaarde. Indien de index groter is dan 1 wordt de interventiewaarde overschreden.

Uit de toetsing van de GSSD aan de streef-, achtergrond-, en interventiewaarden kan het volgende worden afgeleid:

- Bij een overschrijding van de streef- en/of achtergrondwaarde is het vermoeden van bodemverontreiniging bevestigd.
- Bij een berekende index groter dan 0,5 bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Middels de uitvoering van de aanvullende analyses, mogelijk gevolgd door een nader bodemonderzoek, dient de omvang van de verontreiniging(en) te worden bepaald. Afhankelijk van de resultaten wordt het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging bevestigd dan wel verworpen. In het eerste geval dient overgegaan te worden tot de uitvoering van een saneringsonderzoek, gevolgd door een sanering.

7.2. Asbest

De interventiewaarde voor asbest in de grond is vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en bedraagt 100 mg/kg d.s. gewogen asbestconcentratie (serpentijnconcentratie vermeerderd met tienmaal de amfiboolconcentratie). De aangetroffen concentraties voor asbestverdachte grondmonsters en aan asbestverdachte plaatmaterialen worden teruggerekend naar het in het veld geïnspecteerde volume en vervolgens getoetst aan de interventiewaarde bodemsanering.

Als tijdens de analyse van asbest in fijne fractie (< 20 mm) blijkt dat er in een monster niet-hechtgebonden asbest is aangetroffen en dat er losse vezels zijn aangetroffen in de fractie < 500 µm, wordt in de NEN 5898 geadviseerd een onderzoek naar het aantal respirabele vezels uit te voeren middels een Stereo Electro Microscoop (SEM) analyse.

Als tijdens het onderzoek naar asbest in de grond een gewogen asbestgehalte van meer dan 1.000 mg/kg d.s. (hechtgebonden) en/of meer dan 100 mg/kg d.s. (niet-hechtgebonden) wordt aangetoond, moet op basis van de risicobeoordeling in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 [7] eveneens een onderzoek naar de respirabele vezels worden uitgevoerd.

Indien de gewogen asbestconcentratie groter is dan de halve interventiewaarde bestaat het vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar asbest in de grond is dan verplicht. De hoogst berekende waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bodem indien de berekende concentratie binnen een ruimtelijke eenheid hoger is dan de interventiewaarde. Het vaststellen van de gemiddelde gewogen asbestconcentratie dient te worden uitgevoerd conform de NEN 5707. Als respirabele vezels in de bovengrond (contactzone, of diepte graafwerkzaamheden) worden aangetoond en het gewogen gehalte van 10 mg/kg d.s. wordt overschreden is reeds sprake van “onaanvaardbare risico’s buiten”.

Opgemerkt wordt dat het volumecriterium voor een bodemverontreiniging met asbest niet van toepassing is bij het vaststellen van de ernst.

8. LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN EN RESULTATEN

8.1. Zintuiglijke waarnemingen

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat vanaf maaiveld/onderzijde verharding tot circa 0,2-1,0 m-mv uit matig fijn en zwak siltig zand. Vanaf 0,2-1,0 m-mv tot circa 1,8-2,0 m-mv bestaat de bodem uit zwak tot sterk zandig, plaatselijk zwak humeus en plaatselijk matig siltige klei. Vanaf circa 1,8-2,0 m-mv tot de maximaal geboorde diepte van circa 4,0 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn en zwak siltig zand.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk diverse bijmengingen met bodemvreemd materiaal aangetroffen. Een volledig overzicht van de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden is weergegeven bijlage tabel 8.1.

Tabel 8.1: Zintuiglijke waarnemingen per boring / proefgat

Boring	Proefgat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
B05	Nee	0,80	0,50 - 0,80	Klei	Matig baksteenhoudend, matig betonhoudend
B06	Nee	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
PB07	Ja	3,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
B08	Nee	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
PB09	Nee	3,50	0,20 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B11	Ja	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
B13	Nee	0,80	0,50 - 0,80	Klei	Matig baksteenhoudend, matig betonhoudend
PB14	Nee	3,50	0,30 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
PB15	Ja	3,50	0,50 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B17	Ja	2,50	0,30 - 0,60	Klei	Zwak baksteenhoudend
B18	Ja	0,60	0,30 - 0,60	Klei	Zwak baksteenhoudend
B19	Ja	0,60	0,30 - 0,60	Klei	Zwak baksteenhoudend
B20	Ja	1,00	0,20 - 0,50	Klei	Zwak baksteenhoudend
B21	Ja	1,00	0,20 - 0,50	Klei	Zwak baksteenhoudend
B22	Ja	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend
B23	Nee	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
PB100	Nee	4,00	0,30 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			1,50 - 2,00	Klei	Zwakke olie-water reactie
			2,00 - 3,00	Zand	Matige olie-water reactie
			3,00 - 3,50	Zand	Zwakke olie-water reactie
B101	Nee	2,50	0,50 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			1,50 - 2,00	Klei	Matige olie-water reactie
			2,00 - 2,50	Zand	Matige olie-water reactie
B102	Ja	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B103	Nee	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
B104	Nee	2,50	0,30 - 0,50	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			1,50 - 2,00	Klei	Matige oliegeur, matige olie-water reactie
B105	Nee	0,80	0,08 - 0,80	Klei	Matig baksteenhoudend, matig betonhoudend
B106	Nee	3,00	0,20 - 1,00	Klei	Sporen beton, sporen baksteen
			2,00 - 3,00	Zand	Matige olie-water reactie

Toelichting bij tabel 8.1:
Sporen < 1 % bodemvreemd materiaal;
Zwak ≥ 1 < 5 % bodemvreemd materiaal;
Matig ≥ 5 < 10 % bodemvreemd materiaal.

Verder zijn tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de opgeboorde grond geen overige waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

De volledige boorprofiel beschrijvingen zijn opgenomen als bijlage 3.

8.2. Laboratoriumwerkzaamheden en analyseresultaten

De analyses zijn uitgevoerd door het geaccrediteerde laboratorium van SYNLAB Analytics & Services B.V. te Rotterdam (grond, grondwater en asbest). De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De achtergrondwaarden voor grond zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit. De meest recente streef- en interventiewaarden voor grondwater en interventiewaarden voor grond en asbest zijn vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en worden gebruikt voor de toetsing van de analyseresultaten.

Een volledig overzicht van de toetsings- en analyseresultaten voor de grond en het grondwater is opgenomen als bijlage 5.

In tabel 8.2 is een overzicht opgenomen van de opmerkingen die aan de analysecertificaten zijn toegevoegd.

Tabel 8.2: Opmerkingen analysecertificaten

Certificaat - nummer	Meng-monster	Parameter	Opmerking	Toelichting
Grond				
13076984	MM05	Individuele PAK	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.	Aangezien het totale gehalte aan PAK (10 VROM) de achtergrondwaarde niet overschrijdt, wordt de eindconclusie van dit onderzoek naar verwachting niet beïnvloed.
13081923, 13088200, 13090765	B05-2, B13-2, B17-2, B18-2, B19-2, B22-2, PB100-2, B17-2a, B18-2a, B19-2a, B22-2a	Droge stof, organische stof en lutum	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.	De gemeten gehalten voor zware metalen, welke op het lutumgehalte worden gecorrigeerd zijn mogelijk overschat. Aangezien in de onderzochte monsters voor zowel lood als zink de interventiewaarde reeds ruimschoots wordt overschreden, wordt de eindconclusie van dit onderzoek naar verwachting niet beïnvloed.
Grondwater				
13080852, 13117905	PB100	Naftaleen	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.	Aangezien het gemeten gehalte voor naftaleen de index van 0,5 niet overschrijdt, wordt de eindconclusie van dit onderzoek naar verwachting niet beïnvloed.

Toelichting bij tabel 8.2:
PAK Polycyclische aromatische koolwaterstoffen.

<u>Grond</u>
Op basis van de zintuiglijke waarnemingen tijdens de veldwerkzaamheden zijn grond(meng)monsters samengesteld. Op basis van tussentijdse analyseresultaten is, na overleg met de opdrachtgever besloten om mengmonsters uit te splitsen (fase 1) en aanvullende analyses uit te laten voeren (fase 2 en fase 3).

De grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten zijn in tabel 8.3 weergegeven.

Tabel 8.3: Overzicht grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten

Meng-monster	Omschrijving	Boringen (traject in (m -mv)	Analysepakket	Resultaten	
				> AW < I	> I
Algemene kwaliteit, voormalige pompeiland en ondergrondse tanks					
MM01	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B01 (0,00 - 0,30) B02 (0,10 - 0,60) B03 (0,10 - 0,60) B04 (0,00 - 0,30)	NEN, As, Cr, L en H	PAK	-
MM02	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B11 (0,18 - 0,50) B12 (0,13 - 0,40) B16 (0,11 - 0,50) B17 (0,10 - 0,30)	NEN, As, Cr, L en H	Co, Zn	-
MM03	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B18 (0,10 - 0,30) B19 (0,10 - 0,30) B21 (0,10 - 0,20) B22 (0,10 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	-	-
MM04	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B17 (0,30 - 0,60) B18 (0,30 - 0,60) B19 (0,30 - 0,60) B22 (0,50 - 1,00)	NEN, As, Cr, L en H	Cd, Cu, Hg, Pb*, Zn, PAK	-
MM05	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	B02 (1,00 - 1,50) B03 (1,50 - 2,00) B11 (1,00 - 1,50) B11 (1,50 - 2,00)	NEN, As, Cr, L en H	Hg, Ni	-
MM06	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen, matig beton	B05 (0,50 - 0,80) B13 (0,50 - 0,80) B105 (0,50 - 0,80)	NEN, As, Cr, L en H	Cd, Cu, Hg, Pb*, Zn*, PAK, MO	-
Restverontreiniging					
M101 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: matige olie-water reactie	PB100 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
M102 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB100 (3,80 - 4,00)	MO, BTEXN en H	-	-
M103 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: matige olie-water reactie	B101 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	MO	-
M104 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B102 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
M105 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B103 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
M106 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B104 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	MO	-
M107 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: matige olie-water reactie	B106 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	MO	-
Voormalige kas					
MMOCB01	Oorspronkelijke teeltlaag, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B18 (0,30 - 0,60) B19 (0,30 - 0,60)	OCB en H	Drins, DDE, DDD	-
MMOCB02	Oorspronkelijke teeltlaag, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B21 (0,20 - 0,50) B22 (0,50 - 0,80)	OCB en H	DDD	-
Smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput					
MM07	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	PB07 (1,50 - 1,80) B23 (1,50 - 2,00)	NEN, As, Cr, L en H	-	-
M08 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB07 (1,80 - 2,00)	MO, BTEXN en H	-	-
M09 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB07 (3,30 - 3,50)	MO, BTEXN en H	-	-
M10 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	B23 (2,00 - 2,20)	MO, BTEXN en H	-	-
Compressor					
M12	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen beton en sporen baksteen	B08 (0,30 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	Cu, Hg, Pb, PAK	-
Wasplaats met OBAS					
MM11	Bovengrond, klei Zintuiglijk: -	B06 (0,22 - 0,50) PB07 (0,22 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	Cu, Hg, Pb	-
MM14	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	B13 (0,17 - 0,50)	NEN, As, Cr, L en H	-	-
M15 *Steekbus*	Bovengrond, zand Zintuiglijk: -	PB14 (0,11 - 0,30)	MO, BTEXN en H	-	-

Vervolg tabel 8.3: Overzicht grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten

Meng-monster	Omschrijving	Boringen (traject in (m -mv)	Analysepakket	Resultaten	
				> AW < I	> I
Spuitruimte					
M13 *Steekbus*	Ondergrond, zand Zintuiglijk: -	PB15 (2,00 - 2,20)	NEN, BTEXN, As, Cr, L en H	Co, Ni	-
Ondergrondse tanks en algemene kwaliteit					
Aanvullende analyses fase 1 (uitsplitsing mengmonsters MM04 en MM06)					
B05-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen en matig betonhoudend	B05 (0,50 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	Pb*, Zn	-
B13-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen en matig betonhoudend	B13 (0,50 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
B17-2	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B17 (0,30 - 0,60)	Pb, L en H	-	Pb
B18-2	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B18 (0,30 - 0,60)	Pb, L en H	Pb*	-
B19-2	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B19 (0,30 - 0,60)	Pb, L en H	Pb*	-
B22-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B22 (0,50 - 1,00)	Pb, L en H	Pb*	-
B105-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: matig baksteen en matig betonhoudend	B105 (0,50 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	Pb, Zn	-
Aanvullende analyses fase 2					
B06-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	B06 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
PB07-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	PB07 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
PB09-1	Grond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	PB09 (0,20 - 0,70)	Pb, Zn, L en H	Zn*	Pb
B11-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	B11 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
PB14-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	PB14 (0,30 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
PB15-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	PB15 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	-	Pb, Zn
B17-3	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	B17 (0,60 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
B20-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B20 (0,20 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Zn	Pb
B21-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B21 (0,20 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb, Zn	-
B22-3	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B22 (1,00 - 1,50)	Pb, Zn, L en H	Pb*, Zn	-
B23-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen en zwak betonhoudend	B23 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	Pb	
PB100-2	Grond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	PB100 (0,30 - 0,80)	Pb, Zn, L en H	Zn	Pb
B101-2	Ondergrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B101 (0,50 - 1,00)	Pb, Zn, L en H	-	-
B102-2	Grond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B102 (0,30 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
B103-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B103 (0,30 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
B104-2	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B104 (0,30 - 0,50)	Pb, Zn, L en H	Pb	-

Vervolg tabel 8.3: Overzicht grond(meng)monsters met bijbehorende analyses en resultaten

Meng-monster	Omschrijving	Boringen (traject in (m -mv)	Analysepakket	Resultaten	
				> AW < I	> I
B106-1	Bovengrond, klei Zintuiglijk: sporen baksteen en sporen betonhoudend	B106 (0,20 - 0,70)	Pb, Zn, L en H	Pb	-
Aanvullende analyses fase 3					
PB14-4	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	PB14 (1,00 - 1,50)	Pb, Zn, L en H	Pb, Zn	-
B17-2a	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B17 (0,30 - 0,60)	Zn, L en H	Zn	-
B18-2a	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B18 (0,30 - 0,60)	Zn, L en H	-	Zn
B19-2a	Grond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B19 (0,30 - 0,60)	Zn, L en H	Zn	
B22-2a	Ondergrond, klei Zintuiglijk: zwak baksteen	B22 (0,50 - 1,00)	Zn, L en H	Zn*	-
B22-4	Ondergrond, klei Zintuiglijk: -	B22 (1,50 - 1,80)	Pb, L en H	Pb	-

Toelichting bij tabel 8.3:

NEN	De zware metalen barium [Ba], cadmium [Cd], kobalt [Co], koper [Cu], kwik [Hg], lood [Pb], molybdeen [Mo], nikkel [Ni] en zink [Zn], polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK, 10 VROM), Polychloor bifenylen (PCB) en minerale olie (MO);
MO	Minerale olie;
BTEXN	De vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen);
As	Arseen;
Cr	Chroom;
OCB	Organochloorbestrijdingsmiddelen;
Drins	Aldrin, Dieldrin en Endrin;
DDE	Dichloordifenyldichloorethyleen;
DDD	Dichloordifenyldichloorethaan;
L en H	Lutum en organische stof (humus);
*	Gestandaardiseerde meetwaarde overschrijdt de index van 0,5;
AW	Achtergrondwaarde;
I	Interventiewaarde;
-	Niets aangetroffen/waargenomen.

Grondwater

De grondwatermonsters met bijbehorende analyses- en toetsingsresultaten zijn in tabel 8.4 weergegeven.

Tabel 8.4: Peilbuizen met bijbehorende analyses- en toetsingsresultaten grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	GWS (m -mv)	pH	EC (µS/cm)	Troebel-heid	Analyse-pakket	Resultaten	
							> S < I	> I
Algemene kwaliteit en OBAS								
PB09	2,50 - 3,50	1,80	7,5	544	9,13	NEN, As en Cr	As, naftaleen	-
Smeerput/hefbrug, wasplaats en mogelijke smeerput								
PB07	2,50 - 3,50	1,82	7,8	819	5,61	NEN, As en Cr	Ba	-
Wasplaats met OBAS								
PB14	2,50 - 3,50	1,76	7,2	1183	6,5	NEN, As en Cr	Ba, Mo, Ni, 1,1,1-trichloorethaan	-
Spuitruimte								
PB15	2,50 - 3,50	1,74	7,5	708	6,88	NEN, As en Cr	Ba	-
Restverontreiniging								
PB100	3,00 - 4,00	1,77	7,0	1186	8,23	NEN, As en Cr	Ba, Mo, naftaleen	As, MO
Heranalyse PB100								
PB100	3,00 - 4,00	1,70	5,9	1251	5,24	MO, BTEXN	MO, naftaleen	-

Toelichting bij tabel 8.4:

NEN	Zware metalen (Barium [Ba], cadmium [Cd], kobalt [Co], koper [Cu], kwik [Hg], lood [Pb], molybdeen [Mo], nikkel [Ni], zink [Zn]), Vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen), vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOCl) en minerale olie (MO);
BTEXN	De vluchtige aromaten benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen;
As	Arseen;
Cr	Chroom;
S	Streefwaarde;
I	Interventiewaarde;
-	Niets aangetroffen.

De gemeten waarden voor de zuurgraad (pH), geleidbaarheid (EC) en troebelheid zijn niet afwijkend van een natuurlijke situatie.

Asbest

Om een verontreiniging met asbest vast te stellen is per proefgat de grove fractie (> 20 mm) van het vrijgekomen materiaal geïnspecteerd op asbestverdachte materialen (fractie > 20 mm) en puinrestanten.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn 3 grondmengmonsters (< 20 mm) samengesteld. De samenstelling van de onderzochte monsters en de bijbehorende analyses zijn in tabel 8.5 weergegeven.

Tabel 8.5: Samenstelling mengmonsters asbest

Monstercode	Proefgaten	Zintuiglijke waarnemingen	Traject (m -mv)	Soort	Analysepakket
MMASB01	B01, B02, B03 B04	-	0,00-0,50	Grond	Asbest in grond (>10 kg)[1]
MMASB02	B17, B18, B19, B20, B22	Zwak baksteen	0,10-0,50	Grond	Asbest in grond (>10 kg)[1]
MMASB03	B07, B09, B102	Zwak baksteen en zwak beton	0,00-0,50	Grond	Asbest in grond (>10 kg)[1]

Toelichting bij tabel 8.5:

- Niets waargenomen;

[1] Asbestanalyse conform NEN5898:2015: asbest in grond of puin (<20 mm).

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de onderzoeksopzet zijn alle grondmengmonsters geselecteerd voor analyse op asbest (< 20 mm).

De resultaten van de geanalyseerde asbestverdachte grond- en puinmengmonsters en de gewogen hoeveelheid asbest (< 20 mm, conform analysecertificaten) zijn weergegeven in tabel 8.6.

Tabel 8.6: Overzicht onderzochte grond- en puinmengmonsters en gewogen hoeveelheid asbest < 20 mm conform analysecertificaat

Monstercode	Soort materiaal	Hechtgebonden	Type*	Gemeten < 20 mm (mg/kg d.s.)	Totaal gewogen < 20 mm (mg/kg d.s.)
MMASB01	-	-	-	< 2,0	< 2,0
MMASB02	-	-	-	< 2,0	< 2,0
MMASB03	Plaat	Ja	Chrysotiel	0,61	0,61

Toelichting bij tabel 8.6:

* Chrysotiel (witte asbest) is een serpentijnasbest. Bij serpentijnasbest zijn de vezels gekruld. Crocidoliet (blauwe asbest) en amosiet (bruine asbest) zijn een amfiboolasbest. Bij amfiboolasbest zijn de vezels staafvormig en daardoor gevaarlijker. Daarom wordt de amfiboolconcentratie met een factor 10 verhoogd;

8.3. Interpretatie analyseresultaten

Grond

Algemene kwaliteit (inclusief voormalig pompeiland en ondergrondse tanks)
In het onderzochte mengmonster MM01 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,0-0,6 m-mv, zand) ter plaatse van het voormalige pompeiland is een licht verhoogd gehalte voor PAK aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarde. De overige onderzochte paramaters zijn niet verhoogd aangetoond.

In het onderzochte mengmonster MM02 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,1-0,5 m-mv, zand) zijn licht verhoogde gehalten voor kobalt en zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden. De overige onderzochte paramaters zijn niet verhoogd aangetoond.

In het onderzochte mengmonster MM03 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,1-0,5 m-mv, zand) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor de onderzochte parameters ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte mengmonster MM04 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-1,0 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden waarbij het gehalte voor lood de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,64).

In het onderzochte mengmonster MM05 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,0-2,0 m-mv, klei) ter plaatse van de ondergrondse tanks zijn licht verhoogde gehalten voor kwik en nikkel aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden. Er zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of de overige onderzochte parameters aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte mengmonster MM06 van de matig baksteen- en matig betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor cadmium, koper, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden waarbij de gehalten voor lood (index = 0,97) en zink (index = 0,63) de index van 0,5 overschrijdt.

Restverontreiniging
In het onderzochte steekbusmonster M101 met een zwakke olie-water reactie (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van PB100 ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In de onderzochte steekbusmonsters M102 ter plaatse van PB100 (3,8-4,0 m-mv, zand), M104 ter plaatse van B102 (2,0-2,2 m-mv, zand) en M105 ter plaatse van B103 (2,0-2,2 m-mv, zand) van de zintuiglijk schone ondergrond ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In de onderzochte steekbusmonsters M103 ter plaatse B101 (2,0-2,2 m-mv, zand) en M107 ter plaatse van B106 (2,0-2,2 m-mv, zand) van de ondergrond met een matige olie-water reactie ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn licht verhoogde gehalten voor minerale olie aangetoond. Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft ruim beneden de interventiewaarde. De vluchtige aromaten zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte steekbusmonster M106 van de zintuiglijk schone ondergrond (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van B104 ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie is een licht verhoogd gehalte voor minerale olie aangetoond.
Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft ruim beneden de interventiewaarde. De vluchtige aromaten zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Voormalige kas
In het onderzochte mengmonster MMOCB01 ten behoeve van het teeltlaagonderzoek, ter plaatse van de voormalige kas, zijn licht verhoogde gehalten drins, DDE en DDD aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte mengmonster MMOCB02 ten behoeve van het teeltlaagonderzoek, ter plaatse van de voormalige kas, is een licht verhoogd gehalte DDD aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven ruim beneden de interventiewaarden. De overige onderzochte OCB parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput
In het onderzochte mengmonster MM07 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,5-2,0 m-mv, klei) ter plaatse van de smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor de onderzochte parameters ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In de onderzochte steekbusmonsters M08 (1,8-2,0 m-mv, zand), M09 (3,3-3,5 m-mv, zand) en M10 (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van de smeerput/hefbrug en mogelijke smeerput zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Compressor
In het onderzochte monster M12 van de zintuiglijk sporen beton- en baksteenhoudende bovengrond (0,3-0,5 m-mv, klei) ter plaatse van de compressor zijn licht verhoogde gehalten voor koper, kwik, lood en PAK aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven ruim beneden de interventiewaarden. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Wasplaats met OBAS
In het onderzochte mengmonster MM11 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,22-0,50 m-mv, klei) ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn licht verhoogde gehalten voor koper, kwik en lood aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven ruim beneden de interventiewaarden. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

In het onderzochte monster MM14 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,17-0,50 m-mv, zand) ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor de onderzochte parameters ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

In het onderzochte steekbusmonster M15 van de zintuiglijk schone bovengrond (0,11-0,30 m-mv, zand) ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Spuitruimte
In het onderzochte steekbusmonster M13 van de zintuiglijk schone ondergrond (2,0-2,2 m-mv, zand) ter plaatse van de spuitruimte zijn licht verhoogde gehalten voor kobalt en nikkel aangetoond. De aangetoonde verhoogde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarden. Er zijn geen verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Aanvullende analyse fase 1: uitsplitsing MM04 en MM06
In verband met de aangetroffen verhoogde gehalten voor lood en/of zink in mengmonsters MM04 en MM06 zijn de betreffende deelmonsters separaat onderzocht op lood en/of zink.

In het aanvullend geanalyseerde monster B05-2 van de matig baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden waarbij het gehalte voor lood de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,68).

In het aanvullend geanalyseerde monster B13-2 van de matig baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn sterk verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B17-2 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte voor lood aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B18-2 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt
(index = 0,85).

In het aanvullend geanalyseerde monster B19-2 van de zwak baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt
(index = 0,64).

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-2 van de zwak baksteenhoudende ondergrond (0,5-1,0 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt
(index = 0,74).

In het aanvullend geanalyseerde monster B105-2 van de matig baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-0,8 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

Aanvullende analyse fase 2
Naar aanleiding van de analyseresultaten uit de aanvullende analyses fase 1 is besloten om, na overleg met de opdrachtgever, een aantal nog niet onderzochte monsters met vergelijkbare zintuiglijke bijmengingen aanvullend te laten analyseren op lood en/of zink.

In de aanvullend geanalyseerde monsters B06-2, PB07-2, B23-2, B102-2, B103-2, B104-2 en B106-1 van de sporen tot zwak baksteenhoudende en sporen tot zwak betonhoudende grond (0,2-1,0 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarde, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder de index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster PB09-1 van de sporen beton en sporen baksteenhoudende grond (0,2-0,70 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,67).

In de aanvullend geanalyseerde monsters B11-2, PB14-2 en PB15-2 van de sporen tot zwak baksteenhoudende en sporen tot zwak betonhoudende grond (0,3-1,0 m-mv, klei) zijn sterk verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B17-3 van de zintuiglijk schone ondergrond (0,6-1,0 m-mv, klei) is een licht verhoogde gehalte voor lood aangetoond. Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft beneden de interventiewaarde alsmede onder de index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster B20-2 van de zwak baksteenhoudende bovengrond (0,2-0,50 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarde.

In het aanvullend geanalyseerde monster B21-2 van de sporen baksteen en betonhoudende bovengrond (0,2-0,5 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-3 van de zwak baksteenhoudende ondergrond (1,0-1,50 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,66).

In het aanvullend geanalyseerde monster PB100-2 van de van de sporen baksteen en betonhoudende grond (0,3-0,8 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte lood aangetoond. Daarnaast is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarde.

In het aanvullend geanalyseerde monster B101-2 van de van de sporen baksteen en betonhoudende ondergrond (0,5-1,0 m-mv, klei) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond voor lood en/of zink ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden.

Aanvullende analyses fase 3
In het aanvullend geanalyseerde monster PB14-4 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,0-1,5 m-mv, klei) zijn licht verhoogde gehalten voor lood en zink aangetoond.
De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

In de aanvullend geanalyseerde monsters B17-2a (0,3-0,6 m-mv, klei) en B19-2a (0,3-0,6 m-mv, klei) van de zwak baksteenhoudende grond is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond. De gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden, maar blijven beneden de interventiewaarde alsmede onder der index van 0,5.

In het aanvullend geanalyseerde monster B18-2a van de matig baksteenhoudende grond (0,3-0,6 m-mv, klei) is een sterk verhoogd gehalte voor zink aangetoond.

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-2a van de zwak baksteenhoudende ondergrond (0,5-1,0 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor zink aangetoond dat de index van 0,5 overschrijdt (index = 0,57).

In het aanvullend geanalyseerde monster B22-4 van de zintuiglijk schone ondergrond (1,5-1,8 m-mv, klei) is een licht verhoogd gehalte voor lood aangetoond. Het gehalte overschrijdt de betreffende achtergrondwaarde, maar blijft beneden de interventiewaarde alsmede onder de index van 0,5.

Grondwater

Algemene kwaliteit en OBAS
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB09, ter plaatse van de OBAS en tevens ten behoeve van de algemene kwaliteit, zijn een licht verhoogde gehalten voor arseen en naftaleen aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Smeerput/hefbrug, wasplaats en mogelijke smeerput
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB07, ter plaatse van de smeerput/hefbrug, wasplaats en mogelijke smeerput is een licht verhoogd gehalte voor barium aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarde. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Wasplaats met OBAS
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB14, ter plaatse van de wasplaats met OBAS zijn licht verhoogde gehalten voor barium, molybdeen, nikkel en 1,1,1-trichloorethaan (VOCl) aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.
De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Spuitruimte
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB15, ter plaatse van de spuitruimte, is een licht verhoogd gehalte voor barium aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarde. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

Restverontreiniging
In het onderzochte grondwatermonster uit peilbuis PB100, ter plaatse van de restverontreiniging, zijn sterk verhoogde gehalten voor arseen en minerale olie aangetoond. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten voor barium, molybdeen en naftaleen ten opzichte van de betreffende streefwaarden.

In het opnieuw onderzochte grondwatermonster uit PB100, ter plaatse van de restverontreiniging, zijn na heranalyse geen sterk verhoogde gehalten voor minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond. Er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond voor minerale olie en naftaleen ten opzichte van de betreffende streefwaarden. De aangetoonde gehalten blijven ver onder de interventiewaarden, alsmede ruim onder de norm voor nader onderzoek.

Asbest
In het onderzochte mengmonster MMASB01 van de zintuiglijk schone grond uit de proefgaten B01, B02, B03 en B04 (0,0-0,5 m-mv) en het onderzochte mengmonster MMASB02 van de zwak baksteenhoudende grond uit de proefgaten B17, B18, B19, B20 en B22 (0,1-0,5 m-mv) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen (< 2,0 mg/kg d.s.).

In het onderzochte mengmonster MMASB03 van de sporen tot zwak baksteen en sporen tot zwak betonhoudende grond uit de proefgaten B07, B09 en B102 (0,0-0,5 m-mv) zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is een gering gehalte 0,61 mg/kg d.s. asbest aangetoond.

9. CONCLUSIES EN AANBEVELING

9.1. Verkennend bodemonderzoek

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van verontreinigingen met diverse parameters. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese aangenomen, aangezien in de onderzochte grondmonsters met zintuiglijke bijmengingen licht tot sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond voor lood en/of zink.

In het onderzochte grondwatermonster ter plaatse van de restverontreiniging met minerale olie zijn, na heranalyse, maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond die ver onder de interventiewaarde liggen. Het aangetoonde sterk verhoogde gehalte uit de eerste analyseresultaten is niet (opnieuw) bevestigd, waardoor geen nader grondwateronderzoek noodzakelijk is.

Het verhoogde gehalte voor arseen in het grondwater is, op basis van de historische gegevens, vermoedelijk van natuurlijk herkomst.

De overige onderzochte verdachte (voormalige) activiteiten op de onderzoekslocatie hebben niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging.

9.2. Verkennend bodemonderzoek naar asbest

Voor wat betreft asbest is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese worden verworpen. Zintuiglijk zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen en analytisch is maximaal 0,61 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond.

Er kan worden geconcludeerd dat er op de locatie geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Verhoeven Milieutechniek B.V. besteedt veel zorg aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden, maar de mogelijkheid bestaat dat niet alle asbesthoudende (plaat)materialen zijn waargenomen. Indien in de toekomst asbesthoudende (plaat)materialen op de locatie worden aangetroffen, kan Verhoeven Milieutechniek B.V. hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.

9.3. Algehele conclusie en aanbevelingen

Middels de voorliggende onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht, ons inziens, in voldoende mate vastgelegd.

Er is op de onderzoekslocatie sprake van een grondverontreiniging met lood en/of zink over vrijwel de gehele locatie.

Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 bodemvolume voor grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

Grondverontreiniging met zware metalen
Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en/of zink. In de kleigrond met zintuiglijk sporen tot matige bijmengingen met baksteen en/of beton (stedelijke ophooglaag) zijn over vrijwel de gehele onderzoekslocatie licht tot sterk verhoogde gehalten voor lood en/of zink aangetoond. Om heterogeniteit uit te sluiten zijn in 3 fases aanvullende analyses ingezet. Uit de analyseresultaten blijkt, ons inziens, dat sprake is van een heterogeen karakter in de aangetoonde verontreinigingen met lood en/of zink. Derhalve wordt aanvullend onderzoek naar de verdere omvang niet zinvol geacht.

Bodembedreigende activiteiten
Met uitzondering van de hierboven besproken verontreiniging met zware metalen hebben alle overige bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie niet geleid tot een ernstige bodemverontreiniging. Deze bodembedreigende activiteiten zijn derhalve voldoende onderzocht.

Asbest
In de onderzochte asbestmengmonsters zijn geen noemenswaardige (0,61 mg/kg d.s.) asbest aangetroffen. Er is dus geen sprake van een asbestverontreiniging op de locatie.

9.4. Vervolgtraject

Voor wat betreft de heterogene grondverontreiniging met lood en/of zink in de stedelijke ophooglaag wordt geadviseerd in overleg te treden met het bevoegd gezag aangezien de mogelijke vervolgmaatregelen (eventueel verder onderzoek en sanering) afhankelijk zijn van de beoogde bestemming en de daarbij behorende civieltechnische werkzaamheden.

Voorgesteld wordt om een saneringsplan/BUS-melding op te stellen voor de gehele projectlocatie, waarbij voor de grondverontreiniging een saneringsvariant wordt opgenomen waarbij is rekening gehouden met de toekomstige bestemming, en deze vervolgens ter goedkeuring in te dienen bij het bevoegd gezag.

De uiteindelijke sanerende maatregelen dienen plaats te vinden conform de beoordelingsrichtlijnen SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding van (water)bodemsanering en nazorg” en SIKB 7000 “Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem”.

10. REFERENTIES

1. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2017. NEN 5725, norm Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

2. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2009. NEN 5740/A1:2016, Norm Bodem - Landbodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek, onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en grond.

3. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2015, NEN 5707/C2:2017, norm Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem.

4. Nederlands Normalisatie Instituut, Delft 2010, NTA5755:2010, norm Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging.

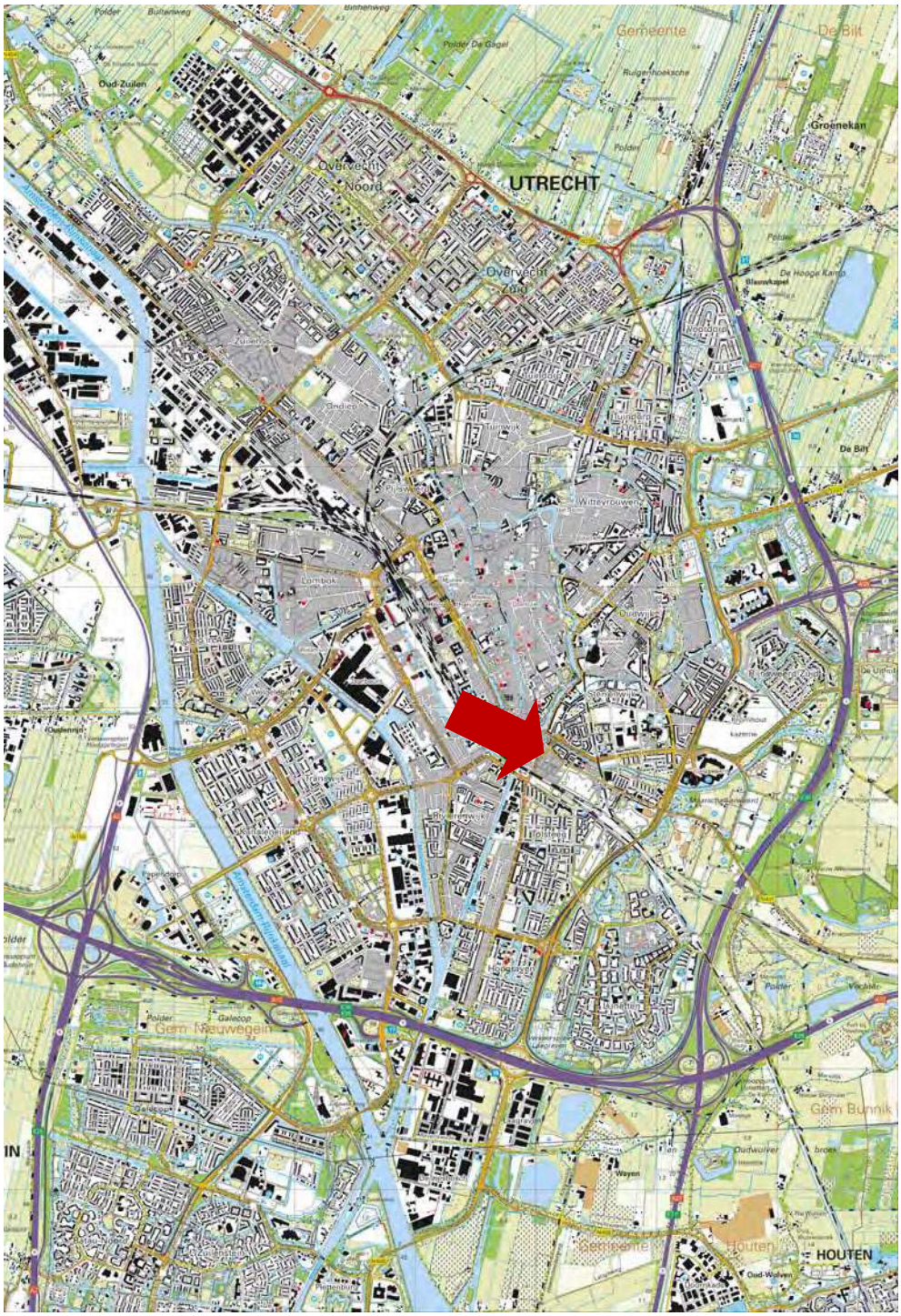
5. Grondwaterkaart van Nederland (Houtman, H., 1977. Grondwaterkaart van Nederland, Utrecht, 31 Oost. Dienst grondwaterverkenning TNO, Delft.)

6. Ministerie van VROM en Verkeer en Waterstaat, Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant, 20 december 2007, nr. 247 (inclusief rectificaties en wijzigingen hierop volgend).

7. Ministerie van VROM, Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant, 27 juni 2013, nr. 16675 (inclusief rectificaties en wijzigingen hierop volgend).

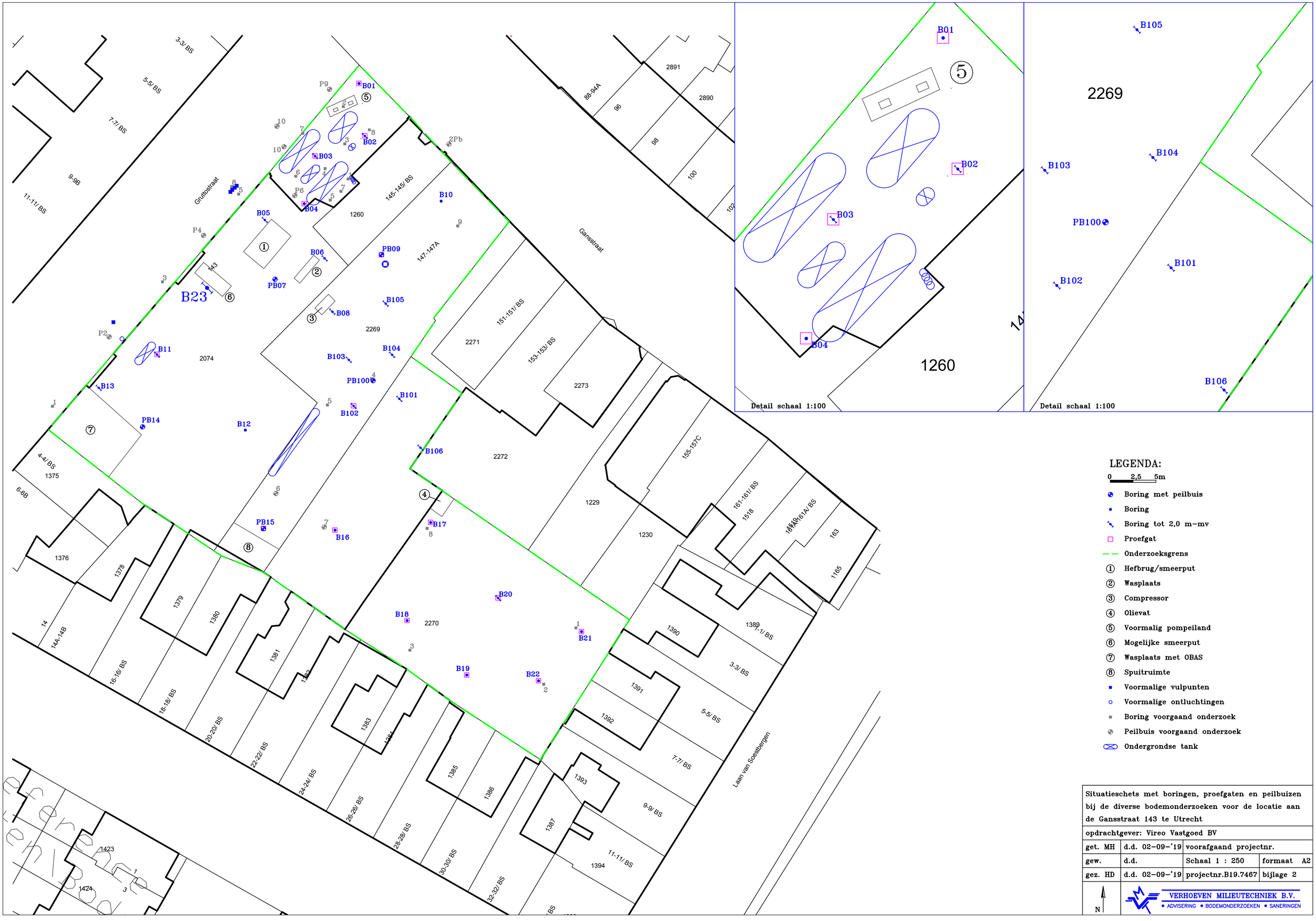
Bijlagen

Bijlage 1



Tekening: B19.7467	**Schaal:** 1 : 50.000
Bron: CC-BY Kadaster; Topografische kaart van Nederland (uitgave 2016)	
Onderdeel: Situering in de regio	

Bijlage 2



LEGENDA:

0 2,5 5m

- Boring met peilbuis
- Boring
- Boring tot 2,0 m-mv
- Proefgat
- Onderzoeksgrens
- ① Hefbrug/smeerput
- ② Wasplaats
- ③ Compressor
- ④ Olievat
- ⑤ Voormalig pompeiland
- ⑥ Mogelijke smeerput
- ⑦ Wasplaats met OBAS
- ⑧ Spuitruimte
- Voormalige vulpunten
- Voormalige ontluchtingen
- Boring voorgaand onderzoek
- Peilbuis voorgaand onderzoek
- Ondergrondse tank

Situatieschets met boringen, proefgaten en peilbuizen bij de diverse bodemonderzoeken voor de locatie aan de Gansstraat 143 te Utrecht

opdrachtgever: Vireo Vastgoed BV

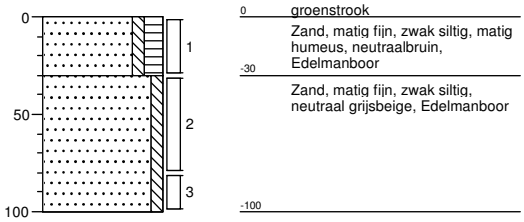
get. MH	d.d. 02-09-'19	voorafgaand projectnr.	
gew.	d.d.	Schaal 1 : 250	formaat A2
gez. HD	d.d. 02-09-'19	projectnr.B19.7467	bijlage 2

N

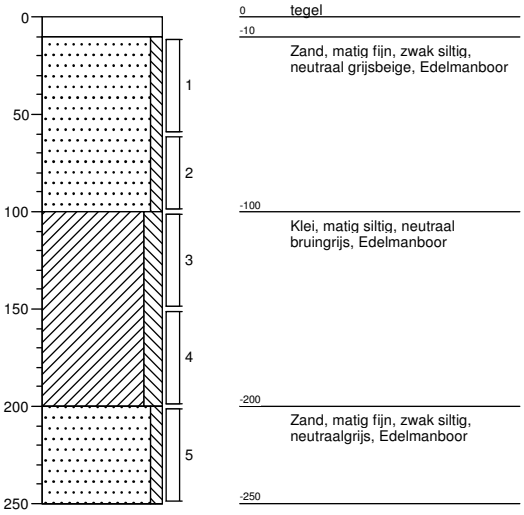
VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.
• ADVISERING • BODEMONDERZOEKEN • SANERINGEN

Bijlage 3

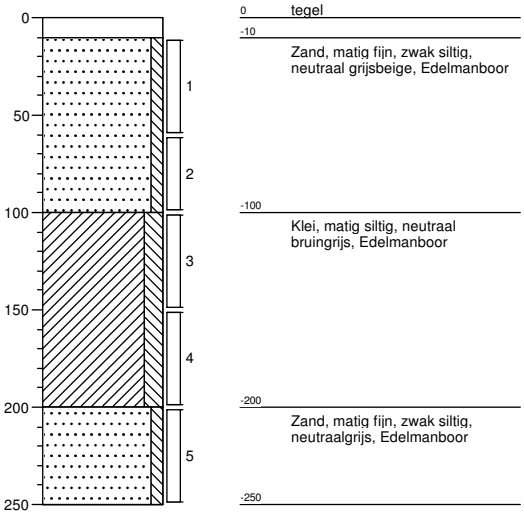
Boring: **B01**
Datum: 25-07-2019



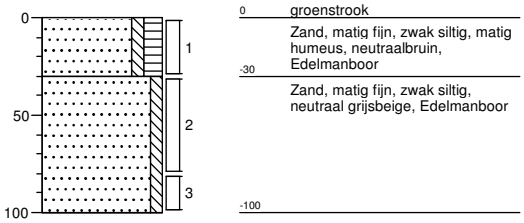
Boring: **B02**
Datum: 25-07-2019



Boring: **B03**
Datum: 25-07-2019

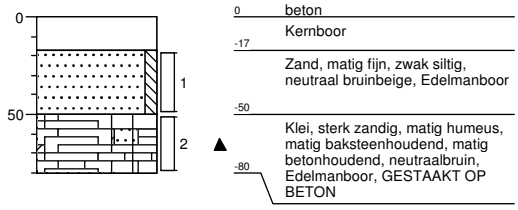


Boring: **B04**
Datum: 25-07-2019

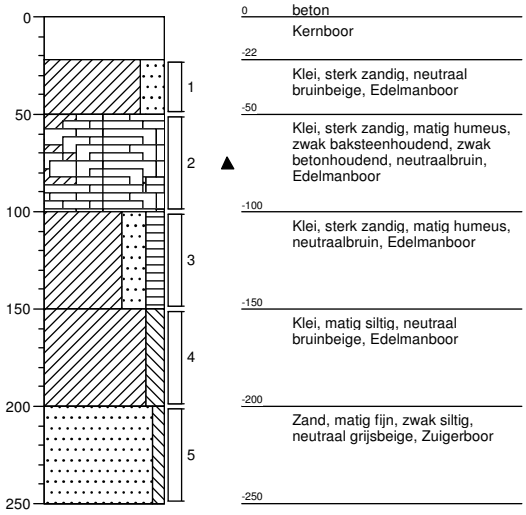


Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

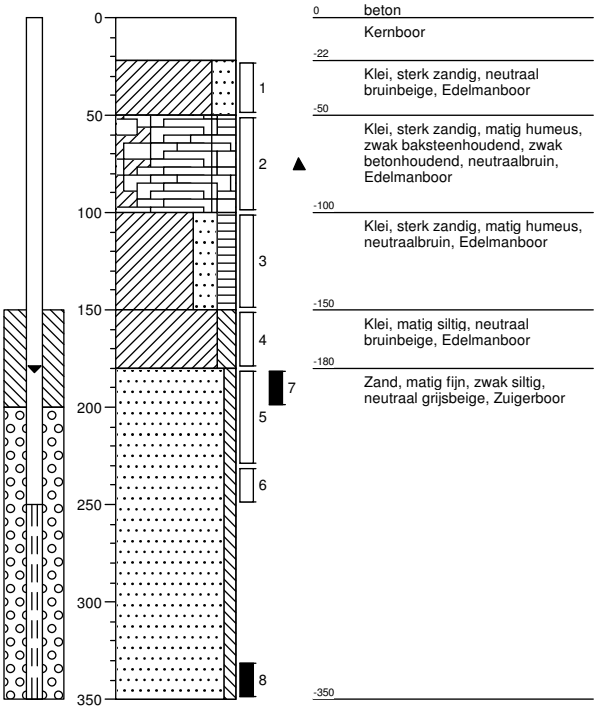
Boring: **B05**
Datum: 25-07-2019



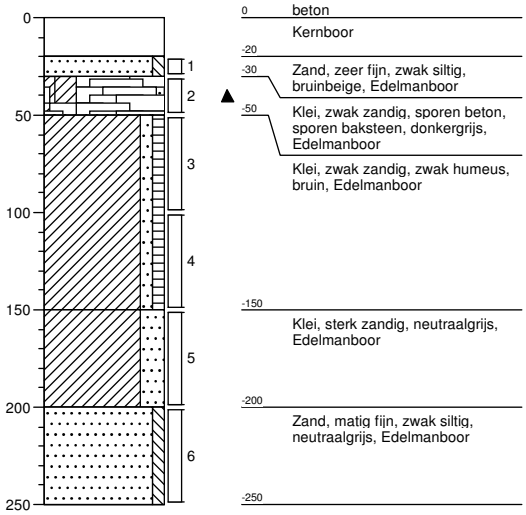
Boring: **B06**
Datum: 25-07-2019



Boring: **PB07**
Datum: 25-07-2019



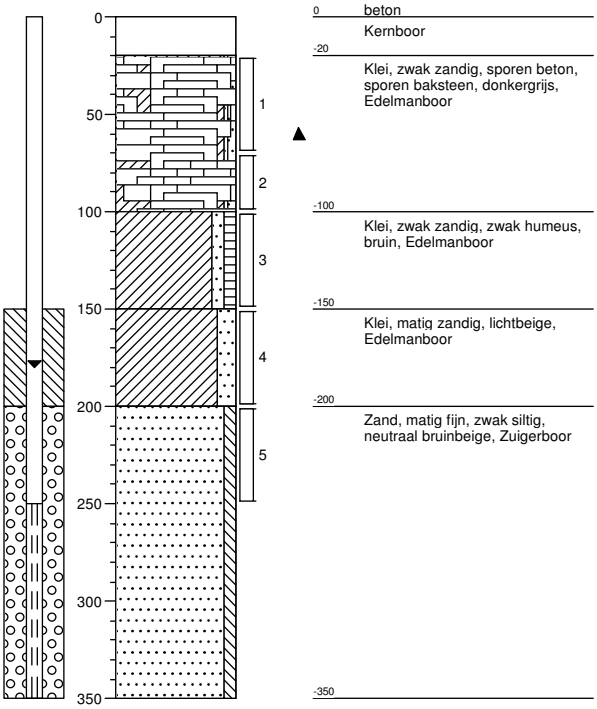
Boring: **B08**
Datum: 25-07-2019



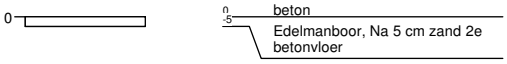
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

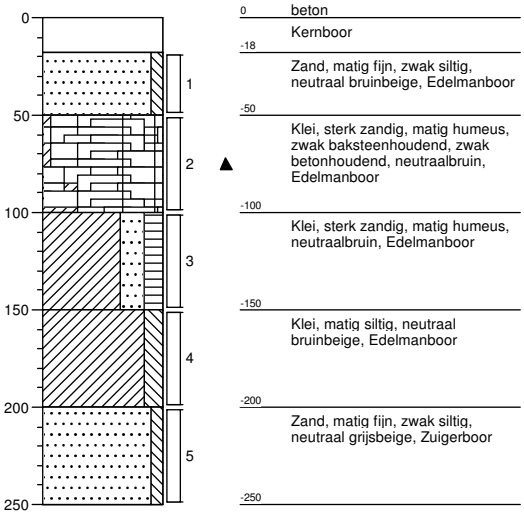
Boring: **PB09**
Datum: 24-07-2019



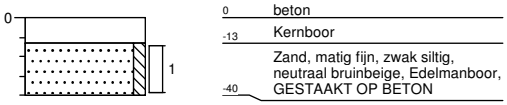
Boring: **B10**
Datum: 25-07-2019



Boring: **B11**
Datum: 25-07-2019

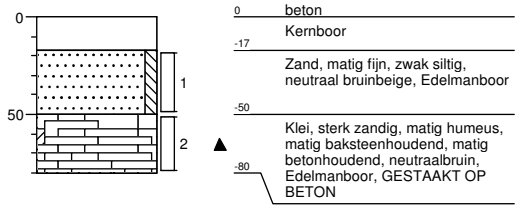


Boring: **B12**
Datum: 25-07-2019

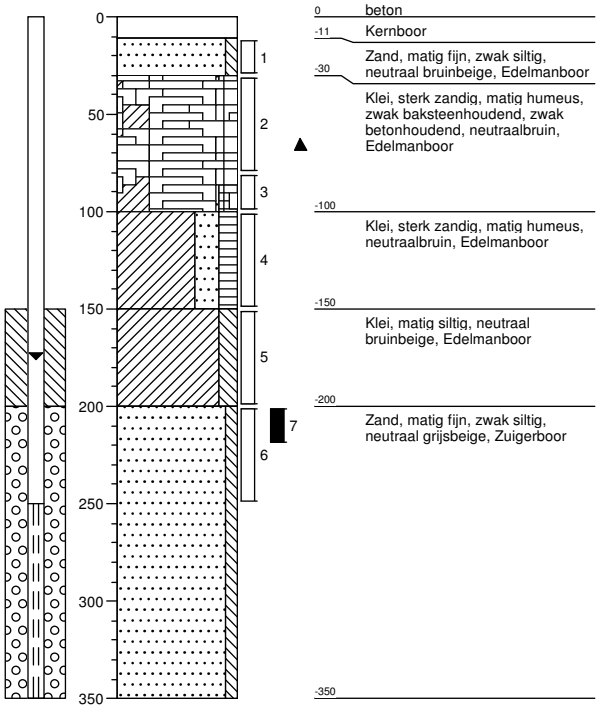


Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

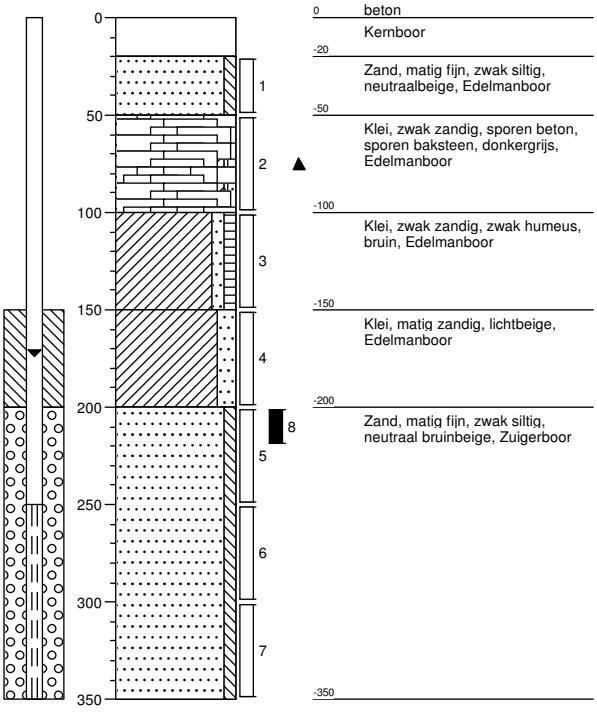
Boring: **B13**
Datum: 25-07-2019



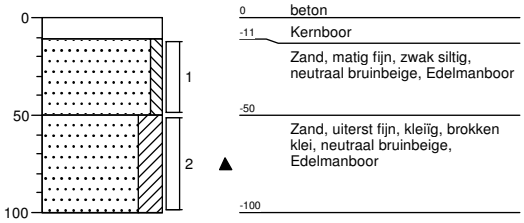
Boring: **PB14**
Datum: 25-07-2019



Boring: **PB15**
Datum: 24-07-2019



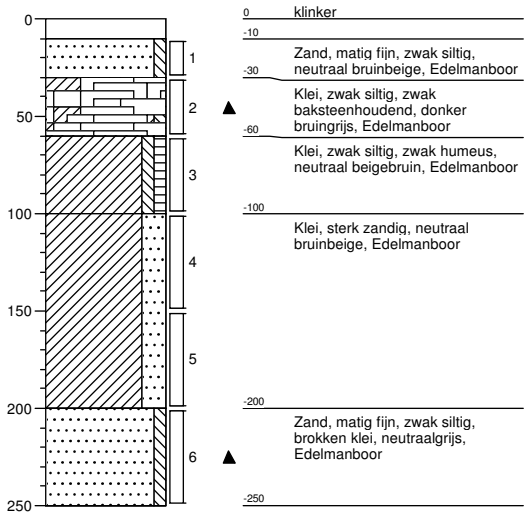
Boring: **B16**
Datum: 24-07-2019



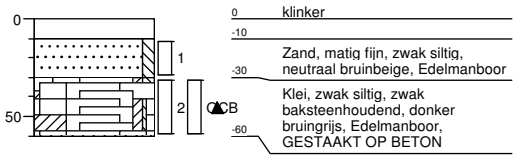
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

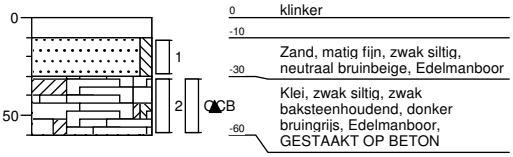
Boring: **B17**
Datum: 22-07-2019



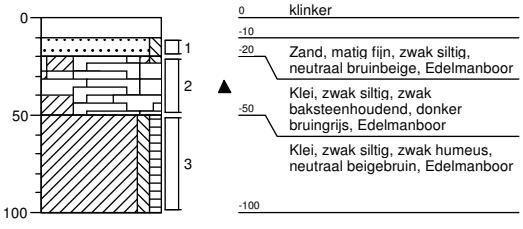
Boring: **B18**
Datum: 22-07-2019



Boring: **B19**
Datum: 22-07-2019



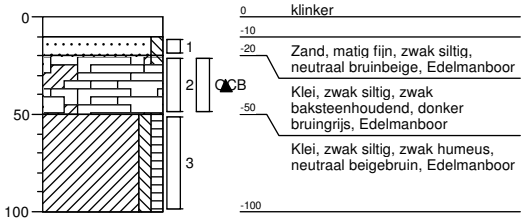
Boring: **B20**
Datum: 22-07-2019



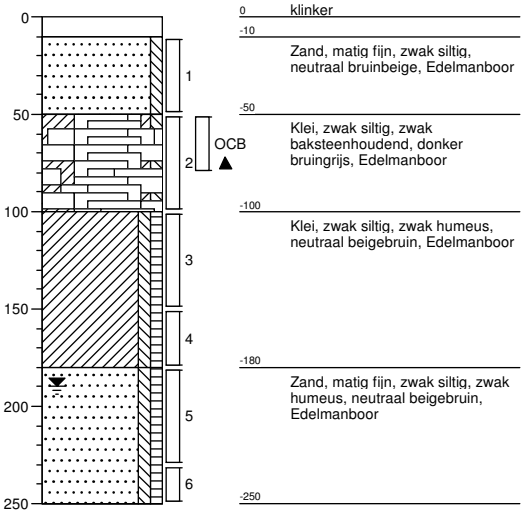
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

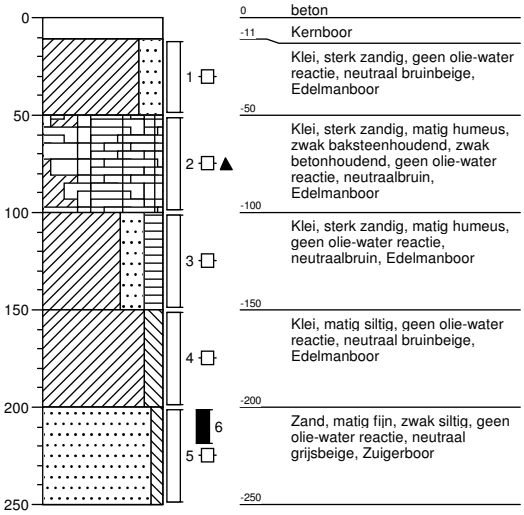
Boring: **B21**
Datum: 22-07-2019



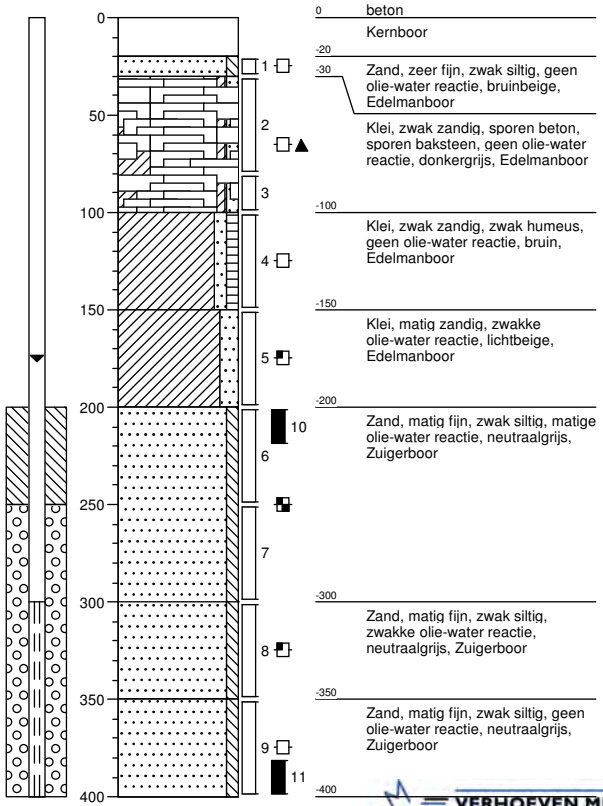
Boring: **B22**
Datum: 22-07-2019
GWS: 190



Boring: **B23**
Datum: 25-07-2019



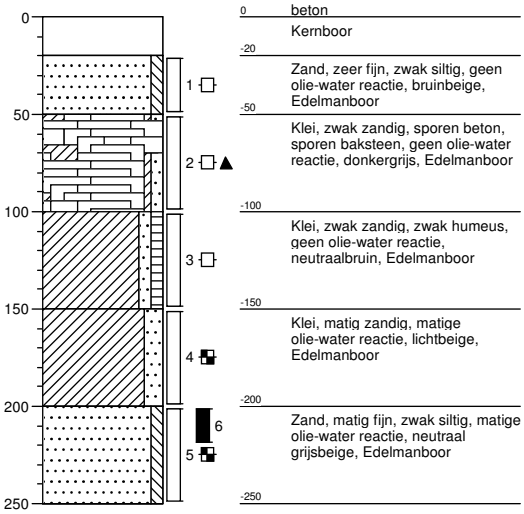
Boring: **PB100**
Datum: 24-07-2019



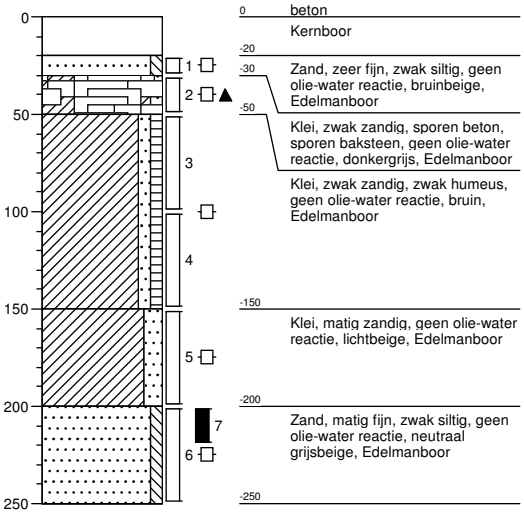
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

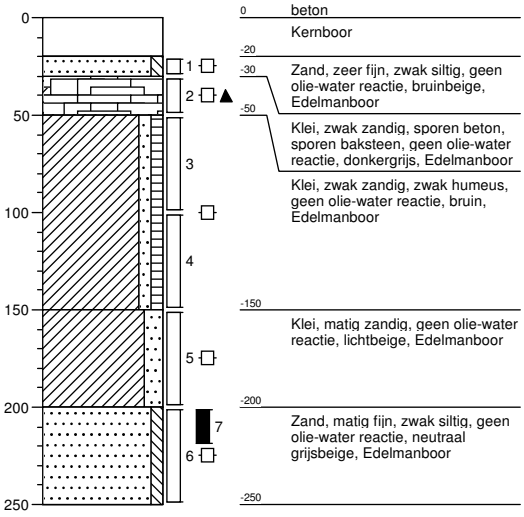
Boring: **B101**
Datum: 24-07-2019



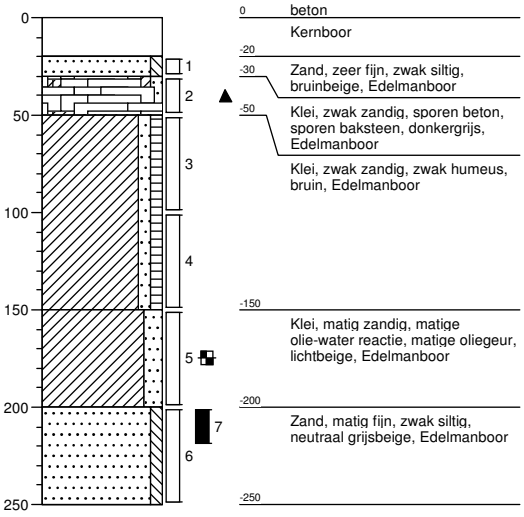
Boring: **B102**
Datum: 24-07-2019



Boring: **B103**
Datum: 24-07-2019



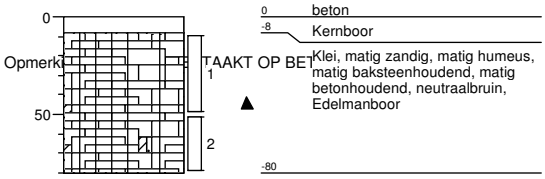
Boring: **B104**
Datum: 24-07-2019



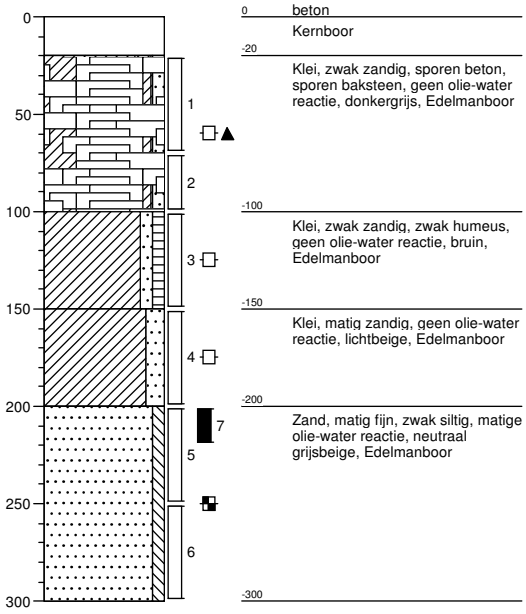
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

Boring: **B105**
Datum: 24-07-2019



Boring: **B106**
Datum: 24-07-2019

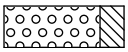


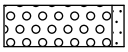
Projectcode: B19.7467
getekend volgens NEN 5104

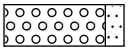
VERHOEVEN MILIEUTECHNIEK B.V.

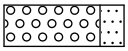
Legenda (conform NEN 5104)

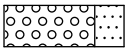
grind


Grind, siltig

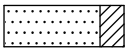

Grind, zwak zandig

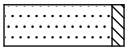

Grind, matig zandig

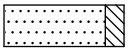

Grind, sterk zandig

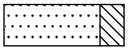

Grind, uiterst zandig

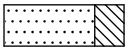
zand


Zand, kleïig

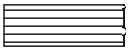

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

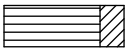

Zand, sterk siltig

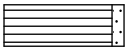

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

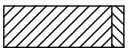

Veen, zwak kleïig

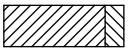

Veen, sterk kleïig

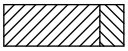

Veen, zwak zandig

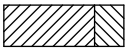

Veen, sterk zandig

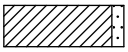
klei

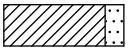

Klei, zwak siltig

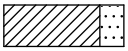

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

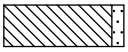

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

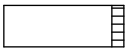

Klei, sterk zandig

leem

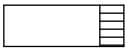

Leem, zwak zandig

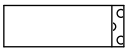

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

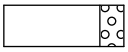

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

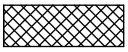
monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

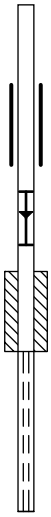
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

bentoniet afdichting

filter

Bijlage 4

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076930, versienummer: 1

Rotterdam, 01-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 11 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	M101 M101
002	Grond (AS3000)	M102 M102
003	Grond (AS3000)	M103 M103
004	Grond (AS3000)	M104 M104
005	Grond (AS3000)	M105 M105

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	71.3	93.3	80.2	78.6	78.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	<0.5	2.5	<0.5	<0.5
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		28	<5	56	<5	10
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	14	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20	70	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	M106 M106
007	Grond (AS3000)	M107 M107

Analyse	Eenheid	Q	006	007
droge stof	gew.-%	S	81.8	85.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.7	1.6
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		210	130
fractie C22-C30	mg/kgds		38	26
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	7
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	240	160

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	L2253833	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
002	L2253832	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
003	L2180240	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
004	L2268149	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
005	L2268150	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
006	L2253834	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
007	L2180241	25-07-2019	25-07-2019	ALC211

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

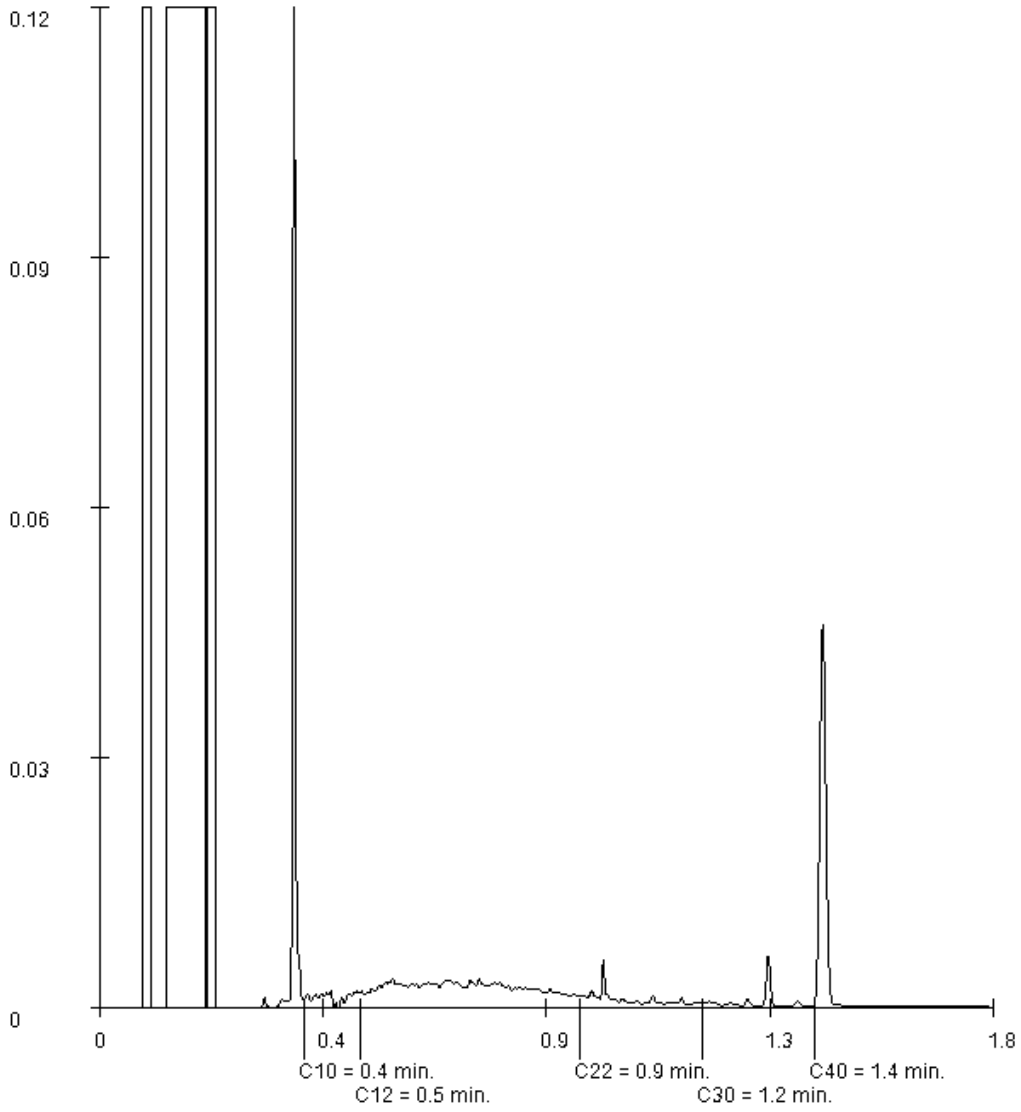
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M101M101

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

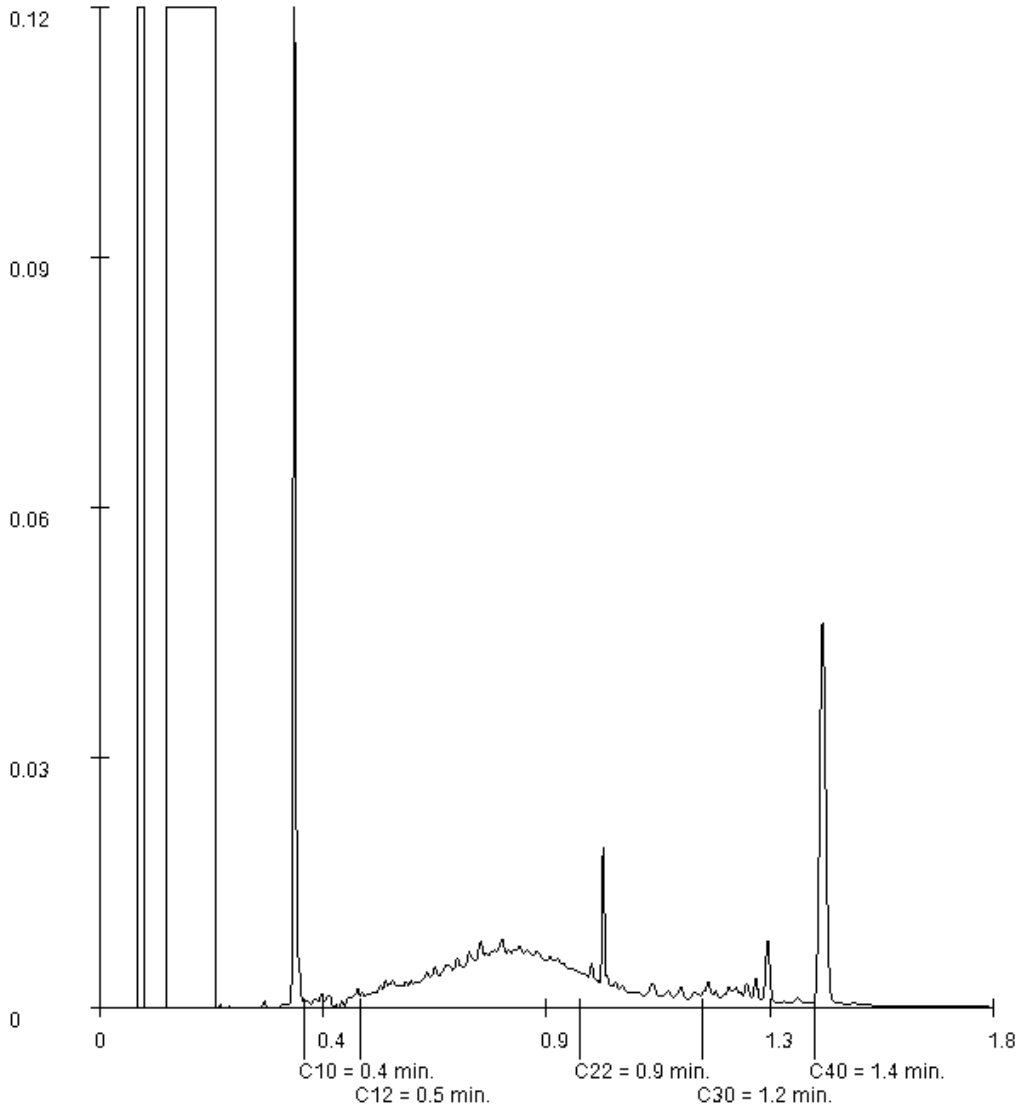
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	M103M103

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

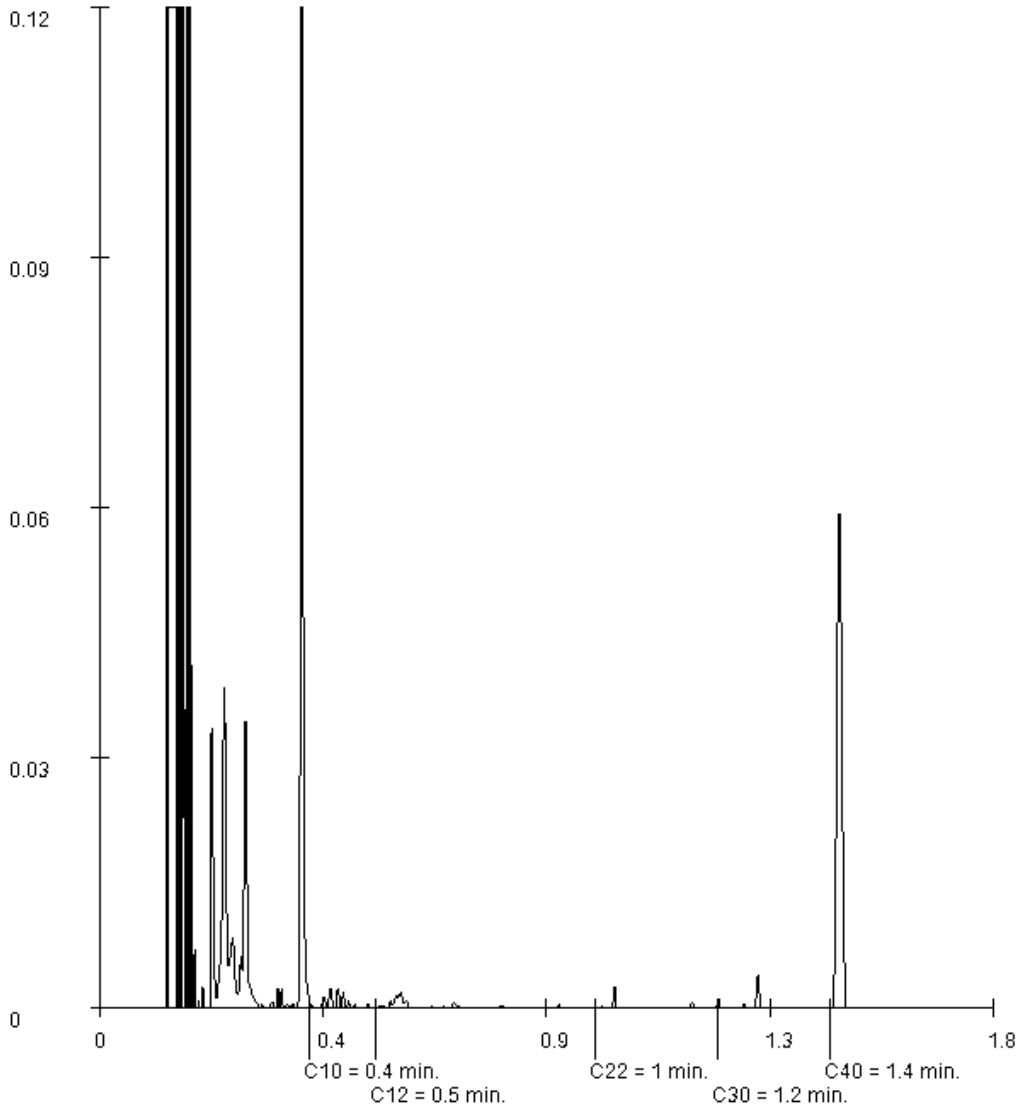
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	M105M105

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

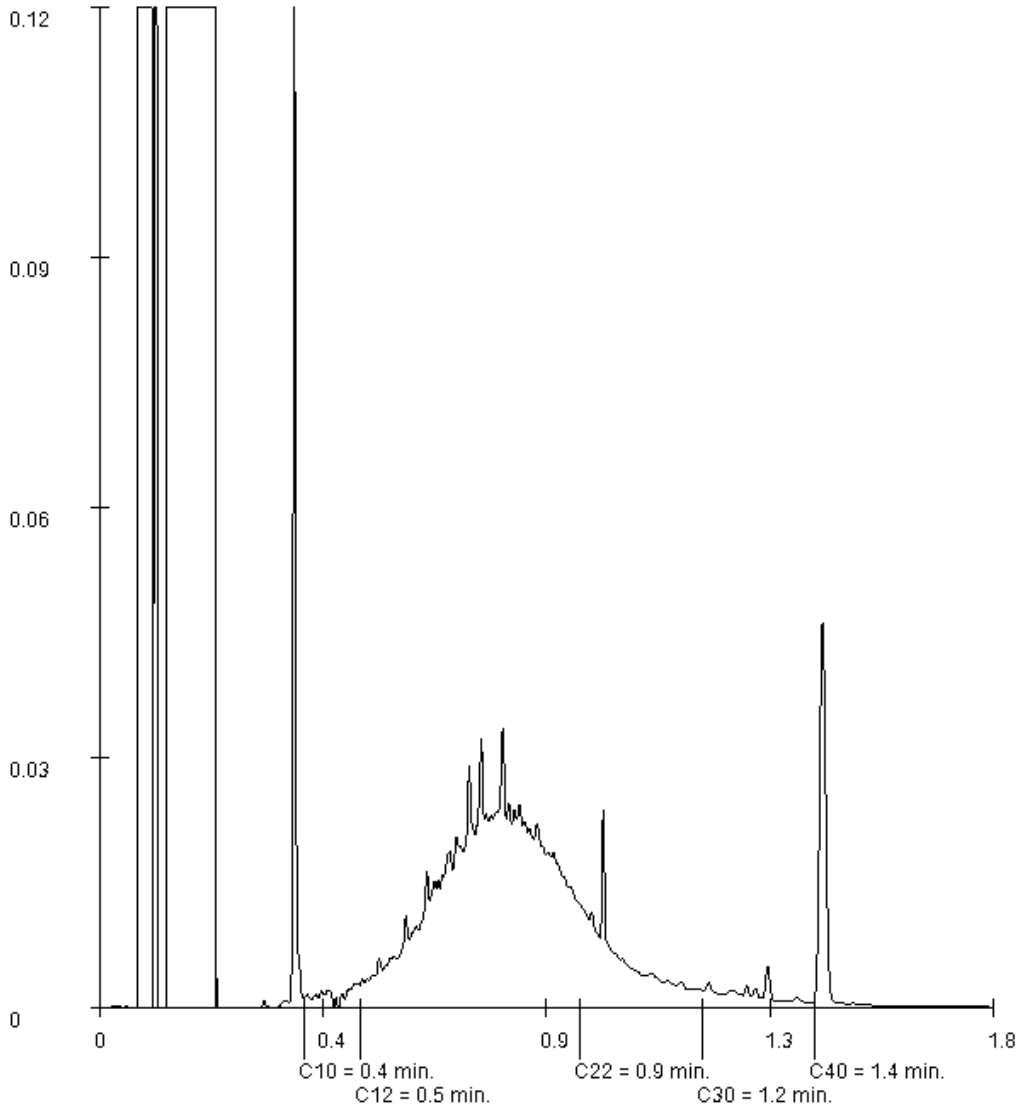
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	006
Monster beschrijvingen	M106M106

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

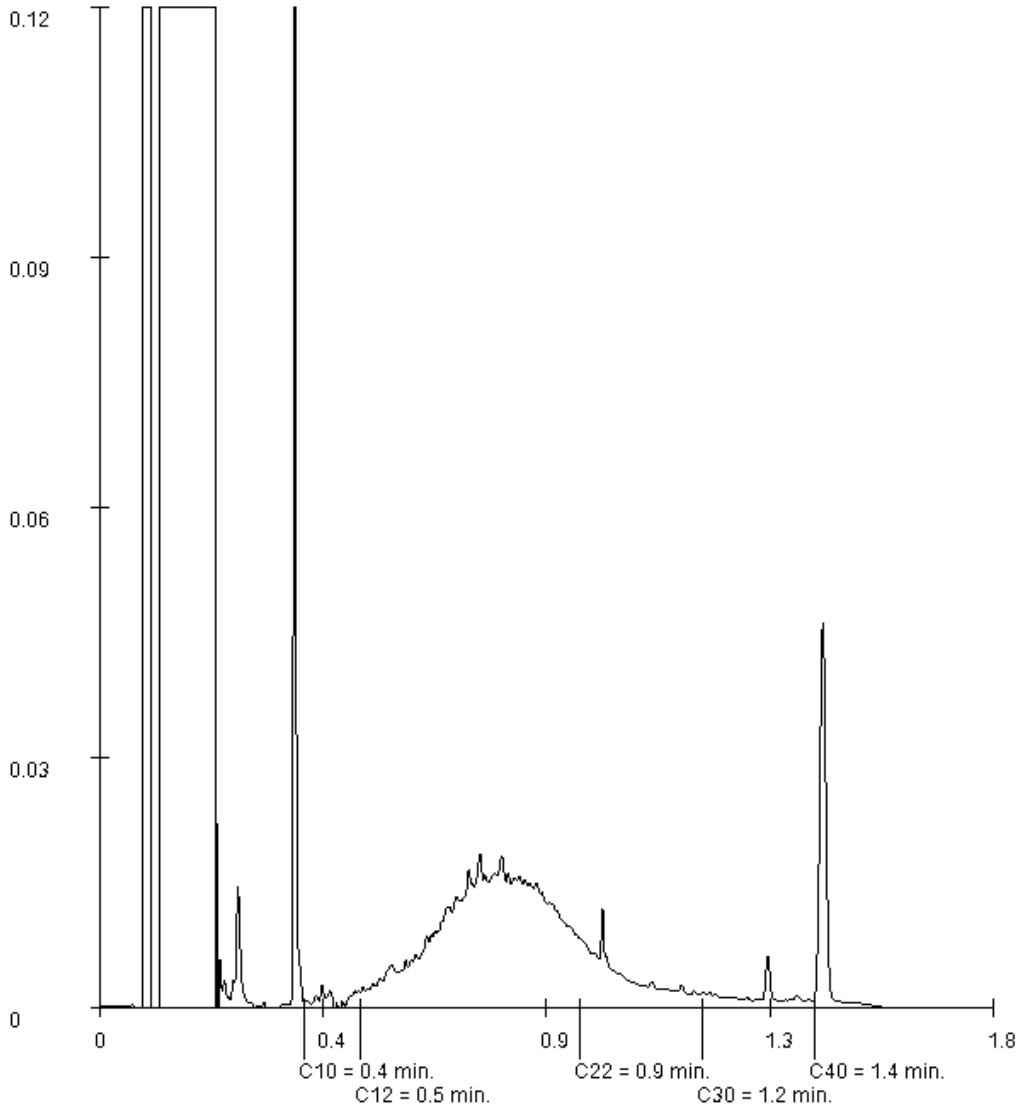
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076930 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	007
Monster beschrijvingen	M107M107

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076946, versienummer: 1

Rotterdam, 01-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMOCB01 MMOCB01
002	Grond (AS3000)	MMOCB02 MMOCB02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	86.8	90.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.2	3.4
CHLOORBENZENEN				
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<1
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN				
o,p-DDT	µg/kgds	S	5.4	1.6
p,p-DDT	µg/kgds	S	23	6.7
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	28.4 [1)]	8.3 [1)]
o,p-DDD	µg/kgds	S	16	4.5
p,p-DDD	µg/kgds	S	68	19
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	84 [1)]	23.5 [1)]
o,p-DDE	µg/kgds	S	1.3	<1
p,p-DDE	µg/kgds	S	140	24
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	141.3 [1)]	24.7 [1)]
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		253.7 [1)]	56.5 [1)]
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1
dieldrin	µg/kgds	S	7.1	<1
endrin	µg/kgds	S	7.0	<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	14.8 [1)]	2.1 [1)]
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		2.8 [1)]	2.8 [1)]
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	1.4 [1)]
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 [1)]	1.4 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MMOCB01 MMOCB01
002	Grond (AS3000)	MMOCB02 MMOCB02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		278.3 [1)]	68.4 [1)]
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	276.9 [1)]	67 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
telodrin	Grond (AS3000)	Idem
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076946 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751713	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
001	Y7751706	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7751716	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7909463	25-07-2019	22-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076984, versienummer: 1

Rotterdam, 01-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 17 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 MM01
002	Grond (AS3000)	MM02 MM02
003	Grond (AS3000)	MM03 MM03
004	Grond (AS3000)	MM04 MM04
005	Grond (AS3000)	MM05 MM05

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	91.5	98.9	96.8	85.0	89.0
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.0	<0.5	<0.5	5.5	1.8
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	1.3	<1	<1	18	16
METALEN							
arseen	mg/kgds	S	<4	5.2	<4	9.6	7.6
barium	mg/kgds	S	<20	21	<20	180	110
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	0.55	0.22
chroom	mg/kgds	S	<10	<10	<10	21	27
kobalt	mg/kgds	S	1.8	6.4	1.5	8.6	8.5
koper	mg/kgds	S	6.6	6.9	<5	46	25
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	0.41	0.14
lood	mg/kgds	S	20	10	<10	310	40
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	0.78	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	11	10	3.8	25	27
zink	mg/kgds	S	33	61	<20	240	72
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	0.03	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01	<0.01	0.35	0.03
antraceen	mg/kgds	S	0.14	<0.01	<0.01	0.06	0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.99	0.02	0.02	0.83	0.06
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.92	<0.01	0.02	0.40	0.06
chryseen	mg/kgds	S	0.46	<0.01	<0.01	0.37	0.03
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.60	0.01	<0.01	0.26	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.48	0.01	0.01	0.44	0.06
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.22	0.02	0.01	0.34	0.04
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.29	0.02	<0.01	0.32	0.04 [2)]
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	4.157 [1)]	0.115 [1)]	0.102 [1)]	3.4 [1)]	0.367 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 MM01
002	Grond (AS3000)	MM02 MM02
003	Grond (AS3000)	MM03 MM03
004	Grond (AS3000)	MM04 MM04
005	Grond (AS3000)	MM05 MM05

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		6	<5	<5	5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		14	5	<5	18	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		6	<5	<5	7	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	<20	<20	30	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM06 MM06
007	Grond (AS3000)	MM07 MM07
008	Grond (AS3000)	M08 M08
009	Grond (AS3000)	M09 M09
010	Grond (AS3000)	M10 M10

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
droge stof	gew.-%	S	92.6	80.0	78.1	77.0	77.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.8	0.6			
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S			<0.5	0.5	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.0	31			
METALEN							
arseen	mg/kgds	S	8.0	7.2			
barium	mg/kgds	S	150	130			
cadmium	mg/kgds	S	0.39	<0.2			
chroom	mg/kgds	S	21	36			
kobalt	mg/kgds	S	7.3	12			
koper	mg/kgds	S	35	18			
kwik	mg/kgds	S	0.35	0.06			
lood	mg/kgds	S	370	19			
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5			
nikkel	mg/kgds	S	17	38			
zink	mg/kgds	S	290	73			
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S			0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds				0.18 [4)]	0.18 [4)]	0.18 [4)]
naftaleen	mg/kgds	S			<0.05	<0.05	<0.05
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	0.03	<0.01			
fenantreen	mg/kgds	S	0.93	<0.01			
antraceen	mg/kgds	S	0.25	<0.01			
fluoranteen	mg/kgds	S	1.8	<0.01			
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.89	<0.01			
chryseen	mg/kgds	S	0.82	<0.01			
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.47	<0.01			
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.80	<0.01			

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	MM06 MM06
007	Grond (AS3000)	MM07 MM07
008	Grond (AS3000)	M08 M08
009	Grond (AS3000)	M09 M09
010	Grond (AS3000)	M10 M10

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.61	<0.01			
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.60	<0.01			
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	7.2 [1)]	0.07 [1)]			
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1			
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1			
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]			
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		19 [3)]	<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		20 [3)]	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		9 [3)]	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	50	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
009	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
010	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
3	Een gedeelte van het gehalte aan minerale olie wordt vermoedelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en/of humeuze verbindingen.
4	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	MM11 MM11
012	Grond (AS3000)	M12 M12
013	Grond (AS3000)	M13 M13
014	Grond (AS3000)	MM14 MM14
015	Grond (AS3000)	M15 M15

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013	014	015
droge stof	gew.-%	S	91.5	88.2	70.9	99.6	76.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.9	1.2	1.6	<0.5	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S					<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	11	19	4.3	<1	
METALEN							
arseen	mg/kgds	S	6.7	7.8	8.6	<4	
barium	mg/kgds	S	89	120	38	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.32	<0.2	<0.2	
chroom	mg/kgds	S	18	26	19	<10	
kobalt	mg/kgds	S	5.4	7.5	6.2	3.0	
koper	mg/kgds	S	29	35	6.6	<5	
kwik	mg/kgds	S	0.47	0.23	<0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	120	91	<10	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	0.51	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	17	23	20	3.5	
zink	mg/kgds	S	60	110	30	26	
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
tolueen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S			<0.05		<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S			0.07 [1)]		0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds				0.18 [4)]		0.18 [4)]
naftaleen	mg/kgds	S					<0.05
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.27	<0.01	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.06	<0.01	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.69	<0.01	0.02	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.33	0.01	0.01	
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	0.32	<0.01	0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.19	<0.01	0.02	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.30	<0.01	0.02	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	MM11 MM11
012	Grond (AS3000)	M12 M12
013	Grond (AS3000)	M13 M13
014	Grond (AS3000)	MM14 MM14
015	Grond (AS3000)	M15 M15

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013	014	015
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	0.21	<0.01	0.03	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	0.22	<0.01	0.03	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.076 [1)]	2.597 [1)]	0.073 [1)]	0.161 [1)]	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monster beschrijvingen

011	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
012	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
013	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
014	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
015	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
4	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
arseen	Grond (AS3000)	Conform AS3050-1 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
chroom	Grond (AS3000)	Conform AS3050-1 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
kobalt	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1
tolueen	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 02

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3030-1

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7909471	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
001	Y7909464	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
001	Y7909452	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
001	Y7751729	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751883	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751722	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7751869	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751831	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
003	Y7751702	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751704	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751725	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751703	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751701	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751696	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751737	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751710	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
005	Y7909456	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
005	Y7751833	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
005	Y7909461	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
005	Y7751774	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
006	Y7751880	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
006	Y7751823	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
006	Y7751815	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
007	Y7751845	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
007	Y7751760	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
008	L2257487	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
009	L2257488	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
010	L2257489	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
011	Y7751837	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
011	Y7751757	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
012	Y7751755	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
013	L2253831	25-07-2019	25-07-2019	ALC211
014	Y7751865	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
014	Y7751826	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
015	L2257490	25-07-2019	25-07-2019	ALC211

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

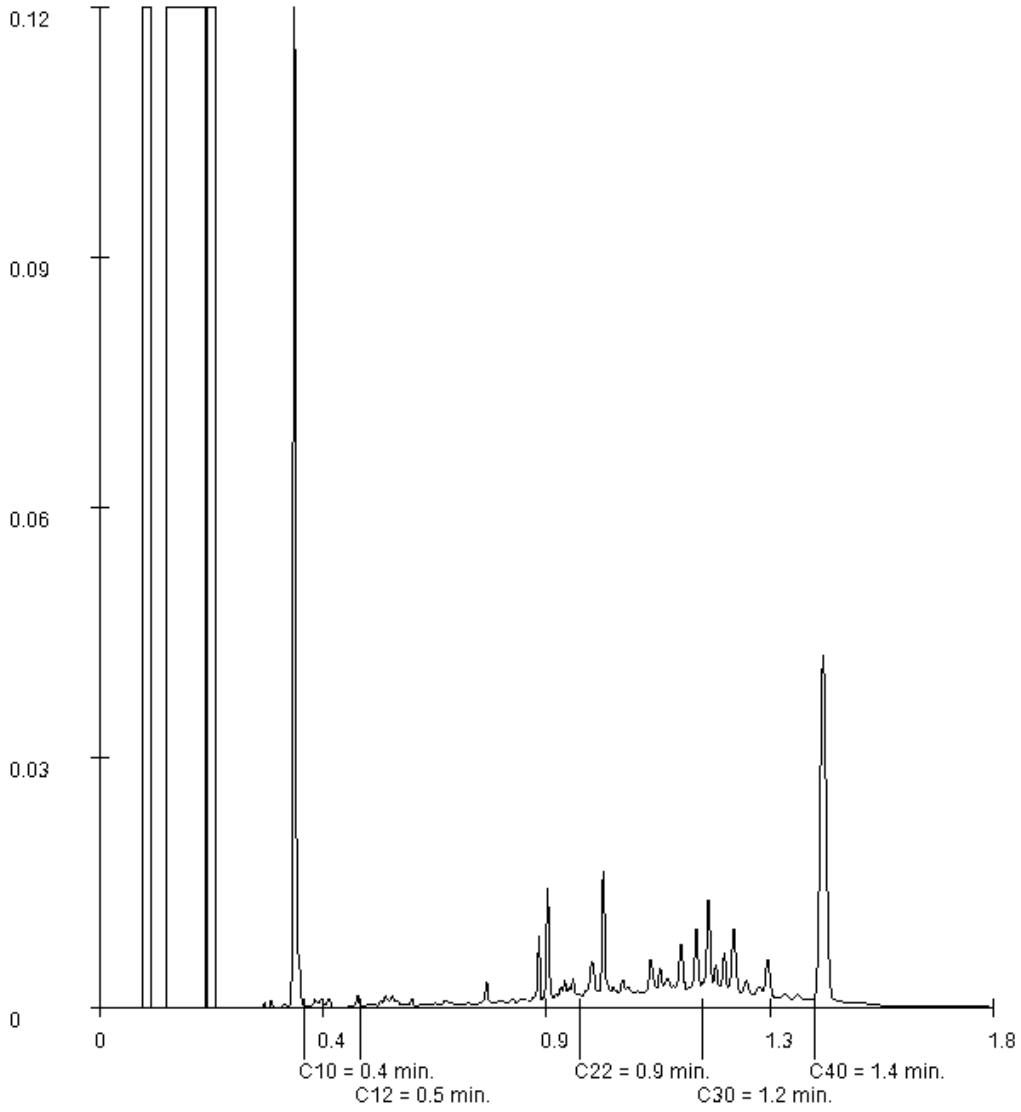
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM01MM01

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

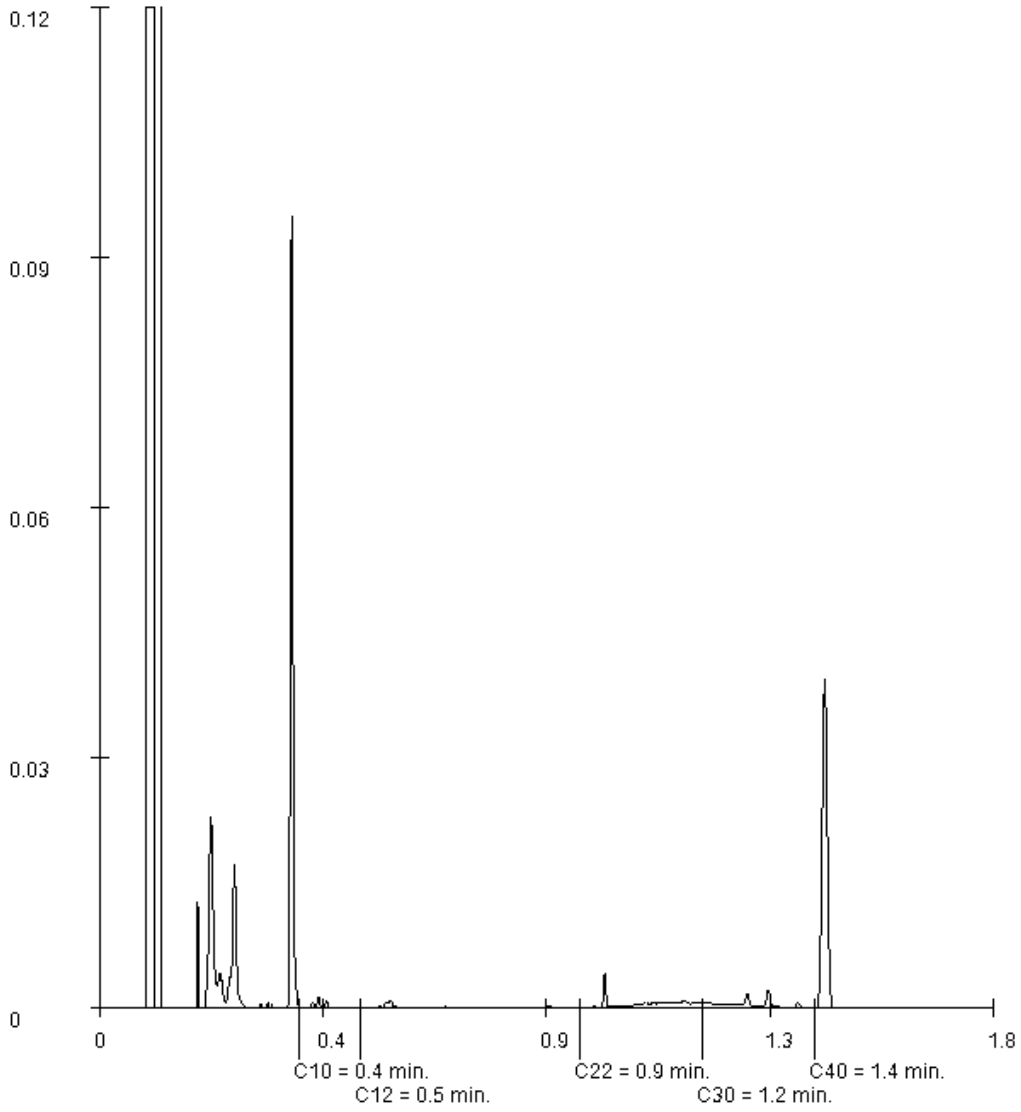
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM02MM02

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

Analyserapport

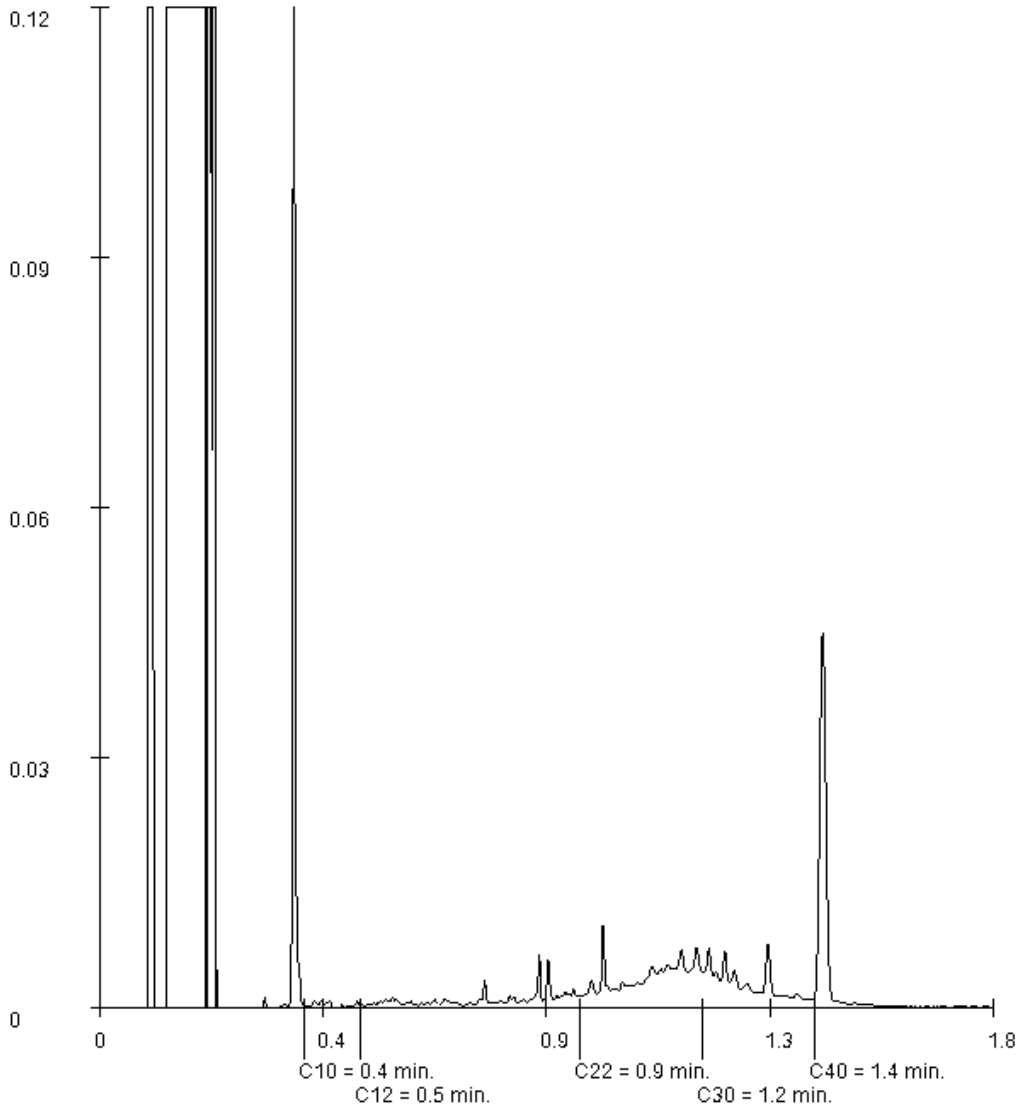
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	MM04MM04

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

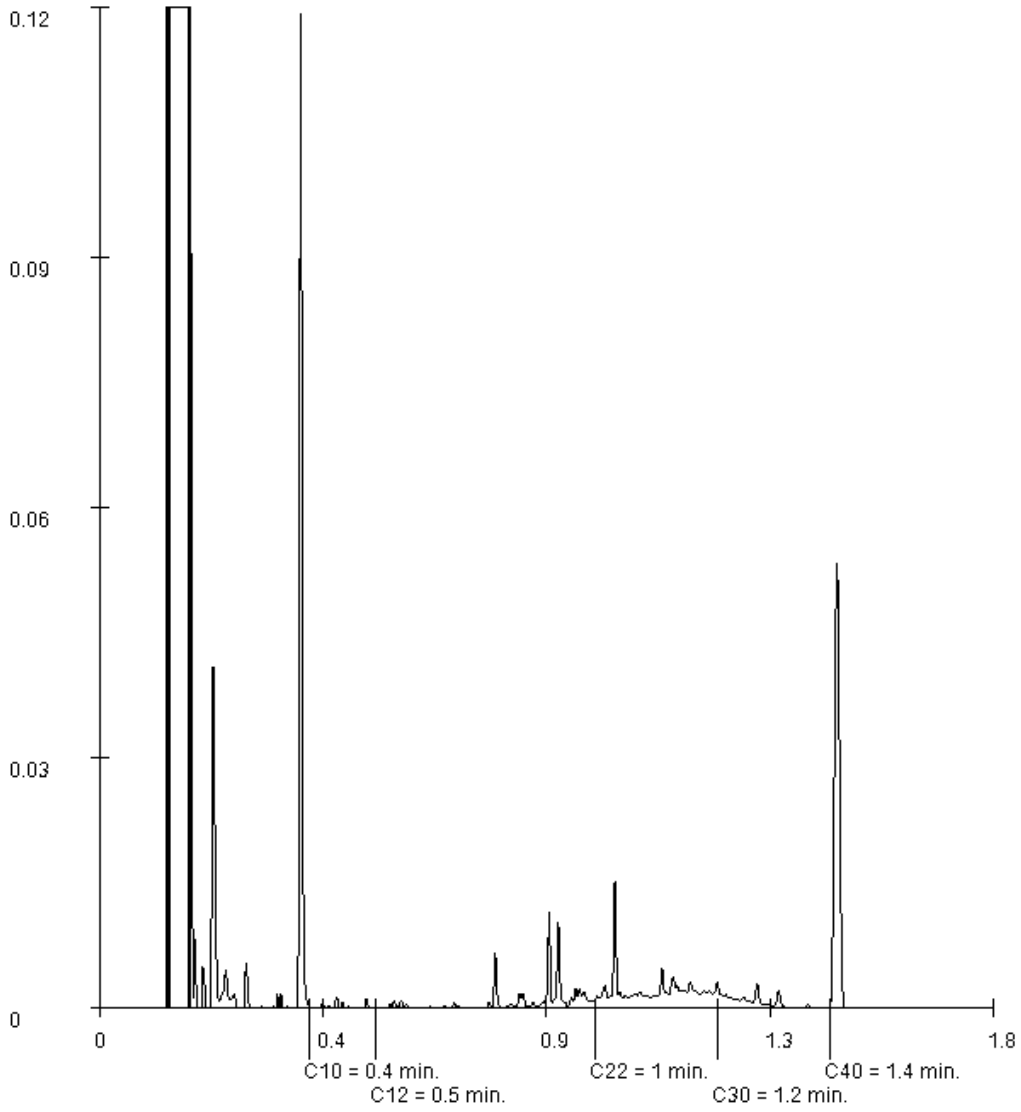
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	006
Monster beschrijvingen	MM06MM06

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

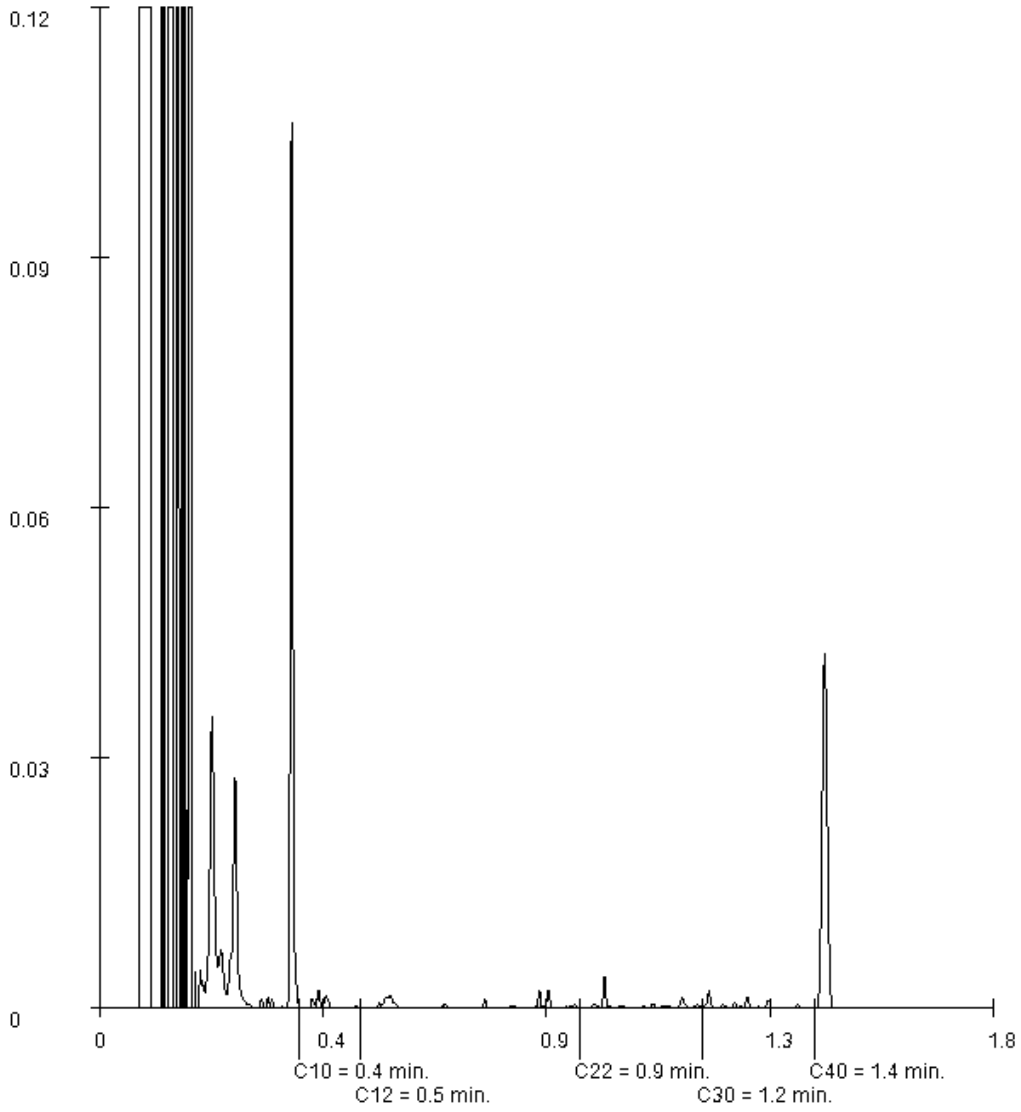
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076984 - 1	Rapportagedatum	01-08-2019

Monsternummer:	012
Monster beschrijvingen	M12M12

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13081923, versienummer: 1

Rotterdam, 10-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B05-2 B05-2
002	Grond (AS3000)	B105-2 B105-2
003	Grond (AS3000)	B13-2 B13-2
004	Grond (AS3000)	B17-2 B17-2
005	Grond (AS3000)	B18-2 B18-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	89.9	80.2	96.3	82.0	85.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.2	1.9	2.3	4.5	6.9
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	11	15	3.1	9.3	10
METALEN							
lood	mg/kgds	S	280	110	910	410	360
zink	mg/kgds	S	140	160	870		

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Monster beschrijvingen

001
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

002
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

003
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

004
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

005
* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
* Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	B19-2 B19-2
007	Grond (AS3000)	B22-2 B22-2

Analyse	Eenheid	Q	006	007
droge stof	gew.-%	S	86.5	93.8
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.6	3.9
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	11	15
METALEN				
lood	mg/kgds	S	270	330

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	05-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	05-08-2019
Rapportnummer	13081923 - 1	Rapportagedatum	10-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
zink	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751823	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751815	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
003	Y7751880	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
004	Y7751710	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
005	Y7751696	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
006	Y7751701	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
007	Y7751737	25-07-2019	22-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13088200, versienummer: 1

Rotterdam, 21-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B06-2 B06-2
002	Grond (AS3000)	B101-2 B101-2
003	Grond (AS3000)	B102-2 B102-2
004	Grond (AS3000)	B103-2 B103-2
005	Grond (AS3000)	B104-2 B104-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	95.3	98.1	85.5	93.4	89.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.2	1.5	2.0	1.0	1.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	19	16	18	17	14
METALEN							
lood	mg/kgds	S	110	32	110	100	170
zink	mg/kgds	S	71	59	100	82	76

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	B106-1 B106-1
007	Grond (AS3000)	B11-2 B11-2
008	Grond (AS3000)	B17-3 B17-3
009	Grond (AS3000)	B20-2 B20-2
010	Grond (AS3000)	B21-2 B21-2

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
droge stof	gew.-%	S	97.9	94.5	84.8	90.2	87.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.2	3.1	1.9	3.3	1.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	9.9	7.9	7.4	12	22
METALEN							
lood	mg/kgds	S	160	550	84	540	71
zink	mg/kgds	S	79	1100	73	190	130

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
007	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
008	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
009	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
010	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	B22-3 B22-3
012	Grond (AS3000)	B23-2 B23-2
013	Grond (AS3000)	PB07-2 PB07-2
014	Grond (AS3000)	PB09-1 PB09-1
015	Grond (AS3000)	PB100-2 PB100-2

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013	014	015
droge stof	gew.-%	S	86.6	87.9	88.4	82.2	97.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.3	1.7	1.3	2.8	2.6
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	16	11	13	11	10
METALEN							
lood	mg/kgds	S	300	110	76	610	590
zink	mg/kgds	S	130	64	70	330	150

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

011	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
012	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
013	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
014	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
015	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
016	Grond (AS3000)	PB14-2 PB14-2
017	Grond (AS3000)	PB15-2 PB15-2

Analyse	Eenheid	Q	016	017
droge stof	gew.-%	S	92.4	95.3
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.4	5.4
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.5	7.8
METALEN				
lood	mg/kgds	S	610	910
zink	mg/kgds	S	1900	640

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Monster beschrijvingen

016	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
017	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	16-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	16-08-2019
Rapportnummer	13088200 - 1	Rapportagedatum	21-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
zink	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751749	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
002	Y7751871	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
003	Y7751834	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
004	Y7751885	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
005	Y7751808	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
006	Y7751876	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
007	Y7751840	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
008	Y7751707	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
009	Y7751717	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
010	Y7751708	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
011	Y7751734	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
012	Y7751846	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
013	Y7751752	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
014	Y7751805	25-07-2019	24-07-2019	ALC201
015	Y7751894	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
016	Y7751832	25-07-2019	25-07-2019	ALC201
017	Y7751887	25-07-2019	25-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13090765, versienummer: 1

Rotterdam, 26-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B17-2a B17-2a
002	Grond (AS3000)	B18-2a B18-2a
003	Grond (AS3000)	B19-2a B19-2a
004	Grond (AS3000)	B22-2a B22-2a
005	Grond (AS3000)	B22-4 B22-4

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	89.5	86.3	87.2	93.2	88.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	4.2	6.7	4.4	4.9	2.0
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.6	4.4	6.6	7.6	19
METALEN							
lood	mg/kgds	S					74
zink	mg/kgds	S	150	410	220	270	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
	*	Na het nemen van deelmonsters ten behoeve van het bepalen van de bodemkenmerken (droge stof en eventueel organisch stof, lutum en pH-CaCl2), alsmede eventuele deelmonsters voor vluchtige verbindingen (BTEX, vluchtige halogenen, Cyanides), was geen 140 gram meer over voor de monstervoorbehandeling voor de overige parameters. Daarom is minder dan 140 gram voorbehandeld voor deze parameters.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	PB14-4 PB14-4

Analyse	Eenheid	Q	006
droge stof	gew.-%	S	97.8
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.5
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.0
METALEN			
lood	mg/kgds	S	160
zink	mg/kgds	S	170

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	22-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	22-08-2019
Rapportnummer	13090765 - 1	Rapportagedatum	26-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
zink	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
lood	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y7751710	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
002	Y7751696	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
003	Y7751701	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
004	Y7751737	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
005	Y7909442	25-07-2019	22-07-2019	ALC201
006	Y7751839	25-07-2019	25-07-2019	ALC201

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13080852, versienummer: 1

Rotterdam, 08-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB07 PB07
002	Grondwater (AS3000)	PB09 PB09
003	Grondwater (AS3000)	PB100 PB100
004	Grondwater (AS3000)	PB14 PB14
005	Grondwater (AS3000)	PB15 PB15

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
METALEN							
arseen	µg/l	S	9.5 [1)]	11 [1)]	340 [1)]	8.5 [1)]	<5 [1)]
barium	µg/l	S	61 [1)]	23 [1)]	210 [1)]	71 [1)]	120 [1)]
cadmium	µg/l	S	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]	<0.20 [1)]
chroom	µg/l	S	<1 [1)]	<1 [1)]	<1 [1)]	<1 [1)]	<1 [1)]
kobalt	µg/l	S	<2 [1)]	<2 [1)]	<2 [1)]	4.6 [1)]	<2 [1)]
koper	µg/l	S	3.2 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	2.3 [1)]	<2.0 [1)]
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]	<2.0 [1)]
molybdeen	µg/l	S	3.2 [1)]	4.0 [1)]	16 [1)]	5.3 [1)]	3.7 [1)]
nikkel	µg/l	S	9.0 [1)]	3.5 [1)]	<3 [1)]	35 [1)]	<3 [1)]
zink	µg/l	S	<10 [1)]	<10 [1)]	<10 [1)]	<10 [1)]	<10 [1)]
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [2)]	0.21 [2)]	0.21 [2)]	0.21 [2)]	0.21 [2)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	µg/l	S	<0.02	0.02	0.28 [3)]	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	1.6	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [2)]	0.14 [2)]	0.14 [2)]	0.14 [2)]	0.14 [2)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB07 PB07
002	Grondwater (AS3000)	PB09 PB09
003	Grondwater (AS3000)	PB100 PB100
004	Grondwater (AS3000)	PB14 PB14
005	Grondwater (AS3000)	PB15 PB15

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [2)]	0.42 [2)]	0.42 [2)]	0.42 [2)]	0.42 [2)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	1.5	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	0.50	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	250	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	390	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	640	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	Geanalyseerd m.b.v.ICP-MS, conform NEN-EN-ISO 17294-2 i.p.v. ICP-AES
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arseen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3150-1 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
chroom	Grondwater (AS3000)	Conform AS3150-1 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
kobalt	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1886930	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
001	G6656186	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
001	G6656197	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
002	G6656180	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
002	G6656179	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
002	B1886954	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
003	B1886948	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
003	G6656191	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
003	G6656185	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
004	G6656198	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
004	B1886924	01-08-2019	01-08-2019	ALC204
004	G6656204	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
005	G6656203	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
005	G6656209	01-08-2019	01-08-2019	ALC236
005	B1886942	01-08-2019	01-08-2019	ALC204

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

[redacted]

Analyserapport

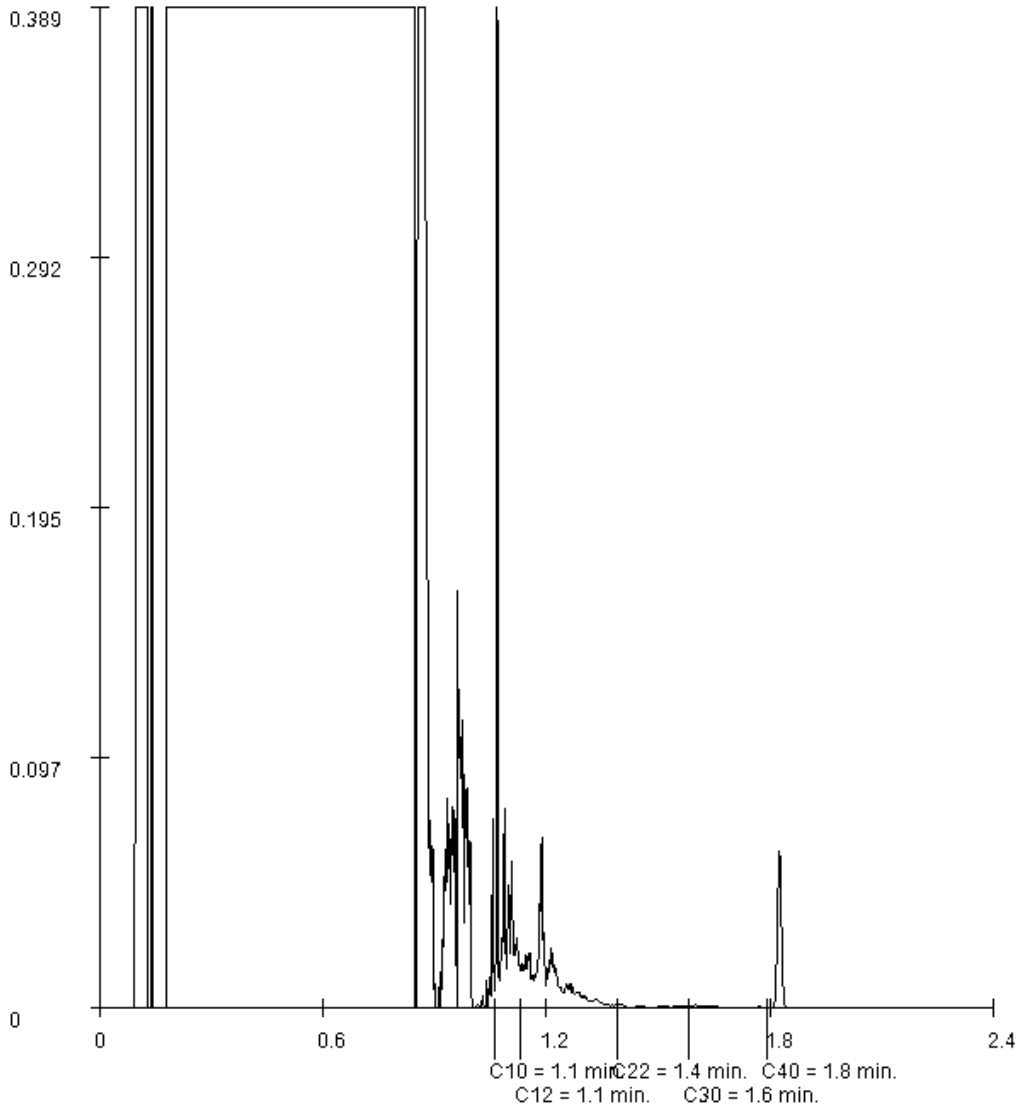
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	01-08-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	01-08-2019
Rapportnummer	13080852 - 1	Rapportagedatum	08-08-2019

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	PB100PB100

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13117905, versienummer: 1

Rotterdam, 09-10-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB100-1-1 PB100-1-1

Analyse	Eenheid	Q	001
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.63 [1)]
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	0.06 [2)]
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		80
fractie C12-C22	µg/l		60
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	140

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 0

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6703061	03-10-2019	03-10-2019	ALC236
001	G6703060	03-10-2019	03-10-2019	ALC236

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

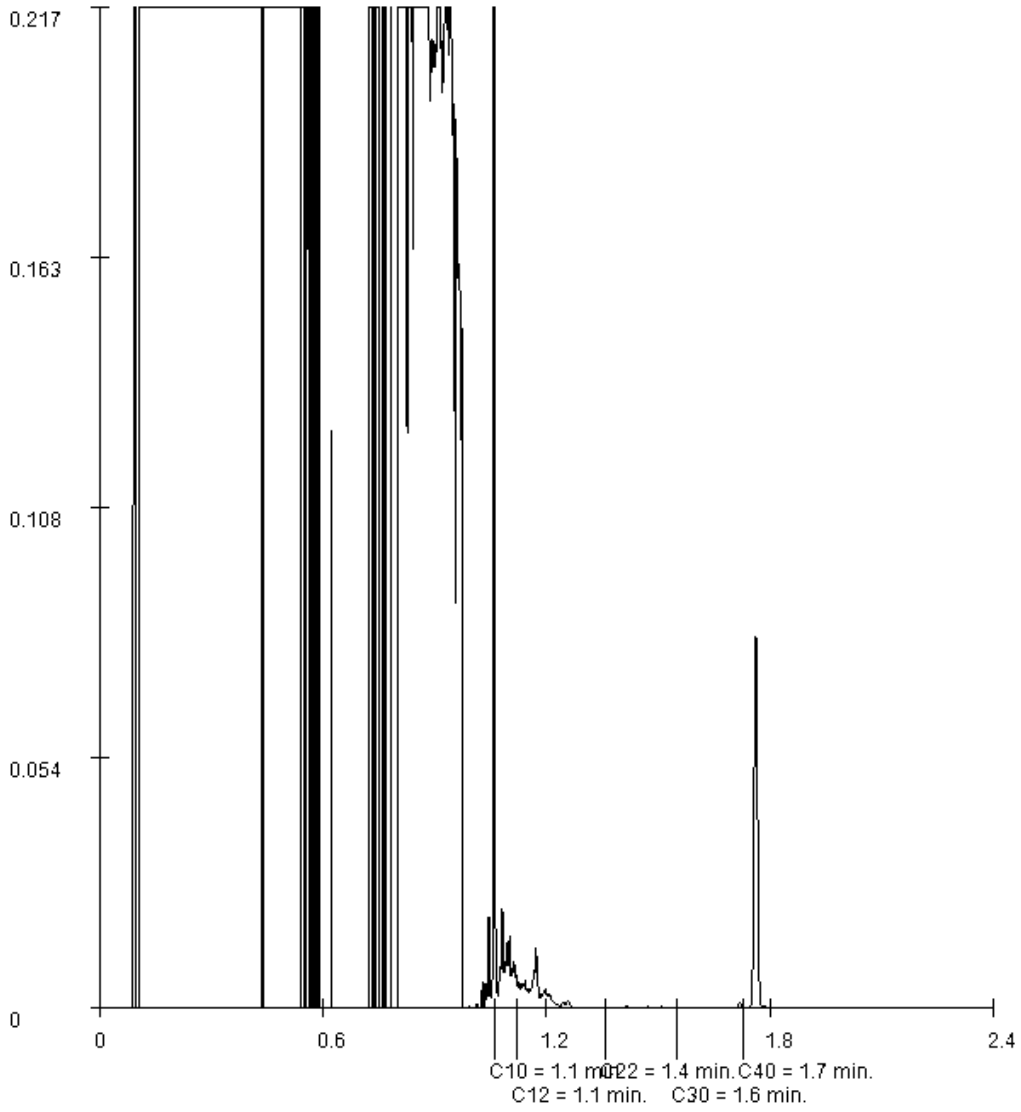
Projectnaam	VIRU	Orderdatum	03-10-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	03-10-2019
Rapportnummer	13117905 - 1	Rapportagedatum	09-10-2019

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	PB100-1-1PB100-1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]
Postbus 2225
5300 CE ZALTBOMMEL

Uw projectnaam	: VIRU
Uw projectnummer	: B19.7467
SYNLAB rapportnummer	: 13076998, versienummer: 1

Rotterdam, 06-08-2019

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project B19.7467. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

[redacted]
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

VERHOEVEN MILIEUTECHN.BV
[redacted]

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076998 - 1	Rapportagedatum	06-08-2019

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MMASB01 MMASB01
002	Asbestverdachte grond AS3000	MMASB02 MMASB02
003	Asbestverdachte grond AS3000	MMASB03 MMASB03

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
VOORBEREIDENDE RESULTATEN					
totaal aangeleverd monster	kg		14.54	16.73	12.46
in behandeling genomen gewicht	kg		14.54	16.73	12.46
Mengmonster samengesteld			nee	nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		13939	15820	11345
droge stof	gew.-%		95.9	94.6	91.5
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK					
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	0.61
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	<2	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2	0.49
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2	<2	0.73
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	0.61
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	1.1	0.55	1.4
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	0.6077
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2	<2	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door [redacted]

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	VIRU	Orderdatum	25-07-2019
Projectnummer	B19.7467	Startdatum	25-07-2019
Rapportnummer	13076998 - 1	Rapportagedatum	06-08-2019

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN 5707 (2003)
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005)
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1796297	25-07-2019	25-07-2019	ALC291
002	E1796295	25-07-2019	25-07-2019	ALC291
003	E1796296	25-07-2019	25-07-2019	ALC291

Paraaf : [redacted]

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13076998-001
Datum analyse: 06-08-2019
Projectnummer: B197467
Projectnaam: B19.7467

Monsteromschrijving: MMASB01

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.1		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	13939	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	13939	g	
totaal gewicht voor drogen	14540	g	
droge stof	95.9	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	41	100														
4-8	107	100														
2-4	147	100														
1-2	414	23.7														0.5
0.5-1	2022	5.4														0.6
<0.5	11208															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13076998-002
Datum analyse: 06-08-2019
Projectnummer: B197467
Projectnaam: B19.7467

Monsteromschrijving: MMASB02

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.55		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	15820	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	15820	g	
totaal gewicht voor drogen	16730	g	
droge stof	94.6	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	87	100														
4-8	100	100														
2-4	191	100														
1-2	457	39.8														0.2
0.5-1	2254	7.9														0.3
<0.5	12731															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13076998-003
Datum analyse: 05-08-2019
Projectnummer: B197467
Projectnaam: B19.7467

Monsteromschrijving: MMASB03

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.61	0.49	0.73
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.61	0.49	0.73
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	0.61	0.49	0.73
berekende bepalingsgrens	1.4		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.6077	0.4861	0.7292
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Voorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	11395	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	11345	g	
totaal gewicht voor drogen	12460	g	
droge stof	91.5	gew.-%	

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	49	100														
8-20	735	100														
4-8	509	100	X						Plaat	1	0.0461	0.506		0.405	0.607	
2-4	303	100	X						Plaat	1	0.0093	0.102		0.082	0.122	
1-2	317	22.0														0.7
0.5-1	842	5.3														0.7
<0.5	8639															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Bijlage 5

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		B01, B02, B03, B04			B11, B12, B16, B17			B18, B19, B21, B22		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,60			0,10 - 0,50			0,10 - 0,50		
Humus	% ds	3,00			0,50			0,50		
Lutum	% ds	1,30			1,00			1,00		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	<4	<5	-0,27	5,2	9,1	-0,19	<4	<5	-0,27
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<54 (6)		21	81 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Chroom [Cr]	mg/kg ds	<10	<13	-0,34	<10	<13	-0,34	<10	<13	-0,34
Kobalt [Co]	mg/kg ds	1,8	6,3	-0,05	*6,4*	*22,5*	*0,04*	1,5	5,3	-0,06
Koper [Cu]	mg/kg ds	6,6	13,2	-0,18	6,9	14,3	-0,17	<5	<7	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	20	31	-0,04	10	16	-0,07	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	11	32	-0,05	10	29	-0,09	3,8	11,1	-0,37
Zink [Zn]	mg/kg ds	33	76	-0,11	*61*	*145*	*0,01*	<20	<33	-0,18
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	0,14	0,14		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,92	0,92		<0,01	<0,01		0,02	0,02	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,22	0,22		0,02	0,02		0,01	0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,60	0,60		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,48	0,48		0,01	0,01		0,01	0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,46	0,46		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,05	0,05		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,99	0,99		0,02	0,02		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,29	0,29		0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*4,20*	*0,07*		0,12	-0,04		0,10	-0,04
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	4,157			0,115			0,102		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<2		<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<16,00	-0		<25,0	0,01		<25,0	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	12 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	6	20 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	14	47 (6)		5	25 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	6	20 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	100	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	91,5	92,0 (6)		98,9	99,0 (6)		96,8	97,0 (6)	
Lutum	%	1,3			<1			<1		
Organische stof (humus)	%	3,0			<0,5			<0,5		

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM04			MM05			MM06		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		B17, B18, B19, B22			B02, B03, B11, B11			B05, B105, B13		
Traject (m -mv)		0,30 - 1,00			1,00 - 2,00			0,50 - 0,80		
Humus	% ds	5,50			1,80			1,80		
Lutum	% ds	18,00			16,00			9,00		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	9,6	11,4	-0,15	7,6	9,9	-0,18	8,0	12,0	-0,14
Barium [Ba]	mg/kg ds	180	233 (6)		110	155 (6)		150	310 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	*0,55*	*0,67*	*0,01*	0,22	0,31	-0,02	*0,39*	*0,61*	*0*
Chroom [Cr]	mg/kg ds	21	24	-0,25	27	33	-0,18	21	31	-0,19
Kobalt [Co]	mg/kg ds	8,6	11,0	-0,02	8,5	11,8	-0,02	7,3	14,5	-0
Koper [Cu]	mg/kg ds	*46*	*57*	*0,11*	25	35	-0,03	*35*	*58*	*0,12*
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,41*	*0,46*	*0,01*	*0,14*	*0,16*	*0*	*0,35*	*0,45*	*0,01*
Lood [Pb]	mg/kg ds	*310*	*359*	*0,64*	40	50	0	*370*	*516*	*0,97*
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	0,78	0,78	-0	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	25	31	-0,06	*27*	*36*	*0,02*	17	31	-0,06
Zink [Zn]	mg/kg ds	*240*	*299*	*0,27*	72	100	-0,07	*290*	*508*	*0,63*
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,01	0,01		0,25	0,25	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,40	0,40		0,06	0,06		0,89	0,89	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,04	0,04		0,61	0,61	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,03	0,03		0,47	0,47	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,44	0,44		0,06	0,06		0,80	0,80	
Chryseen	mg/kg ds	0,37	0,37		0,03	0,03		0,82	0,82	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,35	0,35		0,03	0,03		0,93	0,93	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,83	0,83		0,06	0,06		1,8	1,8	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,32	0,32		0,04	0,04		0,60	0,60	
Naftaleen	mg/kg ds	0,03	0,03		<0,01	<0,01		0,03	0,03	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*3,40*	*0,05*		0,37	-0,03		*7,20*	*0,15*
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	3,4			0,367			7,2		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1		<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<8,90	-0,01		<25,0	0,01		<25,0	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	6 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	5	9 (6)		<5	18 (6)		19	95 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	18	33 (6)		<5	18 (6)		20	100 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	13 (6)		<5	18 (6)		9	45 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	55	-0,03	<20	<70	-0,02	*50*	*250*	*0,01*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	85,0	85,0 (6)		89,0	89,0 (6)		92,6	93,0 (6)	
Lutum	%	18			16			9,0		
Organische stof (humus)	%	5,5			1,8			1,8		

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M08			M09			M10		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		PB07			PB07			B23		
Traject (m -mv)		1,80 - 2,00			3,30 - 3,50			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	0,50			0,50			0,50		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)			<0,88 (2)			<0,88 (2)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	78,1	78,0 (6)		77,0	77,0 (6)		77,9	78,0 (6)	
Organische stof (humus)	%	<0,5			0,5			<0,5		

Tabel 4: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM11			M12			MM14		
Certificaatcode		13076984			13076984			13076984		
Boring(en)		B06, PB07			B08			B13, PB14		
Traject (m -mv)		0,22 - 0,50			0,30 - 0,50			0,11 - 0,50		
Humus	% ds	1,90			1,20			0,50		
Lutum	% ds	11,00			19,00			1,00		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	6,7	9,6	-0,19	7,8	9,7	-0,18	<4	<5	-0,27
Barium [Ba]	mg/kg ds	89	162 (6)		120	149 (6)		<20	<54 (6)	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,32	0,44	-0,01	<0,2	<0,2	-0,03
Chroom [Cr]	mg/kg ds	18	25	-0,24	26	30	-0,2	<10	<13	-0,34
Kobalt [Co]	mg/kg ds	5,4	9,6	-0,03	7,5	9,2	-0,03	3,0	10,5	-0,03
Koper [Cu]	mg/kg ds	*29*	*46*	*0,04*	*35*	*46*	*0,04*	<5	<7	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	*0,47*	*0,59*	*0,01*	*0,23*	*0,26*	*0*	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	*120*	*162*	*0,23*	*91*	*109*	*0,12*	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	0,51	0,51	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	17	28	-0,11	23	28	-0,11	3,5	10,2	-0,38
Zink [Zn]	mg/kg ds	60	98	-0,07	110	140	0	26	62	-0,13
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,06	0,06		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,33	0,33		0,01	0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,21	0,21		0,03	0,03	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,19	0,19		0,02	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,30	0,30		0,02	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,32	0,32		0,01	0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,27	0,27		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,69	0,69		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,22	0,22		0,03	0,03	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,076	-0,04		*2,60*	*0,03*		0,16	-0,03
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,076			2,597			0,161		
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25,0	0,01		<25,0	0,01		<25,0	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		5	25 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	91,5	92,0 (6)		88,2	88,0 (6)		99,6	100,0 (6)	
Lutum	%	11			19			<1		
Organische stof (humus)	%	1,9			1,2			<0,5		

Tabel 5: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M101			M102			M103		
Certificaatcode		13076930			13076930			13076930		
Boring(en)		PB100			PB100			B101		
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20			3,80 - 4,00			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	2,70			0,50			2,50		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,13	-0,08	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,14	-0,07
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,13	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,14	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,13	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,14	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,13		<0,05	<0,18		<0,05	<0,14	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,13		<0,05	<0,18		<0,05	<0,14	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,26	-0,01		<0,35	-0,01		<0,28	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,65 (2)			<0,88 (2)			<0,70 (2)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	14 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	28	104 (6)		<5	18 (6)		56	224 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		14	56 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	13 (6)		<5	18 (6)		<5	14 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	111	-0,02	<20	<70	-0,02	*70*	*280*	*0,02*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	71,3	71,0 (6)		93,3	93,0 (6)		80,2	80,0 (6)	
Organische stof (humus)	%	2,7			<0,5			2,5		

Tabel 6: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M104			M105			M106		
Certificaatcode		13076930			13076930			13076930		
Boring(en)		B102			B103			B104		
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20			2,00 - 2,20			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	0,50			0,50			1,70		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)			<0,88 (2)			<0,88 (2)	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		10	50 (6)		210	1050 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		38	190 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02	*240*	*1200*	*0,21*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	78,6	79,0 (6)		78,8	79,0 (6)		81,8	82,0 (6)	
Organische stof (humus)	%	<0,5			<0,5			1,7		

Tabel 7: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M107			M13			M15		
Certificaatcode		13076930			13076984			13076984		
Boring(en)		B106			PB15			PB14		
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20			2,00 - 2,20			2,00 - 2,20		
Humus	% ds	1,60			1,60			0,50		
Lutum	% ds	25,0			4,30			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds				8,6	14,2	-0,1			
Barium [Ba]	mg/kg ds				38	114 (6)				
Cadmium [Cd]	mg/kg ds				<0,2	<0,2	-0,03			
Chroom [Cr]	mg/kg ds				19	32	-0,18			
Kobalt [Co]	mg/kg ds				*6,2*	*17,4*	*0,01*			
Koper [Cu]	mg/kg ds				6,6	12,7	-0,18			
Kwik [Hg]	mg/kg ds				<0,05	<0,05	-0			
Lood [Pb]	mg/kg ds				<10	<11	-0,08			
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds				<0,5	<0,4	-0,01			
Nikkel [Ni]	mg/kg ds				*20*	*49*	*0,22*			
Zink [Zn]	mg/kg ds				30	64	-0,13			
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)			<0,88 (2)			<0,88 (2)	
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				0,01	0,01				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Chryseen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Fenanthreen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Fluorantheen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds				<0,01	<0,01				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,01	<0,01		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		<0,035 (2)	-0,04	0,073	0,073	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 52	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 101	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 118	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 138	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 153	µg/kg ds				<1	<4				
PCB 180	µg/kg ds				<1	<4				
PCB (som 7)	µg/kg ds					<25,0	0,01			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds				4,9					
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	130	650 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	26	130 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	35 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	*160*	*800*	*0,13*	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02

Grondmonster		M107	M13	M15
Certificaatcode		13076930	13076984	13076984
Boring(en)		B106	PB15	PB14
Traject (m -mv)		2,00 - 2,20	2,00 - 2,20	2,00 - 2,20
Humus	% ds	1,60	1,60	0,50
Lutum	% ds	25,0	4,30	25,0
Datum van toetsing		1-8-2019	1-8-2019	1-8-2019
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde
OVERIG				
Aard artefacten	-	0	0	0
Artefacten	g	<1	<1	<1
Droge stof	% w/w	85,3 85,0 (6)	70,9 71,0 (6)	76,7 77,0 (6)
Lutum	%		4,3	
Organische stof (humus)	%	1,6	1,6	<0,5

Tabel 8: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM07			MMOCB01			MMOCB02		
Certificaatcode		13076984			13076946			13076946		
Boring(en)		B23, PB07			B18, B19			B21, B22		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00			0,30 - 0,60			0,20 - 0,80		
Humus	% ds	0,60			6,20			3,40		
Lutum	% ds	31,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	mg/kg ds	7,2	7,4	-0,23						
Barium [Ba]	mg/kg ds	130	109 (6)							
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03						
Chroom [Cr]	mg/kg ds	36	32	-0,18						
Kobalt [Co]	mg/kg ds	12	10	-0,03						
Koper [Cu]	mg/kg ds	18	19	-0,14						
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,06	0,06	-0						
Lood [Pb]	mg/kg ds	19	19	-0,06						
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01						
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	38	32	-0,05						
Zink [Zn]	mg/kg ds	73	70	-0,12						
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01							
PAK 10 VROM	mg/kg									
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,070	-0,04						
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,07								
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4							
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4							
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25,0	0,01						
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9								
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds				<1	<1	-0	<1	<2	-0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 (6)							
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02						
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	80,0	80,0 (6)		86,8	87,0 (6)		90,2	90,0 (6)	
Lutum	%	31								
Organische stof (humus)	%	0,6			6,2			3,4		

Grondmonster		MM07	MMOCB01			MMOCB02		
Certificaatcode		13076984	13076946			13076946		
Boring(en)		B23, PB07	B18, B19			B21, B22		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00	0,30 - 0,60			0,20 - 0,80		
Humus	% ds	0,60	6,20			3,40		
Lutum	% ds	31,0	25,0			25,0		
Datum van toetsing		1-8-2019	1-8-2019			1-8-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
BESTRIJDINGSMIDDELEN								
alfa-HCH	µg/kg ds		<1	<1	0	<1	<2	0
beta-HCH	µg/kg ds		<1	<1	-0	<1	<2	0
gamma-HCH	µg/kg ds		<1	<1	-0	<1	<2	-0
delta-HCH	µg/kg ds		<1	<1 (6)		<1	<2 (6)	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg ds			*24,0*	*0*		<6,20	-0
Hexachloorbutadieen	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Isodrin	µg/kg ds		<1	<1 (5)		<1	<2	
Telodrin	µg/kg ds		<1	<1 (5)		<1	<2	
Heptachloor	µg/kg ds		<1	<1	0	<1	<2	0
Heptachloorepoxide	µg/kg ds			<2,30	0		<4,10	0
Aldrin	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Dieldrin	µg/kg ds		7,1	11,5		<1	<2	
Endrin	µg/kg ds		7,0	11,3		<1	<2	
DDE (som)	µg/kg ds			*228*	*0,06*		73,0	-0,01
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds		1,3	2,1		<1	<2	
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds		140	226		24	71	
DDD (som)	µg/kg ds			*135*	*0*		*69,0*	*0*
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds		16	26		4,5	13,2	
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds		68	110		19	56	
DDT (som)	µg/kg ds			46,0	-0,1		24,0	-0,12
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds		5,4	8,7		1,6	4,7	
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds		23	37		6,7	19,7	
alfa-Endosulfan	µg/kg ds		<1	<1	0	<1	<2	0
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds			<2,30	0		<4,10	0
cis-Chloordaan	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
trans-Chloordaan	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds		276,9			67		
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds		278,3			68,4		
DDT (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		28,4			8,3		
DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		84			23,5		
DDE (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		141,3			24,7		
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		253,7			56,5		
Aldrin/dieldrin/endrin (som, 0.7 fa	µg/kg ds		14,8			2,1		
HCH (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		2,8			2,8		
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	µg/kg ds		1,4			1,4		
Chloordaan (som, 0.7 factor)	µg/kg ds		1,4			1,4		
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Endosulfansulfaat	µg/kg ds		<1	<1 (6)		<1	<2 (6)	
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<1	<1		<1	<2	
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg ds			*447* (5)			197	

Tabel 9: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B05-2			B13-2			B17-2		
Certificaatcode		13081923			13081923			13081923		
Boring(en)		B05			B13			B17		
Traject (m -mv)		0,50 - 0,80			0,50 - 0,80			0,30 - 0,60		
Humus	% ds	1,20			2,30			4,50		
Lutum	% ds	11,00			3,10			9,30		
Datum van toetsing		13-8-2019			13-8-2019			13-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*280*	*378*	*0,68*	**910**	**1396**	**2,8**	**410**	**546**	**1,03**
Zink [Zn]	mg/kg ds	*140*	*228*	*0,15*	**870**	**1941**	**3,11**			
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	89,9	90,0 (6)		96,3	96,0 (6)		82,0	82,0 (6)	
Lutum	%	11			3,1			9,3		
Organische stof (humus)	%	1,2			2,3			4,5		

Tabel 10: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B18-2			B19-2			B22-2		
Certificaatcode		13081923			13081923			13081923		
Boring(en)		B18			B19			B22		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,60			0,30 - 0,60			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	6,90			3,60			3,90		
Lutum	% ds	10,00			11,00			15,00		
Datum van toetsing		13-8-2019			13-8-2019			13-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*360*	*457*	*0,85*	*270*	*355*	*0,64*	*330*	*407*	*0,74*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	85,6	86,0 (6)		86,5	87,0 (6)		93,8	94,0 (6)	
Lutum	%	10			11			15		
Organische stof (humus)	%	6,9			3,6			3,9		

Tabel 11: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B105-2			B06-2			PB07-2		
Certificaatcode		13081923			13088200			13088200		
Boring(en)		B105			B06			PB07		
Traject (m -mv)		0,50 - 0,80			0,50 - 1,00			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	1,90			1,20			1,30		
Lutum	% ds	15,00			19,00			13,00		
Datum van toetsing		13-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*110*	*140*	*0,19*	*110*	*132*	*0,17*	*76*	*99*	*0,1*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*160*	*229*	*0,15*	71	90	-0,09	70	107	-0,06
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	80,2	80,0 (6)		95,3	95,0 (6)		88,4	88,0 (6)	
Lutum	%	15			19			13		
Organische stof (humus)	%	1,9			1,2			1,3		

Tabel 12: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		PB09-1			B11-2			PB14-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		PB09			B11			PB14		
Traject (m -mv)		0,20 - 0,70			0,50 - 1,00			0,30 - 0,80		
Humus	% ds	2,80			3,10			6,40		
Lutum	% ds	11,00			7,90			6,50		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	**610**	**813**	**1,59**	**550**	**766**	**1,49**	**610**	**824**	**1,61**
Zink [Zn]	mg/kg ds	*330*	*530*	*0,67*	**1100**	**1966**	**3,15**	**1900**	**3363**	**5,56**
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	82,2	82,0 (6)		94,5	95,0 (6)		92,4	92,0 (6)	
Lutum	%	11			7,9			6,5		
Organische stof (humus)	%	2,8			3,1			6,4		

Tabel 13: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		PB15-2			B17-3			B20-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		PB15			B17			B20		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,00			0,60 - 1,00			0,20 - 0,50		
Humus	% ds	5,40			1,90			3,30		
Lutum	% ds	7,80			7,40			12,00		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	**910**	**1224**	**2,45**	*84*	*120*	*0,15*	**540**	**703**	**1,36**
Zink [Zn]	mg/kg ds	**640**	**1099**	**1,65**	73	136	-0,01	*190*	*292*	*0,26*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	95,3	95,0 (6)		84,8	85,0 (6)		90,2	90,0 (6)	
Lutum	%	7,8			7,4			12		
Organische stof (humus)	%	5,4			1,9			3,3		

Tabel 14: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B21-2			B22-3			B23-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		B21			B22			B23		
Traject (m -mv)		0,20 - 0,50			1,00 - 1,50			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	1,60			3,30			1,70		
Lutum	% ds	22,0			16,00			11,00		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*71*	*82*	*0,07*	*300*	*368*	*0,66*	*110*	*148*	*0,2*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*130*	*153*	*0,02*	*130*	*177*	*0,06*	64	104	-0,06
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	87,9	88,0 (6)		86,6	87,0 (6)		87,9	88,0 (6)	
Lutum	%	22			16			11		
Organische stof (humus)	%	1,6			3,3			1,7		

Tabel 15: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		PB100-2			B101-2			B102-2		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		PB100			B101			B102		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,80			0,50 - 1,00			0,30 - 0,50		
Humus	% ds	2,60			1,50			2,00		
Lutum	% ds	10,00			16,00			18,00		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	**590**	**801**	**1,56**	32	40	-0,02	*110*	*134*	*0,18*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*150*	*250*	*0,19*	59	82	-0,1	100	131	-0,02
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	97,7	98,0 (6)		98,1	98,0 (6)		85,5	86,0 (6)	
Lutum	%	10			16			18		
Organische stof (humus)	%	2,6			1,5			2,0		

Tabel 16: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B103-2			B104-2			B106-1		
Certificaatcode		13088200			13088200			13088200		
Boring(en)		B103			B104			B106		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,50			0,30 - 0,50			0,20 - 0,70		
Humus	% ds	1,00			1,60			1,20		
Lutum	% ds	17,00			14,00			9,90		
Datum van toetsing		21-8-2019			21-8-2019			21-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds	*100*	*123*	*0,15*	*170*	*219*	*0,35*	*160*	*220*	*0,35*
Zink [Zn]	mg/kg ds	82	110	-0,05	76	112	-0,05	79	134	-0,01
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	93,4	93,0 (6)		89,3	89,0 (6)		97,9	98,0 (6)	
Lutum	%	17			14			9,9		
Organische stof (humus)	%	1,0			1,6			1,2		

Tabel 17: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B17-2a			B18-2a			B19-2a		
Certificaatcode		13090765			13090765			13090765		
Boring(en)		B17			B18			B19		
Traject (m -mv)		0,30 - 0,60			0,30 - 0,60			0,30 - 0,60		
Humus	% ds	4,20			6,70			4,40		
Lutum	% ds	4,60			4,40			6,60		
Datum van toetsing		26-8-2019			26-8-2019			26-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Zink [Zn]	mg/kg ds	*150*	*300*	*0,28*	**410**	**784**	**1,11**	*220*	*403*	*0,45*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	89,5	90,0 (6)		86,3	86,0 (6)		87,2	87,0 (6)	
Lutum	%	4,6			4,4			6,6		
Organische stof (humus)	%	4,2			6,7			4,4		

Tabel 18: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		B22-2a			B22-4			PB14-4		
Certificaatcode		13090765			13090765			13090765		
Boring(en)		B22			B22			PB14		
Traject (m -mv)		0,50 - 1,00			1,50 - 1,80			1,00 - 1,50		
Humus	% ds	4,90			2,00			2,50		
Lutum	% ds	7,60			19,00			2,00		
Datum van toetsing		26-8-2019			26-8-2019			26-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Lood [Pb]	mg/kg ds				*74*	*89*	*0,08*	*160*	*250*	*0,42*
Zink [Zn]	mg/kg ds	*270*	*472*	*0,57*				*170*	*398*	*0,44*
OVERIG										
Aard artefacten	-	0			0			0		
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Droge stof	% w/w	93,2	93,0 (6)		88,5	89,0 (6)		97,8	98,0 (6)	
Lutum	%	7,6			19			2,0		
Organische stof (humus)	%	4,9			2,0			2,5		

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
5	: Norm I ontbreekt
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 19: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Arseen [As]	mg/kg ds	20	27	76	76
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Chroom [Cr]	mg/kg ds	55	62	180	180
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,1
Tolueen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	32
Ethylbenzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	110
Xylenen (som)	mg/kg ds	0,45	0,45	1,25	17
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds	2,5	2,5	2,5	
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			

Tabel 20: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		PB07			PB09			PB14		
Datum		1-8-2019			1-8-2019			1-8-2019		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50			2,50 - 3,50			2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		8-8-2019			8-8-2019			8-8-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	µg/l	9,5	9,5	-0,01	*11*	*11*	*0,02*	8,5	8,5	-0,03
Barium [Ba]	µg/l	*61*	*61*	*0,02*	23	23	-0,05	*71*	*71*	*0,04*
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Chroom [Cr]	µg/l	<1	<1	0	<1	<1	0	<1	<1	0
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24	4,6	4,6	-0,19
Koper [Cu]	µg/l	3,2	3,2	-0,2	<2,0	<1,4	-0,23	2,3	2,3	-0,21
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	3,2	3,2	-0,01	4,0	4,0	-0	*5,3*	*5,3*	*0*
Nikkel [Ni]	µg/l	9,0	9,0	-0,1	3,5	3,5	-0,19	*35*	*35*	*0,33*
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0		<0,21	0
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21			0,21		
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
BTEX (totaal, 0.7 factor)	µg/l									
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]			<0,77[2,14]	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	*0,02*	*0,02*	*0*	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			0,00029[11]			<0,00020[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	0,50	0,50	-0,05
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01		<0,14	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor	µg/l	0,14			0,14			0,14		
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	1,6	1,6	-0,01
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	*1,5*	*1,5*	*0*
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0		<0,42	-0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42			0,42		
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

Tabel 21: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		PB15			PB100			PB100-1-1		
Datum		1-8-2019			1-8-2019			3-10-2019		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50			3,00 - 4,00			3,00 - 4,00		
Datum van toetsing		8-8-2019			8-8-2019			9-10-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Arseen [As]	µg/l	<5	<4	-0,12	**340**	**340**	**6,6**			
Barium [Ba]	µg/l	*120*	*120*	*0,12*	*210*	*210*	*0,28*			
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05			
Chroom [Cr]	µg/l	<1	<1	0	<1	<1	0			
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24			
Koper [Cu]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23			
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04			
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23			
Molybdeen [Mo]	µg/l	3,7	3,7	-0	*16*	*16*	*0,04*			
Nikkel [Ni]	µg/l	<3	<2	-0,22	<3	<2	-0,22			
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08			
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0		<0,21	0
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21			0,21		
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02			
BTEX (totaal, 0.7 factor)	µg/l							0,63		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]			<0,77[2,14]			<0,63[2,14]	
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	*0,28*	*0,28*	*0*	*0,06*	*0,06*	*0*
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]			0,0040[11]			0,00086[11]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0			
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05			
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01			
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1				
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1				
1.2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,14			0,14					
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01			
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01			
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0			
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01			
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0			
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02			
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0			
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02			
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0			
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42			0,42					
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01			
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]				
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1				
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18[6]		250	250[6]		80	80[6]	
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18[6]		390	390[6]		60	60[6]	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03	**640**	**640**	**1,07**	*140*	*140*	*0,16*

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 22: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Arseen [As]	µg/l	10	7,2		60
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Chroom [Cr]	µg/l	1	2,5		30
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Tolueen	µg/l	7			1000
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600

Bijlage 6

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

65. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie maaiveld P2018

Projectnummer	B19.7467	**Datum**	28-07-19	**Veldwerker**	[redacted]
Projectnaam	VIRU	**Begintijd**	09 00	**Veldwerker**	
Projectleider	MH	**Eindtijd**	15 30	**Ass.veldwerker/ veldwerker i.o.*:**	[redacted]
Locatie	Gansstraat 143 te Utrecht			**Ass.veldwerker/ veldwerker i.o.*:**	

Inspectie maaiveld

Algemeen

Weersomstandigheden	droog / motregen / regen / zonnig* / .....
Bewolking	geen / licht / zwaar* / .....
Neerslag (> 10 mm p/u)	ja / nee / n.v.t.*
Mist (zicht < 50 m)	ja / nee / n.v.t.*
Vorst	ja / nee*
Sneeuw/ hagel	ja / nee*
Tijdstip	3 / 15 na zonsopgang en 12 / 15 voor zonsondergang
Totale oppervlakte locatie	< 3.000 m2 = 100 %

Inspectie belemmeringen

Totale oppervlakte locatie:	100	%	
Aanwezige belemmeringen:	5	%	verharding/vegetatie/ plassen*/_____
Aanwezige objecten:		%	opgeslagen goederen/_____
Totaal onbedekt:	95	%	

Belemmeringen/objecten voorafgaand aan inspectie verwijderd: nee / ja*: .....%

Totaal te inspecteren onbedekt maaiveld: 95 %

Type onbedekt maaiveld		Bodemvochtigheid		Conditie maaiveld
- zand	%	→	%	droog / vochtig* – los / vast*
- klei	%	→	%	droog / vochtig* – los / vast*
- puin[1] 95	%	→	%	droog / vochtig* – los / vast*
Totaal onbedekt 95	%			

Conclusie visuele inspectie maaiveld

Totaal onbedekt > 25% ? ja/nee*

Indien nee, mogelijkheden tot maaien/verwijderen belemmeringen/objecten? ja/nee*

Indien bovenstaande mogelijk, daarna totaal onbedekt > 25% ? ja/nee*

Blijft het onbedekte deel op de locatie < 25% dan is een visuele maaiveld inspectie niet mogelijk

Indeling ruimtelijk eenheden (RE) en bedekt/onbedekt op tekening aangeven

** doorhalen wat niet van toepassing is*

[1] De werkzaamheden t.p.v. de puin(verharding) zijn niet conform protocol 2018 (versie 6.0)

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

65. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie maaiveld P2018
Versie 8: 22-02-2018 - Pagina 2 van 2

Verzamelstaat materiaalcodering; materiaal gevonden op maaiveld

RE	Type asbestverdacht materiaal	Codering	Aantal stukjes	Totaal gram	Opmerkingen
Als asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen, vind plaats aangeven op plattegrond en gegevens onderstaand invullen					
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
		A/ B/ C/ D*			
Monsters na terugkomst op kantoor inschrijven ter overdracht aan het laboratorium van Synlab B.V. te Rotterdam					
Type A; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					
Type B; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					
Type C; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					
Type D; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode ....., overgedragen aan lab op ...../...../.....					

** doorhalen wat niet van toepassing is*

Opm:
- Leg alle waarnemingen vast op een kaart of plattegrond
- Neem foto's en geef weer op kaart (fotorichting aangeven)
- Tot 0,7 kg asbest verdacht materiaal moet het lab het gewicht per type vaststellen
- Barcode mag in de veldwerkcomputer worden ingevoerd

Ik verklaar de werkzaamheden uitgevoerd op deze locatie als veldwerker onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd.

Naam: [redacted]

Datum: 22-7-19

Handtekening: [redacted]

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

66. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie bodem P2018

Versie 8: 22-20-2019 - Pagina 1 van

| | | |

50: Operationeel Handboek Verhoeven Milieutechniek

66. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie bodem P2018

Versie 8: 22-20-2019 - Pagina 1 van

Projectnummer:	B19.7467				**Veldwerker(s):**										**Datum:**			
Projectnaam:	VIRU				**Ass.veldwerker/ veldwerker i.o.*:**										**Begintijd:**			
Projectleider:	MH				**Locatie:** Gansstraat 143 te Utrecht										**Eindtijd:**			
RE	**Gat-/ sleufnr.**	**Bodem vocht (%)**	**Lengte/ boor-diameter (cm)**	**Breedte (cm)**	**Traject: van-tot (cm-mv)**	**Bodembeschrijving**					**Geroerd**	**Ongeroerd**	**Asbest verdacht materiaal**					
						z = zand/ k= klei/ v= veen geschat gewichtspercentage pu= puin/ ba= baksteen overig o.a plastic (pl)/ glas (gs)/ grind (gr)/							**Codering**	**Aantal stukjes**	**Totaal gram**			
	19		30	30	10 - 30	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		30 - 60	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	20		30	30	10 - 20	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		20 - 30	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		50 - 100	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	21		50	30	10 - 20	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			30	30	20 - 50	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	1		Ø12		50 - 100	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	22		30	30	10 - 50	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		50 - 100	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
	102		Ø35		20 - 30	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø35		30 - 50	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ Ba. 2 %						A/ B/ C/ D/					
			Ø12		50 - 200	z/ k/ v	pu. 2 %/ ba. 2 %/ 2 %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					
					-	z/ k/ v	pu. %/ ba. %/ %						A/ B/ C/ D/					

Vindplaats asbestverdacht materiaal aangeven op plattegrond

66. Veldwerkformulier onderzoek asbest in bodem: inspectie bodem P2018

Versie 8: 22-02-2019 - Pagina van

Materiaal codering	Handvat puinhoudendheid:
Type A; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Sporen: < 1%*
Type B; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Zwak ≥ 1 < 5 %*
Type C; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Matig: ≥ 5 < 10 %*
Type D; omschrijving: .....; totaal ..... gram in zak/emmer* met barcode	*Sterk: ≥ 10 < 20 %*
- Tot 0,7 kg asbest verdacht materiaal moet het lab het gewicht per type vaststellen	*Uiterst: ≥ 20 < 50 %*
	Volledig: ≥ 50 %

Samenstellen (grond)mengmonsters

Codering	Gat-/sleufnummers	Traject (m-mv)	Gewicht monster	Gewicht puin > 20mm	Percentage puin >20 mm	Barcode(s) emmer
MMASB01	B01+02+03+04	0 - 50	kg	kg	%	E1396297 /
MMASB02	~~B04+05+06+07+08+09+10+11~~	0 - 50	kg	kg	%	E1396295 /
MMASB03	12+18+19+20+22	0 - 50	kg	kg	%	E1396296 /
MMASB04	07+09+102	-	kg	kg	%	/
MMASB05		-	kg	kg	%	/
MMASB06		-	kg	kg	%	/
MMASB07		-	kg	kg	%	/
MMASB08		-	kg	kg	%	/
MMASB09		-	kg	kg	%	/
MMASB10		-	kg	kg	%	/

Materiaal en (grond)mengmonsters na terugkomst op kantoor inschrijven ter overdracht aan het laboratorium Synlab B.V. te Rotterdam; overgedragen op ...../...../.....

Toetsuitvoering

Afwijkingen van protocol 2018 of van de NEN5707:	Nee / ja*, aard en motivatie afwijkingen:

Bijzonderheden:

** doorhalen wat niet van toepassing is*

Ik verklaar de werkzaamheden uitgevoerd op deze locatie als veldwerker onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd.

Naam: [redacted]

Datum: 25-07-19

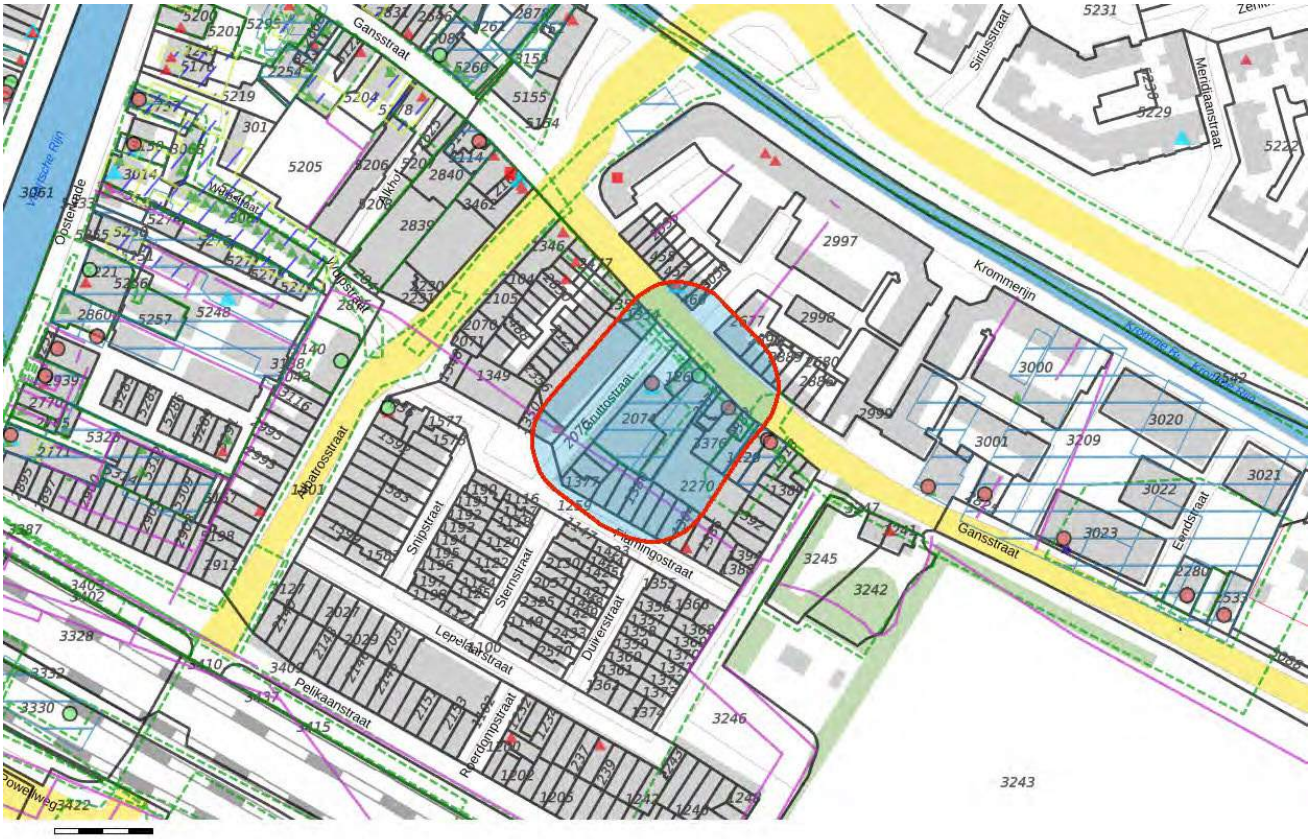
Handtekening: [redacted]

Bijlage 7

Gemeente Utrecht

Gansstraat 143, 145 en 147

Omgevingsrapportage



Watergangen met duikers

Precario HBO tanks

Luchtfoto's met interpretatie

Literatuur 1700

Kadaster 1832

Historische activiteiten
- ongekoppeld
- gekoppeld

Hinderwet 4

Hinderwet

Ged. Sloten verhardingen
- gedempte sloot
- oude sintelweg
- verharde weg
- voormalige dijk
- voormalige rails
- voormalige weg

Brandstoftanks
- gesaneerd
- ongesaneerd

Bomkraters

Bedrijven carthoteek

Bodemlocaties

PDOK BRT achtergrondkaart

Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)
Gansstraat 143
Precario Gansstraat Gruttostraat
Precario onderzoek
Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
GANSSTRAAT 153
GANSSTRAAT 147
Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven
Gansstraat 157-159
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Let op! Tijdelijk is de locatiecode (de AA-code) niet beschikbaar binnen de rapportage. Voor het opvragen van extra informatie bij de gemeente kunt de 'Locatienaam' en/of de 'Locatiecode bevoegd gezag WBB' meegeven.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de gemeente Utrecht. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De beschikbare data om de omgevingsrapportage wordt per 1-1-2018 2 twee wekelijks ververst, bij twijfel is het dus goed contact op te nemen met de gemeente om zeker te zijn dat er wel of geen (nieuwe) informatie beschikbaar is.

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd.
   De in het bodeminformatiesysteem van de gemeente Utrecht aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de gemeente Utrecht via email BodemInfo@utrecht.nl of telefonisch 14 030.

Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

De locatie "*Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine*" gaat over het diepere grondwater binnen de gemeente Utrecht en is alleen relevant indien gegraven wordt tot onder de grondwaterspiegel of indien grondwater opgepompt of bijvoorbeeld gebruikt wordt voor warmte-koude-opslag. Voor meer informatie kijk op de internetpagina: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/milieu/bodem/gebiedsgerichte-aanpak/ of zoek op gebiedsgerichte aanpak op de site van gemeente Utrecht.

Locatie: Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 72 Utrecht
Locatienaam	Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034400247

Status

Vervolg WBB	Monitoring	**Beoordeling**	Ernstig, urgentie niet bepaald
Status rapporten	Indicatief onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-01-1982	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bestek en voorwaarden	Provincie Utrecht		G3d t/m G4i	
03-11-1983	Saneringsonderzoek	Inventarisatie Bodemsaneringsmogelijkheden	Provincie Utrecht		G3d t/m G4i	
06-07-1984	Saneringsplan	Grondwaterreiniging Cindu II	1	Comprimo	G3d t/m G4i	
01-08-1984	Nul- of eindsituatieonderzoek	Bodem en grondwateronderzoek			G3d t/m G4i	
01-10-1984	Nader onderzoek	Aanvullend rapport			G3d t/m G4i	
01-02-1985	Saneringsonderzoek	Saneringsonderzoek	Grontmij		?	
01-04-1986	Nader onderzoek	Aanvullend onderzoek Fase B-1	Grontmij	43177	G3d t/m G4i	
01-04-1986	Saneringsonderzoek	Saneringsstudie Cinduterrein	Grontmij	43177	G3d t/m G4i	
01-04-1986	Saneringsplan	Inventarisatie Fase A	Grontmij	43177	G3d t/m G4i	
01-02-1987	Nader onderzoek	Onderzoekrapport Proefzuivering	Grontmij	62359-02	G3d t/m G4i	
01-02-1987	Saneringsonderzoek	Onderzoek grensgebieden bodem	Grontmij	62359	G3d t/m G4i	
01-04-1987	Bijzonder inventariserend onderzoek	Afgravingsplan	Grontmij	470/1167	G3d t/m G4i	
01-07-1987	Saneringsplan	Deelrapport Omgevingsaspecten	Grontmij	470/1071	G3d t/m G4i	
01-07-1987	Saneringsplan	Deelrapport Grondwaterzuivering	Grontmij	62359-02	G3d t/m G4i	
01-09-1987	Saneringsplan	Grondwatersanerings	Grontmij		G3d t/m G4i	
01-09-1987	Saneringsplan	Saneringsplan	Grontmij	470/1378	G3d t/m G4i	
21-10-1987	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bestek	Grontmij	62359	G3d t/m G4i	
15-08-1988	Bijzonder inventariserend onderzoek	Trillingsmetingen	Fugro BV		G3d t/m G4i	
06-03-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Variant ten behoeve bodemsanering	Ecotechniek bv		G3d t/m G4i	
01-05-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Verslag	Grontmij		G3d t/m G4i	
01-05-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Verontreininginssituatie	Grontmij	73248	G3d t/m G4i	

08-08-1989	Bijzonder inventariserend onderzoek	Uitvoering Vijzeloperatie	ABT		G3d t/m G4i	
01-04-1990	Saneringsplan	Grondwatersanerings	Grontmij	73248	G3d t/m G4i	
01-10-1990	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht		G3d t/m G4i	
01-01-1991	Orienterend bodemonderzoek	Rapportage orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht	1059	G3d t/m G4i	
01-01-1992	Saneringsevaluatie	Saneringsevaluatie Deelrapport 1 t/m 9	Grontmij	73248	G3d t/m G4i	
01-03-1992	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico-analyse	Grontmij	73248-2	G3d t/m G4i	
01-03-1992	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht	1058	G3d t/m G4i	
07-04-1992	Nader onderzoek	Veld en chemisch onderzoek	Chemielinco BV		G3d t/m G4i	
22-10-1992	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DRO Utrecht	1060	G3d t/m G4i	
01-11-1992	Saneringsplan	Beheersplan	Grontmij	73248-07	G3d t/m G4i	
06-04-1993	Nader onderzoek	Resultaten orienterende bodemonderzoek	DRO Utrecht		G3d t/m G4i	
01-05-1993	Saneringsplan	Saneringsplan	Grontmij	1062	G3d t/m G4i	
01-11-1993	(Na)zorgrapportage	(na)zorgrapportage	Grontmij	190/0002	G3d t/m G4i	
01-11-1993	Bijzonder inventariserend onderzoek	Beheersplan	Grontmij	72348-07	G3d t/m G4i	
04-01-1994	Sanerings evaluatie	Evaluatie bodemsanering	DRO Utrecht	1063	G3d t/m G4i	
01-10-1994	Indicatief onderzoek	Indicatief onderzoek	Grontmij	2768	G3d t/m G4i	
03-05-1995	Saneringsplan	Grondwatersanering	Grontmij	72348-10	G3d t/m G4i	
12-05-1995	Sanerings evaluatie	Saneringsevaluatie	Grontmij	On.:73248.10	G3d t/m G4i	
20-05-1996	Saneringsplan	Grondwaterbeheersing	Grontmij	1335373	G3d t/m G4i	
24-10-1996	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek			?	
24-10-1996	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	DSO	847	G3d t/m G4i	
01-11-1998	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend onderzoek	Grontmij	13.5198.1	G3d t/m G4i	
01-05-2001	Monitoringsrapportage	Monitoringsrapportage	DSO		G3d t/m G4i	Betreft overzichtsrapportage Cindu-trrein door gemeente Utrecht.
29-08-2001	Indicatief onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 72	Milieutec Bodegraven	3433	?	
29-08-2001	Indicatief onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 72	Milieutec Bodegraven	3436	?	
07-10-2003	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
03-02-2005	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu-terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
02-02-2006	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu-terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
30-05-2007	Monitoringsrapportage	Monitoring Cindu-terrein	Grontmij		G3d t/m G4i	
21-11-2008	Monitoringsrapportage	Monitoringsrapportage	Grontmij		G3d t/m G4i	
20-07-2011	Monitoringsrapportage	Monitoringsronde 2011	Grontmij	295825	G3d t/m G4i	
07-08-2012	Indicatief onderzoek	Onderzoek Grondwaterstroming	Grontmij		G3d t/m G4i	
29-04-2013	Nader onderzoek	Basisdocument bodemkwaliteit	Grontmij		G3d t/m G4i	

15-07-2014	Indicatief onderzoek	basisdocument overzicht 2014 Gansstraat 72 Cindu-terrein (nazorg)	Grontmij		Backscanarchief	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzinetank (ondergronds)	1931	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
benzinetank (ondergronds)	1958	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1935	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
cokesfabrieken en teerdestilleerderijen	1901	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
dieseltank (ondergronds)	1958	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hout- en plaatmateriaalhandel	1882	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Gefaseerd (locatie)				

Saneringscontouren

Datum	Gerealiseerd bovengrond	Gerealiseerd ondergrond	Medium
	Niet van toepassing	Niet van toepassing	
31-10-1993	Voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	Niet van toepassing	
12-05-1995	Niet van toepassing	Niet van toepassing	

Zorgmaatregelen

Maatregel start	Duur	Eind	Matrix	Overschrijding	Type maatregel
20-05-1996	-1		Grondwater	I	Wbb

Locatie: Gansstraat 143

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 143 Utrecht
Locatienaam	Gansstraat 143
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034402115

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
07-08-2001	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	Chemielinco BV	2741	G5	
25-04-2017	Verkennend onderzoek NEN 5740	Eindsituatie bodemonderzoek	Hunneman Milieu Advi		Digiplaza	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
afgewerkte olietank (ondergronds)	9999	9999				Nee	
autoreparatiebedrijf	1960	1982				Nee	
benzinetank (ondergronds)	1960	9999				Nee	
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1948	9999				Nee	
dieseltank (ondergronds)	1948	9999				Nee	
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999				Nee	
schoonmaakbedrijf	1987	1987				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Precario Gansstraat Gruttostraat

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 0 Utrecht
Locatienaam	Precario Gansstraat Gruttostraat
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034402567

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-08-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 0	Milieutec Bodegraven	3429	G3	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Precario onderzoek

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 147 Utrecht
Locatienaam	Precario onderzoek
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034402568

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-08-2001	Historisch onderzoek	Precario onderzoek Gansstraat 147 147bis	Milieutec Bodegraven	3430	G5	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine

Locatie

Adres	CROESELAAN 0 Utrecht
Locatienaam	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034403664

Status

Vervolg WBB	Monitoring	**Beoordeling**	Ernstig, spoed, risico's wegnemen en uiterlijk saneren voor 2015
Status rapporten	Monitoringsrapportage	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-01-1991	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek plangebied UCP	DRO Utrecht		C16 t/m C19d	
19-01-2001	Bijzonder inventariserend onderzoek	Stationsgebied Utrecht	DHV Milieu en infrastruct		C16 t/m C19d	Inventarisatie bodemverontreinigingssituatie en raming saneirngskosten. Saneirngskosten geraamd op â,¬ 8,4 miljoen Euro
10-09-2003	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
24-04-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-05-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
19-05-2006	Nader onderzoek	Veemarktplein aanvullend onderzoek	UDM Adviesbureau		C16 t/m C19d	
05-07-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grond- en grondwaterkwaliteitskaarten	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Warmte/koudeopslag Stationsplein	Tauw		C16 t/m C19d	
14-08-2006	Verkennend onderzoek NVN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
30-08-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
04-10-2006	Saneringsplan	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		?	
15-11-2006	Nader onderzoek	Actualiserend onderzoek	Geofox-Lexmond		?	
15-11-2006	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Wiertsema & Partners		?	
05-12-2006	Nader onderzoek	Tussentijds Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
06-12-2006	Nader onderzoek	Nader onderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-03-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Geohydrologisch onderzoek	MOS Grondmechanica		C16 t/m C19d	
19-04-2007	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	

09-05-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Koude/warmteopslag in de praktijk	IF Technology		C16 t/m C19d	
10-05-2007	Saneringsplan	Raamsaneringsplan Stationsgebied	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
18-07-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Hoog Catharijne	IF Technology		C16 t/m C19d	
01-08-2007	Nader onderzoek	Briefrapport grondwateronderzoek	Geofox-Lexmond		C16 t/m C19d	
01-10-2007	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak grondwaterkwaliteit	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
12-12-2007	Bijzonder inventariserend onderzoek	Startnotitie MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw		C16 t/m C19d	
16-04-2008	Indicatief onderzoek	Bestek 65 SW 08	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
23-05-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	Grondwater verontreiniging gemeente Utrecht	TTE		C16 t/m C19d	
29-05-2008	Verkennend onderzoek NEN 5740	Verkennend bodemonderzoek	Geofox-Lexmond BV		C16 t/m C19d	
15-07-2008	Nader onderzoek	Monotoringsmeetnet Boor 1 t/m 37	Sialtech			
15-08-2008	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER Koude-Warmte Stationsgebied	Tauw		C16 t/m C19d	
01-09-2008	Nader onderzoek	Onderzoeksresultaten grondwatermeetnet	Gemeente Utrecht		C16 t/m C19d	
03-09-2008	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie meetnet Fase 1	Grontmij		C16 t/m C19d	
04-09-2008	Nader onderzoek	Veldwerk meetnet Statiosgebied	Sialtech		C16 t/m C19d+ Nazending	
18-06-2009	Sanerings onderzoek	Saneringsonderzoek Ondergrond Stationsgebied	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
19-06-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
01-07-2009	Saneringsplan	Deelsaneringsplan ondergrond	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
31-07-2009	Saneringsplan	Saneringsplan Ondergrond Utrecht gefaseerde gebiedsgerichte aanpak	Arcadis IMD B.V.		C16 t/m C19d	
31-08-2009	Historisch onderzoek	Inventarisatie bodemkwaliteit Stationsomgeving	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-09-2009	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
14-09-2009	Sanerings evaluatie	Evaluatierapport monitoring grondwater archeologisch onderzoek Vredenburg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
22-12-2009	Indicatief onderzoek	Indicatief onderzoek	Fugro BV		C16 t/m C19d+ Nazending	
26-04-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsplan werkzaamheden	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
31-05-2010	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		?	

14-06-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 37 t/m 87	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending	
19-07-2010	Monitoringsrapportage	Monitoringsmeetnet Boor 88 t/m 91	Oranjewoud		C16 t/m C19d+ Nazending	
21-07-2010	Monitoringsplan	Grondwatermonitoringplan	Aveco	R-ABS/113	C16 t/m C19d	
21-07-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
02-08-2010	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
03-08-2010	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Aveco	R-ABS/114	C16 t/m C19d	
05-08-2010	Nul- of eindsituatieonderzoek	Nulsituatie-onderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
09-08-2010	Indicatief onderzoek	Onderzoek pompkelder Catharijnebaan	Tauw		C16 t/m C19d	
17-09-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag NHC	IF Technology		C16 t/m C19d	
15-10-2010	Saneringsplan	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
25-10-2010	Monitoringsrapportage	Nulsituatie-onderzoek	Oranjewoud		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	MER KWO Stationsgebied	Tauw		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risicoinventarisatie Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
03-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Samenvatting MER KWO Stationsgebied Utrecht	Tauw		C16 t/m C19d	
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteiten ondergrond	Movares Nederland		C16 t/m C19d	
19-11-2010	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie Melding activiteiten perron 5 UCS	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
27-01-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
23-02-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechni		C16 t/m C19d	
23-02-2011	Nader onderzoek	Aanvulling op Bemalingsadvies	Van Dijk Techniek Milieutechni		C16 t/m C19d	
23-03-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Risico's van effecten op Biowasmachine	Tauw		C16 t/m C19d	
01-04-2011	Monitoringsrapportage	Monitoring februari - maart 2011	Oranjewoud	revisie 01	C16 t/m C19d	
13-04-2011	Nader onderzoek	Controlemetingen	Deltares		C16 t/m C19d	
02-05-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
08-06-2011	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie: Melding activiteiten in de ondergrond	Witteveen & Bos	406096	C16 t/m C19d	
16-06-2011	Nader onderzoek	Energieopslag Stationsgebied NS Poort	IF Technology		C16 t/m C19d	
29-07-2011	Monitoringsplan	Monitoringsplan	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	

25-11-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
21-12-2011	Nader onderzoek	Notitie: Melding activiteit in de Ondergrond	Tauw		C16 t/m C19d	
23-12-2011	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
29-12-2011	Nader onderzoek	Verzoek	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
05-01-2012	Nader onderzoek	Stationsomgeving Utrecht POS Biowasmachine	Inpijn-Blokpoel Son Milieu B.V		C16 t/m C19d	
01-02-2012	Nader onderzoek	Aanvulling aanvraag water energieopslag	IF Technology		Naleveren S-22	
07-02-2012	Saneringsplan	Deelplan van aanpak deelsanering i.h.k. M.A.O.	Aveco de Bondt		C16 t/m C19d	
09-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodem-verhardingonderzoek	Grontmij		C16 t/m C19d	
10-02-2012	Indicatief onderzoek	Notitie melding activiteit ondergrond Wbb 22 wasinstallatie	Aveco de Bondt		C16 t/m C19d	
23-02-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Sloopplan oude landhoofd	Heijmans Milieutechniek B.V.		C16 t/m C19d+ Nazending	
28-02-2012	Nader onderzoek	Aanvullende notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
22-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
23-03-2012	Nader onderzoek	Aanvullende gegevens Notitie M.A.O	Tauw		C16 t/m C19d	
24-04-2012	Indicatief onderzoek	Plan van aanpak	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
24-04-2012	Nader onderzoek	Wijzigingsnotitie verplaatsing warme bronnen	IF Technology		Naleveren S-22	
20-06-2012	Nader onderzoek	Bemalingsplan rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
20-06-2012	Nader onderzoek	Berekenings onttrekkingsdebiet sleufbemaling	Royal Haskoning		C16 t/m C19d	
04-07-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemaling en lozingsplan	Henk van Tongeren Bronbemaling		C16 t/m C19d	
06-07-2012	Monitoringsrapportage	Monitorinsplan Diepriool Croeselan	Fides Espertise		C16 t/m C19d	
22-08-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag	IF Technology		C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond	IF Technology		C16 t/m C19d	
27-08-2012	Nader onderzoek	Aanvullend bodemonderzoek	Tauw		C16 t/m C19d+ Nazending	
16-11-2012	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2012 grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur		C16 t/m C19d	
26-11-2012	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
04-12-2012	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
28-02-2013	Nader onderzoek	Aanvullende informatie	BK advies		C16 t/m C19d	

02-04-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Energieopslag Nieuw Hoog Catharijne	IF Technology		C16 t/m C19d	
04-04-2013	Nader onderzoek	Melding activiteit ondergrond WKO	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
08-04-2013	Nader onderzoek	Notitie verzoek om op grond artikel 2.4	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d	
01-06-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr			
26-06-2013	Nader onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
25-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Notitie MAO bemaling jaarbeursplein	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
26-07-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bemalingsadvies rioolaanleg	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Rapportage Veldwerk 2e Fase, veldwerk en analyse 3e fase	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d	
27-08-2013	Nader onderzoek	Veldwerk 2e fase, veldwerk en analysegegevens 3e fase	IBU IngenieursburUtr		C16 t/m C19d+ Nazending	
01-11-2013	Bijzonder inventariserend onderzoek	Modelberekening grondwaterbeheer	Deltares		Naleveren S-22	
18-12-2013	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage 2013 Grondwatermonitoring	KWA Bedrijfsadviseur		C16 t/m C19d	
09-04-2014	Bijzonder inventariserend onderzoek	Melding activiteit ondergrond	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d+Nazending	
09-04-2014	Sanerings onderzoek	Werkzaamheden perron 8	Witteveen & Bos		C16 t/m C19d+ Nazending	
12-06-2014	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer	Royal HaskoningDHV		Backscanarchief	
17-04-2015	Saneringsplan	Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer Biowasmachine	RoyalHaskoningDHV		Backscanarchief	
07-01-2016	Monitoringsrapportage	Jaarrapportage grondwatermonitoring 2015	KWA Bedrijfsadviseur		Backscanarchief	
01-03-2016	Bijzonder inventariserend onderzoek	ATES and grondwater contamination	Deltares		Digiplaza	
17-08-2017	Monitoringsrapportage	Rapportage monitoringsronde 2017	KWA Bedrijfsadviseur		Digiplaza	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autobusstation -remise	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
autoparkeer- en -stallingsbedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

autoreparatiebedrijf	1924	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
benzinetank (ondergronds)	1967	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1930	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
bromfiets- en scooterverhuurbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
broodfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	1898	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
chemische wasserij/stomerij	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
cliché-platenfabriek/chemigrafisch bedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
cv- en luchtbehandelingsapparatuurinstallatiebedrijff	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
dakpannenfabriek	1880	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
dierlijke oliën- en vettengroothandel	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
dieseltank (ommuurd)	1989	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
dieseltank (ondergronds)	1956	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
drukkerijen en aanverwante activiteiten	1898	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
elektrotechnisch installatiebedrijf	1915	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
foto- en filmontwikkelcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
fotografisch bedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
gemeentelijke, provinciale en rijkswerkplaatsen (weg- en waterbouw)	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
grafische afwerkcentrale	9999	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hbo-tank (ondergronds)	9999	1995	Nee	Per definitie	>S	Nee	
hout- en plaatmateriaalhandel	1930	1935	Ja	Per definitie	>S	Nee	
kopieerinrichting	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
kunstharsfabriek	1959	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
leerlooierij (na 1900, chroomzouten)	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	1968	1979	Ja	Per definitie	>S	Nee	
machine- en apparatenindustrie	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
machinegroothandel	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
medische, chirurgische en tandheelkundige apparaten en instrumentenfabriek	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	

metaalconstructiebedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
militair oefenterrein	1989	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
onverdachte activiteit	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
opticiënswerkplaats	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
ramen-, deuren- en kozijnenfabriek (metaal)	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
rijwielreparatiebedrijf	9999	9999	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf	1830	1830	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
schildersbedrijf	1898	1930	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
schoonmaakbedrijf	9999	9999	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
sierradenmakerij	1898	1935	Nee	Per definitie	Nee	Nee	
smederij	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
spoor- en tramwegmaterieelindustrie en -reparatie	1900	1900	Nee	Per definitie	>S	Nee	
timmerfabriek	9999	9999	Ja	Per definitie	>S	Nee	
timmerwerkplaats	1830	1830	Ja	Per definitie	>S	Nee	
transportbedrijf	1930	1935	Ja	Per definitie	Nee	Nee	
vlakdrukkerij	1915	1935	Nee	Per definitie	>S	Nee	
wasblekerij (kleding)	1830	1830	Nee	Per definitie	>S	Nee	
white spirit-/terpentinatank (ondergronds)	1959	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³ Van	Tot	Opmerking
Grondwater	I	500	1000		Pf06
Grondwater	I	6000000	270000000		

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
20-01-2010	Instemmen met SP		Definitief
08-01-2016	Instemmen met SP		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: GANSSTRAAT 153

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 153 Utrecht
Locatienaam	GANSSTRAAT 153
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999				Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Gemeente Utrecht

Locatie: GANSSTRAAT 147

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 147 Utrecht
Locatienaam	GANSSTRAAT 147
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999				Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven

Locatie

Adres	Hoogravenseweg Utrecht
Locatienaam	Rivierenwijk, Tolsteeg en Hoograven
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Niet onderzocht
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
04-11-1992	Historisch onderzoek	Historisch onderzoek	Chemielinco BV		H19	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999	Niet van toepassing	Ja		Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: Gansstraat 157-159

Locatie

Adres	GANSSTRAAT 157 Utrecht
Locatienaam	Gansstraat 157-159
Plaats	Utrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	UH034400126

Status

Vervolg WBB	Voldoende gesaneerd	**Beoordeling**	Urgent, san binnen 4 jaar
Status rapporten	Sanerings evaluatie	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
07-04-1997	Orienterend bodemonderzoek	Orienterend bodemonderzoek	DSO	1064	G6	
17-03-1999	Sanerings onderzoek	Peilbuis plaatsen	Tauw		G6	
23-04-1999	Sanerings onderzoek	Herbemonstering	Tauw		G6	
29-09-1999	Saneringsplan	Saneringsplan	Tauw	848	G6	
01-04-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Bestek	Oranjewoud		G6	
09-06-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Deformatiemeting	Oranjewoud		G6	
19-06-2000	Bijzonder inventariserend onderzoek	Vooropname rapport	Hettema + Disselkoen		G6	
29-06-2000	Nader onderzoek	Bouwkundige inspectie	Oranjewoud		G6	
19-07-2000	Nader onderzoek	Vooropname rapport	Hettema + Disselkoen		G6	
29-08-2001	Indicatief onderzoek	Precario onderzoek	Milieutec Bodegraven	3431	G6	
03-05-2002	Sanerings onderzoek	Grondwateronderzoek	Oranjewoud		G6	
11-11-2002	Sanerings evaluatie	Evaluatierapport	Oranjewoud		G6	

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
autoreparatiebedrijf	1940	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
brandstoffengroothandel (vloeibaar)	1961	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
chemische wasserij/stomerij	1955	1976	Nee	Ja	>S	Nee	
petroleum- of kerosinetank (ondergronds)	1961	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	
schoonmaakbedrijf	9999	9999	Nee	Ja	>S	Nee	
smeerolietank (ondergronds)	1955	9999	Nee	Per definitie	>S	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
21-01-2000	besch urgent san binnen 4 jaar		Definitief

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft is met zorg in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeente Utrecht is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien u fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kunt u ons helpen door deze te mailen naar BodemInfo@utrecht.nl.

Toelichting

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (Gemeente Utrecht).

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed en/of zijn onderzocht. De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de Gemeente Utrecht genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Met afronderlijk: 4 kaarten (6 t/m 9)

B
Buu
4303

Buurten / u - rivierenw
HIST

Historisch onderzoek Rivieren-
wijk, Tolsteeg en Hoograven
te Utrecht

definitief rapport

THEEK

Datum: 04-11-92
Proj. nr: 91308

• CHEMIELINCO
• dnielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

4.2 Deelgebied A,

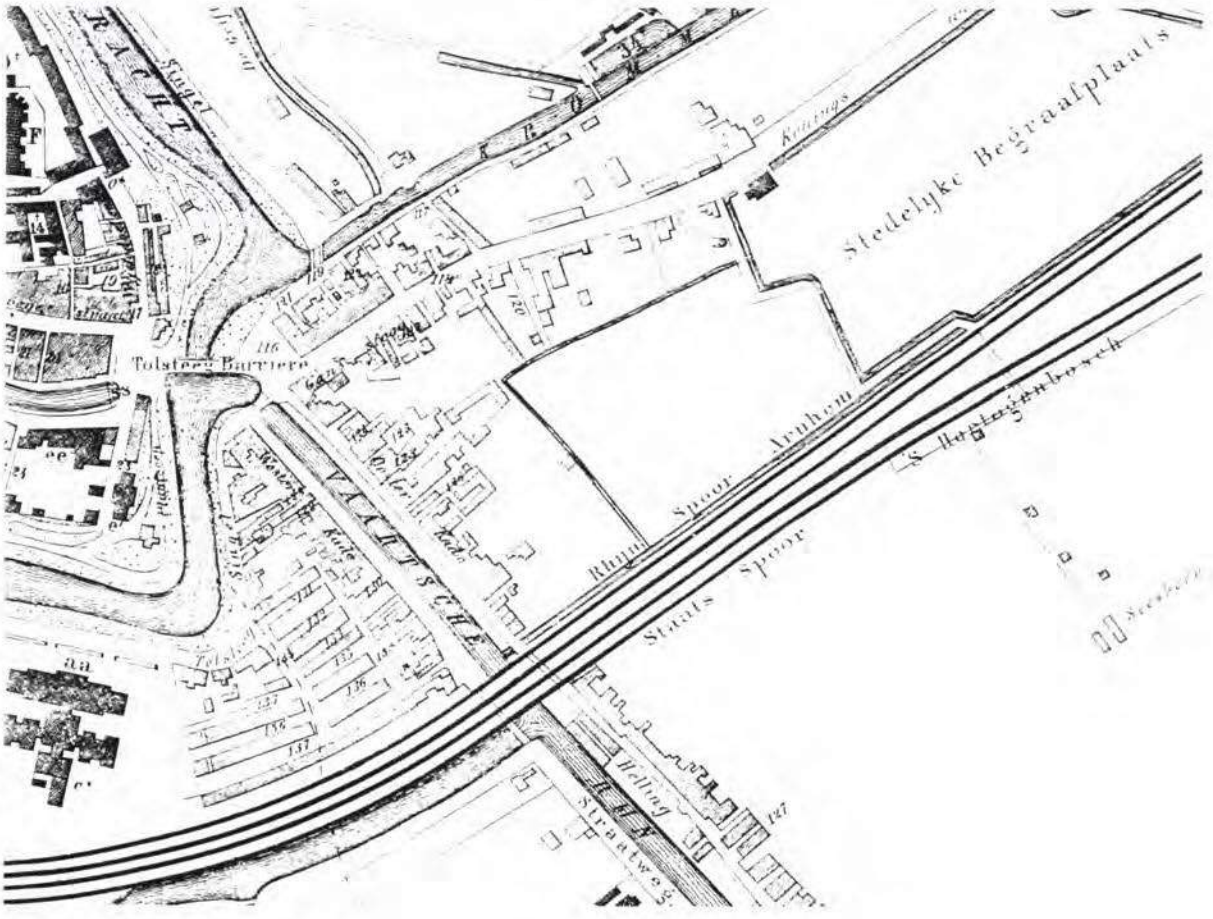
Dit deelgebied ligt ten noorden van de huidige spoorlijn en wordt begrensd door de Spoorlijn, de Bleekstraat, de Gansstraat en de Laan van Soestbergen. Het oppervlak van het deelgebied bedraagt circa 12,5 ha. Met name de bebouwing langs de Vaartse Rijn, de Ooster- en Westerkade heeft een lange historie. Reeds in de 16e eeuw zijn de beide oevers van de Vaartse Rijn bebouwd. Het gebied had deels een agrarische bestemming en deels vond met name nabij de Tolsteegpoort meer stedelijke bedrijvigheid plaats. Naast woon/agrarisch gebied werkten velen in hun eigen bedrijf, zoals de bakkers, de molenaars, smeden, steenbakkers en lijndraaiers. Het gerecht Tolsteeg had een duidelijke middenpositie tussen platteland en stad. Tot 1840 is de bebouwing in dit deelgebied voornamelijk geconcentreerd aan de Ooster- en Westerkade en langs de Gansstraat. Omstreeks 1875 werden tussen de bebouwing aan de Westerkade en de huidige Bleekstraat 72 kleine woningen gebouwd. Deze woningen zijn rond 1984 gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Ten oosten van de Oosterkade werd omstreeks 1925 de zogenaamde Watervogelbuurt gerealiseerd. In 1931 werden de taluds aan de Ooster- en Westerkade vervangen door echte kademuren. Op de foto 2 is het deelgebied in 1938 te zien



Foto 2, Luchtfoto vanuit het oosten van deelgebied A, 1938

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

De aan het onderzoeksgebied grenzende Stedelijke Begraafplaats dateert van voor 1877. Van deze begraafplaats liep in die tijd een sloot naar het noordwesten iets ten noorden van de huidige Flamingostraat. Vervolgens maakte de sloot ongeveer ter plaatse van de huidige Wulpstraat een scherpe bocht naar het zuidwesten om in een spoorsloot te eindigen. De ligging van deze sloot is aangegeven in bijlage 1, kaart 7. Deze sloot is gedempt ten tijde van de woningbouw omstreeks 1925. Een detailtekening, waarop de sloot duidelijk is te zien, uit 1877 is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4, Deelgebied A in 1877

• CHEMIELINCO
• dr.ir.lenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

Aktiviteiten langs Vaartse Rijn

Op de percelen grenzend aan de Vaartse Rijn waren en zijn zeer veel bedrijven gevestigd. Zo waren er in de 18e eeuw ongeveer ter plaatse van de huidige Wulpstraat een lakmoes- en stijfselfabriek gevestigd. Aan de Oosterkade waren in de 19e eeuw een azijnfabriek, enkele pannenbakkers, enkele smederijen en een stoomblekerij gevestigd. Verder waren er twee zogenaamde sieradenfabrieken gevestigd. Een fabriek van kerksieraden op nr. 21 en een fabriek van byouteriën op nr. 27. In de laatstgenoemde fabriek waren een metaalsmelterij, een gieterij en pletterij aanwezig. In de 20e eeuw vestigden zich hier enkele brandstoffenhandels en garages, een houtzagerij, een meubelfabriek en een lompenhandel. Momenteel zijn op de binnenterreinen tussen de Oosterkade en de Albatrosstraat enkele oud metaal handelaren gevestigd. Het geheel maakt een zeer rommelige indruk.

Aan de Westerkade waren in de 19e eeuw naast een pannenbakker voornamelijk kleinere bedrijfjes gevestigd zoals handelaars in verfwaren, een smederij, een mosterdmolen en een drukkerij. Ten westen van de Westerkade lagen bleekvelden, ongeveer in de bocht van de Catharijnesingel, de huidige Bleekstraat herinnert hier nog aan. In de 20e eeuw vestigden zich aan de Westerkade een herstelinrichting van tandheelkundige apparatuur met onder andere nikkelbaden, een metaalfabriek, een chemische wasserij, een aannemer, een drukkerij, een zaadhandel en een garagehouder. Momenteel zijn hier naast twee grote drukkerijen voornamelijk detailhandels gevestigd.

De Gansstraat

Langs de zuidzijde van de Gansstraat waren in het begin van de 20e eeuw een groot aantal kleinere bedrijven zoals een aantal touwslagerijen, handelaars in brandstoffen, een molenaar, een drukkerij, enkele smederijen en aannemers gevestigd. Ter plaatse van de Laan van Soesbergen nr. 9 was van 1504 tot 1925 de korenmolen de Gansch gelegen.
Momenteel zijn in het eerste deel van de zuidzijde van de Gansstraat (van het Ledig erf tot aan de Albatrosstraat) detailhandels en woonhuizen gevestigd. In het tweede deel van de zuidzijde van de Gansstraat zijn momenteel een groot schoonmaakbedrijf een loodgietersbedrijf en een garagebedrijf gevestigd.

• CHEMIELINCO
• Arnhemlaan 19
• 3562 CR Utrecht

Een uitvoerige opsomming van de aktiviteiten in het verleden en heden is weergegeven in bijlage II. In het deelgebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In hoofdstuk 5.2 wordt dit onderzoek beschreven. De bedrijvigheid is grafisch weergegeven in twee perioden in bijlage 1, kaart 6 en 7.

Bodemverontreiniging is met name te verwachten ter plaatse van de drukkerijen, de Oosterkade en achterliggende terreinen en het terrein op de hoek van de Gansstraat met de Gruttostraat. Verontreiniging van de bodem aldaar met zware metalen (pannenbakkerijen, oud metaalhandels, smederijen, instrumentenfabriek), PAK-verbindingen (kolenopslag, aannemers), minerale olie (ter plaatse van de brandstoffenhandels en de ondergrondse brandstoftanks) en vluchtige oplosmiddelen (drukkerijen, chemische wasserij, brandstoffenhandels) is waarschijnlijk. In bijlage III, tabel 1 zijn de dichtheid van boringen en de te onderzoeken parameters in grond en grondwater weergegeven.

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

5 Eerder verricht bodemonderzoek

5.1 Inleiding

Sinds 1981 hebben in het hele gebied 69 bodemonderzoeken, historische onderzoeken en/of saneringen plaatsgevonden. Een aantal deelgebieden is in het verleden nog niet onderzocht. In dit hoofdstuk worden de onderzoeken per deelgebied beschreven. De grenzen van de bodemonderzoeken en de ligging van brandstoftanks zijn weergegeven in bijlage I, kaart 8. Een overzicht van de uitgevoerde onderzoeken (t/m mei 1992) met de hierin aangetroffen gehalten is opgenomen in de tabellen voorafgaand aan elk deelgebied. Op basis van het uitgevoerde historische onderzoek is in deze tabel tevens aangegeven wat de mogelijke oorzaken zijn van de aanwezige verontreinigingen.

5.2 Deelgebied A

Tabel 5.1: Uitgevoerd onderzoek in deelgebied A (t/m mei 1992) en aangetroffen gehalten

Deelgebied/adres	type onderzoek	parameter	gehalte grond	gehalte grondwater	mogelijke oorzaak
A Gansstraat 9-11	OO	lood	>B		metaalbewerking
		minerale olie	>A		idem
		koper	>A		idem
		zink	>A		idem
		trichlooretheen		>A	lekkend riool
Gansstraat 15-23	OO	koper	>B		drukkerij
		kwik	>B		
		lood	>B		drukkerij
		zink	>B		
		PAK	>A		
		minerale olie		>A	lekkage riolering
		tetrachlooretheen		>A	idem
Gansstraat 29	OO	arseen		=C	
		koper		>B	
		zink		>B	
		benzeen		>B	
		minerale olie		>C	
Gansstraat 61-63	OO	minerale olie	>A		brandstofopslag
	AO	minerale olie	>A		idem
Oosterkade 14/15/ 15A/22/23	OO	minerale olie	>B	>B	brandstofopslag
		trichlooretheen		>B	autoherstel/verfspuiterij
		arseen		>B	
Oosterkade 18	IO	minerale olie	>B	>B	brandstofopslag
		PAK	>B		verwerking kolen
		zware metalen	>B		
		arseen		>B	
		EOX		>C	autoherstel en spuitinrichting
		trichlooretheen		>A	idem

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

7 Konklusies en aanbevelingen

7.1 Konklusies

Het onderzoeksgebied was tot circa 1900 grotendeels in gebruik als weidegebied, met uitzondering van het gebied rondom de Gansstraat en aan weerskanten van de Vaartse Rijn. De Vaartse Rijn werd reeds in 1148 gegraven, vanaf die tijd vindt er bedrijvigheid plaats langs deze vaart. Vanaf de 16e eeuw zijn diverse steen- en pannenbakkerijen in het gebied gevestigd evenals een aantal molens die langs de Vaartse Rijn waren gesitueerd. Zowel deze molens als de steen- en pannenbakkerijen brachten industrie, handel en woningbouw met zich mee.
De bedrijvigheid nabij de Vaartse Rijn nam in de 17e en 18e eeuw toe, met name aan de Oosterkade, Westerkade, de Jutphaseweg en de Gansstraat. In deze periode zijn de belangrijkste bronnen van verontreiniging de steen- en pannenfabrieken, blekerijen, houtzagerijen en -handel, smederijen en transport.

Rond 1930 vond een sterke uitbreiding van de aktiviteiten binnen het gebied plaats. Zowel de industrie als de woningbouw nam in deze periode sterk toe. Met name de strook aan weerszijden van de Vaartse Rijn is industrieel bebouwd.
Naast veel steen- en pannenfabrieken, metaal- en houtbewerkingsbedrijven zijn er een groot aantal kleinere bedrijven, waaronder garagebedrijven en brandstofhandelaren aanwezig. Verspreid over het onderzoeksgebied zijn op meerdere plaatsen ondergrondse brandstoftanks aanwezig. Verontreiniging van de bodem en het grondwater bij deze tanks met olieprodukten is waarschijnlijk.

Bij een aantal bedrijven zoals Prozée recycling (zowel het voormalige als het huidige bedrijfsterrein), het Universiteitsterrein aan de Vondellaan/Croesestraat, Rotsoord en het Fina-verkooppunt aan de Aquamarijnlaan zijn verontreinigingen in de vaste bodem en/of het grondwater aangetoond. Bij de bedrijven in deelgebied A en B, in de omgeving van de Gansstraat en aan weerszijden van de Vaartse Rijn, met name ter plaatse van de voormalige steenfabrieken, metaalverwerkingsbedrijven en andere bedrijven is bodemverontreiniging te verwachten.

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

Uit de 69 bodemonderzoeken die tot nu toe zijn uitgevoerd blijkt dat op diverse lokaties ten gevolge van bedrijfsaktiviteiten de bodem en het grondwater zijn verontreinigd. Verspreiding van de verontreinigingen via het grondwater is gezien de bodemopbouw in dit gebied goed mogelijk.

7.2 Aanbevelingen

Aangezien het waarschijnlijk vanaf januari 1993 verplicht wordt om voor de afgifte van een bouwvergunning een bodemonderzoek te laten uitvoeren, is een overzicht van potentiële verontreinigde lokaties van essentieel belang. Momenteel is het verboden om op verontreinigde grond te bouwen. De gebieden waar op basis van de historische gegevens bodemverontreiniging mogelijk is en verder chemisch onderzoek wenselijk wordt geacht, zijn aangegeven in bijlage III en in een zogenaamd vlekkenplan (zie bijlage I, kaart 9). De volgende soorten gebieden zijn onderscheiden:

a) gebieden, die gezien de historie waarschijnlijk niet verontreinigd zijn, alsmede wegen en parkeergelegenheden e.d. Hierbij is alleen bij bestemmingswijziging of bij een verandering van eigendomssituatie indikatief of nulonderzoek met een lage dichtheid van boringen noodzakelijk;

b) gebieden die gezien de historie en de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks mogelijk of waarschijnlijk verontreinigd zijn en waarbij met een matig dicht monsternamenet de aard en omvang van de verontreiniging dient te worden vastgesteld;

c) gebieden die gezien de historie en de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks zeker verontreinigd zijn en waarbij met een hoge dichtheid monsternamenet de aard en omvang van de verontreiniging met veel peilbuizen (ook diepe) dienen te worden vastgesteld;

d) gebieden die reeds (gedeeltelijk) onderzocht zijn en waar bodemverontreiniging is geconstateerd. Hier dient door middel van nader onderzoek de omvang van de verontreiniging in kaart te worden gebracht.

e) gebieden die reeds onderzocht en geschikt verklaard of gesaneerd zijn. Hier hoeft geen bodemonderzoek plaats te vinden.

• CHEMIELINCO
• drielenborchdreef 19
• 3562 cr utrecht

Bijlage I, kaart 1

Ligging onderzoekslokatie



CHEMIELINCO
milieu-advies

GEMEENTE UTRECHT
LOKATIE Utrecht-zuid

Schaal 1:25.000 | **Proj. nr.** 91308

Ondergrond: Topografische Kaart van Nederland, 1 : 25.000, blad 31 H

Bijlage I, kaart 5

Ligging deelgebieden



CHEMIELINCO
milieu-advies

GEMEENTE UTRECHT

LOKATIE Utrecht-zuid

Schaal 1 : 10.000 | Proj. nr. 91308

proj. nr. 91308	CHEMIELINCO	BIJLAGE II	BLAD 1
lokatie Tolst/Hoogr/Riv		Aktiviteiten	

Bronnen:

- Kaarten
- Hinderwetarchief
- Adresboeken 1850 - 1992
- Tankoverzicht particuliere HBO-tanks in Utrecht

Deel-gebied	Adres	Aktiviteit	HW verg.	jaar
A	**Albatrosstr**			
	< [redacted]	, opslag oude metalen, auto's, vaten	3551	1961-1971
	29	[redacted], zand- grindhandel		1940
	Brugsteeg			
	5	[redacted], kopergieter		1910
	7	[redacted], brandstoffenhandel		1940
	9	[redacted], autospuiterij en plaatwerk	3616	1979-1981
	Gansstraat (oneven nummers)			
	3	[redacted], steenhouwerij de Mercuur		1910-1925
	7	[redacted], smid		1900-1925
	9-11	Proefstation waterpompen	301	1956
	13	[redacted] aannemer		1951
	15	[redacted], herstelplaats explosiemotoren, drum	2151	1957-1971
	15-23	Apollodrukkerij	3568	1983-1984
	23	[redacted], handelaar in brandstoffen		1910
	41	[redacted], touwslagerij		1860
	51	[redacted], pottenbakker, aardbuizenfabr.		1900
	53	[redacted], molen 'de Gans'		1860
	59	[redacted], molenaar		1920
	61	Benzinebewaarplaats, 3 tanks: 6.000 l. diesel, 4.000 l. benzine, 2.000 l. afgewerkte olie	1205	1955
	61/63	[redacted] grind en zand, en aannemer		1910
	83	[redacted], touwslagerij		1910
	85	[redacted], touwslagerij		1940
	89	[redacted], kleerenstoom		1910
	93	[redacted], smid		1930
	143	Ondergrondse diesel opslag 3.000 l.	2511	1948
		[redacted]		1951
		Ondergrondse herstelinr. benzine-opslag, 4 tanks: 12.000 l. benzine, 12.000 l. super, 2.000 afgew. olie 3.000 l. HBO (hoek Gruttostraat)	3448	1960-1982
		't Sticht, multihygiëne service		1987
	147	[redacted], hoefsmederij		1900
		[redacted], smid/constructiebedrijf	311	1926
	157	Opslagplaats NV Matrip oliehandel		1940
		[redacted] olieservice, petroleum tanks, 2x 12000 l.	2075	1961
	159	[redacted], garagehouder		1940
		NV bataafse importmij, wasserij en terpetine, tank 6.000 l. olie	1272	1955-1976
		LPG-installatie	1698	1985
	159A	[redacted], olieventer		1940

proj. nr. 91308	C H E M I E L I N C O	BIJLAGE III	BLAD 1
lokatie Tolst/Hoogr/Riv		Tabel 1	

Programma van eisen bodemonderzoek deelgebied A

lokatie	bedrijf	tanks	grond	grondwater	dichtheid
GANSSTRAAT					
7	smederij	n	ZM,PAK	ZM	laag
13	aannemer	n	PAK		laag
15	herstelinr./drukkerij	n	ZM,PAK,MO	MO,VKW	matig
23	brandstoffen/drukkerij	j	MO,PAK,ZM	MO,VAK	hoog
41	touwslagerij	n	MO,PAK		laag
51	pottenbakker	n	ZM		matig
61/63	aannemer	j	MO,PAK	MO,VAK	matig
83/85	touwslagerij	n	MO,PAK		laag
143	aannemer/herstelinr.	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	matig
147	smederij	n	ZM,PAK	ZM	laag
157	oliehandel	j	MO	MO,VAK	hoog
159/a	herstelinr./oliehandel	j	ZM,MO	MO,VAK	matig
BRUGSTEEG (achter Oosterkade 27,28,29)					
5,7,9	kopergieter/brandstoffen autospuiterij	j	ZM,MO	ZM,MO,VKW	hoog
JEREMIESTRAAT					
4	houtbewerking/spuiterij	n	ZM	VKW	matig
OOSTERKADE					
2,3,4	smederij/brandstoffen	j	ZM,MO	ZM,MO,VAK	hoog
10	bleekerij/smederij	j	ZM,MO	MO,VAK	matig
12	brandstoffen/smederij	j	ZM,MO	MO,VAK	hoog
14/15	brandstoffen/aannemer	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	hoog
achter 14,15	metalen/vatenopslag	n	ZM,MO,GCMS	ZM,MO,VKW	hoog
18/19/20	kolen/herstelinr.	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	hoog
21/22	metaalbewerking/opslag	j	ZM,MO	ZM,MO,VKW	matig
23	aannemer/houtzagerij	j	ZM,MO,PAK	MO,VAK	matig
24/25	herstelinr.	j	ZM,PAK,MO	MO,VAK	matig
27	edelsmederij	n	ZM,CN	ZM,VKW	matig
29/30	lompen/smederij/meubel	n	ZM,PAK	ZM	matig
WESTERKADE					
5a	drukkerij/herstelinr.	n	ZM,PAK,MO	MO,VKW	matig
8/8a	verfwinkel	n	ZM,MO	MO,VKW	laag
10	drukkerij	n	ZM,PAK	VKW	matig
13	herstelinr.	n	ZM,PAK,MO	MO,VKW	laag
14	brandstoffen	j	MO	MO,VAK	matig
15	aannemer/houtbewerking	n	ZM,PAK	MO	matig
20	lood-en zinkwerken	n	ZM		laag
23	apparatenfabriek	n	ZM,MO	ZM,MO,VKW	hoog
24	smederij,pannenbakker	n	ZM,PAK		laag
30/31	smederij/drukkerij	n	ZM,PAK	VKW	matig
33	herstelinr.	n	ZM,PAK,MO	MO	matig
36	chemische wasserij	j	MO	MO,VKW	hoog
37/38	metaalfabriek/verf	n	ZM	ZM,VKW	matig
ALKHOF (achter nr.3) herstelinr.		j	ZM,PAK,MO	MO,VAK	matig

Toelichting:

ZM = arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel en zink

PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen

MO = minerale olie

VAK = vluchtige aromatische koolwaterstoffen

VKW = vluchtige aromatische- en vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen

GCMS= gaschromatografie met massaspectrometer

CN = cyanide

Een lage dichtheid van boringen houdt in minimaal 4 boringen en 1 peilbuis per hectare

Een matige dichtheid van boringen houdt in minimaal 6 boringen en 2 peilbuizen per hectare

Een hoge dichtheid van boringen houdt in minimaal 10 boringen en 3 peilbuizen per hectare

Verantwoording

Titel	:	Evaluatierapport grondsanering Steenhouwerij Jansen Gansstraat te Utrecht
Opdrachtgever(s)	:	Provincie Utrecht Dienst Water en Milieu
Uitgegeven door	:	afdeling Milieu
Plaats en datum	:	De Bilt, 12 mei 1995
Auteur(s)	:	[redacted]
Illustraties	:	
O.N.	:	73248.10
Doc.nr.	:	8281.bwt/MJ
Oplage	:	
Druk	:	
Informatie	:	
Gezien door		[redacted]
Akkoord		

7 Samenvatting conclusies en aanbevelingen

Naar aanleiding van voorgaande onderzoeken is nabij de percelen Gansstraat 128 en 130 in de gemeente Utrecht een bodemsanering uitgevoerd in de maanden augustus en september 1994. De sanering is uitgevoerd in opdracht van de Provincie Utrecht, Dienst Water en Milieu.

Voorafgaand aan de daadwerkelijke sanering zijn bouwkundige voorzieningen aan de genoemde panden aangebracht, om schade door de saneringswerkzaamheden te beperken en zo mogelijk te voorkomen.

De grondsanering is gerealiseerd door de verwijdering van de verontreinigde grond door middel van ontgraving. De ontgravingsgrenzen zijn vastgesteld door middel van zintuiglijke waarnemingen. Deze waarnemingen zijn gecontroleerd door het nemen van mengmonsters uit putbodem en putwanden. Over het algemeen gesproken zijn de zintuiglijke waarnemingen betrouwbaar gebleken. In de controle(meng)monsters zijn slechts geringe concentraties aan verontreinigende stoffen aangetroffen, die liggen rondom de A-waarde.

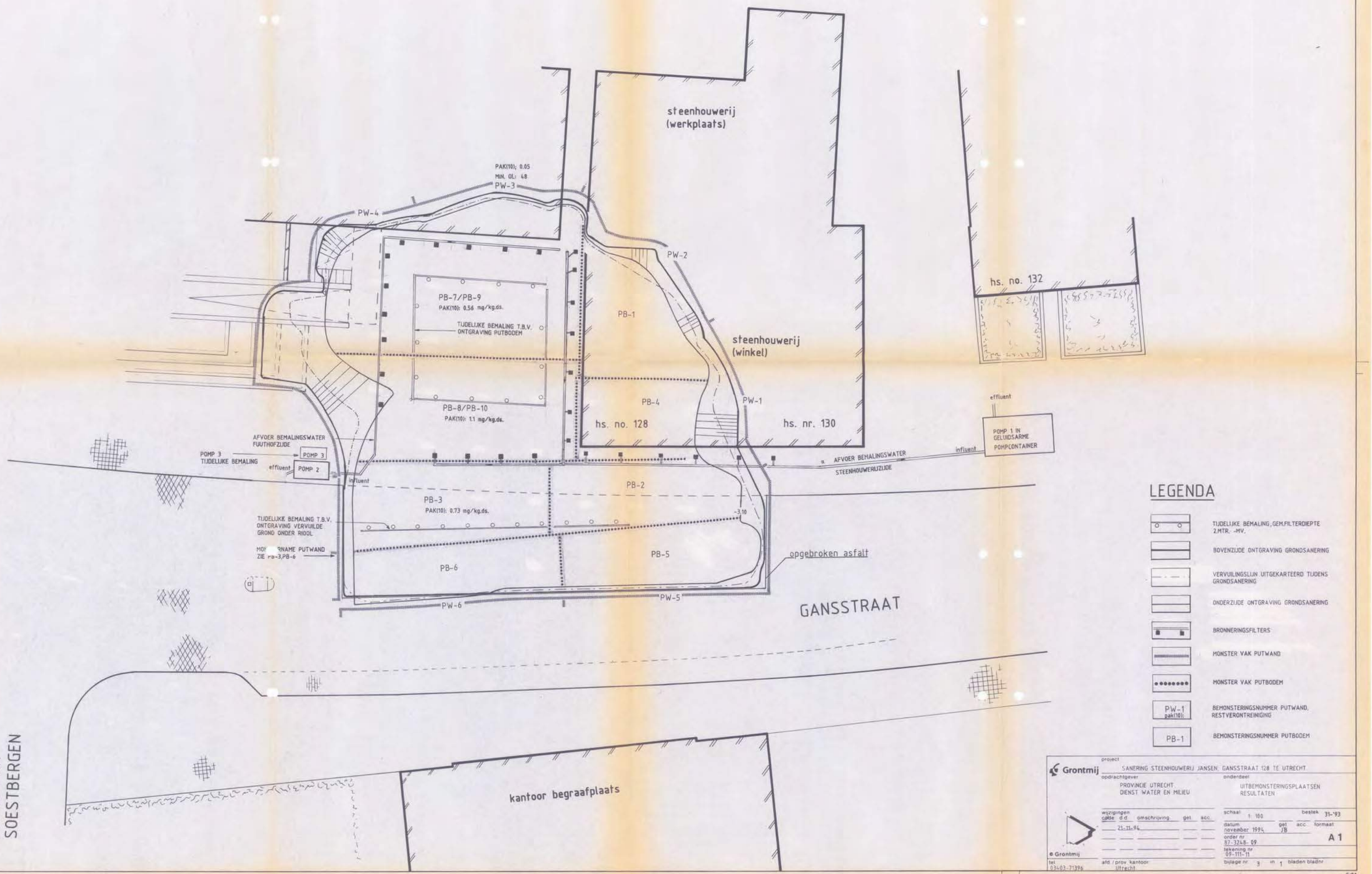
De uitkomende verontreinigde grond is hoofdzakelijk afgevoerd naar een thermische reinigingsinstallatie. De behandelde grond is, ter controle op het reinigingsresultaat, bemonsterd en de daaruit samengestelde mengmonsters zijn geanalyseerd in het laboratorium. Behoudens een eenmalige zeer lichte overschrijding voor lood, zijn in deze controlemonsters geen verontreinigende stoffen gevonden in concentraties boven de A-waarde.
Slechts een zeer beperkt deel van de ontgraven grond is verwerkt op een stortplaats.

In het grondwater zijn bij de bemalingen ten behoeve van de ontgravingen vrij hoge concentraties aan PAK aangetroffen, die vooraf niet zijn voorzien. Naar aanleiding van deze verontreiniging is nader onderzoek gepleegd naar de mogelijke herkomst van de verontreiniging en de aanpak daarvan in de toekomst.
Het resultaat van dit nader onderzoek is weergegeven in het rapport "Grondwatersanering steenhouwerij Jansen aan de Gansstraat te Utrecht" (Grontmij PV Houten/afdeling Milieu, mei 1995, doc.: 8283.bwt/MJ, on.: 72348-10).

Voor wat betreft de grondsanering kan worden gesteld dat, gezien de zintuiglijke waarnemingen en de analytische controle daarop, aan de vooraf gestelde uitgangspunten van de grondsanering is voldaan.

Ten aanzien van de grondwaterkwaliteit wordt in hoofdstuk 4 van het rapport "Grondwatersanering steenhouwerij Jansen aan de Gansstraat te Utrecht" aangegeven dat verwijdering van de resterende minerale olieverontreiniging niet noodzakelijk is. In genoemd rapport wordt in § 2.5 opgemerkt:
"De in de huidige situatie aangetroffen gehalten aan PAK onder de steenhouwerij leiden, gezien de diepte waarop de verontreiniging zich bevindt en de constructie van het gebouw, niet tot actuele blootstellingsrisico's.
Wel is sprake van een actueel verspreidingsrisico".

Om deze reden is het noodzakelijk de in het overgangsgebied tussen steenhouwerij en het Cinduterrein aangetroffen PAK-verontreiniging te beheersen. Genoemde rapport geeft drie varianten aan voor de wijze waarop dit kan worden uitgevoerd, waarbij de voorkeur uitgaat naar een beheersing van de gehele verontreiniging door de cindu-beheersbron.



LEGENDA

- TIJDELIJKE BEMALING, GEM. FILTERDIEPTE 2 MTR. -MV.
- BOVENZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- VERVUILINGSLIJN UITGEKARTEERD TIJDENS GRONDSANERING
- ONDERZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- BRONNERINGSFILTERS
- MONSTER VAK PUTWAND
- MONSTER VAK PUTBODEM
- PW-1 pak(10): — BEMONSTERINGSNUMMER PUTWAND, RESTVERONTREINIGING
- PB-1 — BEMONSTERINGSNUMMER PUTBODEM

Grontmij

project: SANERING STEENHOUWERIJ JANSEN, GANSSTRAAT 128 TE UTRECHT

opdrachtgever: PROVINCIE UTRECHT, DIENST WATER EN MILIEU

onderdeel: UITBEMONSTERINGSPLAATSEN RESULTATEN

wijzigingen code	d.d.	omschrijving	get.	acc.
	21-11-94			

schaal: 1:100 — bestek: 31-'93

datum: november 1994 — get: JB — acc. — formaat: A1

order nr: 87-3248-09

tekening nr: 09-111-T1

bijlage nr: 3 in 1 bladen bladnr

afd. / prov. kantoor: Utrecht

tel: 03403-71396

© Grontmij

Gr94

steenhouwerij
(werkplaats)

steenhouwerij
(winkel)

hs. no. 132

hs. no. 128

hs. nr. 130

B

B'

C

C'

-3.24 -3.38 -3.51 -3.56 -3.34 -3.37 -3.88 -3.98 -4.07 -3.51 -3.47 -3.30 -3.44 -4.00 -4.00 -4.00 -3.59 -3.55 -3.47 -3.32 -3.57 -3.98 -3.98 -3.52 -3.55 -3.43 -3.35 -3.35 -3.31 -3.34 -3.53 -3.49 -3.25 -3.23 -3.31 -3.17 -3.29 -3.35 -3.10 -3.25 -3.20 -3.23 -3.31

opgebroken asfalt

RIOOL

ONTGRAVING ONDER ASFALT

GANSSTRAAT

LAAN VAN SOESTBERGEN

kantoor begraafplaats

LEGENDA

- AFBAKENING VERONTREINIGING ZIE BESTEK
- VERMOEDELIJKE INSTEEK ONTGRAVING- MAX. TALUDHELLING 1:1 ZIE BESTEK
- BOVENZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- VERVUILINGSLIJN UITGEKARTEERD TIJDENS GRONDSANERING
- ONDERZIJDE ONTGRAVING GRONDSANERING
- HOOGTELIJN
- TALUD AANGEPAST AAN OMSTANDIGHEDEN IN HET WERK
- -3.55 MATEN T.O.V MAAIVELD

Grontmij

project: SANERING STEENHOUWERIJ JANSEN; GANSSTRAAT 128 TE UTRECHT

opdrachtgever: PROVINCIE UTRECHT DIENST WATER EN MILIEU

onderdeel: ONTGRAVINGSDIEPTEN EN BEGRENZINGEN

wijzigingen: code: d.d. omschrijving get. acc.
21-11-94

schaal: 1: 100 bestek: 31-'93

datum: november 1994 get. JB acc. formaat: A 1

order nr.: 82-3248-09

tekening nr.: 09-111-10

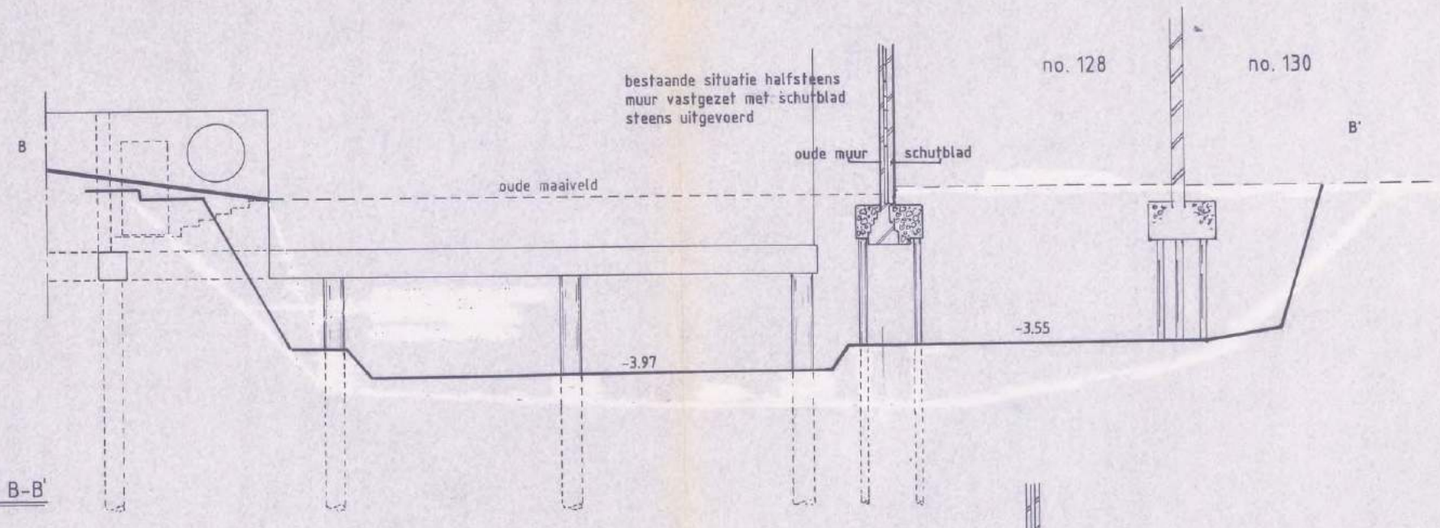
bijlage nr.: 2 in 2 bladen bladnr.: 1

afd./prov. kantoor: Utrecht

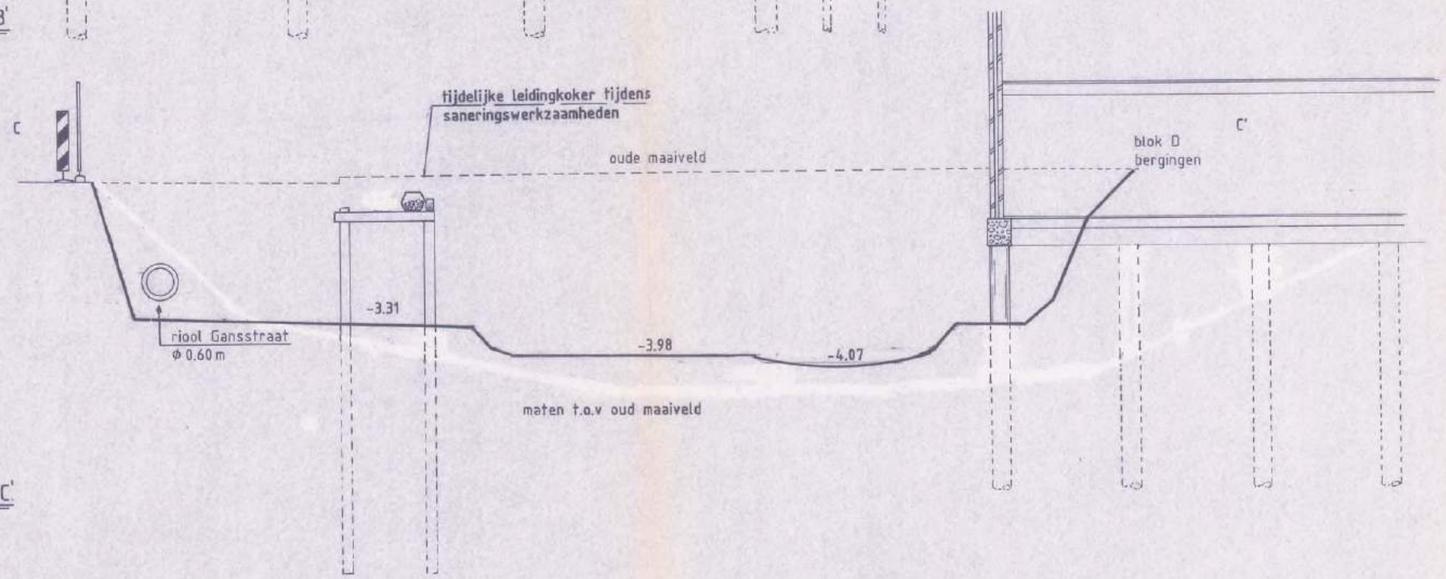
tel: 03403-71396

© Grontmij

Gr94



doorsnede B-B'



doorsnede C-C'

Grontmij

project: SANERINGSPLAN STEENHOUWERIJ JANSEN, GANSSTRAAT 128 TE UTRECHT

opdrachtgever: PROVINCIE UTRECHT
DIENST WATER EN MILIEU

onderdeel: DOORSNEDEN B-B' EN C-C'
ONTGRAVINGSDIEPTE NA SANERING
A-WAARDE

wijzigingen: code | d.d. | omschrijving | get. | acc.

schaal 1:100 | bestek 31-'93

datum december 1994 | get. P.W. | acc. | formaat 3Z

tekening nr.: 87/3248-09-111-15 | gez.:

Grontmij
tel. 03403-71396
prov. kantoor Utrecht

bijlage nr. 2 in 2 bladen bladnr. 2

Gr 87

VERKENNEND MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK

Gansstraat 147
Utrecht 1995

in opdracht van [redacted] Advocaten
rapport 95.10655/JA
juli 1995

LEXMOND
MILIEU-ADVIEZEN B.V.
- Bodemonderzoek
- Bodemsanering
- Bodemreiniging
- Waterzuivering

Duitslandweg 7 2411 NT Bodegraven telefoon 01726 - 14255
Postbus 143 2410 AC Bodegraven telefax 01726 - 12226
K.v.K. Gouda nr. 31.493

6. CONCLUSIES EN ADVIES

6.1 CONCLUSIES

In opdracht van [redacted] Advocaten is op het terrein aan de Gansstraat 147 te Utrecht een bodemonderzoek verricht. De aanleiding voor het onderzoek is het voornemen om op termijn het bedrijfsterrein te verkopen. Daarnaast had men de wens de nulsituatie vast te leggen van de bodem ter plaatse van de aandachtspunten (die lokaties waar als gevolg van de bedrijfsactiviteiten bodemverontreiniging kan zijn ontstaan).

Het verkennend onderzoek naar de algemene bodemkwaliteit is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie van de NVN 5740 voor niet-verdachte terreinen. De aandachtspunten zijn onderzocht conform de onderzoeksstrategie NVN 5740 voor verdachte lokaties.

Uit de resultaten van het chemisch onderzoek blijkt dat in de mengmonsters van de boven- en ondergrond van het terrein voor de geanalyseerde parameters geen concentraties zijn aangetoond die de desbetreffende streefwaarde overschrijden. In het grondmonster dat een lichte oliegeur verspreidde is een concentratie minerale olie aangetoond die de interventiewaarde overschrijdt en in het mengmonster van de bovengrond van de lokatie waar kassen staan of hebben gestaan is een concentratie EOX aangetoond van 1,2 mg/kgds.

In het grondwatermonster uit peilbuis 7 overschrijden de concentraties arseen en chroom de desbetreffende streefwaarde.

In de monsters van de bodem rondom de tank is geen minerale olie aangetoond.

Onzes inziens is de nulsituatie op het terrein hiermee voldoende vastgesteld.

6.2 ADVIES

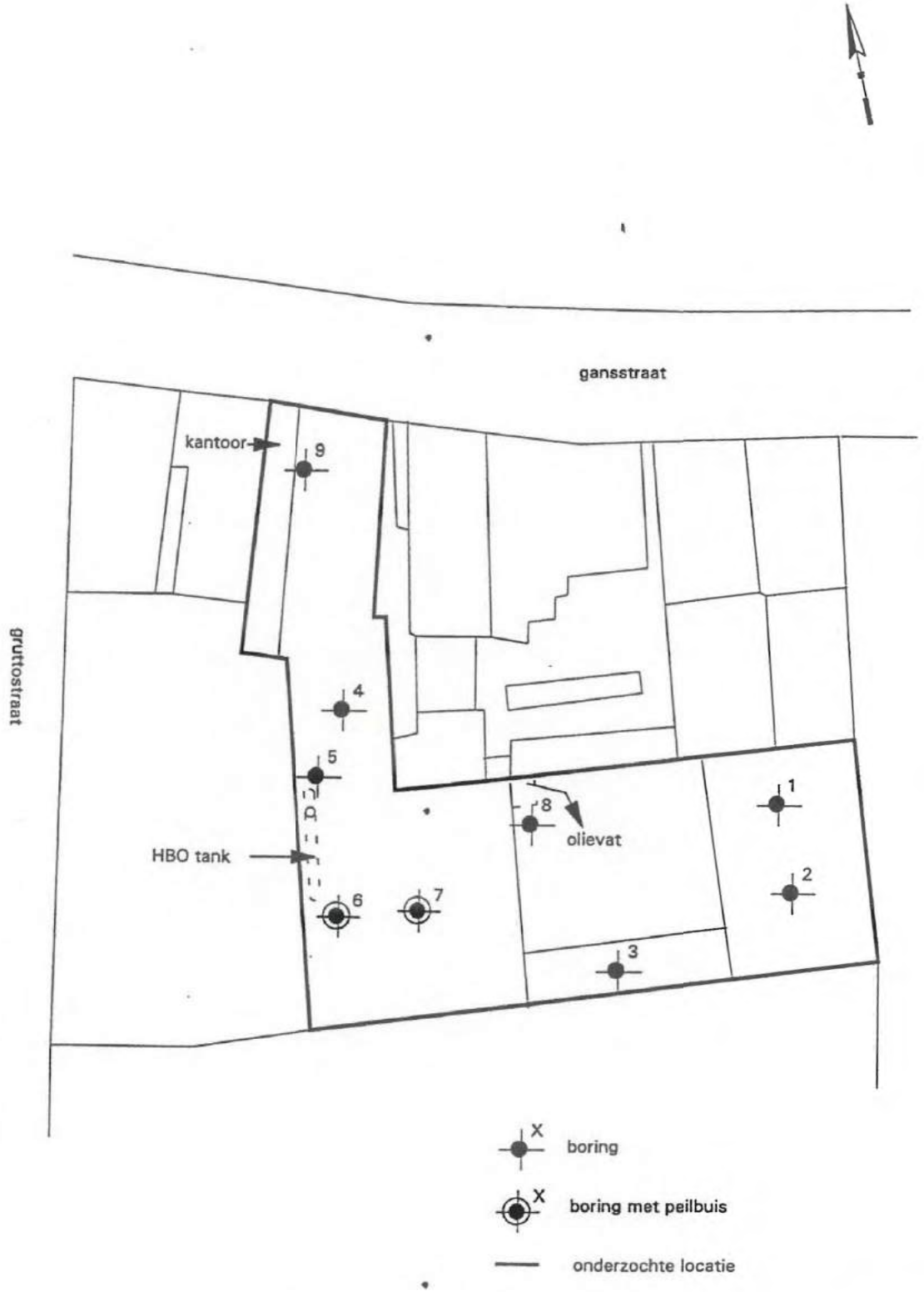
Op basis van de resultaten van het uitgevoerde zintuiglijk en chemisch onderzoek wordt geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de mate en omvang van de minerale-olieverontreiniging bij boring 4.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Lexmond Milieu-Adviezen B.V.

[redacted] d Behandeld door [redacted]

BIJLAGE 1.2 SITUATIESCHETS



LEXMOND
MILIEU - ADVIEZEN B.V.

PROJEKT: 95.10655/JA
SCHAAL 1: 500
Juni 1995

Gansstraat 147, Utrecht.

Dossier : Gansstraat 143
Locatie : Gansstraat 143
Doos : G5
Datum : 07-08-2001

Gemeente Utrecht

Eigendom van
Milieu en Duurzaamheid

ORIËNTEREND BODEMONDERZOEK GANSSTRAAT 143 TE UTRECHT

Definitief rapport

7 augustus 2001

projectnummer 21064

• CHEMIELINCO
• dekhuyzenstraat 40
• 3572 wn utrecht

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Conclusies

In opdracht van de gemeente Utrecht heeft Chemielinco BV een historisch- en oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Gansstraat 143 te Utrecht. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in het kader van het project 2005 [5] van de gemeente Utrecht.

Op basis van het vooronderzoek is de hypothese opgesteld dat de onderzoekslocatie verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreinigende stoffen die te relateren zijn aan de voormalige activiteiten.

Het volgende wordt geconcludeerd op basis van de resultaten van het uitgevoerde veld- en chemisch onderzoek:

- De hypothese, dat de betreffende locatie verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreinigende stoffen als gevolg van de historische activiteiten, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet verworpen.
- De aangetroffen lichte verontreiniging met minerale olie is waarschijnlijk te relateren aan de voormalige bedrijfsactiviteiten. Het betreft echter een lichte verontreiniging in een bodemlaag van 10 cm. In het grondwater zijn geen verhoogde gehaltes aan minerale olie gemeten.
- De in de grond aangetroffen licht tot matig verhoogde gehaltes aan zware metalen en PAK kunnen veroorzaakt zijn door voormalige activiteiten op de locatie. Het is echter waarschijnlijker dat deze te relateren is aan de aangetroffen puin- en koolbijmenging.
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan arseen aangetroffen, welke waarschijnlijk van natuurlijke herkomst is.

6.2 Aanbevelingen

De streefwaarden worden niet of slechts in geringe mate overschreden. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Bijlage I, kaart 2
Situering boringen

LEGENDA
- Boring
- Boring met peilbuis
- Boring met peilbuis uit eerder onderzoek
- Begrenzing onderzoekslocatie
- Ondergrondse tank
- Vulpunt
- Ontluchting
- Pomp



CHEMIELINCO
milieu- en arbo advies

GEMEENTE UTRECHT
LOCATIE Gansstraat 143
Project 21064
Schaal 1:250
0 2.5 5 7.5m

17/07/2001 16:22 GGi

Verantwoording

Titel	:	Basisdocument bodemkwaliteit
Subtitel	:	Voormalig Cindu-terrein Gansstraat te Utrecht
Projectnummer	:	317469
Referentienummer	:	GM-0138346
Revisie	:	D2
Datum	:	15 juli 2014

Auteur(s)	:	[redacted]
E-mail adres	:	[redacted]
Gecontroleerd door	:	[redacted]
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	
Paraaf goedgekeurd	:	
Contact	:	Grontmij Nederland B.V. De Molen 48 3994 DB Houten Postbus 119 3990 DC Houten T +31 88 811 [redacted] www.grontmij.nl

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden op basis van de beschikbare historische gegevens en onderzoeksresultaten voorlopige conclusies getrokken over de aanwezige restverontreiniging en aanbevelingen gedaan voor vervolgstappen.

5.2 Restverontreinigingen

Uit de inventarisatie van de restverontreinigingen in de vaste bodem uit de diverse bemonsteringen na afronding van de sanering blijkt dat er binnen de bovenste anderhalve meter van de vaste bodem binnen en buiten de voormalige damwandkuip geen restverontreinigingen boven de toenmalige B-waarde (huidige Tussenwaarde, 20 mg/kgd.s.) aanwezig zijn.

Tussen circa 1,5 en 4,0 meter diepte zijn buiten bebouwing op 4 plaatsen spotjes met restverontreiniging achtergebleven, maar deze zijn qua omvang van beperkte betekenis: geen van de spots is groter dan 25 m³ en in totaliteit gaat het om naar schatting minder dan 40 m³.

Restverontreiniging in de diepere bodem (> 10 m-mv) is alleen binnen de voormalige damwandkuip achtergebleven in het zogenaamde A-gebied en B-gebied. Beide diepere restverontreinigingen in de vaste bodem zijn met zekerheid groter dan 25 m³ in omvang, maar zijn nog niet verticaal afgeperkt. Er zijn op basis van waarnemingen van de milieukundig begeleider tijdens sanering in 1988 indicaties dat hier sprake is geweest van verticale verspreiding van teer in de vorm van teeraders.

Restverontreiniging in het ondiepe grondwater is niet in noemenswaardige gehalten aangetroffen sinds de start van de passieve nazorg in 1999. In het diepere grondwater (vanaf 7 m-mv) is sprake van restverontreiniging tot boven de Interventiewaarde, direct stroomafwaarts van het A-gebied. Ter plaatse van het B-gebied is de grondwaterkwaliteit onbekend. De restverontreiniging in het grondwater is nog niet afgeperkt. Ter indicatie van de omvang is het grondwater van minimaal 15.000 m³ tot boven de Interventiewaarde verontreinigd met voornamelijk minerale olie, naftaleen (en overige PAK) en benzeen (en overige vluchtige aromaten).

Geconcludeerd wordt dat de restverontreiniging in de vaste bodem en in het grondwater beide het omvangcriterium uit de Circulaire bodemsanering 2009 overschrijden en er in de huidige situatie nog altijd sprake is van een geval van ernstige verontreiniging van de bodem.

5.3 Conclusie omtrent mogelijk humaan risico

Op basis van de aard van de aanwezige verontreinigingen en het bodemgebruik is geurhinder het meest relevante aspect voor de evaluatie van mogelijk humaan risico van de restverontreiniging. Hierbij hebben cresolen, benzeen en pyridine in theorie het grootste potentieel tot veroorzaking van geurhinder.

Op basis van alle beschikbare gegevens is in de huidige situatie waarschijnlijk geen sprake van onaanvaardbaar humaan risico. Deze conclusie is gebaseerd op:

- het niet aanwezig zijn van substantiële restverontreiniging in het ondiepe grondwater naast bebouwing op korte afstand van ondiepe restverontreiniging;
- het niet bekend zijn van klachten over geuroverlast sinds de beëindiging van de actieve nazorg in 2000.

Deze conclusie is in lijn met het resultaat van een risico-evaluatie van de restverontreiniging uit 1992.

5.4 Conclusie omtrent mogelijk risico voor ecosystemen

Op basis van alle beschikbare gegevens is in de huidige situatie zeer waarschijnlijk geen sprake van onaanvaardbaar risico voor ecosystemen. Deze conclusie is gebaseerd op:

- het niet aanwezig zijn van restverontreiniging tot boven de Tussenwaarde in de bovenste meter van de bodem;
- de waterbodemsanering van de Kromme Rijn in 1988/1989;
- geen verspreiding van grondwaterverontreiniging in de richting van de Kromme Rijn.

5.5 Conclusie omtrent mogelijk verspreidingsrisico

Op basis van alle beschikbare gegevens is in de huidige situatie nog geen conclusie mogelijk over wel of geen zeer waarschijnlijk verspreidingsrisico van de grondwaterverontreiniging.

De volgende aspecten zijn duidelijk voor de bepaling van verspreidingsrisico:

- het grondwater in een bodemvolume van meer dan 6.000 m³ is verontreinigd tot boven de Interventiewaarde (minimaal 15.000 m³);
- er is geen sprake van drijflaag.

De volgende aspecten zijn nog niet duidelijk of onvoldoende duidelijk:

- de totale omvang van de grondwaterverontreiniging in het diepere grondwater is nog niet in beeld, ligging ten opzichte van eventuele bedreigde objecten;
- onduidelijk is in hoeverre de aanwezigheid van puur product en hieraan verbonden naleving naar het diepere grondwater een rol speelt (wel/geen naleverende bron);
- onduidelijk is in hoeverre er sprake is van een grondwaterverontreiniging die jaarlijks meer dan 1.000 m³/jaar in omvang toeneemt.

5.6 Aanbevelingen

Omdat de onderzoeks-, saneringsen nazorgactiviteiten op het voormalige Cindu-terrein zijn opgestart en afgerond voordat de bodemwetgeving voorzag in beschikkingen en kadastrale registratie van de betreffende activiteiten, bevindt de locatie zich momenteel in een juridisch bijzondere positie. Aanbevolen wordt om in overleg met bevoegd gezag te komen tot een procedure die voorziet in vastlegging van de huidige status van de verontreinigingslocatie, instemming met de tot dusver uitgevoerde werkzaamheden en instemming met de nog uit te voeren werkzaamheden, waaronder nazorg.

Bij deze formalisatie bevelen we aan te anticiperen op de te voorziene wijziging van het Gebiedsplan van de gemeente Utrecht. Het ligt in de verwachting dat het voormalige Cindu-terrein hieronder zal vallen.

Om de huidige status van de verontreinigingssituatie vast te leggen in de vorm van een beschikking op ernst van het geval van verontreiniging en definitief uitsluitsel te kunnen geven over het wel of niet verbonden zijn van eventuele onaanvaardbare risico's aan de restverontreiniging worden vooralsnog de volgende stappen aanbevolen:

- bemonstering van peilbuizen E en G en een bij te plaatsen peilbuis bij talud Garage Spijker op cresolen, benzeen en naftaleen (als onderdeel van pakketten vluchtige aromaten, fenolen en PAK) en pyridine. Vervolgens (eventueel met behulp van Sanscrit) vaststellen of wel/geen sprake is van onaanvaardbaar humaan risico;
- aanvullend onderzoek ter globale verticale en horizontale afperking van de diepere grondwaterverontreiniging, voor zover vereist onder het gebiedsplan. Op basis van de resultaten vaststellen of wel/geen sprake is van onaanvaardbaar verspreidingsrisico;
- definitieve beoordeling op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek in hoeverre de sanering heeft geleid tot een saneringsresultaat waarbij de onaanvaardbare risico's die aan de oorspronkelijke verontreiniging verbonden waren zijn weggenomen.



Verklaring:

⊙ monitoringspeilbuis

Grontmij

project: Monitoring Cindu-terrein te Utrecht

opdrachtgever: Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling

onderdeel: Basiskaart met ingemeten peilbuizen

wijzigingen:

code:	d.d.:	omschrijving:	get.:	acc.:

schaal: 1:1000 bestek:

datum: juli 2011 get.: E.T acc.: formaat: A3

order nr.: 295825

tekening nr.: 098-11

bijlage nr.: in bladen bladnr.:

© Grontmij

tel.: 030-6344700 afd./prov. kantoor Houten

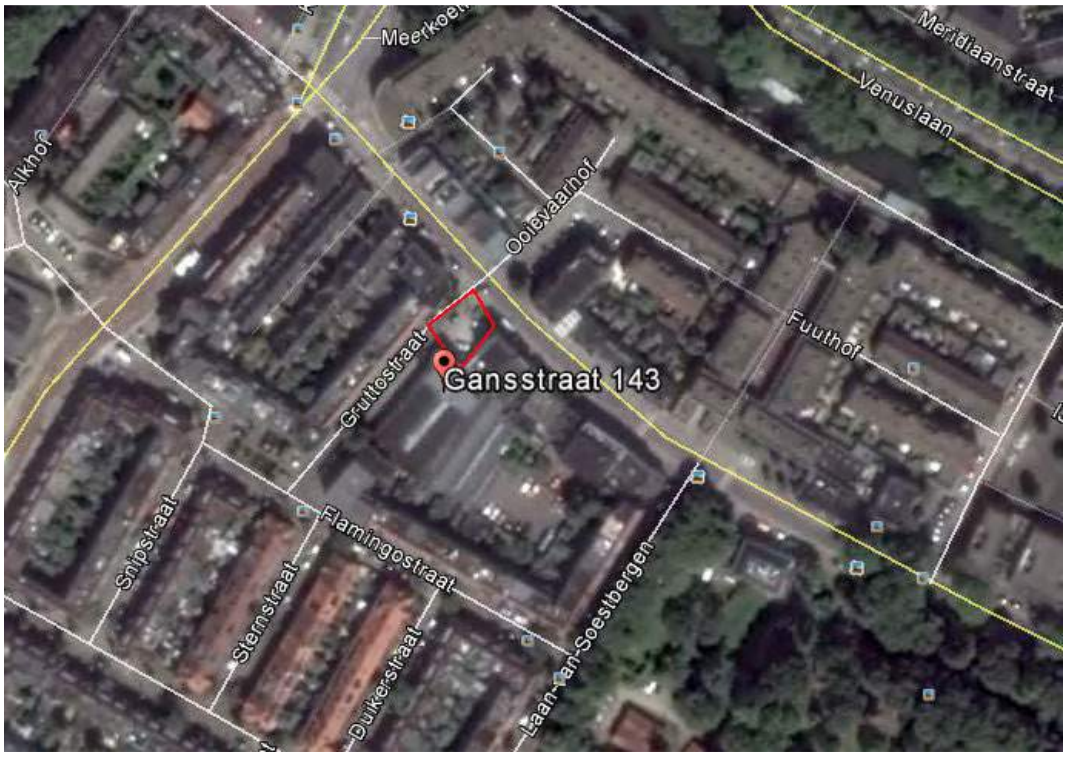
plotdatum: 20-07-2011

P:\295825\Cad\Basiskaart met ingemeten peilbuizen

Tanktechniek BV

Eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van het tankenpark op het voormalige tankstation op de locatie aan de Gansstraat 143 te Utrecht

projectnummer: *170280/am/sh*
datum: *25 april 2017*



Opdrachtgever
Tanktechniek BV
Postbus 8801
1006 JA AMSTERDAM

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV
Postbus 253, 8100 AG RAALTE
Tel: 0572-360[redacted]
Fax: 0572-351[redacted]
E-mail: info@hunneman-milieu.nl

BRL-SIKB 2000

4 INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN

In opdracht van Tanktechniek BV is in maart 2017, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het tankenpark van het voormalige tankstation aan de Gansstraat 143 te Utrecht.

Het eindsituatie bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen verwijdering van de ondergrondse brandstoftanks, en heeft tot doel het aantonen of op de onderzoekslocatie sprake is van een brandstofgerelateerde bodemverontreiniging.

4.1 Vaste bodem en grondwater

Ter plaatse van boring 2 is in de bodemlaag, vanaf 2,0 tot 2,5 m-mv, een zwakke oliereactie waargenomen. In de overige boringen zijn zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen.

Analytisch zijn in de ***vaste bodem***, ter plaatse van het tankenpark en de voormalige vul- en ontluchtingspunten (boring 1 t/m 8), met uitzondering van licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen in boring 2, geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond.

In boring 2, ter hoogte van de dieseltank zijn in de bodemlaag, vanaf 2,0 tot 2,5 m-mv, licht verhoogde gehalten aan minerale olie en xylenen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden. Op basis van het oliechromatogram (zwaarder olie) verwachten wij dat de aangetroffen olie geen tankstation gerelateerde olie betreft.

Analytisch zijn in het ***grondwater*** uit peilbuis 10 geen gehalten aan minerale olie, vluchtige aromaten, MtBE en/of EtBE aangetoond boven de streefwaarden en/of adviesnormen.

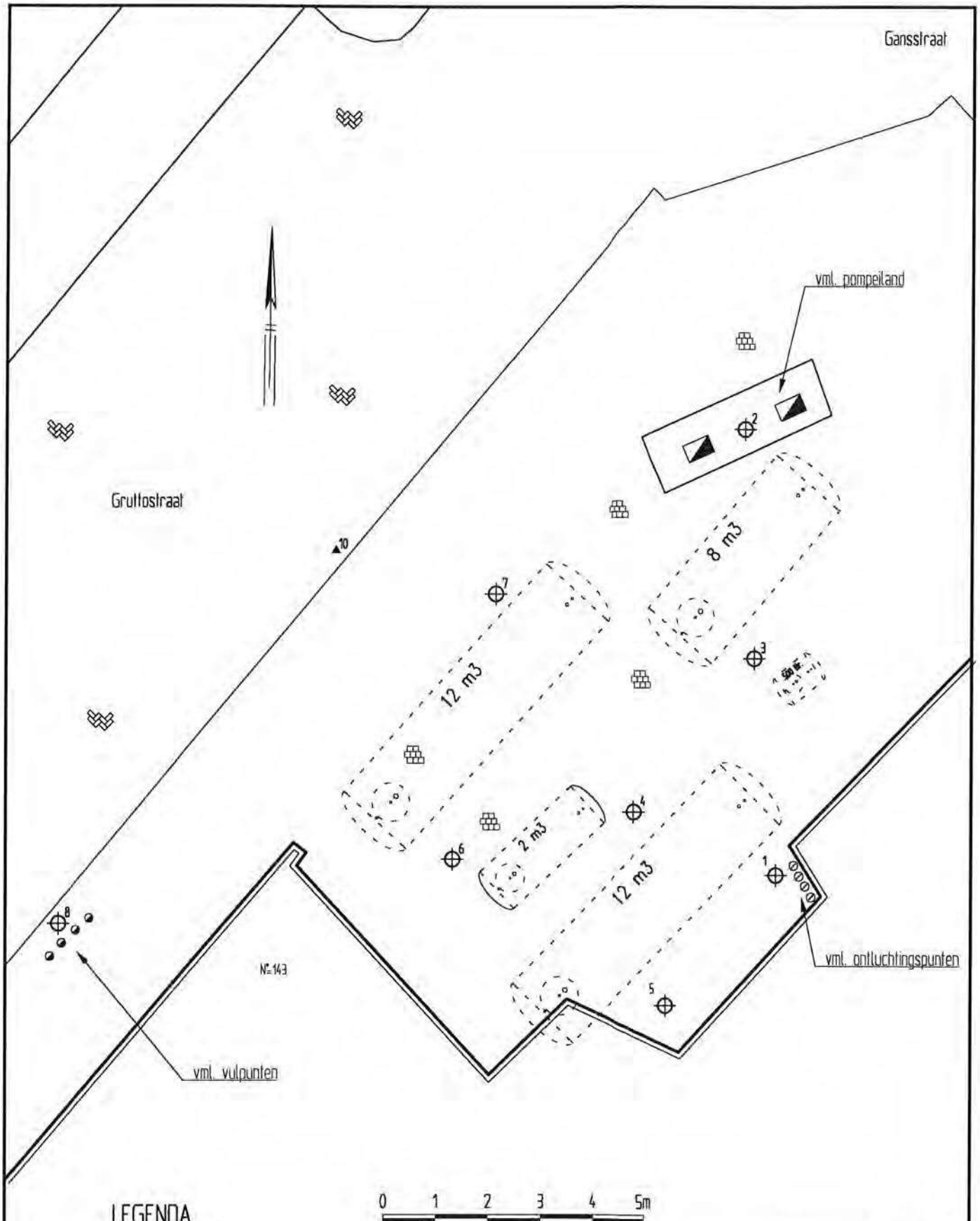
4.2 Conclusies en aanbevelingen

Ter plaatse van boring 2 is in de bodemlaag, vanaf 2,0 tot 2,5 m-mv, een zwakke oliereactie waargenomen. In de overige boringen zijn zintuiglijk geen oliecomponenten waargenomen.

Ter hoogte van de dieseltank zijn in de vaste bodem licht verhoogde gehalten aan oliecomponenten aangetoond. De ter plaatse van de dieseltank aangetroffen olie betreft naar verwachting geen tankstation gerelateerde olie en vormt geen aanleiding tot nader onderzoek.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan oliecomponenten, MtBE en EtBE aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit, ter plaatse van het tankenpark, afdoende vastgelegd en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren voor de voorgenomen verwijdering van de ondergrondse tanks.



LEGENDA

ondergrondse tank

boring met nummer

bestaande peilbuis met nummer

0 1 2 3 4 5m

Tanktechniek BV

Eindsituatie bodemonderzoek
Gansstraat 143 te Utrecht

Situatie met boringen en peilbuis

Projectnummer	170280
Tekening	1 – 1
Schaal	1:100
Afmetingen	A4_p
Datum	apr.–2017
Getekend	am
Filename	170280A

HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

Barkstraat 5
Postbus 253
8100 AG Raalte
Tel.: 0572–360998
Fax.:0572–351574

Bijlage 8

Citroenvlinderstraat 4
3905 KK Veenendaal
T: 0318 - 556093
E: info@Siav.nl
www.Siav.nl
K.v.K. nr: 30152205

Asbestinventarisatierapport

conform het werkveldspecifieke certificatieschema, Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering



Gansstraat 143 t/m 147
3582 EG Utrecht.

Versie:	**1**
Projectnummer:	**AB-19-2297**
Datum inventarisatie:	**22-7-2019**
Uitgebracht op:	**26-7-2019**
Uitgebracht door:	**Siav B.V.**
Deskundig Inventariseerder Asbest (DIA):	[redacted]
Activeringscode LAVS :	**0ef4b7b8-008f-4ad0-87f8-92cda057986d**

Het inventarisatierapport heeft een geldigheid van drie jaar na autorisatie.

Naam opdrachtgever:	**Verhoeven Mileutechniek B.V**
Adres opdrachtgever:	**Van Voordenpark 16**
Postcode/Plaats:	**5301 KP Zaltbommel**
Inventarisatiebedrijf:	**Siav B.V.**
Certificaatnummer:	**07.D070173**
Identificatiecode Ascert:	**07.D070173.01**
Adres inventarisatiebedrijf :	**Citroenvlinderstraat 4**
Postcode/Plaats:	**3905 KK Veenendaal**
Inventarisatie uitgevoerd door (DIA):	[redacted]
Identificatiecode (Ascert - code-DIA):	**51E-160217-411092**
Datum interne autorisatie:	**26-7-2019**
Technisch eindverantwoordelijke:	[redacted]
Identificatiecode (Ascert - code-DIA):	**51E-160217-411092**

[redacted]

Asbestinventarisatie van een bedrijfspand met 2 bovenwoningen conform het werkveldspecifieke certificatieschema Asbestinventarisatie en Asbestverwijdering.

Reikwijdte onderzoek:

- ☑ Gehele bouwwerk of het gehele object
- ☐ Een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object
- ☐ Het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object
- ☐ Uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object

Het rapport is geschikt voor de volgende doelen:

- ☐ Geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
- ☑ Geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
- ☐ Geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
- ☐ Niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk

Revisietabel

Versie	Omschrijving	Datum autorisatie	Auteur
V1	Geen, betreft eerste uitgave	26-7-2019	A. Bouman

De laatste versie is de geldende versie. De overige versies komen hiermee te vervallen.

Inhoudsopgave

1 Inleiding

1.1 Opdracht en doel
1.2 Kwaliteit en methode

2 Deskresearch

2.1 Omschrijving te onderzoeken object
2.2 Verrichte inspanning voor deskresearch
Resultaten deskresearch

3 inventarisatie op locatie

3.1 Werkwijze
3.2 Niet onderzochte ruimtes
3.3 Waarneming

4 Resultaten onderzoek

4.1 Monstername en analyses
4.2 Classificaties saneringswerkzaamheden
4.3 Resultaten inventarisatie

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Bijlagen

1 Bronbladen
2 Overzichtstekeningen
3 Analyse certificaten
4 Resultaten SMA-rt
5 Fotoblad
6
7

Naar volle tevredenheid?
Voor u ligt het resultaat van onze asbestinventarisatie. We danken u hartelijk voor het vertrouwen dat u in ons heeft gesteld en gaan ervan uit dat de uitgevoerde asbestinventarisatie en deze rapportage aan uw verwachtingen voldoet. Wanneer dit niet zo is vernemen wij dit graag, daar we er als bedrijf naar streven ons werk continu te verbeteren.

Wanneer u nog vragen heeft over de inhoud van de rapportage kunt u deze uiteraard aan ons stellen, bij voorkeur per email aan Info@Siav.nl

Volledige samenvatting: de uitgebreide samenvatting vindt u onder punt 5.

In opdracht van **Verhoeven Mileutechniek B.V** heeft Siav B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd van **een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Gansstraat 143 t/m 147** , **3582 EG Utrecht.**

Tijdens de asbestinventarisatie zijn op de volgende locaties asbesthoudende en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. In onderstaande tabellen wordt per toepassing een advies gegeven over de te nemen maatregelen.

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Risico-klasse	Aanbevolen maatregelen
1	C.V. ruimte	Vloerplaat	2	Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
2	C.V. ruimte	Plafondplaat	2 A	Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
3	C.V. ruimte	Plaat (op deur)	1	Aangezien de platen niet hechtgebonden zijn, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende platen te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.
4	Kantoor	Borstweringspaneel	2	Geen direct risico. De aanbeveling is de asbesthoudende panelen voorafgaand aan een renovatie en/of sloop te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Indien de panelen aan de achterzijde bevestigd zijn met kit, dient deze kit als asbestbevattend te worden beschouwd en als zodanig te worden behandeld.

Asbestvrije materialen

Asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveelheid	Monster nr.
n.v.t.					
5	Zie tekening	Beglazingskit	Gekit	--	M 1,M2,M6
6	zie tekening	Pakking (ledenradiator)	Geklemd	3 stuks	M 9
7	C.V. ruimte	Vinyltegels	Gelijmd	1,2 m²	M 3

Vermoed niet direct waarneembaar asbest materialen

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte gebouw-of-constructiedelen	Reden niet geïnventariseerd	Asbest vermoeden, vervolg onderzoek nodig
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

Installaties

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende installaties aangetroffen:

Er zijn geen asbestverdachte installaties aangetroffen.

Gegevens: pand/object/bouwdeel

een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Bouwjaar: 1960

1 Inleiding

1.1 Opdracht en doel

Door **Verhoeven Mileutechniek B.V** is aan Siav B.V. opdracht verleend voor het uitvoeren van een asbestinventarisatie van **een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Gansstraat 143 t/m 147** , **3582 EG Utrecht.**

Het doel van de asbestinventarisatie is het volledig in kaart brengen, identificeren en kwantificeren van alle asbest, asbesthoudende producten, asbestbesmet materiaal of asbestbesmette constructie-onderdelen die aanwezig zijn in een bouwwerk, object of plaats waar een incident heeft plaatsgevonden en asbest is vrijgekomen. Tevens wordt op grond van de aard van het aangetroffen asbest en/of de asbesthoudende producten, de wijze waarop deze in de constructie zijn bevestigd en de omgevingsomstandigheden, een indeling in één van de drie risicoklassen voor verwijdering gemaakt.

1.2 Kwaliteit en methode

Siav B.V. is door Normec Certification gecertificeerd voor het uitvoeren van asbestinventarisaties conform werkveldspecifieke certificatieschema asbestinventarisatie . Analyses op asbestverdachte materialen worden uitgevoerd door een voor deze verrichting tegen ISO 17025 geaccrediteerd laboratorium.

De inventarisatie conform de richtlijnen van werkveldspecifieke certificatieschema asbestinventarisatie , bestaat uit:

- een deskresearch waarbij tekeningen en bestekken van de locatie worden bestudeerd;
- een bezoek aan de onderzoekslocatie;
- een visuele inspectie van het interieur en het exterieur van het pand;
- het nemen van monsters van asbestverdachte materialen;
- het onderzoeken van deze materialen in het laboratorium;
- het bepalen van de risicoklasse van het te saneren asbest;
- het rapporteren van alle bevindingen.

De bevindingen zijn gebaseerd op de situatie zoals die tijdens de momentopname werden beschouwd. Het inventarisatierapport is alleen geschikt voor de betreffende onderzochte locatie(s) en mag derhalve niet worden gebruikt voor delen van deze locatie(s) welke niet zijn onderzocht.

Alle bevindingen zijn gebaseerd op een grote mate van kennis en ervaring. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat bij sloop of renovatiewerkzaamheden asbesthoudende materialen worden aangetroffen welke niet als zodanig zijn gedetecteerd. Veelal hangt dit samen met het ontbreken van adequate bestek- gegevens of niet visueel te detecteren materialen. Bij het uitvoeren van een asbestinventarisatie wordt uitgegaan van een inspanningsverplichting en niet van een resultaatsverplichtig.

Indien tijdens sloop of verwijderingswerkzaamheden aanvullende, asbestverdachte materialen worden aangetroffen draagt Siav B.V. hiervoor geen verantwoordelijkheid met betrekking tot de verwijderingskosten. De verdachte toepassing dient gemeld te worden bij het bevoegd gezag, certificerende instelling en bij Siav B.V.. De toepassing zal aanvullend in kaart worden gebracht en middels een aanvullende wettelijke procedure afgehandeld worden. De belanghebbende worden over de uitkomst van deze procedure geïnformeerd.

2 Deskresearch

2.1 Omschrijving te onderzoeken pand/object
De asbestinventarisatie heeft betrekking op een bedrijfspand met 2 bovenwoningen.

2.2 Verrichte inspanning voor deskresearch
De opdrachtgever is verzocht relevante documenten en archieven beschikbaar te stellen waarin mogelijk de toepassing van asbest en asbesthoudende producten is beschreven. De volgende zaken zijn ter beschikking gesteld en bestudeerd:

Tabel 2.2 Overige geraadpleegde en door de opdrachtgever verstrekte documenten:

Document	Informatie
BAG Viewer Kadaster	Ingezien
Plattegrond tekening	Ingezien

Resultaat Interview

Geïnterviewde	Functie	Informatie
[redacted]	Opdrachtgever	Asbestinventarisatie t.b.v. een bedrijfspand met twee bovenwoningen. Uit dit interview is verder geen relevante informatie naar voren gekomen.

Er is uitsluitend met de opdrachtgever gesproken. Verdere interviews werden niet noodzakelijk geacht omdat het een eenvoudig bouwwerk betreft.
De informatie uit deze deskresearch is voldoende gebleken voor het opstellen van een inventarisatieplan voor de uitvoering van het veldwerk.

3 Inventarisatie op locatie

3.1 Werkwijze

Tijdens de inventarisatie zijn de onderstaande onderdelen, indien aanwezig, onderzocht:

- ☑ installaties;
- ☑ apparatuur en inrichting;
- ☑ brandwerende constructies;
- ☑ afwerking en decoratie;
- ☑ gevelconstructies en waterkerende constructies;
- ☑ tijdens de bouw toegepaste hulpconstructies;
- ☑ asbestbesmettingen.

3.2 Niet onderzochte gebouw-of constructiedelen

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte object of bouwwerk	Reden niet geïnventariseerd	vervolg onderzoek uitvoeren
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

3.3 Waarnemingen

Binnenzijde: In de bovenwoning nr: 147 bis ligt in de C.V. ruimte een asbesthoudende vloerplaat (bron nr.1). De Vinyltegels bovenop de plaat zijn bemonsterd, na analyse is gebleken dat deze tegels geen asbest bevatten (bron nr.7). In die zelfde C.V. ruimte is het plafond van asbesthoudende beplating (bron nr.2). Op de deuren van de C.V. ruimte op huisnummer 143 zitten asbesthoudende platen (bron nr.3). De beglazingskit die asbestverdacht was is bemonsterd, na analyse is gebleken dat de beglazingskit geen asbest bevat (bron nr.5). In het kantoorpand zijn de pakkingen van de ledenradiatoren bemonsterd, na analyse is gebleken dat deze pakkingen asbestvrij zijn (bron nr.6). Onder de systeemplafonds is geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de woning is er onder de vloerafwerking geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De aangetroffen vloerzeilen zijn niet asbestverdacht. De schoorsteenkanalen zijn vanuit binnen geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte buizen aangetroffen. De aangetroffen heaters in het bedrijfspand zijn niet asbestverdacht. De verlaagde plafonds in het magazijn (zie tekening) zijn van Promatect. De aangetroffen leidingisolatie achter het knieschot van de woning huisnummer 147 bis is niet asbestverdacht.

Buitenzijde:

Aan de buitenzijde van huisnummer 143 zijn asbesthoudende borstweringspanelen aanwezig (bron nr.4). De spouw van zowel de woningen als het bedrijfspand is geïnspecteerd, er zijn geen asbestverdachte spouwstroken aangetroffen. Aan de lichtstraat op het bedrijfspand zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Onder de dakpannen van de woningen is geïnspecteerd, het dakbeschot is van hout. De dakbedekking van het bedrijfspand is niet bemonsterd i.v.m. lekkage (zie 3.2). Aan de buitenzijde van het pand zijn geen overige asbestverdachte materialen aangetroffen.

4 Resultaten onderzoek

4.1 Monstername en analyses
Op basis van de uitgevoerde inventarisatie is een monsternameplan (indien van toepassing) opgesteld. De monsternamelocaties zijn gemarkeerd. De monsters zijn voor analyse op asbest conform NEN 5896 aangeboden aan het met de ISO 17025 geaccrediteerde laboratorium. De analysecertificaten zijn integraal in de bijlagen opgenomen.

4.2 Classificatie saneringswerkzaamheden
Op grond van de aard van het aangetroffen asbest en/of de asbesthoudende producten, de wijze waarop deze in de constructie zijn bevestigd en de omgevingsomstandigheden dient door het asbestinventarisatie-bureau een indeling in één van de 3 risicoklassen voor verwijdering van het asbest gemaakt te worden.

Het verwijderen van asbest dient conform het Asbestverwijderingsbesluit 2005 te worden uitgevoerd. De werkzaamheden dienen te geschieden volgens de normen zoals vermeld in de Arbeidsomstandighedenwet Hoofdstuk 4, Afdeling 5 Asbest. Conform het arbeidsomstandighedenbesluit met betrekking tot de blootstelling van werknemers aan de risico's van asbest, dienen asbest- verwijderingswerkzaamheden in 3 risicoklassen te worden ingedeeld.

Asbestverwijderingswerkzaamheden worden ingedeeld in **risicoklasse 1** als blijkt dat de concentratie van asbeststof in de lucht, waaraan werknemers in verband met arbeid worden blootgesteld, lager is dan of gelijk is aan de grenswaarde. Enkele voorbeelden zijn:

- het verwijderen van losstaande hechtgebonden asbesthoudende objecten die niet beschadigd of verweerd zijn, bijvoorbeeld bloembakken;
- het verwijderen van deuren, voorzien van hechtgebonden asbesthoudende beplating welke niet beschadigd of verweerd zijn en in zijn geheel kunnen worden verwijderd;

De opdrachtgever dient voor aanvang van de werkzaamheden het werk te melden bij de inspectie SZW. Sloopmelding indien het een asbestverwijdering uit een gebouw of object betreft.
Na afloop van de werkzaamheden dient een visuele inspectie op de werkplek te worden uitgevoerd.

Asbestverwijderingswerkzaamheden worden ingedeeld in **risicoklasse 2** als blijkt dat de concentratie van asbeststof in de lucht, waaraan werknemers in verband met arbeid worden blootgesteld, hoger is dan de grenswaarde uitgaande van een referentieperiode van acht uur. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een voor asbestverwijdering gecertificeerde aannemer. Enkele voorbeelden zijn:

- het verwijderen van ingemetselde asbesthoudende vensterbanken;
- het verwijderen van sterk verweerde asbesthoudende golfplaten.

De opdrachtgever dient voor aanvang van de werkzaamheden, het werk te melden bij de Gemeente d.m.v. een sloopmelding en in bepaalde gevallen zal een sloopvergunning moeten worden aangevraagd (dit rapport bijvoegen). De gecertificeerde aannemer dient, vóór aanvang van de werkzaamheden, het werk te melden bij de Gemeente, Inspectie SZW en zijn Certificerende Instantie en het LAVS.
Middels een visuele inspectie, eventueel aangevuld met een vrijgavemeting van de werkplek door een geaccrediteerde inspectieinstelling dient na afloop van de asbestverwijdering te worden aangetoond dat de werkplek zonder risico kan worden betreden.

Asbestverwijderingswerkzaamheden worden ingedeeld in **risicoklasse 2 A** als blijkt dat de concentratie van asbeststof in de lucht, waaraan werknemers in verband met arbeid worden blootgesteld, hoger is dan de grenswaarde uitgaande van een referentieperiode van acht uur . De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een voor asbestverwijdering gecertificeerde aannemer. Enkele voorbeelden zijn het verwijderen van spuitasbest, leidingisolatie of niet hechtgebonden brandwerende platen.

De opdrachtgever dient voor aanvang van de werkzaamheden het werk te melden bij de Gemeente, d.m.v. een sloopmelding en in bepaalde gevallen zal een sloopvergunningmoet worden aangevraagd (dit rapport bijvoegen). De gecertificeerde aannemer dient voor aanvang van de werkzaamheden het werk te melden bij de Gemeente, inspectie SZW en zijn Certificerende Instantie. En melden bij het LAVS. Middels een visuele inspectie en een vrijgavemeting van de werkplek door een geaccrediteerd laboratorium dient na afloop van de asbestverwijdering te worden aangetoond dat de werkplek zonder risico kunnen worden betreden.

Voor bepaalde asbesthoudende toepassingen geldt dat deze door particulieren zelf verwijderd mogen worden uit een woning of bijgebouw (geen bedrijfsgebouwen). Hiervoor dient altijd een melding aan de gemeente gedaan te worden. De gemeente verstrekt dan een 'sloopmelding' waarin een aantal richtlijnen staan ter bescherming van de particulier waarin voorschriften voor de verwijdering en de afvalbehandeling worden gegeven. Het betreft de volgende toepassingen:

- Verwijderen van asbesthoudende vloertegels of niet gelijmde asbesthoudende vloerdekking met een maximaal oppervlak van 35 m2 per kadastraal perceel
- Geschroefd hechtgebonden asbesthoudend plaatmateriaal, niet zijnde dakleien, met een maximaal oppervlak van 35 m2 per kadastraal perceel.

In overige gevallen mogen particulieren zelf geen werkzaamheden aan asbesthoudende toepassingen verrichten.

4.3 Resultaten inventarisatie

Tabel 4.1 is een overzicht van de aangetroffen asbesthoudende materialen. De indeling in risicoklassen is uitgevoerd conform SMA-rt 2.2. De brongerelateerde output is in de bijlagen opgenomen.

Tabel 4.2 is een overzicht van de asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Tabel 4.3 is een opsomming van de als asbestverdacht aangemerkte materialen, die in verband met de onbereikbaarheid en/of het in werking zijn van installaties of systemen niet zijn bemonsterd maar wel asbest kunnen bevatten.

Tabel 4.4 zijn de relevante installaties benoemd.

Tabel 4.1 Asbesthoudende materialen

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Bereikbaarheid	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveel-heid	Binding	Monster nr.	Risico-klasse
1	C.V. ruimte	Vloerplaat	Binnen bereik	Geschroefd/gelijmd	1 stuks (1,2 m²)	Niet-hechtgebonden	M 4	2
2	C.V. ruimte	Plafondplaat	Binnen bereik	Geschroefd	1,2 m²	Niet-hechtgebonden	M 5	2 A
3	C.V. ruimte	Plaat (op deur)	Binnen bereik	Geschroefd	2 stuks	Niet-hechtgebonden	M 7	1
4	Kantoor	Borstweringspaneel	Binnen bereik	Geklemd/gekit	4 stuks	Hechtgebonden	M 8	2

Tabel 4.2 Asbestvrije materialen

Asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveel-heid	Monster nr.
n.v.t.					
5	Zie tekening	Beglazingskit	Gelijmd	--	M 1,M2,M6
6	zie tekening	Pakking (ledenradiator)	Geklemd	3 stuks	M 9
7	C.V. ruimte	Vinyltegels	Gelijmd	1,2 m²	M 3

Tabel 4.3 Vermoed niet direct waarneembaar asbest materialen

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte gebouw- of-constructiedelen	Reden niet geïnventariseerd	vervolg onderzoek uitvoeren
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

Tabel 4.4 Installaties

Er zijn geen asbestverdachte installaties aangetroffen.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van **Verhoeven Mileutechniek B.V** heeft Siav B.V. een asbestinventarisatie uitgevoerd van **een bedrijfspand met 2 bovenwoningen Gansstraat 143 t/m 147 , 3582 EG Utrecht.**

Opdracht omschrijving (reikwijdte/geschiktheid)

De opdracht voor de asbestinventarisatie is gegeven t.b.v. een bedrijfspand met 2 bovenwoningen.

De reikwijdte van dit onderzoek betreft het gehele bouwwerk of gehele object.

Deze asbestinventarisatie is geschikt voor het verwijderen van de in deze rapportage opgenomen asbesthoudende materialen en geschikt voor renovatie/reparatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten.

Deze inventarisatie is uitgevoerd zonder destructief onderzoek, derhalve zijn er een aantal beperkingen of uitsluitingen vastgesteld. Voorafgaand aan een renovatie en/of totaalsloop is een aanvullende asbestinventarisatie noodzakelijk (zie tabel 3.2).

Asbesthoudende materialen:

Tijdens de asbestinventarisatie zijn op de volgende locaties asbesthoudende materialen aangetroffen:

Bron nr.	Plaats	Materiaal	Risico-klasse
1	C.V. ruimte	Vloerplaat	2
2	C.V. ruimte	Plafondplaat	2 A
3	C.V. ruimte	Plaat (op deur)	1
4	Kantoor	Borstweringspaneel	2

Asbestvrije materialen: Asbestvrije materialen, welke in eerste instantie als asbestverdacht zijn bemonsterd.

Bron nr.	Plaats	materiaal	Bevestiging/ hoedanigheid	Hoeveel-heid	Monster nr.
n.v.t.					
5	Zie tekening	Beglazingskit	Gekit	--	M 1,M2,M6
6	zie tekening	Pakking (ledenradiator)	Geklemd	3 stuks	M 9
7	C.V. ruimte	Vinyltegels	Gelijmd	1,2 m²	M 3

Vermoed niet direct waarneembaar asbest materialen:

Indien werkzaamheden aan de asbestverdachte materialen uitgevoerd moeten worden, dient een aanvullende asbestinventarisatie van deze materialen uitgevoerd te worden waarbij middels monstername en analyse aangetoond wordt of de materialen asbesthoudend zijn.

Tijdens dit onderzoek zijn de onderstaande beperkingen of uitsluitingen vastgesteld.

Onderdeel van het niet onderzochte gebouw-of-constructiedelen	Reden niet geïnventariseerd	vervolg onderzoek uitvoeren
dakbedekking bedrijfspand	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop
Eind afsluiter Meterkast huisnummer 143 (koord)	Destructief onderzoek	Ja, voor aanvang werkzaamheden desbetreffende onderdeel en sloop

Niet onderzochte gebouw-of constructiedelen

Er is geen machinaal destructief onderzoek uitgevoerd. Dat wil zeggen dat er bijvoorbeeld geen destructief onderzoek is verricht waarbij de bouwkundige integriteit van het bouwwerk is aangetast. Op basis van het onderzoek bestaat **een** redelijk vermoeden van de aanwezigheid van in de constructie verborgen niet-direct waarneembare asbesthoudende materialen. Een aanvullende inventarisatie wordt **wel** noodzakelijk geacht indien er overgegaan wordt tot sloop. De vergunningverlener verplicht in de omgevingsvergunning indien van toepassing tot de aanvullende inventarisatie.

Installaties:

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende installaties aangetroffen:

Er zijn geen asbestverdachte installaties aangetroffen.

Geen onderdeel van de inventarisatie

De volgende ruimtes/gebouwdelen zijn geen onderdeel van de inventarisatie:

n.v.t.

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	1	Omschrijving:	Vloerplaat

Constructie:	Geschroefd/gelijmd	**Monsterreferentie:**	M 4
Analyseresultaat:	15-30% Chrysotiel	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Niet-hechtgebonden	**Risicoklasse:**	2
Beschadigd:	Niet beschadigd	**Verwijdering methode:**	Containment
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
1e Verdieping	C.V. ruimte	1 stuks (1,2 m²)



M4 Monsternamelocatie



C.V. ruimte

Conclusie

In de C.V. ruimte huisnummer 147 bis ligt op de vloer een asbesthoudende plaat.

Aanbevelingen

Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h42 (1490413)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 1
Bronnaam	Asbestcement board (huisnummer 147 bis)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,2 m²
Percentage Chrysotiel	15 - 30 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Containment RK2

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	2	Omschrijving:	Plafondplaat

Constructie:	Geschroefd	**Monsterreferentie:**	M 5
Analyseresultaat:	15-30% Amosiet	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Niet-hechtgebonden	**Risicoklasse:**	2 A
Beschadigd:	Licht	**Verwijdering methode:**	Containment
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
1e Verdieping	C.V. ruimte	1,2 m²



M5 Monsternamelocatie



Plafond C.V. ruimte

Conclusie

Het plafond in de C.V. ruimte huisnummer 147 bis is van asbesthoudende plaat.

Aanbevelingen

Aangezien de plaat niet hechtgebonden is, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende plaat te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h43 (1490420)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 2
Bronnaam	Asbestcement board

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	1,2 m²
Percentage Chrysotiel	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Percentage Amfibool asbest	15 - 30 %
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

Bevestiging	Geschroefd
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Licht
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2A
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Containment RK2A

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een containment te worden ingericht conform het certificatieschema.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen, te worden uitgevoerd.

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	3	Omschrijving:	Plaat (op deur)

Constructie:	Geschroefd	**Monsterreferentie:**	M 7
Analyseresultaat:	0,1-2% Chrysotiel 15-30% Amosiet	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Niet-hechtgebonden	**Risicoklasse:**	1
Beschadigd:	Niet beschadigd	**Verwijdering methode:**	Direct verpakken
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Begane grond	C.V. ruimte	2 stuks



M7 Monsternamelocatie



C.V. ruimte

Conclusie

Op de deuren van de C.V. ruimte huisnummer 143 zitten asbesthoudende platen.

Aanbevelingen

Aangezien de platen niet hechtgebonden zijn, is de aanbeveling voorafgaand aan de totaalsloop de asbesthoudende platen te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h45 (1490421)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 3
Bronnaam	Asbestcement board (huisnummer) 143)

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement board
Hechtgebondenheid	Niet-hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	2 stuks
Percentage Chrysotiel	0.1 - 2 %
Percentage Amfibool asbest	15 - 30 %
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

Bevestiging	Asbesthoudend materiaal geheel omsloten
Binnen / buiten	Binnen
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Extra vragen

Vraag:	Het betreft een gecontroleerde verwijdering zonder beschadiging en/of breuk van het asbesthoudende materiaal.
Antwoord:	Ja
Vraag:	De toepassing (materiaal, object, constructie, installatie) wordt als geheel verwijderd waarbij geen bewerkingen aan het asbesthoudende materiaal nodig zijn.
Antwoord:	Ja

Verwijdering

Handeling	Geheel omsloten asbesthoudend materiaal direct verpakken

Risicoclassificatie

Risicoklasse	1
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Risicoklasse 1

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het bedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. De te nemen bronmaatregelen en te gebruiken persoonlijke beschermingsmiddelen dienen vastgelegd te zijn in een Risico Inventarisatie Evaluatie (RI&E).

Er dient een visuele inspectie conform NEN2990 hoofdstuk 'Visuele Inspectie' te worden uitgevoerd van het gehele werkgebied.

Asbesthoudende materialen

Bron nr.	4	Omschrijving:	Borstweringspaneel

Constructie:	Geklemd/gekit	**Monsterreferentie:**	M 8
Analyseresultaat:	5-10% Chrysotiel	**Bereikbaarheid:**	Binnen bereik
Gebondenheid:	Hechtgebonden	**Risicoklasse:**	2
Beschadigd:	Niet beschadigd	**Verwijdering methode:**	Buiten sanering
Verweerd:	Niet verweerd	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Begane grond	Kantoor	4 stuks



M8 Monsternamelocatie



Borstweringspanelen

Conclusie

Aan de buitenzijde van huisnummer 143 zijn asbesthoudende borstweringspanelen aanwezig.

Aanbevelingen

Geen direct risico. De aanbeveling is de asbesthoudende panelen voorafgaand aan een renovatie en/of sloop te laten saneren door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Indien de panelen aan de achterzijde bevestigd zijn met kit, dient deze kit als asbestbevattend te worden beschouwd en als zodanig te worden behandeld.

SMART Risicoclassificatie

Aangemaakt op 26 juli 2019 om 09h47 (1490427)

Siav B.V. **SCA-code: 07.D070173**

Deze risicoclassificatie maakt onverbrekelijk onderdeel uit van het asbestinventarisatierapport [07.D070173-AB-19-2297].

Stichting Certificatie Asbest
Ascert

Identificatie

Adres	Gansstraat 143 tm 147, Utrecht
Projectcode	AB-19-2297
Projectnaam	Bedrijfspand/ 2 bovenwoningen
Broncode	Bron 4
Bronnaam	Gevel-/borstweringspanelen huisnummer 143

Feiten

Productspecificatie	Asbestcement wand- en gevelplaat
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Hoeveelheid asbest	4 stuks
Percentage Chrysotiel	5 - 10 %
Percentage Amfibool asbest	< 0.1 % (niet aantoonbaar)
Analysecertificaatnummer	STL.148892

Situatie

Bevestiging	Gekit of gelijmd met latten
Binnen / buiten	Buiten
Beschadiging	Niet
Verweerdheid	Niet

Verwijdering

Handeling	Overig (als geheel verwijderen niet mogelijk is)

Risicoclassificatie

Risicoklasse	2
Gebruikte versie classificatiemodel	SMART 2.3 10062019 (ingangsdatum 10-06-2019)

Werkplanelementen

Openlucht RK2

Het werkgebied dient afgezet/gemarkeerd te worden.

Het gecertificeerde asbestverwijderingsbedrijf dat de asbestverwijderingswerkzaamheden uitvoert, dient de best bestaande technieken toe te passen. Er dienen bronmaatregelen genomen te worden om vezelemissie te voorkomen. Deze maatregelen dienen in een werkplan, opgesteld conform het certificatieschema, te worden opgenomen.

Er dient een eindcontrole door een RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie, te worden uitgevoerd.

Asbestvrije materialen

Bron nr.	5	Omschrijving:	Beglazingskit
Constructie:	Gekit	**Monsterreferentie:**	M 1,M2,M6
Analyseresultaat:	asbest vrij	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Zie tekening	Zie tekening	--



M6 monsternamelocatie



M2 Monsternamelocatie

Conclusie

Tijdens de inspectie is de beglazingskit op diverse plaatsen bemonsterd, na analyse is gebleken dat de beglazingskit asbestvrij is.

Aanbevelingen

Geen actie nodig.

Asbestvrije materialen

Bron nr.	6	Omschrijving:	Pakking (ledenradiator)

Constructie:	Geklemd	Monsterreferentie:	M 9
Analyseresultaat:	asbest vrij	Analysecertificaat nr. :	STL.148892
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
Zie tekening	zie tekening	3 stuks



M9 monsternamelocatie



Ledenradiator

Conclusie

Tijdens de inspectie waren de pakkingen van de ledenradiatoren asbestverdacht, na analyse is gebleken dat deze pakkingen asbestvrij is.

Aanbevelingen

Geen actie nodig.

Asbestvrije materialen

Bron nr.	7	Omschrijving:	Vinyltegels

Constructie:	Gelijmd	**Monsterreferentie:**	M 3
Analyseresultaat:	asbest vrij	**Analysecertificaat nr. :**	STL.148892
Gebondenheid:	n.v.t.		

Verdieping	Ruimte	Hoeveelheid
2e Verdieping	C.V. ruimte	1,2 m²



M3 monsternamelocatie



C.V. ruimte

Conclusie

Tijdens de inspectie waren de vinyl tegels in de C.V. ruimte huisnummer 147 bis asbestverdacht, na analyse is gebleken dat deze tegels asbestvrij is.

Aanbevelingen

Geen actie nodig.

Analyserapport

Stella projectnummer: STL.148892

Opdrachtgever	Siav Asbestinventarisaties Citroenvlinderstraat 4, 3905KK Veenendaal	Datum aanmelding	22-07-19
		Datum analyse	23-07-19
Referentie opdrachtgever	AB-19-2297	Datum rapportage	23-07-19 Versie 1
Locatie monsterneming	Gansstraat 143-147	Aantal monsters	9
Monsterneming door	[redacted]		

Materiaalanalyse conform NEN 5896

Aantal monsters: 9

Monsternummer - Omschrijving - Type	Asbest	Massa %	Binding	Stella ID
M1 - Beglazingskit - kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476864
M2 - Beglazingskit - kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476865
M3 - Colovinyl - colovinyl	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476866
M4 - Vloerplaat - plaat	chrysotiel	15-30	NH	476867
M5 - Plafondplaat - plaat	amosiet	15-30	NH	476868
M6 - Beglazingskit - kit	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476869
M7 - Plaat (op deur) - plaat	amosiet chrysotiel	15-30 0,1-2	NH	476870
M8 - Borstweringspaneel - plaat	chrysotiel	5-10	H	476871
M9 - Pakking (radiator) - pakking	n.a.	< 0,1	n.v.t.	476872

Toelichting:

- Asbest is de verzamelnaam voor de vezelvormige mineralen: chrysotiel, amosiet, crocidoliet, anthofylliet, tremoliet en actinoliet.
- NEN5896 is geschikt voor concentraties groter dan 0,1%. In bouw-, constructie- en isolatiematerialen komen normaal geen concentraties voor lager dan 0,1 %. We vermelden dan ‘Geen asbest aangetroffen’ en ‘niet aantoonbaar’. NEN5896 is conform wetgeving de aangewezen methode voor materiaalanalyses.
- Bij kleefmonsters conform NEN5896 wordt de analyse kwalitatief gerapporteerd: ++ = Veel asbest; + = Duidelijk asbest; +/– = Spoor van asbest; – = Geen asbest aangetroffen; < 0,1 = Geen asbest aangetroffen.
- H = Hechtgebonden, NH = Niet Hechtgebonden, n.v.t. = niet van toepassing, n.a. = niet aantoonbaar

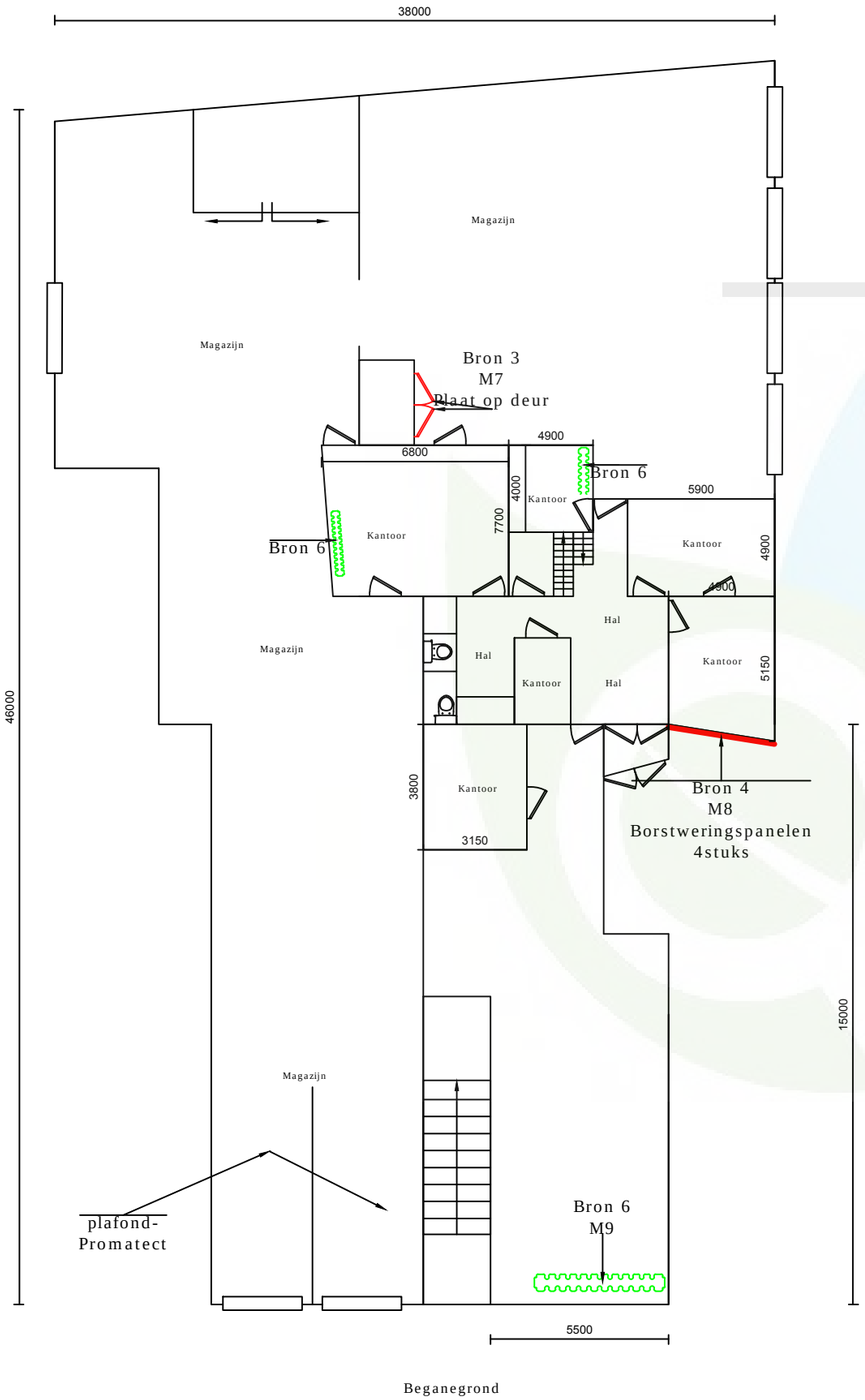
Borging

Deze rapportage is automatisch gegenereerd.

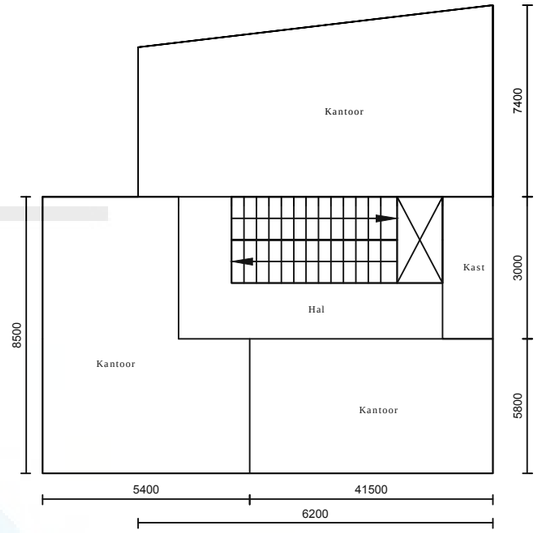
Autorisatie: R.K. Klunder, hoofd laboratorium.

De analyses zijn onder de RvA-accreditatie van Stella Analyse BV uitgevoerd (L-591). De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters. Bij monsterneming door de opdrachtgever kan geen uitspraak worden gedaan over dat deel van het onderzoek, zoals omschrijving, representativiteit, conformiteit en juistheid van monsterneming, waaronder het bemonsteringsvolume. De berekende concentraties vallen daarom niet onder de accreditatie van Stella Analyse BV. Stella Analyse BV is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan worden naar aanleiding van de verkregen resultaten. Alleen gehele reproducties van dit rapport zijn geldig. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via info@stellalab.nl onder vermelding van het projectnummer.

Situatieschets



Beganegrond



1e-verdieping

Legenda

- = asbesthoudend materiaal
- = asbestvrij materiaal
- = asbestverdacht materiaal
- KM = asbesthoudend kleefmonster
- KM = asbestvrij kleefmonster
- = Installatie
- = niet geinventariseerd

Verklaring beperkingen,voor een aanvullende inventarisatie (zie tabel 3.2,3.3).

- V = Vaste vloerafwerking
- P = Vast verlaagd plafond
- NT = Ruimte niet toegankelijk

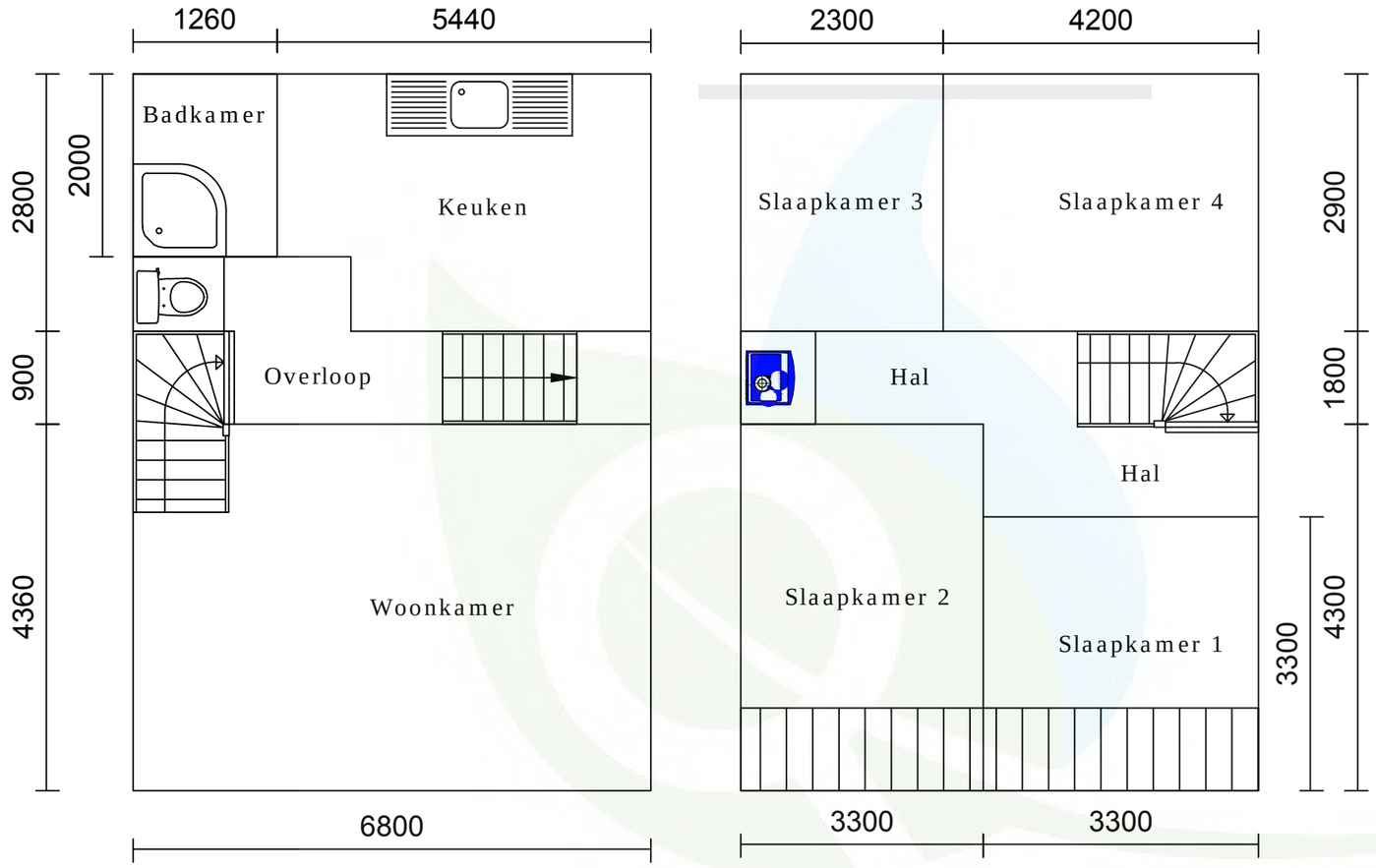
Tekening niet op schaal:
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: Bij alle inventarisaties is er met inachtneming van het door de asbestverwijderaar op te richten en door de inspectie-instelling te beoordelen werkgebied geinspecteerd op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Voor bouwwerken, objecten en installaties geldt dat de ruimte waarbinnen zich de asbesthoudende toepassingen bevindt is onderzocht. Bij een buitensanering is, mits het gebied toegankelijk was voor inspectie, tot op 5 meter buiten het bouwwerk geinspecteerd.

Siav Asbestinventarisaties

Locatie: Gansstraat 143, Utrecht

Situatieschets



1e-verdieping

2e-verdieping

145-bis

Legenda

- = asbesthoudend materiaal
- = asbestvrij materiaal
- = asbestverdacht materiaal
- KM = asbesthoudend kleefmonster
- KM = asbestvrij kleefmonster
- = Installatie
- = niet geinventariseerd

Verklaring beperkingen,voor een aanvullende inventarisatie (zie tabel 3.2,3.3).

- V = Vaste vloerafwerking
- P = Vast verlaagd plafond
- NT = Ruimte niet toegankelijk

Tekening niet op schaal:
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: Bij alle inventarisaties is er met inachtneming van het door de asbestverwijderaar op te richten en door de inspectie-instelling te beoordelen werkgebied geinspecteerd op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Voor bouwwerken, objecten en installaties geldt dat de ruimte waarbinnen zich de asbesthoudende toepassingen bevindt is onderzocht. Bij een buitensanering is, mits het gebied toegankelijk was voor inspectie, tot op 5 meter buiten het bouwwerk geinspecteerd.

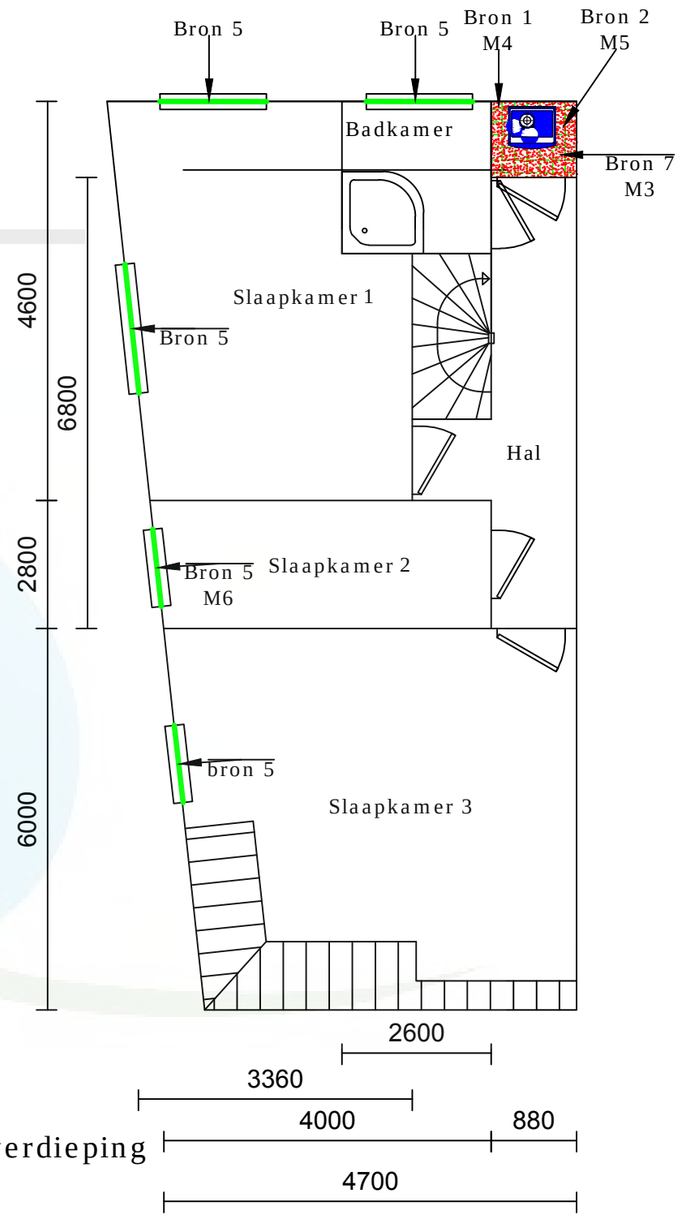
Siav Asbestinventarisaties

Locatie: Gansstraat 145 bis, Utrecht

Situatieschets



1e-verdieping



2e-verdieping

147-bis

Legenda

- = asbesthoudend materiaal
- = asbestvrij materiaal
- = asbestverdacht materiaal
- KM = asbesthoudend kleefmonster
- KM = asbestvrij kleefmonster
- = Installatie
- = niet geinventariseerd

Verklaring beperkingen,voor een aanvullende inventarisatie (zie tabel 3.2,3.3).

- V = Vaste vloerafwerking
- P = Vast verlaagd plafond
- NT = Ruimte niet toegankelijk

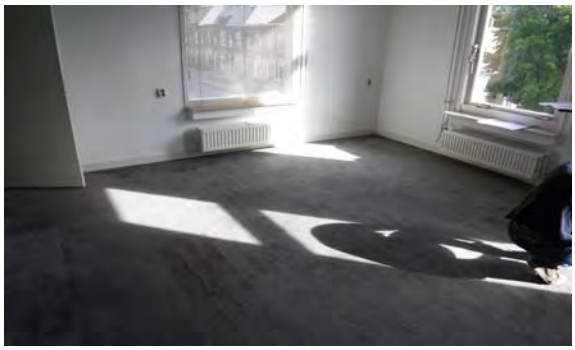
Tekening niet op schaal:
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: Bij alle inventarisaties is er met inachtneming van het door de asbestverwijderaar op te richten en door de inspectie-instelling te beoordelen werkgebied geinspecteerd op de aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen. Voor bouwwerken, objecten en installaties geldt dat de ruimte waarbinnen zich de asbesthoudende toepassingen bevindt is onderzocht. Bij een buitensanering is, mits het gebied toegankelijk was voor inspectie, tot op 5 meter buiten het bouwwerk geinspecteerd.

Siav Asbestinventarisaties

Locatie: Gansstraat 147 bis, Utrecht





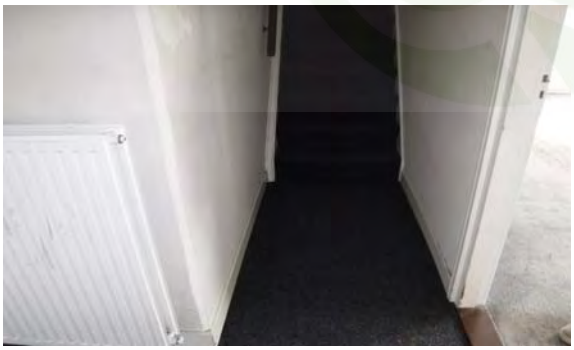
Huiskamer



Inspectie onder vloerafwerking



Inspectie voorzetwanden niet asbestverdacht



Hal



Toilet



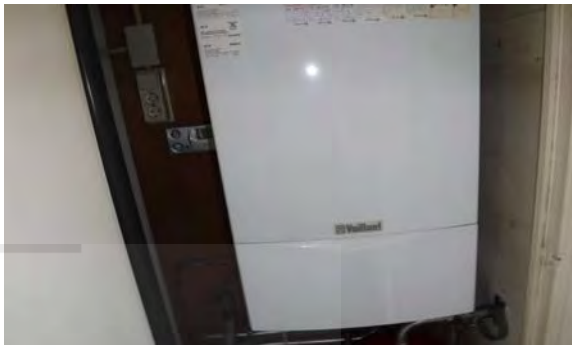
Inspectie onder vloerafwerking



Keuken



Vloerzeil niet asbestverdacht



C.V. ketel niet asbestverdacht



Ontluchting niet asbestverdacht

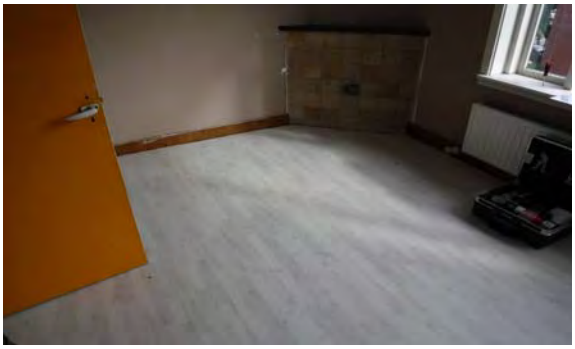


Schoorsteenkanaal niet asbestverdacht





Voorgevel



Woonkamer



Schoorsteenkanaal niet asbestverdacht



Toilet



Stucplafond met riet





Schoorsteenkanaal niet asbestverdacht



Keuken



Kamer



Leidingisolatie niet asbestverdacht



Stucplafond met riet



Inspectie onder de dakpannen



Bedrijfshal



Bedrijfshal



Heaters niet asbestverdacht



Type plaatje Heater



C.V. ketel



Plafond C.V. ruimte bedrijfspand niet asbestverdacht



Zolder bedrijfspand



Geen asbestverdachte stelplaatjes onder de balklaag



Meterkast bedrijfspand



Eindafsluiter (zie 3.2)



Eindafsluiter (zie 3.2)



Toilet



Overzicht kantoorruimte



Overzicht kantoorruimte



Inspectie onder de vloerafwerking

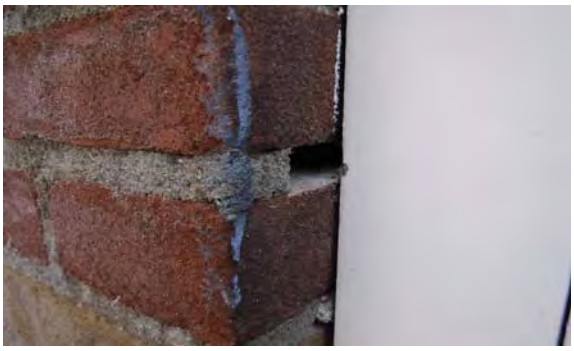


Panelen binnenzijde kantoor pand niet



Inspectie boven systeemplafond

asbestverdacht



Inspectie spouwmuur





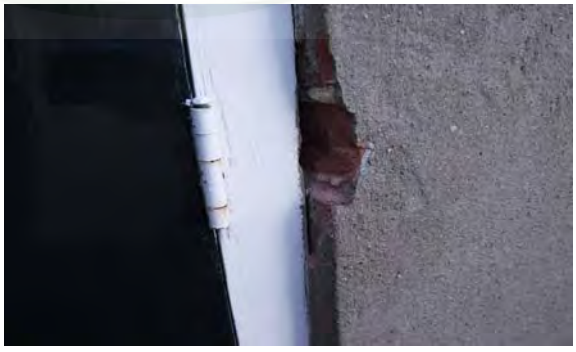
Beglazingskit flexibel niet asbestverdacht



Inspectie spouwmuur



Inspectie spouwmuur



Inspectie spouwmuur



Lichtstraat bedrijfspand



Geen asbesthoudende kit



Dakbedekking bedrijfspand (zie 3.2)

Bijlage 7 Quickscan Wnb

BLOM ECOLOGIE B.V.
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

BURO SRO B.V.
T.a.v. [redacted]
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

BLOM ECOLOGIE B.V.
ADVIES & ONDERZOEK

Zandweg 46
4181 PM Waardenburg

t 0418 820 288
e info@blomecologie.nl
i www.blomecologie.nl

KvK 67221904
BTW 856882999B01
IBAN NL21RABO0314240683

Datum	21 september 2020, revisie 20 juli 2021
Kenmerk	BE/2020/671
Uw kenmerk	Email d.d. 8 september 2020
Auteur(s)	[redacted]
Collegiale toets	[redacted]

Quickscan Wet natuurbescherming Gansstraat 143-147 te Utrecht

Aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn panden met bij behorende achterbebouwing gesitueerd die in de loop der jaren zijn getransformeerd van hovenierswoningen naar uiteindelijk in de jaren '80 tot een schoonmaakbedrijf met werk- en stallingsruimten. Het schoonmaakbedrijf maakt inmiddels geen gebruik meer van de panden. Sinds januari 2020 wordt de locatie tijdelijk geëxploiteerd als Studio Gans, een creatieve broedplaats voor startups. De bijbehorende woningen worden verhuurd. De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen te realiseren op de planlocatie. Hiertoe worden alle bestaande opstallen en terreininrichting gesaneerd. Inzake de beoogde functiewijziging en bouwkundige ingrepen dient het huidige bestemmingsplan te worden aangepast en een omgevingsvergunning te worden verkregen.
De beoogde herontwikkeling van de planlocatie heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna, houtopstanden en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna, houtopstanden en gebieden alsmede de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels voorliggende ecologische quickscan is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht.
Buro SRO B.V. begeleidt namens Woningfonds Avenue Lumiere C.V. de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie B.V. derhalve verzocht het plangebied te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde flora en fauna aan de hand hiervan te toetsen of de beoogde ontwikkeling leidt tot overtreding van vigerend beleid en natuurwetgeving.

Onderzoeksdoelen
Middels dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Is het bestemmingsplan dat wordt opgesteld voor het project zoals hiervoor omschreven uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro)?
- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie?
- Welke negatieve effecten treden op voor (potentieel) aanwezige flora en fauna als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?

eco·lo·gie (de; v) 1 wetenschap die de betrekkingen tussen de organismen en hun omgeving bestudeert, 2 die betrekkingen zelf; *eco·lo·gisch* (bijvoeglijk naamwoord, bijwoord) 1 m.b.t. de ecologie, 2 milieuvriendelijk; *flo·ra* (de; v(m); meervoud: flora's) 1 alle planten van een bep. gebied, 2 boek dat de opsomming en beschrijving ervan bevat; *fau·na* (de; v(m); meervoud: fauna's) 1 de dierenwereld van een gebied.

- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op het de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming te worden genomen, en zo ja, welke?

Planlocatie

De planlocatie bestaat op hoofdlijnen uit twee woningen aan de Gansstraat 145-147 en de bedrijfsbebouwing aan de Gansstraat 143 te Utrecht. De woningen zijn opgetrokken uit drie bouwlagen. De baksteen muren zijn deels betegeld en gepleisterd. De daken bestaan uit een schuin dakdeel met dakpannen en dakkapellen (hoofdzakelijk aan Gansstraatzijde) en plat bitumineus deel. Aan de voorzijde van de panden is een bakgoot aanwezig. De bedrijfsbebouwing bestaat grotendeels uit één bouwlaag met gemetselde uren en flauwe bitumineuze zadeldaken met lichtkoepels in de nok. Ter hoogte van de entree aan de Gansstraat 143 is sprake van een tweede bouwlaag welke is afgewerkt met schrootdelen en plat bitumineus dak. Het parkeerterrein aan de achterzijde is vrijwel geheel verhard. Als gevolg van achterstallig onderhoud is sprake van enige begroeiingen vanaf belende percelen en tussen de stenen. Aan de voorzijde van het pand is sprake van een tuin met enkele struiken. In figuur 2 en bijlage 1 zijn een aantal foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door een woonwijken, begraafplaats Soestbergen, stedelijke infrastructuur, bedrijven en stedelijke voorzieningen.



Figuur 1 De planlocatie betreft de panden en terrein aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht (bron afbeelding: GoogleMaps.nl).



Figuur 2 Impressie van de woningen aan de Gansstraat 145 en 147 (foto boven) en het voormalige schoonmaakbedrijf, thans Studio Gans, vanaf de Gruttostraat (foto onder).

Functieverandering en effecten
De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ingreep betreft de sloop van alle opstallen en terreininrichting alsmede het realiseren van circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen (figuur 3). Hieronder volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- sloop van alle bestaande opstallen
- bouwrijpmaken planlocatie
- realisatie nieuwe bebouwing
- revitalisatie perceel en in gebruikname pand.

Alle thans aanwezige (ecologische) functies van de planlocatie komen geheel of deels te vervallen. Negatieve effecten die op kunnen treden voor beschermde soorten zijn: vernietiging en/of afname van geschikt leefgebied (permanent of tijdelijk) en opzettelijke verstoring (tijdelijk).



Figuur 3 Impressie van de beoogde situatie (bron: Gansstraat 143 Bouwenvelop, Gemeente Utrecht, versie 01-09-2020).

Methode
Dit oriënterend onderzoek verkent alle relevante vakgebieden met betrekking tot de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van de specifieke potentie voor beschermde flora en fauna in het plangebied, de betekenis van het plangebied voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten. Dit onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Veldbezoek
Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige beschermde flora en fauna. Tijdens het veldbezoek is het plangebied nauwkeurig onderzocht waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 8 september 2020 door [redacted] De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren; droog, 8/8 bewolkt, 19° Celsius en windkracht 1-2 (Bft).

Externe bronnen
Vaak zijn er al gegevens bekend over een plangebied en de directe omgeving hiervan. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door het Natuurloket (www.natuurloket.nl). Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Wet natuurbescherming
Per 1 januari 2017 zijn drie voormalige wetten; de Flora- en faunawet samen met de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998, vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Bevoegdheden zijn met het ingaan van deze wet overgedragen van het rijk naar de provincie.

Algemene zorgplicht
In de Algemene zorgplicht (art. 1.11) wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moet worden. Het uitgangspunt van de Algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

(a) Soortenbescherming
De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) en Andere soorten (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in Andere soorten art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten. In de verordening Ruimte van de provincie Utrecht is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 1 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Utrecht.

Aardmuis	*Gewone bosspitsmuis*	*Ondergrondse woelmuis*
Bastaardkikker	*Gewone pad*	*Ree*
Bosmuis	*Haas*	*Rosse woelmuis*
Bruine kikker	*Hermelijn*	*Tweekleurige bosspitsmuis*
Bunzing	*Huisspitsmuis*	*Veldmuis*
Dwergmuis	*Kleine watersalamander*	*Vos*
Dwergspitsmuis	*Konijn*	*Wezel*
Egel	*Meerkikker*	*Woelrat*

Naast de Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1) en Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) heeft de Gemeente Utrecht zelf een lijst opgesteld van soorten die zij willen beschermen voor (ruimtelijke) ontwikkelingen. Bijlage 2 geeft alle 64 soorten van deze lijst weer.

(b) Gebiedsbescherming
Naast de specifieke soortenbescherming kent Nederland ook gebiedsbescherming, waarbij bepaalde gebieden extra bescherming genieten. Het gaat hier hoofdzakelijk om Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. In deze gebieden mogen in principe geen werkzaamheden binnen de grenzen uitgevoerd worden. Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij mogelijke effecten een Voortoets vereist en binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt het 'nee, tenzij'-principe. In bepaalde gevallen dient er natuurcompensatie uitgevoerd te worden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden geldt een ontheffingsplicht.

(c) Houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m2 of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden. Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig in het kader van de Wnb als het één van de volgende typen houtopstanden betreft (Wet nb, art. 4.1, lid a en b):

a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
b) houtopstanden op erven of in tuinen;
c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
e) kweekgoed;
f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) éénrijige beplantingen langs landbouwgronden;
g) het dunnen van een houtopstand;
h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Beoordeling

Op basis van de bureaustudie en veldonderzoek wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten (beschermingsregime 'andere soorten') geldt per definitie vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen (zie voorgaande alinea). In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de functie en/of aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt c.q. ontheffingsplicht noodzakelijk is.

Planten

De inrichting van de planlocatie bestaat hoofdzakelijk uit bebouwing en terreinverharding (betonklinkers). Ter plaatse van de entree aan de Gansstraat 143 is sprake van een kleine tuin (figuur 2) met enkele kleine jaarrond groene struiken. Op het parkeerterrein aan de achterzijde is sprake van verruiging en overgroeiing als gevolg van achterstallig onderhoud. Ter indicatie zijn onder ander andere de volgende (pionier)soorten hier aangetroffen: perzikkruid, haagwinde, kleine brandnetel, nachtschade, klimop, karmozijn en zandraket. Op de muren van de bebouwing op de planlocatie zijn geen (beschermde) vaatplanten aangetroffen. In de omgeving van de planlocatie is de aanwezigheid bekend van stijve wolfsmelk en wolfskers (NDFF, 2010-2020). Voor deze beschermde en kwetsbare soorten geldt dat aanwezigheid op de planlocatie is uitgesloten omdat geschikt leefgebied ontbreekt. De afwezigheid van deze soorten gedurende het veldbezoek (midden in het groei- en/of bloeiseizoen van deze soorten) bevestigd deze conclusies. De beoogde sloop van de bestaande panden en verwijderen van terreininrichting alsmede de realisatie van de nieuwbouw leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie op de planlocatie. Als gevolg van een toename in stikstofdepositie kunnen mogelijk planten of vegetatietypen in Natura2000 gebieden effecten ondervinden van de beoogde ontwikkeling. Deze (eventuele) effecten worden behandeld bij het onderdeel gebiedsbescherming.

Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende schrale grond, of stikstofarme blauwe graslanden. Het plangebied bestaat uit een voormalige onderwijslocatie in stedelijk gebied.

Gelet op de functie, ligging, het gebruik en huidige inrichting van de planlocatie in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek, waarmee negatieve effecten als gevolg van de beoogde asbestsanering en ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn uitgesloten.



Figuur 4 Op het parkeerterrein aan de achterzijde van de panden is sprake van verruiging en overgroeiing als gevolg van achterstallig onderhoud.

Grondgebonden zoogdieren

Zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust- en voortplantings-mogelijkheden aanwezig zijn. Om te beoordelen in hoeverre de planlocatie relevant is voor zoogdieren dient vooral ook inrichting en de ligging ten opzichte van de directe omgeving te worden beoordeeld. De omgeving van de planlocatie is in hoge mate versteend en wordt intensief gebruikt, er zijn veel menselijke activiteiten op de planlocatie (voorzijde) en in de directe omgeving. De achterzijde bestaat uit lage (dichte) begroeiing en een aarden wal met bomen en struiken. Er is geen sprake van grote aaneengesloten groenstructuren.

In de omgeving van de planlocatie (binnen een straal van 2 km) zijn gevalideerde waarnemingen bekend van onder andere: boommarter, rode eekhoorn en steenmarter (NDFF, 2010-2020). Daarnaast kan worden aangenomen dat algemeen voorkomende soorten in de directe omgeving voorkomen. Dit zijn onder andere: egel, gewone bosspitsmuis, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, rosse woelmuis, veldmuis, bunzing, wezel en woelrat. Voor boommarter, rode eekhoorn en steenmarter geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezigheid van essentieel leefgebied kan deze soorten kan op basis van ligging, gebruik en inrichting van de planlocatie alsmede de habitatpreferentie en leefmogelijkheden van de soorten op voorhand worden uitgesloten. Er is geen sprake van groenstructuren en/of potentieel geschikte toegangsopeningen dan wel verblijfplaatsen voor deze soorten. In algemene zin geldt dat de planlocatie voor de vorengenoemde soorten geen essentiële functie heeft omdat: (a) er sprake is van een te klein 'geschikt' leefgebied in relatie met de directe omgeving, (b) er derhalve slechts een beperkt voedselaanbod is, (c) er geen geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn, (d) er sprake is van verstoring door mensen en huisdieren en (e) er aannemelijk sprake is van concurrentie met

huiskatten. Voor de overige grondgebonden zoogdiersoorten die op de planlocatie (kunnen) voorkomen geldt dat er: (a) sprake is van vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen (zie tevens tabel 1), (b) dat de werkzaamheden geen significant negatief effect hebben op de vaste rust- en verblijfplaatsen alsmede functioneel leefgebied van deze soorten en (c) er geen sprake is van een beschermde status (bijv. bruine rat en huismuis). Mits rekening gehouden wordt met de algemene Zorgplicht is er geen sprake van overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van grondgebonden zoogdiersoorten.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren, oppervlaktewater en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In de omgeving is het voorkomen bekend van onder andere: baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en watervleermuis (Broekhuizen et al., 2016; Limpens et al., 1997; NDFF, 2010-2020). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen beschermd. Een aantal vleermuissoorten gebruikt gebouwen als verblijfplaats. Een dergelijke verblijfplaats kan zich bevinden in de spouw, onder daklijsten, in ruimtes achter de gevel, op zolders enzovoorts. Afhankelijk van de soort kan een spleet van 1-2 cm al voldoende zijn om vleermuizen toegang te verschaffen tot potentiële verblijfplaatsen. De verblijfplaats van vleermuizen moet afhankelijk van het type (kraam-, zomer, paar- en/of winterverblijfplaats) voldoen aan bepaalde condities. Dit betreffen bijvoorbeeld: stabiele temperatuur, geen tocht/luchtstroom, donkerte, stabiele luchtvochtigheid, goede aanvliegbaarheid en nihil predatierisico. De gevels en de dakranden van de bebouwing zijn volledig en minutieus geïnspecteerd op de aanwezigheid van geschikte in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen. Op diverse plaatsen is sprake van potentieel geschikte invliegopeningen met achtergelegen verblijfplaatsen. Enkele voorbeelden hiervan zijn: ventilatieroosters Gansstraat 145, openingen tussen kantpannen Gansstraat 147, openingen onder daklijst kantooropbouw Gansstraat 143, openingen tussen gevel en boeiboord achterzijde (parkeerterrein) en langszijde (Gruttostraat) Gansstraat 143 (figuur 5).



Figuur 5 Op de planlocatie is sprake van potentieel geschikte invliegopeningen en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten.

De aangetroffen openingen zijn relatief smal tot circa maximaal 2 centimeter. Grotere vleermuissoorten zoals meervleermuis zullen aannemelijk geen gebruik maken van het gebouw als vaste rust- en verblijfplaats. Daarnaast ontbreekt geschikt oppervlaktewater en grote groenstructuren. Aangezien de gebouwen geen grote massa (of volume) en diepe gelegen gelaagdheden waardoor vleermuizen kunnen doordringen tot diep in het gebouw is de locatie ongeschikt als massawinterverblijfplaats. Tevens ontbreken (toegankelijke) zolders die gebruikt kunnen worden door grootoorvleermuis. Op basis van de fysieke omstandigheden, de ligging van de planlocatie en de habitatpreferentie van gebouwbewonende vleermuizen worden in potentie alleen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger (in beperkte mate) verwacht. Teneinde de aan- dan wel afwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen vast te stellen is aanvullend onderzoek conform de richtlijnen van het vleermuisprotocol noodzakelijk.
In de luwte van opgaande vegetatie of bebouwing kunnen vliegbewegingen en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones, luwte van bebouwing of andere structuurrijke zones. Bomenrijen of groenstructuren die gebruikt worden als verbinding tussen de verblijfplaats en foerageergebieden moeten worden gedefinieerd als essentieel en zijn beschermd. Er is geen sprake van eventueel beschermde vliegroutes aangezien relevante (groen)structuren ontbreken op de planlocatie. Tijdens de werkzaamheden kunnen echter wel negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens de ontwikkeling dient, als in de schermperiode of donkerte gewerkt wordt, derhalve vleermuisvriendelijke verlichting te worden toegepast.

Amfibieën en reptielen
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Op de planlocatie en in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.
Op grotere afstand zijn gevalideerde waarnemingen bekend van alpenwatersalamander, kleine watersalamander, bastaard kikker, bruine kikker, gewone pad, vroedmeesterpad en ringslang (NDFF, 2010-2020). Hiervan zijn de alpenwatersalamander, vroedmeesterpad en ringslang strikt beschermd onder de Wet natuurbescherming voor de andere soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De alpenwatersalamander, vroedmeesterpad en ringslang stellen allen specifieke eisen aan het voortplantingswater en leefgebied die op en nabij de planlocatie niet aanwezig zijn. Als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden ter plaatse van de afdelingen kan te zijner tijd wel geschikt leefgebied ontstaan voor de rugstreeppad. De aanwezigheid van de soort in de directe omgeving is (conform NDFF-data) in de omgeving weliswaar niet bekend maar de soort is in staat grote afstanden te overbruggen. Echter gelet op de omvang van de ingrepen, de beperkte omvang van de locatie, de tijdelijkheid van de geschikte situatie, de fysieke barrières (stedelijke omgeving) en de afstand waarop de soort is aangetroffen worden het aannemelijk geacht dat de soort de planlocatie niet zal gaan gebruiken als leefgebied.
De planlocatie is in beperkte mate mogelijk geschikt voor een opportunistische en tolerante soort zoals de gewone pad. Deze soorten vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie *Wet natuurbescherming*). Negatieve effecten op beschermde amfibieën en reptielen zijn uitgesloten. De potentieel geschikte verblijfplaatsen en foerageergebied worden hierbij niet aangetast.

Vissen
In het plangebied en binnen de invloedssfeer van de beoogde ontwikkelingen bevindt zich geen oppervlaktewater. In de omgeving van de planlocatie is het voorkomen van beschermde vissen niet bekend (NDFF 2010-2020). Effecten op (beschermde) vissen zijn per definitie uitgesloten.

Insecten, libellen en andere ongewervelden

Tijdens het veldbezoek zijn geen (grotere) insecten of andere ongewervelden aangetroffen. In de omgeving (binnen een straal van 1 kilometer) zijn waarnemingen bekend van de grote vos (dagvlinder) en de gevlekte witsnuitlibel. Het habitat van de grote vos bestaat met name uit vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. De meest relevante waardplanten van de grote vos zijn iep, zoete kers en enkele wilgensoorten. Het habitat van de gevlekte witsnuitlibel bestaat met name uit laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen.

Op de planlocatie is slechts algemene en gedomesticeerde vegetatie aangetroffen, waardplanten ontbreken. De inrichting van de locatie is zeer algemeen van karakter, er is sprake van een hoge mate van verstening en er ontbreekt oppervlaktewater. De in Nederland beschermde ongewervelden stellen specifieke eisen aan het leefgebied. Dit betreffen onder andere specifieke waardplanten, oud hout of zure vennetjes. Effecten op deze beschermde en andere ongewervelden zijn uitgesloten aangezien relevant leefgebied en daarbij behorende waardvegetatie ontbreekt.

Vogels

In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek foeragerende, overvliegende en/of rustende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen: kauw, stadsduif en Turkse tortel. Er zijn geen oude nesten of nesten in aanbouw aangetroffen op de planlocatie.

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Gedurende het veldbezoek zijn geen nesten en/of sporen als braakballen, plukplaatsen, horsten, holen of uitwerpselen aangetroffen van soorten met een jaarrond beschermd leefgebied en/of nestlocatie. De huismus broedt vrijwel altijd bij menselijke bebouwing, en bouwt zijn nesten onder dakpannen, onder golfplaten, kieren/gaten in de muur en in spantconstructies. Vanuit de nestlocatie en/of vanaf een uitzichtpunt moet de huismus zijn omgeving kunnen zien. Hierbij moet er in de directe omgeving continu voedsel te vinden zijn in de vorm van zaden van grassen en onkruiden en larven van insecten. Daarnaast moet er beschutting nabij de foerageerlocaties, voldoende jaarrond groene planten, plaatsen met stof en grind voor stofbaden en water voor waterbaden aanwezig zijn (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). De dakranden van de woningen aan de Gansstraat 145 en 147 zijn mogelijk toegankelijk voor huismus. Echter aangezien een aantal cruciale elementen (zoal oppervlakte water, voedsel en dekking) op korte afstand van de deze eventuele nestlocaties ontbreken kan de aanwezigheid van huismusnestlocaties worden uitgesloten.

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken. Een vereiste voor broedmogelijkheid is dat het hoger ligt dan 3 m. Gierzwaluwen kunnen namelijk niet op eigen kracht opstijgen en moeten zich voor het eerste deel van hun vlucht laten vallen om snelheid te vergaren (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De soort is een koloniebroeder en is derhalve vaak te vinden in woonwijken waar broedgelegenheid aanwezig is in meerdere gebouwen. De bebouwing is niet toegankelijk voor gierzwaluwen, alhoewel de bebouwing wel toegankelijk is voor vleermuizen (openingen zijn te klein voor gierzwaluw en leiden tot ruimtes die voor vleermuizen geschikt zouden kunnen zijn en te klein zijn voor gierzwaluw). Gierzwaluwen jagen op insecten in diverse luchtlagen. De inrichting van een gebied heeft impact hierop als deze veel of weinig insecten produceert. De planlocatie heeft in relatie tot het beschikbare voedselaanbod voor gierzwaluw geen essentiële functie. De planlocatie heeft per definitie geen functie voor andere vogelsoorten waarvan de nestlocatie het gehele jaar beschermd is aangezien geschikt leefgebied en nestlocaties ontbreken.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode of in bijzondere gevallen)

Tijdens het veldbezoek zijn geen oude nesten aangetroffen van algemene broedvogels. De hagen, struiken en bomen in de belendende tuinen bieden voor algemene stad- en tuinvogels zoals merel, houtduif, Turkse tortel, winterkoning, ekster en lijster geschikt nestgelegenheid. Daarnaast is er voldoende rust-, schuil- en foerageergelegenheid voor deze soorten. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het

broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van aangrenzende percelen die geschikte broedgelegenheid bieden. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie (zekerheidshalve) voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Utrechtse Soortenlijst

De planlocatie is grotendeels verhard en er is geen oppervlaktewater aanwezig. Soorten zoals blauwborst, kleine karekiet en roerdomp zijn gebonden aan water en moerasvegetaties. Het voorkomen van deze soorten is dan ook uitgesloten. De merel broedt in begroeiing en bebouwing. De planlocatie biedt geen geschikte nestlocaties voor de merel. De tjiftjaf is voor zijn nestlocatie eveneens afhankelijk van begroeiing. Gezien deze slechts zeer spaarzaam aanwezig is en de begroeiing die er groeit nog jong is, is het uitgesloten dat er broedlocaties van de tjiftjaf verloren gaan.

Vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater is het voorkomen van de bittervoorn, kleine modderkruiper en rivierdonderpad tevens uitgesloten.

Het voorkomen van wilde bijen is verbonden aan de aanwezigheid van specifieke waardplanten. De planlocatie is grotendeels verhard en de vaatplanten die zijn aangetroffen tijdens het veldbezoek indiceren dat er geen sprake is van speciale groeiomstandigheden aanwezig zijn. Het voorkomen van nectarplanten van wilde bijen (zoals akkerklokje, brede lathyrus, grasklokje, prachtklokje, rapunzelklokje, ruig klokje, veldlathyrus, wilde reseda, wouw en zomerklokje) is uitgesloten. Doordat er geen waardplanten aanwezig zijn waarop deze gespecialiseerde wilde bijen foerageren en leven is het ontstaan van negatieve effecten op de wilde bijen welke op de Utrechtse Soortenlijst staan uitgesloten.

Op de lijst staan enkele water- en oeverplanten (dotterbloem, grote kattenstaart, grote wederik, slanke sleutelbloem, stengelloze sleutelbloem, waterdrieblad, winterheliotroop en zwanenbloem). Zoals reeds vermeld is er geen oppervlaktewater aanwezig binnen de planlocatie waardoor het voorkomen van deze soorten is uitgesloten. Gezien de hoge mate van verharding en ontbreken van specifieke groeiomstandigheden is ook het voorkomen van de orchideeën welke op de Utrechtse Soortenlijst staan uitgesloten. Voor een half-parasitaire soort als maretak is zijn aanwezigheid uit te sluiten vanwege het ontbreken van grote (oude) populieren en appelbomen. Enkele soorten zoals distelbermraap, grote kaardenbol, kruisbladgentiaan, veldsalie, wilde marjolein en zwartblauwe rapunzel groeien alleen op kalkrijke bodems, welke niet aanwezig is op de planlocatie getuige de flora die werd waargenomen tijdens het veldbezoek. De aanwezigheid van deze soorten is daardoor uitgesloten. Zoals reeds bij de paragraaf *Planten* is vermeld is er geen muurvegetatie aangetroffen tijdens het veldbezoek. De aanwezigheid van fijn venushaar, gele helmbloem, klein glaskruid, steenbreekvaren, stengelomvattend havikskruid, tongvaren, en zwartsteel is uitgesloten.

De planlocatie bevat geen rottend hout, bomen of een strooisel laag. Hierdoor is het voorkomen van de paddenstoelen welke op de Utrechtse Soortenlijst staan uitgesloten.

De planlocatie heeft per definitie geen functie voor de soorten welke op de Utrechtse Soortenlijst staan.

Houtopstanden

Het kappen van bomen en struiken kan melding- of vergunning plichtig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Het kappen van de lage struiken aan de voorzijde van de planlocatie is niet melding- en/of vergunning plichtig in het kader van de Wet Nb omdat het houtopstanden binnen de vastgestelde grenzen van de bebouwde kom en op erven of in tuinen betreft (Wet nb, art. 4.1, lid a en b; tabel 2 deze rapportage).

Gebiedsbescherming

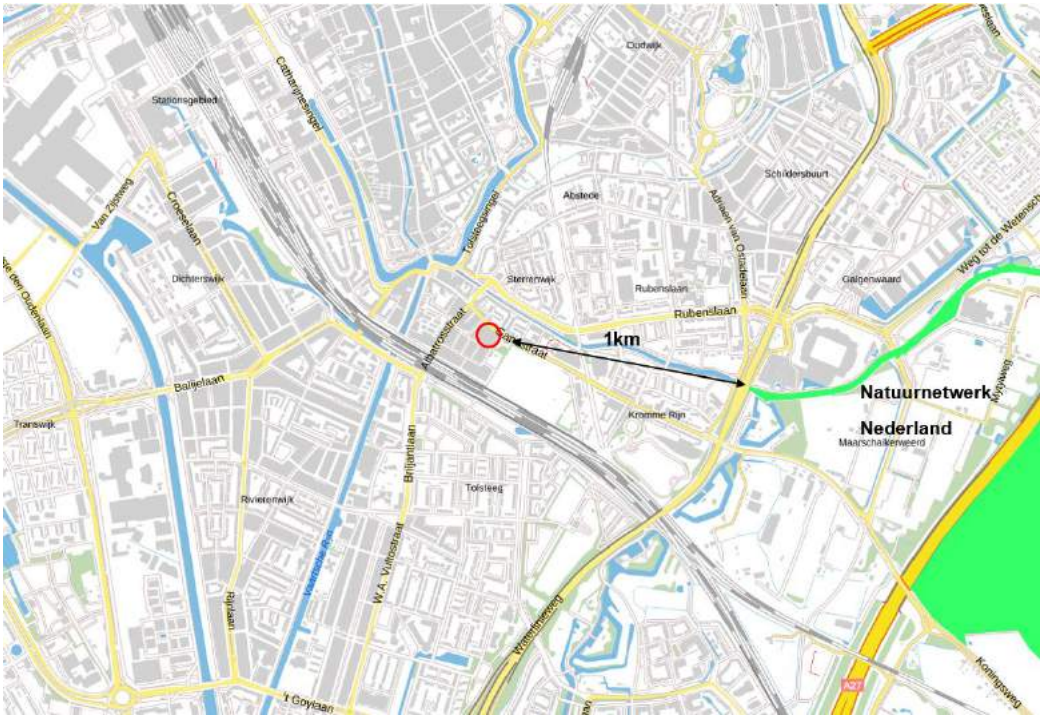
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 7,2 km ligt het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen (figuur 6). De planlocatie ligt op een afstand van 1 km tot het Natuurnetwerk Nederland (figuur 7).



Figuur 6 De planlocatie ligt op een afstand van ca. 7,2 km tot het Natura 2000-gebied Oostelijek Vechtplassen (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl).

De beoogde ontwikkeling betreft op hoofdlijnen de sloop van de bestaande panden en de realisatie van circa 50 wooneenheden, 2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen. De planlocatie ligt in het centrum van Utrecht en grote afstand van het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen. De sloop-, bouw- en gebruiksactiviteiten leiden derhalve aannemelijk niet tot optische- en geluidsverstoring of verstoring als gevolg van trillingen of plaatselijke ontwatering en dergelijke van het gebied Oostelijke Vechtplassen. De sloop- en bouwwerkzaamheden alsmede het beoogde gebruik van de te realiseren bebouwing leidt mogelijk echter wel tot een verhoging in stikstofemissie. Specifieke habitats in Natura 2000 gebieden zijn gevoelig voor te hoge stikstofwaarden.

In het Natura 2000 gebied Oostelijke Vechtplassen is onder andere sprake van de volgende habitattypen die gevoelig zijn voor een ongelimiteerde of hoge beschikbaarheid van stikstof: vochtige heiden (laagveengebied) (H4010B), blauwgraslanden (H6410), overgangs- en trilvenen (trilvenen en veenmosrietlanden, H7140A en H7140B) en hoogveenbossen (H91Do). Voor dit gebied is sprake van een afname van stikstofdepositie als gevolg van enkele herstelmaatregelen (BIJ12, 2017). Voor veel van deze specifieke habitats in Nederland geldt dat de Kritische Depositie Waarde (KDW) reeds is bereikt of overschreden. Activiteiten die mogelijk leiden tot een verhoging van de stikstofdepositie op deze specifieke habitats dienen hierop te worden getoetst middels het programma AERIUS. Gelet op de aard en omvang van de ingrepen en de afstand tot een Natura2000 gebied met stikstofgevoelige habitats is een negatief effect op voorhand niet uit te sluiten, een AERIUS berekening is noodzakelijk.



Figuur 7 De planlocatie ligt op een afstand van ca. 1 km tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: webkaart.provincie-utrecht.nl).

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Desondanks worden gelet op de beperkte omvang van de ingreep en grote afstand tussen de planlocatie en het dichtstbijgelegen gebied overigens geen externe effecten verwacht.

Conclusies

Samenvatting

Op de planlocatie aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht komen mogelijk beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. Ten aanzien van Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten geldt dat de bebouwing potentieel geschikt is als vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van andere soorten wordt niet verwacht. Ten aanzien van overige beschermde flora en fauna geldt dat de planlocatie aannemelijk geen essentieel onderdeel is van het leefgebied en/of dat er vrijstelling geldt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorkomen van leefgebied en verblijfplaatsen van soorten welke op de Utrechtse Soortenlijst staan is uitgesloten. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is, met voorbehoud ten aanzien van stikstofdepositie, van externe werking op omliggende Natura2000 gebieden geen sprake. Ten aanzien van stikstofdepositie dient een AERIUS berekening te worden uitgevoerd om te bepalen of er effecten optreden ten aanzien van het Natura2000 gebied Oostelijke Vechtplassen. Een Voortoets of Nee-tenzij toets zijn niet noodzakelijk.

Tabel 2 Overzicht van de functie van het plangebied voor beschermde flora en fauna alsmede de verwachtte effecten naar aanleiding van de beoogde ingrepen en de eventueel daarop te nemen vervolgstap.

Legenda - = ongeschikt + = geschikt n (nee) / j (ja)	**vaatplanten**	**zoogdieren**	**vleermuizen**	**amfibieën**	**reptielen**	**vissen**	**broedvogels (a)**	**broedvogels (j)**
Geschikt habitat Vogelrichtlijnsoort							+	+
Geschikt habitat Habitatrichtlijnsoort	-	-	+	-	-	-		
Geschikt habitat andere soort	-	+		-	-	-		
Soortspecifiek onderzoek noodzakelijk	n	n	j[1]	n	n	n	n	n

Gebiedsbescherming	afstand	effecten	nader onderzoek/ AERIUS
Natura2000	7,2 km	mogelijk	AERIUS[2]
Natuurnetwerk Nederland	1 km	geen	n.v.t.

Houtopstanden	aanwezig	kap	melding Wet nb
Struiken	ja	ja	n.v.t.
Bomen	nee	nee	n.v.t.

[1] *Het betreft mogelijke aanwezige verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Indien deze vleermuizen gebruik maken van het de bebouwing zal bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen Wet nb art. 3.5, lid 2 en 4. De voorwaarden betreffen: het onderzoek wordt uitgevoerd conform de meest actuele versie van het vleermuisprotocol, er is geen andere bevredigende oplossing (reeds een integrale afweging gemaakt door Woningfonds Avenue Lumiere C.V.), er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd).*

[2] *Indien blijkt dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een te hoge stikstofemissie dienen maatregelen te worden getroffen om deze tot een aanvaardbaar niveau terug te dringen. Deze maatregelen betreffen o.a.: andere planuitvoering, machines met een recente bouwjaar (lage uitstoot), emissieloos of -arm bouwen (o.a. prefab of NoNOx van VolkerWessels) en externe saldering (opkopen stikstofrechten).*

Uitvoerbaarheid

Mits gewerkt wordt conform de voorwaardelijke maatregelen en vervolgstappen leiden de werkzaamheden niet tot de aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden of er dient er een ontheffing te worden aangevraagd en dienen passende maatregelen te worden getroffen. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, andere soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ingrepen

Conclusie

De beoogde functiewijziging en nieuwbouw van woningen en commerciële ruimtes aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn uitvoerbaar zoals het bepaalde in de Wro (art. 3.1.6 Bro).

Vervolgstap(pen)

- Er dient een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd om te bepalen of het planvoornemen niet leidt tot een verhoging van de stikstofdepositie in kwetsbare habitats binnen Natura2000 gebieden.
- Er dient aanvullend onderzoek naar de aan- dan wel afwezigheid van kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger te worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het vleermuisprotocol (NGB, 2017, in 2020/2021 volgt mogelijk een geactualiseerde versie). Afwezigheid van de verblijfplaatsen is juridisch afdoende aangetoond, als er tijdens vijf gerichte veldbezoeken in de periode 1 april t/m 30 september geen aanwezigheid is aangetroffen.

Te treffen maatregelen (algemene Zorgplicht)

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes).
- De werkzaamheden bij voorkeur opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Indien dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Literatuur

BIJ12, 2017a. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017b. Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii, versie* 1.0. Publicatie: BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017c. Gebiedsrapportage 2017, Natura 2000 gebied nr. 95, Oostelijke Vechtplassen. BIJ12, Utrecht

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M & J.J.C.W. van Delft (ravon) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. -Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Diepenbeek, A., 1999. Veldgids Diersporen. KNNV Uitgeverij 5e druk 2015, Zeist.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill & P.H.C. Lina, 2011. Vleermuizen: alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika: biologie, kenmerken en bedreigingen. Tirion Natuur, Utrecht.

Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers, 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. Onderzoek naar verspreiding en ecologie. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Rijksoverheid, januari 2020. Handreiking woningbouw en AERIUS.

Vaak geraadpleegde websites

webkaart.provincie-utrecht.nl
www.bij12.nl
www.nationaalgeoregister.nl
www.ndff-ecogrid.nl
www.ravon.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vleermuisprotocol.nl
www.wilde-planten.nl
www.zoogdierenvereniging.nl

We hopen u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn kunt u vrijblijvend contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Blom Ecologie B.V.,

[redacted]

[redacted] collegiale toets)

© BLOM ECOLOGIE B.V.
ZANDWEG 46A - 4181 PM WAARDENBURG

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie ligt aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht en bestaat uit enkele woningen en een bedrijfslocatie.



Figuur 2 De entree van Gansstraat 143 vanaf de Gansstraat/Gruttostraat



Figuur 3 De achtertuinen van de woningen aan de Flamingostraat grenzen aan de planlocatie.



Figuur 4 De bedrijfslocatie (Gansstraat 143) bestaat uit flauwe zadeldaken met bitumineuze dakbedekking en in de nok een lichtkoepel.



Figuur 5 De bedrijfslocatie (Gansstraat 143) bestaat uit één bouwlaag met uitzondering van de entree daar is sprake van twee bouwlagen.



Figuur 6 De achterzijde van het perceel aan de Gansstraat 143 is ingericht als parkeerplaats.

Bijlage 2 Utrechtse soortenlijst

Leeswijzer: In onderstaande tabel staan alle 64 soorten die opgenomen zijn in de **Utrechtse soortenlijst (1e kolom)**. Met de donkergroene arcering (kolom 2 t/m 4) wordt weergegeven op basis van welke criteria (een of meer, zie ook voorgaande paragraaf) een soort in de Utrechtse soortenlijst is opgenomen. Deze criteria zijn:

1. **Voormalig beschermd (2e kolom) :** De groene arcering in deze kolom geeft aan dat de soort onder de Flora- en faunawet beschermd was, maar onder de wet natuurbescherming niet meer (zie ook tabel 2 in bijlage 1).
2. **Afgelopen jaren veel inspanning voor soort (3e kolom)** : De groene arcering in deze kolom geeft aan dat de gemeente Utrecht al jaren veel inspanning pleegt om de soort te beschermen en te bevorderen (zie ook tabel 3 in bijlage 1).
3. **Nationaal belang (MAGIE) (4e kolom)** : De groene arcering in deze kolom geeft aan dat de soort is aangedragen door natuur- en milieugroepen (MAGIE-overleg) en van nationaal belang is, omdat de soort nationaal zeer zeldzaam is of sterke achteruitgang toont op nationaal niveau (zie ook tabel 3 in bijlage 1).

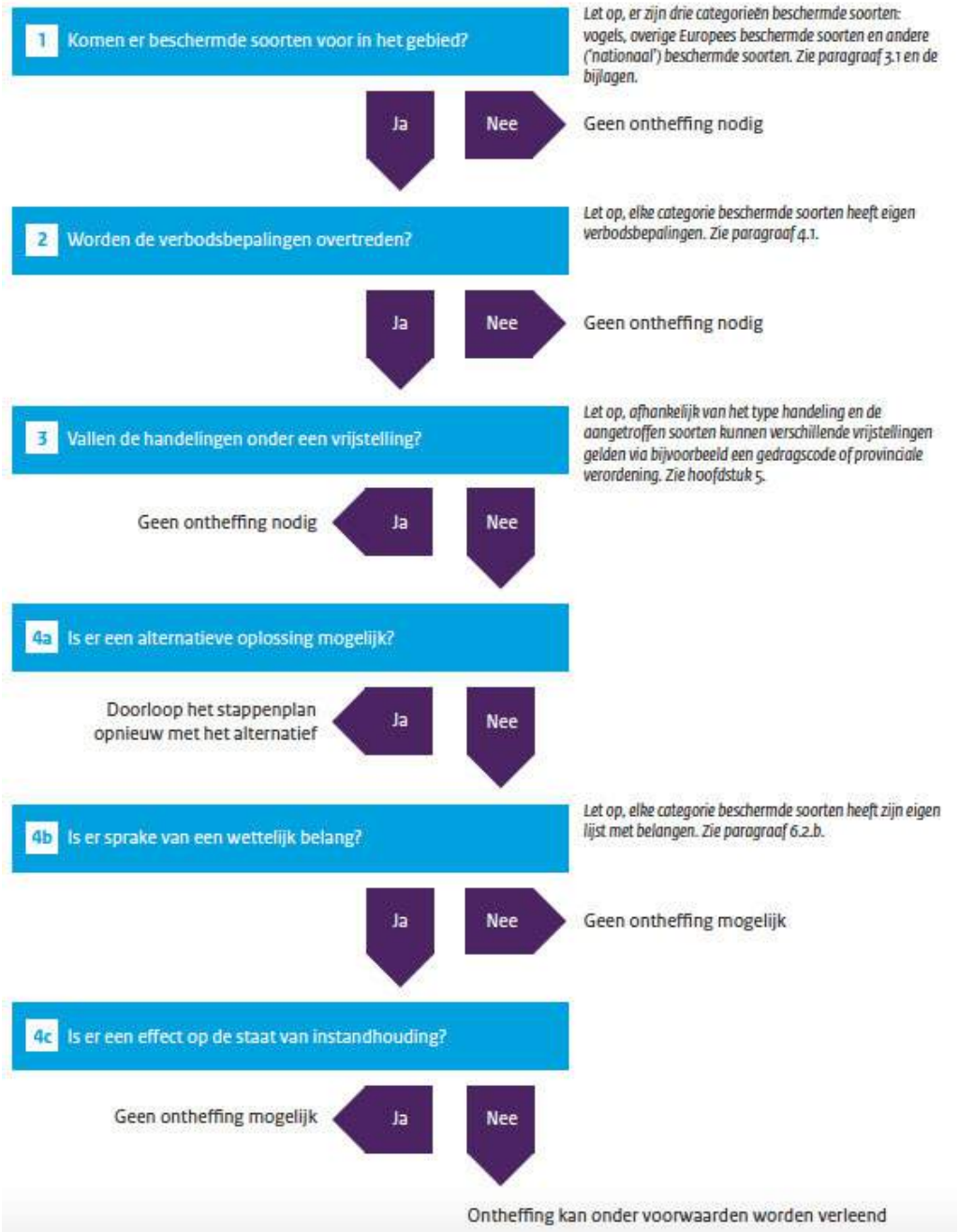
Soort	Criteria voor opname in Utrechtse soortenlijst		
	Voormalig beschermd	Afgelopen jaren veel inspanning voor soort	Nationaal belang (MAGIE)
Vogels[5]			
blauwborst	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
kleine karekiet	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
merel	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
roerdomp	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
tjiftjaf	Nog steeds beschermd, maar nest niet jaarrond		
Vissen			
bittervoorn			
kleine modderkruiper			
rivierdonderpad			
Wilde bijen			
gewone slobkousbij			
grote klokjesbij			
kattenstaartbij			
klokjesdikpootbij			
lathyrusbij			
resedamaskerbij			
Planten			
aardaker			
akkerklokje		Nectarplant wilde bij	
bijenorchis		Orchidee	
brede lathyrus		Nectarplant wilde bij	
brede wespenorchis		Orchidee	
distelbremraap			

[5] Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn onder de Wnb (en waren onder de Ffw) beschermd, en in gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd tijdens het broedseizoen. Voor sommige vogelsoorten geldt echter dat het nest ook buiten het broedseizoen beschermd is. In deze lijst zijn enkele Utrechtse vogelsoorten zonder buiten het broedseizoen beschermde nesten opgenomen.

dotterbloem			
fijn venushaar			
gele helmbloem		Muurplant	
grasklokje		Nectarplant wilde bij	
grote kaardenbol			
grote kattenstaart		Nectarplant wilde bij	
grote keverorchis		Orchidee	
grote wederik		Nectarplant wilde bij	
hondskruid		Orchidee	
klein glaskruid		Muurplant	
kruisbladgentiaan			
maretak			
moeraswespenorchis		Orchidee	
prachtklokje		Nectarplant wilde bij	
rapunzelklokje		Nectarplant wilde bij	
rietorchis		Orchidee	
ruig klokje		Nectarplant wilde bij	
slanke sleutelbloem			
steenbreekvaren		Muurplant	
stengelloze sleutelbloem			
stengelomvattend havikskruid		Muurplant	
tongvaren		Muurplant	
veldlathyrus		Nectarplant wilde bij	
veldsalie			
vleeskleurige orchis		Orchidee	
waterdrieblad			
wilde marjolein			
wilde reseda		Nectarplant wilde bij	
winterheliotroop			
wouw		Nectarplant wilde bij	
zomerklokje		Nectarplant wilde bij	
zwanenbloem			
zwartblauwe rapunzel			
zwartsteel		Muurplant	
Paddenstoelen			
franjeamaniet			
goudporieboleet			
grauwe wasplaat			
honinggordijnzwam			
iepenbuisjeszwam			
oranje oesterzwam			
populierrussula			
robijnboleet			
ruige melkzwam			
witte galgordijnzwam			

Bijlage 3 Vervolgstappen Wet natuurbescherming

Indien uit het oriënterend onderzoek is gebleken dat effecten op beschermde vleermuizen naar aanleiding van de beoogde ingreep niet uitgesloten zijn, dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Uit dit vervolgonderzoek blijkt of desbetreffende soort aanwezig is en welke functie de planlocatie al dan niet heeft voor de soort. Middels onderstaand stappenplan, overgenomen uit 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van EL&I, wordt inzichtelijk gemaakt welke consequenties dit heeft voor het project.



Stap 4b. Is er sprake van een wettelijk belang?

Habitatrichtlijnsoort

In het kader van de Habitatrichtlijn zijn een aantal belangen waarvoor een ontheffing kan worden aangevraagd. De beoogde ingreep/ontwikkeling dient een dergelijk belang te dienen (Schema 4b ja/nee). De belangen zijn onderstaand weergeven (conform Wet natuurbescherming art. 3.8, lid 5b).

5 Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;

b. zij is nodig:

1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of

5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;

c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Bijlage 8 Vleermuisonderzoek

BLOM ECOLOGIE B.V.

ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

Vleermuisonderzoek Gansstraat 143-147 te Utrecht

Aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming



Colofon

Status:	Definitief
Project:	BE/2020/672
Datum:	13 juli 2021
Samensteller(s):	[redacted]
Collegiale toets:	[redacted]
Opdrachtgever:	BURO SRO B.V. 't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Contactpersoon:	[redacted]

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

© Blom Ecologie B.V./ Buro SRO B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Plangebied 5

1.3 Werkzaamheden 5

1.4 Mogelijk aanwezige soorten 6

1.5 Kader Wet natuurbescherming 7

2 Methode 8

2.1 Theoretisch kader 8

2.2 Praktische uitvoering 9

2.3 Inventarisaties 10

2.4 Specifieke omstandigheden 11

3 Resultaten 12

3.1 Vleermuizen 12

3.2 Overige soorten 14

4 Conclusie 15

4.1 Vleermuizen 15

4.2 Overige soorten 15

4.3 Vervolgstap(pen) 15

5 Bronnen 16

Bijlage 1 Overzicht waarnemingen 17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht zijn panden met bij behorende (achter)bebouwing gesitueerd die in de loop der jaren zijn getransformeerd van hovenierswoningen naar uiteindelijk in de jaren ’80 tot een schoonmaakbedrijf met werk- en stallingsruimten. Het schoonmaakbedrijf maakt inmiddels geen gebruik meer van de panden. Sinds januari 2020 wordt de locatie tijdelijk geëxploiteerd als Studio Gans, een creatieve broedplaats voor startups. De bijbehorende woningen worden verhuurd. De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen te realiseren op de planlocatie. Aangezien de beoogde ingreep mogelijk leidt tot de aantasting van beschermde natuurwaarden is een oriënterend onderzoek uitgevoerd naar de potentie van de planlocatie en mogelijke negatieve effecten ten gevolge van de beoogde ingreep (Blom, 2020).



Figuur 1.1 Het plangebied is gelegen aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht (bron: Blom, 2020).

Op basis van het oriënterende onderzoek kon de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet worden uitgesloten. Om vast te stellen of de bebouwing op de planlocatie daadwerkelijk een functie heeft voor vleermuizen was aanvullend onderzoek noodzakelijk. Buro SRO B.V. heeft Blom Ecologie B.V. verzocht dit aanvullend onderzoek uit te voeren. In voorliggende rapportage worden de bevindingen beschreven.

Onderzoeksdoel

In dit aanvullende onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen centraal gesteld:

- Zijn vleermuizen aanwezig in het plangebied?
- Op welke wijze maken de vleermuizen gebruik van het plangebied? Zijn in het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig?
- Hebben de voorgenomen activiteiten een negatief effect op de voorkomende soorten en/of de functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen?

1.2 Plangebied

De planlocatie bestaat op hoofdlijnen uit twee woningen aan de Gansstraat 145-147 en de bedrijfsbebouwing aan de Gansstraat 143 te Utrecht. De woningen zijn opgetrokken uit drie bouwlagen. De baksteen muren zijn deels betegeld en gepleisterd. De daken bestaan uit een schuin dakdeel met dakpannen en dakkapellen (hoofdzakelijk aan Gansstraatzijde) en plat bitumineus deel. Aan de voorzijde van de panden is een bakgoot aanwezig. De bedrijfsbebouwing bestaat grotendeels uit één bouwlaag met gemetselde uren en flauwe bitumineuze zadeldaken met lichtkoepels in de nok. Ter hoogte van de entree aan de Gansstraat 143 is sprake van een tweede bouwlaag welke is afgewerkt met schrootdelen en plat bitumineus dak (figuur 1.2).



Figuur 1.2 Impressie van de woningen aan de Gansstraat 145 en 147 (foto links) en het voormalige schoonmaakbedrijf, thans Studio Gans, vanaf de Gruttostraat (foto rechts) (bron: Blom, 2020).

1.3 Werkzaamheden

De beoogde ingrepen zijn permanent van karakter. De beoogde ingreep betreft de sloop van alle opstallen en terreininrichting alsmede het realiseren van circa 50 wooneenheden, 1-2 commerciële ruimtes en 14 parkeerplaatsen (figuur 3). De werkzaamheden zullen op hoofdlijnen bestaan uit:

1. Saneren van bebouwing
2. Verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen
3. Egaliseren en bouwrijpmaken terrein
4. Realisatie nieuwbouw
5. Revitalisatie terrein en aanleg verharding

1.4 Mogelijk aanwezige soorten

Uit het oriënterend onderzoek (Blom, 2020) is gebleken dat de bebouwing op de planlocatie geschikt is als verblijfplaats van vleermuizen (tabel 1.1).

Tabel 1.1 Overzicht van de Soortenbescherming. Voor de benoemde soorten geldt dat aanvullend onderzoek benodigd is (Blom, 2020).

Soortenbescherming			
Soortgroep	**Beschermings-regime Wet nb**	**Soortspecifiek onderzoek**	**Mogelijk functie plangebied**
Vaatplanten	n.v.t.	Nee	
Grondgebonden zoogdieren	n.v.t	Nee	
Vleermuizen	Artikel 3.5	Ja	Verblijfplaatsen
Amfibieën	n.v.t.	Nee	
Reptielen	n.v.t.	Nee	
Vissen	n.v.t.	Nee	
Insecten en andere	n.v.t.	Nee	
Vogels	n.v.t.	Nee	

Tabel 1.2 Overzicht van de potentie voor verblijfplaatsen van de verschillende vleermuissoorten (soortenbescherming) en essentiële vliegroute en/of foerageergebied (Blom, 2020).

Vleermuissoort	Potentie	Boom bewonend	Gebouw bewonend	Onderbouwing
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Potentiële openingen in bebouwing (stootvoegen en kieren langs gevelafwerking)
(Massa)winterverblijfplaats gewone dwergvleermuis	Nee	n.v.t.	n.v.t.	Geen bebouwing met bufferende vermogen
Ruige dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Potentiële openingen in bebouwing (stootvoegen en kieren langs gevelafwerking)
Laatvlieger	Ja	Nee	Ja	Potentiële openingen van voldoende grootte in bebouwing (stootvoegen en kieren langs gevelafwerking)
Meervleermuis	Nee	Nee	Ja	Onder andere afwezigheid groot oppervlaktewater in de omgeving
Watervleermuis	Nee	Ja	Nee	Onder andere afwezigheid groot oppervlaktewater in de omgeving
Franjestaart	Nee	Ja	Nee	Geen boomholte(s) met voldoende inrotting
Baardvleermuis	Nee	Ja	Ja	Onder andere afwezigheid bosgebieden
Gewone grootoorvleermuis	Nee	Ja	Ja	Agrarisch gebied zonder (te) veel lichtverstoring
Rosse vleermuis	Nee	Ja	Nee	Boomholte(s) met voldoende inrotting
Tweekleurige vleermuis	Nee	Nee	Ja	Geen hoge bebouwing

Tabel 1.3 Overzicht van de potentie type verblijfplaats per soort (Blom, 2020).

Vleermuissoort	Zomer	Kraam	Paar	Winter
Gewone dwergvleermuis	Ja	Ja	Ja	Nee
Ruige dwergvleermuis	Ja	Nee	Ja	Nee
Laatvlieger	Ja	Ja	Ja	Nee



Figuur 1.3 Middels kierende kantpannen, daklijsten en open stootvoegen kunnen vleermuizen toegang krijgen tot binnenruimtes waardoor potentie voor vorengenoemde soorten niet uitgesloten kan worden.

1.5 Kader Wet natuurbescherming

De soortenbescherming van Wet natuurbescherming valt op grond van internationale verdragen en nationaal beschermde soorten, uiteen in drie verschillende beschermingsregimes. Deze beschermingsregimes betreffen de Vogelrichtlijn (art. 3.1), Habitatrichtlijn (art. 3.5) en de nationaal beschermde soorten (art. 3.10). Vleermuizen vallen onder de bescherming van de Habitatrichtlijn. Naar aanleiding van de beoogde ingreep (paragraaf 1.3) kan overtreding van de volgende verbodsbepalingen optreden:

Wnb, art 3.5 lid 2 en 4 (Habitatrichtlijnsoorten)

Lid 2: Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren

Lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid (alle vleermuissoorten) te beschadigen of te vernielen.

2 Methode

2.1 Theoretisch kader

Ten behoeve van ecologische onderzoek naar een aantal beschermde soorten in Nederland zijn door experts richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen zijn in zekere mate juridische kaders gaan vormen bij de toetsing van onderzoeken op juistheid en volledigheid. Voor vleermuizen geldt het Vleermuisprotocol (NGB, 2021) als richtlijn. De richtlijnen worden met enige regelmaat door de opstellers geëvalueerd en indien noodzakelijk aangepast. De uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in de richtlijnen vormen de basis voor het soortspecifieke onderzoek wat wordt uitgevoerd door Blom Ecologie B.V. In tabel 2.1 wordt voor de desbetreffende beschermde gebouwbewonende soorten beknopt weergeven wat de onderzoeksperioden en methode zijn.

Tabel 2.1 Samenvatting van de uitgangspunten ten behoeve van vleermuisonderzoek zoals deze zijn geformuleerd in het Vleermuisprotocol (NGB, 2021).

Vleermuizen
Kraamverblijfplaats: Aantoonbaar door onderzoek in de periode (10 mei) 15 mei t/m 15 juli (20 juli) (2x veldbezoek), waarvan minimaal 1 veldbezoek in juni. Indien meerdere soorten worden meegenomen kan het aantal veldbezoeken oplopen tot 3. Onderzoek is visueel en gericht op in- of uitvliegende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Zomerverblijfplaats:* Aantoonbaar door onderzoek in de periode (1 april) 15 mei t/m 15 augustus (1 december) (2x veldbezoek). Onderzoek is visueel en gericht op in- of uitvliegende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Paarverblijfplaats:* Aantoonbaar door onderzoek in de periode (15 juli) 15 augustus t/m 1 oktober (1 november) (2x veldbezoek). De periode is sterk afhankelijk van de soort. Onderzoek is visueel en gericht op in- of uitvliegende individuen, territoriaal gedrag en sociale geluiden. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Winterverblijfplaats:* Onvolledig inspecteerbare winterverblijfplaatsen kunnen voor de gewone dwergvleermuis onderzocht worden door zwermbezoeken in de periode 1 augustus t/m 10 september (2x veldbezoek). Onderzoek wordt uitgevoerd met een batdetector eventueel in combinatie met een warmtebeeldcamera. *Essentieel foerageergebied[1]:* Aantoonbaar door onderzoek in de periode (1 april) 15 april t/m 1 oktober (15 november) (2x veldbezoek). De periode is sterk afhankelijk van de soort. Onderzoek is visueel en gericht op foeragerende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector. *Vervolg op volgende pagina.* *Essentiële vliegroute[1]:*

Aantoonbaar door onderzoek in de periode (1 april) 15 april t/m 1 oktober (15 november) (2x veldbezoek). De periode is sterk afhankelijk van de soort. Onderzoek is visueel en gericht op migrerende individuen. Onderzoek wordt uitgevoerd m.b.v. een batdetector eventueel in combinatie met een zaklamp of warmtebeeld.

(Kennisdocument gewone dwergvleermuis, BIJ12 & Vleermuisprotocol, januari 2021)

[1] Onder een essentieel foerageergebied wordt verstaan een foerageergebied dat van wezenlijk belang is voor het functioneren van de voortplantingsplaats of rustplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om eventuele aantasting daarvan op te vangen. Onder een essentiële vliegroute wordt verstaan een vliegroute die van wezenlijk belang is als er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats een essentieel foerageergebied te bereiken of omvliegen vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats naar een essentieel foerageergebied via een alternatieve route teveel energie kost (o.a. uitspraak RvS 201708426/1/R2, 3 juli 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2169).

2.2 Praktische uitvoering

De praktische uitvoering valt uiteen in standaardprocedure tijdens elk veldbezoek, de reactieve onderzoekswijze die gehanteerd wordt en, indien van toepassing, de aanvullende onderzoeksmethodes.

Procedure

Op basis van de te verwachten soorten en de relatieve potentie voor deze soorten binnen het plangebied wordt het aanvullende onderzoek ingericht. Voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering wordt bekeken vanaf welke posities de planlocatie (gevels/daken/dakranden met potentie) het meest efficiënt (strategisch) kan worden onderzocht. De strategische punten, looproute en zichtlijnen zijn afhankelijk van de aanwezigheid van obstructies, struiken/bomen, verlichting en diverse typen van bebouwing. Tevens zijn deze afhankelijk van de te onderzoeken soortgroep.

De procedure voor ieder veldbezoek is als volgt:

1. Bepalen strategische punten voorafgaand aan start onderzoek.
2. Overleg met collega('s), op kantoor, over bezetting strategische punten en looproutes. Als het een vervolgronde betreft worden de resultaten van de eerdere rondes hierin meegenomen;
3. Controle gevels op aanwezigheid van uitwerpselen onder en/of tegen de gevels. Eventueel navraag bij bewoners op (recente) activiteit van vleermuizen[1];
4. Start/uitvoering onderzoek/bezetting strategische punten en uitvoering conform reactieve onderzoekswijze;
5. Afronding onderzoek, bespreken met collega('s), op kantoor, van tussentijds resultaat, eventuele onduidelijkheden over verblijfplaatsen en waarnemingen worden in dit stadia goed ondervangen.

[1] *Op basis van uitwerpselen kan vaak een goede eerste indruk worden verkregen waar grotere verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.*

Reactieve onderzoekswijze

Binnen de kaders van het Vleermuisprotocol (tabel 2.1) is de onderzoekswijze vormvrij. Afhankelijk van omstandigheden zoals de relatieve potentie, ervaring, moment van onderzoek het aantal onderzoekers, en dergelijke, worden door de diverse onderzoeksbureaus op verschillende wijze onderzoek uitgevoerd. Aangezien de te onderzoeken soorten veelal voorkeur hebben voor bepaalde type verblijfsplaatsen en leefgebied wordt door Blom Ecologie B.V. reactief onderzoek uitgevoerd. Dit type onderzoek houdt vast aan strategische punten en looproutes waarbij het geobserveerde gedrag van de te onderzoeken soort en de lokale omstandigheden leidend zijn voor de keuze van de strategische punten of looproute en de verblijfsduur per punt. De strategische punten worden bepaald op locatie voorafgaand aan de start van een onderzoek door een visuele beoordeling op de actuele potentie voor de soort in kwestie. Deze punten kenmerken zich door goed overzicht binnen het plangebied en zicht op zoveel mogelijk potentiële in- of uitvliegopeningen.

Het aanvullend vleermuisonderzoek wordt uitgevoerd door een combinatie van strategische punten en looproutes. Tijdens het eerste veldbezoek worden strategische punten ingenomen. Op het moment dat er sprake is van uitvliegende vleermuizen beweegt de onderzoeker zich in tegenovergestelde richting (dus de vleermuis tegemoet) naar het volgende strategische punt om zo een eventueel tweede of daaropvolgende uitvliegend individu, en uiteindelijk zo mogelijk de kolonieverblijfplaats, te lokaliseren. Hierbij blijft de nadruk op de bebouwing die binnen het plangebied valt. Tijdens de vervolgonderzoeken wordt per seizoen de strategische punten ingenomen waar op dat moment de hoogste trefkans is. Afhankelijk van het doel van het aanvullend onderzoek (e.g. kraamverblijfplaatsen, functioneel leefgebied e.d.) wordt de nadruk gelegd op strategische punten (zomerverblijfplaatsen, vliegroutes) of strategische looproutes (paarverblijfplaatsen, winterzwermverblijfplaatsen).

Voor alle onderzoeken geldt dat tijdens de rondes de keuze van strategische punten en/of looproutes beïnvloed worden door veranderende omstandigheden. Dit kan zijn een plotselinge verandering van windrichting, sterke toename of afname van windkracht, defecte straatverlichting en dergelijke. Het aantal factoren die bepalen waarom een onderzoeker juist de ene richting meer op kijkt dan de andere of er juist voor kiest af te wijken van een gebruikelijke route (door bijv. buurtbewoners die de onderzoeker aan de praat houden, bewoners die honden uitlaten of dergelijke) zijn niet of nauwelijks definieerbaar.

De wijze van onderzoek verschilt, met in achtneming van de randvoorwaarden van het Vleermuisprotocol, dus per datum, per loopronde en per moment. Er is derhalve geen sprake van vaste transecten maar veel eerder van diverse looproutes naar strategische punten waarbij de frequentie van stilstaan en beweging afhankelijk zijn van de omstandigheden op dat moment.

2.3 Inventarisaties

Veldbezoeken

De planlocatie is 5x bezocht door medewerkers van Blom Ecologie B.V. (tabel 2.2). Tijdens deze bezoeken zijn de planlocatie en de directe omgeving onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Tijdens het onderzoek is met name gelet op foeragerende/communicerende vleermuizen. Tevens is gelet op de veelgebruikte structuren door vleermuizen voor het bepalen van het functioneel leefgebied.

Tabel 2.2 *Veldbezoeken op de planlocatie, met per veldbezoek welke functies onderzocht worden en het aantal waarnemers dat is ingezet. De weersomstandigheden voldeden aan de minimumcriteria zoals opgenomen in het Vleermuisprotocol (2021).*

Veldbezoek	Functie	Aantal pers.	Datum	Zon ▼ ▲	Tijd	Weersomstandigheden
Vleermuizen 1	Kraam + zomer	2	17-05-2021	05.42	03.30-05.45	8/8, droog, 0-1 Bft, 11°C
Vleermuizen 2	Kraam + zomer	2	02-06-2021	21.53	21.45-00.00	0/8, droog, 1-2 Bft, 21°C
Vleermuizen 3	Kraam + zomer	2	23-06-2021	22.03	22.00-00.15	8/8, droog, 1-2 Bft, 16°C
Vleermuizen 4	Paar	1	09-09-2020	20.05	21.00-23.00	0/8, droog, 0-1 Bft, 12°C
Vleermuizen 5	Paar	1	29-09-2020	19.17	20.15-22.15	8/8, droog, 0-1 Bft, 15°C

Gebruikte materialen

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd met behulp van een verrekijker en batdetector, type Petterson D-240x. Dit type batdetector is *heterodyne* en heeft een *time expansion* functie. De *time expansion* functie maakt het mogelijk de geluidopnames te vertragen waardoor nauwkeurige analyse van de hoogfrequent geluiden uitgevoerd kunnen worden. Geluidswaarnemingen zijn eventueel opgenomen met een opnameapparaat van het merk Roland, type R-07. Indien inventarisatie in het veld niet mogelijk was zijn geluiden geanalyseerd met behulp van de software BATSOUND.

2.4 Specifieke omstandigheden

Er was tijdens het onderzoek geen sprake van specifieke omstandigheden die hebben mogelijk zouden kunnen leiden tot een vertekend beeld van de onderzoeksresultaten.



Figuur 2.1 *Tijdens het ochtendbezoek op 23 juni 2021 bleek dat een steiger was geplaatst aan de achterzijde van de woningen aan de Laan van Soestbergen 5-7. Mogelijk heeft dit invloed op de aan-dan wel afwezigheid van vleermuizen in de omgeving gehad, niet voor de planlocatie.*

3 Resultaten

3.1 Vleermuizen

Waarnemingen, soorten en aantallen

Tijdens de avondonderzoeksrondes zijn hoofdzakelijk gewone dwergvleermuizen binnen of in de directe nabijheid van het plangebied waargenomen (tabel 3.1). Op 2 juni 2021 is buiten de planlocatie een overvliegende laatvlieger waargenomen. Gedurende het ochtendbezoek op 17 mei 2021 zijn geen vleermuizen waargenomen. Tijdens piekmomenten tijdens de voorjaarsrondes zijn in totaal circa 5-10 gewone dwergvleermuizen waargenomen, tijdens de najaarsrondes betrof dit 2 individuen. Tijdens piekmomenten waren er circa 3-4 gewone dwergvleermuizen binnen of in de directe omgeving van het plangebied.

Tabel 3.1 Waarnemingen en aantallen van vleermuizen gedurende de veldbezoeken.

Veldbezoek	Soort	Aantal	Gedrag
Vleermuis 1	-	-	-
17-05-2021	-	-	-
Vleermuis 2	Gewone dwergvleermuis	5-10	Foeragerend (op en buiten planlocatie)
02-06-2021	Gewone dwergvleermuis	1	Overvliegend
	Laatvlieger	1	Foeragerend (buiten planlocatie)
Vleermuis 3	Gewone dwergvleermuis	6-7	Foeragerend (op en buiten planlocatie)
23-06-2021	Gewone dwergvleermuis	1	Overvliegend
	Gewone dwergvleermuis	4	Zomerverblijfplaats
Vleermuis 4	Gewone dwergvleermuis	1	Foeragerend / roepend (buiten planlocatie)
09-09-2020	-	-	-
Vleermuis 5	Gewone dwergvleermuis	2	Foeragerend / roepend (buiten planlocatie)
29-09-2020	-	-	-

Verblijfplaatsen

Gedurende het onderzoek is een verblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Het betreft een zomerverblijfplaatsen waargenomen, met 4 uitvliegers. De verblijfplaats bevindt zich onder de daklijst aan de achterzijde van woningen aan de Flamingostraat 20/22. De exacte vindplaats van de verblijfslocatie is weergeven in tabel 3.2. In figuur 3.1 wordt de ruimtelijke spreiding van de verblijfslocatie weergeven. In bijlage 1 is een grotere afbeelding met een totaaloverzicht van alle aanwezige soorten opgenomen.

Tabel 3.2 Overzicht waargenomen verblijfplaatsen van vleermuizen. Tevens wordt de functie, het aantal individuen en de omschrijving van de locatie benoemd. GD = gewone dwergvleermuis.

Adres	Soort	Functie	Aantal	Omschrijving
Flamingostraat 20/22	GD	Zomer	4	Achter daklijst



Figuur 3.1 *Overzicht van de verblijfslocatie van vleermuizen op de planlocatie en in de directe omgeving hiervan (verantwoording: het kaartmateriaal is vervaardigd in QGIS).*



Figuur 3.2 *Locatie van de zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis achterzijde van woningen aan de Flamingostraat 20/22. Deze locatie valt buiten de planlocatie.*

Vliegroutes en foerageergebieden

Gedurende het vleermuisonderzoek is geen essentiële vliegroute en/of foerageergebied vastgesteld. Op basis van het vleermuisonderzoek wordt de bomenlaan langs de Laan van Soestbergen en de solitaire bomen in de omliggende straten in beperkte tot enige mate

gebruikt als foerageergebied. Op basis van het aantal waargenomen individuen is de aanwezigheid van een veel gebruikte vliegroute uitgesloten. De waargenomen individuen verspreidden zich diffuus door het plangebied waardoor er geen sprake is van de aanwezigheid van een vaste vliegroute.

3.2 Overige soorten

Naast de te onderzoeken soorten waarvoor het voorliggend onderzoek is uitgevoerd zijn tijdens de veldbezoeken overige soorten waargenomen. De volgende vogelsoorten zijn gedurende de veldbezoeken waargenomen: gierzwaluw, merel, koolmees, kauw, houtduif, zwarte kraai, spreeuw, ekster en grauwe gans. Deze waarnemingen bestaan met name uit overvliegende, rustende of foeragerende vogels. Er zijn geen nesten en/of verblijfplaatsen van andere soorten aangetroffen.

4 Conclusie

4.1 Vleermuizen

In de periode september 2020 - juni 2021 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing aan de Gansstraat 143-147 te Utrecht. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek is een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis buiten de begrenzing van de planlocatie vastgesteld. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de bebouwing op de planlocatie geen functie heeft als vaste rust- en verblijfplaats. Tevens maakt de planlocatie geen onderdeel uit van het functioneel habitat. De beoogde ingreep leidt derhalve niet tot overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming. Vervolgstappen en/of een ontheffing van de Wet natuurbescherming zijn niet noodzakelijk.

4.2 Overige soorten

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot het vaststellen van de aan- dan wel afwezigheid van vleermuizen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op nesten en/of verblijflocaties van andere soorten op de planlocatie. Er zijn geen nesten van vogelsoorten aangetroffen binnen het plangebied. De struiken en begroeiing tegen de schuttingen op de (grens van) de planlocatie bieden in zeer beperkte mate potentie voor nestlocaties van algemene broedvogels. Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen (indicatief betreft dit de periode 15 maart t/m 15 juli). Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

4.3 Vervolgstap(pen)

Behoudens de maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht zijn geen vervolgstappen noodzakelijk. Deze maatregelen zijn beschreven in de quickscan Wet natuurbescherming (Blom, 2020).

5 Bronnen

BIJ12, 2017. Kennisdocument gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. BIJ12, Utrecht

BIJ12, 2017. Kennisdocument ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. BIJ12, Utrecht

NGB, Zoogdiervereniging en GaN, 2021. Vleermuisprotocol, versie januari 2021

Blom, C.J., 2020. Quickscan Wet natuurbescherming Gansstraat 143-147 te Utrecht. Oriënterend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

Gebruikte websites

www.arcgis.nl

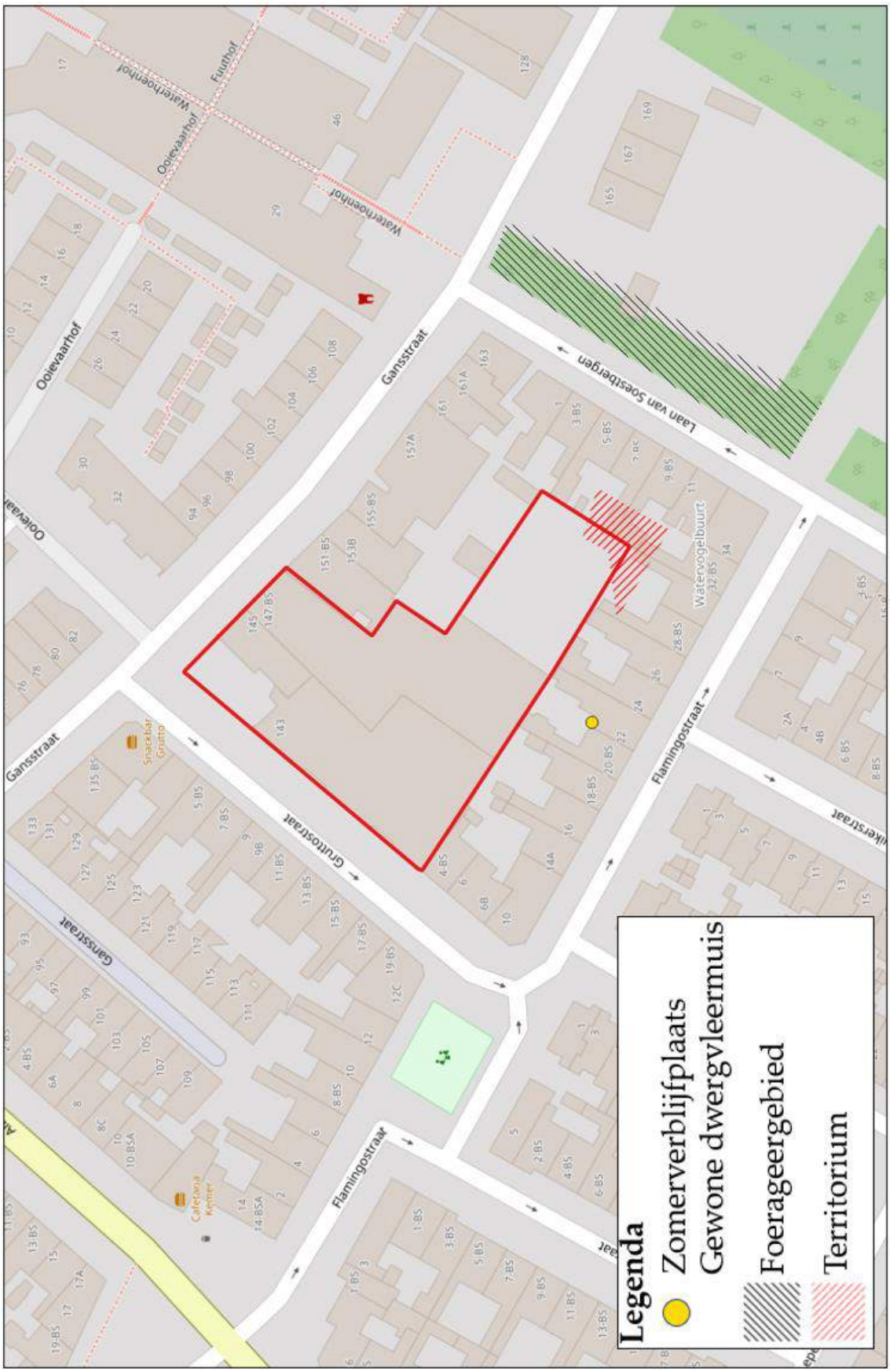
www.ruimtelijkeplannen.nl

www.sovon.nl

www.vleermuisprotocol.nl

www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1 Overzicht waarnemingen





BLOM ECOLOGIE
ECOLOGISCH ADVIES & ONDERZOEK

ZANDWEG 46, 4181 PM WAARDENBURG

WWW.BLOMECOLOGIE.NL

Bijlage 9 AERIUS-berekening

Berekening t.b.v. Wet natuurbescherming

Gansstraat 143 t/m 147, Watervogelbuurt

Gemeente Utrecht

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Berekening t.b.v. Wet natuurbescherming ‘Gansstraat 143 t/m 147, Watervogelbuurt’
Datum:	7 mei 2021
Projectnummer Buro SRO:	SR190002

Gegevens Buro SRO:

	3525 AA te Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.Buro-SRO.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Projectomschrijving 4

1.3 Wettelijk kader 5

1.4 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Verkeers- en ruimtelijke gegevens 6

2.1 Ruimtelijke gegevens 6

2.2 Gebruiksfase 7

2.3 Bouwfase 8

Hoofdstuk 3 Berekeningen en resultaten bouw- en gebruiksfase 9

3.1 Gebruiksfase 9

3.2 Bouwfase 10

Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies 12

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Gansstraat 143 t/m 147 (oneven) in Utrecht staat een verzameling panden die voorheen in gebruik waren als bedrijfsgebouw, kantoor en woningen. Initiatiefnemer is voornemens de gronden te herontwikkelen ten behoeve van woningen en commerciële ruimten. In totaal voorziet de ontwikkeling in de realisatie van maximaal 50 woningen en commerciële ruimte op de begane grond met een oppervlakte van circa 30,5 m². Het voornemen is een hoogwaardig gebouw te realiseren waarbij duurzaamheid en verantwoord energiegebruik centraal staan. De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de gebruiks- en bouwfase. Derhalve moet in beeld gebracht worden wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. In voorliggende rapportage worden de mogelijke effecten in beeld gebracht.

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' bevindt zich op ca. 7 km afstand van de onderzoekslocatie.

1.2 Projectomschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om op de vrijkomende gronden aan de Gansstraat 143 t/m 147 in Utrecht te herontwikkelen ten behoeve van woningen en een commerciële ruimte. De ontwikkeling betreft allereerst de sloop van de bestaande opstallen vervolgens de realisatie van maximaal 50 woningen. Er wordt uitgegaan van het volgende programma:

- 15 appartementen sociale huur;
- 10 appartementen midden huur;
- 25 appartementen vrije sector huur;

Op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat zal op de begane grond een commerciële ruimte worden gerealiseerd met een oppervlakte van circa 30,5 m².

Het beoogde gebouw zal zonder gas worden uitgevoerd. De onderstaande afbeelding toont een impressie van de beoogde situatie.



Impressie toekomstige situatie *(bron: Bouwenvelop Gansstraat 143-147 d.d. 9 april 2021)*

1.3 Wettelijk kader

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitattype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden.

Het rekeninstrument AERIUS was één van de pijlers van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het PAS maakt onderdeel uit van de Crisis- en herstelwet (Chw). Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent het PAS. Het PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is het PAS buiten werking gesteld. Het systeem van het PAS was erop gebaseerd dat vooruitlopend op toekomstige positieve ontwikkelingen voor beschermde natuurgebieden toestemming gegeven kan worden voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden door stikstofuitstoot. Die toestemming 'vooraf', zoals het PAS mogelijk maakte, mag niet meer, aldus de RvS. Projecten en of activiteiten dienen, in afwachting van een nieuwe PAS, zelfstandig beoordeeld te worden op grond van de Wet natuurbescherming.

In de uitspraak van 29 mei 2019 is ook specifiek ingegaan op de AERIUS Calculatie. In rechtsoverweging 39.3 is bepaald dat AERIUS nog wel gebruikt kan worden voor de effectbepaling op grotere (meer dan 50 m) afstand. Voor berekeningen op kortere afstand wordt een tweede berekening met een ander rekenpakket aanbevolen. De onnauwkeurigheid van AERIUS zat voornamelijk in emissie berekeningen bij agrarische bedrijven waar het emissiepunt zich op enige hoogte bevond. In de nieuwe AERIUS module (AERIUS 2020) van oktober 2020 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen

1.4 Leeswijzer

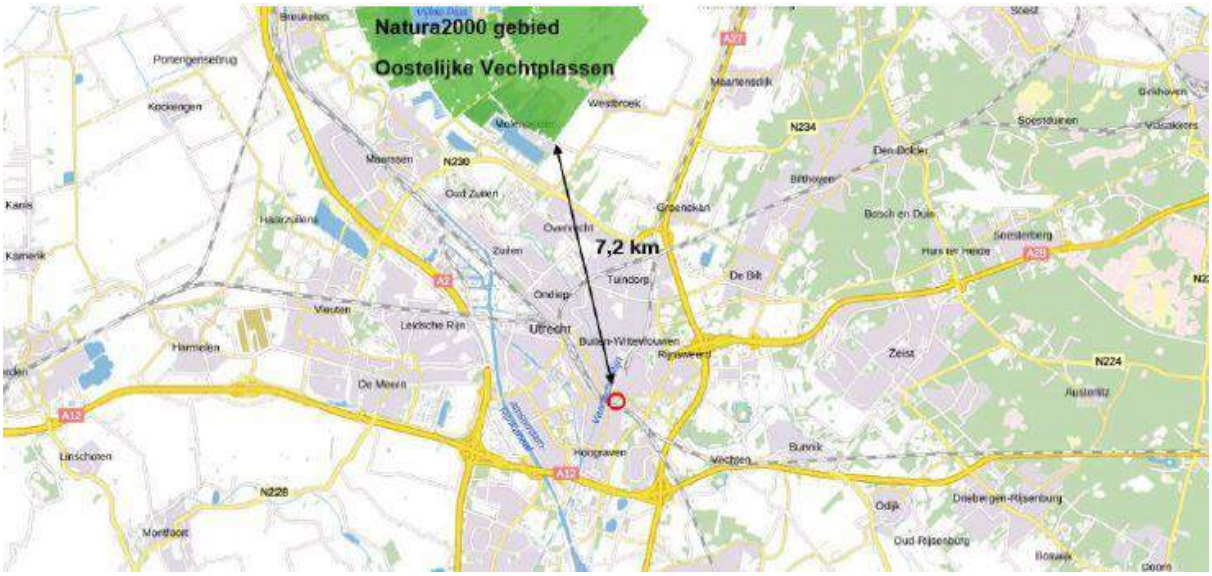
Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de verkeers- en ruimtelijke gegevens beschreven. De uitgevoerde berekeningen en resultaten worden beschreven in hoofdstuk 3. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de conclusie getrokken.

Hoofdstuk 2 Verkeers- en ruimtelijke gegevens

2.1 Ruimtelijke gegevens

Bij een stikstofdepositieberekening wordt er rekening gehouden met de Natura 2000-gebieden binnen een straal die relevant is voor de omvang van het plan. Binnen een straal van 15 km zijn twee Natura 2000-gebieden aanwezig. Het Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' bevindt zich op een afstand van ca. 7,2 km van het plangebied. Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Lek' bevindt zich op ca. 14 km van het plangebied.

De onderstaande afbeelding laat de locatie zien ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden.



Ligging plangebied (rood) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Gebruiksfase

Verkeersbewegingen

De ontwikkeling van 50 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond neemt in de gebruikersfase verkeersbewegingen met zich mee. Voor de berekening van de totale verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 “toekomstbestendig parkeren”.

Voor de woningen kan de in de CROW-publicatie 381 opgenomen categorie ‘huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)’ worden gevolgd. Voor de commerciële ruimte op de begane grond kan de categorie ‘commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie) worden gevolgd. Uitgegaan wordt van een ‘zeer sterk stedelijk’-woonmilieu in ‘schil centrum’. Zoals in onderstaande tabel is te zien brengt de ontwikkeling een verkeersgeneratie van, afgerond, maximaal 133 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Hierbij is rekening gehouden met een maximale verkeersgeneratie. Het is aannemelijk dat de feitelijk verkeersgeneratie in de toekomst lager zal uitvallen, zodat de berekende verkeersgeneratie kan worden opgevat als een *worst case*-benadering.

Categorie	**Aantal**	**CROW verkeersgeneratie**	**Totale verkeersgeneratie**
huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	50 woningen	2,6 per woning	130,0
commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	30,5 m^2	7,5 per 100 m^2	2,29
Totaal	**-**	**-**	**132,29**

Voor de berekening wordt uitgegaan dat 50% van het verkeer via de Gansstraat in de richting van de Waterlinieweg rijdt. Van de overige 50% rijdt 25% via de Gansstraat in de richting van de Vondellaan en rijdt 25% via de Gansstraat in de richting van de Briljantlaan. Het verkeer wordt meegenomen in de berekening tot het moment dat het zich door haar snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het heersende verkeer.

Warmtebron

Het gebouw aan de Gansstraat wordt zonder gasaansluiting uitgevoerd, waardoor deze niet meegenomen wordt in de AERIUS-berekening.

2.3 Bouwfase

Naast het toekomstig gebruik (gebruiksfase) is ook de stikstofuitstoot tijdens de bouwfase van het project van belang. Bij de bouw zijn gedurende enige tijd voertuigen en mobiele werktuigen aanwezig en is sprake van verkeersbewegingen van werklieden en materialen van en naar de bouwplaats. De voertuigen en mobiele voertuigen die aangedreven worden door een verbrandingsmotor veroorzaken een korte toename van de stikstofemissie.

Met de sloop, het bouwrijp maken van de locatie en de bouw van het beoogde gebouw worden verschillende mobiele werktuigen gebruikt met een verbrandingsmotor: graafmachine, bulldozer, rupskraan, heistelling, shovel, mobiele kraan en betonpomp. Er is gerekend met relatief oude machines (vanaf 2011), waarvan bekend is dat die een hogere uitstoot hebben dan nieuwere machines. Derhalve kunnen de berekeningen opgevat worden als een *worst case*-benadering. Het ligt immers in de lijn der verwachtingen dat ook nieuwere machines, of wellicht ook elektrische machines, ingezet zullen worden.

Voor het vervoer van personeel en materiaal is een ruime aanname gedaan van 50 voertuigen aan licht verkeer, 25 voertuigen aan middelzwaar vrachtverkeer en 10 voertuigen aan zwaar vrachtverkeer per etmaal. Uitgegaan wordt dat het bouwverkeer via de Gansstraat in de richting van de Waterlinieweg rijdt.

In onderstaande tabel worden de te gebruiken mobiele werktuigen beschreven.

Werkzaamheden	**Werktuig**	**Draaiuren**	**Bouwjaar**	**Vermogen (kW)**	**Belasting (%)**	**Emissiefactor (g/kWh)**
Slopen bestaande bebouwing en bouwrijp maken	Graafmachine	50	Vanaf 2011	200	50	2,3
	Bulldozer	50	Vanaf 2011	200	50	2,8
	Rupskraan	50	Vanaf 2011	200	50	2,8
Bouwen	Heistelling	50	Vanaf 2011	200	50	3
	Hijskraan	250	Vanaf 2011	200	50	3
	Shovel	250	Vanaf 2011	200	50	2,8
	Graafmachine	250	Vanaf 2011	200	50	2,3
	Betonpomp	50	Vanaf 2011	200	50	3
Vervoer personeel materialen	Licht verkeer: 50 voertuigbewegingen per etmaal Middelzwaar vrachtverkeer: 25 voertuigbewegingen per etmaal Zwaar vrachtverkeer: 10 voertuigbewegingen per etmaal					

Hoofdstuk 3 Berekeningen en resultaten bouw- en gebruiksfase

De berekeningen zijn verricht met het web-based programma AERIUS d.d. 7 mei 2021. Op navolgende uitsneden zijn de bronnen weergegeven die van invloed kunnen zijn op de stikstofdepositie van het initiatief. De bronnen geven aan waar een toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvindt en waar de mobiele werktuigen gebruikt worden tijdens de bouwfase. De AERIUS Calculator is zo ingesteld dat er geen afronding van de rekenresultaten onder de 0,05 mol/ha/j, de zogenaamde PAS-drempel, plaatsvindt.

3.1 Gebruiksfase

In de gebruiksfase wordt uitgegaan van drie bronnen. Alle drie de bronnen hebben betrekking tot het wegverkeer.

Bron 1 verkeersbewegingen

Voor bron 1 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 33,25 verkeersbewegingen 'licht verkeer'. Uitgegaan wordt dat verkeer via de Gansstraat in de richting van de Vondellaan rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door verkeer voor NO_x 3,17 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	33,2 / etmaal	NOx	3,17 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Resultaten gebruiksfase, verkeersbewegingen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Bron 2 verkeersbewegingen

Voor bron 2 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 33,25 verkeersbewegingen 'licht verkeer'. Uitgegaan wordt dat verkeer via de Gansstraat in de richting van de Briljantlaan rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door verkeer voor NO_x 4,07 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	33,2 / etmaal	NOx	4,07 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Resultaten gebruiksfase, verkeersbewegingen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Bron 3 verkeersbewegingen

Voor bron 2 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 66,5 verkeersbewegingen 'licht verkeer'. Uitgegaan wordt dat verkeer via de Gansstraat in de richting van de Waterlinieweg rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door verkeer voor NO_x 7,66 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	66,5 / etmaal	NOx	7,66 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Resultaten gebruiksfase, verkeersbewegingen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Conclusie

Tijdens de gebruiksfase bedraagt de totale emissie voor NO_x 14,90 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j. Uit de berekening van de AERIUS Calculator blijkt dat er voor de gebruiksfase in dit geval geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op de Natura 2000-gebieden.

3.2 Bouwfase

Voor de bouwfase is een ruime schatting gemaakt voor het aantal verkeersbewegingen voor het vervoer van personeel en materialen en de inzet van (mobiele) werktuigen welke te vinden is in paragraaf 2.3.

Bron 1 mobiele werktuigen

De bron 1 tijdens de bouwfase is afkomstig van de te gebruiken mobiele werktuigen. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door de in te zetten mobiele werktuigen voor NO_x 272,00 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	sloop - graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	11,50 kg/j < 1 kg/j
AFW	sloop - bulldozer	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	14,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouwrijp - rupskraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	14,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - heistelling	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	15,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - hijskraan	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	75,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - shovel	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	70,00 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	57,50 kg/j < 1 kg/j
AFW	bouw - betonpomp	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	15,00 kg/j < 1 kg/j

Resultaten bouwfase, mobiele werktuigen, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Bron 2 bouwverkeer

Voor de tweede bron is uitgegaan dat het bouwverkeer via de Woudenbergseweg in zuidelijke richting naar de A12 rijdt. Uit navolgende afbeelding volgt dat de uitstoot door het bouwverkeer voor NO_x 31,41 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j bedraagt.

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	50,0 / etmaal	NOx NH3	3,96 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	25,0 / etmaal	NOx NH3	17,18 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH3	10,27 kg/j < 1 kg/j

Resultaten bouwfase, bouwverkeer, AERIUS Calculator (bron: AERIUS)

Conclusie

Tijdens de bouwfase bedraagt de totale emissie voor NO_x 303,41 kg/j en voor NH_3 < 1 kg/j. Uit de berekening van de AERIUS Calculator blijkt dat er voor de bouwfase in dit geval geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn op de Natura 2000-gebieden.

Hoofdstuk 4 Samenvatting en conclusies

Voor de voorgenomen ontwikkelingen is ten behoeve van de Wet natuurbescherming een AERIUS-berekening uitgevoerd. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een gebouw ten behoeve van 50 woningen en een commerciële ruimte op de begane grond.

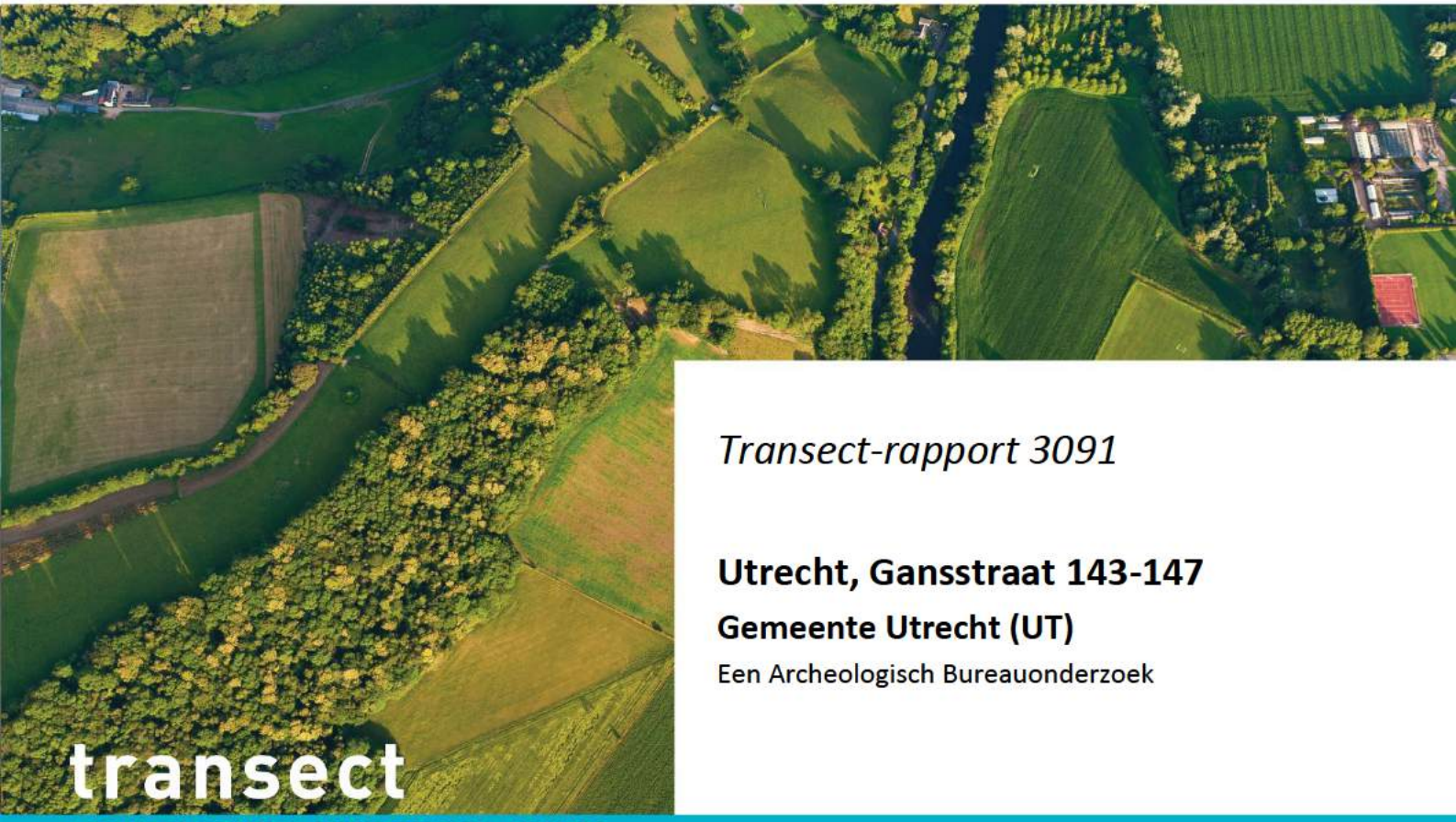
Voor de gebruiksfase is uitgegaan van een toename van de verkeersgeneratie van totaal 133,0 verkeersbewegingen. Uitgegaan wordt dat 100% van het aantal verkeersbewegingen per etmaal valt onder 'licht verkeer'. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x-emissie van 14,90 kg/j en een NH_3-emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Voor de bouwfase is een schatting gemaakt voor de mobiele werktuigen die nodig zijn voor allereerst de sloop van bestaande opstallen en vervolgens de realisatie van een gebouw ten behoeve 50 woningen en een commerciële ruimte. Daarnaast is ook het vervoer van personeel en materialen meegenomen in de berekeningen. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x-emissie van 303,41 kg/j en een NH_3-emissie van < 1 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen significante stikstofdepositie heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft stikstofdepositie.

buro-sro.nl

Bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek



transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Transect-rapport 3091

Utrecht, Gansstraat 143-147

Gemeente Utrecht (UT)

Een Archeologisch Bureauonderzoek

transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*



transect: *archeologie, erfgoed, ruimte*

Auteur	[redacted]
Versie	Versie 1.1
Projectcode Transect	20100001
Gemeentelijke projectcode	4928319100
Datum	22-11-2020
Opdrachtgever	Buro SRO 't Goylaan 10 3525 AA Utrecht
Uitvoerder	Transect Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Onderzoeksmelding	4926189100
Bevoegde overheid	Gemeente Utrecht
Status	Nog niet beoordeeld door gemeente
Beheer documentatie	Transect, Nieuwegein
Foto voorblad	Foto van molen de Gans (3e) in het plangebied (bron: www.hetutrechtsarchief.nl)

Autorisatie		
Naam	**Datum**	**Paraa** [redacted]
[redacted] (Senior archeoloog)	01-12-2020	

ISSN: 2211-7067

© Transect, Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

transect: archeologie, erfgoed, ruimte

Overijsselhaven 127
3433 PH Nieuwegein

T: 030-7620705
F: 030-7620706
E: informatie@transect.nl

Samenvatting

In opdracht van Buro SRO heeft Transect in november 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Gansstraat 143-147 in Utrecht (gemeente Utrecht). De aanleiding voor het onderzoek vormen de bouwenvelop en daaropvolgende uitgebreide omgevingsprocedure voor de realisatie van een appartementencomplex en het overschrijden van de vrijstellingsgrenzen op de archeologische waardenkaart.

- Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op grond van de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een terrein van hoge waarde ligt. Deze waarde is hoofdzakelijk gebaseerd op de locatie van molen de Gans, die in het plangebied rond 1550 is gesticht. Deze molen is hierna tweemaal vervangen en heeft tot 1920 in het plangebied gestaan. De kans op resten van deze molen in het plangebied is zodoende groot.
- Ook grenst het plangebied in het noorden aan de Gansstraat, die parallel aan de oude rivierloop van de middeleeuwse Kromme Rijn ligt. Deze zone heeft op de waardenkaart van de gemeente een hoge archeologische verwachting. Langs de Gansstraat kunnen bewoningsporen aanwezig zijn van bebouwing sinds de Late Middeleeuwen en het begin van de Nieuwe tijd. Er is immers reeds op historische kaarten vanaf de 16^{e} eeuw bebouwing aanwezig langs de Gansstraat. Tevens is de aanwezigheid van restgeulafzettingen in het plangebied niet uitgesloten. In de restgeul kunnen dumplagen aanwezig van bewoning op de aangrenzende oevers: deze hebben mogelijk een middeleeuwse datering, zo mogelijk ouder. Ook scheepswrakken en andere water-gerelateerde resten zijn niet uitgesloten. Boorgegevens in en rondom het plangebied, die hier inzicht geven in de lithostratigrafische ondergrond van het plangebied, zijn niet beschikbaar.
- Er geldt tevens voor het zuidwesten van het plangebied een archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Vroege Middeleeuwen. In het plangebied zijn namelijk oever- en beddingafzettingen te verwachten van de Oude Rijn stroomrug (post-Werkhoven), een voorganger van de rivier de Kromme Rijn. De top van de oeverafzettingen, die naar verwachting vlak onder het maaiveld kunnen liggen, waren in principe geschikt voor bewoning sinds het ontstaan van de rivier (in het Neolithicum). Op de gemeentelijke kaart geldt de archeologische verwachting alleen voor het zuidoostelijk deel, maar de oever-beddingafzettingen bevinden zich in principe in het hele plangebied.
- De mogelijkheid bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zijn geraakt tijdens de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied. In hoeverre alle resten in het plangebied verdwenen zullen zijn, is onbekend. Om hierover uitspraken te kunnen doen is inzicht in de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied nodig.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en een appartementencomplex te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen in principe leiden tot aantasting van archeologische waarden in het hele gebied. Er wordt immers dieper dan 30 cm -Mv gegraven. Het is zodoende de aanbeveling om op de te ontgraven plekken vervolgmaatregelen plaats te laten vinden. Gezien de aanwezigheid van historische bebouwingsresten en de aanwezigheid van bebouwing in het plangebied verdient het de aanbeveling om na sloop van de bovengrondse bebouwing het verwijderen van de funderingen archeologisch te laten begeleiden, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek op de plek waar de toekomstige bodemingrepen zullen plaatsvinden (langs de Gruttostraat, in het noordwesten). In het oosten, op de plaats waar de molen gestaan heeft, zijn in het kader van de planvorming geen bodemingrepen gepland. Voor het uitvoeren van gravend onderzoek (zoals het

begeleiden en het graven van proefsleuven) is op voorhand van het onderzoek een Programma van Eisen nodig. Dit document dient te zijn beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente voordat het onderzoek kan worden uitgevoerd.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Utrecht) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Inhoud

1.	Aanleiding	1
2.	Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek	2
3.	Afbakening plan- en onderzoeksgebied, huidig gebruik	3
4.	Planvorming en consequenties toekomstig gebruik	5
5.	Beleidskader	6
6.	Landschappelijke achtergronden	7
7.	Archeologische verwachtingen en bekende waarden	9
8.	Historische situatie en bodemverstoringen	11
9.	Gespecificeerde archeologische verwachting	19
10.	Conclusie en advies	20
11.	Geraadpleegde bronnen	21

Bijlage 1: Archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht	22
Bijlage 2: Stroomruggen	23
Bijlage 3: Hoogtekaart	24
Bijlage 4: Archeologische informatie (bron: Archis3)	25

1. Aanleiding

In opdracht van Buro SRO heeft Transect[1] in november 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Gansstraat 143-147 in Utrecht (gemeente Utrecht). De aanleiding voor het onderzoek vormen de bouwenvelop en daaropvolgende uitgebreide omgevingsprocedure voor de realisatie van een appartementencomplex en het overschrijden van de vrijstellingsgrenzen op de archeologische waardenkaart.

Bij de voorgenomen werkzaamheden zal grondverzet plaatsvinden, waardoor de oorspronkelijke bodem - en hiermee eventueel aanwezige archeologische resten in het gebied - kunnen worden verstoord. Dit rapport beschrijft de resultaten van een archeologisch vooronderzoek in het plangebied.

[1] Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Om de archeologische waarde van het plangebied te kunnen bepalen is gekozen voor een bureauonderzoek (BO). Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Dat wil zeggen het aan de hand van beschikbare en nieuwe informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en het grondgebruik definiëren van de kans dat binnen het plangebied sprake is van archeologische resten.

Het resultaat van het archeologisch bureauonderzoek is een rapport met een conclusie voor wat betreft het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen bodemingrepen. Aan de hand hiervan wordt een advies met eventuele vervolgstappen geformuleerd. Met het rapport kan de bevoegde overheid een beslissing nemen in het kader van de vergunningverlening. Het rapport bevat, waar mogelijk, gegevens over de aan- of afwezigheid, diepteligging, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

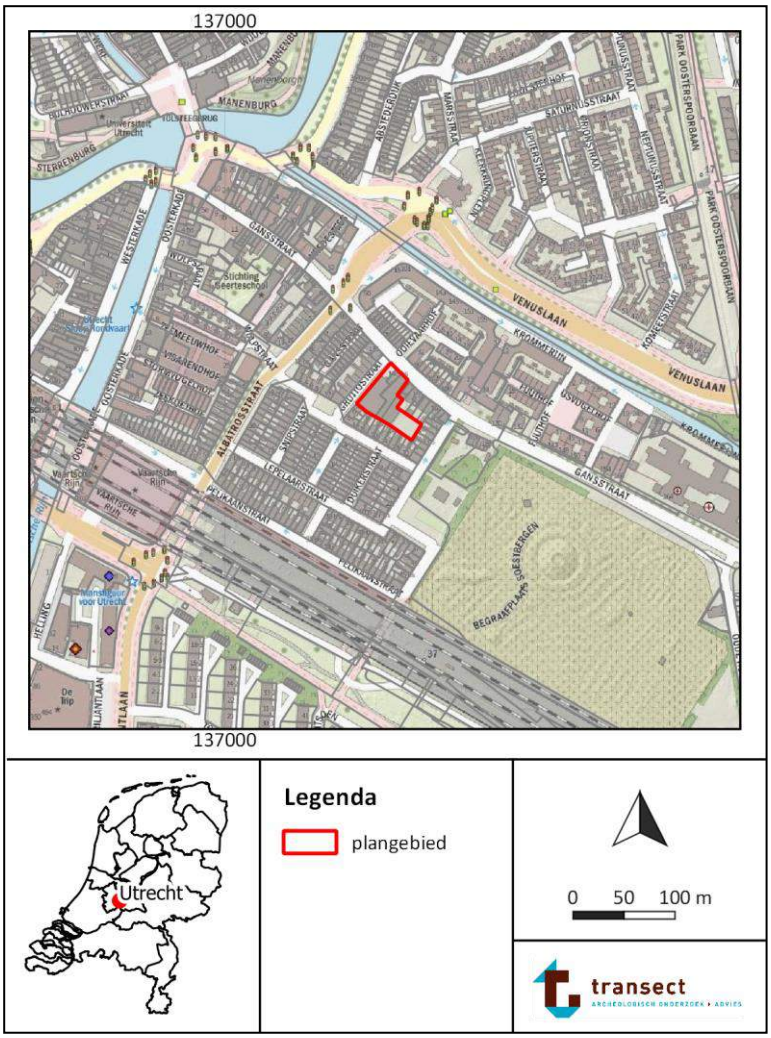
Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform protocol 4002 van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1). Tevens zijn de richtlijnen voor archeologisch onderzoek in Utrecht gevolgd. In dit kader is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin Archeologische MonumentenKaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) zijn opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit divers voorhanden historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze informatie is aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur, waaronder de Archeologische en Bouwhistorische Kroniek van de gemeente Utrecht (AKBU-reeks) en de Archeologische Kronieken van de Provincie Utrecht (AKPU-reeks).

3. Afbakening plan- en onderzoeksgebied, huidig gebruik

Gemeente	Utrecht
Plaats	Utrecht
Toponiem	Gansstraat 143-147
Kaartblad	31H
Centrumcoördinaat	137.608 / 456.252

Binnen het archeologisch bureauonderzoek wordt onderscheid gemaakt in het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarin de geplande bodemingrepen zullen plaatsvinden. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied en wordt bij het onderzoek betrokken om tot een beter inzicht te komen in de archeologische en bodemkundige situatie in het plangebied. Het onderzoeksgebied beslaat het plangebied en het omringende gebied, binnen een straal van circa 500 meter.

Het plangebied bevindt zich aan de Gansstraat 143-147 in Utrecht (gemeente Utrecht). De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. In het noorden grenst het plangebied aan de Gansstraat en in het westen aan de Gruttostraat, de overige begrenzingen worden gevormd door de kavelgrenzen van aanliggende percelen. Kadastraal gezien omvat het plangebied de percelen TSG00 Sectie B 120, 2074, 2269 en 2270. Binnen het plangebied terrein zijn graafwerkzaamheden voorzien, die samenhangen met de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de realisatie van een appartementencomplex op dit adres. Een nadere toelichting van de werkzaamheden is weergegeven in Hoofdstuk 4. In totaal heeft het plangebied een omvang van 3296 m^2. Hiervan is 1375 m2 bebouwd, de rest in gebruik als stoep of tuin.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (bron: www.pdok.nl).

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Kader	Archeologievergunning
Planvorming	Sloop en nieuwbouw appartementencomplex
Bodemverstorende werkzaamheden	Graafwerkzaamheden

Het voornemen bestaat om aan de Gansstraat 143-147 de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en te vervangen voor een appartementencomplex. Hierbij zal de nieuwe bebouwing zich langs de straten Gruttostraat en Gansstraat concentreren. De thans aanwezige binnentuin achter de bedrijfsbebouwing blijft als tuin behouden, hoewel deze ook opnieuw zal worden ingericht. Een overzicht van de toekomstige inrichtingsplannen is weergegeven in figuur 2. De plannen bevinden zich echter nog in een vroeg stadium. Het is zodoende nog niet exact bekend waar, in hoeverre en hoe diep bodemingrepen nodig zijn. Vanwege de beoogde bodemingrepen is onderhavig archeologisch onderzoek uitgevoerd om een uitspraak te kunnen doen over de aanwezigheid, zo mogelijk de aard en omvang van eventueel aanwezige waardevolle archeologische resten in het plangebied, het effect van de herontwikkeling hierop en eventuele vervolgstappen.



Figuur 2: Inrichtingstekening van de toekomstige situatie (bron: Bouwenvelop Gansstraat 143, gemeente Utrecht)

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Archeologievergunning
Beleidskader	Verordening Archeologische Monumentenzorg (2009)
Onderzoeksgrens	50 m^2 en 50 cm -Mv
	100 m^2 en 50 cm -Mv
	1000 m^2 en 30 cm -Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds juli 2016 (Erfgoedwet) is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Utrecht is verwoord in de *Verordening op de Archeologische Monumentenzorg* (2009), die gekoppeld is aan de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Op de waardenkaart is per zone vastgelegd welke archeologische verwachting een gebied heeft. Op basis hiervan zijn in artikel 3 en 4 van de verordening voorwaarden opgenomen, die bepalen wanneer in het kader van planvorming archeologisch vooronderzoek moet plaatsvinden. Het plangebied ligt op de archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht deels in een gebied met een hoge waarde, deels in een gebied met een hoge verwachting en deels in een gebied met een archeologische verwachting. Voor het gebied van hoge waarde geldt, dat voor bodemingrepen vanaf een oppervlakte van 50 m^2 en een diepte van 50 cm –Mv archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voor het gebied met een hoge archeologisch verwachting geldt dit vanaf 100 m^2 en het gebied met een archeologische verwachting vanaf 1000 m^2 en een diepte van 30 cm. Met de voorgenomen werkzaamheden in het gebied worden deze beleidsregels zeer waarschijnlijk overschreden, vanwaar archeologisch onderzoek nodig is.

6. Landschappelijke achtergronden

Archeoregio	Midden-Nederlands rivierengebied
Geomorfologie	Bebouwd
Bodem	Bebouwd
Maaiveld	circa 3,0 m +NAP
Grondwater	Onbekend

Het plangebied ligt in het midden-Nederlands rivierengebied, in het stroomgebied van de Kromme Rijn (Oude Rijn) en de Vecht. Tijdens de koudste fase van het Weichselien (het Pleniglaciaal, circa 55.000 tot 15.000 jaar geleden) was in de omgeving van Utrecht sprake van een poolwoestijn en een vegetatiearm landschap. Als gevolg van de sterke wind traden grootschalige verstuivingen van zand op uit de drooggelegen rivierbeddingen en het Noordzeebekken. Dit zand werd als dekzand verderop weer afgezet in vlaktes, welvingen en ruggen. Geologisch gezien wordt dit dekzand gerekend tot de Formatie van Boxtel (De Mulder e.a., 2003). Aan het begin van het Holoceen werden deze verstuivingen geleidelijk aan banden gelegd door een sterke toename in de vegetatie, hetgeen op zijn beurt het gevolg was van een klimaatsverbetering. Deze klimaatsverbetering duurt tot op de dag van vandaag voort.

Tijdens de huidige warme periode, het Holoceen, keert de vegetatie terug, wordt het pleistocene reliëf vastgelegd en treedt er bodemvorming op. In het eerste deel van het Holoceen ligt de Rijn zuidelijker, maar door een natuurlijke rivierverlegging (een zogenaamde avulsie; Stouthamer, 2001) rond 4450 voor Chr. nabij Wijk bij Duurstede, komt Utrecht in het bereik van de Rijn te liggen. Dit zogenaamde Utrecht-stroomsysteem blijft actief totdat de Kromme Rijn in 1122 na Chr. bij Wijk bij Duurstede wordt afgedamd (Dekker, 1980). Hierna wordt het grootste deel van het Rijnwater via de Lek en de Waal afgevoerd.

Het Utrecht-stroomsysteem heeft wisselende perioden van activiteit gekend, die resulteerden in een drietal stroomgordels welke via Utrecht afwaterden: de Werkhoven-stroomgordel, de Houten-stroomgordel en de Kromme Rijn-stroomgordel. De oudste stroomgordel is de Werkhoven-stroomgordel (4450 – 1750 voor Chr.), gevolgd door de Houten-stroomgordel (2250 – 800 voor Chr.). De jongste is de Kromme Rijn-stroomgordel (1250 voor Chr. – 1122 na Chr.), die gekenmerkt wordt door een nu nog deels watervoerende restgeul van circa 20 m breedte. Het onderscheid tussen deze drie stroomgordels is vooral ten oosten van Utrecht nog duidelijk te zien (Berendsen, 1982); deze zijn hier als apart te onderscheiden zandlichamen in de ondergrond aanwezig. De stroomgordels hebben afgewaterd via de Oude Rijn (die ten westen van de stad ligt) en het Oud-Aa/Vecht systeem (ten noordoosten en -westen van de stad). Alle stroomgordels komen onder de historische kern van de stad Utrecht samen, hetgeen het onderscheiden en reconstrueren van deze stroomgordels lastig maakt door de aanwezige bebouwing en de ingrepen van de mens in het landschap door de eeuwen heen. De ligging van de verschillende stroomgordels en de landschappelijke elementen hiervan (oeverwallen, restgeulen, komgronden en crevasses) spelen echter wel een sleutelrol in het bepalen van de archeologische verwachting, met name voor wat betreft de periode van vóór de bedijking en ontginning in de Late-Middeleeuwen.

Geomorfologie

Op de geomorfologische kaart van Nederland is het plangebied weergegeven als bebouwd gebied. In de ondergrond zijn echter rivierafzettingen te verwachten in de vorm van oever-, geul-, en

beddingafzettingen. Volgens de paleogeografische kaart van Cohen e.a. (2012) ligt het plangebied op de Oude Rijn-stroomrug, op een deel dat actief is geweest ná de Werkhoven-stroomrug (zie vorige paragraaf, bijlage 2). Hoogstwaarschijnlijk vormt de stroomrug een stroomafwaarts vervolg van de Houten-stroomrug, de voorganger van de Kromme Rijn, die actief is geweest tussen 2250 – 800 v. Chr.. Direct ten noordoosten van het plangebied ligt de Kromme Rijn-Oude Rijn.

Op basis van het boringenarchief van TNO bevindt (rivier)zand zich op een diepte variërend van circa 0,9 m +NAP tot -1,7 m NAP (boringen B31H0731, B31H2950, B31H0670, B31H2623, bron: www.dinoloket.nl). Deze variatie in diepteligging van het zand doet vermoeden dat in de omgeving van het plangebied oever-, bedding, maar ook restgeulafzettingen in het plangebied begraven liggen. Op de Waardenkaart van de gemeente Utrecht staat immers ten noordoosten van het plangebied een geul aangegeven (de gele kronkelende baan in bijlage 1). Op basis van het onderzoek van Van Dinter (2017) staat – ten noorden van het plangebied – ook riviergeulen gereconstrueerd. Ze vermoedt hier of in de omgeving van het plangebied de ligging van de riviergeul uit de Late Middeleeuwen (net ten noorden van de Gansstraat) en de rivierbedding uit de Vroege Middeleeuwen van de Oude Rijn (parallel aan de Venuslaan). Veel lithologische informatie in de omgeving van het plangebied om dit te kunnen staven, is echter niet voorhanden.

Op basis van de hoogtekaarten en de verschillen in reliëf aan het maaiveld zijn, met betrekking tot de paleogeografische situering van het plangebied, geen verdere uitspraken te doen. Het hoogtebeeld op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) in en rondom het plangebied wordt namelijk sterk “verstoord” door de aanwezigheid van gebouwen, ophogingen en kunstmatig aangelegde werken (bron: www.ahn.nl, bijlage 3).

Bodem en grondwater

Op de bodemkaart staat het plangebied weergegeven als bebouwd gebied, waardoor geen bodemeenheid aan het gebied is toegekend. Op basis van een verwachting op oeverafzettingen (en mogelijk geulafzettingen) zijn over het algemeen kalkrijke poldervaaggronden te verwachten. Deze poldervaaggronden zijn over het algemeen kleigronden met een grijze, door oxidatie rood-gevlekte ondergrond, die niet slap is. Ook worden ze gekenmerkt door een grijze humusarme bovengrond. Poldervaaggronden zijn wijd verbreid en komen over het algemeen veel in westelijk Nederland voor (De Bakker, 1966). In een poldervaaggrond kunnen begraven bodemniveaus aanwezig zijn – zogenaamde vegetatiehorizonten. Een dergelijke horizont heeft zich in het rivierengebied kunnen vormen op het moment dat er sprake was van een verminderde afvoer en door een afgenomen opslibbing van sediment. Hierdoor trad begroeiing op en kon zich een humeus niveau vormen. Op het moment dat er sprake was van een toename in rivierafvoer raakte dit niveau begraven. Het kenmerkt zich door een licht tot matig humeuze kleilaag in de bodem. Binnen Utrecht is, verspreid over de stad, zelfs een vegetatieniveau bekend waarin reeds diverse Romeinse vindplaatsen zijn aangetroffen.

Aangezien het gebied in de bebouwde kom ligt, bebouwd is geweest en naar verwachting is opgehoogd, moet rekening worden gehouden met het feit dat delen van het bodemprofiel zijn aangetast. De aanleg van een begraafplaats kan naar verwachting gepaard gegaan met mogelijk diepgaande graafwerkzaamheden. Ook ophogingen kunnen een negatieve invloed hebben gehad op de mate van conservering van eventuele archeologische resten. Dit laatste is het gevolg van verdrukking en verstikking. Tevens is onbekend welke grondwatertrappen binnen de deelgebieden te verwachten zijn. Het is echter de verwachting dat de grondwaterstand, door de aanwezigheid van verharding en ophoging, is beïnvloed ten nadele van eventuele onverkoolde (organische) archeologische resten (onder andere bewerkt hout, leer en textiel).

7. Archeologische verwachtingen en bekende waarden

Wettelijk beschermd monument	Nee
AMK-terrein	Nee
Verwachting gemeentelijke beleidskaart	Archeologische verwachting
	Hoge archeologische verwachting
	Archeologische waarde
Archeologische waarnemingen / vondstmeldingen	Nee

Archeologische verwachting

Het plangebied staat op de Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht als een gebied met een archeologische verwachting, een hoge archeologische verwachting en een gebied met een hoge waarde. De verwachting is hierbij gebaseerd op het voorkomen van oever- en beddingafzettingen van de Oude Rijn in de ondergrond, de hoge verwachting op de ligging van het gebied langs een restgeul van de middeleeuwse Kromme Rijn-Oude Rijn. De hoge waarde in het zuidoosten van het plangebied hangt samen met de locatie van de vroegere molen de Gans. Meer informatie over dit laatste object is terug te vinden in het volgende hoofdstuk. Er zijn verder in het plangebied volgens het centraal archeologisch informatiesysteem (Archis) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geen archeologisch wettelijk beschermde status en delen ervan zijn ook niet opgenomen op de Archeologische MonumentenKaart (AMK).

Bekende waarden

In het plangebied heeft, voor zover bekend, niet eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden en zijn niet eerder waarnemingen gedaan. Binnen een straal van 500 m zijn in het verleden wel eerder onderzoeken uitgevoerd.

- Op een afstand van 100 m ten oosten van het plangebied is tijdens een veldkartering een pijpaarden beeld gevonden (aan de Struisvogelhof, onderzoeksmelding 4664356100).
- 50 m ten noorden van het plangebied zijn tijdens rioleringswerkzaamheden in de Gansstraat waarnemingen gedaan. Er zijn hier onder meer jonge funderingen waargenomen, losse fragmenten oud baksteen (moppen) en scherven uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (onderzoeksmelding 4667012100)

Ten westen van het plangebied, op circa 150 m afstand, ligt een terrein met een zeer hoge archeologische waarde. Het betreft hier het deel tussen de Bleekstraat tot aan de Albatrosstraat. Dit terrein omvat de historische stadskern van Utrecht met bijbehorende “voorsteden” (monumentnummer 12314). Vlakbij het plangebied hebben in twee zones onderzoeken plaatsgevonden:

1. Omgeving Oosterkade (Visarendhof e.o), onderzoeksmeldingen 2092605100, 2110355100, 2046095100 en 2061655100). Deze onderzoeken betreffen alle opgravingen, waarvan in Archis3 weinig aanvullende informatie is weergegeven. Het betreffen echter onderzoeken, waarbij veel sporen zijn aangetroffen van laatmiddeleeuwse nijverheid, industrie en pottenbakkersactiviteiten sinds het begin van de 15^{e} eeuw. Tolsteeg, waaronder dit onderzochte gebied valt, vormt een van de voorsteden van Utrecht die als gevolg van het decreet uit 1400 ontstonden toen het pottenbakkersgilde uit de binnenstad werd verbannen. Het brandgevaar zou in de stad te groot zijn (De Bruin, 2003). Zodoende ontstond langs de Vaartse Rijn, ten zuiden van de Tolsteegpoort, de voorstad Tolsteeg. Ter hoogte van de huidige spoorbrug over de Vaartse Rijn lagen resten van een poort en een brug. De omgrachting zal ter hoogte van de Pelikaanstraat gelopen hebben en

de aangetroffen gracht heeft dezelfde oriëntatie. Het vondstmateriaal dat in de gracht werd aangetroffen, laat zien dat de gracht pas in de 19e eeuw of zelfs aan het begin van de 20e eeuw is dichtgegooid. Aan de noordzijde van de gracht zijn een plank en twee palen van een beschoeiing aangetroffen, hetgeen suggereert dat het midden en diepste gedeelte van de gracht zich onder de straat, richting het spoorwegtalud bevind. Een dendrochronologische datering van één van deze eikenhouten palen laat zien dat de paal gekapt is na 1385, wat goed overeenkomt met het historisch bekende feit dat vanaf 1350 het gebied Tolsteeg werd omgeven met een wal en een gracht.

2. Omgeving Gansstraat: Westelijk van het plangebied zijn als gevolg van stedelijke vernieuwing verschillende herontwikkelingen langs de Gansstraat uitgevoerd (onderzoeksmelding 2014489100, 2110319100, 2308957100, 2063737100, 2225201100, 2191799100). Dit omvatten eveneens hoofdzakelijk opgravingen en begeleidingen. De meeste details zijn niet aangeduid in Archis3, maar ten aanzien van de archeologische verwachting van het plangebied (die net buiten Tolsteeg ligt) zijn deze minder relevant. Samengevat laten de resultaten zien dat er sprake is van bewoningsactiviteit vanaf de 12^{e}-13^{e} eeuw tot in de 19^{e} eeuw. Aan de Gansstraat is een bureauonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 2191799100, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek (onderzoeksmelding 2225201100). Tijdens dit onderzoek is onder andere aardewerk, steengoed, glas, munten, ijzer en bot aangetroffen met een datering in de Late Middeleeuwen (1050 -1500 na Chr.) tot en met Nieuwe Tijd (1500 - heden). Hierna is geadviseerd het gebied op te graven, de resultaten hiervan zijn echter niet vermeld in Archis of Dans Easy. In het kader van infrastructurele werkzaamheden is ter hoogte van de Pelikaanstraat, Vaartestraat en Westerkade door ADC in 2009 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (onderzoeksmelding 2234906100). Aan de Pelikaanstraat werd een deel van een gracht aangetroffen, waarschijnlijk onderdeel van de omgrachting rond de oude voorstad Tolsteeg. De poorten van dit stadsdeel lagen ter hoogte van de huidige spoorbrug over de Vaartsche Rijn. De laatmiddeleeuwse beschoeiing van houten palen die in deze sleuf zijn aangetroffen, is in Archis geregistreerd onder nummer 2234906100. Ook noemenswaardig is het onderzoek 2308957100 waarbij de aanwezigheid van een oude restgeulopvulling is vastgesteld (Lafeber, 2012)..

Verdere informatie in de omgeving van het plangebied is beperkt.

8. Historische situatie en bodemverstoringen

Historische bebouwing	Nee
Historisch gebruik	Akkerland
Huidig gebruik	Akkerland
Bodemverstoringen	Onbekend

Om inzicht te krijgen in de historische ontwikkelingen van het gebied is divers kaartmateriaal bestudeerd met de nadruk op het plangebied. Zodoende wordt enerzijds inzicht verkregen in de mogelijke aanwezigheid van sporen van (historische) bebouwing vanaf de 16e eeuw en anderzijds in de te verwachten bodemverstoringen op het plantraject. Met name dat laatste is van directe invloed op de archeologische verwachting, aangezien bij met name diep reikende bodemingrepen archeologische resten grotendeels kunnen zijn verstoord.

Historische situatie

De oudst geraadpleegde kaart, waarop het plangebied staat geprojecteerd is een historische kaart opgetekend door [redacted] (1570, figuur 3). Op deze kaart is te zien dat het plangebied bebouwd is met een molen. Dit is molen De Gans (1e, bron: www.molendatabase.org). Deze molen is in 1550 gebouwd als een windmolen op stenen peilers en bestond uit een rosmolen met een of twee woningen aan de westzijde van de toenmalige Ganssteeg (de huidige Gansstraat). De molen werd in 1634 verkocht. Ook is de molen op de kaart van Verstralen (1629) afgebeeld; deze kaart vormde een ontwerptekening voor eventuele versterkingen van de stad Utrecht, die ter hoogte van het plangebied niet heeft plaatsgevonden. In 1674 is de molen als gevolg van een hevige storm (waarbij ook het middendeel van de Dom is ingestort) herbouwd en vervangen door een zogenaamde bovenkruier. Dit is de Gans (2e). Ook deze was van hout. In 1754 is de molen onbruikbaar verklaart en is de molenaar verzocht deze af te breken en door een stenen molen te vervangen. Dit werd De Gans (3e). Een afbeelding van de molen is weergegeven in figuur 14. Deze molen is tevens op kaartmateriaal vanaf 1757 (van de hand van Tirion) in het plangebied te zien. De Minuutplan uit 1811-1832 biedt detail in de situatie van die tijd in het plangebied. In het noordwesten van het plangebied staan drie huizen ingetekend. Het betreft het huis en erf van de weduwe [redacted] (Tolsteeg 43) en de erachter gelegen tuin. In het zuidoosten staat de molen (korenmolen met erf, Tolsteeg 99, van weuwe [redacted]). Het molenaarshuis valt buiten het plangebied: deze bevindt zich ten noordoosten van de molen. De molen heeft tot 1920 in het plangebied staan, waarna deze wordt gesloopt. Het huis van Haarmans rond 1900. Vanaf dan verschijnt de huidige bebouwing gefaseerd in het plangebied. De Gansstraat 145 dateert in 1900, Gansstraat 147 in 1920 (bron: bagviewer.kadaster.nl). De bedrijfsbebouwing hierachter op Gansstraat 143 is in 1960 gebouwd. Sindsdien is in het plangebied niets meer gewijzigd.

Militair Erfgoed

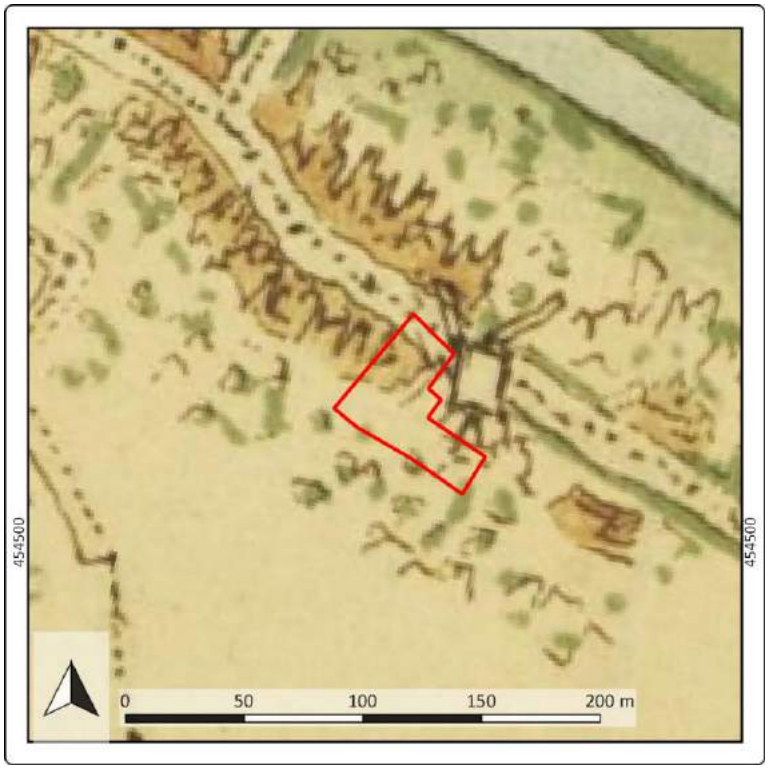
Volgens de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) ligt het plangebied niet in een aandachtsgebied of zijn er militaire objecten bekend (www.tracesofwar.com, www.vergeltungswaffen.nl, www.bunkerinfo.nl).

Huidig gebruik en bodemverstoringen

Het plangebied is momenteel grotendeels bebouwd (1440 m^2). In het zuidoosten ligt een tuin. De aanleg van het stedelijk gebied vormt binnen het plangebied de belangrijkste historische bodemingrepen die van invloed kan zijn geweest op de oorspronkelijke bodemopbouw. De oude

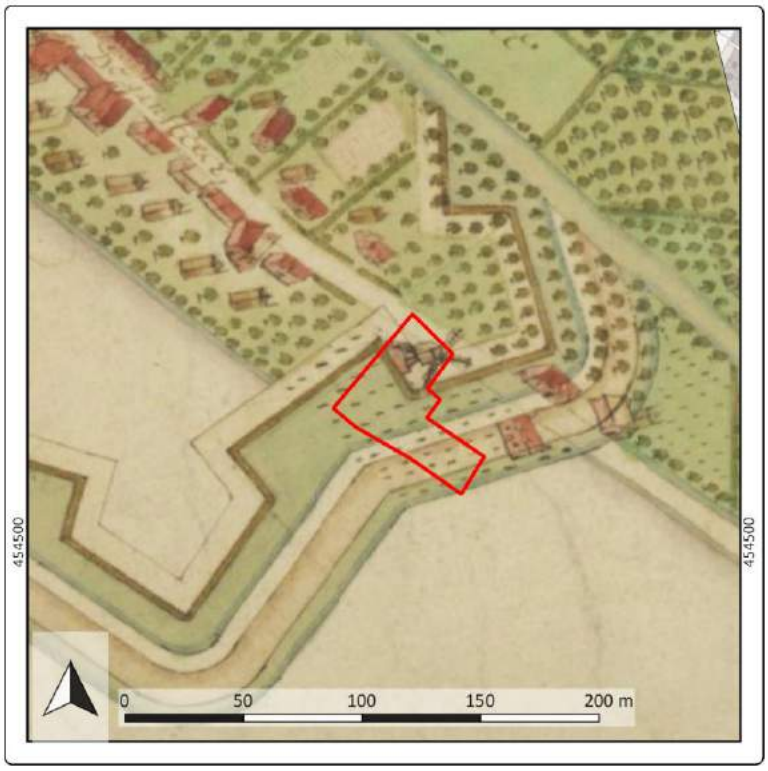
bebouwing is in het begin van de 20e eeuw gesloopt, waarna de nieuwe bebouwing is aangelegd. De sloop en bouw ervan kan naar verwachting geleid hebben tot aantasting van het archeologisch bodemarchief. In hoeverre is op dit moment niet te zeggen[2]. Informatie uit het Bodemloket is eveneens niet beschikbaar.

Naast moderne ingrepen, zullen in het plangebied ook historische ingrepen hebben plaatsgevonden, die van invloed zullen zijn geweest op de archeologische waarden. Hierbij moet met name gedacht worden aan oudere bebouwingsfasen in het gebied, met name het herhaaldelijk slopen en herbouwen van molen de Gans. Ook hebben in de middeleeuwen in de omgeving van het plangebied pottenbakkersactiviteiten plaatsgevonden. Dit kan betekenen dat rondom het erf van de molen ooit klei gewonnen is voor de steenindustrie. Dit is echter theoretisch.

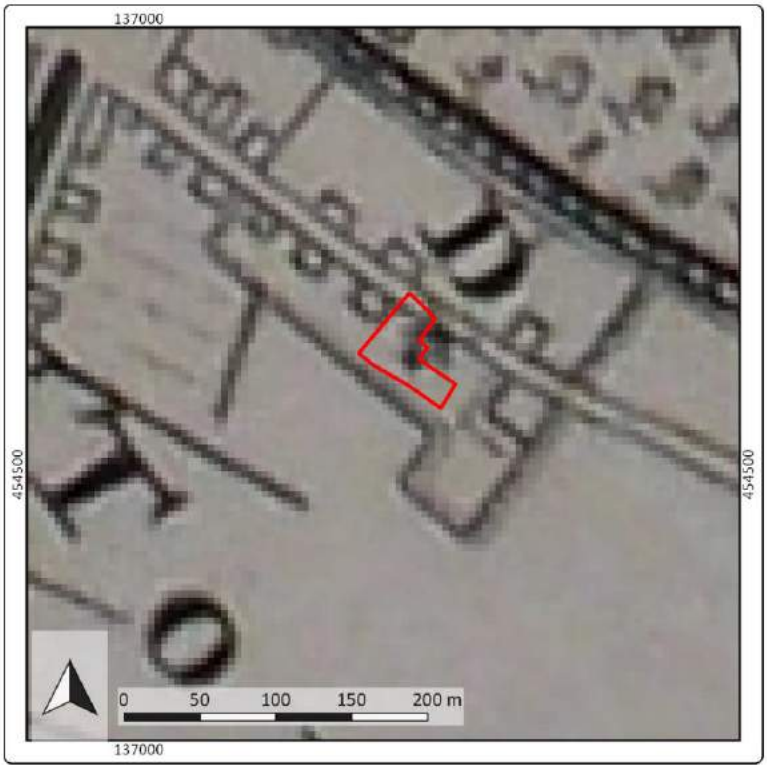


Figuur 3: Uitsnede van de kaart van Jacob van Deventer (1570). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (www.hetutrechtsarchief.nl)

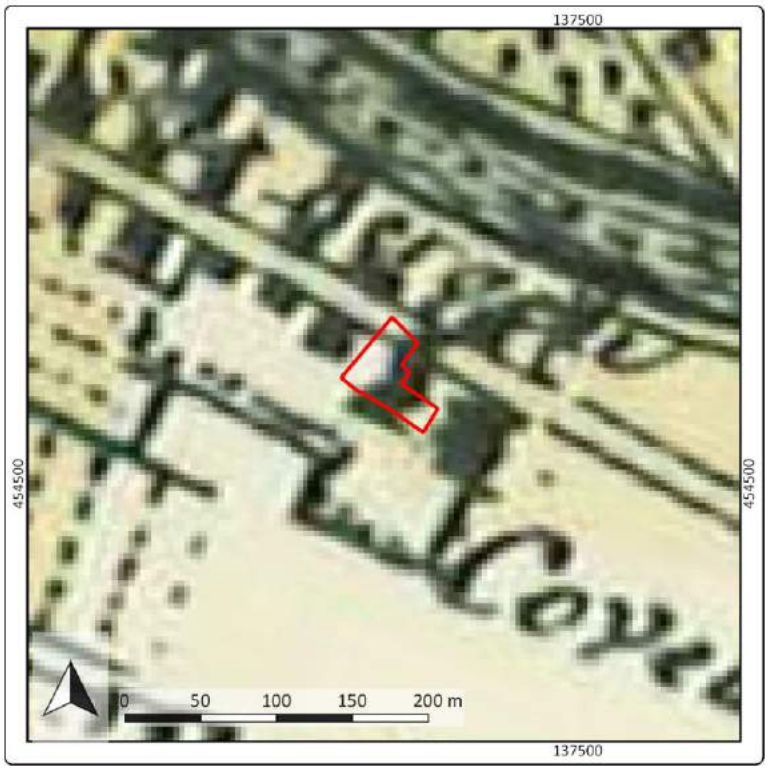
[2] De bouwtekeningen, die analoog in te zien zijn in het Utrechts Archief, zijn niet geraadpleegd.



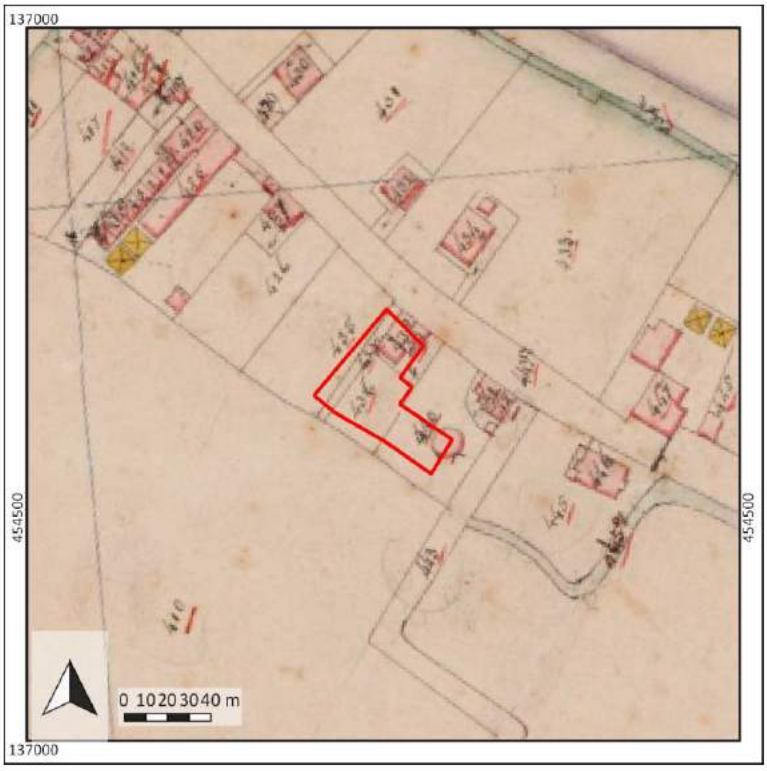
Figuur 4: Uitsnede van de kaart van H. Verstralen uit 1629. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 5: Kaart van C. Specht (1700). Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



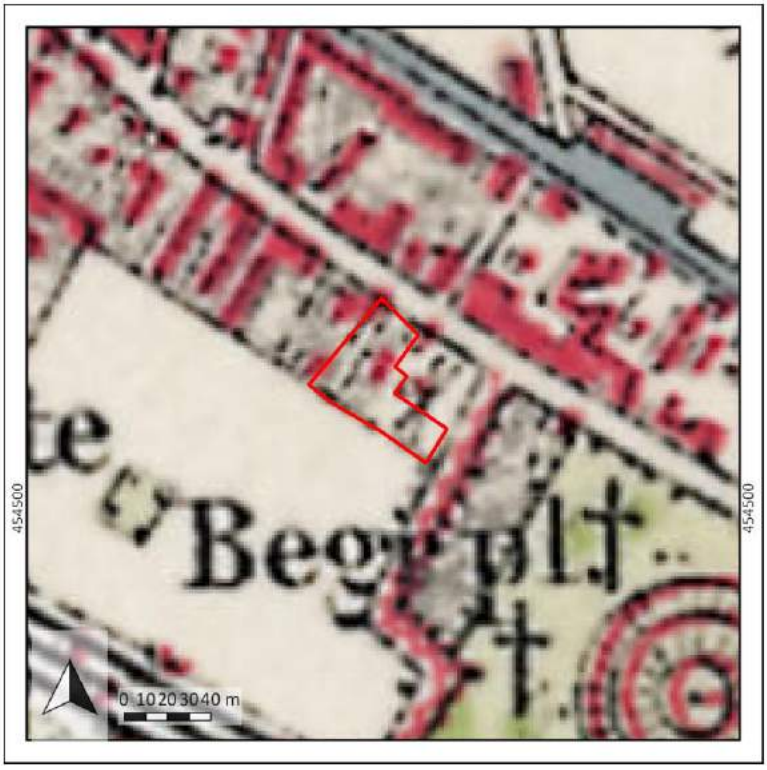
Figuur 6: Uitsnede van de kaart van Tirion (1757). Het plangebied is weergegeven met rode lijnen.



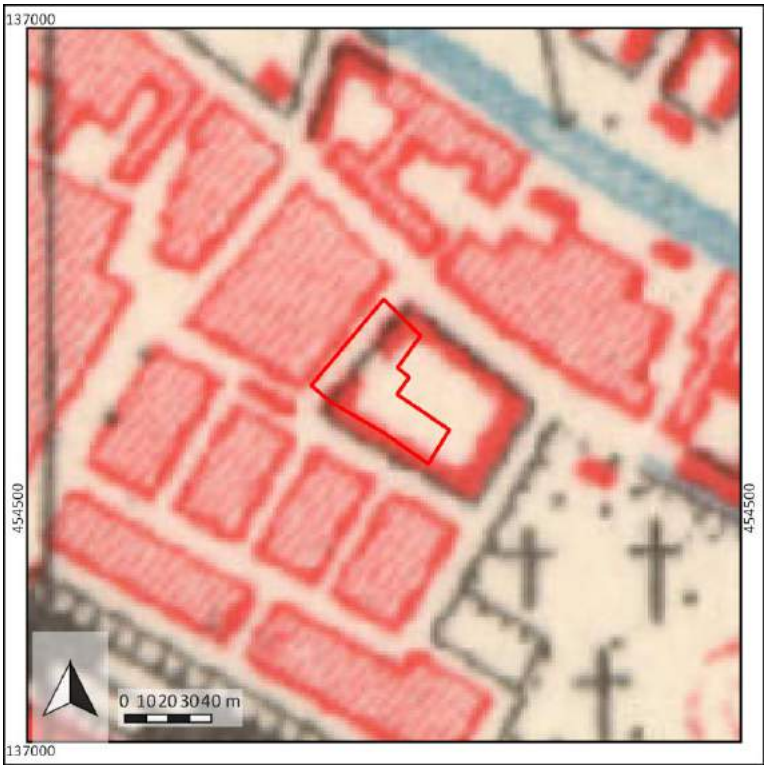
Figuur 7: Uitsnede van de kadastrale Minuut uit 1811-1832. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 8: Uitsnede van een topografische kaart uit 1880. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



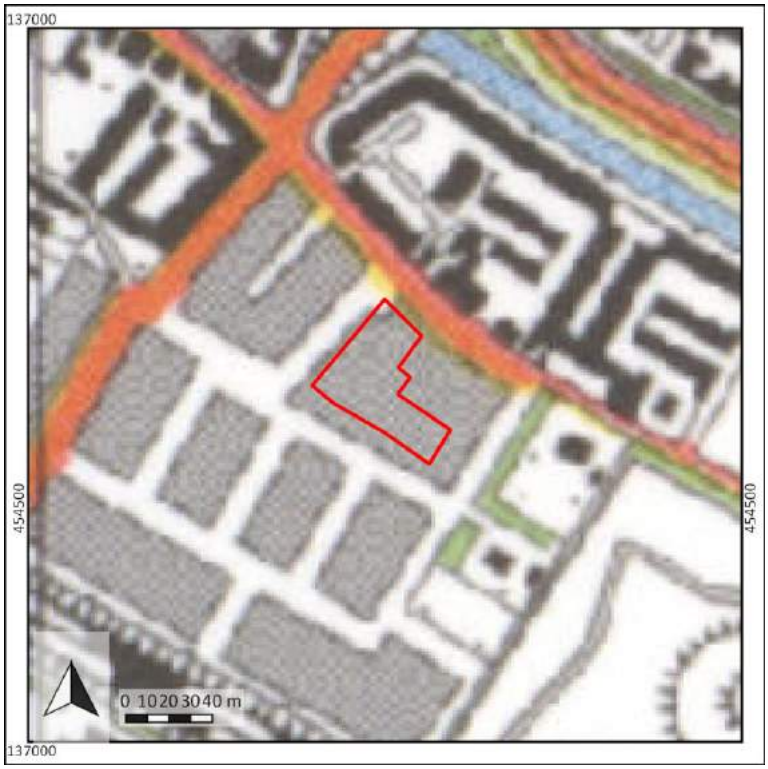
Figuur 9: Uitsnede van een topografische kaart uit 1925. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 10: Uitsnede van een topografische kaart uit 1950. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 11: Uitsnede van een topografische kaart uit 1975. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 12: Uitsnede van een topografische kaart uit 1995. Het plangebied is met rode lijnen weergegeven.



Figuur 13: Luchtfoto uit 2019 met in rode lijnen het plangebied (bron: www.topotijdreis.nl)



Figuur 14: Foto uit 1920 van de Gans (3e), toen deze werd afgebroken (bron: www.hetutrechtsarchief.nl).

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	Hoog
Periode	Neolithicum – Vroege Middeleeuwen (middelhoog tot hoog)
	Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd (hoog)
Complextypen	Nederzetting, sporen van landgebruik (inclusief resten als drie bebouwingsfasen van een molen)
Stratigrafische positie	Top van de oeverafzettingen, direct onder maaiveld

Op basis van de informatie uit het bureauonderzoek is voor het plangebied een gespecificeerde archeologische verwachting opgesteld. Gegevens over landschap, bekende waarden en verstoringen leiden tot een conclusie over de mate waarop nog resten in de bodem van het plangebied te verwachten zijn. Eventuele archeologische resten worden met name op de oeverafzettingen van de Kromme Rijn-Oude Rijn stroomrug verwacht. Hierom geldt in het plangebied theoretisch gezien een hoge archeologische verwachting op resten vanaf het Laat-Neolithicum. Het is onduidelijk of in het plangebied oude restgeulen begraven liggen. Tijdens archeologisch onderzoek aan de Gansstraat ten westen van het plangebied zijn in ieder geval geulafzettingen waargenomen die op de aanwezigheid van een oude riviergeul in de ondergrond kan wijzen (Lafeber, 2012). Ook ten noorden van het plangebied ligt de laatste fase van de Kromme Rijn, die tot in de Middeleeuwen actief is geweest (langs de Venuslaan). In restgeulen bestaat de kans op het aantreffen van zogenaamde “natte” archeologische waarden (scheepswrakken, visfuiken en beschoeiingen). Hierop is de verwachting middelhoog tot hoog. Er zijn namelijk in Utrecht in oude riviergeulen op diverse plekken reeds schepen en fuiken gevonden, onder meer zelfs bij het Centraal Station. Deze dateren met name in de Romeinse tijd en Middeleeuwen. Tot slot zijn resten uit de Nieuwe Tijd in het plangebied te verwachten. Deze hangen samen met bebouwing langs de Gansstraat en de molen de Gans, die oorspronkelijk als houten molen in 1550 is gesticht. De kans is groot dat hiervan nog resten in de ondergrond aanwezig zijn. De resten bestaan naar verwachting uit funderingen, paalsporen, maar ook uit afval- en beerkuilen als onderdeel van het erf rondom de bebouwing in het gebied. De vraag is echter in hoeverre de oorspronkelijke bodem in die tijd in het plangebied onaangetast is gebleven. De oude bebouwing in het gebied is namelijk gesloopt en heeft plaatsgemaakt voor nieuwe bebouwing. In hoeverre hierdoor eventueel aanwezige archeologische resten verdwenen zijn, is niet bekend, omdat informatie over de mate van verstoring in het plangebied ontbreekt.

Diepteligging en gaafheid

Theoretisch gezien komen archeologische resten in het plangebied voor vanaf het maaiveld tot in de top van de beddingafzettingen. In het plangebied hebben naar verwachting echter ingrepen in de bodem plaatsgevonden als gevolg van de stedelijke inrichting van het gebied, die het archeologisch bodemarchief kunnen hebben aangetast. Deze begonnen reeds in de 15^{e} eeuw (met de aanwezigheid van pottenbakkerijen, waarbij klei werd afgegraven), maar is met de uitbreiding van de bebouwde kom vanaf het begin 20^{e} eeuw intensief geweest. In het plangebied hebben ook ingrepen in de bodem plaatsgevonden als gevolg van sloop van de bebouwing en molen en nieuwbouw in het gebied. Deze kunnen het archeologisch bodemarchief hebben aangetast. Een nauwkeurige inschatting van alle bodemverstoringen is echter moeilijk te geven aangezien grondwerk niet altijd geregistreerd wordt.

10. Conclusie en advies

- Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op grond van de gemeentelijke archeologische waardenkaart deels in een terrein van hoge waarde ligt. Deze waarde is hoofdzakelijk gebaseerd op de locatie van molen de Gans, die in het plangebied rond 1550 is gesticht. Deze molen is hierna tweemaal vervangen en heeft tot 1920 in het plangebied gestaan. De kans op resten van deze molen in het plangebied is zodoende groot.
- Ook grenst het plangebied in het noorden aan de Gansstraat, die parallel aan de oude rivierloop van de middeleeuwse Kromme Rijn ligt. Deze zone heeft op de waardenkaart van de gemeente een hoge archeologische verwachting. Langs de Gansstraat kunnen bewoningsporen aanwezig zijn van bebouwing sinds de Late Middeleeuwen en het begin van de Nieuwe tijd. Er is immers reeds op historische kaarten vanaf de 16^{e} eeuw bebouwing aanwezig langs de Gansstraat. Tevens is de aanwezigheid van restgeulafzettingen in het plangebied niet uitgesloten. In de restgeul kunnen dumplagen aanwezig van bewoning op de aangrenzende oevers: deze hebben mogelijk een middeleeuwse datering, zo mogelijk ouder. Ook scheepswrakken en andere water-gerelateerde resten zijn niet uitgesloten. Boorgegevens in en rondom het plangebied, die hier inzicht geven in de lithostratigrafische ondergrond van het plangebied, zijn niet beschikbaar.
- Er geldt tevens voor het zuidwesten van het plangebied een archeologische verwachting op de aanwezigheid van resten uit de periode Neolithicum-Vroege Middeleeuwen. In het plangebied zijn namelijk oever- en beddingafzettingen te verwachten van de Oude Rijn stroomrug (post-Werkhoven), een voorganger van de rivier de Kromme Rijn. De top van de oeverafzettingen, die naar verwachting vlak onder het maaiveld kunnen liggen, waren in principe geschikt voor bewoning sinds het ontstaan van de rivier (in het Neolithicum). Op de gemeentelijke kaart geldt de archeologische verwachting alleen voor het zuidoostelijk deel, maar de oever-beddingafzettingen bevinden zich in principe in het hele plangebied.
- De mogelijkheid bestaat dat eventueel aanwezige archeologische waarden verstoord zijn geraakt tijdens de aanleg van de huidige bebouwing in het plangebied. In hoeverre alle resten in het plangebied verdwenen zullen zijn, is onbekend. Om hierover uitspraken te kunnen doen is inzicht in de bodemopbouw ter plaatse van het plangebied nodig.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen de huidige bebouwing in het plangebied te slopen en een appartementencomplex te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen in principe leiden tot aantasting van archeologische waarden in het hele gebied. Er wordt immers dieper dan 30 cm -Mv gegraven. Het is zodoende de aanbeveling om op de te ontgraven plekken vervolgmaatregelen plaats te laten vinden. Gezien de aanwezigheid van historische bebouwingsresten en de aanwezigheid van bebouwing in het plangebied verdient het de aanbeveling om na sloop van de bovengrondse bebouwing het verwijderen van de funderingen archeologisch te laten begeleiden, gevolgd door een proefsleuvenonderzoek op de plek waar de toekomstige bodemingrepen zullen plaatsvinden (langs de Gruttostraat, in het noordwesten). In het oosten, op de plaats waar de molen gestaan heeft, zijn in het kader van de planvorming geen bodemingrepen gepland. Voor het uitvoeren van gravend onderzoek (zoals het begeleiden en het graven van proefsleuven) is op voorhand van het onderzoek een Programma van Eisen nodig. Dit document dient te zijn beoordeeld en goedgekeurd door de gemeente voordat het onderzoek kan worden uitgevoerd.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Utrecht) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

11. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Archeologisch Informatie Systeem III (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007.
- Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, 3e generatie, IKAW, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB), Amersfoort, 2008.
- www.ahn.nl
- www.topotijdreis.nl
- www.bodemloket.nl
- www.dinoloket.nl
- www.bodemdata.nl
- bagviewer.kadaster.nl
- www.hetutrechtsarchief.nl

Literatuur

- Bakker, H. de, 1966. *De subgroepen van het systeem voor bodemclassificatie voor Nederland*. In: Boor en Spade.
- Bakker, H., de/J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland, de hogere niveaus,* Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 1982. De genese van het landschap in het zuiden van de provincie Utrecht, Utrecht (Utrechtse Geografische Studies 25).
- Berendsen, H.J.A., 1992. River Courses in the Central Netherlands during the Roman Period, pages 243-249. Berichten van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek Jaargang 40, 992, Amersfoort
- Berendsen, H.J.A., 2000. *Landschappelijk Nederland*, Assen (Fysische Geografie van Nederland).
- Berendsen, H.J.A., 2005. *De vorming van het land*, Assen (Fysische Geografie van Nederland).
- Berendsen, H.J.A./E. Stouthamer (eds.), 2001. *Palaeogeographical development of the Rhine-Meuse delta, the Netherlands*, Assen.
- Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik, A.H. Geurts, 2012. *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta*. Dept. Fysische Geografie. Universiteit Utrecht. Digitale Dataset.
- De Bruin, R. (red), 2003. *Een paradijs vol weelde, de geschiedenis van de stad Utrecht*, Uitgeverij Matrijs, Utrecht.
- Dekker, C., 1980. *De dam bij Wijk.* In: *Nederlandsch Archievenblad,* 84 (1980-3).
- Mulder, E.F.J., de/M.C. Geluk/I.L. Ritsema/W.E. Westerhof/T.E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*, Houten.
- Van Dinter, M., K. Cohen, W.Z. Hoek, E. Stouthamer, E. Jansma en H. Middelkoop, 2017. Late Holocene lowland fluvial archives and geoarchaeology: Utrecht's case study of Rhine river abandonment under Roman and medieval settlement, QSR (2017) 1-39. Elsevier

Bijlage 1: Archeologische waardenkaart van de gemeente Utrecht



Waardenkaart

20100001 Utrecht, Gansstraat 143-147

Legenda

plangebied

Beschermd archeologisch Rijksmonument

Gebied van hoge archeologische waarde

Gebied van hoge archeologische verwachting

Gebied van archeologische verwachting

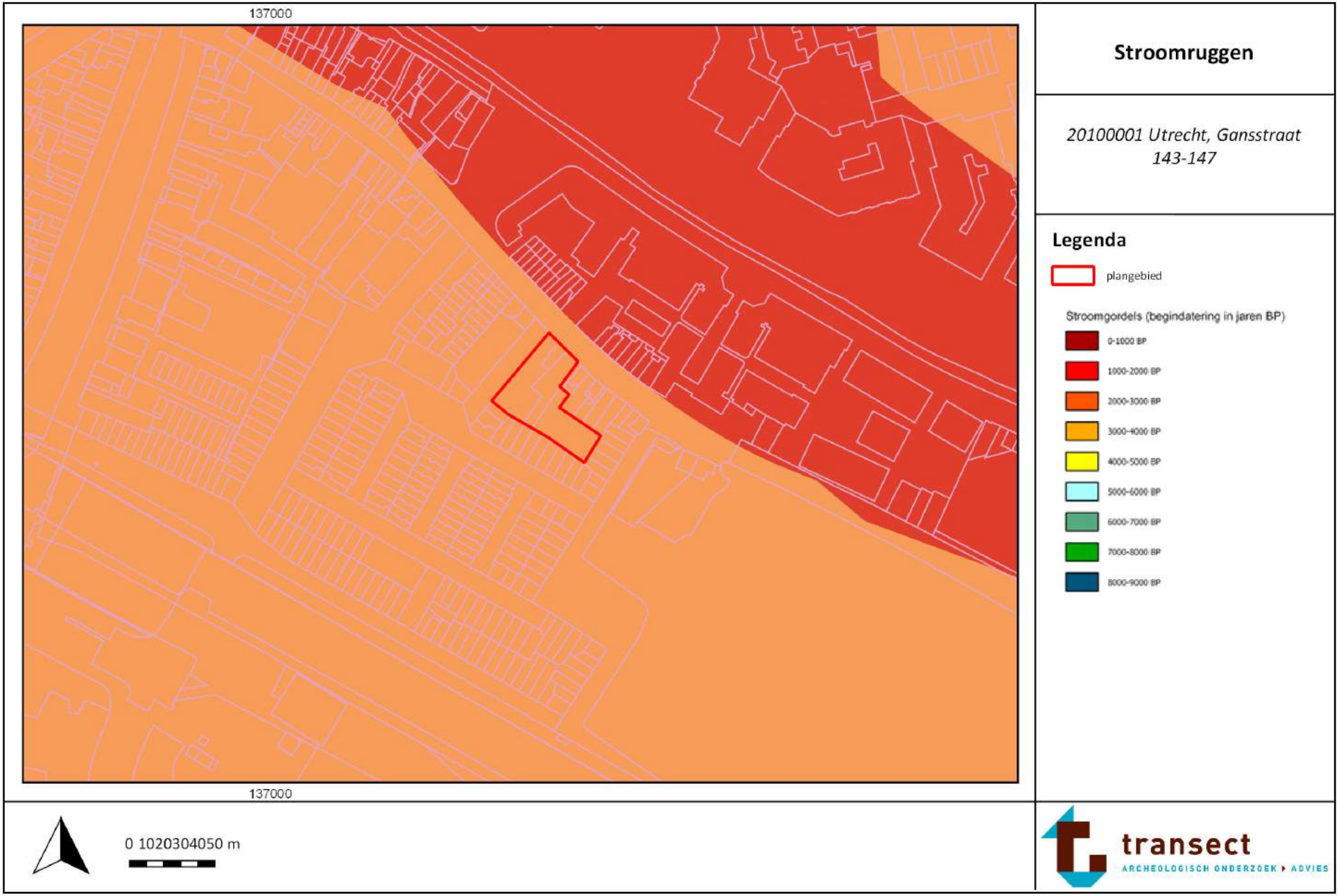
Vergunning vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld

Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100 m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

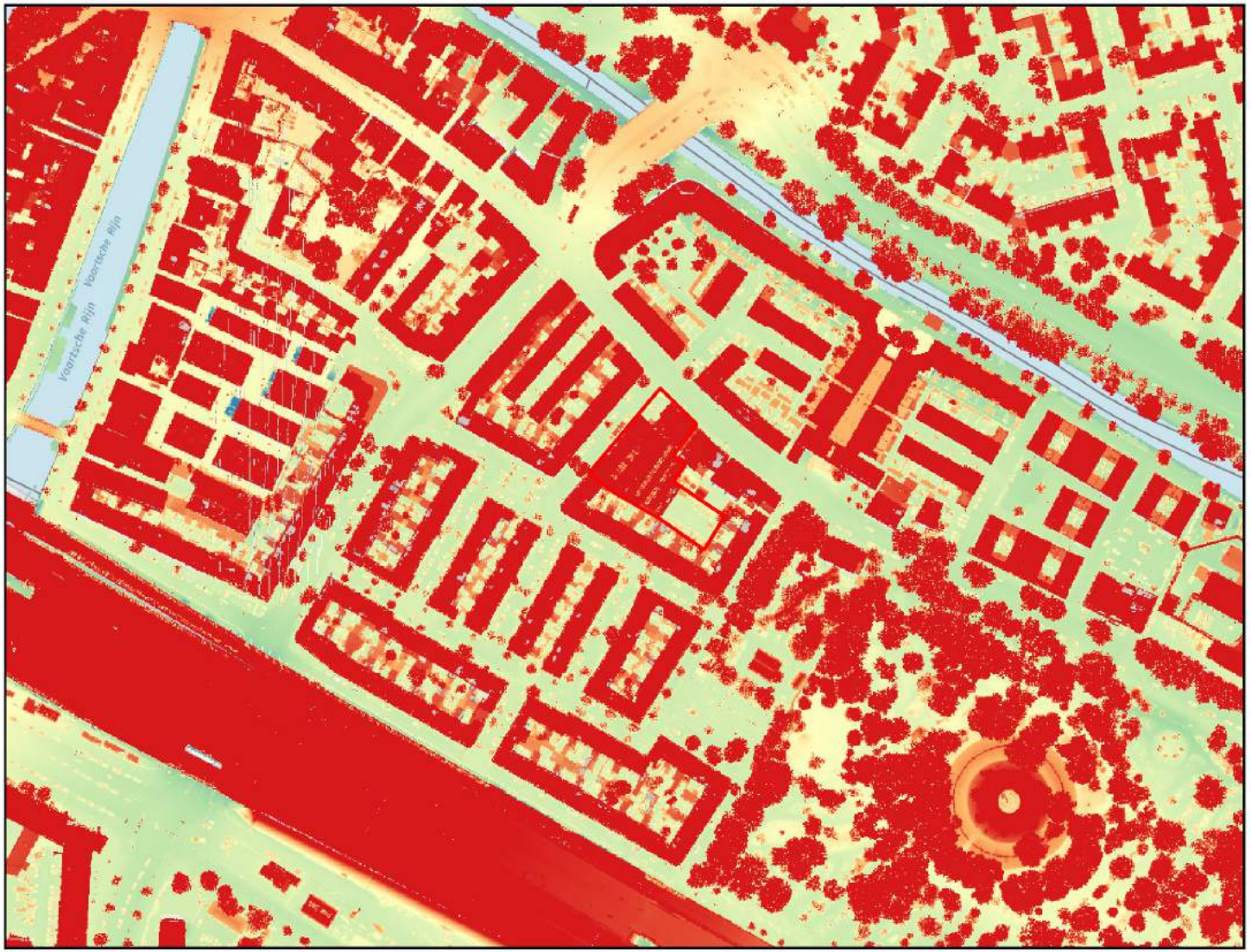
0 1020304050 m

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Bijlage 2: Stroomruggen



Bijlage 3: Hoogtekaart



Hoogtekaart

20100001 Utrecht, Gansstraat 143-147

Legenda

plangebied

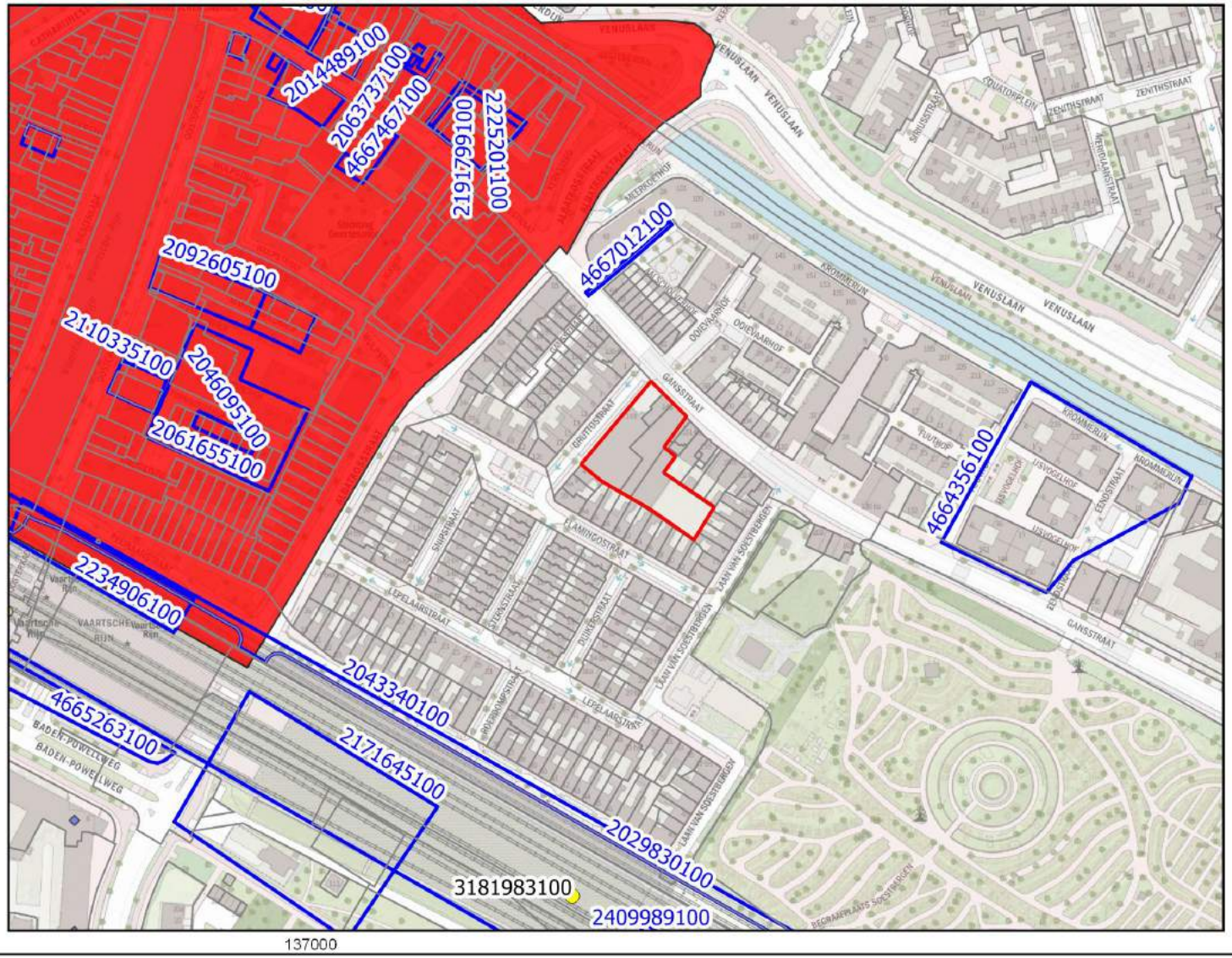
AHN (m NAP)

- 0
- 1.5
- 3
- 4.5
- 6

0 1020304050 m

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Bijlage 4: Archeologische informatie (bron: Archis3)



Archeologie

20100001 Utrecht, Gansstraat 143-147

Legenda

- plangebied
- onderzoeksmeldingen
- vondstmeldingen

monumenten

- waarde
- hoge waarde
- zeer hoge waarde
- zeer hoge waarde

transect
ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ▸ ADVIES

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-ON01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Afhaalpunt

Een locatie uitsluitend bedoeld voor opslag en distributie van artikelen, waar consumenten de via internet bestelde en betaalde producten kunnen afhalen. Op de locatie vindt geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaats.

1.4 Atelier

Werkplaats in het bijzonder voor kunstenaars waarbij tevens kunstwerken tentoongesteld en verkocht kunnen worden.

1.5 Atelierwoning

Woning gecombineerd met een atelier dat door de hoofdbewoner wordt gebruikt.

1.6 Aan-huis-verbonden bedrijf

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent bewoner van de woning is.

Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan: een detailhandelsvestiging, een afhaalzaak, een horecabedrijf, een belhuis en een seksinrichting; hieronder wordt onder andere wel verstaan: een kleinschalige voorziening ten behoeve van kinderopvang.

1.7 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.8 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.9 Afhaalzaak

Een specifieke vorm van detailhandel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije drank en consumptie-ijs worden verkocht voor directe consumptie anders dan ter plaatse.

1.10 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.11 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.12 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 Bed & breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de (bedrijfs)woning.

1.14 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.15 Belhuis

Een onderneming die in de sfeer van publiekgerichte dienstverlening in hoofdzaak is gericht op het aanbieden van diensten op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.

1.16 Bestaand

a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.17 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.20 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.24 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.25 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 Culturele voorzieningen

Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra.

1.27 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder wordt mede verstaan een webwinkel waarbij sprake is van een afhaalpunt voor particulieren en een showroom. Hieronder wordt niet verstaan een afhaalzaak.

1.28 Dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus e.d. Hieronder worden niet verstaan belhuizen.

1.29 Eigen toegang

Een deur die direct toegang geeft tot de woning, die bereikbaar is via de straatzijde of vanuit een gemeenschappelijke hal en die voorzien is van een door de gemeente verleend huisnummer.

1.30 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.32 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.33 Kantoor

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening, alsmede seminars en congressen die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van een kantoorhoudende onderneming en kunnen worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie.

1.34 Kantoorruimte

Een gebouw of ruimte waarin hoofdzakelijk werkzaamheden worden verricht aan een bureauopstelling, in combinatie met vergaderruimten; de werkzaamheden zijn onder meer:

a. administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;
b. commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;
c. werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;
d. zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de onderneming;
e. entree en receptiehal;
f. interne en externe opleidingen, workshops, seminars en congressen in zaalruimten in het gebouw van een onderneming worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie;
g. functies binnen een kantoorhoudend bedrijf die behoren bij het normale kantorengebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte, worden beschouwd als onderdeel van de kantoorruimte.

1.35 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.36 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.37 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.38 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.39 Omzetting (van een woning)

Een zelfstandige woning, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte.

1.40 Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

1.41 Peil

a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.42 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.43 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen, al dan niet met een ander, worden verricht, of vertoningen plaatsvinden van erotische/pornografische aard. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksautomatenhal, parenclub, seksbioscoop of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.44 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.45 Voorgevelrooilijn

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

1.46 Webwinkel

Een bedrijfsruimte bestemd voor de distributie van goederen die door particulieren via een website zijn besteld en betaald en die ter plaatse ter verzending worden aangeboden. Er is bij deze bedrijfsruimte geen sprake van een afhaalpunt voor particulieren en van een showroom.

1.47 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.48 Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

1.49 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

1.50 Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals badruimte, toilet en keuken, buiten de woonruimte.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen, eventueel met een aan-huis-verbonden bedrijf of een bed & breakfast;
2. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd', op de begane grond uitsluitend voor:
   a. detailhandel;
   b. kantoren;
   c. dienstverlening;
   d. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
   e. culturele voorzieningen;
   f. maatschappelijke voorzieningen;
   g. een atelierwoning.
3. water, waterberging;
4. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bergingen, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. De goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduidingen 'maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.
4. In afwijking van de regel onder 3 is het toegestaan om valbeveiliging en privacy-schermen te plaatsen van maximaal 1,20 meter hoog voor balkons/dakterrassen waar de ingangen van de woningen op de verdiepingen zich bevinden.
5. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang met een breedte van ten minste 3 meter en een hoogte van ten minste 2,6 meter onbebouwd blijven.
6. Het aantal woningen, inclusief een atelierwoning, mag niet meer bedragen dan 45.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bij een hoofdgebouw zijn bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten toegestaan, die zonder omgevingsvergunning kunnen worden verricht.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen die achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter hoog en voor of op de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter hoog mogen zijn.
2. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Aan-huis-verbonden bedrijf

De uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf mag niet groter zijn dan een derde deel van de vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
2. de vloeroppervlakte voor een aan-huis-verbonden bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet groter zijn dan 60 m²;
3. een aan-huis-verbonden bedrijf mag bedrijfsactiviteiten uitvoeren in categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu is vereist.

3.3.2 Bed & breakfast

De uitoefening van een bed & breakfast in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan als de hoofdbewoner minimaal 50% van de woning in gebruik houdt voor wonen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in 3.3.1 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

4.2 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's, balkons, afdaken, (dak)terrasafscheidingen en andere ondergeschikte bouwdelen.

6.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen en veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

6.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

6.4 Woningvorming en omzetting

1. Het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

7.2 Woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen

1. Een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, mag niet leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel onder 1 en woningvorming en omzetting toestaan, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de beleidsregels 'Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningsplitsen en omzetten) gemeente Utrecht', blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   a. het woon- en leefmilieu;
   b. de privacy van omwonenden;
   c. het verkeer en de parkeersituatie;
   d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
6. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
7. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt'

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven functiemenging:

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	

2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	

40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**

72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplan kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader met hyperlinks naar de bijbehorende regels. Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

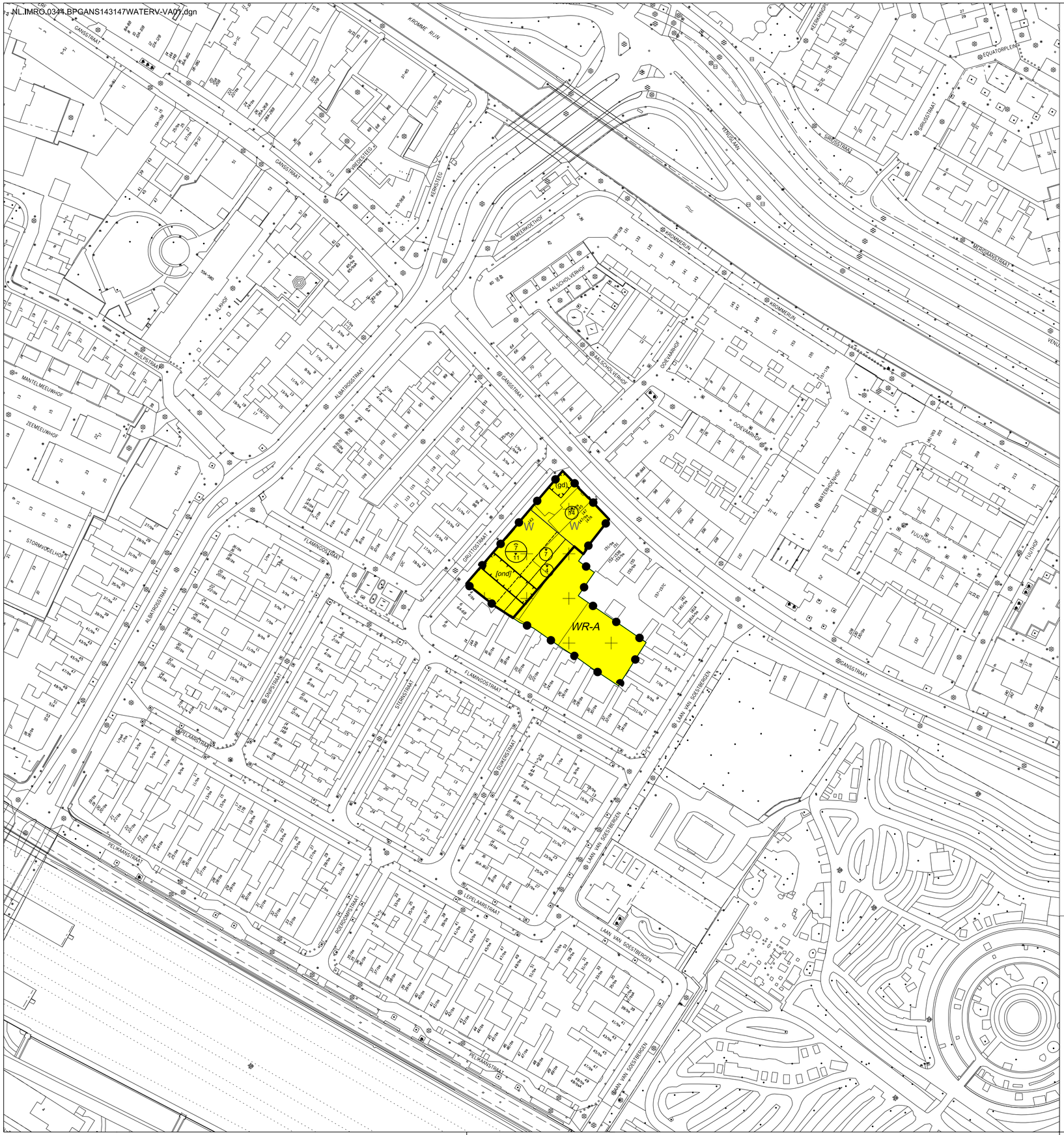
De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(gd) — gemengd

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[ond] — onderdoorgang

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

8 — maximum bouwhoogte (m)

6 / 8 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Bestemmingsplan

Gansstraat 143-147, Watervogelenbuurt

Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van Gansstraat 143-147, Watervogelenbuurt

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	17-09-2021	beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeeling is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.ropubliceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn	
ordernummer	
wijk	05-Oost
projektnaam(dir)	Gansstr.143-147, Water.
subdirectory	NL.IMRO.0344.
schaal	1: 1000
pentabel	
datum	02-02-2022
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

NL.IMRO.0344.BPGANS143147WATERV-VA01.dgn

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan
Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

15 februari 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN GANSSTRAAT 143-147, WATERVOGELBUURT 3
1.1.1 Plangebied en doel bestemmingsplan 3
1.1.2 Inzageperiode en zienswijzen 3
1.2 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 4
1.2.1 Wijze van beoordeling van zienswijzen 4
1.2.2 Procedure voor de vaststelling 4
1.2.3 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN 5

2.1 ZIENSWIJZE 1 5
2.2 ZIENSWIJZE 2 5
2.3 ZIENSWIJZE 3 7
2.4 ZIENSWIJZE 4 8
2.5 ZIENSWIJZE 5 10
2.6 ZIENSWIJZE 6 10

3 BIJLAGEN 12

3.1 INRICHTINGSPLAN GANSSTRAAT 143-147 13
3.2 STUDIE BEZONNING & DAGLICHT GANSSTRAAT 143-147 15

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Gansstraat 143-147, Watervogelbuurt

1.1.1 Plangebied en doel bestemmingsplan

Aan de Gansstraat 143 tot en met 147 (oneven) staat een verzameling panden die gebruikt worden als bedrijfsgebouw, kantoor en woningen. De locatie grenst aan de noordwestzijde aan de Gruttostraat en aan de noordoostzijde aan de Gansstraat. Aan de zuid- en zuidoostzijde grenst de locatie aan de achterzijde van het woonblok aan de Flamingostraat en de Laan van Soestbergen.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de locatie te herontwikkelen. Het doel van het bestemmingsplan is om deze herontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken. Om ruimtelijk, programmatisch en bouwkundig meer kwaliteit te realiseren, worden de bestaande gebouwen gesloopt en wordt een nieuw woongebouw gebouwd voor 45 woningen en een commerciële / maatschappelijke ruimte van ongeveer 30 m^2 op de begane grond op de hoek van de Gansstraat en de Gruttostraat.

1.1.2 Inzageperiode en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 17 september 2021 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zienswijzen over het ontwerp aanbieden aan de gemeenteraad. Er zijn 6 zienswijzen ingediend die in dit vaststellingsrapport zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn verstuurd.

1.2 De vaststellingsprocedure

1.2.1 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze is zorgvuldig bekeken om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden deze in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.

In dit rapport zijn alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners zijn de zienswijzen niet actief openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.

Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldeed, is de indiener in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen.

1.2.2 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor het bestemmingsplan vast te stellen, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Stad en Ruimte. In deze commissie vindt het politieke debat plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de commissie. De commissie bepaalt of nadere bespreking in de gemeenteraad nodig is of dat het bestemmingsplan geagendeerd kan worden zonder verdere bespreking. De gemeenteraad besluit vervolgens over de vaststelling van het bestemmingsplan met of zonder bespreking.

1.2.3 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure. Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn per post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Beoordeling van de zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Overlast binnenterrein
Indiener vraagt om de parkeerplaats niet vrij toegankelijk te maken, gelet op de overlast die indiener verwacht. Zij ervaart momenteel al overlast van hangjongeren en drugshandel en vreest dat dit ook op de beoogde parkeerplaats zal gaan plaatsvinden. Als oplossing hiervoor stelt zij voor om de parkeerplaats enkel voor bewoners toegankelijk te maken.

Reactie
Het binnenterrein hoort bij de nieuwe woningen. Het terrein is niet alleen een parkeerplaats, maar wordt ook als tuin bij de nieuwe woningen in gebruik genomen. Het eigendom van de locatie blijft privé zoals ook in de huidige situatie het geval is. De insteek van de eigenaar/initiatiefnemer is om het binnenterrein niet standaard af te sluiten. Mocht er in de toekomst sprake zijn van eventuele overlast, dan kan er altijd door de eigenaar voor gekozen worden om de centrale toegang naar het binnenterrein alsnog af te sluiten. In overleg met omwonenden is er voor gekozen om de direct omwonenden via hun tuinen toegang te geven tot het binnenterrein. Hiervoor heeft de initiatiefnemer toegezegd toegangspoorten naar de tuinen te maken. Ook in het geval dat een poort wordt geplaatst bij de centrale toegang aan de Gruttostraat, blijft de toegang naar de tuinen van de omwonenden in stand.

2.2 Zienswijze 2

Bouwhoogte en bebouwingsbeeld
Indiener heeft bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 14 meter. Deze bouwhoogte is volgens indiener niet in evenwicht met het omgevingsbeeld, waar een lagere bouwhoogte aan de orde is. De nieuwbouw past ook niet binnen het karakter van deze plek. Een lagere bebouwing is passend op deze plek en levert een aangenaam straatprofiel op met voldoende daglichttoetreding. Indiener is ook van mening dat door te stellen dat er een bouwlaag minder wordt gebouwd (van 5 naar 4 bouwlagen) maar dat tegelijkertijd de bouwhoogte op 14 meter is bepaald in het bestemmingsplan, er sprake is van misleidende communicatie. Door te communiceren dat de bouwlagen worden aangepast zou meer verschil in bouwhoogte moeten opleveren dan één meter. Indiener vraagt dan ook om een meer bij deze plek en het omliggende bebouwingsbeeld passende bouwhoogte te zoeken en zodoende het massale beeld van de ontwikkeling te verzachten.

Reactie
Naar aanleiding van de reacties op het concept van de bouwenvelop dat ter inzage heeft gelegen, is ervoor gekozen om het aantal bouwlagen op de hoek van de Gruttostraat in de bouwenvelop terug te brengen van vijf naar vier bouwlagen. Het aangepaste bouwplan (met feitelijk een bouwlaag minder) is vertaald naar een bouwhoogte van maximaal 14 meter in het bestemmingsplan. Het bouwplan gaat uit van een netto hoogte van het gebouw van 13,1 meter (3,5 meter begane grond en 3,2 meter voor de 3 lagen er boven). De bouwhoogte van maximaal 14 meter maakt het niet mogelijk om een vijfde bouwlaag te bouwen. Installaties op het dak worden bovendien gedeeltelijk afgeschermd door de gevel hoger op te laten lopen, waardoor deze zo veel mogelijk uit het zicht worden onttrokken. Hiervoor is een hogere bouwhoogte nodig, terwijl het aantal bouwlagen beperkt blijft tot 4.

De bouwhoogte en het daarbinnen passende bouwplan vinden wij passend op deze locatie in een bebouwde stadse omgeving. Het omgevingsbeeld van de Gansstraat bestaat uit een variatie van bouwvolumes en bouwhoogten. De bouwhoogte langs de Gansstraat bedraagt gemiddeld 3 tot 4 bouwlagen. Incidenteel komt ook hogere bebouwing voor van 5 bouwlagen. Vanaf de Gansstraat gezien wordt juist rekening gehouden met pandopbouw en is het nieuwe volume qua hoogte vergelijkbaar met andere bebouwing aan de Gansstraat. Zo sluit het volume in aantal bouwlagen aan op het appartementencomplex aan de overzijde van de Gansstraat. Ook wordt de vierde

bouwlaag gedeeltelijk uitgevoerd met een kap of een teruggelegen volume, waardoor de aansluiting met de omgeving wordt gezocht. Vanuit de Gruttostraat is sprake van een uniforme stijl, het volume aan de Gruttostraat zal door het hanteren van een lagere gootlijn aan de zijde van de straat in lijn worden gebracht met het blok aan de overzijde van de Gruttostraat. Daarmee past het bouwplan goed bij de omliggende bebouwing.

Bezonning
De bouwhoogte van 14 meter heeft volgens indiener een negatief effect op de bezonning.

Reactie
In het nieuwe bestemmingsplan wordt voorzien in een hoger bouwvolume dan onder het huidige bestemmingsplan mogelijk is. Het huidige bestemmingsplan staat een bouwhoogte van 7 meter toe over het gehele bouwblok, in het nieuwe bestemmingsplan is dit voor het gedeelte aan de Gruttostraat 11 meter. Aan de Gansstraat geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter. Dit kan met zich meebrengen dat er meer schaduwwerking optreedt bij omliggende woningen aan de Gruttostraat. Er is geen beleid binnen de gemeente Utrecht voor bezonning waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Er zijn wel richtlijnen opgesteld door TNO. Hiernaar wordt verwezen in de zienswijze, met daarbij de vraag of aan deze richtlijnen wordt voldaan.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn daarom bezonningsstudies uitgevoerd om deze effecten in beeld te brengen, zie de bijlage in paragraaf 3.2 van dit vaststellingsrapport. Deze studies zijn uitgevoerd met de data 19 februari, 21 maart, 21 juni en 21 december en gaat uit van de huidige bebouwing, de maximale bouwhoogte benoemd in het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bouwvolume, om een zo volledig mogelijk beeld van de effecten te krijgen. De lichte TNO norm wordt gehanteerd bij de beoordeling van de afname. Daarbij is het uitgangspunt dat er minstens twee mogelijke bezonningsuren per dag zijn in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Voor de beoordeling wordt de datum 19 februari gehanteerd, binnen de lichte TNO norm treedt op deze datum de meeste schaduwwerking op vanwege de lage zonstand. Uit de studie is op te maken dat er als gevolg van het nieuwbouwvolume meer schaduwwerking optreedt tussen 9 en 13 uur in de ochtend ten opzichte van het huidige bouwvolume. Na dit tijdstip zijn er voor de bebouwing aan de Gruttostraat geen nadelige effecten meer. Hiermee blijven er voldoende bezonningsuren over voor de bebouwing aan de Gruttostraat. Op te merken is dat er in de periode tussen 9 en 11 uur 's ochtends ook al schaduwwerking aanwezig is als gevolg van het huidige bouwvolume. Ook na de bouw van het nieuwe volume wordt voldaan aan de lichte TNO norm. Het effect van schaduwwerking neemt bovendien af richting het voorjaar en de zomer.

Geluidsoverlast
Indiener verwacht een negatief effect op de akoestiek (geluid) door de planontwikkeling.

Reactie
Op het binnenterrein is geen sprake van galm omdat het binnenterrein daarvoor te groot en de bebouwing te laag is. Uiteraard zal geluid reflecteren tegen de gevels van woningen, dat is in de bestaande situatie ook het geval. De nieuwe bebouwing is anders dan de bestaande bebouwing, maar dit leidt niet tot een meetbaar c.q. hoorbaar verschil. Uit het geluidonderzoek blijkt dat er voor de nieuwe woningen als gevolg van het wegverkeer bij de planlocatie wordt voldaan aan de lokale ambitiewaarde voor geluid van 63 dB. Het plan wordt grotendeels gerealiseerd ter vervanging van bestaande bebouwing. De nieuwe bebouwing is weliswaar hoger en de hoek Gansstraat – Gruttostraat wordt bebouwd, echter de geluidsbelasting door het wegverkeer neemt hierdoor zeer marginaal toe, circa 0,1 dB (het effect van reflectie/ weerkaatsing is hierin meegenomen). In de directe omgeving van het plangebied blijft voor het aspect geluid als gevolg van wegverkeer daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Voor eventuele toepassing van warmtepompen en airco's bij de woningen gelden wettelijke geluidseisen om overlast te voorkomen. Voor overige geluidsaspecten, zoals stemgeluiden en autoportieren zijn er geen concrete standaardnormen. Vanuit de geluidskaders is er geen belemmering om het binnenterrein te gebruiken voor de functie wonen, het is gelet op de omliggende woonfuncties een passende nieuwe invulling ter vervanging van de bestaande bedrijfslocatie. Voor de ruimtelijke inpassing zijn wij uitgegaan van redelijke uitgangspunten voor bewonersgedrag. Eventuele burenoverlast zoals van teveel stemgeluid moet worden opgelost in een

ander kader dan die van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door tussen buren onderling afspraken te maken. De initiatiefnemer van het plan heeft hier invulling aan gegeven door op 7 december 2021 voor de omwonenden van het binnenterrein een bijeenkomst te organiseren. De omwonenden zijn uitgenodigd om te reageren op de inrichting van het binnenterrein en de aansluiting op de omliggende woningen. De opmerkingen heeft de initiatiefnemer meegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan. Zie voor de huidige inzichten van de inrichting van het binnenterrein de bijlage in paragraaf 3.1 van dit vaststellingsrapport.

2.3 Zienswijze 3

Daglichttoetreding
Indiener maakt zich zorgen over de verstoring van daglichttoetreding op haar perceel en in haar woning. Het plan voorziet in de mogelijkheid om aangrenzend aan het perceel van indienster hogere bouwwerken te bouwen, wat er mogelijk toe leidt dat er minder daglichttoetreding in de woning zal zijn. Indiener vraagt zich daarbij af of met die reductie nog wordt voldaan aan de eisen rondom daglichtoppervlakte zoals opgenomen in het Bouwbesluit. Het verlies aan daglicht zal ook gelden voor de naastgelegen panden en percelen.

Reactie
De woning van indiener aan de Flamingostraat krijgt daglicht aan de straatzijde en aan de zijde van het binnenterrein. Met een studie bezonning & daglicht (zie de bijlage in paragraaf 3.2 van dit vaststellingsrapport) is inzicht verkregen in het effect van daglichttoetreding voor de woning als gevolg van het bouwplan. Bij de beoordeling van daglichttoetreding conform het bouwbesluit geldt dat enkel de 'belemmeringen' op eigen perceel meegenomen worden. De bebouwing op aangrenzende percelen zou volgens het bouwbesluit dus geen effect hebben op de daglichttoetreding van een woning.

Om toch inzicht te krijgen in de effecten op het gebied van daglichttoetreding, als gevolg van het nieuwbouwplan, is de methodiek van het bouwbesluit wel gehanteerd. Daarbij is dus wel het nieuwbouwplan meegenomen. Het resultaat hiervan is als volgt:
Er is als gevolg van het bouwvolume een geringe afname van daglicht te verwachten van circa 12% op de begane grond, 8% op de eerste verdieping en 4% op de tweede verdieping. Dit is te verklaren door de getraptheid van het volume, waardoor de hogere verdiepingen minder effect ervaren van het bouwvolume dan de beganegrondlaag. Er ontstaan geen knelpunten met betrekking tot het behalen van de eisen uit het bouwbesluit op het gebied van daglichttoetreding als gevolg van de bouw van het nieuwe volume. De afname is zeer beperkt. Er is nog voldoende daglichttoetreding in de woning, daarnaast ontvangen de woningen aan de Flamingostraat daglicht vanuit twee zijden.

Wind
Indiener maakt zich zorgen over sterkere wind in haar tuin, als gevolg van het ingebouwd raken door hogere en diepere bebouwing.

Reactie
Bij de herontwikkeling van de planlocatie aan de Gansstraat zien wij geen aanleiding om een specifiek windhinderonderzoek uit te voeren. Specifiek onderzoek naar windhinder voeren wij uit voor projecten waarbij de bouwhoogten meer dan 30 meter zijn. Valwind kan ook door het gebouw op de hoek zelf komen. Er ontstaat in de nieuwe situatie wel meer openheid op het binnenterrein en de getraptheid van het nieuwe bouwvolume zorgt er mogelijk voor dat er juist wat minder sprake zal zijn van windhinder. Dit is echter niet met 100% zekerheid te garanderen.

Geluidsoverlast
Indiener geeft aan dat zij zich zorgen maakt over mogelijk geluidsoverlast.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Geluidsoverlast van Zienswijze 2.

Privacy
Indiener vreest dat ten gevolge van het plan sprake zal zijn van inbreuk op privacy. Vanuit de galerij en een aantal woningen van het beoogde complex zal er inkijk in de woning en tuin zijn.

Reactie
Het klopt dat de woonomgeving van indieners anders wordt. Wij snappen het belang van indieners bij voldoende privacy in de woonomgeving en begrijpen dat hier aandacht voor wordt gevraagd. Tegelijkertijd staan wij voor een verdichtingsopgave in de stad. Per situatie wegen wij de belangen af. Met de herontwikkeling van deze bedrijfslocatie zien wij een kans om een kwaliteitsimpuls en een passende nieuwe invulling aan de locatie te geven. Het plan draagt bij aan een gezonde en duurzame groei van de stad, zoals is opgenomen als ambitie in het Coalitieakkoord en is uitgewerkt in de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de Woonvisie. Ook wij zien uw woonomgeving veranderen door de herontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, maar wij zien hierbij geen onevenredige nadelige effecten voor uw privacy. Van een evidente privaatrechtelijke belemmering is bij het vaststellen van het bestemmingsplan ook geen sprake. In de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt rekening gehouden dat er geen strijd ontstaat met artikel 5.50 van het Burgerlijk Wetboek. Waar nodig maakt de ontwikkelaar afspraken met de bewoners over maatregelen voor de privacy en die in het bouwplan meegenomen kunnen worden. Het plaatsen van schermen aan het einde van de galerij/balkon/dakterras is bijvoorbeeld een maatregel waardoor van inkijk geen sprake zal zijn of weinig het geval zal zijn. Hiermee is in het bestemmingsplan rekening gehouden door de volgende regel in te voegen na artikel 3.2.1 onder 3: "In afwijking van de regel onder 3 is het toegestaan om valbeveiliging en privacy-schermen te plaatsen van maximaal 1,20 meter hoog voor balkons/dakterrassen waar de ingangen van de woningen op de verdiepingen zich bevinden". Het ontwerpbestemmingsplan maakte het plaatsen van schermen ook al mogelijk, maar dan met toepassing van de Algemene afwijkingsregels (dus niet rechtstreeks).

Stalling van fietsen
Indienster geeft aan dat er in het plangebied geen duidelijke aanpassingen worden gefaciliteerd voor de toename van fietsen. Zij geeft daarbij aan dat de fietsen van de nieuwe bewoners meer in de openbare ruimte geplaatst zullen worden.

Reactie
Op het binnenterrein wordt een stalling voor fietsen met voldoende capaciteit gebouwd die goed en makkelijk bereikbaar wordt voor de gebruikers van de nieuwe woningen. Dit zorgt er voor dat het minder aantrekkelijk wordt om fietsen in de openbare ruimte te stallen. Door het gebruik van gevelgroen kan de kans op het parkeren van fietsen tegen gevels verder worden verminderd. In de bijeenkomst voor omwonenden van 7 december 2021 is dit ook aan de orde gekomen aangezien de fietsenstalling op het binnenterrein wordt gebouwd. De ontwikkelaar onderzoekt of het toepassen van gevelgroen haalbaar is vanwege de noordzijde van deze gevel.

2.4 Zienswijze 4

Bouwhoogte en bebouwingsbeeld
Indieners geven aan dat de voorziene bouwhoogte van 14 meter en 11 meter niet passend is en stellen een alternatieve hoogte voor die in lijn is met de bestaande symmetrie. Zij vragen daarom de bouwhoogte aan de zijde van de Gruttostraat te zetten op maximaal 7 meter en de bouwhoogte van 14 meter aan te passen naar 9 meter. Daarbij geven indieners aan dat de beoogde bouwhoogte het ritme en het beeld van de buurt verstoort. Indieners zijn van mening dat het voorgenomen complex niet past binnen het bestaande gevel/bebouwingsbeeld. Dit is anders als een maximale hoogte van 9 meter met een terugliggend karakter voor de bovenste bouwlaag wordt gehanteerd.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Bouwhoogte en bebouwingsbeeld van Zienswijze 2.

Bezonning
Door de beoogde bouwhoogte zal er volgens indieners minder lichtinval zijn, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij verzoeken daarom om een bezonningsstudie uit te voeren.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Bezonning van Zienswijze 2.

Definitie goothoogte
Indieners merken op dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen definitie is opgenomen voor 'goothoogte'. Om te voorkomen dat er onbedoeld meer bouwmassa wordt toegestaan, vragen zij om het opnemen van deze definitie in de bestemmingsplanregels.

Reactie
Op welke manier de goothoogte gemeten moeten worden, is bepaald in artikel 2.2 van de bestemmingsplanregels. In het plan is daarnaast een maximale bouwhoogte opgenomen, waardoor niet zomaar meer kan worden gebouwd dan is toegestaan met de planregels en plankaart. Het opnemen van een definitie van 'goothoogte' is niet nodig om op de juiste wijze een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen.

Privacy
Indieners vrezen een inbreuk op privacy als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Deze inbreuk wordt echter niet benoemd in het ontwerpbestemmingsplan, noch wordt aangegeven dat er ten opzichte van de huidige situatie rekening wordt gehouden met de privacy van omwonenden.

Reactie
Zie onze reactie onder het kopje Privacy van Zienswijze 3.

Verkeersafwikkeling en inschijnende koplampen
Indieners geven aan dat de voorziene uitrit op de Gruttostraat overlast door inschijnende koplampen, opstoppingen en een toename aan verkeersintensiteit zal veroorzaken. Indieners verzoeken om in plaats daarvan een uitrit aan de zijde van de Gansstraat te realiseren. De verkeersveiligheid raakt daardoor, gelet op de al bestaande drie uitritten, niet in het geding.

Reactie
Een extra ontsluiting aan de Gansstraat is niet wenselijk. Door het dicht op elkaar realiseren van twee uitritten, komt namelijk de verkeersveiligheid in het geding. Daar komt bij dat in de bestaande situatie aan de Gruttostraat al uitritten zijn gevestigd. Er ontstaat met het bouwplan dan ook geen geheel nieuwe situatie waaruit gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Door de lage toegestane verkeerssnelheid in de straat en de inrichting ervan, zal dit niet leiden tot onveilige situaties.

De toename van de verkeersintensiteit op de Gruttostraat is van beperkte betekenis. Het bouwplan voorziet namelijk in slechts veertien autoparkeerplekken voor de woningen, waarbij ook in het oog moet worden gehouden dat de bewoners van het bouwplan niet in aanmerking kunnen komen voor een parkeervergunning. Daarbij moet worden bedacht dat de huidige bestemming voorziet in een bedrijfsmatige bestemming. Dat het huidige bedrijf in mindere mate verkeer genereerde, wil niet zeggen dat een ander bedrijf dat er zou kunnen vestigen dat niet had. Gelet op de mogelijkheden van parkeren bij de woningen zoals in het bouwplan is voorzien, kan juist worden gesteld dat de eventuele verkeerstoename in de wijk beperkt is.

In het bouwplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande situatie en de situering van de uitrit voor het binnenterrein. De locatie van de uitrit is zo gekozen dat de koplampen van uitrijdende auto's schijnen op de voordeuren van de tegenovergelegen woningen en daarmee minder op de ramen van verblijfsvertrekken. Daarmee wordt met de situering van de uitrit de overlast door inschijnende koplampen door de uitrijdende auto's zoveel mogelijk beperkt. Daar komt bij dat er direct voor de woningen die tegenover de uitrit gelegen zijn, al bestaande zijwaartse parkeerplekken aanwezig zijn. Enerzijds zullen geparkeerde auto's hierdoor al enige mate van schijnende koplampen opvangen en anderzijds kunnen inparkeeracties bij die parkeerplaatsen ook al enige overlast veroorzaken voor de betreffende woningen. Wij begrijpen uw wens om in zijn geheel geen negatief effect als gevolg van inschijnende koplampen, tegelijkertijd zien wij geen onevenredig nadelige gevolgen als gevolg van de herontwikkeling in deze stedelijke omgeving.

Schade bij uitvoering
Indieners vragen om een nulmeting uit te voeren bij de woningen. Zij vrezen voor schade door de uit te voeren werkzaamheden voor het bouwplan.

Reactie

Wij begrijpen uw zorg voor het voorkomen van schade door de bouw. Schade is helaas niet altijd helemaal te vermijden. Bij dit soort type projecten doen bouwers/ontwikkelaars vrijwel altijd een nulmeting voorafgaand aan de werkzaamheden. Voor alle betrokken partijen is dit het beste. Bij dit project wordt ook een nulmeting gedaan. De ontwikkelaar neemt hiervoor contact met u op.

2.5 Zienswijze 5

Bezonning en daglichttoetreding
Indieners maken zich zorgen over de reductie van lichtinval, welke ten gevolge van verhoging van de maximale bouwhoogte en de balkons met bijbehorende schuttingen kan plaatsvinden. Zij verwijzen hierbij naar de eisen van het Bouwbesluit 2012 en de hemelfactor zoals beschreven in TN 2005-BBE-RO36. Zij verzoeken daarbij om een bezonningsstudie en een studie naar de impact van nieuwbouw op daglichttoetreding uit te voeren.

Reactie

Zie onze reactie onder het kopje Bezonning van Zienswijze 2 en onze reactie onder het kopje Daglichttoetreding van Zienswijze 3.

Privacy
Indieners geven aan dat het plan een inbreuk op hun privacy zal opleveren, nu ten minste twee balkons direct zicht zullen hebben op de woningen aan de Flamingostraat en Gruttostraat. Dit is in strijd met artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek en zij vragen hiervoor om een oplossing. Als alternatief dragen zij aan om de bouw in lijn met de woonhuizen van de Flamingostraat en Gruttostraat te houden (dus zonder de gelaagde bebouwing richting het binnenterrein) en de balkons bij de eerste twee appartementen vanaf de Flamingostraat niet toe te staan.

Reactie

Zie onze reactie onder het kopje Privacy van Zienswijze 3.

Geluidsoverlast
Indieners brengen naar voren dat zij vrezen voor geluidsoverlast als gevolg van weerkaatsing van geluid, een toename van het aantal bewoners binnen de locatie en het gebruik van warmtepompen. Zij verzoeken hiervoor extra maatregelen te treffen, in de vorm van bijvoorbeeld extra beplanting.

Reactie

Zie onze reactie onder het kopje Geluidsoverlast van Zienswijze 2.

2.6 Zienswijze 6

Binnenterrein
Indiener vraagt om in het bestemmingsplan een groen inrichtingsplan van het binnenterrein te borgen. Hij maakt zich zorgen over het gebruik van het binnenterrein en de daarmee samenhangende geluidsoverlast. Indiener vraagt een groene afscheiding tussen de woningen aan de Laan van Soestbergen en het binnenterrein. Ook vraagt indiener om een pad voor een achterom. Het lijkt indiener wenselijk dat de betrokken landschapsarchitect nog voor vaststelling van het bestemmingsplan het inrichtingsplan van het binnenterrein nader heeft uitgewerkt.

Reactie

In de bestaande situatie is het binnenterrein een verharde parkeerplaats, zonder enige vorm van groen. Dit parkeerterrein is momenteel niet intensief als zodanig in gebruik. De huidige bestemming staat echter een intensief gebruik van dit verharde parkeerterrein wel toe. In de nieuwe situatie is het binnenterrein een tuin behorende bij de nieuwe woningen. Over de inrichting van het

binnenterrein hebben wij afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. Bij de ontwikkeling van het bouwplan is voor het binnenterrein vergroening als uitgangspunt genomen.

Zo moet het binnenterrein plaats bieden aan waterberging, ecologische waarden, 14 auto-parkeerplaatsen en 99 fietsparkeerplaatsen. Wij zien geen aanleiding om deze afspraken gedetailleerd vast te leggen in het bestemmingsplan. De initiatiefnemer van het plan heeft op 7 december 2021 voor de omwonenden van het binnenterrein een bijeenkomst georganiseerd waarbij de nieuwe inrichting van het binnenterrein is besproken. De omwonenden zijn uitgenodigd om te reageren op de inrichting van het binnenterrein en de aansluiting op de omliggende woningen. De opmerkingen van de omwonenden heeft de initiatiefnemer meegenomen in de uitwerking van het inrichtingsplan. Zie voor de huidige inzichten van de inrichting van het binnenterrein bijlage 3.1 van dit vaststellingsrapport. Onderdeel van de inrichting is het realiseren van een poort bij elke aangrenzende tuin (indien gewenst) zodat direct aanwonenden via hun tuinen op het binnenterrein kunnen komen. De kosten hiervan worden gedragen door de initiatiefnemer.

Datum bestemmingsplan
Indiener merkt op dat het jaartal van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl onjuist is.

Reactie

Dit aspect van de zienswijze is opgelost door nog tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan het jaartal op www.ruimtelijkeplannen.nl aan te passen naar 2021.

3 Bijlagen

3.1 Inrichtingsplan Gansstraat 143-147

Gruttostraat

Gansstraat

Flamingostraat

153

155

18

20

30

3

5

7

9

1.20m

5.13m

2.50m

5.13m

1.20m

5m

legenda

- klinkerverharding
- grootformaat tegels
- stapstenen met grind
- halfverharding
- gras of halfverharding tbv parkeren
- stootband
- picknicktafel
- bankje
- vaste planten met siergrassen
- beplanting met klimplanten
- meerstammige bomen, hoogte circa 6-8 meter
- heester
- nieuwe poort met huisnummer van woning (5)

maliebaan 77h
3581 cg utrecht

t +31 [0]30 26 11 834
bureau@deltavormgroep.nl
www.deltavormgroep.nl

deltavormgroep

project
Gansstraat, Utrecht

opdrachtgever
Vireo Vastgoed

onderwerp
Definitief ontwerp

tekeningnummer	schaal	getekend
101	1:100	DS

datum	gewijzigd
25-01-2022	

formaat
A2

3.2 Studie bezonning & daglicht Gansstraat 143-147

Bezoekadres:
Gatwickstraat 11
1043 GL Amsterdam
Postadres:
Hoofdweg 76
3067 GH Rotterdam

T +31 (0)88-5[redacted]
E info@cauberghuygen.nl
W http://www.cauberghuygen.nl

K.V.K. 58792562
IBAN NL71RABO0112075584

Notitie 06685-53071-02v3
Project Gansstraat te Utrecht;
beoordeling zon- en daglichttoetreding ter plaatse van omliggende woningen

Datum	Referentie	Behandeld door
14 december 2021	06685-53071-02v3	[redacted]

1 Inleiding

Het project Gansstraat is gelegen op de hoek van de Gansstraat en Gruttostraat in Utrecht en omvat de realisatie van 45 appartementen en één commerciële ruimten van ca. 35 m². Het gebouw omvat een hoogte van maximaal 4 bouwlagen (circa 13,5 meter hoog) welke trapsgewijs ontworpen zijn. Het vigerende bestemmingsplan biedt ruimte om over een groot deel van de plot 7 meter hoog te bouwen. De huidige bebouwing op de locatie is circa 4 tot 5 m hoog aan de Gruttostraat en circa 10 m hoog aan de Gansstraat.

In opdracht van Vireo Vastgoed bv. is een onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de nieuw te bouwen situatie aan de Gansstraat op de zonlichttoetreding voor de woningen aan de Gruttostraat en de daglichttoetreding voor een woning aan de Flamingostraat.

2 Bezonning

2.1 Toetsingskader

Voor de bezonning van woningen in Nederland gelden wettelijk gezien geen eisen. Uit onderzoek blijkt echter dat 91 tot 95% van de bevolking graag zon in de woning heeft. Daarbij is een duidelijk onderscheid te maken in de waardering van de periode dat ‘zoninstraling’ gewenst is en is ook afhankelijk van de gebruiksfunctie van het vertrek dat aan de gevel is gesitueerd. De waardering voor zoninstraling in de woonkamer en de keuken is aanmerkelijk hoger dan zoninstraling in een slaapkamer.

Om situaties ten aanzien van zontoetreding in Nederland alsnog (privaatrechtelijk) te kunnen beoordelen zijn er richtlijnen opgesteld, welke bekend staan onder de lichte en zware TNO-norm.

- *De lichte norm*
  Ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.
- *De zware norm*
  Ten minste drie mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot en met 22 november. Daarbij is het geen vereiste dat de bezonning aansluitend plaatsvindt.

Bijvoorbeeld de gemeente Den Haag hanteert een variant op de lichte TNO-norm als toetsingskader. In veel gemeenten worden op voorhand echter geen toetsingen gevraagd of gedaan.

2.2 Situatie

In onderstaande afbeeldingen (figuur 1 en 2) zijn 3D-situatieschetsen van de bestaande en nieuw te bouwen situatie weergegeven ten opzichte van de woningen aan de Gruttostraat (blauwe arcering). Globaal gezien kan voor beide situaties gesteld worden dat het plangebied in twee delen onderverdeeld kan worden:

- In de huidige situatie is aan de zuidoostzijde van de Gruttostraat een laag bouwvolume, een bedrijfshal, van ongeveer 4 meter hoog aanwezig. In de nieuw te bouwen situatie wordt hier een in hoogte toenemend en oplopend tot drie bouwlagen, circa 10 m hoog appartementen gebouw gerealiseerd.
- Aan de noordzijde, nabij de hoek van de Gruttostraat en de Gansstraat is de huidige situatie een ongeveer 10 meter hoog woon-en bedrijfsgebouw aanwezig. In de nieuwe situatie worden dit appartementen over vier bouwlagen met een hoogte van circa 13,5 meter.

Met de blauwe arcering zijn de beschouwde woningen aan de Gruttostraat weergegeven, geprojecteerd in de huidige en de nieuwe situatie.



Figuur 1 - Bestaande situatie



Figuur 2 – Nieuw te bouwen situatie

2.3 Uitgangspunten

Om de voorgenoemde situatie te beoordelen ten aanzien van de zontoetreding wordt in deze gebruik gemaakt van de reeds opgestelde zonnestudie door de architect van het plangebied, Vocus architecten uit Bussum en informatie ten aanzien van de bestaande situatie verkregen van de opdrachtgever. Het betreft onder andere de documenten in onderstaande lijst:

- Zonnestudie 19 februari met d.d. 17 november 2021 – zie bijlage I van deze notitie.
- Zonnestudie 21 maart, 21 juni en 21 december met d.d. 10 september 2021– zie bijlage II van deze notitie.
- Voorlopig ontwerp d.d. 23 juli 2021.

De toetsing wordt uitgevoerd conform de lichte TNO-norm; ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober.

2.4 Beoordeling

De toetsingsperiode conform de lichte TNO-norm betreft de periode tussen 19 februari en 21 oktober waar 19 februari gezien wordt als de maatgevende dag vanwege de laagste zonnestanden gedurende de toetsingsperiode.

19 februari

In onderstaande 3 afbeeldingen is de bezonningssituatie van de nieuw te bouwen situatie weergegeven in de ochtend, middag en namiddag. In bijlage I zijn op de bezonningstudie van de architect opmerkingen geplaatst over de interpretatie van de figuren.

Uit de afbeelding in de bijlage en zie ook figuur 3 is op te maken dat gedurende de ochtend tussen 8 uur ’s ochtends en 12 uur ’s middags de nieuw te bouwen situatie enige invloed heeft op de bezonningsduur van de woningen aan de Gruttostraat. Dit komt doordat de Gruttostraat ten noordwesten is gelegen van het plangebied. De hogere bebouwing in de nieuw te bouwen situatie (+ 5 tot 6 meter) zal dus met name in de ochtend voor enige afname in de bezonningsduur vormen. In bijlage I is te zien dat in de ochtend het volume ‘conform bestemmingsplan’ meer beschaduwing geeft dan de huidige situatie, maar minder dan het beoogde nieuwbouwvolume.

Echter, gedurende de middag tussen 1 uur en 3 uur ’s middags is er geen afname in merkbaar op de gevels van de Gruttostraat (figuur 3B). Hiermee kan gesteld worden dat er op de maatgevende dag alsnog wordt voldaan de lichte TNO-norm.

Later op de middag, na 4 uur, zal er geen verschil meer merkbaar zijn doordat de zonnebaan dan ten westen van de Gruttostraat is gedraaid (figuur 3C).



3A - 19 februari 9 uur *3B - 19 februari 13 uur* *3C - 19 februari 16 uur*

Figuur 3: Beschaduwing woningen Gruttostraat – situatie ‘nieuwbouw’

Overige dagen in de toetsingsperiode

In de documenten verstrekt door de architect zijn nog enkele andere dagen bekeken ten aanzien van slagschaduw, het betreft 21 maart en 21 juni. Doordat de stand van de zon gedurende deze dagen hoger is zal de beschaduwing van de woningen aan de Gruttostraat door het nieuwe volume minder zijn dan op de maatgevende dag 19 februari.

3 Daglichttoetreding

3.1 Toetsingskader

In artikel 3.74 en 3.75 van het Bouwbesluit worden voor verblijfsruimten en verblijfsgebieden van woonfuncties eisen gesteld voor de daglichttoetreding. Deze eisen worden geformuleerd aan de hand van een minimale getalswaarde voor het equivalent daglichtoppervlakte in m^2 per verblijfsruimte en verblijfsgebied.

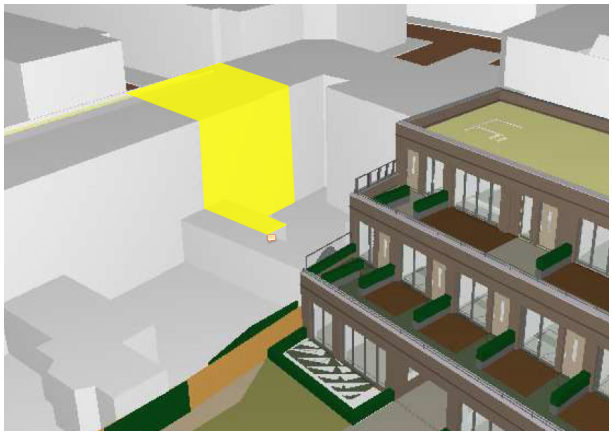
Dit equivalent daglichtoppervlakte wordt bepaald door het aanwezige glasoppervlak te corrigeren voor aanwezige belemmeringen, zoals tegenovergelegen gebouwen en overstekken. Deze belemmeringen worden gevat in de belemmeringsfactor Cb.

3.2 Situatie

In onderstaande afbeeldingen (figuur 6 en 7) zijn 3D-situatieschetsen van de bestaande en nieuw te bouwen situatie weergegeven ten opzichte van woning 14b (gele arcering). De huidige bebouwing grenzend aan de achtertuin van het pand heeft een hoogte van maximaal 4 meter. Het nieuw te bouwen plan heeft een trapsgewijs ontwerp waarbij de begane grond een hoogte heeft van 3,2 meter, de eerste verdieping 6,3 meter en verdieping twee een 9,4 meter ten opzichte van het maaiveld.



Figuur 6 - Bestaande situatie



Figuur 7 – Nieuw te bouwen situatie

Met de gele arcering is woning 14b weergegeven waarvan de bewoners via een zienswijze bekend hebben gemaakt verwachten hinder ten aanzien van daglichttoetreding te ondervinden van het nieuw te bouwen plan.

3.3 Uitgangspunten

De berekeningen worden uitgevoerd conform NEN 2057:2011/C1:2011. De volgens NEN 2057 bepaalde equivalente daglichtoppervlakte in m² (Aeq) is een grootheid die als maat voor de daglichttoetreding wordt gebruikt.

Conform het Bouwbesluit worden de belemmeringen buiten het perceel niet meegenomen bij de beoordeling van daglichttoetreding. Bebouwing op naburige percelen heeft daarmee geen impact op de beoordeling van daglichttoetreding in de woning. Bij een formele toetsing aan het Bouwbesluit gaat de daglichttoetreding in de woningen rondom de nieuwbouw dus niet achteruit.

Om de invloed van de nieuw te bouwen situatie ten opzichte van de bestaande situatie te beoordelen, is een berekening opgesteld waarbij de belemmeringen om de omliggende percelen wel meegenomen zijn in de berekening. Op deze manier is indicatief inzicht gegeven in de invloed van het bestaande gebouw en het nieuwe woongebouw aan de Gruttostraat.

3.4 Beoordeling

Om te beoordelen wat de invloed is van de nieuw te bouwen situatie ten opzichte van de huidige situatie op woning 14b zijn er daglichtbeoordelingen uitgevoerd, voor de situatie ‘bestaand’ en de situatie met nieuwbouw.

Vanuit het Bouwbesluit, geldt voor nieuwbouwwoningen dat 10% van het vloeroppervlak [in m²] als m² A_{eq} aanwezig moet zijn. Het A_{eq} is een maat voor daglichttoetreding welke berekend wordt door de het aanwezige glas in de gevel met de belemmeringsfactor Cb te vermenigvuldigen. Bijvoorbeeld, wanneer een verblijfsruimte 10 m² groot is, dan moet er minimaal 1,0 m² A_{eq} aanwezig zijn. Wanneer er 2,0 m² glas in de gevel van die verblijfsruimte aanwezig is en de belemmeringsfactor Cb = 0,70, dan is er 1,40 m² A_{eq} aanwezig en wordt aan de gestelde eisen voldaan. Voor bestaande bouw geldt vanuit het Bouwbesluit enkel dat in een verblijfsruimte minimaal 0,5 m² A_{eq} aanwezig moet zijn.

Omdat de grootte van de verblijfsruimtes en de hoeveelheid glas van de woning aan de Flamingostraat niet bekend is én deze niet zullen wijzigen, is de belemmeringsfactor per verdieping als maat voor de beoordeling van de daglichttoetreding gehanteerd.

In beide beoordelingen is de ‘belemmeringsfactor Cb’ per verdieping en op de achtergevel voor woning 14b bepaald. De belemmeringsfactor Cb bestaat uit een ‘α-zone’ (tegenovergelegen belemmeringen) en een ‘β-zone’ (overstekken). Deze factor is een waarde tussen de 0 en 1 waar in basis geldt, hoe lager de waarde, des te meer belemmering.
In beide berekeningen is de ‘α-zone’ anders vanwege een afwijkende tegenovergelegen situatie. ‘β-zone’ (overstekken) is in beide situaties gelijk. Het resultaat van deze berekening is weergegeven in onderstaande tabel (tabel 1).

Tabel 1: Resultaten daglichtberekening woning 14b

	Bestaande situatie C_b	**Nieuwe situatie C_b**	**1 m² glas in de gevel (boven 0,6 m) is goed voor onderstaand m² verblijfsgebied**	
			Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Begane grond	0,68	0,60	6,8 m²	6,0 m²
Verdieping 1	0,70	0,65	7,0 m²	6,5 m²
Verdieping 2	0,74	0,70	7,4 m²	7,0 m²

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de daglichttoetreding via de achtergevel van de woning beïnvloed wordt door de geplande nieuwbouw en dat er enige reductie is van de Cb-factor en daarmee de hoeveelheid daglichttoetreding in de woning. De reductie neemt af op de verdiepingen, dit is te verklaren door met name het trapsgewijze ontwerp van de nieuwbouwsituatie waarbij de hoger gelegen verdiepingen minder belemmeringen ervaren.

4 Conclusie

Bezonning

In hoofdstuk 2 van voorliggende notitie is het effect van het nieuw te bouwen plan om de bezonningsduur van de woningen aan de Gruttostraat onderzocht. Voor bezonning van woningen in Nederland gelden geen wettelijk eisen. De beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de uitgangspunten en grenswaarde uit de 'lichte' TNO-norm, waarbij gebruik gemaakt is van door de architect opgestelde bezonningsstudies.

Geconcludeerd wordt dat er op de maatgevende toetsdatum 19 februari enige afname merkbaar is in de bezonningsduur, met name gedurende de ochtend.

- De woningen aan de noordwestzijde van Gruttostraat, zullen rond 11 uur in de ochtend geen invloed meer ondervinden van de bestaande bebouwing.
- Voor de toegestane situatie volgens het bestemmingsplan en de nieuw te bouwen situatie zal de gevel van de woningen aan de Gruttostraat rond de middag 12 uur / 1 uur geen invloed meer ondervinden.

Op de overige dagen in de beoordelingsperiode tussen 19 februari tot en met 21 oktober staat de zon ook in de ochtend hoger. De afname in bezonningsduur ten gevolge van het hogere nieuwbouwblok is dan kleiner. Midden in de zomer is er geen afname in bezonning op de gevels van de bestaande woningen aan de Gruttostraat. Het grootste effect is merkbaar tussen de bestaande situatie en toegestane situatie conform het bestemmingsplan. De verschillen tussen de situatie 'conform bestemmingsplan' en nieuw te bouwen situatie zijn beperkt. In alle gevallen, ook met het nieuw te bouwen volume, nog steeds voldaan aan de grenswaarde uit de 'lichte' TNO-norm met ten minste 2 uren zonlicht op de dagen binnen de toetsingsperiode.

Daglichttoetreding

Vanuit het Bouwbesluit geldt dat bij een beoordeling van de daglichttoetreding enkel 'belemmeringen' op het eigen perceel meegenomen dienen te worden. De bebouwing op buurpercelen heeft bij een beoordeling volgens het Bouwbesluit dus geen invloed op de daglichttoetreding van een woning. Bij een beoordeling conform het Bouwbesluit wijzigt de hoeveelheid daglichttoetreding in de woningen rondom het nieuwbouwplan dus niet.

In hoofdstuk 3 van voorliggende notitie is het effect van het nieuw te bouwen plan op de daglichttoetreding van de woningen aan de Flamingostraat oriënterend beoordeeld, waarbij de belemmeringen op andere percelen wel in de beoordeling meegenomen zijn. Middels enkele berekeningen is gekeken naar het effect van de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie. Het resultaat van de berekening is dat er enige reductie op te merken is in de belemmeringsfactor. Deze is afhankelijk van de verdieping en zal op de begane grond significanter zijn dan op verdieping 2. Hierbij dient benoemd te worden dat de belemmeringen zoals berekend, formeel gezien, niet meegenomen hoeven te worden doordat die buiten het perceel van de woningen vallen. Op basis van de bij ons bekende gegevens van de woning 14b (Google Earth) verwachten wij geen knelpunten met het behalen van de geldende eisen voor die desbetreffende woning.

Cauberg Huygen B.V.

[redacted]

Senior adviseur

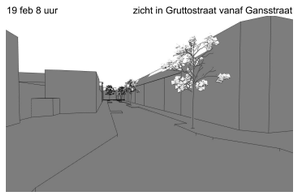
Bijlage I *Zonnestudie 19 februari incl. nadere duiding en toelichting*

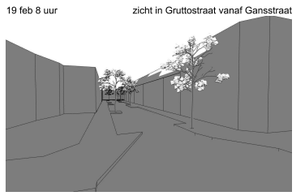
BESTAAND

BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

NIEUW ONTWERP

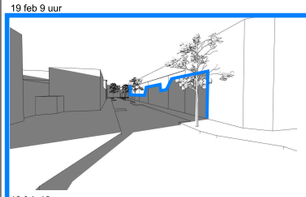
19 feb 8 uur — zicht in Gruttostraat vanaf Gansstraat

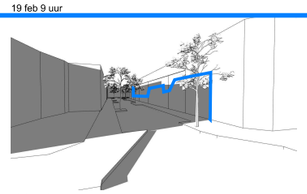






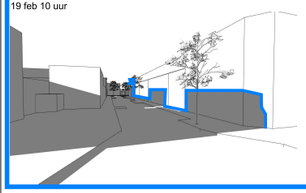
19 feb 9 uur

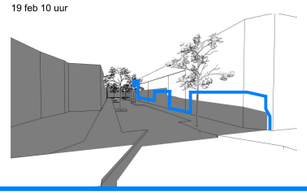


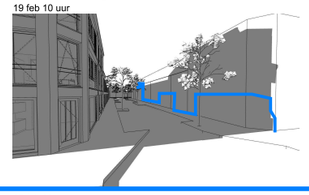




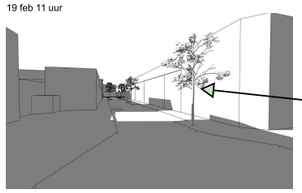
19 feb 10 uur

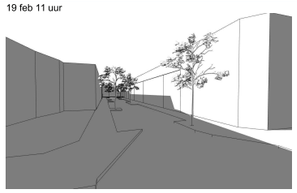


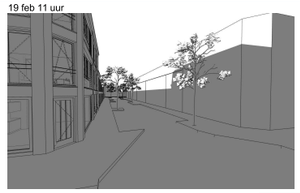




19 feb 11 uur

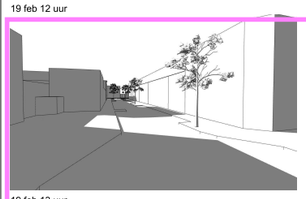


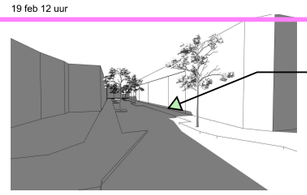


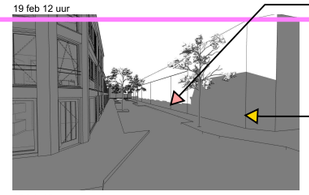


Bestaande situatie - ochtend
In deze afbeelding (en 3 daarboven) is op te merken dat de woningen aan de Gruttostraat in de huidige situatie tot circa 11 uur in de ochtend schaduwvorming ondervinden van de bebouwing aan de overzijde van de Gruttostraat.

19 feb 12 uur







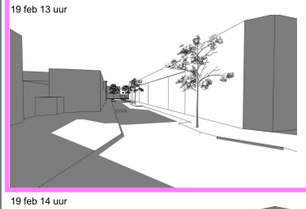
Bestemmingsplan situatie - ochtend
In deze afbeelding is op te maken dat het toegestane bouwvolume cf. bestemmingsplan voor enige additionele schaduwvorming zorgt ten opzichte van de huidige situatie.

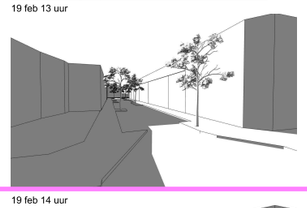
Vanaf 12 uur (+1 t.o.v. de bestaande situatie) is de schaduwwerking op de gevel als gevolg van de woningen aan de overzijde van de Gruttostaat voorbij.

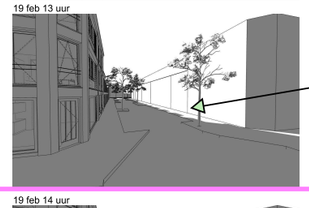
Begane grondvloer
In de afbeelding is enige schaduwwerking te zien net boven de begane grondvloer. De bezonning wordt getoetst op 0,75 meter boven de begane grondvloer.

Snackbar
De ruimte op de begane grond van het bouwvolume op de hoek is een snackbar en geen woonfunctie.

19 feb 13 uur



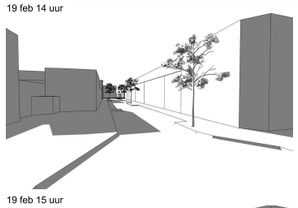


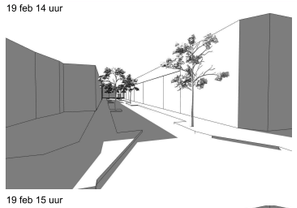


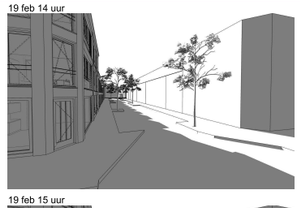
Bestemmingsplan situatie - ochtend
In deze afbeelding is op te maken dat het nieuw te bouwen plan voor enige additionele schaduwvorming zorgt ten opzichte van de situatie cf. bestemmingsplan.

Vanaf 13 uur (+1 t.o.v. de situatie cf. bestemmingsplan) is de schaduwwerking op de gevel als gevolg van de woningen aan de overzijde van de Gruttostaat voorbij.

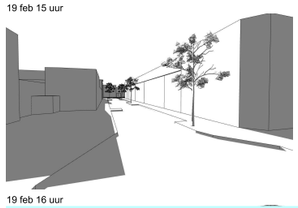
19 feb 14 uur

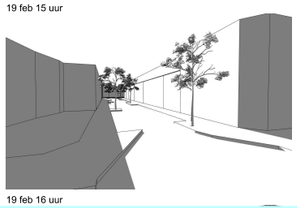


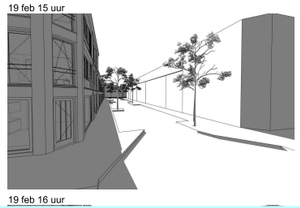




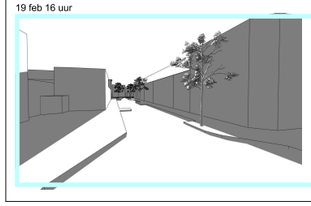
19 feb 15 uur

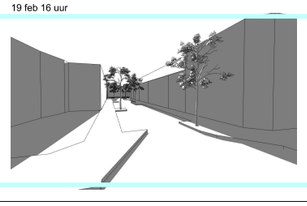






19 feb 16 uur







Namiddag
Vanaf 4 uur in de middag is de zon gedraaid achter de woningen aan de Gruttostraat en is er geen direct zonlicht meer, dit geldt voor alle situaties.
(vergelijk aqua blauw omcirkelde figuren)

Ochtend
Vergelijking bestaand - bestemmingsplan - nieuwbouwplan
In deze afbeeldingen is de beschaduwingslijn voor de situatie 'bestaand' ook in de situaties bestemmingsplan en nieuwbouw geprojecteerd.

Te zien is dat dedat in de ochtend het volume 'conform bestemmingsplan' meer beschaduwing geeft dan de huidige situatie, maar minder dan het beoogde nieuwbouwvolume.

Middag
Vergelijking bestaand - bestemmingsplan - nieuwbouwplan
Vanaf 1 uur in de middag tot zonsondergang is er nauwelijks tot geen verschil merkbaar tussen de bestaande, bestemmingsplan en nieuw te bouwen situatie.
(vergelijk roze omcirkelde figuren)

Gansstraat

Nadere duiding op zonlichtstudie 19 februari

CAUBERG HUYGEN

08-12-2021
06685-53071
YVE/LAP

renvooi . wijzigingen

datum	17.11.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens, VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS architecten bna

project	projectleider	BC	bussummergrindweg 1c
Nieuwbouw Gansstraat te Utrecht	getekend	GG	1406 nz bussum
			postbus 107
	formaat	A0	1400 ac bussum
opdrachtgever	schaal		t 035 698 91 35
Vireo Vastgoed BV	status	CONCEPT	vocus@vocus.nl
			www.vocus.nl
onderwerp	projectnummer		fase tekeningnr
zonstudie Gruttostraat 19 feb	791-ut		VO-630

niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

Bijlage II *Zonnestudie 21 maart, 21 juni en 21 december*

BESTAAND

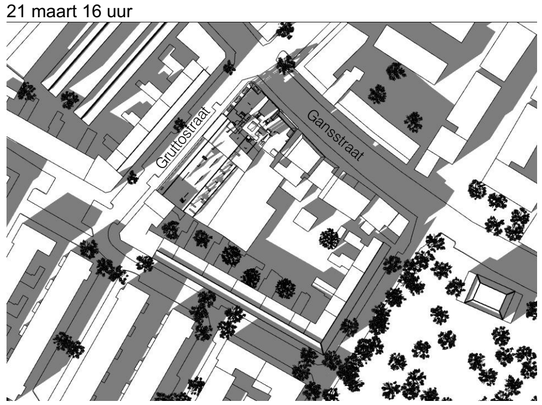
21 maart 10 uur



21 maart 13 uur



21 maart 16 uur



BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

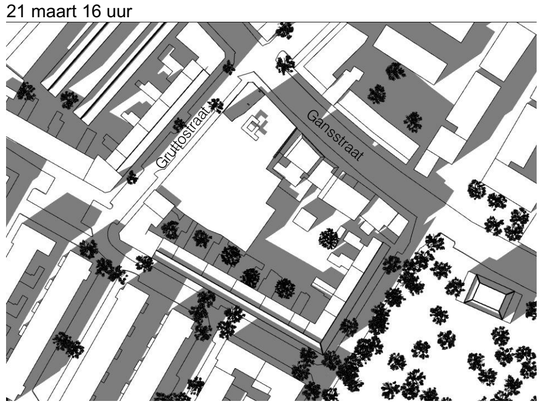
21 maart 10 uur



21 maart 13 uur



21 maart 16 uur

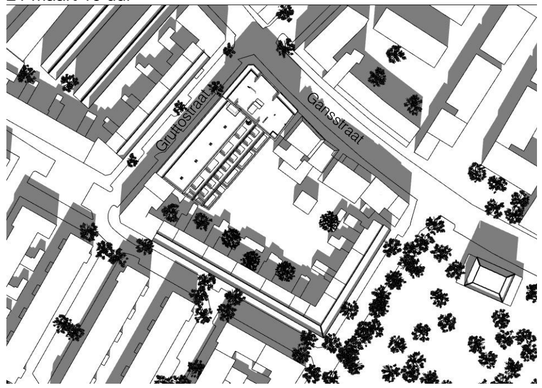


NIEUW ONTWERP

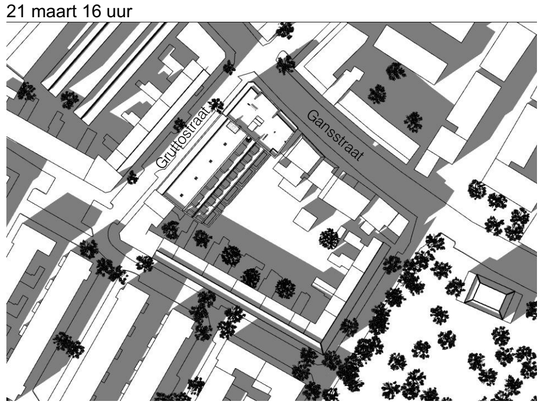
21 maart 10 uur



21 maart 13 uur



21 maart 16 uur



renvooi . wijzigingen

datum	10.09.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens. VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS
architecten bna

project
Nieuwbouw Gansstraat
te Utrecht

opdrachtgever
Vireo Vastgoed BV

onderwerp
zonstudie 21 maart

projectleider BC
getekend GG
formaat A2
schaal
status CONCEPT

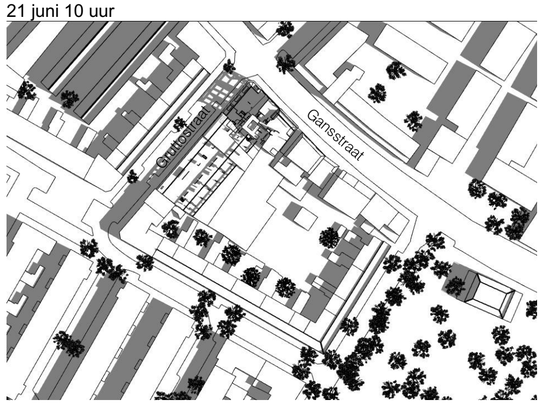
bussummergrindweg 1c
1406 nz bussum
postbus 107
1400 ac bussum
t 035 698 91 35
vocus@vocus.nl
www.vocus.nl

projectnummer	fase	tekeningnr
791-ut	VO	600

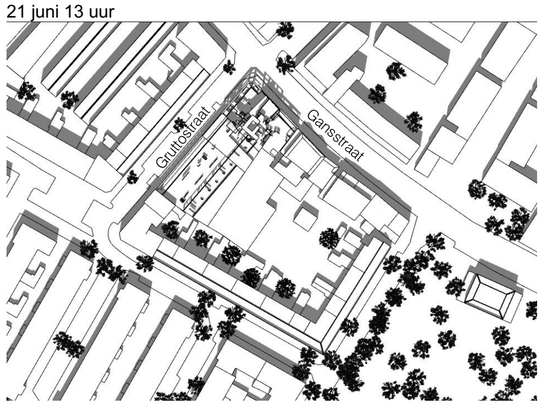
niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

BESTAAND

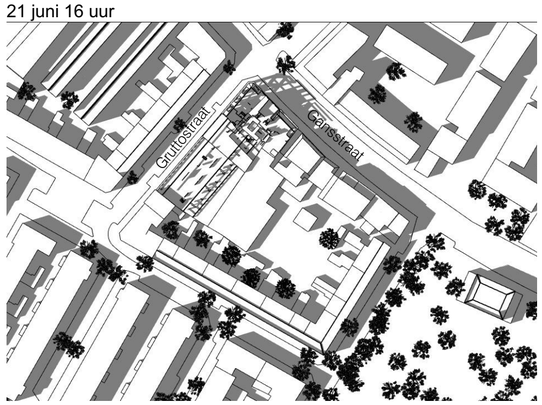
21 juni 10 uur



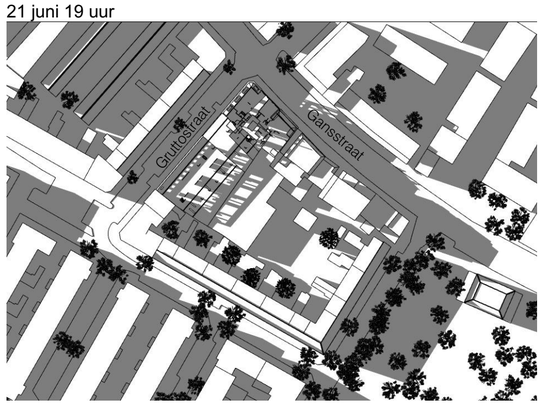
21 juni 13 uur



21 juni 16 uur

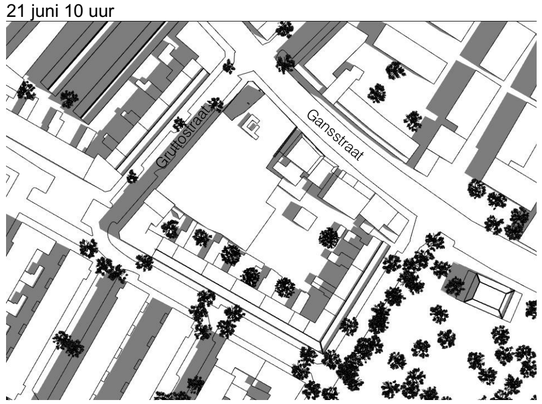


21 juni 19 uur

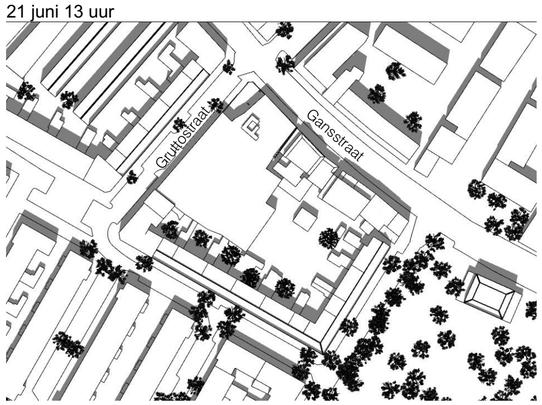


BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

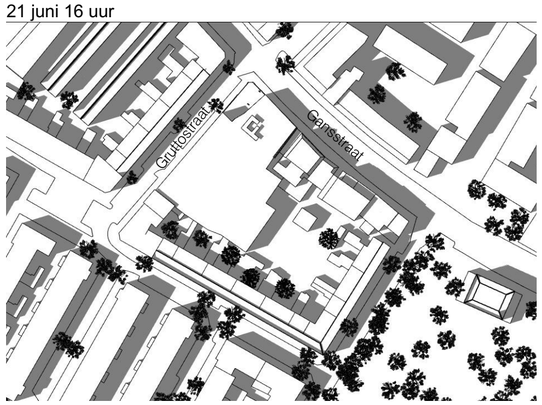
21 juni 10 uur



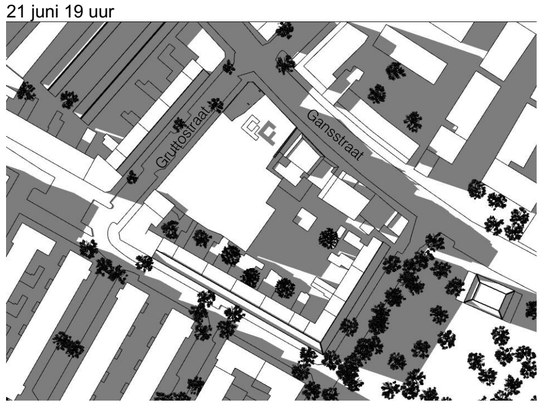
21 juni 13 uur



21 juni 16 uur

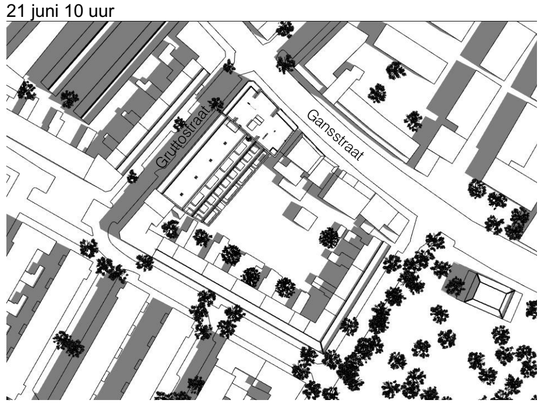


21 juni 19 uur

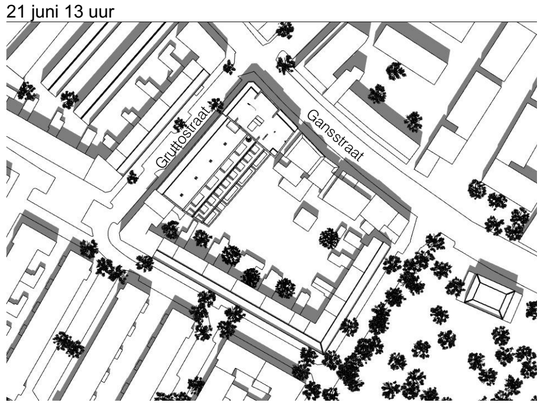


NIEUW ONTWERP

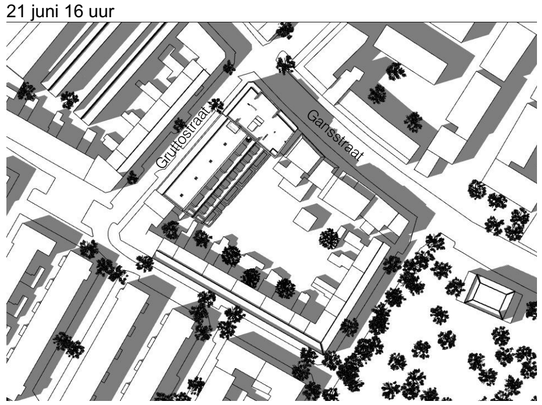
21 juni 10 uur



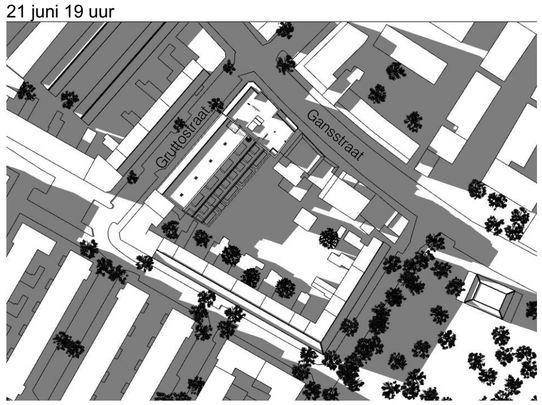
21 juni 13 uur



21 juni 16 uur



21 juni 19 uur



renvooi . wijzigingen

datum	10.09.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens. VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS architecten bna

project

Nieuwbouw Gansstraat
te Utrecht

opdrachtgever

Vireo Vastgoed BV

onderwerp

zonstudie 21 juni

projectleider BC
getekend GG
formaat A2
schaal
status CONCEPT

bussummergrindweg 1c
1406 nz bussum
postbus 107
1400 ac bussum
t 035 698 91 35
vocus@vocus.nl
www.vocus.nl

projectnummer 791-ut
fase VO-610
tekeningnr

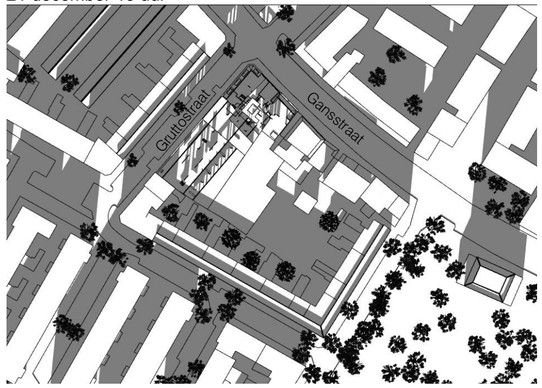
niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

BESTAAND

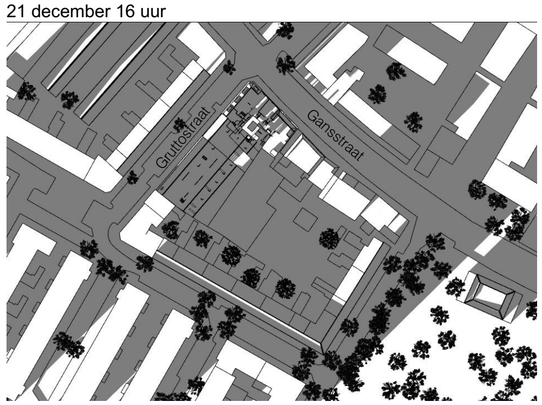
21 december 10 uur



21 december 13 uur



21 december 16 uur



BOUWVOLUME BESTEMMINGSPLAN

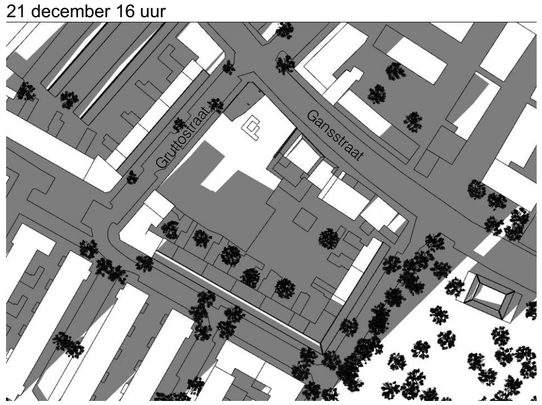
21 december 10 uur



21 december 13 uur

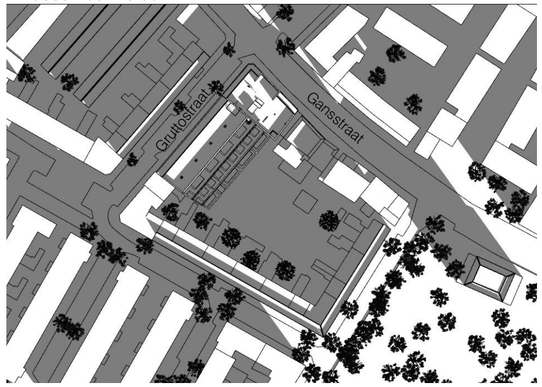


21 december 16 uur



NIEUW ONTWERP

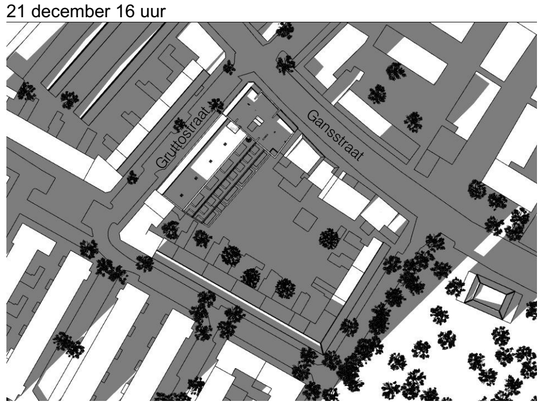
21 december 10 uur



21 december 13 uur



21 december 16 uur



renvooi . wijzigingen

datum	10.09.2021	wijziging d	
wijziging a		wijziging e	
wijziging b		wijziging f	
wijziging c		wijziging g	

de bestaande toestand is rechtstreeks overgenomen van bestaande tekeningen en kadastrale gegevens. VOCUS architecten bna heeft beperkt metingen verricht en neemt derhalve geen verantwoording voor eventuele maatafwijkingen t.o.v. de huidige staat van de bebouwing. Alle maatvoering en uitgangspunten dienen door (onder)aannemer c.q. leverancier in het werk gecontroleerd te worden, alvorens start uitvoering, of productiewerk.

Voorlopig ontwerp

VOCUS architecten bna

project

Nieuwbouw Gansstraat
te Utrecht

opdrachtgever

Vireo Vastgoed BV

onderwerp

zonstudie 21 december

projectleider BC
getekend GG
formaat A2
schaal
status CONCEPT

bussummergrindweg 1c
1406 nz bussum
postbus 107
1400 ac bussum
t 035 698 91 35
vocus@vocus.nl
www.vocus.nl

projectnummer	fase	tekeningnr
791-ut	VO	-620

niets van deze tekeningen mag zonder nadrukkelijke toestemming van VOCUS architecten bna op enige wijze worden vermenigvuldigd of overgenomen.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet

Beleidsveld	Ruimtelijke Ontwikkeling, Leidsche Rijn
Portefeuillehouder	Klaas Verschuure
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Gé van Dam
Kenmerk	9781579
Vergaderdatum College	volgt
Geheim	nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan Rijnvliet de Kroon te verzoeken om een onteigeningsbesluit te nemen ten name van de gemeente Utrecht van de percelen kadastraal bekend als gemeente Utrecht, sectie T nummer 1190 alsmede kadastraal bekend als gemeente Utrecht sectie T nummers 1369,1391 en 2072.

Samenvatting
Met het verzoek aan de Kroon een onteigeningsbesluit te nemen, wordt het onteigeningsinstrument ingezet voor verwerving van het perceel agrarische grond ter grootte van 1.296 m2 alsmede de door belanghebbenden gestelde vermeende rechten op de percelen ter grootte van circa 842 m2, welke benodigd zijn voor het realiseren van de noodzakelijke openbare ruimte voor de waterberging in het gebied, het realiseren van voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluiting en de ondergrondse infrastructuur in het bestemmingsplan Rijnvliet.
Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad het concept Onteigeningsplan Rijnvliet vastgesteld en ter inzage gelegd vanaf vrijdag 24 december 2021 tot en met donderdag 3 februari 2022. Nu ligt het verzoekbesluit aan de Kroon om onteigening in gang te zetten ter vaststelling voor.

Context
Aanleiding
Bij besluit van 3 november 2016 is het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet onder andere in maximaal 1.100 voornamelijk grondgebonden woningen en een aantal appartementen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.
Op 17 april 2012 is het Stedenbouwkundig Plan behorende bij dit bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld, en op 29 juni 2021 is tevens het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost vastgesteld. Door het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost vast te stellen is de uitwerking en daarmee de afwijking ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan en de invulling van het bestemmingsplan definitief vastgelegd.
Op

Noodzaak
Voor de gewenste invulling van het bestemmingsplan en bijbehorende Inrichtingsplan is het noodzakelijk om het perceel ten zuiden van Rijksstraatweg, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummer 1190 groot 1.296 m2, aan te kopen alsmede alle aanspraken op de percelen, kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie T nummers 1369,1391 en 2072, groot circa 842m2 te beëindigen (hierna tezamen: de percelen). Dit met als doel noodzakelijke openbare ruimte te realiseren voor waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de ondergrondse infrastructuur.
Ter plaatse van de percelen is een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd voor een watertransportleidingtracé de N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.) alsmede voor een transportleiding van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf). Daarnaast is tevens een opstalrecht nutsvoorzieningen gevestigd ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. op een gedeelte van de percelen. De gedoogplicht voor een transportleiding van de Staat behoeft na onteigening niet opnieuw gevestigd te worden. De overige leidingen worden in stand gehouden, ook na de verwerving door de gemeente.

De gemeente heeft hiernaast op grond van de bouwclaimovereenkomst met Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. een inspanningsverplichting om de gronden die nog niet in eigendom zijn van de gemeente Utrecht, te verwerven.
Vanaf 2015 heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaren over een minnelijke verwerving. De primaire insteek is om te kunnen komen tot een minnelijke regeling, hetgeen tot op heden niet is gelukt. Indien een verwerving van de percelen niet slaagt, dan kan de noodzakelijke aanleg van het openbaar gebied niet conform planning per maart 2024 starten.

Urgentie
De te verwerven percelen bevinden zich in Rijnvliet, deelgebied Oost.
De gebiedsontwikkeling in Rijnvliet vordert gestaag. In deelgebied Zuid zijn alle woningen opgeleverd, in deelgebied Midden zijn de woningen grotendeels opgeleverd, in deelgebied West is de grond zomer 2021 bouwrijp gemaakt, en de planning is om in 2022 deelgebied Oost bouwrijp te gaan maken. Naar verwachting wordt met de bouw van de woningen in West gestart in 2022, in Oost wordt met de bouw van de laatste fase gestart begin 2023. De grond voor die laatste fase moet dan eind 2022 bouwrijp zijn gemaakt.

Indien verwerving van dit laatste stuk grond niet slaagt, dan kan de beoogde start van de laatste bouwfase in Rijnvliet niet conform de planning per januari 2023 starten. Als de woningen gereed zijn, circa maart 2024, dan moet de gemeente over het eigendom van de percelen kunnen beschikken, om de openbare ruimte bij die woningen te kunnen aanleggen. Teneinde per maart 2024 over het laatste stuk grond te kunnen beschikken, dient rekening te worden gehouden met de doorlooptijd van een onteigeningsprocedure.

Daarom is het noodzakelijk om nu het verzoekbesluit aan de Kroon om onteigening in gang te zetten om te borgen dat de planning kan worden gehaald. Bij raadsbesluit van 16 december 2021 is het concept Onteigeningsplan Rijnvliet vastgesteld en ter inzage gelegd vanaf vrijdag 24 december 2021 tot en met donderdag 3 februari 2022.
Ten einde de planning te kunnen halen is het raadsbesluit om het verzoek aan de Kroon vast te stellen uiterlijk nodig vóór 1 juli 2022.

Juridische context
Voor onteigeningen op basis van titel IV van de Onteigeningswet geldt dat het bestuursorgaan op grond van artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet een zogenoemd verzoekbesluit moet nemen. Het bestuursorgaan is de gemeenteraad.
Dit brengt met zich mee dat de raad dient te besluiten dat aan de Kroon een officieel verzoek om onteigening wordt gedaan.
Teneinde deze procedure op zorgvuldige wijze voor te bereiden is in eerste instantie het onteigeningsvoornemen (onteigeningsplan) voor eenieder ter inzage gelegd vanaf 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022.
De termijn van terinzagelegging bedraagt 6 weken. Gedurende deze periode konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen tegen het onteigeningsvoornemen. In dit raadsvoorstel, waarin tevens inhoudelijk op de ingediende zienswijze zal worden ingegaan, wordt de raadgevraagd te besluiten om een onteigeningsverzoek voor te leggen aan de Kroon.

Het te onteigenen perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummer 1190 is gezamenlijk eigendom van twee eigenaren die een zienswijze hebben ingediend. In de zienswijze is onder andere aangegeven dat de perceelgrens in werkelijkheid ruimer is dan de kadastrale perceelgrens en de omvang van het perceel groter is dan het genoemde kadastrale perceel. Hierop is het onteigeningsplan aangepast door het onteigeningsverzoek uit te breiden met de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummers 1369, 1391 en 2072, ter grootte van circa 842 m2.

De onteigeningsprocedure bestaat uit twee delen: een Administratieve procedure en een Gerechtelijke procedure. De Administratieve procedure start met een verzoek door de raad aan de Kroon om de onteigening uit te spreken ten aanzien van de betreffende percelen. Het verzoekbesluit van de raad moet krachtens artikel 79, eerste lid, van de Onteigeningswet binnen drie maanden na het nemen van het verzoekbesluit door de raad ter besluitvorming aan de Kroon zijn voorgedragen. Het verzoekbesluit vervalt als hieraan niet is voldaan.

Beoogd effect
De percelen grond zullen worden ingezet als onderdeel van het realiseren van de noodzakelijke openbare ruimte voor de waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de ondergrondse infrastructuur die ten dienste staan aan het gehele gebied.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
- Bij besluit van 3 november 2016 is het bestemmingsplan Rijnvliet (agendapunt 7) vastgesteld.
- Op 17 april 2012 is het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet behorende bij dit bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld, en op 29 juni 2021 is door het college tevens het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost vastgesteld.
- Bij raadsbesluit van 16 december 2021 is het concept Onteigeningsplan Rijnvliet vastgesteld en ter inzage gelegd vanaf vrijdag 24 december 2021 tot en met donderdag 3 februari 2022.

Beslispunten, Argument(en) en Kanttekening(en)/Risico's

Beslispunt	
1	Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan Rijnvliet, de Kroon te verzoeken om een onteigeningsbesluit te nemen ten name van de gemeente Utrecht van de percelen kadastraal bekend als gemeente Utrecht, sectie T, nummers 1190 (geheel) en 1369, 1391 en 2072 (alle gedeeltelijk).
Argumenten	
1.1	<u>Verwerving is noodzakelijk om de uitvoering van het betreffende gedeelte van het bestemmingsplan Rijnvliet en het daarbij behorende Inrichtingsplan Rijnvliet-oost zeker te stellen.</u>
	Teneinde de uitvoering zeker te stellen van dit gedeelte van het bestemmingsplan Rijnvliet en het bijbehorende Inrichtingsplan Rijnvliet-oost is het noodzakelijk dat de gemeente kan beschikken over de gronden ter plaatse. Niet alle grond behorende tot het (bestemmings)plangebied is eigendom van de gemeente. Om een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen is het noodzakelijk dat de gemeente over het eigendom, vrij van lasten en rechten, beschikt. De te onteigenen percelen grond zullen ingezet worden als onderdeel van het realiseren van noodzakelijke openbare ruimte voor de waterberging, het realiseren van voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de ondergrondse infrastructuur die ten dienste staan aan het gehele gebied. De percelen grond zijn onlosmakelijk onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan, onlosmakelijk onderdeel van de uitwerking in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost en de percelen grond zijn gesitueerd in het bestemmingsplan dat onherroepelijk is. Indien de percelen grond niet tijdig worden verworven c.q. vrij van lasten en rechten, kan het noodzakelijke openbare gebied niet conform de planning worden gerealiseerd. Om vertraging in de uitvoering van het project te voorkomen zal voor de betreffende gronden een (administratieve) onteigeningsprocedure moeten worden opgestart. Deze procedure bestaat uit een verzoek van de gemeenteraad aan de Kroon om de onteigening uit te spreken ten aanzien van de betreffende gronden, alsmede het besluit van de Kroon (Koninklijk Besluit) op dit verzoek van de gemeenteraad.
1.2	<u>Tot op heden heeft het minnelijk overleg met de grondeigenaren niet geleid tot overeenstemming over de verwerving.</u>
	Vanwege de noodzaak van de verwerving, is sinds 2015 minnelijk overleg gevoerd met de grondeigenaren, hetgeen (nog) niet tot overeenstemming heeft geleid.
1.3	<u>Het verzoekbesluit aan de Kroon betekent niet dat de weg van de minnelijke verwerving wordt afgesloten.</u>
	De minnelijke onderhandeling met de grondeigenaren zal worden voortgezet gedurende de periode van het doorlopen van de onteigeningsprocedure.
1.4	<u>Het onteigeningsplan is gecorrigeerd naar aanleiding van de ingediende zienswijzen door belanghebbenden.</u>
	Teneinde alle percelen in Rijnvliet-oost vrij van alle aanspraken op eigendom/ gebruiksrechten te kunnen leveren aan Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummers 1369, 1391 en

	2072 waarop door belanghebbenden aanspraak wordt gemaakt in het onteigeningsplan opgenomen. .
1.5	<u>De door grondeigenaren ingediende zienswijze kan met voldoende argumenten weerlegd worden.</u>
	In de uitspraak van de Raad van State d.d. 19 april 2017 zijn de volgende punten uit de zienswijze eerder al weerlegd: • Gebleken is dat verschillende gesprekken zijn gevoerd • Van misbruik van bevoegdheden door de gemeente is geen sprake • De ruimtelijke uitgangspunten van de gemeente ter plaatse van het perceel van de grondeigenaren zijn niet onredelijk • Evenmin kan staande worden gehouden dat de raad in onvoldoende mate met de belangen van de grondeigenaren rekening heeft gehouden. • De raad heeft een bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan mogelijk willen maken door middel van een grondruil met de grondeigenaren aan de noordoostkant van het plangebied. Daarover is overleg gevoerd met de grondeigenaren en na constatering dat hierover geen overeenstemming kon worden bereikt is van het opnemen van de bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan afgezien. Deze argumenten zijn nog steeds van kracht.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Het verzoek kan geheel of gedeeltelijk worden afgewezen naar aanleiding van de bij de Kroon in te brengen zienswijzen.</u>
	Bij de beoordeling van een verzoek(besluit) gaat de Kroon in de eerste plaats na of het verzoek voldoet aan de eisen die de onteigeningswet daaraan stelt. De Kroon oordeelt ook ambtshalve over: 1. Publiek belang (dwz dat met de onteigening (onder meer) het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en/of dat van de volkshuisvesting gediend moet zijn); 2. Noodzaak; 3. Urgentie. Doordat pas in de zienswijze voor het eerst door belanghebbenden naar voren is gebracht dat de perceelsgrens in werkelijkheid veel ruimer is dan de kadastrale perceelsgrens, zijn de consequenties van de ingediende zienswijze op de omvang van de te onteigenen percelen, nog onvoldoende aan bod gekomen in de eerder gevoerde gesprekken met belanghebbenden. Uiteraard wordt dit alsnog in het minnelijke overleg meegenomen, zodat wij ervan uitgaan dat wij hiermee op een zorgvuldige manier zijn omgegaan met de ingediende zienswijze en dat hiermee voldaan wordt aan het vereiste van overleg voorafgaand aan het indienen van een verzoekbesluit.

Financiën
De kosten voor verwerving van de betreffende gronden zijn voorzien in de grondexploitatie Leidsche Rijn. Het gaat hierbij om eenmalige kosten.

Vervolg
Na besluitvorming tot het indienen van het verzoek aan de Kroon om een onteigeningsbesluit te nemen, zal uiterlijk 6 maanden later het onteigeningsbesluit (Koninklijk Besluit) volgen.
De gerechtelijke fase. Na de administratieve fase volgt de gerechtelijke procedure. Na het Koninklijk Besluit tot goedkeuring van de onteigening volgt de gerechtelijke procedure, te starten met het uitbrengen van de dagvaarding. Daarin vraagt de gemeente aan de rechter om de onteigening uit te

spreken en de schadevergoeding vast te stellen die de gemeente moet betalen. De rechter controleert daarbij of de administratieve procedure goed is uitgevoerd en stelt de hoogte van de schadevergoeding vast.

Participatie

Het onteigeningsplan Rijnvliet heeft ter inzage gelegen vanaf vrijdag 24 december 2021 tot en met donderdag 3 februari 2022. Op 3 februari 2022 heeft de gemeente een zienswijze ontvangen.

Communicatie

De grondeigenaren worden over het aanstaande verzoekbesluit tot onteigening schriftelijk geïnformeerd.

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming

- Concept voordracht Onteigeningsplan Rijnvliet
- BLAD I Zakelijke beschrijving
- BLAD II Situatietekening
- BLAD III Grondtekening en grondtekening inrichtingsplan
- BLAD IV Verbeelding globaal bestemmingsplan
- BLAD V Projectie grondplantekening op plankaart
- BLAD VI Onteigeningslijst Rijnvliet

Bijlagen informatief

- Inrichtingsplan Rijnvliet Oost
- Inrichtingsplan Rijnvliet Oost, plankaart
- Zienswijze belanghebbenden d.d. 2 februari 2022
- Tweekolommenstuk Zienswijze met beoordeling Gemeente

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Investeren en Exploiteren

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

AANGETEKEND
Zijne Majesteit de Koning
Door tussenkomst van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Rijkswaterstaat Corporate Dienst,
Afdeling BJV Publiekrecht,
Postbus 2232
3500 GE Utrecht

Behandeld door	Gé van Dam	**Datum**	@@ juni 2022
Doorkiesnummer		**Ons kenmerk**	9781579
E-mail		**Onderwerp**	Voordracht Onteigeningsplan Rijnvliet
Bijlage(n)	- Raadsbesluit d.d. @@ juni 2022 - Checklist verzoek aanwijzing ter onteigening - 3 archiefmappen - USB-Stick		
Uw kenmerk		**Verzonden**	
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Majesteit,

Bij besluit van 3 november 2016 is het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet onder andere in maximaal 1.100 voornamelijk grondgebonden woningen en een aantal appartementen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.
Op 17 april 2012 is het Stedenbouwkundig Plan behorende bij dit bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld, en op 29 juni 2021 is tevens het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost vastgesteld. Door het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost vast te stellen is de uitwerking en daarmee de afwijking ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan en de invulling van het bestemmingsplan definitief vastgelegd. Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van het stadsdeel Leidsche Rijn.

De gemeente heeft momenteel nog niet alle benodigde percelen kunnen verwerven. De raad van de gemeente Utrecht heeft om die reden op @@ juni 2022 besloten om een verzoekbesluit tot onteigening te nemen.
Bijgaand doen wij U het verzoekbesluit en het bijbehorende Onteigeningsplan Rijnvliet toekomen, met het verzoek om de op de onteigeningslijst genoemde percelen ter onteigening aan te wijzen.
In afwachting van Uw beslissing,

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,

B. van der Vossen

Datum @@ Juni 2022
Ons kenmerk

Directeur Ruimte

ZAKELIJKE BESCHRIJVING

Onteigening voor de realisering van het bestemmingsplan Rijnvliet ten name van de gemeente Utrecht in de gemeente Utrecht

1. Aanhef

Onteigening op grond van titel IV van de Onteigeningswet voor de uitvoering van het betstemmingsplan Rijnvliet ten name van de gemeente Utrecht in de gemeente Utrecht

2. Aanleiding, nut en noodzaak werk en urgentie onteigening

2.1. Aanleiding, nut en noodzaak

Rijnvliet is één van de laatste gebieden in Leidsche Rijn (Utrecht) die nog ontwikkeld worden. Vergeleken met de meeste andere wijken van Leidsche Rijn, ligt Rijnvliet relatief dicht de bestaande stad. Ook is de wijk via de Stadsbaan direct aangesloten op de A2 en de A12. Langs de wijk loopt een HOV-baan die zorgt voor een snelle busverbinding met Utrecht centrum. Aan de noordkant van het plan ligt de Rijksstraatweg waarlangs de Leidsche Rijn stroomt. Daarachter ligt landgoed Park Voorn, een gebied dat zich kenmerkt door veel volwassen groen en veelal karakteristieke monumentale bebouwing. Het gebied grenst aan de Strijkviertelplas met een recreatieve functie.

Voor de herontwikkeling van de wijk Rijnvliet in Leidsche Rijn is het voor de gewenste transformatie naar wonen noodzakelijk om het perceel grond, gelegen in Rijnvliet Oost te verwerven alsmede het beëindigen van alle aanspraken op eigendom respectievelijk gebruiksrechten van de aangrenzende percelen grond. Ter plaatse van de percelen grond dient de openbare ruimte te worden gerealiseerd voor de noodzakelijke waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de ondergrondse infrastructuur. Vanwege het watertransportleidingstracé is het noodzakelijk de openbare ruimte te vergroten en de uitgeefbare velden te verkleinen. De percelen grond zijn onlosmakelijk onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan, onlosmakelijk onderdeel van de uitwerking in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost en de onherroepelijke bestemmingsplannen Rijnvliet en A2 Hogeweide-Oudenrijn.



Afbeelding: Begrenzing en ligging plangebied

Het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet is in april 2012 door het College van B en W vastgesteld. Door de economische omstandigheden heeft de planvoorbereiding in 2013 en 2014 stilgelegen. Begin 2015 heeft Gemeente Utrecht de planontwikkeling weer opgepakt waarbij het Stedenbouwkundig Plan uit 2012 als basis geldt. Als gevolg van de eigendomssituatie en nieuwe inzichten is het Stedenbouwkundig Plan bij de verdere uitwerking naar concrete plannen op onderdelen nog aangepast. De hoofdopzet van de wijk blijft gehandhaafd, en op 29 juni 2021 is tevens het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost vastgesteld. Door het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost vast te stellen is de uitwerking en daarmee de afwijking ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan en de invulling van het bestemmingsplan definitief vastgelegd.

2.2. Planning en urgentie

De gemeente heeft op grond van de bouwclaimovereenkomst met Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. een inspanningsverplichting om de gronden die nog niet in eigendom zijn van de gemeente Utrecht, te verwerven. Vanaf 2015 heeft met de eigenaren van het perceel overleg plaatsgevonden over de minnelijke verwerving hiervan. De primaire insteek is om te kunnen komen tot minnelijke regeling, hetgeen tot op heden niet is gelukt. Indien een verwerving van dit laatste stuk grond niet slaagt, dan kan de beoogde aanleg van het openbaar gebied niet conform planning per maart 2024 starten.

De te onteigenen percelen bevinden zich in Rijnvliet, deelgebied Oost. De gebiedsontwikkeling in Rijnvliet vordert gestaag. In deelgebied Zuid zijn alle woningen opgeleverd, in deelgebied Midden zijn de woningen grotendeels opgeleverd, in deelgebied West is de grond zomer 2021 bouwrijp gemaakt, en de planning is om in 2022 deelgebied Oost bouwrijp te gaan maken. Naar verwachting wordt met de bouw van de woningen in West gestart in 2022, in Oost wordt met de bouw van de laatste fase gestart begin 2023. De grond voor die laatste fase moet dan eind 2022 bouwrijp zijn gemaakt. Indien een verwerving van dit laatste stuk grond niet slaagt, dan kan de beoogde start van de laatste bouwfase in Rijnvliet niet conform de planning per januari 2023 starten. Als de woningen gereed zijn, circa maart 2024, dan moet de gemeente over het eigendom van het perceel grond kunnen beschikken, om de openbare ruimte bij die woningen te kunnen aanleggen. Teneinde per maart 2024 over de eigendom van het perceel grond te kunnen beschikken, dient rekening te worden gehouden met de doorlooptijd van een onteigeningsprocedure. Daarom is het noodzakelijk om nu de procedure tot onteigening in gang te zetten om te borgen dat de planning kan worden gehaald.

2.3. Verzoeker om onteigening

De verzoeker om onteigening is de gemeente Utrecht. Rijnvliet en de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak liggen in de gemeente Utrecht zodat het in de rede ligt dat de onteigening zal geschieden ten name van en de werkzaamheden worden uitgevoerd in opdracht van de gemeente Utrecht.

2.4. Noodzaak tot onteigening

De te onteigenen percelen vallen deels onder het globale bestemmingsplan Rijnvliet en deels onder het bestemmingsplan A2 Hogeweide-Oudenrijn. Volgens het globale bestemmingsplan rijnvliet hebben de te onteigenen percelen de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk. Volgens het bestemmingsplan A2 Hogeweide-Oudenrijn hebben de te onteigenen percelen Verkeersdoeleinden–wegverkeer. Volgens de bij het Inrichtingsplan Rijnvliet oost

behorende 'Plankaart Rijnvliet' zullen de te onteigenen percelen worden ingericht ten behoeve van groen, verkeer en water. Voor de uitvoering van de werkzaamheden moet de gemeente nog de beschikking verkrijgen over de te onteigenen percelen welke in eigendom zijn van derden dan wel de vrije eigendom verkrijgen van de onroerende zaak waarop nog gebruiksrechten rusten. De te onteigenen percelen grond behorende tot het bestemmingsplangebied zijn deels geen eigendom van de gemeente. Om die reden kan dit gedeelte van de openbare ruimte door de gemeente niet worden gerealiseerd. Om tijdige uitvoering te garanderen van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de gemeente over deze eigendommen, vrij van huur, gebruik, lasten en andere rechten, beschikt. Voor zover in de dubbelbesteming een tracé is aangegeven voor 'leiding', kunnen deze worden gehandhaafd. De gemeente is in overleg met de gebruiksgerechtigden over het handhaven van het zakelijk recht voor de aanwezige leidingen. De gemeente is in overleg getreden met de eigenaren maar dit heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Om tijdig over de percelen grond te kunnen beschikken zodat het bestemmingsplan en het daarbij behorende Inrichtingsplan Rijnvliet-Oost ook daadwerkelijk kan worden uitgevoerd, wordt de onderhavige onteigeningsprocedure gevolgd. De minnelijke pogingen om de percelen te verkrijgen zullen onverkort worden voortgezet.

3. Grondslag/rechtsbasis onteigening

3.1. Bestemmingsplan/inpassingplan

Om deze ontwikkeling in planologisch-juridisch opzicht te kunnen verwezenlijken, heeft de gemeenteraad op 3 november 2016 het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld. Op basis van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state, met kenmerk 201700074/1/R6 (ECLI:NL:RVS:2017:1081) is het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 19 april 2017.

Een exploitatieplan is niet nodig omdat, de gemeente voor vrijwel het gehele plangebied de grondeigenaar is. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd, namelijk via de uitgifte van bouwrijpe kavels. Er zijn drie percelen in eigendom bij particulieren, maar op die percelen worden (nog) geen bouwplannen mogelijk gemaakt. Op die percelen kunnen dus ook (nog) geen kosten worden verhaald. Daarnaast is er geen noodzaak tot het stellen van eisen aan de fasering dan wel aan de uitvoering. Voor zover nodig zijn deze eisen vastgelegd in de ontwikkelovereenkomst.

Het bestemmingsplan A2 Hogeweide-Oudenrijn is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 december 2006 en onherroepelijk per 12 juni 2008.

3.2. Bestemmingen

De percelen waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten hebben volgens het globale bestemmingsplan Rijnvliet de Enkelbestemming Wonen met daarbij de Dubbelbestemming Leiding-Water en Waarde-Archeologie. Door het plangebied loopt een hoofdwaterleiding die beschermd is via een dubbelbestemming Leiding-Water. Op de verbeelding zijn de gebieden waarvan bekend is dat er (vermoedelijk) archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch monument, voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Volgens het bestemmingsplan A2 Hogeweide-Oudenrijn hebben de te onteigenen percelen Verkeersdoeleinden–wegverkeer.

Volgens de bij het Inrichtingsplan Rijnvliet oost behorende 'Plankaart Rijnvliet' hebben de te onteigenen percelen de aanduidingen 'Water' 'Groen' en 'Verhardingen'.

Het te onteigenen perceel grond zal ingezet worden als onderdeel van het realiseren van openbare ruimte voor de benodigde waterberging, het realiseren van voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur die ten dienste staan aan het gehele gebied.



Afbeelding: Plankaart Rijnvliet

3.3. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van het stadsdeel Leidsche Rijn. Het gebied wordt globaal begrensd door het bedrijventerrein Oudenrijn/Strijkviertel en de Strijkviertelplas in het westen, sportpark Rijnvliet in het zuiden, de Stadsbaan in het oosten en in het noorden door de percelen aan de Rijksstraatweg.

De percelen waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten, is gelegen ten zuiden van de Rijksstraatweg, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie T, nummer 1190 alsmede gemeente Utrecht, sectie T, nummers 1369, 1391 en 2072.

4. Beschrijving/toelichting werken

4.1. Bestaande situatie

De percelen waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten zijn thans in gebruik als boomgaard en watergang.

4.2. Wijze van planuitvoering

Het bij dit bestemmingsplan behorende Stedenbouwkundig plan Rijnvliet is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 17 april 2012 en het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost, wat een uitwerking betreft van het Stedenbouwkundig plan, is vastgesteld door het college van B & W op 14 juni 2021.

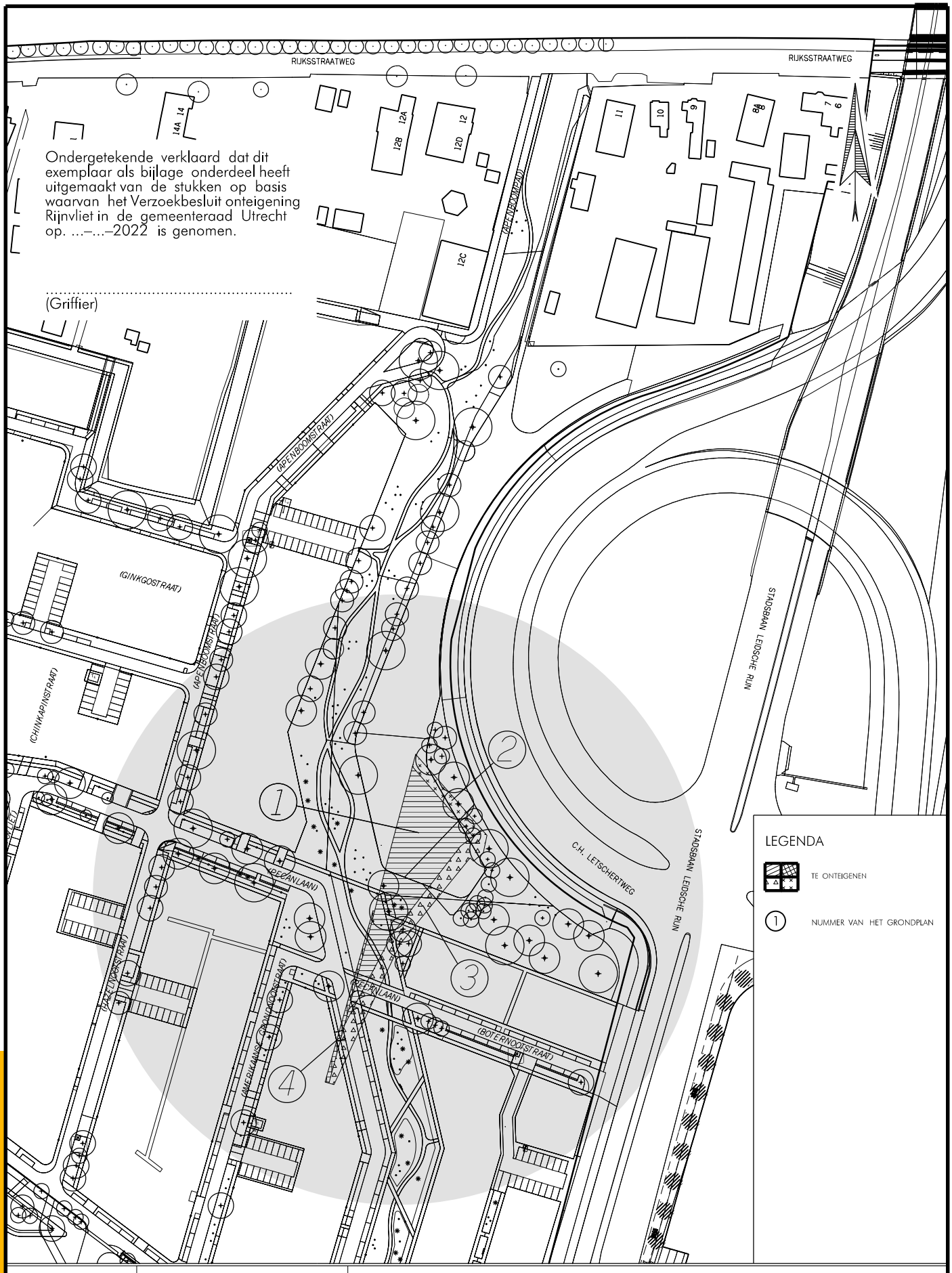
De percelen waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten, zullen ten dienste staan aan de openbare ruimte voor benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur, inclusief een watertransportleidingstracé.

5. Gemeente(n)

De percelen waarvoor de Kroon zal worden verzocht om tot onteigening te besluiten, is gelegen in de gemeente Utrecht.

6. Tenaamstelling onteigening

De onteigening zal geschieden ten name van de gemeente Utrecht.



Ondergetekende verklaard dat dit exemplaar als bijlage onderdeel heeft uitgemaakt van de stukken op basis waarvan het Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet in de gemeenteraad Utrecht op. ...–...–2022 is genomen.

.....

(Griffier)

GEWIJZIGD	
08–11–2021 TM	
22–02–2022 TM	
17–03–2022 TM	

Gemeente Utrecht

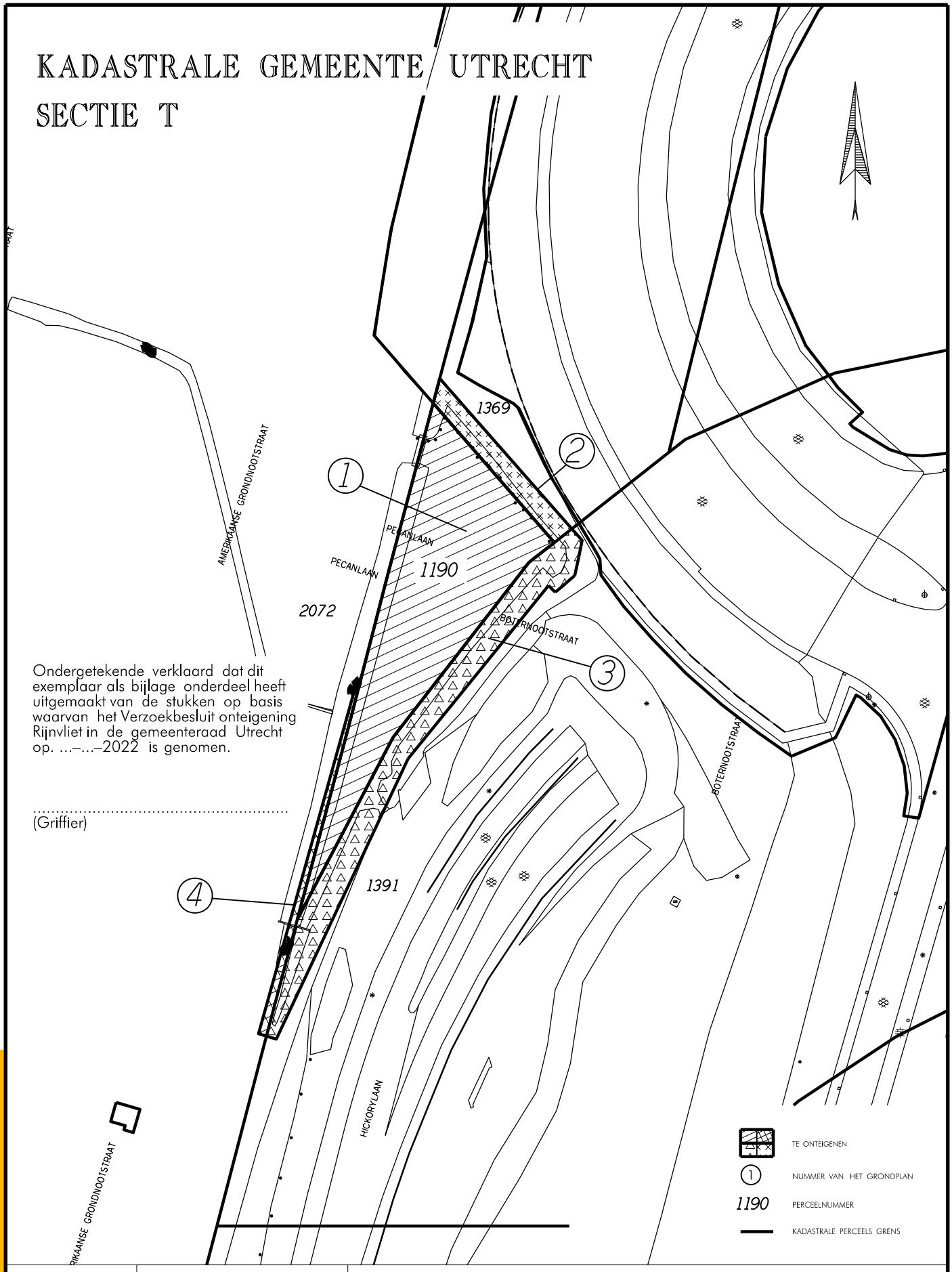
ONTEIGENING

Rijnvliet Oost - Nabij Rijksstraatweg 11

SITUATIE

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: meule008	Datum: 08-11-2021	Schaal: 1:2000	A 39.875
$$pentabel$$			

KADASTRALE GEMEENTE UTRECHT
SECTIE T



Ondergetekende verklaard dat dit exemplaar als bijlage onderdeel heeft uitgemaakt van de stukken op basis waarvan het Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet in de gemeenteraad Utrecht op. ...–...–2022 is genomen.

.....
(Griffier)

GEWIJZIGD	
01–09–2021 TM	
11–01–2022 TM	
22–02–2022 TM	
17–03–2022 TM	

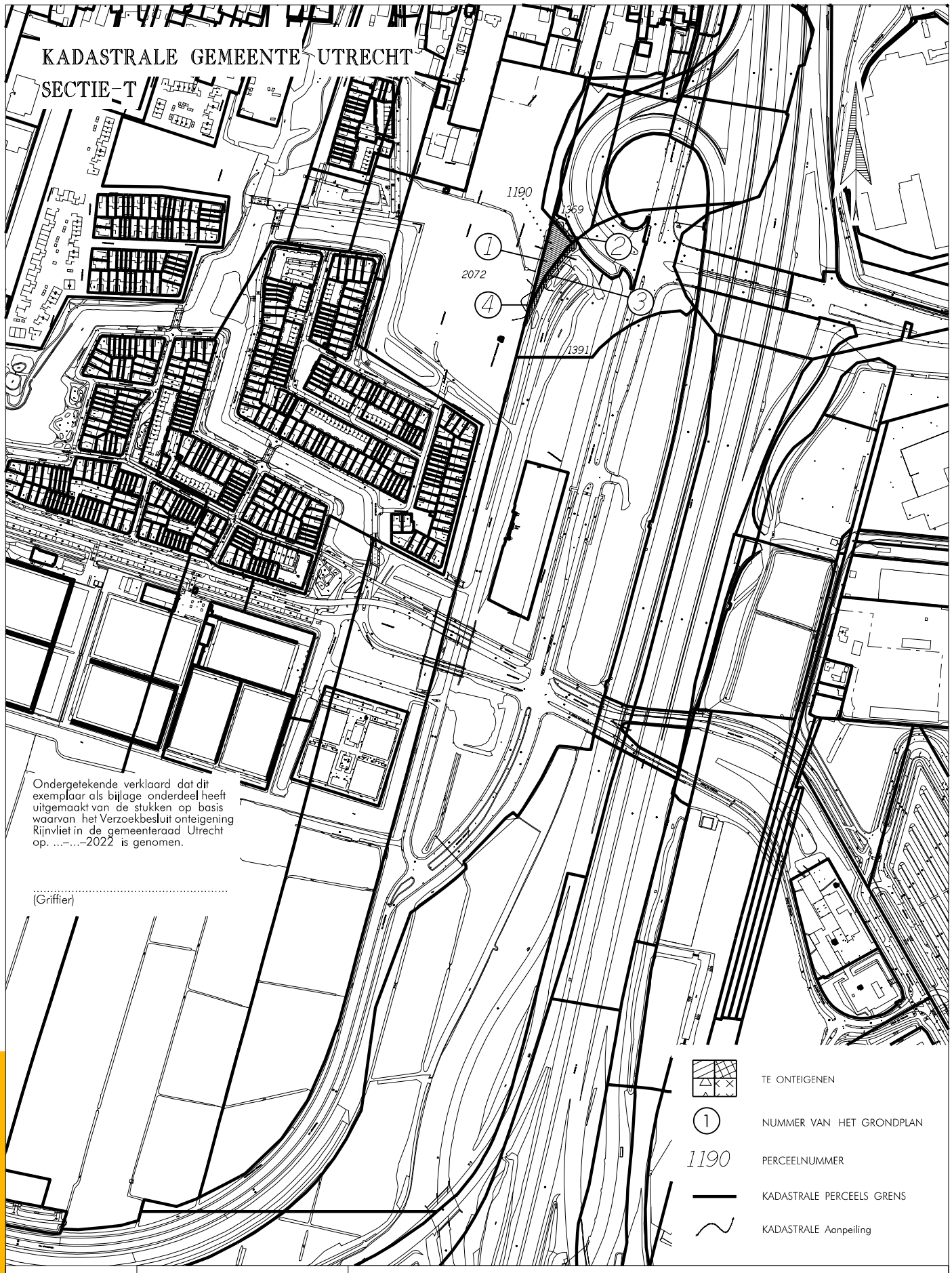
Gemeente Utrecht

Rijnvliet

ONTEIGENING

A-3 GRONDTEKENING

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: Meule008	Datum: 24-08-2021	Schaal: 1:1000	A 39.875c
$$pentabel$$			



GEWIJZIGD	
04-04-2022 TM	

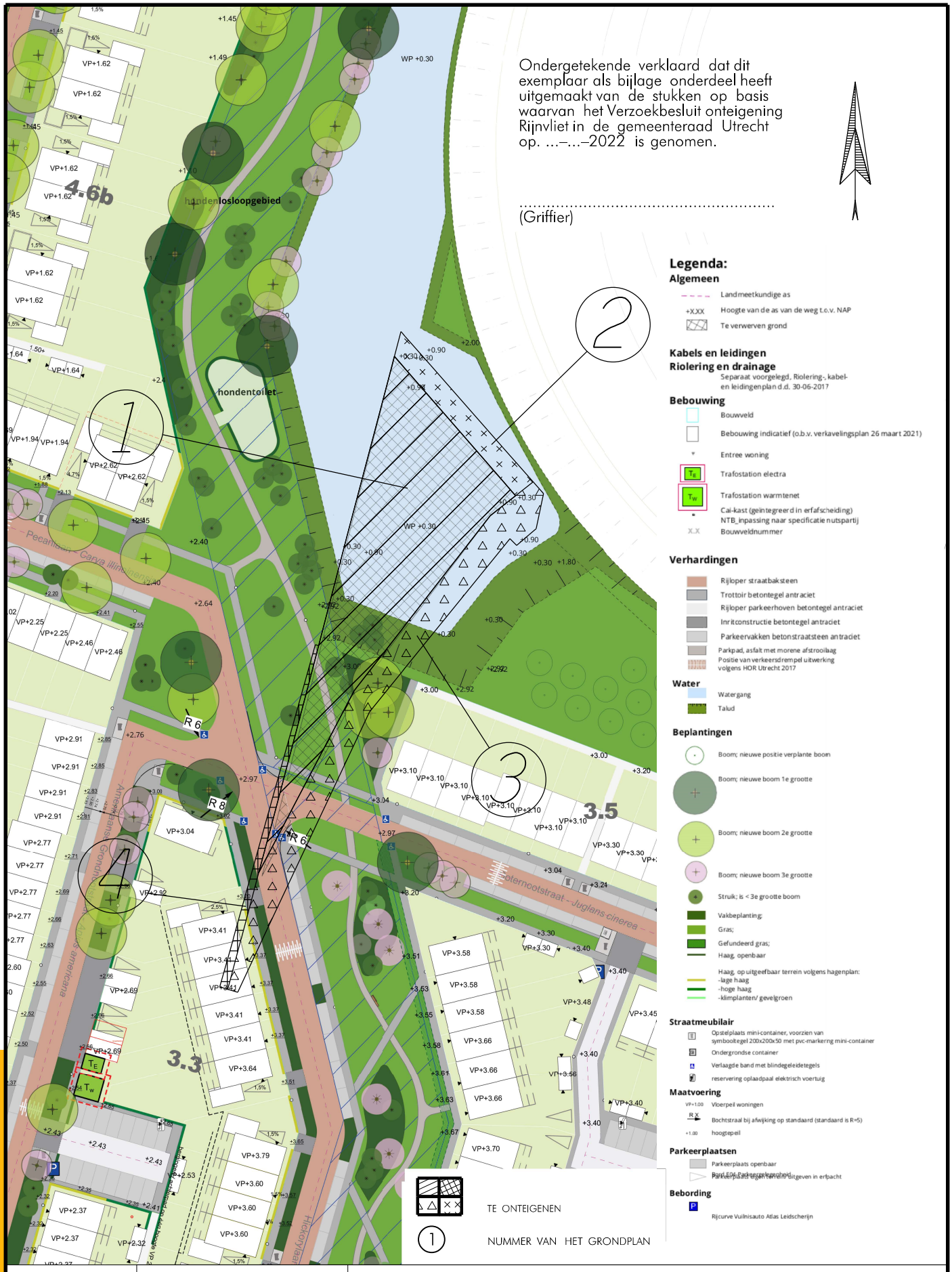
Gemeente Utrecht

RIJNVLIET

ONTEIGENING

A-3 GRONDTEKENING

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: meule008	Datum: 18-03-2022	Schaal: 1:6000	a 39.875f
$$pentabel$$			



Ondergetekende verklaard dat dit exemplaar als bijlage onderdeel heeft uitgemaakt van de stukken op basis waarvan het Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet in de gemeenteraad Utrecht op. ...–...–2022 is genomen.

.....
(Griffier)

Legenda:

Algemeen
- Landmeetkundige as
- +X.XX Hoogte van de as van de weg t.o.v. NAP
- Te verwerven grond

Kabels en leidingen
Riolering en drainage
Separaat voorgelegd, Riolering-, kabel- en leidingenplan d.d. 30-06-2017

Bebouwing
- Bouwveld
- Bebouwing indicatief (o.b.v. verkavelingsplan 26 maart 2021)
- Entree woning
- T_E Trafostation electra
- T_W Trafostation warmtenet
- Cai-kast (geintegreerd in erfafscheiding) NTB_inpassing naar specificatie nutspartij
- X.X Bouwveldnummer

Verhardingen
- Rijloper straatbaksteen
- Trottoir betontegel antraciet
- Rijloper parkeerhoven betontegel antraciet
- Inritconstructie betontegel antraciet
- Parkeervakken betonstraatsteen antraciet
- Parkpad, asfalt met morene afstrooilaag
- Positie van verkeersdrempel uitwerking volgens HOR Utrecht 2017

Water
- Watergang
- Talud

Beplantingen
- Boom; nieuwe positie verplante boom
- Boom; nieuwe boom 1e grootte
- Boom; nieuwe boom 2e grootte
- Boom; nieuwe boom 3e grootte
- Struik; is < 3e grootte boom
- Vakbeplanting;
- Gras;
- Gefundeerd gras;
- Haag, openbaar
- Haag, op uitgeefbaar terrein volgens hagenplan:
  - -lage haag
  - -hoge haag
  - -klimplanten/ gevelgroen

Straatmeubilair
- Opstelplaats mini-container, voorzien van symbooltegel 200x200x50 met pvc-markerng mini-container
- Ondergrondse container
- Verlaagde band met blindegeleidetegels
- reservering oplaadpaal elektrisch voertuig

Maatvoering
- VP+1.00 Vloerpeil woningen
- R X Bochtstraal bij afwijking op standaard (standaard is R=5)
- +1.00 hoogtepeil

Parkeerplaatsen
- Parkeerplaats openbaar
- Bord E04 Parkeergelegenheid
- Parkeerplaats egaliseren uitgeven in erfpacht

Bebording
- P Rijcurve Vuilnisauto Atlas Leidscherijn

GEWIJZIGD
01–09–2021 TM
12–10–2021 TM
17–03–2022 TM

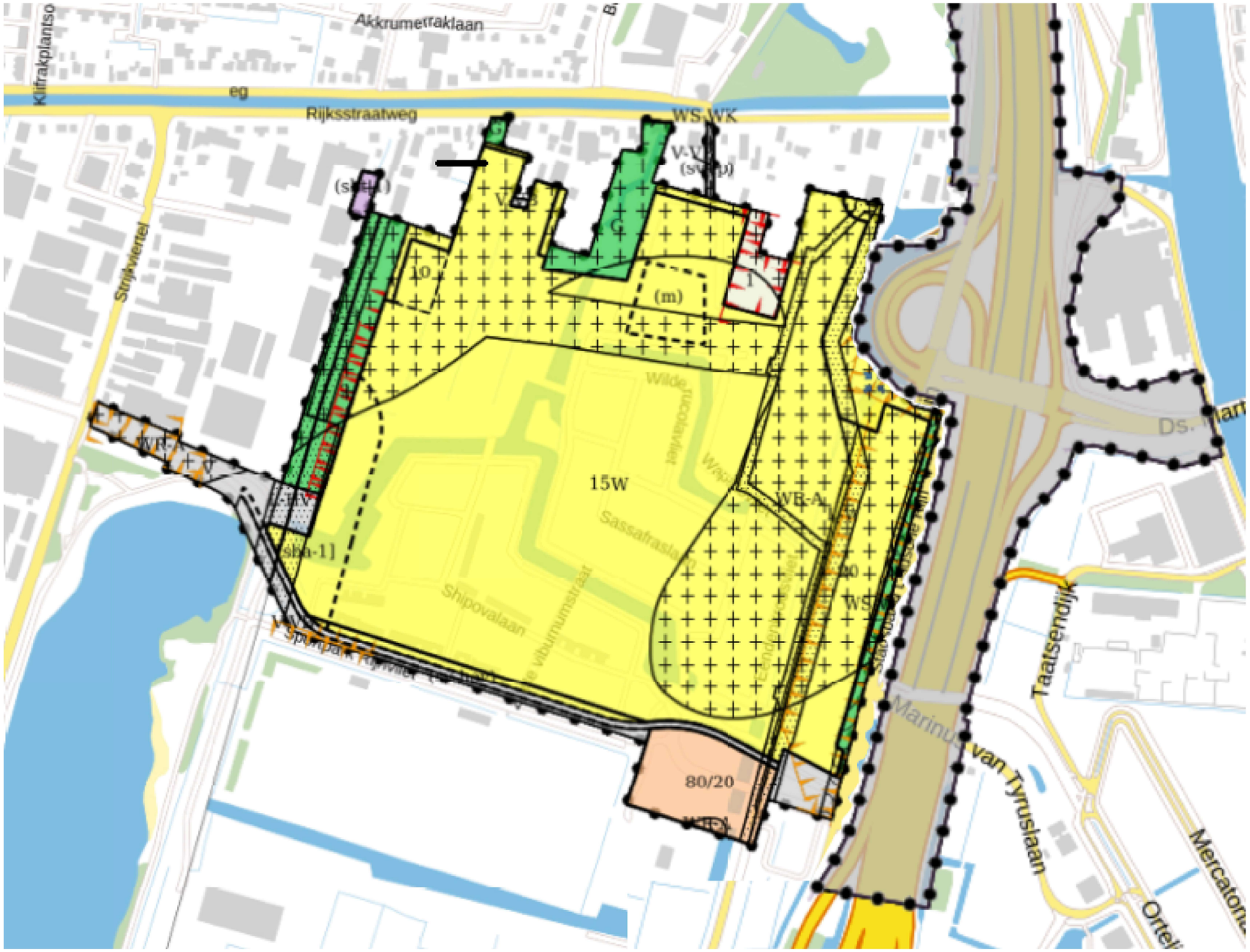
Gemeente Utrecht

INRICHTINGSPLAN - RIJNVLIET OOST

ONTEIGENING

B-1 VERBEELDING

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4	TEKENINGNUMMER
Get.: meule008	Datum: 26-08-2021	Schaal: 1:1000	A 39.785d
$$pentabel$$			



Legenda	
Bestemmingsplangebied	
Bestemmingsplangebied	
Enkelbestemming	
agrarisch	
bedrijventerrein	
gemengd	
groen	
verkeer	
wonen	
Dubbelbestemming	
leiding - Water	
waarde - Archeologie	
Gebiedsaanduiding	
geluidzone	

Legenda
Functieaanduiding
Functieaanduiding
Bouwvlak
Bouwvlak
Bouwaanduiding
Maatvoering
Figuur

Ondergetekende verklaard dat dit exemplaar als bijlage onderdeel heeft uitgemaakt van de stukken op basis waarvan het Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet in de gemeenteraad Utrecht op. ...–...–2022 is genomen.

.....
(Griffier)

GEWIJZIGD	
01–09–2021 TM	
11–01–2022 TM	
16–03–2022 TM	

Gemeente Utrecht

GLOBAAL BESTEMMINGSPLAN - RIJNVLIET & A2 HOGEWIJDE-OUDENRIJN

ONTEIGENING

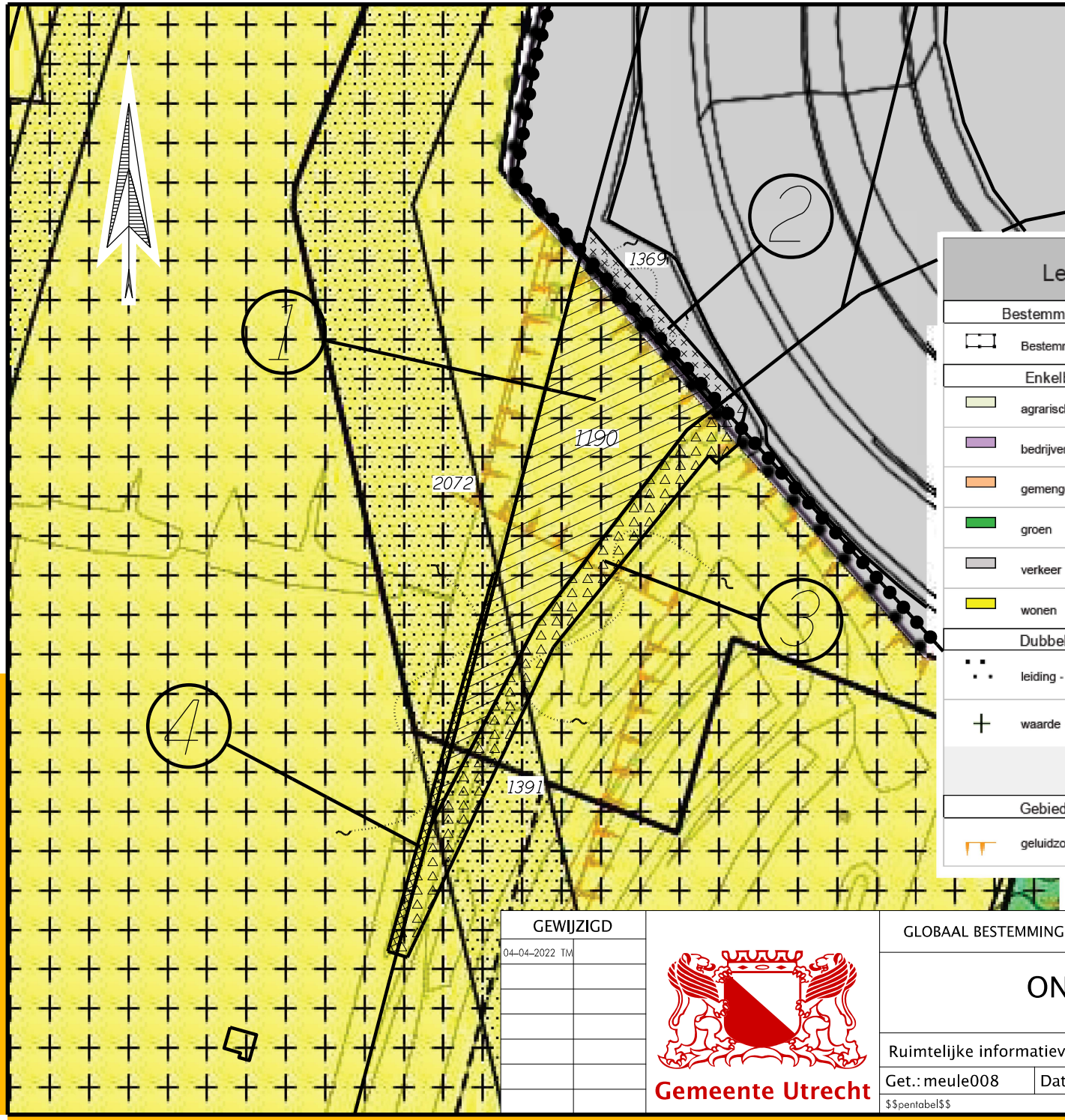
B-1 VERBEELDING

Ruimtelijke informatievoorziening | Formaat: A3

Get.: meule008 | Datum: 24-08-2021 | Schaal: 1:7000

$$pentabel$$

TEKENINGNUMMER
A 39.875b



Ondergetekende verklaard dat dit exemplaar als bijlage onderdeel heeft uitgemaakt van de stukken op basis waarvan het Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet in de gemeenteraad Utrecht op. ...–...–2022 is genomen.

.....
(Griffier)

Legenda

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Enkelbestemming
- agrarisch
- bedrijventerrein
- gemengd
- groen
- verkeer
- wonen

Dubbelbestemming
- leiding - Water
- waarde - Archeologie

Gebiedsaanduiding
- geluidzone

Legenda

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Maatvoering

Figuur
- TE ONTEIGENEN
- 1 NUMMER VAN HET GRONDPLAN
- 1190 PERCEELNUMMER
- KADASTRALE PERCEELS GRENS
- BEBOUWING
- AANPEILING KADASTRAAL NUMMER

GEWIJZIGD
04–04–2022 TM

Gemeente Utrecht

GLOBAAL BESTEMMINGSPLAN RIJNVLIET & BESTEMMINGSPLAN A2 HOGEWEIDE-OUDENRIJN

ONTEIGENING

B-2 Grondtekening

Ruimtelijke informatievoorziening		Formaat: A4
Get.: meule008	Datum: 17-03-2022	Schaal: 1:1000
$$pentabel$$		

TEKENINGNUMMER
A 39.875e

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Rijnvliet
VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Utrecht.

		Kadastraal bekend als gemeente Utrecht			
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte (m²)**	**Kadastrale grootte (m²)**	**Sectie en nr.**	**Plaatselijke aanduiding**	**Ten name van**
1	Geheel	1.296	T 1190	Nabij Rijksstraatweg 11, 3454 NA Utrecht	½ eigendom: [redacted] te Utrecht; en ½ eigendom: [redacted] te Utrecht; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage; N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.), Velserbroek; Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Stedin Netbeheer B.V., Rotterdam.
2	159	425	T 1369	Nabij Rijksstraatweg 11, 3454 NA Utrecht	Eigendom gemeente Utrecht; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage; N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.), Velserbroek.
3	604	19.230	T 1391	Nabij Rijksstraatweg 11, 3454 NA Utrecht	Eigendom gemeente Utrecht; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.), Velserbroek.
4	81	123.938	T 2072	Nabij Rijksstraatweg 11, 3454 NA Utrecht	Eigendom gemeente Utrecht; Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland (W.R.K.), Velserbroek; Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Stedin Netbeheer B.V., Rotterdam.

Ondergetekende verklaard dat dit exemplaar als bijlage onderdeel heeft uitgemaakt van de stukken op basis waarvan het Verzoekbesluit onteigening Rijnvliet in de gemeenteraad Utrecht op ...-...2022 is genomen.

.....
(Griffier)

Ontwerp Inrichtingsplan
buitenruimte Rijnvliet Oost
Datum: 14 juni 2021 GEWIJZIGD: -
Tekening nummer: RIJNV_IP_oost_1_00_0_Plankaart
Schaal: 1:500
Formaat: A0 Blad: 1 van 1
Getekend: Felixx

Opmerkingen:

- hoogtes volgens peilenplan V5
- verkaveling versie 26-03-2021

Wijzigingen:

Legenda:

Algemeen

- Landmeetkundige as
- +X.XX Hoogte van de as van de weg t.o.v. NAP
- Te verwerven grond

Kabels en leidingen

Riolering en drainage

Separaat voorgelegd, Riolering-, kabel- en leidingenplan d.d. 30-06-2017

Bebouwing

- Bouwveld
- Bebouwing indicatief (o.b.v. verkavelingsplan 26 maart 2021)
- Entree woning
- T_E Trafostation electra
- T_W Trafostation warmtenet
- Cai-kast (geïntegreerd in erfafscheiding) NTB_inpassing naar specificatie nutspartij
- X.X Bouwveldnummer

Verhardingen

- Rijloper straatbaksteen
- Trottoir betontegel antraciet
- Rijloper parkeerhoven betontegel antraciet
- Inritconstructie betontegel antraciet
- Parkeervakken betonstraatsteen antraciet
- Parkpad, asfalt met morene afstrooilaag
- Positie van verkeersdrempel uitwerking volgens HOR Utrecht 2017

Water

- Watergang
- Talud

Beplantingen

- Boom; nieuwe positie verplante boom
- Boom; nieuwe boom 1e grootte
- Boom; nieuwe boom 2e grootte
- Boom; nieuwe boom 3e grootte
- Struik; is < 3e grootte boom
- Vakbeplanting;
- Gras;
- Gefundeerd gras;
- Haag, openbaar
- Haag, op uitgeefbaar terrein volgens hagenplan:
  -lage haag
  -hoge haag
  -klimplanten/ gevelgroen

Straatmeubilair

- Opstelplaats mini-container, voorzien van symbooltegel 200x200x50 met pvc-markering mini-container
- Ondergrondse container
- Verlaagde band met blindegeleidetegels
- reservering oplaadpaal elektrisch voertuig

Maatvoering

- VP+1.00 Vloerpeil woningen
- R X Bochtstraal bij afwijking op standaard (standaard is R=5)
- +1.00 hoogtepeil

Parkeerplaatsen

- Parkeerplaats openbaar
- Parkeerplaats eigen terrein uitgeven in erfpacht

Bord E04 Parkeergelegenheid

Bebording

- P Rijcurve Vuilnisauto Atlas Leidscherijn



Ontwikkelorganisatie Ruimte
Projectmanagement Ruimte

Inrichtingsplan Rijnvliet-oost d.d.14 juni 2021

Besluitvorming plannen voor Rijnvliet
In 2012 is het Stedenbouwkundig Plan Rijnvliet door het college vastgesteld. In 2016 is het bestemmingsplan Rijnvliet vastgesteld door de raad. Het bestemmingsplan is sinds 19 april 2017 onherroepelijk. (uitspraak 201700074/1/R6 d.d. 19 april 2017).

Het vaststellen van het Inrichtingsplan
Door het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost nu vast te stellen, wordt de uitwerking en daarmee de afwijking ten opzichte van het Stedenbouwkundig Plan (2012) en de invulling van het bestemmingsplan (2016) definitief vastgelegd.
Het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost bestaat uit deze tekst met als bijlage de Inrichtingstekening ‘ontwerp Inrichtingsplan buitenruimte Rijnvliet Oost d.d. 14 juni 2021’

Toelichting op het Inrichtingsplan

De precieze indeling van Rijnvliet is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De bestemmingsplankaart is globaal. De principes voor de indeling van Rijnvliet zijn vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan, en zijn nog steeds leidend bij de ontwikkeling van Rijnvliet-oost. Door technische aspecten nader uit te werken is het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost preciezer gemaakt en daarmee is het Stedenbouwkundig Plan in Rijnvliet-oost uitvoerbaar gemaakt.

Het Inrichtingsplan volgt de principes van het Stedenbouwkundig Plan.
De vorm van de openbare ruimte en de uitgeefbare bouwvelden is in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost aangepast, omdat de nutsleidingen in het watertransportleidingentracé bereikbaar moeten blijven voor de nutsbedrijven (NB: het gaat om de zogenaamde ‘WRK zone’, dit is een watertransportleidingtracé van het Lekkanaal naar de Amsterdamse Waterleidingduinen.) Het ontwerp voor de ondergrondse infrastructuur ten behoeve van de woningen en de wijkontsluitingsweg zijn vanwege dit watertransportleidingentracé ook aangepast in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost, en hebben mede effect gehad op de vorm van de openbare ruimte en de uitgeefbare bouwvelden.

Functie van het Inrichtingsplan voor de verwerving.

Dit inrichtingsplan Rijnvliet-oost is met name ook belangrijk om definitief de functie en indeling vast te leggen van het laatste te verwerven kavel in Rijnvliet, een driehoekige kavel in het oosten van het gebied (gearceerd op de Inrichtingstekening, zie bijlage). Ter plaatse van het driehoekige kavel wordt openbare ruimte gemaakt voor benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur. Vanwege het watertransportleidingentracé is het noodzakelijk de openbare ruimte te vergroten en de uitgeefbare velden te verkleinen.
Het kavel is onlosmakelijk onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan, onlosmakelijk onderdeel van de uitwerking in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost en het kavel is gesitueerd in het bestemmingsplan dat onherroepelijk is.

Er worden gesprekken gevoerd om in minnelijk overleg tot aankoop door de gemeente te komen. In het overleg van 3 mei 2021 gaf de eigenaar van de driehoekige kavel aan dat zij geen reden ziet om mee te werken aan de verkoop van het driehoekige kavel, omdat door de gemeente Utrecht geen bebouwingsmogelijkheden kunnen worden verleend op het kavel van de eigenaar aan Rijksstraatweg.

Het verzoek van de eigenaar om het driehoekige kavel in te passen in het plan Rijnvliet-oost, zodat zij het in eigendom kunnen houden kan niet worden gehonoreerd omdat het driehoekige kavel nodig is voor de genoemde functies voor de openbare ruimte van het plan Rijnvliet-oost.

Het is de bedoeling nadat het college het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost heeft vastgesteld en daarmee dan vervolgens het verzoek van de eigenaar het driehoekige kavel in te passen in het plan Rijnvliet-oost kan worden beantwoord, opnieuw een aanbod tot aankoop tegen de actuele werkelijke waarde van de grond te doen. Indien de eigenaar op dat bod dan opnieuw reageert met de mededeling niet tot verkoop te willen overgaan, zal het noodzakelijk worden een onteigeningsprocedure te starten om de eigendom te kunnen verkrijgen, juist vanwege de noodzaak om tijdig (urgentie) het plan Rijnvliet te kunnen afronden. Daartoe moet de gemeente hier naast het onherroepelijk geworden bestemmingsplan en het Stedenbouwkundig Plan ook kunnen beschikken over een actuele en precieze uitwerking daarvan, het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost, dat ook betrekking heeft op het driehoekige kavel van de eigenaar. (de driehoekige kavel zoals geprojecteerd in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost).

Planning

De gebiedsontwikkeling in Rijnvliet vordert gestaag. In deelgebied Zuid zijn alle woningen opgeleverd, in deelgebied Midden zijn de woningen grotendeels opgeleverd, in deelgebied West is de grond zomer 2021 bouwrijp, en de planning is om in het najaar van 2021 deelgebied Oost bouwrijp te gaan maken. Naar verwachting wordt met de bouw van de woningen in West gestart in begin 2022, in Oost wordt met de bouw van de laatste fase gestart begin 2023. De grond voor die laatste fase moet dan eind 2022 bouwrijp zijn gemaakt.

Om tijdig de bouw van de laatste fase van Rijnvliet te kunnen starten en af te ronden is het noodzakelijk om ook over de eigendom van de genoemde driehoekige kavel in het oostelijk deel van Rijnvliet te kunnen beschikken. Wanneer er niet op korte termijn overeenstemming in het minnelijke traject wordt bereikt zal de procedure tot onteigening in gang moeten worden gezet om te borgen dat de planning kan worden gehaald.

Bijlage: Inrichtingstekening ‘ontwerp Inrichtingsplan buitenruimte Rijnvliet Oost d.d. 14 juni 2021’
Tekening nummer: RIJNV_IP_oost_1_00_0_Plankaart

Ingekomen ILC d.d.

0 3 FEB 2022

Datum
02-02-2022

Betreft:
Zienswijze
onteigeningsplan Rijnvliet

Gemeente Utrecht
Tav Gemeenteraad van Utrecht, Burgemeester en wethouders en
dhr AHR van Beest
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Geachte Gemeenteraadsleden en College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij delen wij onze zienswijze op het onteigeningsplan Rijnvliet met het voornemen tot onteigening van het Perceel in Rijnvliet, genoemd in de brief van 22 december 2021 met zaaknummer 4403654.

In onze zienswijze gaan we in op de omvang van het te onteigenen perceel, de manier waarop de gemeente tot op heden met ons in gesprek is geweest en we gaan in op de juridische grond waarop de onteigening wordt ingezet.

Omvang perceel
De omvang van het perceel zoals op blad II, blad 11, blad Ven blad VI van de stukken is aangegeven klopt niet met de huidige situatie zoals deze er al meer dan 35 jaar is.
De perceelsgrens is ontstaan voor de aanleg van de CH Letchertweg door de provincie Utrecht en heeft een andere omvang dan aangegeven. In bijlage 1 van deze zienswijze is de juiste omvang gevisualiseerd. Daarbij is het voor het perceel van groot belang dat de sloten gehandhaafd blijven zodat het perceel met fruitbomen een goede afwatering heeft, niet zomaar betreden kan worden en de flora en fauna gehandhaafd blijft.

Minnelijk overleg
Sinds maart 2012 zijn wij in gesprek met de gemeente Utrecht over verwerving van ons perceel in Rijnvliet. We zaten toen nog in de onteigening en planschade procedure van het aansluitende deel van het perceel.

Met een tussenpose van 5 jaar hebben we verschillende gesprekken gevoerd.
In de minnelijke gesprekken hebben we heel beperkt het gevoel gehad dat er serieus met ons gesproken is om tot een passende oplossing te komen. In het traject is druk opgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de ongelijke machtsverhouding die de gemeente ten opzichte van ons heeft. De gemeente bepaald de agenda, wat er bespreekbaar is en het tempo.

Een goed voorbeeld hiervan is het proces van het bestemmingsplan Rijnvliet. We hebben tot aan de Raad van State moeten gaan om gehoord te worden. De gemeente had voor het hele plangebied Rijnvliet de bestemming wonen in de plankaart opgenomen, maar enkel voor ons perceel de bestemming wegen. Vast anticiperend op de onteigening omdat een bestemming wegen een basis voor onteigening is en de bestemming wonen niet. Uiteraard ging de rechtbank hier niet in mee en zo is ook voor ons perceel de bestemming wonen in de plankaart gekomen.

We hebben de gemeente veelvuldig gevraagd om serieus met ons in gesprek te gaan en zolang dat niet het geval is om ons perceel in te passen in het stedenbouwkundige plan. Een gelijke behandeling zoals de andere grondeigenaar in het plangebied lijkt ons vanuit het gelijkheidsbeginsel redelijk. De andere grondeigenaar heeft een bouwclaim verworven op basis van zijn grondpositie en dat wensen wij ook. Zelfs de flexibiliteit van ons om deze bouwclaim op ons eigen grond op te lossen was geen oplossing voor de gemeente.
Tot op heden is er onvoldoene meegedacht met ons en heeft de gemeente vooral aangestuurd op een stedenbouwkundig plan waarin ons perceel zo min mogelijk woningkavels raakt. Hiermee kon en kan de gemeente op haar machtspositie leunen.
Zo waren er in 2012 nog woningen op ons perceel getekend en is dat met vele tussenstappen nagenoeg niet meer het geval.

Juridische basis
Ons perceel heeft een bestemming wonen en heeft daarmee geen basis voor onteigening. Het onderliggende stedenbouwkundige plan is slechts een verbeelding van een mogelijke invulling van het gebied en heeft geen status door het veranderlijke karakter. Het veranderlijke karakter is zichtbaar in de vele versies van het stedenbouwkundigeplan waar de nodige wijzigingen zijn doorgevoerd.
Inpassing van het perceel met de boomgaard vol fruitbomen en een voorziening met honingbijen in deze eetbare wijk is prima mogelijk waardoor er geen noodzaak is tot verwerving. Een eiland is namelijk ook al elders in de wijk gerealiseerd en daarbij hebben we de gemeente al meerdere jaren gewezen op inpassing.

Resume
Wij vragen de gemeenteraad om het besluit tot onteigening niet aan de kroon voor te leggen bij gebrek aan juridische basis.
Daarnaast vragen we aan de gemeenteraad om het College te verzoek ons perceel in te laten passen als eetbare boomgaard in het plan Rijnvliet of in gesprek te gaan met ons om vanuit een gelijke behandeling als de andere grondeigenaar tot een passend vergelijk te komen.
Tot slot vragen we de gemeenteraad om blad 11, blad 11, blad Ven blad VI aan te laten aanpassen naar de juiste omvang.





Bijlage 1
-bron: pdok.nl, kadaster, luchtfoto's



!Ai
Gemeente Utrecht

Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Ingekomen ILC d.d.

03 FEB 2022

Ingekomen n,(' <l.d.7

O 3 FEB 2022

J

Gemeente Utrecht

Ontvangstbewijs Afgifte Document - Baliepost stadskantoor

Korte beschrijving van het document:

MJ \)G\tv,. UkcV B en b.

? , \\ \ 3(\) W

Datum van inleveren (stempel):

Gemeente Utrecht
Ingekomen d.d.
0 3 FEB 2022

Naam afdeling voor adressering:

gemeenteraad, B en b.

Paraaf Medewerker voor ontvangst:

Paraaf persoon voor het inleveren:

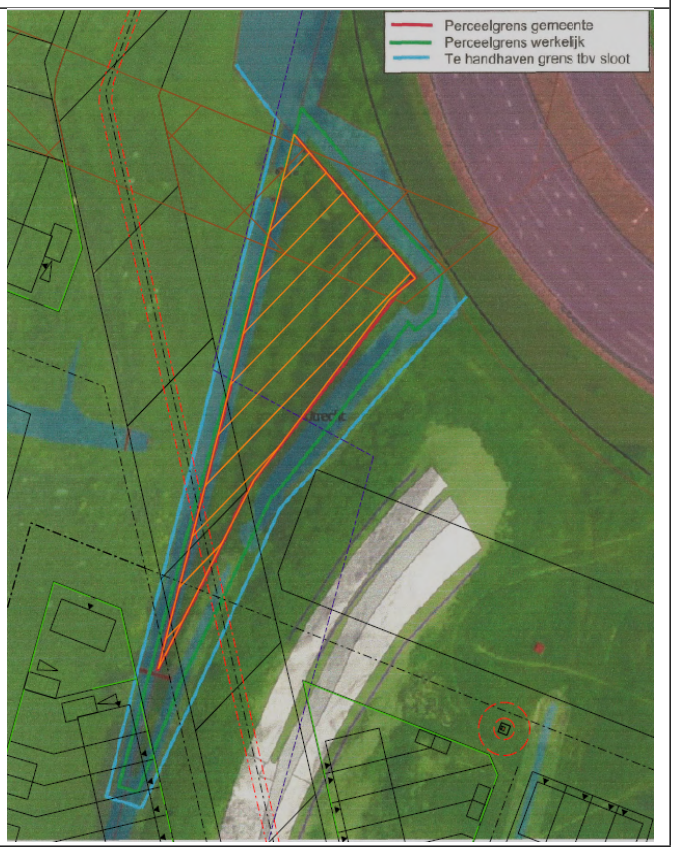
Beoordeling van de ingediende zienswijze op de Publicatie Tervisielegging Onteigeningsplan – Rijnvliet, nabij Rijksstraatweg 11 te Utrecht.

Op 3 februari 2022 heeft de gemeente een zienswijze ontvangen op het onteigeningsplan Rijnvliet.

Onderstaand is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.
In algemene zin leidt de zienswijze van belanghebbenden niet tot aanpassing van het Inrichtingsplan Rijnvliet oost en blijft de noodzaak/ urgentie voor verwerving bestaan.

De beantwoording van de zienswijze is opgesplitst in 2 kolommen. In de 1e kolom is een samenvatting gegeven die de kern van elk zienswijzepunt weergeeft. De 2e kolom geeft de gemeentelijke reactie op het zienswijzepunt.

Punt	Inhoud	Beoordeling
1	*Omvang van het perceel* a) De omvang van het perceel zoals in de stukken is aangegeven klopt niet met de huidige situatie zoals deze al meer dan 35 jaar is. In bijlage 1 van deze zienswijze is de juiste omvang gevisualiseerd.	*Omvang van het perceel* a) De gehanteerde oppervlakte grond van het te verwerven perceel is gebaseerd op de eigendoms- informatie van het Kadaster. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie T nummer 1190 en groot 1.296 m2. De oppervlakte van het perceel in het onteigeningsplan is uitgebreid omdat belanghebbenden in hun zienswijze een formulering gebruiken die wijst op een mogelijk beroep op eigendomsverkrijging door verjaring en gebruik (“huidige situatie zoals deze al meer dan 35 jaar is”). De gemeente betwist de verjaring. Teneinde de vraag met betrekking tot de eigendomssituatie definitief van een antwoord te voorzien, en ook om daarmee eventuele ontruimingsproblemen te voorkomen, zijn de betreffende percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie T nummers 1369,1391 en 2072 daarom zekerheidshalve opgenomen in de onteigening.
	b) Daarbij is het voor het perceel van groot belang dat de sloten gehandhaafd blijven zodat het perceel met fruitbomen een goede afwatering heeft, niet zomaar betreden kan worden en de flora en fauna gehandhaafd blijft. Zie onderstaande tekening aangeleverd door belanghebbenden. Rood perceelgrens zoals de gemeente heeft aangehouden.	b) Het perceel wordt onderdeel van een groter geheel van de openbare ruimte en hier mee vervalt het argument van belanghebbenden. Zie onderstaande tekening met in zwarte lijnen het Inrichtingsplan (met zichtbaar de beoogde

	Groen perceelgrens zoals deze volgens belanghebbenden feitelijk is. Blauw de te handhaven sloot.	bouwkavels en het WRK-leidingtracé en in rood omlijnd en gearceerd het perceel zoals op naam gesteld bij het Kadaster. In groen omlijnd is het perceel zoals volgens belanghebbenden de perceelgrens feitelijk is.
		

Punt	Inhoud	Beoordeling
2	*Minnelijk overleg* a) Er wordt benoemd dat er met een tussenpose van 5 jaar verschillende gesprekken zijn gevoerd, waarin belanghebbenden heel beperkt het gevoel hebben gehad dat er serieus is gesproken om tot een passende oplossing te komen.	*Minnelijk overleg* a) In april 2015 zijn de gesprekken met belanghebbenden gestart met betrekking tot de verwerving van de grond door de gemeente. Er is aandacht geweest voor de wensen van belanghebbenden m.b.t. het realiseren elders van een bouwkavel. Uit de uitspraak van de Raad van State d.d.19 april 2017 blijkt dat de raad eerder een bouwkavel mogelijk heeft willen maken door middel van een grondruil met de belanghebbenden aan de noordoostkant van het plangebied. Na overleg met belanghebbenden en na constatering dat hierover geen overeenstemming kon worden bereikt is van het opnemen van de bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan afgezien.

		Ook na de uitspraak van de Raad van State is de gemeente in gesprek gebleven met de grondeigenaren over minnelijke verwerving en zijn in overleg ruimtelijke mogelijkheden voor bebouwing onderzocht.
	b) Er wordt aangegeven dat de gemeente druk heeft uitgeoefend en dat er sprake is van een ongelijke machtsverhouding. Gemeente bepaalt agenda, wat er bespreekbaar is en het tempo.	b) Zie 2a) In de uitspraak van de Raad van State d.d. woensdag 19 april 2017 wordt benoemd dat: 1. Van misbruik van bevoegdheden door gemeente is geen sprake 2. Evenmin kan staande worden gehouden dat de raad in onvoldoende mate met de belangen van belanghebbenden rekening heeft gehouden.
	c) Als voorbeeld wordt instrument Raad van State genoemd dat moest worden ingezet om bij de bestemmingsplanprocedure gehoord te worden. Voor hele plangebied Rijnvliet was de bestemming wonen in de plankaart opgenomen, voor perceel belanghebbenden bestemming wegen.	c) Voor het perceel van de belanghebbenden is de bestemming ‘Wonen’ en ‘Leiding – Water’ toegekend, waarbij onder ‘Wonen’ onder meer begrepen wordt wonen, groen, verkeers- en verblijfgebied, water en waterberging. Door middel van de aanduiding van een bouwgrens zijn ter plaatse van de gronden van het perceel van belanghebbenden geen woningen maar uitsluitend - kort weergegeven - wegen, water en openbaar groen toegestaan.
	d) Door belanghebbenden is de gemeente veelvuldig gevraagd om serieus met hen in gesprek te treden. Gebeurt dit niet dan perceel in passen in het stedebouwkundigplan.	d) Gemeente heeft zorgvuldig met belanghebbenden willen spreken. Daartoe zijn vele gesprekken gevoerd. Echter in de gesprekken blijven de belanghebbenden als eis stellen dat ter compensatie van het te verwerven perceel bouwmogelijkheden geboden moeten worden aan belanghebbenden. Zie verder 2a)en b) Ter plaatse van het perceel is inpassing in het Inrichtingsplan Rijnvliet-oost niet mogelijk vanwege de noodzakelijke openbare ruimte voor waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de ondergrondse infrastructuur.
	e) De belanghebbenden willen een gelijke behandeling als de andere grondeigenaar in het plangebied. Zij stellen dat die grondeigenaar een bouwclaim verworven heeft op basis van die grondpositie	e) Op de gronden van de andere grondeigenaren is bebouwing mogelijk. Vandaar dat het gelijkheidsbeginsel niet van toepassing is en ook geen sprake is van schending van dit beginsel.

	f) Tot op heden is er onvoldoende meegedacht met ons en heeft de gemeente vooral aangestuurd op een stedenbouwkundig plan waarin ons perceel zo min mogelijk woningkavels raakt. Hiermee kon en kan de gemeente op haar machtspositie leunen	f) De driehoekige kavel van belanghebbende is noodzakelijk voor het realiseren van de openbare ruimte voor de noodzakelijke waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de ondergrondse infrastructuur.

Punt	Inhoud Juridische basis	Beoordeling Juridische basis
3	a) Ons perceel heeft een bestemming wonen en heeft daarmee geen basis voor onteigening.	a) Het bestemmingsplan Rijnvliet is in 2016 door de raad vastgesteld en sinds 19 april 2017 is het bestemmingsplan onherroepelijk en vormt samen met het vastgestelde Inrichtingsplan Rijnvliet-oost op 29 juni 2021 de juridische grondslag voor de noodzaak van aankoop of onteigening van het perceel.
	b) Het onderliggende stedebouwkundige plan is slechts een verbeelding van een mogelijke invulling van het gebied en heeft geen status door het veranderlijke karakter wat zichtbaar is in de vele versies van het stedenbouwkundige plan waar de nodige wijzigingen zijn doorgevoerd.	b) De bestemmingsplankaart is globaal en daarmee is de precieze indeling van Rijnvliet nog niet vastgelegd. De principes voor de indeling van Rijnvliet zijn vastgelegd in het Stedenbouwkundig Plan, en zijn nog steeds leidend bij de ontwikkeling van Rijnvliet-oost. Het vastgestelde Inrichtingsplan Rijnvliet-oost is met name van belang om definitief de functie en indeling in Rijnvliet vast te leggen voor de driehoekige, nog te verwerven, kavel in Rijnvliet. Zie 2a
	c) Inpassing van het perceel met de boomgaard is prima mogelijk in deze eetbare wijk. Er is geen noodzaak tot verwerving. Een eiland is elders al gerealiseerd in de wijk, hier de gemeente al meerdere jaren op gewezen.	c) Het verzoek van de eigenaar om het driehoekig perceel in te passen in het plan Rijnvliet-oost, zodat zij het eigendom kunnen behouden kan niet worden gehonoreerd omdat het driehoekig kavel noodzakelijk is voor de functies van het realiseren van openbare ruimte voor de benodigde waterberging, voldoende groen, de belangrijkste wijkontsluitingsweg van Rijnvliet en de noodzakelijke ondergrondse infrastructuur. Hiermee was het noodzakelijk de openbare ruimte in het Inrichtingsplan te vergroten en de uitgeefbare velden te verkleinen.

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2606
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	14 april 2022
Agendapunt	3.8
Titel	Rekenkameronderzoek: 'Onbegonnen werk - Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht'
ID	2780
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Diepeveen
Beleidsveld	Vastgoed
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Frank de Kok/Cie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed/06-20011476
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	14 april 2022

Voorgesteld besluit

Voorstel van de rekenkamer

Gemeente Utrecht

Opgesteld door	Rekenkamer
Vergadering	Commissie @@
Vergaderdatum	@@ 2022
Jaargang en nummer	2022, nr. 9419751
Geheim	Nee

Rekenkameronderzoek: ‘Onbegonnen werk - Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht’

De rekenkamer stelt de raad voor te besluiten om het college van burgemeester en wethouders te verzoeken:

1. De financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzamingsopgave te onderzoeken en de lessen die hieruit zijn te leren te gebruiken voor een herijking van deze opgave en de doelen die de gemeente daaraan verbindt.
2. Expliciet te maken welke stappen gezet moeten worden om de doelen wel te kunnen realiseren. En daarbij onderbouwd aan te geven in hoeverre de gemeentelijke organisatie in het algemeen en de VGU in het bijzonder voldoende zijn toegerust om deze stappen te zetten.
3. Inzichtelijk te maken hoe groot de onrendabele top is en te laten zien in hoeverre extra geld kan bijdragen aan de oplossing van het probleem van de onrendabele toppen en aan het realiseren van de gestelde doelen.
4. Te zorgen voor een deugdelijke en werkende manier om zicht te houden op de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.
5. De raad tijdig en op inzichtelijke wijze te informeren over de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.
6. De raad binnen zes weken door middel van een plan van aanpak te informeren over de wijze waarop deze aanbevelingen worden uitgevoerd.

De rekenkamer,

De secretaris,

dr. G. Molenaar

De voorzitter,

drs. P.W.D. Venhoeven

Bijlagen

Rapport *Onbegonnen werk. Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht.* Rekenkamer Utrecht, 21 februari 2022

Eerdere besluitvorming

Uitvoering

Context

Utrecht wil graag zo snel mogelijk klimaatneutraal worden en heeft daarvoor vijf klimaatdoelen opgesteld. Dit rekenkameronderzoek gaat over het klimaatdoel 'gemeentelijk vastgoed verduurzaamd in 2040'. Bij het aantreden van de huidige coalitie is in 2018 afgesproken om het kernvastgoed in 2040 energieneutraal te hebben gemaakt. Dit is de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed. De Rekenkamer Utrecht heeft onderzoek gedaan naar de voortgang op dit doel.

Het onderzoek is in de periode augustus – december 2021 uitgevoerd. Op basis van documentstudie is een reconstructie gemaakt van het beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijke gebouwen zoals dat vanaf 2008 vorm heeft gekregen. Er zijn acht interviews gehouden met betrokkenen binnen de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU). Op twee momenten in het onderzoek heeft de rekenkamer een aantal schriftelijke vragen aan de VGU voorgelegd, vooral bedoeld om scherper zicht te krijgen op de voortgang van de verduurzamingsopgave. Daarnaast zijn twee externe deskundigen geraadpleegd voor het inschatten van de haalbaarheid van de Versnellingsopgave energieneutraal kernvastgoed.

De hoofdconclusie van de rekenkamer is als volgt:

We concluderen dat de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed nauwelijks van de grond komt. De titel van dit rapport - 'Onbegonnen werk' – heeft een dubbele betekenis. Allereerst stellen we vast dat het verduurzamen van gemeentelijk kernvastgoed tot op heden – ook na acht jaar beleid dat daarop ziet – letterlijk nog nauwelijks is begonnen. Met het geld uit de Versnellingsopgave zijn tot nu toe 2 gebouwen verduurzaamd, terwijl de doelstelling tot 2023 57 gebouwen omvat. Daarnaast concluderen we dat met deze opgave doelen worden nagestreefd die financieel en inhoudelijk onvoldoende onderbouwd en daarmee niet realistisch zijn. De doelstelling om het gemeentelijk kernvastgoed tot 2040 te verduurzamen is op de huidige manier haalbaar noch betaalbaar. Ook stellen we vast dat de gemeente geen grip heeft op de opgave. Zo kan de voor de uitvoering verantwoordelijke vastgoedorganisatie (VGU) kan geen inzicht geven in planning en voortgang van de opgave, en is de besteding van middelen ondoorzichtig. Dat leidt er ook toe dat de gemeenteraad over deze voortgang niet inzichtelijk wordt geïnformeerd. De gemeente heeft zichzelf met een onmogelijke opgave opgezadeld: ook in die zin dus 'onbegonnen werk'.

We baseren deze hoofdconclusie op de volgende deelconclusies:

- In het kader van de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed zijn tot nu toe twee gebouwen met middelen uit de Versnellingsopgave verduurzaamd. Eerder beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed heeft nooit aantoonbaar tot resultaat geleid;

- Bij de Versnellingsopgave ontbreekt het aan een deugdelijke financiële en inhoudelijke onderbouwing van de manier waarop verduurzaming van vastgoed tijdig gerealiseerd kan worden. De VGU is ook niet in staat om aan te geven welke prioritering wordt gekozen bij verduurzaming, waaraan middelen voor de verduurzaming van vastgoed zijn uitgegeven en wat dat heeft opgeleverd. De gemeente heeft geen grip op planning, voortgang en realisatie van deze opgave;
- Dit gebrek aan grip leidt er ook toe dat de raad over de voortgang van het verduurzamen van het kernvastgoed niet op inzichtelijke wijze wordt geïnformeerd, hoewel die daar wel bij herhaling om heeft gevraagd. Door dit gebrek aan inzicht in de voortgang kan de raad haar controlerende en kaderstellende taak niet naar behoren uitoefenen.

De hoofdconclusie met deelconclusies, aanbevelingen en de toelichtingen hierop zijn opgenomen in het bestuurlijk rapport. De onderliggende bevindingen zijn na te lezen in de nota van bevindingen. De rekenkamer doet vijf aanbevelingen, die zijn verwoord in de voorliggende beslispunten.

Beslispunt

1. De financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzamingsopgave te onderzoeken en de lessen die hieruit zijn te leren te gebruiken voor een herijking van deze opgave en de doelen die de gemeente daaraan verbindt.

Argumenten

1.1 In het kader van de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed zijn tot nu toe twee gebouwen met geld uit de Versnellingsopgave verduurzaamd.
1.2 De doelstelling voor de periode tot 2023 omvat 57 gebouwen.
1.3 Eerder beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed heeft nooit aantoonbaar tot resultaat geleid.
1.4 De doelen van verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed verschuiven zowel inhoudelijk als in de tijd. Voor deze verschuivingen wordt geen onderbouwing gegeven. De begrippen worden soms door elkaar gebruikt. Na 2014 is er geen beleidsprogramma meer dat is gericht op energietransitie, waarbinnen het verduurzamingsbeleid plaatsvindt.
1.5 Voor het vervolg van de verduurzamingsopgave is het allereerst nodig om helder inzicht te hebben in waar het de afgelopen jaren niet goed is gegaan.

Beslispunt

2. Expliciet te maken welke stappen gezet moeten worden om de doelen wel te kunnen realiseren. En daarbij onderbouwd aan te geven in hoeverre de gemeentelijke organisatie in het algemeen en de VGU in het bijzonder voldoende zijn toegerust om deze stappen te zetten.

Argumenten

2.1 Er is binnen de VGU geen vastlegging over voortgang of resultaten van het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen beschikbaar.
2.2 De rekenkamer leidt uit interviews en de beantwoording van schriftelijke vragen door de VGU af dat het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen met name door financiële knelpunten nooit van de grond gekomen is.
2.3 Met de Versnellingsopgave worden keuzes gemaakt die geen oplossing bieden voor financiële

problematiek bij de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma en aanbevelingen daarover uit extern onderzoek.

2.4 Uit beleidsdocumenten wordt niet duidelijk welke selectie van het vastgoed in de Versnellingsopgave verduurzaamd wordt.

Beslispunt

3. Inzichtelijk te maken hoe groot de onrendabele top is en te laten zien in hoeverre extra geld kan bijdragen aan de oplossing van het probleem van de onrendabele toppen en aan het realiseren van de gestelde doelen.

Argumenten

3.1 De VGU kan niet aangeven wat de onrendabele top is die optreedt bij uitvoering van de Versnellingsopgave (het energieneutraal maken van het kernvastgoed). Evenmin kan de VGU onderbouwen in hoeverre de extra middelen voldoende zijn om de onrendabele top af te dekken.

3.2 De inschatting van een externe deskundige is dat de onrendabele top voor de gehele Versnellingsopgave oploopt tot meer dan € 100 miljoen. De toegevoegde financiële middelen uit de Versnellingsopgave voldoen niet om de onrendabele top af te dekken.

Beslispunt

4. Te zorgen voor een deugdelijke en werkende manier om zicht te houden op de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.

Argumenten

4.1 De VGU kan niet aangeven of en zo ja voor hoeveel gebouwen inmiddels verduurzamings-adviezen zijn opgesteld op basis waarvan het meerjarig onderhoudsplan per gebouw kan worden aangepast.

4.2 Dat is nodig om zicht te krijgen op de extra investeringen die per gebouw nodig zijn om te verduurzamen.

4.3 Een ‘duurzaamheidsdashboard’, dat de besluitvorming over verduurzaming van gemeentelijk vastgoed moet ondersteunen en zicht moet geven op realisatie, kosten en baten van de opgave, is na vijf jaar ontwikkeling nog niet operationeel.

4.4 De VGU is niet in staat om aan te geven welke programmakosten zijn gemaakt ten behoeve van de Versnellingsopgave en wat dat heeft opgeleverd.

4.4 De rekenkamer leidt hieruit af dat de gemeente geen grip heeft op de uitvoering en realisatie van de Versnellingsopgave.

Beslispunt

5. De raad tijdig en op inzichtelijke wijze te informeren over de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.

Argumenten

5.1 De gemeenteraad heeft er, onder meer via een aantal door de raad ondersteunde moties, bij het college regelmatig op aan gedrongen om beter en vollediger geïnformeerd te worden over de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. De rekenkamer stelt vast dat dat tot

op heden onvoldoende is gelukt.

5.2 Doelen veranderen en verschuiven in de tijd. Die verschuivingen werden niet inhoudelijk gemotiveerd. Dat maakt dat hoewel de raad informatie ontvangt, niet goed inzichtelijk is wat precies wordt nagestreefd.

5.2 De raad heeft geen zicht op de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en de besteding van extra middelen hieraan. Uit het MPUV wordt niet duidelijk hoeveel gebouwen zijn verduurzaamd of hoe verdere realisatie ter hand wordt genomen.

5.3 Voor het eerdere Uitvoeringsprogramma ontbrak deze (vorm van) rapportage geheel.

5.4 Over de besteding van financiële middelen ten behoeve van de Versnellingsopgave wordt incidenteel gerapporteerd in de Jaarstukken. Uit deze rapportages is niet af te leiden waaraan middelen zijn besteed en welk effect dat heeft gehad.

Beslispunt

6. De raad binnen zes weken door middel van een plan van aanpak te informeren over de wijze waarop deze aanbevelingen worden uitgevoerd.

Argumenten

6.1 Bij de formulering van de aanbevelingen heeft de rekenkamer concrete voorstellen gedaan om invulling te geven aan de aanbevelingen en tegelijkertijd ruimte gelaten aan het college om de aanbevelingen nader in te vullen.

6.2 In artikel 11 (lid 8) van de Verordening Rekenkamer Utrecht 2018 is opgenomen dat het college binnen zes weken na besluitvorming over de aanbevelingen van de rekenkamer een plan van aanpak opstelt over de implementatie van de raadbesluiten.

6.3 In artikel 11 (lid 9) is opgenomen dat het college jaarlijks (bij de Jaarstukken) aan de raad rapporteert over de stand van zaken van de uitvoering van de raadsbesluiten die genomen zijn naar aanleiding van rekenkamerrapporten.

6.4 Indien nuttig kan via een expliciet besluit van de gemeenteraad van de standaardtermijn van zes weken worden afgeweken.

Raadsbesluit

Opgesteld door	Raadsorganen
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	@@ 2022
Jaargang en nummer	2022, nr. 9419751

Rekenkameronderzoek: ‘Onbegonnen werk. Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht.’

Besluit:

1. De financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzamingsopgave te onderzoeken en de lessen die hieruit zijn te leren te gebruiken voor een herijking van deze opgave en de doelen die de gemeente daaraan verbindt.
2. Expliciet te maken welke stappen gezet moeten worden om de doelen wel te kunnen realiseren. En daarbij onderbouwd aan te geven in hoeverre de gemeentelijke organisatie in het algemeen en de VGU in het bijzonder voldoende zijn toegerust om deze stappen te zetten.
3. Inzichtelijk te maken hoe groot de onrendabele top is en te laten zien in hoeverre extra geld kan bijdragen aan de oplossing van het probleem van de onrendabele toppen en aan het realiseren van de gestelde doelen.
4. Te zorgen voor een deugdelijke en werkende manier om zicht te houden op de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.
5. De raad tijdig en op inzichtelijke wijze te informeren over de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.
6. De raad binnen zes weken door middel van een plan van aanpak te informeren over de wijze waarop deze aanbevelingen worden uitgevoerd.

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op @@

De griffier	De voorzitter gemeenteraad
Merel van Hall	Sharon A.M. Dijksma

REKEN KAMER UTRECHT

Aan de gemeenteraad van de gemeente Utrecht

Behandeld door	Gerth Molenaar	**Datum**	18 februari 2022
Doorkiesnummer	030 – 286 1391 / 06 – 4975 4300	**Ons kenmerk**	9419751
E-mail	g.molenaar@utrecht.nl	**Onderwerp**	Rekenkamerrapport Onbegonnen werk met persbericht, publiekssamenvatting en raadsvoorstel
Bijlagen	4		

Geachte leden van de gemeenteraad,

De rekenkamer heeft onderzoek gedaan naar de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed in Utrecht.

Hierbij bied ik u het rapport '*Onbegonnen werk. Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht'* aan met bijbehorend persbericht, publiekssamenvatting en raadsvoorstel. Op deze documenten rust een embargo tot maandag 21 februari 2022 9.00 uur, waarna deze openbaar worden gemaakt op onze website.

De technische bijeenkomst, waarin het rapport wordt gepresenteerd, zal worden gepland na het aantreden van de nieuwe gemeenteraad. U ontvangt hiervoor te zijner tijd per e-mail apart een uitnodiging.

Over de raadsbehandeling van het rekenkamerrapport wordt u via de griffie nader geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

drs. P.W.D. Venhoeven
Voorzitter Rekenkamer Utrecht

REKEN KAMER UTRECHT

PERSBERICHT

REKENKAMER UTRECHT: DOELSTELLING ENERGIENEUTRAAL MAKEN GEMEENTELIJKE GEBOUWEN WORDT NIET GEHAALD

De Rekenkamer Utrecht heeft onderzoek gedaan naar het doel van de gemeente Utrecht om 344 van haar gebouwen energieneutraal te maken. De rekenkamer concludeert dat deze opgave nauwelijks van de grond komt. Tot nu toe zijn twee gebouwen daadwerkelijk verduurzaamd, terwijl de bedoeling was om in 2023 57 panden te hebben aangepakt. De rekenkamer constateert daarnaast dat deze opgave financieel en inhoudelijk onvoldoende onderbouwd is. Ook vindt de rekenkamer dat de gemeenteraad niet inzichtelijk wordt geïnformeerd over de voortgang en realisatie van het plan.

Sinds 2013 heeft de gemeente Utrecht zich als doel gesteld het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. In 2018 startte de gemeente met de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed. Kernvastgoed van de gemeente is dat vastgoed dat volledig in eigendom is van de gemeente en dat een beleidsdoel dient. Het gaat in totaal om 344 gebouwen. De gemeente heeft extra geld vrijgemaakt om extra kosten van verduurzaming te dekken.

Doelen worden niet bereikt

De Versnellingsopgave is ingedeeld in een aantal periodes van vijf jaar waarin steeds een deel van het kernvastgoed wordt verduurzaamd. In 2023 zouden er 57 gebouwen verduurzaamd moeten zijn. Uit het onderzoek van de Rekenkamer Utrecht blijkt dat er tot nu toe twee panden zijn aangepakt. Het gestelde doel voor 2023 is daarmee niet haalbaar. De rekenkamer doet de aanbeveling om het plan voor verduurzaming van het kernvastgoed te herijken. De financiële en organisatorische haalbaarheid zouden hierbij centraal moeten staan.

Financiële en inhoudelijke onderbouwing ondeugdelijk

Verduurzaming van gemeentelijk kernvastgoed brengt hoge kosten met zich mee die zich (bijvoorbeeld door lagere energielasten) niet volledig laten terugverdienen. Dat wordt ook wel de onrendabele top genoemd. De gemeente kan niet aangeven hoe en in welke mate het geld dat extra is vrijgemaakt voor de Versnellingsopgave helpt om deze onrendabele top af te dekken.

Gemeenteraad niet inzichtelijk geïnformeerd

De gemeenteraad heeft erbij het college regelmatig op aangedrongen om beter en inzichtelijker te worden geïnformeerd over verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. De rekenkamer stelt vast dat dat tot nu toe onvoldoende is gelukt. Daarom doet de rekenkamer de aanbeveling om de raad beter te informeren.

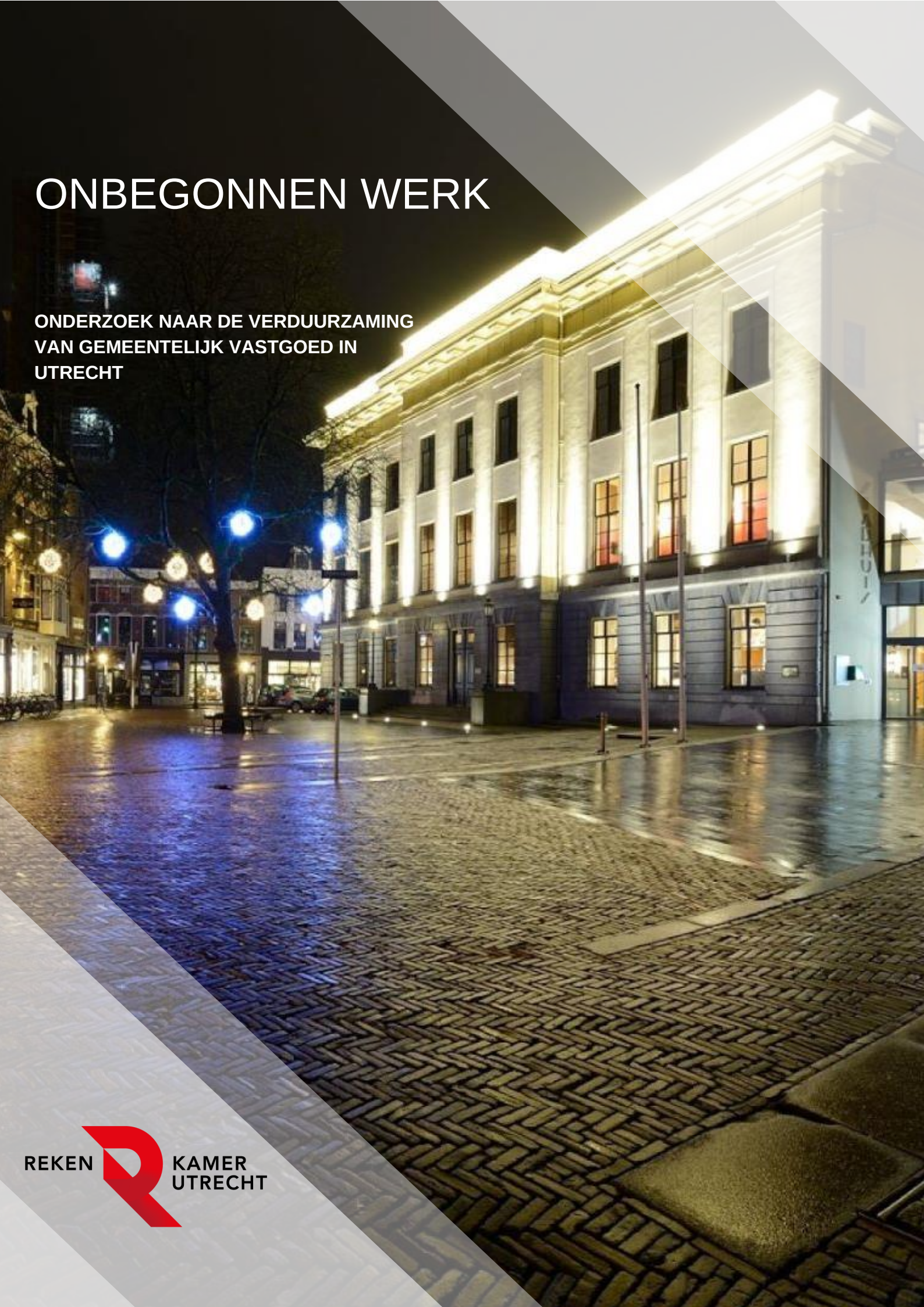
Noot voor de redactie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gerth Molenaar, secretaris van de rekenkamer, tel. 06-49754300. Het rapport Onbegonnen werk en meer informatie over de Rekenkamer Utrecht vindt u op https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/rekenkamer/. Mits met bronvermelding (Rekenkamer Utrecht, 2022) kunt u gebruik maken van de figuren uit het rapport (format PDF beschikbaar). Aanvragen via rekenkamer@utrecht.nl.

Stadhuisbrug 1 Utrecht
Postbus 16200, 3500CE Utrecht
030-286 13 91 | utrecht.nl/rekenkamer

ONBEGONNEN WERK

ONDERZOEK NAAR DE VERDUURZAMING VAN GEMEENTELIJK VASTGOED IN UTRECHT



REKEN KAMER UTRECHT

ONBEGONNEN WERK

ONDERZOEK NAAR DE VERDUURZAMING VAN GEMEENTELIJK VASTGOED IN UTRECHT

21 februari 2022

REKENKAMER UTRECHT

LEDEN

- Paul Venhoeven (voorzitter)
- Carolien de Boer
- Sjoerd Keulen

MEDEWERKERS ONDERZOEK

- Gert Jan de Vries
- Naomi Meys

CONTACTGEGEVENS

030 - 286 1391
rekenkamer@utrecht.nl
utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/rekenkamer
Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

VOORWOORD

De verandering van het klimaat vormt één van de grootste uitdagingen van onze tijd. Daarvan getuigt ook het regeerakkoord van het vierde kabinet-Rutte, dat onlangs is aangetreden. Als het aan de coalitiepartijen ligt moet Nederland in 2050 klimaatneutraal zijn. De doelen die de gemeente Utrecht zich ten aanzien van het klimaatbeleid stelt gaan nog een stuk verder. Al in 2011 formuleerde de gemeente de ambitie om in 2030 als stad klimaatneutraal te zijn. En in 2018 werd door de toen aantredende coalitiepartijen als doel gesteld om haar belangrijkste vastgoed, het zogenoemde kernvastgoed van de gemeente, in 2040 energieneutraal te hebben gemaakt. Dit werd de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed.

De Rekenkamer Utrecht heeft deze Versnellingsopgave onderzocht. Welke resultaten zijn na vier jaar Versnellingsopgave bereikt? Wat is sinds 2013, toen het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige gemeentelijke gebouwen werd vastgesteld, bereikt voor het doel om gemeentelijk vastgoed te verduurzamen?

Ten behoeve van dit onderzoek hebben we gesprekken gevoerd met betrokkenen binnen de gemeente, in het bijzonder de Vastgoedorganisatie Utrecht. Daarnaast hebben we een beroep kunnen doen op externe deskundigheid om grip te krijgen op dit onderwerp. We willen hen op deze plaats hartelijk danken voor de tijd en aandacht die zij voor dit onderzoek hebben vrijgemaakt.





Paul Venhoeven,
voorzitter

Gerth Molenaar,
secretaris

Utrecht, 21 februari 2022



INHOUDSOPGAVE

DEEL I BESTUURLIJK RAPPORT 9

1 DOELSTELLING ONDERZOEK 9

2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 12

3 BESTUURLIJKE REACTIE COLLEGE VAN B&W 18

4 NAWOORD REKENKAMER 23

DEEL II NOTA VAN BEVINDINGEN 24

1 INLEIDING 25

1.1 AANLEIDING 25

1.2 CONTEXT 25

1.3 EERDER ONDERZOEK VASTGOED REKENKAMER UTRECHT 26

1.4 DOEL EN ONDERZOEKSVRAGEN 27

1.5 WERKWIJZE 29

1.6 LEESWIJZER 29

2 VERDUURZAMING VASTGOED: BELEID 31

2.1 BEVINDINGEN IN HET KORT 31

2.2 TOELICHTING OP DE BEVINDINGEN 32

2.2.1 VERSCHUIVENDE DOELEN 32

2.2.2 ONLOGISCHE KEUZES IN VERSNELLINGSOPGAVE 38

2.2.3 SELECTIE GEBOUWEN ONDUIDELIJK 39

2.2.4 € 2,2 MILJOEN AANVULLEND VOOR VERSNELLINGSOPGAVE 2018-2023 41

2.3 NORMENKADER 42

3 STAND VAN ZAKEN VERDUURZAMING IN DE PRAKTIJK 44

3.1 BEVINDINGEN IN HET KORT 44

3.2 TOELICHTING OP DE BEVINDINGEN 44

3.2.1 VERDUURZAMING GEMEENTELIJK VASTGOED KOMT VRIJWEL NIET VAN DE GROND 44

3.2.2 GEEN FINANCIEEL INZICHT EN GEEN REALISTISCH PLAN 45

3.3 NORMENKADER 47

4 INFORMATIEVOORZIENING AAN DE RAAD 49
4.1 BEVINDINGEN IN HET KORT 49
4.2 TOELICHTING OP DE BEVINDINGEN 49
4.2.1 RAAD HEEFT BEPERKT ZICHT OP DOELEN EN MIDDELEN 49
4.2.2 DE RAAD HEEFT GEEN ZICHT OP VOORTGANG VERDUURZAMING 50
4.2.3 RAAD VRAAGT REGELMATIG OM BETERE INFORMATIEVOORZIENING OVER BELEID 52
4.3 NORMENKADER 53

COLOFON 55
BIJLAGEN 56
BIJLAGE 1 GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN 56
BIJLAGE 2 GEÏNTERVIEWDE PERSONEN 57
BIJLAGE 3 AFKORTINGEN 58
BIJLAGE 4 VOORTGANG VERSNELLINGSOPGAVE ENERGIENEUTRAAL KERNVASTGOED 59
BIJLAGE 5 METHODOLOGISCHE VERANTWOORDING 62



DEEL I BESTUURLIJK RAPPORT

1 DOELSTELLING ONDERZOEK

AANLEIDING

Het onderwerp energietransitie is door de gemeenteraad aangedragen voor het onderzoeksprogramma van de rekenkamer. Het rekenkameronderzoek naar de energietransitie bestaat uit drie delen. In februari 2021 publiceerde de rekenkamer een rekenkamerbrief, waarin de informatievoorziening van het Uitvoeringsprogramma Energietransitie aan de raad centraal stond. Op 2 december 2021 is een rapport gepubliceerd waarin concrete projecten uit dit programma werden onderzocht. Voorliggend rapport over de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed is het derde en laatste deel van het rekenkameronderzoek naar de energietransitie.

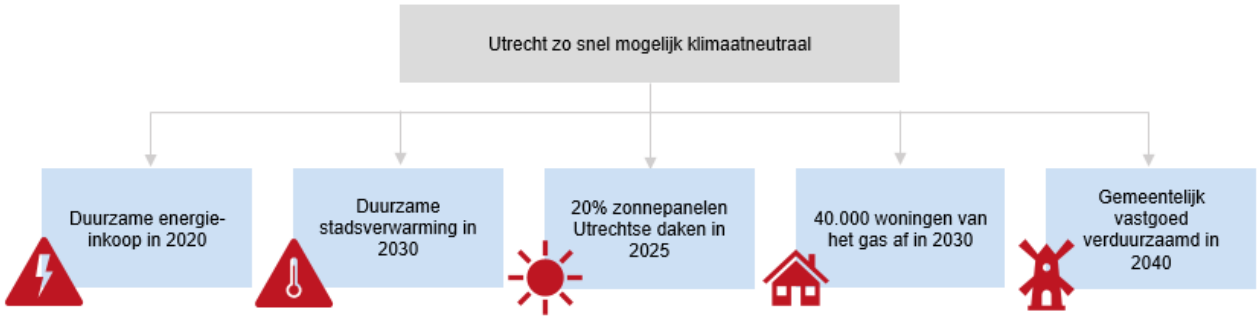
CONTEXT

Utrecht wil graag zo snel mogelijk klimaatneutraal worden en heeft daarvoor vijf klimaatdoelen opgesteld (zie figuur 1). Dit rekenkameronderzoek gaat over het klimaatdoel *gemeentelijk vastgoed verduurzaamd in 2040*.

In de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed is in 2018 afgesproken om het zogenoemde gemeentelijke kernvastgoed uiterlijk in 2040 energieneutraal te maken. Kernvastgoed is dat deel van het gemeentelijk vastgoed dat volledig in bezit is van de gemeente, en dat een beleidsdoel dient[1]. De versnelling bestaat eruit dat een groter deel van de gemeentelijke gebouwen verduurzaamd wordt in vergelijking met eerder beleid (dat was vooral het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen, uit 2013). Binnen dat eerdere beleid was afgesproken dat verduurzaming zich vooral zou richten op gebouwen die voor 1992 waren gebouwd, omdat voor die gebouwen minder strikte voorschriften gelden bij verduurzaming. Gemeentelijke monumenten zouden pas in een later stadium worden verduurzaamd. Met de versnellingsopgave werd afgesproken dat ook gebouwen die na 1992 waren gebouwd én gemeentelijke monumenten energieneutraal zouden worden gemaakt. Extra structurele financiële middelen, opbouwend naar een jaarlijkse bijdrage van €730.000,- (€ 2,2 miljoen voor de periode 2018-2023) moeten deze versnelling mogelijk maken. Deze middelen moeten ervoor zorgen dat de hogere kapitaallasten die het gevolg zijn van investeringen in het verduurzamen van gemeentelijk kernvastgoed, worden afgedekt. Met de introductie van deze opgave werd aan de raad ook toegezegd dat deze over de voortgang van dit beleid beter geïnformeerd zou worden. Dat zou jaarlijks gebeuren in het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV). Het steven was onder meer om ‘alle opgave gerelateerde geldstromen op gebouwniveau bijeen te brengen, zodat er jaarlijks een eenduidige verantwoording op de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed plaats kan vinden’[2].

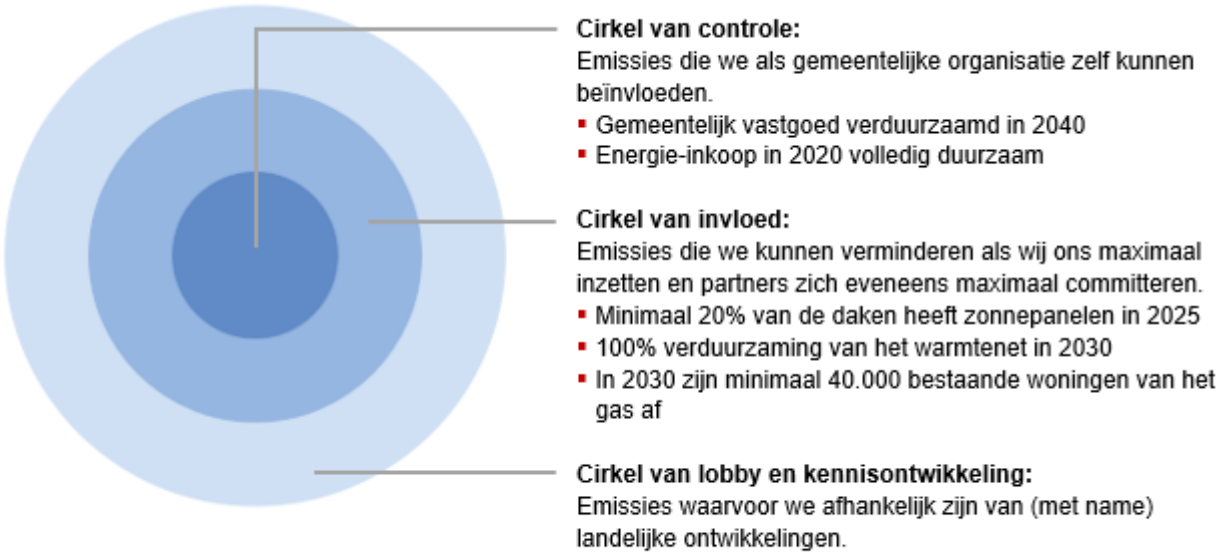
[1] Raadsbrief Energieneutraal Kernvastgoed (12 oktober 2018), p. 1
[2] MPUV 2019 (april 2019), p. 15.

Figuur 1 *De ambitie van het college en de doelen die hieraan moeten bijdragen*
Er zijn vijf klimaatdoelen die samen ervoor moeten zorgen dat Utrecht klimaatneutraal wordt.



De gemeente heeft niet op alle doelen even veel invloed. De invloed van de gemeente op de doelen is weergegeven in de cirkels in figuur 2. Voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed geldt dat dit doel binnen de cirkel van controle ligt. De gemeente heeft daarmee de voortgang op dit doel in belangrijke mate zelf in de hand.

Figuur 2 *Schematische weergave van de mate van invloed die de gemeente Utrecht heeft*[3].
Per klimaatdoel heeft de gemeente een verschillende mate van invloed.



[3] *Gemeente Utrecht (23 april 2020). Aangepast van figuur 1 uit voortgangsrapportage De energie van de stad 2019, p. 3*

DOEL EN CENTRALE VRAAG

Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. De centrale vraag van het onderzoek is:

> Wat is de voortgang van de Versnellingsopgave in het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed, in hoeverre is de raad in positie om bij te sturen en hoe kan dit beoordeeld worden?

TOELICHTING WERKWIJZE REKENKAMER

De rekenkamer heeft in de periode augustus tot december 2021 onderzoek gedaan om deze onderzoeksvraag te beantwoorden. Op basis van documentstudie hebben we een reconstructie gemaakt van het beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijke gebouwen zoals dat vanaf 2008 vorm heeft gekregen. We hebben in acht interviews met betrokkenen binnen de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU) verder zicht willen krijgen op doel, opzet en voortgang van dit beleid. Op twee momenten in het onderzoek hebben we een aantal schriftelijke vragen aan de VGU voorgelegd, vooral bedoeld om scherper zicht te krijgen op de voortgang van de verduurzamingsopgave.

We hebben een externe deskundige op het terrein van verduurzaming van maatschappelijke vastgoed gevraagd om, op basis van door de gemeente ter beschikking gestelde gegevens, een inschatting te maken van de onrendabele top die optreedt bij uitvoering van de Versnellingsopgave. De uitkomst van deze inschatting hebben we gebruikt om de haalbaarheid van de Versnellingsopgave nader te kunnen duiden.

In de onderzoeksrapportage geven we uiteindelijk antwoord op de onderzoeksvraag en de daarbij geformuleerde deelvragen. Om onze beoordeling van het onderzochte transparant te maken hebben we voor deze deelvragen een normenkader ontwikkeld.

Een concept van deze onderzoeksrapportage en de berekening van de onrendabele top bij de Versnellingsopgave hebben we voor een aanvullende kwaliteitstoets voorgelegd aan een tweede externe deskundige.

2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Sinds 2008 werkt de gemeente Utrecht aan het verduurzamen van de eigen organisatie en de eigen gebouwen. Vanaf 2014 wordt daarbij de focus gericht op een selectie van zogenoemd gemeentelijk ‘kernvastgoed’. Dit zijn meer dan 300 gebouwen, ongeveer een derde van het gemeentelijk vastgoed. Zowel de definitie van wat kernvastgoed is, als het aantal gebouwen dat van dit kernvastgoed deel uitmaakt, fluctueert in de tijd. Bij het aantreden van de huidige coalitie is in 2018 afgesproken om dit kernvastgoed in 2040 energieneutraal te hebben gemaakt. Dit is de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed. Hiervoor is tot 2023 € 2,2 miljoen aan extra geld beschikbaar gesteld. Met deze middelen moeten de hogere kapitaallasten die ontstaan als gevolg van (extra) investeringen in verduurzaming worden afgedekt.

Op basis van de bevindingen zoals gepresenteerd in de nota van bevindingen komt de rekenkamer tot een hoofdconclusie met drie deelconclusies. Bij de deelconclusies formuleren we aanbevelingen en geven we een korte toelichting.

HOOFDCONCLUSIE

We concluderen dat de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed nauwelijks van de grond komt. De titel van dit rapport - ‘Onbegonnen werk’ – heeft een dubbele betekenis. Allereerst stellen we vast dat het verduurzamen van gemeentelijk kernvastgoed tot op heden – ook na acht jaar beleid dat daarop ziet – letterlijk nog nauwelijks is begonnen. Met het geld uit de Versnellingsopgave zijn tot nu toe 2 gebouwen verduurzaamd, terwijl de doelstelling tot 2023 57 gebouwen omvat. Daarnaast concluderen we dat met deze opgave doelen worden nagestreefd die financieel en inhoudelijk onvoldoende onderbouwd en daarmee niet realistisch zijn. De doelstelling om het gemeentelijk kernvastgoed tot 2040 te verduurzamen is op de huidige manier haalbaar noch betaalbaar. Ook stellen we vast dat de gemeente geen grip heeft op de opgave. De Versnellingsopgave is onvoldoende onderbouwd, de voor de uitvoering verantwoordelijke vastgoedorganisatie (VGU) kan geen inzicht geven in de voortgang en de besteding van middelen is ondoorzichtig. Dat leidt er ook toe dat de gemeenteraad over deze voortgang niet inzichtelijk wordt geïnformeerd. De gemeente heeft zichzelf met een onmogelijke opgave opgezadeld: ook in die zin dus ‘onbegonnen werk’.

We baseren deze hoofdconclusie op de volgende deelconclusies:

- In het kader van de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed zijn tot nu toe twee gebouwen met middelen uit de Versnellingsopgave verduurzaamd. Eerder beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed heeft nooit aantoonbaar tot resultaat geleid;

- Bij de Versnellingsopgave ontbreekt het aan een deugdelijke financiële en inhoudelijke onderbouwing van de manier waarop verduurzaming van vastgoed tijdig gerealiseerd kan worden. De VGU is ook niet in staat om aan te geven welke prioritering wordt gekozen bij verduurzaming, waaraan middelen voor de verduurzaming van vastgoed zijn uitgegeven en wat dat heeft opgeleverd. De gemeente heeft geen grip op planning, voortgang en realisatie van deze opgave;

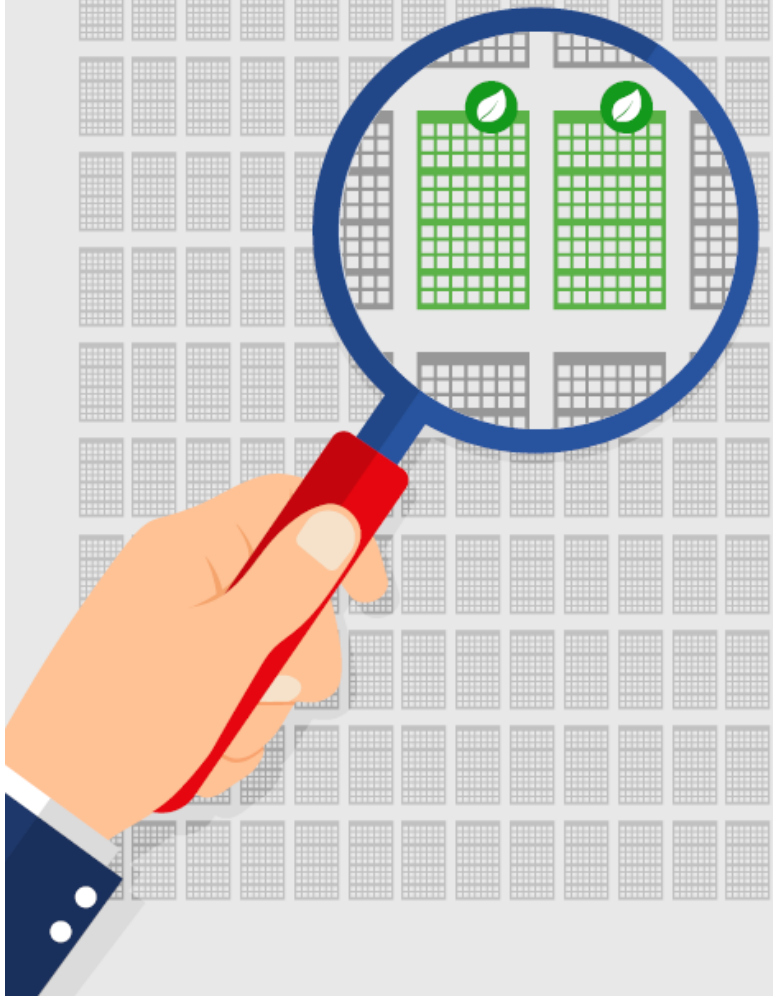
- Dit gebrek aan grip leidt er ook toe dat de raad over de voortgang van het verduurzamen van het kernvastgoed niet inzichtelijk wordt geïnformeerd, hoewel die daar wel bij herhaling om heeft gevraagd. Door dit gebrek aan inzicht in de voortgang kan de raad haar controlerende en kaderstellende taak niet naar behoren uitoefenen.

De volgende pagina bevat een infographic van de conclusies en aanbevelingen.

De Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed

REKENKAMER UTRECHT

ONBEGONNEN WERK



DOELEN WORDEN NIET BEREIKT

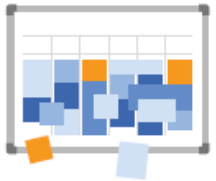
2 gebouwen verduurzaamd, opgave is 344.



AANBEVELING
Herijk het plan voor verduurzaming

GEMEENTE HEEFT GEEN GRIP

Deugdelijke financiële en inhoudelijke onderbouwing ontbreekt. Geen grip op planning en realisatie.



AANBEVELING
Bereken hoeveel extra geld nodig is voor de gestelde doelen

GEMEENTERAAD WORDT NIET INZICHTELIJK GEÏNFORMEERD

En kan controlerende taak niet naar behoren uitoefenen.



AANBEVELING
Informeer de raad tijdig en inzichtelijk

DEELCONCLUSIE 1: DOELEN WORDEN NIET BEREIKT

In het kader van de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed zijn tot nu toe twee gebouwen met geld uit de Versnellingsopgave verduurzaamd. Eerder beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed heeft nooit aantoonbaar tot resultaat geleid.

AANBEVELINGEN 1 EN 2

1. Onderzoek gericht de financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzamingsopgave en gebruik de lessen die hieruit zijn te leren voor een herijking van deze opgave en de doelen die de gemeente daaraan verbindt;
2. Maak op basis daarvan expliciet welke stappen gezet moeten worden om doelen wel te kunnen realiseren. Geef daarbij onderbouwd aan in hoeverre de gemeentelijke organisatie in het algemeen en de VGU in het bijzonder voldoende zijn toegerust om deze stappen te zetten.

Over de voortgang van de Versnellingsopgave wordt sinds 2019 jaarlijks gerapporteerd in het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV). Uit de tabellen die betrekking hebben op 2018, 2019 en 2020 kun je concluderen dat in totaal zeven of acht gebouwen zijn verduurzaamd. Bij in ieder geval vijf van de genoemde gebouwen gaat het echter om nieuwbouw, die niet binnen de lijst van het kernvastgoed en dus niet onder de Versnellingsopgave valt. Volgens de VGU zijn twee gebouwen daadwerkelijk verduurzaamd met middelen uit de Versnellingsopgave. De doelstelling voor de periode tot 2023 omvat 57 gebouwen.

Over het eerdere Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen is binnen de VGU geen vastlegging over voortgang of resultaten van het Uitvoeringsprogramma beschikbaar. Of aan afzonderlijke gebouwen werkzaamheden hebben plaatsgevonden is niet na te gaan. Uit gesprekken met vertegenwoordigers van de VGU en uit beantwoording van schriftelijke vragen leiden we af dat het Uitvoeringsprogramma met name door financiële knelpunten nooit van de grond gekomen is en met de komst van de Versnellingsopgave in 2018 door de ambtelijke organisatie als achterhaald en afgesloten beleid wordt beschouwd. Over de beëindiging van het Uitvoeringsprogramma is de gemeenteraad nooit geïnformeerd.
Voor het vervolg van de verduurzamingsopgave is het allereerst nodig om helder inzicht te hebben in waar het de afgelopen jaren niet goed is gegaan. Voordat keuzes worden gemaakt over een vervolg beveelt de rekenkamer daarom aan om met gericht verder onderzoek beter zicht te krijgen op de factoren waardoor het doel niet gehaald is.

DEELCONCLUSIE 2: FINANCIËLE EN INHOUDELIJKE ONDERBOUWING ONDEUGDELIJK

Bij de Versnellingsopgave ontbreekt het aan een deugdelijke financiële en inhoudelijke onderbouwing van de manier waarop verduurzaming van vastgoed tijdig gerealiseerd kan worden. De VGU is ook niet in staat om aan te geven welke prioritering wordt gekozen bij verduurzaming, waaraan middelen voor de verduurzaming van vastgoed zijn uitgegeven en wat dat heeft opgeleverd. De gemeente heeft geen grip op planning, voortgang en realisatie van deze opgave.

AANBEVELINGEN 3 EN 4

3. Maak inzichtelijk hoe groot de onrendabele top is en laat zien in hoeverre extra geld kan bijdragen aan de oplossing van het probleem van de onrendabele toppen en aan het realiseren van gestelde doelen;
4. Zorg voor een deugdelijke en werkende manier om zicht te houden op de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.

Verduurzaming van vastgoed leidt tot extra uitgaven die binnen de bestaande kaders niet kunnen worden gefinancierd en terugverdiend. De meerjarige aanvullende (kapitaal-)lasten die het gevolg zijn van investeringen in verduurzaming kunnen niet worden gedekt met de middelen die voor het kernvastgoed beschikbaar zijn. Dit wordt de onrendabele top genoemd. Om deze onrendabele top op te lossen is ten behoeve van de Versnellingsopgave voor de periode 2019-2023 in totaal € 2,2 miljoen extra beschikbaar gesteld om de onrendabele top die in die periode optreedt af te dekken. Voor de jaren na 2023 zijn deze middelen nog onzeker[4].

De VGU kan niet aangeven wat de onrendabele top is die optreedt bij uitvoering van de Versnellingsopgave). Evenmin kan de VGU onderbouwen in hoeverre extra middelen voldoende zijn om deze onrendabele top af te dekken. Op basis van gegevens die ons zijn aangeleverd hebben we een inschatting laten maken van deze onrendabele top. Op basis van deze inschatting komen we voor de gehele Versnellingsopgave tot een onrendabele top die oploopt tot meer dan € 100 miljoen. De toegevoegde financiële middelen voldoen niet om de onrendabele top af te dekken.

De inhoudelijke onderbouwing van de Versnellingsopgave is gebrekkig. Zo is onduidelijk welke gebouwen wanneer verduurzaamd worden. De VGU kan niet aangeven of en zo ja voor hoeveel gebouwen inmiddels verduurzamingsadviezen zijn opgesteld op basis waarvan het meerjarig onderhoudsplan per gebouw kan worden aangepast. Dat is ook nodig om zicht te krijgen op de extra investeringen die per gebouw nodig zijn om te verduurzamen. Een ‘duurzaamheidsdashboard’, dat de besluitvorming over verduurzaming van gemeentelijk vastgoed moet ondersteunen en zicht moet geven op realisatie, kosten en baten van de opgave, is na vijf

[4] In het Coalitie-akkoord ‘Ruimte voor Iedereen’ is aangegeven dat de toevoeging van € 730.000,- vanaf 2023 structureel wordt. Op basis van gesprekken met betrokkenen stellen we vast dat na de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2022 deze afspraak opnieuw wordt bezien.

jaar ontwikkeling nog niet operationeel. Eén en ander leidt ons tot de conclusie dat de gemeente geen grip heeft op planning, uitvoering en realisatie van de Versnellingsopgave.

DEELCONCLUSIE 3: RAAD WORDT OVER VOORTGANG NIET INZICHTELIJK GEÏNFORMEERD

Dit gebrek aan grip leidt er ook toe dat de raad over de voortgang van het verduurzamen van het kernvastgoed niet inzichtelijk wordt geïnformeerd, hoewel hierover meerdere moties zijn aangenomen, die door het college ook zijn overgenomen. Door dit gebrek aan inzicht in de voortgang kan de raad haar controlerende en kaderstellende taak niet naar behoren uitoefenen.

AANBEVELING 5

5. Informeer de raad tijdig en op inzichtelijke wijze over de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.

Aan de hand van beleids- en uitvoeringsprogramma's, raadsbrieven en andere beleidsdocumenten neemt het college de raad mee in de doelen die het met verduurzaming van gemeentelijk vastgoed nastreeft, wanneer die doelen gerealiseerd moeten zijn en welke (extra) middelen daarvoor beschikbaar worden gesteld. Tegelijkertijd zien we dat doelen veranderen en in de tijd verschuiven. Zo was het doel met het Uitvoeringsprogramma om in 2030 te komen tot klimaatneutraal kernvastgoed. Voor de Versnellingsopgave was het doel om in 2040 dat kernvastgoed energieneutraal te maken. Die verschuivingen werden niet inhoudelijk gemotiveerd. Dat maakt dat hoewel de raad informatie ontvangt, niet goed inzichtelijk is wat precies wordt nagestreefd.

De raad heeft geen zicht op de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en de besteding van extra middelen hieraan. Over de Versnellingsopgave wordt vanaf 2019 in het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) gerapporteerd. Deze rapportage is echter niet betrouwbaar. Uit deze rapportage wordt niet duidelijk hoeveel gebouwen zijn verduurzaamd of hoe verdere realisatie ter hand wordt genomen. Ook wijzigt de opmaak en inhoud van deze rapportage van jaar tot jaar. Voor het Uitvoeringsprogramma ontbrak deze (vorm van) rapportage geheel. Over de besteding van financiële middelen ten behoeve van de Versnellingsopgave wordt incidenteel gerapporteerd in de Jaarstukken. Uit deze rapportages is niet af te leiden waaraan middelen zijn besteed en welk effect dat heeft gehad.

De gemeenteraad heeft er, onder meer via een aantal door de raad ondersteunde moties, bij het college regelmatig op aan gedrongen om beter en vollediger geïnformeerd te worden over de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Wij stellen vast dat dat tot op heden niet op inzichtelijke wijze is gebeurd.

3 BESTUURLIJKE REACTIE COLLEGE VAN B&W

Geachte leden van de Rekenkamer

Het afgelopen jaar heeft u onderzoek gedaan naar de versnellingsopgave verduurzaming gemeentelijk vastgoed in Utrecht. Wij hebben uw rapport met veel interesse gelezen en we herkennen veel van uw bevindingen in uw rapport. In deze brief schetsen wij eerst de achtergrond van de versnellingsopgave gemeentelijk vastgoed. Vervolgens gaan we in op uw aanbevelingen en conclusies.

VERDUURZAMING VASTGOED

Met het verduurzamen van het gemeentelijke vastgoed leveren we een bijdrage aan een gezonde stedelijke leefomgeving in Utrecht. Bij de start van het huidige coalitieakkoord hebben we daar – gebaseerd op de ervaringen in voorgaande jaren – nog een extra impuls en versnelling aan willen geven. Daarbij moeten we inmiddels wel constateren dat de opgave om het vastgoed te verduurzamen de afgelopen jaren niet alleen completer maar ook complexer is geworden. We besteden niet alleen aandacht aan de energietransitie, maar werken ook mee aan opgaven op het gebied van circulariteit, aardgasvrij, klimaatadaptatie en diervriendelijk bouwen.

De stapeling van duurzaamheidsambities met name vanaf 2018 legt extra druk op onze capaciteit en middelen. In de volgorde van de aanpak om de ambitie realiseren hebben we er daarom voor gekozen om eerst de focus te leggen op de meest concrete opgave om te verduurzamen: de energietransitie. Hiermee sluiten wij aan op het coalitieakkoord “Ruimte voor Iedereen” waarin de volgende versnellingsopgave beschreven staat: het kernvastgoed moet uiterlijk in 2040 energieneutraal zijn.

Om deze versnelde opgave kosteneffectief uit te voeren, is afgesproken dat we de maatregelen op natuurlijke momenten uitvoeren. Bij de start van de uitvoering was de aanname dat er jaarlijks voldoende natuurlijke momenten langs zouden komen waarmee we de versnelling van de opgave zouden kunnen realiseren. Zoals we ook al hebben gemeld in het laatste MPUV 2021 hebben de afgelopen jaren ons geleerd dat er zich veel minder snel natuurlijke momenten voordoen dan we bij aanvang dachten.

De ontwikkeling van de doelstellingen in verduurzaming van het vastgoed heeft - zoals u terecht stelt - een rechtstreekse relatie met de kwaliteit van de informatievoorziening. Wij constateren dat we de verschillende wijzigingen in de informatievoorziening en de helderheid van de vertraging nadrukkelijker aan de raad hadden moeten voorleggen en daarmee de haalbaarheid van het stapelen van doelen explicieter aan de orde hadden moeten stellen. Rapportages kunnen ook aan kwaliteit winnen door explicietere (en realistische) doelstellingen bij de kaderstelling vast te stellen en daarmee de voortgang ten opzichte van deze doelen beter inzichtelijk te maken is. Dat is bij deze opgave ook het geval.

Aangezien we ook zelf al hadden geconstateerd dat de gewenste versnelling op deze opgave te traag verloopt, hebben we in november 2021 een opdracht gegeven voor een externe evaluatie[5]. Deze evaluatie gebruiken we om een plan te maken hoe we de verduurzaming van het kernvastgoed realistischer en met haalbare doelstellingen kunnen versnellen. Wij informeren de raad begin 2e kwartaal 2022 over de uitkomsten van dit evaluatieonderzoek en de wijze waarop wij daaraan opvolging willen geven.

REACTIE OP DE AANBEVELINGEN

Aanbeveling
Onderzoek gericht de financiële en organisatorische haalbaarheid van de verduurzamingsopgave en gebruik de lessen die hieruit zijn te leren voor een herijking van deze opgave en de doelen die de gemeente daaraan verbindt;
Maak op basis daarvan expliciet welke stappen gezet moeten worden om doelen wel te kunnen realiseren. Geef daarbij onderbouwd aan in hoeverre de gemeentelijke organisatie in het algemeen en de VGU in het bijzonder voldoende zijn toegerust om deze stappen te zetten.

Deze aanbevelingen volgen wij op. De gekozen uitwerking van de Versnellingsopgave (zoals toegelicht in de raadsbrief d.d. 12 oktober 2018 en raadsinformatiebijeenkomst[6] door de maatregelen op natuurlijke momenten uit te voeren, was bedoeld om de verduurzamingsmaatregelen kosteneffectief uit te voeren en de onrendabele top bij investeringen zo laag mogelijk te houden. Het loslaten van de natuurlijke investeringsmomenten leidt door desinvesteringen van bestaande nog niet afgeschreven bouwdelen en installaties, en een extra bouwstroom specifiek voor verduurzaming, tot zeer veel hogere kosten dan nu geprognotiseerd. In de uitvoering blijkt dat van een versnelling door meer gebouwen uit verschillende bouwjaarklassen aan te pakken op natuurlijke momenten niet altijd een aanpak is waarbij een versnelling ook daadwerkelijk tot stand komt. Wij erkennen dat het aanvankelijk beloofde tempo in deze periode achterloopt. De aanloop van de opgave heeft langer geduurd en praktische obstakels gekend, waaronder de late besluitvorming rondom het NKG in 2019 en het aantrekken van de benodigde projectmanagers.
Wij gaan werken aan het versimpelen van de complexe puzzel, om verschillende belangrijke financiële onderwerpen op elkaar af te stemmen, de benodigde extra voorbereidingstijd in te korten en tevens hoe samenwerking met gebruikers en huurders versoepeld kan worden. De Vastgoedorganisatie Utrecht kampt met personele wisselingen en dientengevolge verlies aan kennis en expertise. Deze kennis is inmiddels aangevuld. Het thema duurzaamheid heeft door de organisatie aanpassing van VGU een betere positionering gekregen door de expertise dichtbij de uitvoering te plaatsen samen in één afdeling. Met als doelstelling kennisdeling en samenwerking te verbeteren. Gelet op de urgentie van de opgave verduurzaming Utrechts Vastgoed zal op basis van de aanvullende aanbevelingen uit de evaluatie onderzocht worden hoe de organisatie nog verder verstevigd dient te worden.

[5] Raadsbrief Beantwoording diverse toezeggingen raadscommissies Programmabegroting
[6] Raadsbrief Energieneutraal Kernvastgoed d.d. 12 oktober 2018; Raadsinformatiebijeenkomst Raadsbrief Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed 22 november 2018.

Zoals al in de raadsbrief van 12 oktober 2018 aangekondigd en hierboven ook al benoemd, zijn we op dit moment bezig met een evaluatie. Dit onderzoek zal de opgave evalueren, onderzoeken waar knelpunten liggen, suggesties doen voor ontwikkelrichtingen en versnellingsmogelijkheden aandragen voor de nieuwe periode.

Actie:
Wij informeren de raad zo snel mogelijk (begin 2e kwartaal 2022) over de uitkomsten van het evaluatieonderzoek dat nu wordt afgerond en de wijze waarop wij daaraan opvolging willen geven. Bij de herijking van de Nota Kapitaal Goederen in 2023 zullen wij een realistisch beeld schetsen van het tempo van uitvoering van de realisatie van de geprognotiseerde vervangingsinvesteringen en daarmee de versnellingsopgave.

Aanbeveling
Maak inzichtelijk hoe groot de onrendabele top is en laat zien in hoeverre extra geld kan bijdragen aan de oplossing van het probleem van de onrendabele toppen en aan het realiseren van gestelde doelen.

Deze aanbeveling volgen we op. De versnellingsopgave energieneutraal kernvastgoed bevat middelen ter afdekking van de kapitaalslasten van de onrendabele top van de investeringen. Deze middelen zijn bij het Coalitieakkoord beschikbaar gesteld. De middelen bestaan enerzijds uit 652.000 euro aan incidentele middelen voor o.a. de realisatie van het dashboard en anderzijds uit structureel budget voor kapitaallasten. Door verschillende momenten van oplevering loopt dit structurele budget op tot uiteindelijk 730.000 in 2023.Voor deze middelen is een bestemmingsreserve ingericht waarin zowel de middelen als toekomstige besparingen verwerkt worden. Met deze constructie blijft de Raad budgetrecht houden over de middelen.
Met de kennis en middelen van 2018 konden 57 panden in deze periode aangepakt worden. Deze eerste tranche van panden voor deze periode zou gevolgd worden door nog 4 periodes van vier jaar samenvallend met coalitieperioden. Ten behoeve van volgende periodes zullen we inzichtelijk maken wat de kosten zijn voor het vervolg.

Wij danken uw Rekenkamer voor de gedane inschatting van de onrendabele top voor de gehele opgave tot 2040. In het volgende overzicht is het verschil weergegeven (met een inschatting van de uitgangspunten van het externe bureau van de Rekenkamer).

Tabel 1 *Overzicht*

			ONRENDABELE TOP				
	Periode	Aantal panden	Investerings-kosten	Rente	Afschrijvings-termijn	Kapitaal-lasten	Opmerkingen
Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed - eerste cyclus	2018-**2023** *(5 jaar)*	**57 / 16,6%**	**14**.000.000*	2%	25	730.000	Inzet middelen coalitieakkoord toegelicht in raadsbrief 'Versnellingsopgave energieneutraal kernvastgoed' (2018) en MPUV 2019. Met deze middelen kan ruim 14 mln. aan onrendabele top gedekt worden.
ECN rapport *(21 maart 2016)*	2016-**2041** *(25 jaar)*	**344 / 100%**	**50**.000.000	4%			Inschatting onrendabele top later in raadsbrief 'Aanvullende informatie over (financiële) mogelijkheden van het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed' (2017) aangepast naar 35 mln. door verlaging omslagrente naar 2% en hanteren afschrijvingstermijn van 25 jaar.
Extern bureau Rekenkamer	2018-**2040** *(22 jaar)*	**344 / 100%**	**100**.000.000				Versnellingsopgave energieneutraal kernvastgoed 2040

** Investeringskosten berekend op basis van toegekende coalitiemiddelen*

Wij verwachten de eerste activering van kapitaallasten dit jaar te doen op basis van de eerste opgeleverde projecten. Op dit moment hebben wij nog onvoldoende ervaringsgegevens om te veronderstellen dat de beschikbare middelen niet toereikend zullen zijn voor de opgave in deze eerste periode. Wij hebben nu ook onvoldoende informatie om de benodigde middelen tot en met 2040 accuraat te extrapoleren.
Zoals in de raadsbrief van 12 oktober 2018 toegezegd zullen wij op basis van de resultaten in deze periode een investeringsraming geven voor de volgende 4 jaar inclusief een inschatting van de onrendabele top en de mogelijke dekking daarvan.

Actie:
In de opvolging van het evaluatieonderzoek zullen wij bekijken wat de benodigde middelen zijn voor de opgave in de volgende periode.

Aanbeveling
Zorg voor een deugdelijke en werkende manier om zicht te houden op de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.

Deze aanbeveling volgen we op. In de opvolging van de uitkomsten van het evaluatieonderzoek zullen wij aandacht besteden hoe op inzichtelijkere wijze zicht gehouden kan worden op de voortgang en realisatie van de versnellingsopgave.

Actie:
Wij informeren de raad zo snel mogelijk over de uitkomsten van het evaluatieonderzoek en de wijze waarop wij daaraan opvolging willen geven. Tevens staat de oplevering van het dashboard gepland dit jaar. Met dit instrument verwachten wij meer grip op de voortgang en realisatie van de opgave te krijgen.

Aanbeveling
Informeer de raad tijdig en op inzichtelijke wijze over de voortgang en realisatie van de verduurzamingsopgave.

Deze aanbeveling volgen we op. We erkennen dat de steeds wisselende rapportages, die we over het algemeen op verzoek van de raad hebben aangepast, niet bijdragen aan de overzichtelijkheid. We maken een plan van aanpak waarin we de informatiecyclus naar de raad en college herijken en de informatie vereenvoudigen. Wij streven ernaar om bij het volgende Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) op eenduidige wijze over de voortgang en realisatie van de versnellingsopgave te rapporteren. We zullen dit koppelen aan de bevindingen uit de door ons ingezette evaluatie.

Actie:
In het plan van aanpak zal de informatiecyclus naar de raad herijkt worden om te voldoen aan de vereenvoudiging van de informatie. Bij het eerste volgende MPUV geven we de opzet van de rapportage eenduidiger en overzichtelijker vorm.

REACTIE OP DE CONCLUSIES

Wij zijn het met u eens dat we beperkte voortgang hebben geboekt op de versnellingsopgave vanaf 2018. De gekozen werkwijze met het verduurzamen bij de natuurlijke momenten betekent dat we in de afgelopen vier jaar beperkt voortgang hebben geboekt in de energietransitie bij bestaand vastgoed, het volledig energieneutraal maken bij groot onderhoud of renovatie. We hadden eerder dit complexe vraagstuk kunnen adresseren.

In het kader van de totaal opgave zijn mooie resultaten behaald: 3.7 megawatt duurzame opwekking, een monumentenplan op basis van TNO-onderzoek, diverse panden op BENG niveau en energie neutrale nieuwbouw. In de brede zin hebben we resultaten geboekt om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. Zo is het kleedgebouw De Nieuwe Lunet all-electric, energieneutraal en circulair. En het kleedgebouw Zoudenbalch is de eerste diervriendelijke kleedgebouw gebouwd door een gemeente. Na renovatie heeft het monumentale Stadhuis DuMo-label B gehaald, met name door een optelsom van vertrouwde en innovatieve maatregelen.

Wij hebben in de afgelopen jaren de gemeenteraad geïnformeerd, maar dat dit inzichtelijker kan onderkennen wij zeker. Dat zal dan ook een van de uitgangspunten zijn bij onze nieuwe aanpak. Graag geven wij in overleg met uw raad vorm aan de verbetering van de informatievoorziening.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht

4 NAWOORD REKENKAMER

Wij danken het college voor haar uitgebreide en heldere reactie. We waarderen het dat het college onze aanbevelingen overneemt en daarbij ook concrete acties benoemt.

We zien de externe evaluatie van de Versnellingsopgave als een goed begin van de herijking van de aanpak om de doelen van deze opgave te realiseren.

Wij zien de raadsbehandeling van het rapport en het plan van aanpak om de informatievoorziening aan de raad te verbeteren met belangstelling tegemoet.



DEEL II NOTA VAN BEVINDINGEN

1 INLEIDING

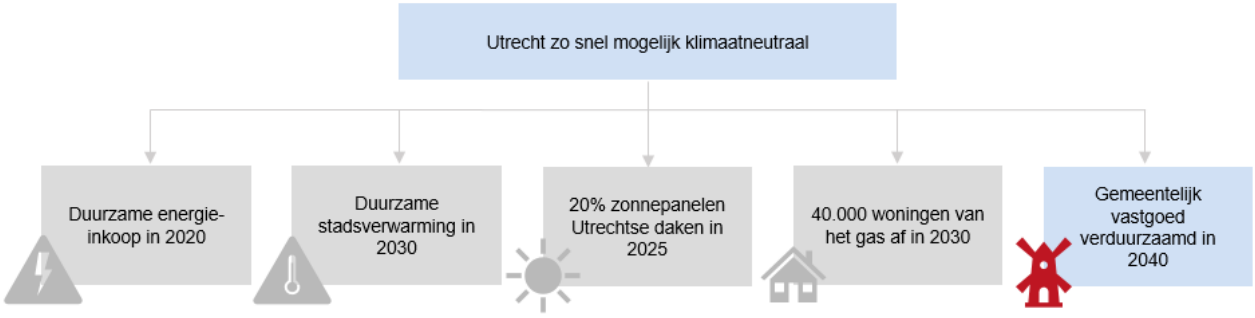
1.1 AANLEIDING

De gemeenteraad heeft tijdens de bijeenkomst over het onderzoeksprogramma 2020 van de Rekenkamer Utrecht het onderwerp energietransitie aangedragen. Mede in reactie daarop heeft de rekenkamer drie deelonderzoeken aangekondigd. In februari 2021 publiceerde de rekenkamer een rekenkamerbrief, waarin de informatievoorziening van het Uitvoeringsprogramma Energietransitie aan de raad centraal stond. Op 2 december 2021 volgde een rapport waarin een aantal concrete projecten uit dit programma werden onderzocht. In dit derde en laatste deel onderzoeken we de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed: de ambitie om het zogenoemde gemeentelijke kernvastgoed in 2040 energieneutraal te maken. Opgaven die zijn geformuleerd rondom onder meer circulariteit, toegankelijkheid van gebouwen en diervriendelijk bouwen vallen daar nadrukkelijk buiten.

1.2 CONTEXT

De gemeente Utrecht heeft in het coalitieakkoord ‘Utrecht: Ruimte voor Iedereen 2018-2022’ aangegeven zo snel mogelijk klimaatneutraal te willen zijn. Om dit te behalen zijn in 2019 vijf klimaatdoelen vastgesteld. Deze hebben we weergegeven in figuur 3. In dit rekenkameronderzoek richten we ons op het laatstgenoemde doel van verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed in 2040. De Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU) is verantwoordelijk voor de uitvoering daarvan.

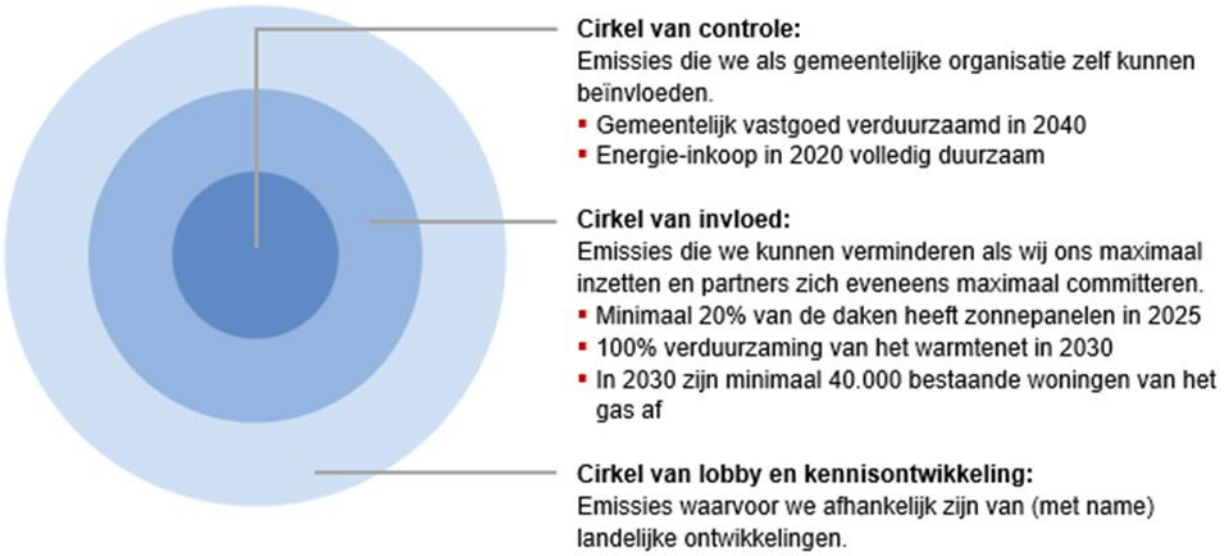
Figuur 3 *De ambitie van het college en de doelstellingen die hieraan moeten bijdragen.*
Er zijn vijf klimaatdoelen die samen ervoor moeten zorgen dat Utrecht klimaatneutraal wordt.



Bij de energietransitie is gekozen voor een werkwijze waarbij men kijkt naar de mate waarin de gemeente zelf invloed heeft of kan hebben. Dat worden de cirkels van controle en invloed genoemd. Er zijn drie cirkels (zie figuur 4): wat de gemeente zelf kan doen, wat in samenwerking met anderen kan worden gedaan en tenslotte de cirkel waar men voor realisatie afhankelijk is van wat anderen doen. Het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed valt in de binnenste cirkel van

controle. De gemeente kan namelijk zelfstandig stappen ondernemen om het eigen vastgoed te verduurzamen.

Figuur 4 *Schematische weergave van de mate van invloed die de gemeente Utrecht heeft*[7]*.*
Per klimaatdoel heeft de gemeente een verschillende mate van invloed.



1.3 EERDER ONDERZOEK VASTGOED REKENKAMER UTRECHT

De Rekenkamer Utrecht heeft eerder onderzoek gedaan naar het vastgoedbeleid van de gemeente Utrecht:

- Rekenkameronderzoek ‘Zicht op vastgoed’ (mei 2018), waarin we onder meer kritisch oordeelden over de veelheid van doelen, het gebrek aan overzicht over de doelen en de geringe toetsbaarheid van die doelen.
- De rekenkamerbrief ‘Informatie vastgoed 2019’ (juni 2019). Hierin hebben we geconstateerd dat het onduidelijk is op welke programma’s en welke gebouwen investeringen in de verduurzaming betrekking hebben. Daarnaast is de conclusie dat de toerekening van de vastgoedkosten aan programma’s niet transparant is.
- Het ‘Opvolgingsonderzoek rekenkamerrapporten 2014-2018’ (juni 2020), waarin we positiever oordelen over de jaarlijkse verantwoording in het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV). We constateerden wel opnieuw dat de samenhang tussen doelen, programma’s, kosten en acties gebrekkig is gebleven.

[7] Gemeente Utrecht (23 april 2020). *Aangepast van figuur 1 uit voortgangsrapportage De energie van de stad 2019*, p. 3

1.4 DOEL EN ONDERZOEKSVRAGEN

Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Ook willen we de vraag beantwoorden hoe daarover aan de gemeenteraad verantwoording wordt afgelegd en of de raad inzicht heeft in de voortgang en realisatie. Daarbij richten we ons primair op de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed (verder: Versnellingsopgave), die sinds 2018 geldt. We plaatsen deze opgave wel in de context van verduurzaming van gemeentelijk vastgoed zoals deze met name sinds 2011 vorm krijgt.

De centrale vraag van het onderzoek is:

> Wat is de voortgang van de Versnellingsopgave in het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed, in hoeverre is de raad in positie om bij te sturen en hoe kan dit beoordeeld worden?

Deze centrale vraag is uitgewerkt in de volgende onderzoeksvragen:

1. Welke doelen zijn geformuleerd voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en wat is de rol van de Versnellingsopgave daarbinnen?
2. In hoeverre zijn doelen voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en de rol daarbinnen van de Versnellingsopgave helder, samenhangend en onderbouwd geformuleerd?
3. Wat is de stand van zaken van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en wat draagt de Versnellingsopgave daaraan bij?
4. Ligt de gemeente op koers om gestelde doelen binnen de daarvoor afgesproken termijnen te realiseren?
5. Hoe wordt over de voortgang van de realisatie van de doelen aan de raad gerapporteerd?
6. In hoeverre kan de wijze waarop de raad over de realisatie van doelen wordt geïnformeerd als tijdig en volledig worden aangemerkt?
7. In hoeverre mag worden aangenomen dat de raad op basis van de wijze waarop zij wordt geïnformeerd in staat is desgewenst bij te sturen?

Om deze vragen te kunnen beantwoorden hebben we het volgende normenkader ontwikkeld:

Tabel 2 *Normenkader*

Vraag	Norm	Uitwerking
1. Doelen	De doelen van het verduurzamingsbeleid en de Versnellingsopgave zijn helder.	De doelen zijn specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden geformuleerd.
	De doelen zijn onderbouwd en samenhangend.	Er is een beschrijving en onderbouwing van het probleem of de kans waarvoor de doelen zijn opgesteld.
		Er is een logische samenhang tussen de Versnellingsopgave en het verduurzamingsbeleid.
		De doelen zijn vertaald in een uitvoeringsplan.
2. Stand van zaken	De gemeente ligt op koers om geformuleerde doelen te halen.	Er is op pandniveau zicht op de stand van zaken ten aanzien van verduurzaming (tijdsplanning, kosten, (toekomstige) baten).
		Het is duidelijk voor hoeveel gebouwen uit het kernvastgoed een EMA en MJOP[8] zijn opgesteld.
		Er is een onderbouwd plan voor de gebouwen die binnen de gestelde termijn nog verduurzaamd moeten worden.
		Met de middelen uit de Versnellingsopgave wordt een bijdrage geleverd aan de voortgang van verduurzaming.
3. Verantwoording	De raad wordt tijdig en volledig geïnformeerd over de voortgang.	De raad heeft inzicht in de doelen van het beleid.
		De raad heeft inzicht in de voortgang op deze doelen.
		De raad heeft inzicht in de hiermee gemoeide kosten (zowel inzet extra middelen als totale kosten, inclusief eventuele onrendabele top).

[8] EnergieMaatwerkadvies (EMA) waarin voor een specifiek gebouween advies wordt geformuleerd over mogelijkheden voor energiebesparing. In het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) wordt voor een gebouw het langjarige noodzakelijke onderhoud vastgelegd. Op basis van de uitkomsten van een EMA kan het MJOP worden aangepast.

1.5 WERKWIJZE

In het kader van dit onderzoek hebben we de volgende activiteiten uitgevoerd[9]:

- Documentstudie: we hebben beleidsprogramma's, uitvoeringsprogramma's, raadsbrieven, jaarverslagen, jaarstukken en andere (verantwoordings-)documenten geanalyseerd (zie bijlage 1). Vanwege het gekozen perspectief (informatiepositie raad) hebben we ons vooral gericht op stukken die de raad ter beschikking zijn gesteld;
- Interviews: in de periode september-december 2021 zijn acht gesprekken gevoerd met verschillende betrokkenen bij de verduurzamingsopgave (zie bijlage 2);
- We hebben door een externe deskundige een kwantitatieve analyse laten uitvoeren die zicht moet geven op de haalbaarheid van de doelen van de Versnellingsopgave;
- Een tweede externe deskundige heeft zowel de kwantitatieve analyse als de rapportage in zijn geheel aan een kwaliteitstoets onderworpen;
- Analyse en rapportage: het onderzoeksmateriaal uit de voorgaande stappen is in samenhang geanalyseerd en opgenomen in dit rapport.

We hebben verschillende keuzes gemaakt om het onderzoek duidelijk af te bakenen:

- De focus ligt op de Versnellingsopgave, maar we plaatsen deze in de context van het beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed zoals dat met name vanaf 2011 vorm heeft gekregen. Keuzes die zijn gemaakt rondom deze Versnellingsopgave zijn alleen goed te duiden wanneer ze in samenhang worden gezien met eerdere keuzes in het beleid;
- We onderzoeken documenten vanaf 2008, omdat dan voor het eerst het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed in het beleid wordt genoemd;
- We willen zicht krijgen op de daadwerkelijke voortgang bij de verduurzamingsopgave van gemeentelijk vastgoed. Daarom onderzoeken we ook welk zicht binnen de VGU daarop bestaat. Vervolgens onderzoeken we in hoeverre de raad op basis van de stukken waarmee het college zich over de voortgang verantwoordt, zicht daarop heeft.

1.6 LEESWIJZER

Om inzicht te krijgen in de belangrijkste bevindingen van het onderzoek volstaat de eerste paragraaf van de verschillende hoofdstukken. Voor een nadere toelichting op deze bevindingen kan kennisgenomen worden van de uitwerking in de tweede paragrafen.

De nota van bevindingen bestaat uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 beschrijven we de plannen en doelen voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Hoofdstuk 3 gaat over uitvoering in de praktijk. In hoofdstuk 4 beschrijven we de manier waarop de gemeenteraad over het beleid, de uitvoering en de realisatie ervan is geïnformeerd. Het rapport bevat vijf bijlagen.

[9] Een uitgebreidere methodologische verantwoording is opgenomen in bijlage 6.


P

2 VERDUURZAMING VASTGOED: BELEID

In dit hoofdstuk beantwoorden we onderzoeksvragen 1 en 2:

- Welke doelen zijn geformuleerd voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en wat is de rol van de Versnellingsopgave daarbinnen?
- In hoeverre zijn doelen voor verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en de rol daarbinnen van de Versnellingsopgave helder, samenhangend en onderbouwd geformuleerd?

In paragraaf 2.1 presenteren we onze bevindingen op een rij. In paragraaf 2.2 geven we een toelichting voor elk van deze bevindingen. In een tijdlijn op pagina 30 wordt het beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en hoe zich dit heeft ontwikkeld, samengevat.

2.1 BEVINDINGEN IN HET KORT

1 De doelen van verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed verschuiven zowel inhoudelijk als in de tijd. Voor deze verschuivingen wordt geen onderbouwing gegeven. Begrippen worden soms door elkaar gebruikt. Na 2014 is er geen beleidsprogramma meer dat is gericht op energietransitie, waarbinnen het verduurzamingsbeleid plaatsvindt.

2 De Versnellingsopgave energieneutraal kernvastgoed is de uitwerking van het doel uit het coalitieakkoord (2018-2022) om in 2040 energieneutraal gemeentelijk vastgoed te hebben. Met de Versnellingsopgave worden echter keuzes gemaakt die geen oplossing bieden voor financiële problematiek bij de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma en aanbevelingen daarover uit extern onderzoek door Energieonderzoekscentrum Nederland (ECN).

3 Uit beleidsdocumenten wordt niet duidelijk welke selectie van het vastgoed in de Versnellingsopgave verduurzaamd wordt.

4 In het coalitieakkoord zijn middelen beschikbaar gesteld voor de Versnellingsopgave. Deze middelen omvatten € 2,2 miljoen voor de periode tot 2023 en zijn bedoeld om de onrendabele top die optreedt bij verduurzaming af te dekken. Niet duidelijk is hoe en in hoeverre deze middelen daartoe voldoen. De Versnellingsopgave heeft daarmee geen deugdelijke financiële onderbouwing.

2.2 TOELICHTING OP DE BEVINDINGEN

2.2.1 VERSCHUIVENDE DOELEN

Bevinding 1: De doelen van verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed verschuiven zowel inhoudelijk als in de tijd. Voor deze verschuivingen wordt geen onderbouwing gegeven. De begrippen worden soms door elkaar gebruikt. Na 2014 is er geen beleidsprogramma meer dat is gericht op energietransitie, waarbinnen het verduurzamingsbeleid plaatsvindt

De tijdlijn in figuur 5 geeft een schematisch overzicht van het beleid, sinds 2008, gericht op verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed. Daarbij hebben we ook aangegeven op welke momenten de gemeenteraad via moties gevraagd heeft geïnformeerd te worden over de voortgang van dit beleid. Beleidsprogramma's en de belangrijkste doelen ten aanzien van verduurzaming zijn aangegeven. De Versnellingsopgave, waarop we ons in dit onderzoek richten, is in blauw aangegeven. In rood is de realisatie van deze opgave zichtbaar gemaakt.

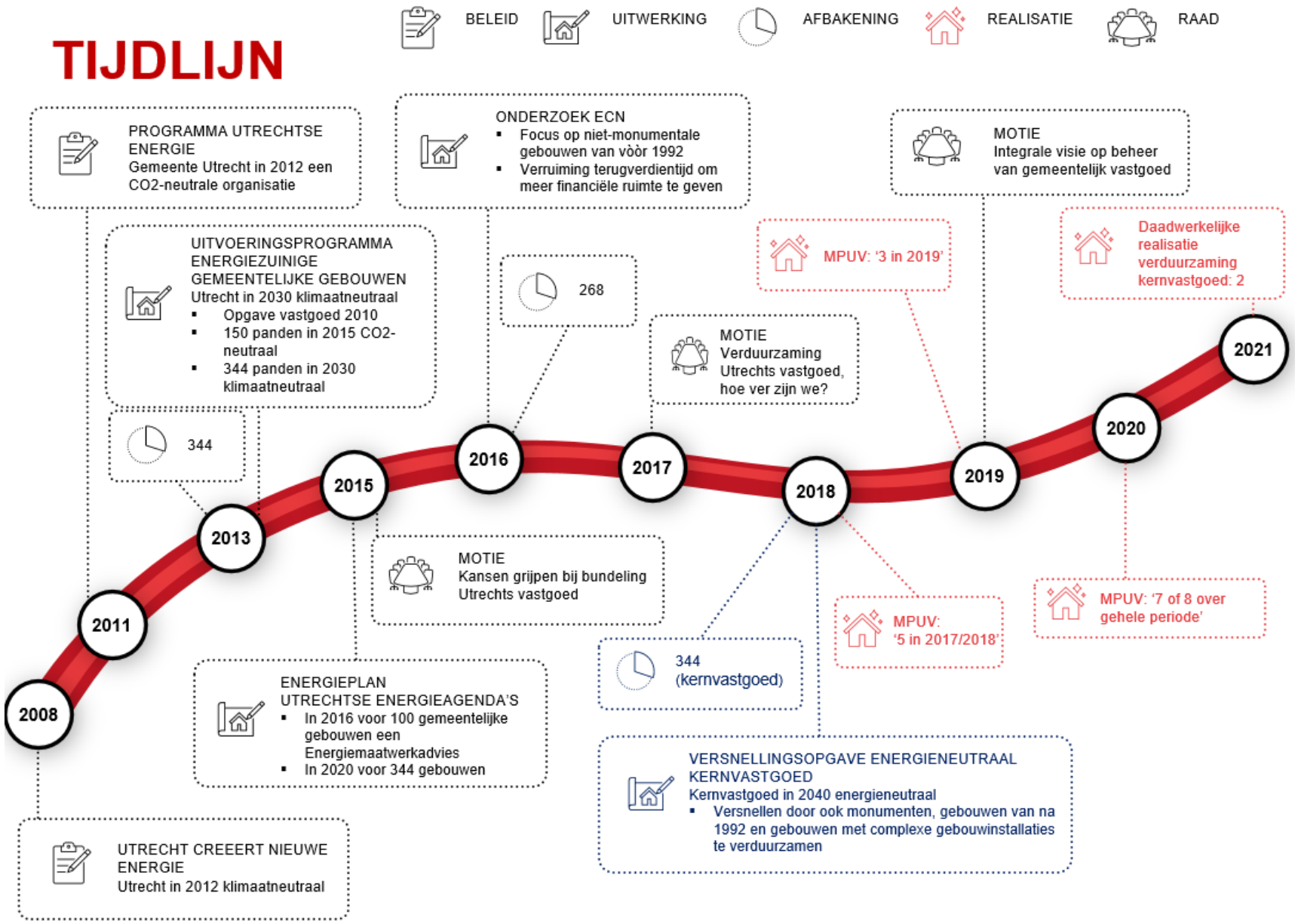
Het beleidsprogramma 'Utrecht creëert nieuwe energie' (2008) is een van de eerste programma's waarin de gevolgen van klimaatverandering voor de stad en voor de eigen gemeentelijke organisatie expliciet worden benoemd. Het programma noemt verduurzaming van gemeentelijk vastgoed als opgave echter nog niet. Wel bevat het bijbehorende Werkprogramma een aantal doelen die betrekking hebben op de eigen organisatie en het eigen vastgoed.

De gemeente Utrecht wil in 2012 een klimaatneutrale organisatie zijn. Concreet betekent dit onder meer dat van gemeentelijke gebouwen groter dan 1000 m2 (zoals het Stadhuis), een energielabel wordt opgesteld en maatwerk energiebesparingsadviezen worden opgesteld. Maatregelen die een terugverdientijd hebben van minder dan 10 jaar wil men sowieso uitvoeren, mits de gemeente ook verantwoordelijk is voor het beheer van het betreffende gebouw[10].

Het Programma Utrechtse Energie volgt in 2011 'Utrecht creëert nieuwe energie' op. De opstellers van het nieuwe programma stellen vast dat een aantal doelen van 'Utrecht creëert Nieuwe Energie' onvoldoende is bereikt. Een 'grote opschaling' acht men noodzakelijk[11].

[10] Programma Utrechtse Energie 2011-2014 (concept 31 januari 2011), p. 38
[11] Programma Utrechtse Energie 2011-2014 (concept 31 januari 2011), p. 14

Figuur 5 *Tijdlijn verduurzaming gemeentelijk vastgoed*



De gemeente stelt als concreet doel in 2012 een CO2-neutrale organisatie te willen zijn. Die ambitie moet vooral tot uitdrukking komen in nieuwbouw voor de gemeente, zoals het Stadskantoor, het Muziekpaleis, de nieuwe bibliotheek, nieuwe multifunctionele accommodaties en de schouwburg XXL. Die gebouwen moeten zo 'energiezuinig' als mogelijk worden[12].

In het document worden de begrippen klimaatneutraal, CO2-neutraal en energieneutraal door elkaar gebruikt. Een toelichting bevat wel definities die voor verschillende ambities worden gehanteerd [13]:

CO2-neutraal, klimaatneutraal en energieneutraal

- CO2-neutraal betekent dat de uitstoot van CO2-gas op jaarbasis nul is;
- Bij klimaatneutraliteit kijkt men niet alleen de CO2-uitstoot, maar ook naar overige gassen die een bijdrage leveren aan het broeikaseffect, zoals methaan;
- Energieneutraliteit gaat een stap verder dan klimaatneutraal, omdat dan op jaarbasis geen netto import van energie van buiten de gemeente is toegestaan. Dat betekent dat alle energie die de gemeente verbruikt, duurzaam in de gemeente zelf moet worden opgewekt.

Verduurzaming van bestaand gemeentelijk vastgoed wordt uiteindelijk in december 2013 in een Uitvoeringsprogramma energiezuinige gemeentelijke gebouwen uitgewerkt.

Dit Uitvoeringsprogramma bevat als ambitie om 'het energieverbruik in de gemeentelijke panden met gemiddeld 30% te reduceren. In 2015 zullen de panden die de gemeente Utrecht zelf gebruikt CO2-neutraal moeten zijn. (…) De ambitie is om in 2030 als stad klimaatneutraal te zijn. Het gemeentelijke vastgoed zal daarvan een onderdeel zijn'[14]. Het uitvoeringsprogramma richt zich op een selectie 344 gebouwen, grofweg een derde van het totale gemeentelijk vastgoed. Deze gebouwen moeten uiterlijk in 2030 klimaatneutraal zijn. Onder meer schoolgebouwen en gebouwen die op de nominatie staan om te worden verkocht, vallen buiten de selectie.
De gemeente zegt toe jaarlijks over de voortgang van dit Uitvoeringsprogramma te rapporteren. 'Deze zal op de verschillende onderdelen van het uitvoeringsplan informatie geven: de stand van zaken van de benodigde adviezen; de uitvoering van de werkzaamheden; de daaruit voortvloeiende energiebesparing. Na 2 jaar zal geëvalueerd worden of de vastgestelde uitgangspunten het gewenste resultaat hebben. In de voortgangsrapportage van 2015 zal hierover worden gerapporteerd. Indien nodig zullen wij adviseren voor het bijstellen van de uitgangspunten ten behoeve van de overige nog uit te voeren panden'[15].

[12] Programma Utrechtse Energie 2011-2014 (concept 31 januari 2011), p. 32
[13] Programma Utrechtse Energie 2011-2014 (concept 31 januari 2011), p. 15.
[14] Uitvoeringsprogramma Energiezuinige gemeentelijke gebouwen gemeente Utrecht (2 december 2013), p. 5
[15] Uitvoeringsprogramma Energiezuinige gemeentelijke gebouwen gemeente Utrecht (2 december 2013), p.8

Het Programma Utrechtse Energie is het laatste beleidsprogramma rondom energietransitie en verduurzaming. In 2015 wordt nog het Energieplan gepresenteerd[16]. We vatten het Energieplan op als een nadere invulling van het Programma Nieuwe Energie. De doelen met het transitiebeleid blijven dezelfde, maar op basis van onder meer stadsgesprekken wil het gemeentebestuur tot een nadere invulling komen van de aanpak.

In het coalitieakkoord 'Ruimte voor Iedereen' dat deelnemende partijen in 2018 sloten, is opgenomen dat de gemeente haar eigen vastgoed uiterlijk in 2040 energieneutraal wil maken. Dit werd de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed. In de raadsbrief Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed is de aanpak uitgewerkt[17].

In de Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed is in 2018 afgesproken om het zogenoemde gemeentelijke kernvastgoed uiterlijk in 2040 energieneutraal te maken. Kernvastgoed is dat deel van het gemeentelijk vastgoed dat volledig in bezit is van de gemeente, en dat een beleidsdoel dient[18]. De versnelling bestaat eruit dat een groter deel van de gemeentelijke gebouwen verduurzaamd wordt in vergelijking met eerder beleid (dat was vooral het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen, uit 2013). Binnen dat eerdere beleid was afgesproken dat verduurzaming zich vooral zou richten op gebouwen die voor 1992 waren gebouwd, omdat voor die gebouwen minder strikte voorschriften gelden bij verduurzaming. Gemeentelijke monumenten zouden pas in een later stadium worden verduurzaamd. Met de versnellingsopgave werd afgesproken dat ook gebouwen die na 1992 waren gebouwd én gemeentelijke monumenten energieneutraal zouden worden gemaakt. Extra structurele financiële middelen, opbouwend naar een jaarlijkse bijdrage van €730.000,- (€ 2,2 miljoen voor de periode 2018-2023) moeten deze versnelling mogelijk maken. Deze middelen moeten ervoor zorgen dat de hogere kapitaallasten die het gevolg zijn van investeringen in het verduurzamen van gemeentelijk kernvastgoed, worden afgedekt. Met de introductie van deze opgave werd aan de raad ook toegezegd dat deze over de voortgang van dit beleid beter geïnformeerd zou worden. Dat zou jaarlijks gebeuren in het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV). Het steven was onder meer om 'alle opgave gerelateerde geldstromen op gebouwniveau bijeen te brengen, zodat er jaarlijks een eenduidige verantwoording op de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed plaats kan vinden'[19].

De gemeente stelt in het kader van de Versnellingsopgave extra middelen beschikbaar om in de periode 2018-2023 meer vastgoed te verduurzamen en om de zogenoemde onrendabele toppen te minimaliseren[20].

[16] Utrecht: energiek middelpunt van het land: Energieplan Utrecht (juni 2015).
[17] Raadsbrief Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed (12 oktober 2018)
[18] Raadsbrief Energieneutraal Kernvastgoed (12 oktober 2018), p. 1
[19] MPUV 2019 (april 2019), p. 15.
[20] Raadsbrief Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed (12 oktober 2018), p.1

Onrendabele top bij verduurzaming
In een meerjarig onderhoudsplan (MJOP) legt de gemeente vast wanneer welk onderhoud aan een gebouw moet plaatsvinden, en welke middelen daartoe beschikbaar worden gesteld. Investeringen in de verduurzaming van gebouwen leiden tot grotere uitgaven en tot hogere meerjarige kapitaallasten dan in dat MJOP was voorzien. Aan de andere kant leidt verduurzaming tot lagere (energie-)lasten en kan soms van subsidies worden geprofiteerd. Na aftrek van deze baten van de hogere onderhoudskosten resteren de eventuele meerkosten als gevolg van verduurzaming. Dit wordt de onrendabele top genoemd[21].

Net zoals bij het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen het geval was, richt de Versnellingsopgave zich op een selectie van het gemeentelijk vastgoed. Dat is vastgoed dat (1) volledig eigendom is van de gemeente en (2) dat een beleidsdoel dient. Het blijkt te gaan om 317 gebouwen[22]. Deze selectie noemt men het 'kernvastgoed'. In de Versnellingsopgave zullen onder meer schoolgebouwen, monumenten en gebouwen met complexe installaties worden meegenomen[23].

Energieneutraal wordt binnen de Versnellingsopgave beperkt tot het energieverbruik dat 'gebouwgebonden' is. Dat betekent dat energiegebruik dat voortkomt uit de benutting van een gebouw (bijvoorbeeld ICT-apparatuur) niet meegenomen wordt in de beoordeling of een gebouw energieneutraal is[24].

In tabel 3 hebben we de ontwikkeling van het beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed samengevat.

[21] Verduurzaming gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Nulmeting. Brink (2 november 2021)
[22] MPUV 2019 (april 2019), p. 14. Uit stukken die ons door de gemeente ter beschikking zijn gesteld kun je afleiden dat het om 344 gebouwen gaat.
[23] Coalitieakkoord Ruimte voor Iedereen, p. 32
[24] Interview VGU

Tabel 3 *Beleids- en uitvoeringsprogramma's met doelen voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed*

Beleids- of uitvoeringsprogramma	Doelen
Utrecht creëert nieuwe energie (2008-2011)	Effectdoel: Utrecht klimaatneutraal in 2012. Acties voor gemeentelijk vastgoed: ▪ Energielabel voor gebouwen; ▪ Energiebesparingsadvies uit laten voeren; ▪ Maatregelen die een terugverdientijd hebben van minder dan tien jaar uitvoeren.
Programma Utrechtse Energie (2011-2014)	Gemeente Utrecht in 2012 een CO2-neutrale organisatie.
Uitvoeringsprogramma energiezuinige gemeentelijke gebouwen (2013)	Effectdoel: Utrecht klimaatneutraal in 2030. Acties voor gemeentelijk vastgoed: ▪ 'Opgave vastgoed 2010': In 2020 het energieverbruik in de gemeentelijke gebouwen met gemiddeld 30% reduceren ten opzichte van 2010. ▪ 150 gebouwen CO2-neutraal in 2015 ▪ 344 (?) gebouwen klimaatneutraal in 2030
Energieplan en Utrechtse Energieagenda's (2015)	Doelen ten aanzien van verduurzaming vastgoed in 2030 blijven dezelfde.
Coalitieakkoord (2018-2021)	Utrecht zo snel mogelijk klimaatneutraal. Gemeentelijk vastgoed in 2040 energieneutraal.
Versnellingsopgave energieneutraal kernvastgoed (2018)	Uitwerking van doel in coalitieakkoord: kernvastgoed (ongeveer 344 gebouwen) in 2040 energieneutraal. ▪ Ook monumenten, gebouwen van ná 1992 en gebouwen met complexe gebouwinstallaties ▪ Energieneutraal wordt beperkt tot gebouwgebonden energiestromen

Uit het overzicht leiden we twee belangrijke inzichten af. Ten eerste verschuiven de doelen inhoudelijk; we lezen over CO2-neutraal, klimaatneutraal en energieneutraal. Daarnaast verschuift het jaartal waarin het doel gehaald moet worden (2012, 2015, 2030, 2040). Voor zowel de wijzigingen in inhoudelijke doelen als van het jaartal wordt in de stukken geen onderbouwing gegeven. De wijzigingen worden ook niet gerelateerd aan het behalen van eerdere doelen. Nergens is vastgelegd in hoeverre eerdere doelen gerealiseerd zijn. Het is hierdoor onbekend waarom de gemeente de doelen aanpast.

Daarnaast worden begrippen ook door elkaar gebruikt. In het Uitvoeringsprogramma in 2013 is aangegeven dat CO2-neutraal en energieneutraal verschillende doelen zijn. CO2-neutraal richt zich op de uitstoot van CO2-gas. Energieneutraliteit gaat een stap verder, *omdat dan op jaarbasis*

geen netto import van energie van buiten de gemeente is toegestaan[25]. In het MPUV 2018 stelt men echter dat voor vastgoed de beide begrippen synoniem zijn. *'Voor vastgoed is energieneutraal en klimaatneutraal hetzelfde. In het gebruik van bestaand vastgoed kan alleen CO2 als schadelijk gas geproduceerd worden'*[26]. Bij de Versnellingsopgave blijkt energieneutraal te worden beperkt tot gebouwgebonden energiestromen.

Wat verder opvalt is dat er vanaf 2014 geen beleidsprogramma meer is gericht op energietransitie. Dat betekent dat de gemeente voor de doelen terugvalt op het laatst beschikbare andere document; in dit geval de Versnellingsopgave uit 2018. Doordat deze doelen niet zijn geplaatst in de context van een breder beleidsprogramma gericht op de energietransitie, is afstemming met andere ambities en maatregelen op dit terrein minder eenvoudig[27].

2.2.2 ONLOGISCHE KEUZES VOOR FINANCIËLE PROBLEMATIEK IN VERSNELLINGSOPGAVE

Bevinding 2: De Versnellingsopgave energieneutraal kernvastgoed is de uitwerking van het doel uit het coalitieakkoord (2018-2022) om in 2040 energieneutraal gemeentelijk vastgoed te hebben. Met de Versnellingsopgave worden echter keuzes gemaakt die geen oplossing bieden voor financiële problematiek bij de uitvoering van het Uitvoeringsprogramma en aanbevelingen daarover uit extern onderzoek door Energieonderzoekscentrum Nederland (ECN).

In het MPUV 2016 stelt de gemeente vast dat de verduurzaming van gemeentelijke gebouwen achterblijft bij de ambities van het Uitvoeringsprogramma[28]. Dat wordt met name geweten aan het feit dat verduurzaming niet rendabel is te realiseren binnen bestaande financiële kaders (de zogenoemde onrendabele top). Om daar meer zicht op te krijgen heeft Energieonderzoekscentrum Nederland (ECN) in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht.

ECN concludeert dat het klimaatneutraal maken van de vastgoedportefeuille een onrendabele top heeft van vele tientallen miljoenen euro's. De verkenning van ECN komt uit op een schatting van ruim € 50 miljoen. Dat betekent dat de ambitie klimaatneutraal zoals eerder geformuleerd niet realistisch is binnen de bestaande financiële kaders[29].

[25] Gemeente Utrecht (2013). *Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen*, p. 6
[26] Gemeente Utrecht (2018) *MPUV*, p. 3
[27] Gemeente Utrecht (2016). *MPUV*, p. 20
[28] Die conclusie werd getrokken mede op basis van twee evaluaties van het hele beleidsprogramma Utrechtse Energie: Gemeente Utrecht (2014). *Beleidsevaluatie Utrechtse Energie* (intern); Gemeente Utrecht (2015). *Ex post evaluatie van het programma Utrechtse Energie* (Harmelink Consulting)
[29] Gemeente Utrecht (2016). *MPUV*, p. 73

ECN adviseert de gemeente in de eerste plaats haar ambitie ten aanzien van te verduurzamen gebouwen naar beneden bij te stellen en de inspanning vooral te richten op dat vastgoed dat daadwerkelijk snel en relatief gemakkelijk verduurzaamd kan worden. Concreet betekent dat dat de gemeente zich zou moeten richten op dat vastgoed dat voor 1992 is gerealiseerd, omdat voor die categorie minder strenge voorschriften gelden. De gemeente zou voor de korte termijn af moeten zien van het verduurzamen van monumenten, maar daarvoor wel een plan moeten opstellen. Daarnaast zou de gemeente kunnen nagaan in hoeverre geldende financiële kaders en rekenregels aangepast kunnen worden opdat verduurzaming (op de lange termijn) wel rendabel wordt. Tenslotte beveelt ECN de gemeente aan maximaal in te zetten op de opwekking van duurzame energie op en om de bewuste gebouwen. Het gemeentebestuur neemt de aanbevelingen van ECN aanvankelijk over.

Twee jaar na het onderzoek van ECN wordt met de Versnellingsopgave evenwel een tegenovergestelde keuze gemaakt. Er wordt juist ook ingezet op de verduurzaming van monumenten, gebouwen van ná 1992 en complexe gebouwinstallaties. Deze keuze wordt niet toegelicht. De Versnellingsopgave is door deze keuzes niet in lijn met eerder beleid en extern advies.

2.2.3 SELECTIE GEBOUWEN ONDUIDELIJK

Bevinding 3: Uit beleidsdocumenten wordt niet duidelijk welke selectie van het vastgoed in de Versnellingsopgave verduurzaamd wordt.

In beleidsstukken (raadsbrieven, MPUV) komt naar voren dat het steeds gaat om een deelverzameling gebouwen die in aanmerking komt voor verduurzaming. Maar welke selectie dit precies is, blijft onduidelijk. In de tijdlijn hiervoor zijn de getallen per beleids- of uitvoeringsprogramma opgenomen. De rode draad is dat 344 vaak als getal genoemd wordt. Na het ECN-rapport uit 2016 versmalt de selectie naar 268 gebouwen, hoewel dit nergens expliciet wordt gemarkeerd. Daarna wordt bij de Versnellingsopgave echter gekozen voor verbreding: ook gebouwen van ná 1992 en monumenten worden meegenomen in de verduurzamingsopgave. De rekenkamer is nagegaan wat de huidige selectie gebouwen is die voor verduurzaming in aanmerking komt. Op basis van het MPUV concluderen we dat het bij de Versnellingsopgave om 317 gebouwen gaat. Volgens de VGU is de Versnellingsopgave van toepassing op het kernvastgoed van 344 gebouwen[30]. Ook een aan ons ter beschikking gesteld overzicht van het kernvastgoed omvat 344 gebouwen. In figuur 6 is te zien dat dit een selectie van grofweg een derde van al het gemeentelijk vastgoed is. In de rest van deze rapportage gaan we uit van die selectie van 344.

[30] Rekenkamer Utrecht (2021). *Beantwoording schriftelijke vragen door VGU*.

Figuur 6 *Visuele weergave van het deel van het gemeentelijk vastgoed waarop de Versnellingsopgave van toepassing is.*

De versnellingsopgave is van toepassing op het kernvastgoed, grofweg een derde van het totale gemeentelijk vastgoed.



Om beter zicht te krijgen op het meerjarige beheer en onderhoud van het gemeentelijke vastgoed is in 2019 de Nota Kapitaalgoederen (NKG) Vastgoed opnieuw als zelfstandig beleidsdocument geïntroduceerd. Deze nota was vanaf 2010 niet meer los gerapporteerd. In 2019 is een NKG voor de periode 2020-2023 aan de raad voorgelegd. De nota bevat een overzicht van dat deel van het vastgoed dat in de periode tot en met 2023 voor groot onderhoud, renovatie, mutatie huurders of nieuwbouw in aanmerking komt. Dat zijn de zogenoemde natuurlijke momenten voor additionele investeringen. Van deze momenten wil het gemeentebestuur gebruik maken om direct ook verduurzamingsmaatregelen door te voeren aan het kernvastgoed van de gemeente. Over de voortgang hiervan wordt sinds 2020 in het MPUV gerapporteerd.

Bij de Versnellingsopgave is gekozen voor een aanpak die is opgedeeld in periodes van vier jaar. Voorafgaand aan elke vierjaarlijkse periode wordt in de NKG bezien welke gebouwen voor aanpak in aanmerking komen. Dat inzicht ontstaat op basis van EnergieMaatwerkAdviezen (EMA's) die per gebouw worden opgesteld. De EMA's leiden uiteindelijk tot een aangepast Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) per pand. In het MPUV 2019 wordt verder uitgewerkt hoeveel panden tot 2023 verduurzaamd zullen worden. Het blijkt om 57 gebouwen te gaan[31]. Niet duidelijk is om welke gebouwen het concreet gaat.

[31] Gemeente Utrecht (2019). *MPUV*, p. 14

2.2.4 € 2,2 MILJOEN AANVULLEND VOOR VERSNELLINGSOPGAVE 2018-2023

Bevinding 4: In het coalitieakkoord zijn middelen beschikbaar gesteld voor de Versnellingsopgave. Deze middelen omvatten € 2,2 miljoen voor de periode tot 2023 en zijn bedoeld om de onrendabele top die optreedt bij verduurzaming af te dekken. Niet duidelijk is hoe en in hoeverre deze middelen daartoe voldoen. Het is niet duidelijk hoe die middelen gaan bijdragen aan het verduurzamen van meer gebouwen.

De raadsbrief over de Versnellingsopgave bevat geen financiële informatie. De extra middelen voor de Versnellingsopgave zijn terug te vinden in het financieel beeld van het coalitieakkoord[32].

Tabel 4 *Extra middelen Versnellingsopgave per jaar*

	2018	2019	2020	2021	2022	Structureel
Volledig duurzaam gemeentelijk vastgoed in 2040	€ 130.000	€ 260.000	€ 460.000	€ 590.000	€ 720.000	€ 730.000

De extra middelen voor de Versnellingsopgave staan in het financieel overzicht bij het coalitieakkoord en lopen op van € 130.000, - in 2018 tot 730.000, - structureel vanaf 2023. In totaal is voor de periode tussen 2018 en 2023 € 2,2 miljoen extra beschikbaar voor deze opgave.

In (aanvullende) stukken wordt niet inzichtelijk of navolgbaar gemaakt hoe die extra middelen bijdragen aan het verduurzamen van meer gebouwen en hoe dit budget zich verhoudt tot de geplande aanpak van 57 gebouwen in deze periode. De VGU kan ook niet toelichten hoe omvangrijk de verwachte onrendabele top naar verwachting zal zijn en op welke manier deze middelen helpen dit knelpunt op te lossen[33,34]. Daaruit concluderen wij dat er geen deugdelijke financiële onderbouwing is voor de Versnellingsopgave.

[32] Financieel beeld coalitieprogramma. Uit: Gemeente Utrecht (2018). *Coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor Iedereen 2018-2022*'.
[33] Rekenkamer Utrecht (2021). *Beantwoording schriftelijke vragen door VGU.*
[34] Rekenkamer Utrecht (2021). *Interview VGU.*

2.3 NORMENKADER

In de onderstaande tabel is het normenkader opgenomen. Hierin wordt de relatie gelegd tussen de normen en bijbehorende criteria en de beoordeling.

Tabel 5 *Normenkader en beoordeling*

Norm	Uitwerking	Beoordeling
De doelen van de Versnellingsopgave en het verduurzamingsbeleid zijn helder.	De doelen zijn specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden geformuleerd.	De doelen zijn specifiek, meetbaar en tijdgebonden. Ze verschuiven wel voortdurend inhoudelijk en in de tijd. Doelen van zowel de Versnellingsopgave als het Uitvoeringsprogramma zijn niet realistisch, en niet onderbouwd.
De doelen zijn onderbouwd en samenhangend.	Er is een beschrijving en onderbouwing van het probleem of de kans waarvoor de doelen zijn opgesteld.	Verduurzaming van gemeentelijk vastgoed draagt bij aan klimaatdoelen. Urgentie is gelegen in het goede voorbeeld dat de gemeente wil geven bij de energietransitie.
	Er is een logische samenhang tussen de Versnellingsopgave en het verduurzamingsbeleid.	Met de Versnellingsopgave zijn andere keuzes gemaakt die ingaan tegen eerder advies en daarop gebaseerde beleidskeuzes. Deze keuzes worden niet onderbouwd.
	De doelen zijn vertaald in een uitvoeringsplan.	Voor de Versnellingsopgave is nooit een specifiek uitvoeringsplan opgesteld. Het MPUV 2019 bevat een beknopte toelichting.


WERKSPOORFABRIEK
P2
WERKSPOOR

3 STAND VAN ZAKEN VERDUURZAMING IN DE PRAKTIJK

In dit hoofdstuk beantwoorden we de onderzoeksvragen 3 en 4:

- Wat is de stand van zaken van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en wat draagt de Versnellingsopgave daaraan bij?
- Ligt de gemeente op koers om gestelde doelen binnen de daarvoor afgesproken termijnen te realiseren?

Paragraaf 3.1 bevat de bevindingen op een rij. In paragraaf 3.2 volgt de toelichting per bevinding. Het hoofdstuk sluit af met het normenkader in paragraaf 3.3.

3.1 BEVINDINGEN IN HET KORT

5 De verduurzaming van gemeentelijk kernvastgoed komt vrijwel niet van de grond. Van de planning van de Versnellingsopgave om voor 2023 57 gebouwen aan te pakken zijn er tot nu toe slechts 2 gerealiseerd. Er is op pandniveau geen zicht op de stand van zaken ten aanzien van verduurzaming (tijdsplanning, kosten, (toekomstige) baten). Het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige gebouwen heeft geen klimaatneutrale gebouwen opgeleverd.

6 De VGU is niet in staat om aan te geven welke programmakosten zijn gemaakt ten behoeve van de Versnellingsopgave en wat dat heeft opgeleverd. Een onderbouwing voor de mate waarin extra middelen bijdragen aan het realiseren van de doelen van de Versnellingsopgave tot 2040 ontbreekt.

3.2 TOELICHTING OP DE BEVINDINGEN

3.2.1 VERDUURZAMING GEMEENTELIJK VASTGOED KOMT VRIJWEL NIET VAN DE GROND

Bevinding 5: De verduurzaming van gemeentelijk kernvastgoed komt vrijwel niet van de grond. Van de planning van de Versnellingsopgave om voor 2023 57 gebouwen aan te pakken zijn er tot nu toe slechts 2 gerealiseerd. Er is op pandniveau geen zicht op de stand van zaken ten aanzien van verduurzaming (tijdsplanning, kosten, (toekomstige) baten). Het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige gebouwen heeft geen klimaatneutrale gebouwen opgeleverd

Over de voortgang van de Versnellingsopgave wordt sinds 2019 jaarlijks gerapporteerd in het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV). In het MPUV is steeds een paragraaf gewijd aan de voortgang van deze opgave. De voortgang wordt in tabelvorm gepresenteerd[35]. Uit de tabellen die betrekking hebben op 2018, 2019 en 2020 kun je concluderen dat zeven of acht panden zijn verduurzaamd. Bij in ieder geval vijf van de genoemde panden gaat het echter om nieuwbouw, die niet binnen de lijst van het kernvastgoed en (dus) de Versnellingsopgave valt. Volgens de gemeente zijn voor twee verduurzaamde panden middelen gebruikt uit de Versnellingsopgave. Dat zijn de panden 'Keulsekade' en 'Sportcampus'[36]. De financiële afhandeling van de verduurzaming van deze gebouwen zal in 2022 plaatsvinden.

Er is binnen de VGU geen (systematische) vastlegging beschikbaar over de voortgang van het Uitvoeringsprogramma dat tot 2018 liep. Of aan concrete panden verduurzamingswerkzaamheden hebben plaatsgevonden, en welke financiële inspanning daarmee gemoeid was, is niet bekend.

Uit gesprekken met vertegenwoordigers van de VGU en uit beantwoording van schriftelijke vragen die we hebben gesteld leiden we af dat het Uitvoeringsprogramma met name door financiële knelpunten nooit van de grond gekomen is en met de komst van de Versnellingsopgave in 2018 door de ambtelijke organisatie als achterhaald en afgesloten beleid wordt beschouwd.

We hebben de VGU gevraagd voor welke panden uit het kernvastgoed EMA's zijn opgesteld en het onderhoudsplan is aangepast. In 2012 is voor vijftien gebouwen een EMA opgesteld. In 2015 is een opdracht verstrekt aan een bedrijf om deze adviezen op te stellen, maar deze opdracht is gestopt nadat bleek dat de kwaliteit van het werk van dit bedrijf te wensen overliet. Van de periode 2015-2021 kan de VGU niet aangeven of er EMA's zijn opgesteld. De VGU kan ook niet aangeven voor hoeveel panden uit het kernvastgoed inmiddels een MJOP voorligt waarin verduurzaming ook in financiële zin is verdisconteerd[37]. Dat betekent dat er geen zicht is op de stand van zaken op pandniveau.

3.2.2 GEEN FINANCIEEL INZICHT EN GEEN REALISTISCH PLAN

Bevinding 6: De VGU is niet in staat om aan te geven welke programmakosten zijn gemaakt ten behoeve van de Versnellingsopgave en wat dat heeft opgeleverd. Een onderbouwing voor de mate waarin extra middelen bijdragen aan het realiseren van de doelen van de Versnellingsopgave tot 2040 ontbreekt.

Behalve het concreet verduurzamen van gebouwen zou de Versnellingsopgave nog een aantal activiteiten in gang zetten. Voor de begeleiding van de Versnellingsopgave zou een opgaveteam worden samengesteld. Dat team zou onder meer ondersteuning bieden in de vorm van het

[35] De tabellen zijn opgenomen in bijlage 5, zie hierover verder paragraaf 5.2.2
[36] Rekenkamer Utrecht (2021). *Beantwoording schriftelijke vragen door VGU*.
[37] Rekenkamer Utrecht (2021). *Beantwoording schriftelijke vragen door VGU*.

analyseren van energiestromen, het uitwerken van businesscases en het adviseren bij technische en procesmatige innovatievraagstukken bij concrete projecten. Ook zou een duurzaamheidsdashboard worden ontwikkeld als technische ondersteuning bij de realisatie van de opgave. Dat dashboard zou het uiteindelijk mogelijk moeten maken energiestromen in gebouwen accuraat te monitoren en de programmering van de verduurzamingsopgave kunnen aanscherpen. Daarnaast zou het dashboard helpen bij de rapportage over de voortgang van het verduurzamen van het kernvastgoed en de kosten en opbrengsten die daarmee gemoeid zijn[38]. Verduurzaming kost niet alleen geld, maar levert ook besparingen op door verminderd energieverbruik. Het dashboard zou daarin beter inzicht moeten bieden[39].

We hebben bij de VGU navraag gedaan naar de (programma-)kosten van de Versnellingsopgave, en naar de investeringen die tot nu toe zijn gedaan in het duurzaamheidsdashboard. Het bleek niet mogelijk om die gegevens te verstrekken of anderszins inzichtelijk te maken welke kosten met de uitvoering van de Versnellingsopgave zijn gemoeid. Er zijn acties ondernomen ten behoeve van het duurzaamheidsdashboard, het maken van een monumentenplan en een extern onderzoek naar een mantelovereenkomst ten behoeve van duurzame (innovatieve) warmte-opwekking. Daarnaast zijn twee projectleiders aangesteld om de Versnellingsopgave te begeleiden. We kunnen niet vaststellen welke bedragen hieraan zijn besteed en met welk effect. Het dashboard is op dit moment nog niet operationeel. Zo bevat het nog geen financiële informatie, en is het (dus) nog niet geschikt als rapportagetool. De beide projectleiders van de Versnellingsopgave hebben de organisatie in 2021 verlaten[40].

De VGU kon ons geen inzicht geven in de vraag welke middelen inmiddels zijn besteed om onrendabele toppen die optreden bij verduurzaming af te dekken. Op basis van de gegevens die ons ter beschikking zijn gesteld[41] hebben we een deskundige op het terrein van verduurzaming van vastgoed gevraagd een inschatting te maken van de extra kosten die te verwachten zijn bij verduurzaming van het kernvastgoed tot 2040 en hoe zich dit verhoudt tot de extra middelen die door de gemeente beschikbaar zijn gesteld om de onrendabele top die hierdoor ontstaat af te dekken. De inschatting komt uit op een onrendabele top van ruim € 100 miljoen. Op basis van deze inschatting stellen we vast dat de kosten en de meerjarige (kapitaal-)lasten die gepaard gaan met het energieneutraal maken van het kernvastgoed waarschijnlijk ver uitstijgen boven de (extra) middelen die zijn gereserveerd[42] voor de afdekking daarvan.

Dat betekent dat het doel van de Versnellingsopgave en de financiële ruimte om dat doel te realiseren ver uit elkaar liggen. Binnen de bestaande financiële randvoorwaarden is het dus niet realistisch te verwachten dat het gemeentelijk (kern-)vastgoed in 2040 energieneutraal zal zijn.

[38] Gemeente Utrecht (2019). *MPUV*, p. 16
[39] Gemeente Utrecht (2018). *Raadsbrief Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed.*
[40] Rekenkamer Utrecht (2021). *Interview VGU.*
[41] Op 18 november heeft de rekenkamer van de VGU een lijst ontvangen met daarin de 344 gebouwen die deel uitmaken van het kernvastgoed. Daarin zijn onder meer gegevens opgenomen over bouwjaar, energielabel, bruto en netto vloeroppervlak, monumentale status.
[42] De analyse en de daarbij gehanteerde aannames wordt in bijlage 6 kort beschreven.

3.3 NORMENKADER

In de onderstaande tabel is het normenkader opgenomen. Hierin wordt de relatie gelegd tussen de normen en bijbehorende criteria en de beoordeling.

Tabel 6 *Normenkader en beoordeling*

Norm	Uitwerking	Beoordeling
De gemeente ligt op koers om geformuleerde doelen te halen.	Er is op pandniveau zicht op de stand van zaken ten aanzien van verduurzaming (tijdsplanning, kosten, (toekomstige) baten).	Er is op pandniveau geen zicht op de stand van zaken.
	Het is duidelijk voor hoeveel gebouwen uit het kernvastgoed een EMA en MJOP zijn opgesteld.	Onbekend is voor hoeveel en voor welke gebouwen EMA's en MJOP's zijn opgesteld.
	Met de middelen uit de Versnellingsopgave wordt een bijdrage geleverd aan de voortgang.	De middelen hebben een bijdrage geleverd aan de verduurzaming van twee gebouwen en aan additionele activiteiten.
	Er is een onderbouwd plan voor de gebouwen die binnen de gestelde termijn nog verduurzaamd moeten worden.	Er is geen realistisch plan om de doelen van de Versnellingsopgave tot 2040 te realiseren.


Utrecht
03800793

4 INFORMATIEVOORZIENING AAN DE RAAD

In dit hoofdstuk beantwoorden we onderzoeksvragen 5, 6 en 7:

- Hoe wordt over de voortgang van de realisatie van de doelen aan de raad gerapporteerd?
- In hoeverre kan de wijze waarop de raad over de realisatie van doelen wordt geïnformeerd als tijdig en volledig worden aangemerkt?
- In hoeverre mag worden aangenomen dat de raad op basis van de wijze waarop zij wordt geïnformeerd in staat is desgewenst bij te sturen?

Alle beleidsdocumenten die in de vorige hoofdstukken zijn behandeld (inclusief externe onderzoeken, adviezen en evaluaties) zijn ook aan de raad ter beschikking gesteld. De vraag die centraal staat gaat over wat de raad weet over doelbereiking en inzet van middelen, en of ze op basis hiervan haar controlerende taak kan waarmaken.

In paragraaf 4.1 presenteren we onze bevindingen in het kort. In paragraaf 4.2 lichten we deze bevindingen achtereenvolgens toe. In paragraaf 4.3 presenteren we het normenkader.

4.1 BEVINDINGEN IN HET KORT

7 De raad heeft door achtereenvolgende beleidswijzigingen weinig inzicht in het beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed.
8 De raad heeft geen inzicht in de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en de besteding van extra middelen. De rapportage over de voortgang van de Versnellingsopgave is niet betrouwbaar. Voor het Uitvoeringsprogramma ontbreekt die rapportage in het geheel.
9 De raad dringt er bij het college regelmatig op aan om beter en meer inzichtelijk geïnformeerd te worden over de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Wij stellen vast dat dat op heden onvoldoende is gelukt.

4.2 TOELICHTING OP DE BEVINDINGEN

4.2.1 RAAD HEEFT BEPERKT ZICHT OP DOELEN EN MIDDELEN

Bevinding 7: De raad heeft door achtereenvolgende beleidswijzigingen weinig inzicht in het beleid gericht op verduurzaming van gemeentelijk vastgoed.

Aan de hand van beleids- en uitvoeringsprogramma's, raadsbrieven en andere beleidsdocumenten neemt het college de raad mee in de doelen die het met de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed nastreeft, wanneer die doelen gerealiseerd moeten zijn en welke (extra) middelen daarvoor beschikbaar worden gesteld.

Zoals we hiervoor aangaven[43] zien we tegelijkertijd dat doelen veranderen en in de tijd verschuiven. Die verschuivingen zijn nooit inhoudelijk gemotiveerd. Daarnaast is niet altijd duidelijk wat precies wordt bedoeld als een bepaald doel wordt geformuleerd. De diverse begrippen worden soms door elkaar gebruikt. Dat maakt dat hoewel de raad informatie ontvangt over de doelen, het niet inzichtelijk is wat precies wordt nagestreefd.

4.2.2 DE RAAD HEEFT GEEN ZICHT OP VOORTGANG VERDUURZAMING

Bevinding 8: De raad heeft geen inzicht in de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed en de besteding van extra middelen. De rapportage over de voortgang van de Versnellingsopgave is niet navolgbaar. Voor het Uitvoeringsprogramma ontbreekt die rapportage in het geheel.

Het college legt in een aantal typen documenten verantwoording af aan de raad over de uitvoering van beleid. Dat gebeurt in de eerste plaats in de Jaarstukken. Het programma Utrechtse Energie kende daarnaast een jaarlijkse voortgangsrapportage. Vanaf 2015 is dat 'Energie van de Stad' geworden, waarin in algemene zin gerapporteerd wordt over de voortgang van de energietransitie in Utrecht. In het Duurzaamheidsverslag wordt hierover ook gerapporteerd. Voor de Versnellingsopgave is aan de raad toegezegd dat over de voortgang daarvan jaarlijks in het MPUV wordt gerapporteerd. We hebben deze documenten voor de periode 2018-2021 geanalyseerd[44]. Voor de periode 2014-2018 zijn we daarnaast nagegaan in hoeverre over (de voortgang van) het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen is gerapporteerd.

Over de Versnellingsopgave wordt in het MPUV gerapporteerd in een tabel waarin het kernvastgoed, ingedeeld naar bouwjaarklasse, is opgenomen. Deze tabellen zijn in bijlage 5 opgenomen. Op basis daarvan kun je concluderen dat de realisatie tot en met 2020 zeven of achtgebouwen, of 17.668 m2 aan bruto vloeroppervlak, bedraagt. Op basis van de antwoorden op schriftelijke vragen van de rekenkamer aan de VGU concluderen wij dat van slechts twee gebouwen vastgesteld kan worden dat ze met middelen vanuit de Versnellingsopgave zijn verduurzaamd, dat vijf gebouwen nieuwbouw bleken te zijn en deze dus niet binnen de Versnellingsopgave vallen[45].

[43] §2.2.1, tabel 3
[44] Zie bijlage 6
[45] Gebouwen Keulsekade en Sportcampus. Bron: Rekenkamer Utrecht (2021). *Beantwoording schriftelijke vragen door VGU*.

Voor de tabellen geldt dat ze geen helder beeld over voortgang bieden en bovendien onderling niet goed vergelijkbaar zijn:

- De opbouw van de tabellen verschilt van jaar tot jaar;
- In de tabel over 2018 is sprake van de periode 2017/2018. De Versnellingsopgave is pas in het najaar van 2018 aangekondigd. Ook daardoor is onduidelijk in hoeverre de in deze tabel opgenomen panden daadwerkelijk binnen de Versnellingsopgave vallen;
- De tabel over 2020 lijkt betrekking te hebben op de hele periode 2018-2020. Daardoor is onduidelijk of en welke voortgang in 2020 is gemaakt;
- Nergens wordt toegelicht om welke panden het concreet gaat bij realisatie.

Op basis van overige (verantwoordings-)stukken is het niet mogelijk om aanvullend zicht te krijgen op voortgang van de Versnellingsopgave en breder op de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Op basis van de jaarstukken wordt incidenteel melding gemaakt van onttrekkingen aan de begrotingsreserve die is ingericht ten behoeve van de Versnellingsopgave. Waaraan deze middelen zijn besteed en met welk effect, is niet vast te stellen. In diverse rapportages wordt vooral herhaald wat met beleid wordt beoogd en welke uitdagingen men daarbij tegenkomt. Een illustratie daarvan biedt de rapportage 'Energie van de Stad' over 2020[46].

We willen ons 'kernvastgoed' zo effectief mogelijk verduurzamen. Dit vraagt om zorgvuldige 'analyse van het energiegebruik en onderzoek naar de combinatie van maatregelen die leidt tot het beste resultaat (…). De voorbereiding op het verduurzamen van bestaand vastgoed is arbeidsintensief en vereist maatwerk en gespecialiseerde kennis. Het maken van weloverwogen keuzes zorgt voor een langere doorlooptijd van sommige projecten dan we vooraf hadden verwacht. Het combineren van de Versnellingsopgave voor ons vastgoed met andere opgaven – vormt een grote uitdaging. Deels komt dit door een gebrek aan financiële middelen. Een andere reden is dat we onze methodiek voor het bepalen van natuurlijke investeringsmomenten verder moeten aanscherpen. Dit gaan we doen met behulp van het duurzaamheidsdashboard voor gemeentelijk vastgoed. We willen voorkomen dat we nu keuzes maken die integrale duurzaamheidsmaatregelen en een energieneutrale status voor bestaande gebouwen in de weg staan. We kiezen er daarom bewust voor om bij natuurlijke investeringsmomenten binnen het kernvastgoed vast te houden aan de Versnellingsopgave, zodat we zo doelmatig mogelijk te werk gaan'.

Of en wanneer deze voornemens tot resultaat leiden, wordt in geen van de documenten die aan de raad worden aangeboden inzichtelijk gemaakt. Soms wordt aangegeven dat en waarom vertraging optreedt in het uitvoering geven aan projecten uit de NKG. Zo wordt in het MPUV aangegeven dat projecten vertraagd zijn door een gebrek aan projectleiders, en door procedures om deze projectleiders te werven[47]. In hoeverre het daarbij om projecten gaat die binnen de Versnellingsopgave vallen, wordt niet toegelicht.

[46] Gemeente Utrecht (2019). *Energie van de Stad*, p. 10
[47] MPUV 2020, p. 56.

Over het eerdere Uitvoeringsprogramma is nooit gerapporteerd, hoewel dat wel was toegezegd. Wel zijn twee (een interne en een externe) tussentijdse evaluaties uitgevoerd op het gehele beleidsprogramma 'Utrechtse Energie'. In beide evaluaties wordt vastgesteld dat de implementatie van energiemaatregelen langzamer gaat dan beoogd, en dat beleidsaanpassingen nodig zijn om die doelen wel te realiseren[48]. Hoe groot de vertraging is, wordt niet aangegeven.

4.2.3 RAAD VRAAGT REGELMATIG OM BETERE INFORMATIEVOORZIENING OVER BELEID

Bevinding 9: De raad dringt er bij het college regelmatig op aan om beter en meer inzichtelijk volledig geïnformeerd te worden over de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Wij stellen vast dat dat op heden onvoldoende is gelukt.

We hebben hiervoor vastgesteld dat de raad geen inzicht heeft in de voortgang van de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. De raad is zich hiervan bewust. Dat blijkt onder meer uit de indiening, door de jaren heen, van een aantal moties. Deze moties worden steeds (vrijwel) raadsbreed gedragen en door het college overgenomen, zie figuur 7.

Hiervoor beschreven we dat het college vanaf 2019 inderdaad in het MPUV over voortgang van de Versnellingsopgave rapporteert en stelden we vast dat deze rapportage geen volledig en betrouwbaar zicht geeft daarop. Dat is ook de perceptie binnen de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed (voorheen Commissie Stad en Ruimte). De MPUV-tabel waarin over de voortgang van de Versnellingsopgave wordt opgevat als een zoekplaatje dat meer vragen oproept dan het beantwoordt[49].

Zoals ook uit de motie 2019/289 blijkt, vindt de raad het van belang dat er weer een uitgewerkt beleidskader komt waarbinnen verduurzaming van gemeentelijk vastgoed een duidelijke plaats krijgt. Daarin zouden ook doelen, tijdpaden, en duidelijke en navolgbare keuzes ten aanzien van het vastgoed moeten worden vastgelegd. Dat stelt de raad beter in staat haar controlerende taak uit te voeren. Gekoppeld aan een goed en navolgbaar zicht in het formele beleid en de doelen die daaraan zijn verbonden, stelt dat de raad vervolgens in staat door het stellen van nadere kaders waar nodig beleid bij te sturen.

---

[48] Gemeente Utrecht (2015). *Ex post evaluatie van het programma Utrechtse Energie* (Harmelink Consulting)

[49] Zo stelt een raadslid in 2017 dat 'hij graag [gelooft] dat de Utrechtse panden in 2035 klimaatneutraal zijn maar hij kan niet controleren of het de goede kant op gaat, terwijl de raad dat wat hem betreft wel zou moeten kunnen (…) (bron: Raadscommissie Stad en Ruimte, 15 juni 2017, pp. 19-20). In 2019 stelt een ander lid dat 'haar nog onvoldoende duidelijk [is] welke gebouwen en programma's het betreft bij de voorgestelde verduurzaming van het vastgoed' (bron: Gemeente Utrecht (27-06-2019). *Raadscommissie Stad en Ruimte*.

Figuur 7 *Moties* [50,51,52]

Er zijn door de raad drie moties aangenomen over de informatievoorziening.



4.3 NORMENKADER

In de onderstaande tabel is het normenkader opgenomen. Hierin wordt de relatie gelegd tussen de normen en bijbehorende criteria en de beoordeling.

Tabel 7 *Normenkader en beoordeling*

Norm	Uitwerking	Beoordeling
De raad wordt tijdig en volledig geïnformeerd over de voortgang.	De raad heeft inzicht in de doelen van het beleid.	Raad heeft zicht op doelen van beleid. Deze doelen verschuiven echter in de tijd en verschuiven inhoudelijk.
	De raad heeft inzicht in de voortgang van deze doelen.	De raad heeft geen inzicht in voortgang van de doelen.
	De raad heeft inzicht in de hiermee gemoeide kosten (zowel inzet extra middelen als totale kosten, inclusief eventuele onrendabele top).	De raad heeft geen inzicht in besteding van middelen ten behoeve van verduurzaming.

[50] SP, CDA, D66, GL en VVD (juni 2015). Motie 2015/74 *Kansen grijpen bij bundeling Utrechts Vastgoed*
[51] D66 en GL (juni 2017). Motie 2017/62 *Verduurzaming Utrechts vastgoed: hoe ver zijn we?*
[52] VVD, S&S, D66 en CDA (oktober 2019). Motie 20190/289 *Integrale visie op beheer van gemeentelijk vastgoed*


09

COLOFON

Fotograaf voorpagina: Merijn van Vliet
Foto voor inhoudsopgave: fotograaf intern (via Beeldbank gemeente Utrecht)
Foto voor bestuurlijk rapport: onbekend (via Beeldbank gemeente Utrecht)
Foto voor nota van bevindingen: Robert Oosterbroek
Foto voor hoofdstuk 2: Petra Appelhof
Foto voor hoofdstuk 3: Geert Broertjes
Foto voor hoofdstuk 4: S de Vries
Foto voor bijlage: Maartje Kuperus
Fotograaf achterpagina: Merijn van Vliet

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 GERAADPLEEGDE DOCUMENTEN

- Energieonderzoek Centrum Nederland (21 maart 2016). *Resultaten verkenning klimaatdoelen Utrechts vastgoed.*
- Gemeente Utrecht (13 maart 2008). *Utrecht creëert nieuwe energie. Werkprogramma 2008-2011.*
- Gemeente Utrecht (31 januari 2011). *Programma Utrechtse Energie 2011-2014*.
- Gemeente Utrecht (2 december 2013), *Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen*.
- Gemeente Utrecht. *Jaarstukken* (2014-2021).
- Gemeente Utrecht. *De energie van de stad (voortgangsrapportage programma Utrechtse Energie).*
    - *De energie van de stad 2014* (zonder datum)
    - *De energie van de stad 2016* (juni 2017)
    - *De energie van de stad 2017* (april 2018)
    - *De energie van de stad 2018* (18 april 2019)
    - *De energie van de stad 2019* (zonder datum)
    - *De energie van de stad 2020* (zonder datum)
- Gemeente Utrecht (januari 2014). *Beleidsevaluatie Utrechtse Energie.*
- Gemeente Utrecht. *Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV)*.
    - *MPUV 2014* (28 april 2014)
    - *MPUV 2015* (15 april 2015)
    - *MPUV 2016* (20 april 2016)
    - *MPUV 2017* (8 mei 2017)
    - *MPUV 2018* (26 april 2018)
    - *MPUV 2019* (april 2019)
    - *MPUV 2020* (zonder datum)
    - *MPUV 2021* (zonder datum)
- Gemeente Utrecht (11 oktober 2016). *Raadsbrief Nadere uitwerking (financiële) kaders in relatie tot duurzaamheidsambities vastgoed.*
- Gemeente Utrecht (9 juni 2017). *Raadsbrief Aanvullende informatie over (financiële) mogelijkheden voor het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed.*
- Gemeente Utrecht (mei 2018). *Ruimte voor Iedereen – coalitieakkoord GroenLinks, D66, ChristenUnie*.
- Gemeente Utrecht (12 oktober 2018). *Raadsbrief Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed.*
- Gemeente Utrecht (5 november 2021). *Raadsbrief Beantwoording diverse toezeggingen raadscommissies Programmabegroting 2022.*
- Gemeente Utrecht (27 maart 2019). *Nota Kapitaalgoederen Vastgoed 2020-2023*
- Harmelink Consulting (28 mei 2015). *Ex post evaluatie van het programma Utrechtse Energie*.
- VVD, D66, CDA en ChristenUnie (15 december 2015). *Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst: Coalitie-akkoord 2021-2025*.

BIJLAGE 2 GEÏNTERVIEWDE PERSONEN

Gemeente Utrecht, ambtelijke organisatie (VGU):

- Directeur (Integraal Resultaat Manager (IRM) VGU
- Voormalig directeur VGU
- Bestuurlijk adviseur VGU
- Vastgoedadviseur VGU
- Adviseur Energieneutrale (ver)nieuwbouw
- Projectteam duurzaamheidsdashboard

Gemeente Utrecht, gemeenteraad:

- Groepsgesprek fractiewoordvoerders energie
- Raadsadviseur Raadscommissie Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed

Extern:

- Deskundige DHV / Royal Haskoning
- Deskundige Twijnstra Gudde

BIJLAGE 3 AFKORTINGEN

BENG	Bijna Energieneutraal Gebouw - Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)[53]
DMJOP	Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan – MJOP waarin verduurzamingscomponent voor een gebouw is verdisconteerd.
ECN	Energieonderzoek Centrum Nederland
EMA	Energiemaatwerkadvies – een EMA is een energiebesparingsadvies dat zich specifiek richt op (de kenmerken van) een bepaald gebouw
ENG	Energieneutraal gebouw – Zoals ENG door de gemeente Utrecht wordt gebruikt betekent het dat een gebouw (per saldo) ‘nul op de meter heeft’ als het gaat om gebouwgebonden energiestromen
MJOP	Meerjarenonderhoudsplan
MPUV	Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed – In het MPUV verantwoordt de gemeente zich jaarlijks over de manier waarop het eigen vastgoed beheerd en onderhouden wordt inclusief een vooruitblik
NKG	Nota Kapitaalgoederen – In de Nota Kapitaalgoederen wordt voor de periode van vier jaar een blik gegeven op uitvoering van projecten en bijbehorende financiële verantwoording ten aanzien van het gemeentelijke vastgoed. De voortgangsrapportage NKG is onderdeel van het MPUV
UVO	Utrechtse Vastgoedorganisatie (tot 2020)
VGU	Vastgoedorganisatie Utrecht (vanaf 2021)

[53] www.rvo.nl

BIJLAGE 4 VOORTGANG VERSNELLINGSOPGAVE ENERGIENEUTRAAL KERNVASTGOED

Hieronder zijn de tabellen waarin over voortgang van de Versnellingsopgave wordt gerapporteerd, weergegeven. In de tabellen is in ieder geval de volgende informatie opgenomen:

- Het energielabel, dat representatief is voor de betreffende bouwperiode;
- Het totaal aantal gebouwen binnen het kernvastgoed dat binnen de bouwjaarklasse valt;
- Het aantal gebouwen dat verduurzaamd zal worden tussen 2019 en 2023;
- Het totale Bruto Vloeroppervlak (BVO) dat verduurzaamd zal worden tussen 2019 en 2023;
- De onderste regels laten zien hoeveel gebouwen en BVO uit de verschillende bouwjaarklassen de bijna of geheel energieneutraal worden opgeleverd.[54]

Zoals we hiervoor (paragraaf 4.2.2) hebben aangegeven zijn de tabellen moeilijk navolgbaar:

- De opbouw van de tabellen verschilt van jaar tot jaar;
- In de tabel over 2018 is sprake van de periode 2017/2018. De Versnellingsopgave is pas in het najaar van 2018 aangekondigd. Ook daardoor is onduidelijk in hoeverre de in deze tabel opgenomen panden daadwerkelijk binnen de Versnellingsopgave vallen;
- De tabel over 2020 lijkt betrekking te hebben op de hele periode 2018-2020. Daardoor is onduidelijk of en welke voortgang in 2020 is gemaakt;
- Nergens wordt toegelicht om welke panden het concreet gaat bij realisatie.

Omdat de tabellen wel dienen als het belangrijkste instrument voor verantwoording aan de raad over de voortgang van de Versnellingsopgave, hebben we ze wel opgenomen. Informatie over daadwerkelijke, controleerbare voortgang hebben we verzameld op basis van interviews met medewerkers van de VGU.

[54] MPUV 2019, p. 15

Tabel 1 *Voortgang 2018 (MPUV 2019)*

Tabel 1 Omvang werkzaamheden 2019 – 2023

Bouwjaar-klasse	<1965 monu.	1965 – 1974	1975-1987	1988-1991	1992-2011	2012-2014	2015 – 2017	2018-2020	> 2020	Totaal
Energie-labelklasse	G	G	F	E	D	A	A+	A++	A+++ (B)ENG	-
Totaal aantal gebouwen	70	34	37	11	125	21	18	1	-	317
Gebouwen 2019 – 2023	14	6	16	2	14	1	-	-	4	57
BVO (m2) 2019 – 2023	29.279	3.325	16.452	1.257	56.277	2.554	-	-	n.b.	109.144
Gerealiseerd 2017 / 2018	0	1	0	0	0	0	0	4	0	5
Gerealiseerd BVO 2018	0	124	0	0	0	0	0	3.505	0	3.629

Tabel 2 *Voortgang 2019 (MPUV 2020)*

Bouwjaarklasse	<1965 MONU.	1965 – 1974	1975-1987	1988-1991	1992-2011	2012-2014	2015 – 2017	2018-2020	> 2020 (NIEUW)	Totaal
Energie-labelklasse	G	G	F	E	D	A	A+	A++	A++++ ENG	-
NKG projecten 2019 – 2023	14	6	16	2	14	1	-	-	5	57
Wachtlijst projecten	9	3	9	2	12	1	-	-	2	36
Lopende projecten	5	3	7	0	2	0	-	-	1	18
Opgeleverd 2019	1	0	1	0	0	0	-	-	1	3
Opgeleverd BVO (m2) 2019	9.655	0	201	0	0	0	-	-	2.313	12.169
Resterende BVO	20.546	3.325	16.251	1.257	56.277	2.554	-	-	N.B.	100.210

Figuur 16: Voortgang projecten Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed

Tabel 3 *Voortgang 2020 (MPUV 2021)*

Bouwjaar-klasse	<1965 monu.	1965 - 1974	1975-1987	1988-1991	1992-2011	2012-2014	2015 - 2017	2018-2020	> 2020 (NIEUW)	Totaal	%
Energielabel	G	G	F	E	D	A	A+	A++	(B)ENG	-	-
NKG-projecten	14	6	16	2	14	1	-	-	5	58	100%
uitgesteld/ vervallen	0	1	2	1	4	0	0	0	3	11	19%
Start planning 2021 2023	4	1	1	0	2	0	0	0	0	8	14%
Projecten in definitiefase	7	1	11	0	6	1	0	0	0	26	45%
Projecten in ontwerpfase	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2%
Projecten in Inkoopfase	1	0	0	0	1	0	0	0	0	2	3%
Projecten in realisatiefase	1	1	0	0	1	0	0	0	0	3	5%
Projecten opgeleverd	2	0	2	1	0	0	0	0	2	7	12%
Opgeleverd BVO	10.583	0	3.360	728	0	0	0	0	2.997	17.668	16%
Resterende BVO	19.618	3.325	13.092	529	56.277	2.554	-	-	-	95.395	84%

BIJLAGE 5 METHODOLOGISCHE VERANTWOORDING

In deze verantwoording gaan we in op de aanpak die we hebben gekozen bij drie onderdelen van dit onderzoek. Het betreft een analyse van verantwoordingsstukken; externe toets op concept-nota van bevindingen en een kwantitatieve inschatting van de financiële haalbaarheid van de Versnellingsopgave.

ANALYSE VERANTWOORDINGSSTUKKEN

We hebben een inhoudsanalyse gemaakt van de verantwoordingsstukken zoals die aan de gemeenteraad over de voortgang van de Versnellingsopgave zijn voorgelegd. Het betreft de volgende (type) stukken:

- Jaarstukken (2014-2020);
- Duurzaamheidsverslagen (2014-2020);
- Voortgangsrapportages Utrechtse Energie/ Energie van de Stad (2014-2020): in deze verslagen wordt gerapporteerd over het in 2011 aangenomen Beleidsprogramma Utrechtse Energie en over het Uitvoeringsprogramma Energiezuinige Gemeentelijke Gebouwen dat in 2013 is vastgesteld;
- Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) (2014-2021): in het MPUV wordt verantwoording afgelegd over het gevoerde vastgoedbeleid in het afgelopen boekjaar en vooruitgekeken naar de (financiële) positie van de vastgoedportefeuille in de toekomst.

Voor de Jaarstukken hebben we bij de analyse een afwijkende werkwijze gevolgd. Vanwege de omvang van de jaarstukken en omdat we vaststelden dat relevante informatie verspreid in de jaarstukken stond, hebben we op basis van trefwoorden gezocht. Het betrof de volgende termen (alsmede varianten daarop en combinaties):

- (Nieuwe) energie
- Energieplan
- Verduurz[…]
- Uitvoeringsprogramma
- Gemeentelijke gebouwen
- Gemeentelijk vastgoed
- (Eigen) gebouwen
- Energiezuinig
- Energieneutraal
- Klimaatneutraal
- Energiemaatadvies (EMA)
- MJOP
- Onderhoud(splan)
- MPUV
- NKG

KWANTITATIEVE INSCHATTING FINANCIËLE HAALBAARHEID VERSNELLINGSOPGAVE

Op basis van gegevens die we van de gemeente hebben ontvangen, hebben we door een externe deskundige een inschatting laten maken van de financiële haalbaarheid van de Versnellingsopgave. De gemeente zelf kon ons een dergelijke berekening of inschatting niet leveren. We hebben van de gemeente op 18 november 2021 een overzicht gekregen van 347 gebouwen die binnen de Versnellingsopgave vallen. Dat overzicht bevat gegevens over onder meer bouwjaar, renovatiejaar, monumentale status, energielabel, bruto en netto vloeroppervlak, gebruiksdoel.

Omdat de geleverde gegevens onvolledig waren en voor een deel onbetrouwbaar[55], kon slechts een (onderbouwde) inschatting worden gemaakt van de kosten van verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. De opdracht die we daarbij aan de externe deskundige hebben meegegeven was de volgende:

Maak een kwantitatieve inschatting van de (jaarlijkse) kosten die je mag verwachten op te treden bij verduurzaming tot energieneutraliteit van dit vastgoed tot 2040, en hoe zich dit verhoudt tot de middelen die daartoe door de gemeente beschikbaar zijn gesteld.

We zijn er daarbij onder meer van uit gegaan dat tot 2040 jaarlijks € 730.000,- aan extra middelen aan verduurzaming worden toegevoegd. In de inschatting is geen rekening gehouden met eventuele andere beschikbare middelen voor verduurzaming.

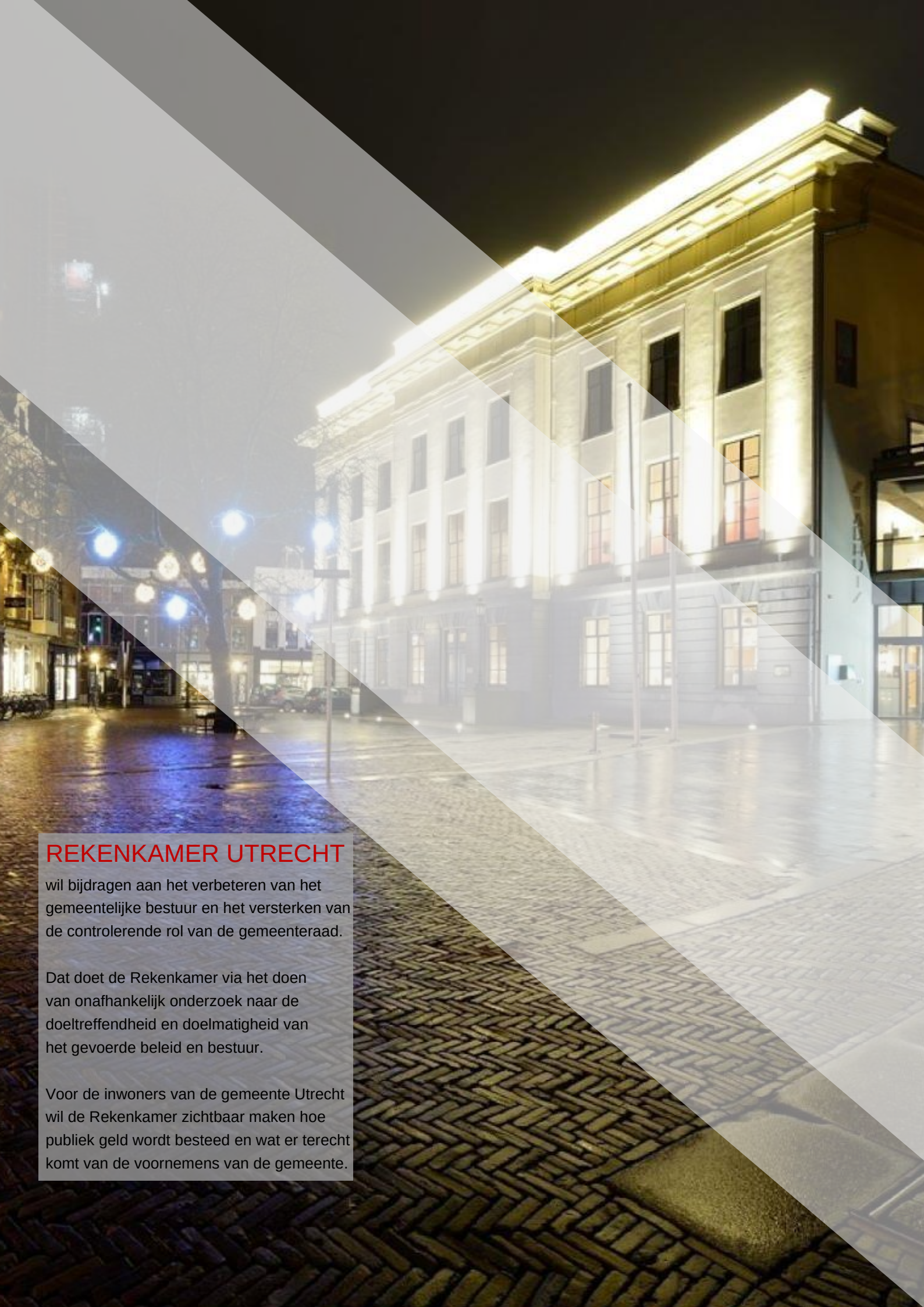
De inschatting komt uit op een onrendabele top (dat is het verschil tussen de totale kosten van verduurzaming enerzijds en beschikbare middelen voor verduurzaming, opbrengsten door energiebesparing en eventuele andere opbrengsten anderzijds) van meer dan € 100 miljoen.
De conclusie op basis van deze inschatting is dat de ambitie energieneutraal voor deze portefeuille gemeentelijk vastgoed te hoog is gegrepen.

[55] Zo wordt voor veel gebouwen het bruto vloeroppervlak gelijkgesteld aan het netto vloeroppervlak. Dat is geen realistische aanname.

AANVULLENDE TOETS OP KWANTITATIEVE INSCHATTING EN CONCEPT-RAPPORT REKENKAMER UTRECHT

We hebben zowel de kwantitatieve inschatting van de financiële haalbaarheid van de Versnellingsopgave als ons concept-rapport voor een marginale toets voorgelegd aan een tweede deskundige op het terrein van verduurzaming van gemeentelijk vastgoed.

- Ten aanzien van de kwantitatieve inschatting was de uitkomst van de toets dat deze was te volgen, inderdaad (noodzakelijkerwijs) gebruik maakte van veel aannames en daarom bruikbaar was als inschatting voor het bestaan en omvang van een onrendabele top. Een betrouwbare berekening is het daarmee niet;
- Ten aanzien van de concept-rapportage was de uitkomst van de toets dat deze geen aanleiding gaf tot inhoudelijke (fundamentele) vragen of opmerkingen. In de opvatting van de deskundige betrof het een heldere, beknopte nota met een duidelijke boodschap.



REKENKAMER UTRECHT

wil bijdragen aan het verbeteren van het gemeentelijke bestuur en het versterken van de controlerende rol van de gemeenteraad.

Dat doet de Rekenkamer via het doen van onafhankelijk onderzoek naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van het gevoerde beleid en bestuur.

Voor de inwoners van de gemeente Utrecht wil de Rekenkamer zichtbaar maken hoe publiek geld wordt besteed en wat er terecht komt van de voornemens van de gemeente.

PUBLIEKSSAMENVATTING REKENKAMERRAPPORT ‘ONBEGONNEN WERK’

De gemeente Utrecht wil dat in 2040 344 van haar eigen gebouwen energieneutraal zijn. De Rekenkamer Utrecht heeft onderzocht of de gemeente dit doel gaat halen. Uit het onderzoek (download hier het rapport) blijkt dat tot nu toe twee gebouwen energieneutraal zijn gemaakt. Als de gemeente zo doorgaat, zal het volgens de rekenkamer niet lukken om in 2040 het doel van 344 energieneutrale gebouwen te halen.

De gemeente Utrecht heeft zichzelf doelen gesteld die moeten helpen bij het tegengaan van klimaatverandering. Eén van die doelen is om de gebouwen van de gemeente duurzamer te maken. Duurzaam zijn bijvoorbeeld gebouwen die goed zijn geïsoleerd en zonnepanelen op het dak hebben, zodat ze per saldo geen energie gebruiken. Die gebouwen worden ‘energieneutraal’ genoemd.

Al in 2013 besloot de gemeente dat haar belangrijkste gebouwen zuiniger en dus duurzamer moesten worden. Dit lukte toen niet doordat er niet genoeg geld voor was. Vanaf 2018 wordt er extra geld opzij gezet in de ‘Versnellingsopgave Energieneutraal Kernvastgoed’. De gemeente wil daarmee 344 gebouwen in 2040 energieneutraal maken.

In 2023 zouden 57 panden energieneutraal moeten zijn. Uit het onderzoek van de rekenkamer blijkt dat er tot nu toe slechts twee gebouwen zijn aangepast. Ook kan de gemeente niet vertellen hoe ze het extra geld gaat gebruiken om ervoor te zorgen dat alle 344 gebouwen in 2040 energieneutraal zijn en of daar voldoende geld voor is. Daarmee is het huidige doel niet te halen of te betalen.

De rekenkamer vindt dat de gemeente moet uitzoeken waarom het niet goed lukt om meer gebouwen aan te passen dan nu gebeurt. Ook denkt de rekenkamer dat er veel meer geld nodig zal zijn dan nu opzij is gezet om het gestelde doel te halen. De gemeente moet veel duidelijker zijn over het geld dat nodig is om de doelen te bereiken.

Het is belangrijk dat de gemeenteraad kan zien waaraan de gemeente geld besteedt en of het lukt om de doelen die de gemeente zichzelf stelt, ook te halen. De rekenkamer ziet dat de gemeenteraad veel informatie krijgt. Maar deze informatie laat niet goed zien hoe het er nu echt voor staat met het aanpassen van de 344 gebouwen en wat dat kost. De rekenkamer vindt dan ook dat de gemeenteraad hierover betere en meer begrijpelijke informatie moet krijgen.

Stadhuisbrug 1 Utrecht
Postbus 16200, 3500CE Utrecht
030-286 13 91 | utrecht.nl/rekenkamer

Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Dossiernummer	2611
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	14 april 2022
Agendapunt	3.9
Titel	Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug
ID	2786
Behandelend ambtenaar	M.R. Bijl
Telefoon	14030
E-mail	martijn.bijl@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Eerenberg
Beleidsveld	Stationsgebied
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed	14 april 2022

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M.R. Bijl	**Datum**	25 februari 2022
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	9770388
E-mail	martijn.bijl@utrecht.nl	**Onderwerp**	Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug
Bijlage(n)	8 (waarvan 2 geheim)	**Beleidsveld**	Stationsgebied

Geachte leden van de raad,

U heeft al langere tijd de wens om door realisatie van trappen van en naar de Moreelsebrug de bereikbaarheid van Utrecht Centraal te verbeteren en het gemak voor de reizigers te vergroten. Over de stand van zaken hebben wij hebben u in 2020 en in 2021 per brief geïnformeerd. Zoals u weet zijn wij bezig om een definitief besluit over de aanleg van trappen voor te bereiden. Hierin hebben we recentelijk twee belangrijke stappen gezet. Ten eerste hebben we in een zogeheten Vaststellingsovereenkomst afspraken gemaakt met Klépierre en ten tweede hebben we belangrijke voortgang geboekt in de voorbereidingen met ProRail.
Gezamenlijk zien we dit als een belangrijke mijlpaal richting realisatie van de trappen, die het mogelijk maakt om later dit jaar/begin volgend jaar een definitief besluit met inhoudelijke afweging over het wel of niet aanleggen van de trappen naar de treinperrons aan u voor te leggen.
Wij stellen u in de gelegenheid om tot 28 maart 2022 eventuele wensen en/of bedenkingen over het aangaan van de vaststellingsovereenkomst kenbaar te maken (voorhangprocedure).

Naast de Vaststellingsovereenkomst hebben we de afgelopen periode over twee andere onderwerpen met Klépierre afspraken gemaakt. U ontvangt van ons twee separate raadsbrieven om u hierover te informeren. Deze besluiten staan qua besluitvorming los van elkaar.

Geheimhouding
We hebben op bijlage 3 van de vaststellingsovereenkomst en op bijlage ‘Duiding afspraken Klépierre’ op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet permanente geheimhouding opgelegd om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Dit is omdat deze bijlagen concurrentiegevoelige informatie bevatten. Openbaarmaking van deze afspraken en bijlagen leidt tot benadeling van de contractpartijen en bevoordeling van derden.

Achtergrond
De Moreelsebrug is in 2016 opgeleverd. In het Masterplan Stationsgebied uit 2003 was de brug zuidelijker bedacht dan de huidige locatie. In de uitwerking van het ontwerp bleek een locatie waarbij de koppen van de treinperrons als funderingsmogelijkheid gebruikt konden worden veel voordelen te hebben. Rond 2012 ontstond hierbij het idee om ook trappen naar de perrons te realiseren. Dit omdat de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van het Stationsgebied gebaat zou zijn bij de aanleg van trappen van en naar de perrons. De raad heeft in dat jaar unaniem een motie aangenomen waarin het college werd opgedragen om zorg te dragen voor het realiseren van trappen. Bij de bouw van de brug is mede dankzij subsidie vanuit het Rijk latere realisatie van de trappen mogelijk gemaakt, maar zijn de trappen zelf niet gebouwd.

Zoals u weet heeft de wens tot aanleg van de trappen tot een potentieel geschil geleid tussen gemeente en Klépierre (eigenaar van Hoog Catharijne) over de afspraken van de Bilaterale Ontwikkelingsovereenkomst Koppen OVT / Radboud (BOO) uit 2008. Kort gezegd meent Klépierre dat de trappen aan Moreelsebrug een extra uitgang van de terminal zijn en dat dit contractueel niet toegestaan is. Een nieuwe uitgang schaadt haar belang, omdat het leidt tot omzetverliezen in Hoog Catharijne. De gemeente leest deze overeenkomst anders, maar kan niet ontkennen dat het belang van Klépierre geschaad kan worden door de realisatie van de trappen.

Overeenstemming met Klépierre
Het afgelopen jaar hebben wij intensief met Klépierre gesproken, met als doel om primair in gezamenlijkheid tot een oplossing van dit verschil in interpretatie te komen.

Wij zijn verheugd u te kunnen melden dat we tot overeenstemming zijn gekomen over het realiseren van trappen van en naar de perrons via de Moreelsebrug. De gezamenlijke afspraken hebben we vastgelegd in een zogeheten Vaststellingsovereenkomst. Met deze afspraken zetten we een flinke stap richting de breed gedragen wens in de gemeenteraad om met de aanleg van de trappen de Moreelsebrug met de bus-, tram-, en treinperrons te verbinden. Indien de gemeente deze overeenkomst tekent zal Klépierre zich niet meer privaat- en publiekrechtelijk verzetten. Dit is een belangrijke mijlpaal richting het mogelijk maken van de trappen.

In de Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Entree kantoren Gildeveste en Moreelsebrug zijn vier afspraken gemaakt:

1. De eerste afspraak is dat indien de trappen aangelegd worden deze niet eerder dan 1 januari 2026 open kunnen. Op verzoek van Klépierre is deze datum afgesproken, zodat zij eerst enkele jaren kunnen herstellen van de Corona-pandemie en de herontwikkeling van Hoog Catharijne helemaal kunnen afronden. Aangezien de gemeente en ProRail ook nog enkele jaren bezig zijn met de praktische voorbereidingen en realisatie (bestemmingsplan, technische uitwerking, aanbestedingsprocedure etc.) vinden wij dit voorstel acceptabel. We zullen de reeds gestarte voorbereidingen met ProRail voortzetten. De stand van zaken ten aanzien van deze voorbereidingen is te lezen in de bijlage bij deze brief. Een belangrijk inzicht is dat er voorlopig geen veiligheidsrisico’s in de terminal ontstaan als de trappen niet zouden worden aangelegd. Dit betekent dat voor de aanleg geen gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Aanpassing van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de bouw te kunnen starten. Om deze reden is het belang van de Vaststellingsovereenkomst groter dan voorheen.
2. De tweede afspraak is dat we een tegemoetkoming aan Klépierre zijn overeengekomen voor de waardedaling van het Hoog Catharijne. Deze waardedaling ontstaat wanneer door de

aanleg van de trappen van en naar de Moreelsebrug de loopstromen door het winkelcentrum veranderen. De tegemoetkoming wordt alleen betaald indien en op het moment dat de trappen in gebruik worden genomen. Het bedrag en duiding vindt u in de geheime bijlage. Als bijlage is ook een externe second opinion op de onderbouwing van Klépierre voor de te leiden schade opgenomen. Dit advies geeft geen aanleiding om het overeengekomen bedrag te heroverwegen.

3. De derde afspraak is dat we tot uiterlijk 1 januari 2025 uitstel verlenen voor de realisatie en afronding van de Moreelseplint. De oplevering staat nu voor medio 2024 gepland. In de overeenkomsten met Klépierre is afgesproken dat de realisatie van de herontwikkeling van heel Hoog Catharijne per 1 januari 2023 gereed zou zijn. Deze planning is voor 95% gelukt, als gevolg van Corona-pandemie heeft echter de realisatie van de plint bij Moreelsehoek en Moreelse Park vertraging opgelopen. Wij vinden dit een gegronde reden voor uitstel. De verwachting is dat Klépierre de bouwwerkzaamheden dit najaar start.
4. De vierde afspraak is dat de gemeente zich zal inspannen om de omzetting van 260 m^2 VVO retailbestemming naar kantoorbestemming mogelijk te maken. Klépierre wil graag een entree maken vanuit de passage Gildekwartier naar de te herontwikkelen voormalige Rabokantoren in Gildeveste. Door de nieuwe ontsluiting wordt de aantrekkelijkheid van de kantoren vergroot. Wij hebben in de gesprekken met Klépierre ook het omzetten naar wonen van de nu leegstaande kantoren verkend. De conclusie is dat het transformeren naar woningbouw niet aan de orde is. Dit is namelijk financieel zeer onaantrekkelijk omdat de waarde van het vastgoed fors afgeboekt moet worden. Dit komt mede door een afboeking van de gekapitaliseerde servicekosten die niet aan bewoners kan worden doorbelast. Dit geeft al een omvangrijke afschrijving op de vastgoedwaarde voor dat je aan een herontwikkeling naar wonen zou beginnen. Daarnaast is het ombouwen van kantoren naar woningen in een complex als Hoog Catharijne ingewikkeld en vergt het hoge investeringen op de ontwikkel- en bouwkosten. Door mee te werken aan deze extra ontsluiting is er sneller zicht op het verhuren van de nu leegstaande kantoren. Het creëren van aantrekkelijke werkplekken in de stad op een goed bereikbare locatie in de stad past uitstekend bij de economische ambities uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU).

Voorhangprocedure
De Vaststellingsovereenkomst is een privaatrechtelijke aangelegenheid, waartoe wij als college van B&W bevoegd zijn. Het realiseren van de trappen vanaf de perrons naar Moreelsebrug is in belangrijke mate een raadsinitiatief geweest. Om deze reden, en vanwege de consequenties van de afspraken stellen wij u conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet in de gelegenheid om wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het college van b en w (p/a stafbureau gemeentesecretaris sg@utrecht.nl), voordat wij als college gebruik maken onze bevoegdheid om deze overeenkomst aan te gaan. Wij willen u hiertoe tot 28 maart de tijd geven. Daarna ontvangt u van ons een reactie op uw wensen en bedenken. Wij bieden u aan om een technische sessie te organiseren voor vragen.

Voorbereidingen met ProRail
Zoals beschreven in de bijlage bij deze brief over de stand van zaken in de voorbereidingen richting realisatie van de trappen hebben we samen met ProRail goede stappen gezet om de uitgangspunten voor de trappen scherper te krijgen. Daaruit willen we de twee belangrijkste punten toelichten.

Eerder in deze brief is al gemeld dat uit de loopstroomonderzoeken is gebleken dat het toevoegen van een ontsluiting via de Moreelsebrug vanuit reizigersperspectief veel comfort geeft, maar voor de veiligheid bij de huidige trappen naar de OV-terminal niet noodzakelijk is. Tegelijkertijd is uit deze

onderzoeken gebleken dat er een kans bestaat dat het in de toekomst (vanaf 2035) op een paar perrontrappen in de ochtendspits mogelijk te druk kan worden. De drukte ontstaat door de autonome groei van het aantal reizigers in combinatie met de woningbouwontwikkelingen aan de zuidwestkant van het station (Beurskwartier en Merwedekanaalzone). Omdat de capaciteit van de trappen naar de brug niet uitgebreid kan worden, heeft ProRail ons erop gewezen dat bij het ontstaan van veiligheidsrisico's de trappen tijdelijk of als uiterste optie permanent uit gebruik moeten worden genomen. Omdat de kans dat dit daadwerkelijk nodig is van een hoop onzekere factoren afhangt, zoals de manier waarop reizigers hun route gaan kiezen, gaan we samen met ProRail afspraken maken over de monitoring van het gebruik van de trappen. Daarbij is drukte op deze plek voor ons ook een aanleiding in gesprek te gaan over aanvullende mogelijkheden om het station vanuit de zuidkant beter te ontsluiten.

Het tweede belangrijke punt is dat we nu samen met ProRail de plannen nog één stap verder aan het brengen zijn, zodat we meer inzicht hebben in de afspraken over monitoring en de maatregelen bij drukte, de te doorlopen procedures en de financiële consequenties. Na het zetten van deze stap bereiden we een voorstel tot het aanleggen van de trappen voor.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlagen
- *Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Entree kantoren Gildeveste en Moreelsebrug met 3 bijlagen (waarvan 1 geheim)*
- *GEHEIM Duiding afspraken Klépierre*
- *Memo Stand van zaken treintrappen Moreelsebrug*
- *Advies ProRail aan gemeente Utrecht trappen Moreelsebrug (20220208)*
- *Second Opinion BRO op waardevemindering (20220214)*

ProRail

Gemeente Utrecht
T.a.v. wethouder E Eerenberg
Stadsplateau 1
3521 AZ Utrecht

Datum	08-02-2022	Behandeld door	Theo Stoop
Uw kenmerk		Telefoonnummer	[redacted]
Ons kenmerk	22/004/PRRN/TS		
Onderwerp	Advies trappen Moreeslebrug	E-mail	Theo.stoop@prorail.nl
Bijlage			

Projecten
Regiodirectie,
Regio Randstad Noord

Bezoekadres
De Ruyterkade 4
1013 AA Amsterdam

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht

www.prorail.nl

Geachte wethouder Eerenberg, beste Eelco,

De Moreelsebrug bij station Utrecht Centraal is in 2016 opgeleverd. Een aantal jaren daarvoor was het idee ontstaan om aan de brug trappen naar de perrons te realiseren. Op 18 december 2013 heeft het toenmalige ministerie van Infrastructuur en Milieu in een beschikking subsidie verleend aan de gemeente Utrecht om de trappen te realiseren. Latere realisatie van de trappen is bij de bouw van de brug mogelijk gemaakt maar de trappen zijn zelf niet gebouwd. De gemeente Utrecht heeft daarop ProRail verzocht te onderzoeken of deze trappen naar de treinperrons te realiseren zijn. Vanaf 2019 zijn daarom studies gedaan naar de mogelijkheden voor en de realisatie van trappen, waaronder verschillende loopstroomonderzoeken, een verdieping op het ontwerp en een juridische en planologische verkenning. Uit deze onderzoeken komt naar voren dat de trappen niet nodig zijn om veiligheidsrisico's als gevolg van de reizigersgroei in de stationshal te voorkomen. Wel komt de veiligheid op de trappen zelf als belangrijk punt naar voren.

Uit het loopstromenonderzoek blijkt dat er bij realisatie van de trappen en daardoor de toename aan gebruikers van de brug geen veiligheidsrisico's ontstaan op de brug zelf. Wel is er een gerede kans dat er in de toekomst bij een aantal trappen op drukke momenten in de spits veiligheidsrisico's voor reizigers kunnen ontstaan. Dit is voor NS en ProRail een reden geweest om niet zonder meer de voorbereidingsfase met een positief besluit af te ronden en te starten met de verdere planuitwerking. Voordat deze stap gezet kan worden willen wij eerst op basis van de nu beschikbare informatie de gemeente adviseren over de vervolgrichting.

<u>Expert sessie 17 december 2021</u>
Op 17 december heeft een inhoudelijke sessie met experts van NS en ProRail plaatsgevonden waarin nog eens met een frisse blik en kennis van zaken naar dit vraagstuk is gekeken. Hierbij was ook de gemeente Utrecht vertegenwoordigd. Daarin is rekening houdend met de historie van dit dossier en kijkend naar de

toekomstige groei en ontwikkeling van de stad Utrecht een sterkte/zwakte analyse gedaan. In deze sessie zijn drie besluitvormingsrichtingen naar voren gekomen: (1) geen trappen aanleggen tussen brug en perron, (2) trappen aanleggen met terugvalscenario en (3) nader onderzoek doen naar de trappen of andere ontsluitingsmogelijkheden voor het station. Deze besluitvormingsrichtingen zijn daarna inhoudelijk verder uitgewerkt en onderbouwd, waarna wij op directie niveau besloten hebben tot onderstaand advies aan de gemeente Utrecht.

Advies

De groei van het aantal reizigers tussen 2030 en 2040 die gebruikmaken van Utrecht Centraal zorgt voor toenemende druk op de huidige in- en uitgangen van het station aan zowel de Jaarbeurs- als de centrumzijde. Dit rechtvaardigt een logische extra rechtstreekse route van en naar het station, waarbij deze additionele ontsluiting de gewenste aanvullende transfercapaciteit biedt. Dit zal naar verwachting enerzijds een positief effect geven op de drukte bij de in- en uitgangen van de terminal. Anderzijds blijkt uit de loopstroomonderzoeken die wij door bureau InControl hebben laten uitvoeren dat er een kans bestaat dat het, naar verwachting ergens tussen 2035-2040, op bepaalde momenten in de ochtendspits té druk wordt op de trappen, zodat zich dan mogelijk een onveilige situatie voordoet op (een deel van) de trappen. Dit vindt plaats wanneer er bij een grote stroom reizigers die de trap opgaan er tegelijkertijd veel instappers de trap af willen.

Echter, wij zien ook dat de uitkomsten van het onderzoek met de nodige onzekerheden gepaard gaan. Reizigersprognoses op basis van Welvaart en Leef Omgeving cijfers (WLO) laten zich niet 1 op 1 vertalen in voorspellingen over het gedrag van mensen, welke routes zij kiezen en hoe ze zich spreiden bij grote drukte. Loopstroom onderzoeksbureau InControl verwacht daarnaast van de dagelijkse reizigers ook anticiperend gedrag in geval het (te) druk is op de trappen. Vanwege dit gegeven, in combinatie met de mate van onzekerheid in het precieze tempo van de extra woning- en kantorenbouw aan met name de zuidwestzijde van het station, is het onduidelijk of knelpunten zich daadwerkelijk in de toekomst zullen voordoen.

Gezien het belang van de trappen voor station Utrecht Centraal en de verwachte verbetering van de reizigersbeleving stelt ProRail voor om tot realisatie van de trappen over te gaan. Daarbij maken wij een belangrijke kanttekening. Op basis van het huidige ontwerp van de trappen met bijbehorende spoorse voorzieningen zien wij op dit moment geen mitigerende maatregelen voor het genoemde veiligheidsrisico. Zo is het verbreden van de trappen binnen de bestaande constructie van de brug niet mogelijk en zal de inzet van bijvoorbeeld crowd-management geen afdoende maatregel zijn. Dat betekent dat wij in het geval dit knelpunt zich voordoet het uit gebruik nemen en in het uiterste geval verwijderen van de trappen als enige mogelijkheid zien om dat knelpunt te kunnen oplossen en een veiligheidsrisico te voorkomen. Omdat dit een vergaande ingreep is, is goede monitoring van het aantal

reizigers dat gebruik maakt van de trappen een randvoorwaarde voor het aanleggen ervan.

Concreet adviseert ProRail daarom om de trappen aan te leggen onder de twee voorwaarden dat er monitoring van drukte plaatsvindt en dat de gemeente zich realiseert dat het weer uit gebruik nemen van de trappen een uiterste consequentie zal zijn wanneer de drukte op de trappen zodanig is dat veiligheidsrisico's voor reizigers ontstaan.

Om dat te kunnen doen zijn heldere afspraken tussen gemeente en ProRail/IenW nodig over onder andere:

- Het ontwerp van de trappen, waarbij de mogelijkheid tot het uit gebruik nemen en verwijderen in de toekomst is meegenomen.
- Het kader waarbinnen de monitoring van de drukte op de trappen plaatsvindt en vaststellen wanneer de drukte zodanig is dat ProRail en gemeente in overleg treden over het uit gebruik nemen van de trappen om veiligheidsrisico's te voorkomen.
- Verdeling van de (meer)kosten voor het ontwerp, de bouw en aanleg van de trappen en het aanpassen van de Moreelsebrug (wayfinding voor reizigers etc).
- Kosten voor beheer en onderhoud van de trappen
- Kosten voor terugbrengen naar de huidige situatie agv verwijderen trappen.

<u>Vervolg</u>
Als de gemeente Utrecht het advies overneemt en ProRail opdracht geeft tot realisatie van de trappen dan is het belangrijk om de communicatie hierover gezamenlijk goed af te stemmen, zowel richting de Raad als richting de media.

In het bestuurlijk overleg van ProRail en gemeente Utrecht, nu gepland in februari, gaan wij graag met u in gesprek om dit advies nader toe te lichten

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Harro Homan
Regiodirecteur Randstad Noord

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376



KLEPIERRE

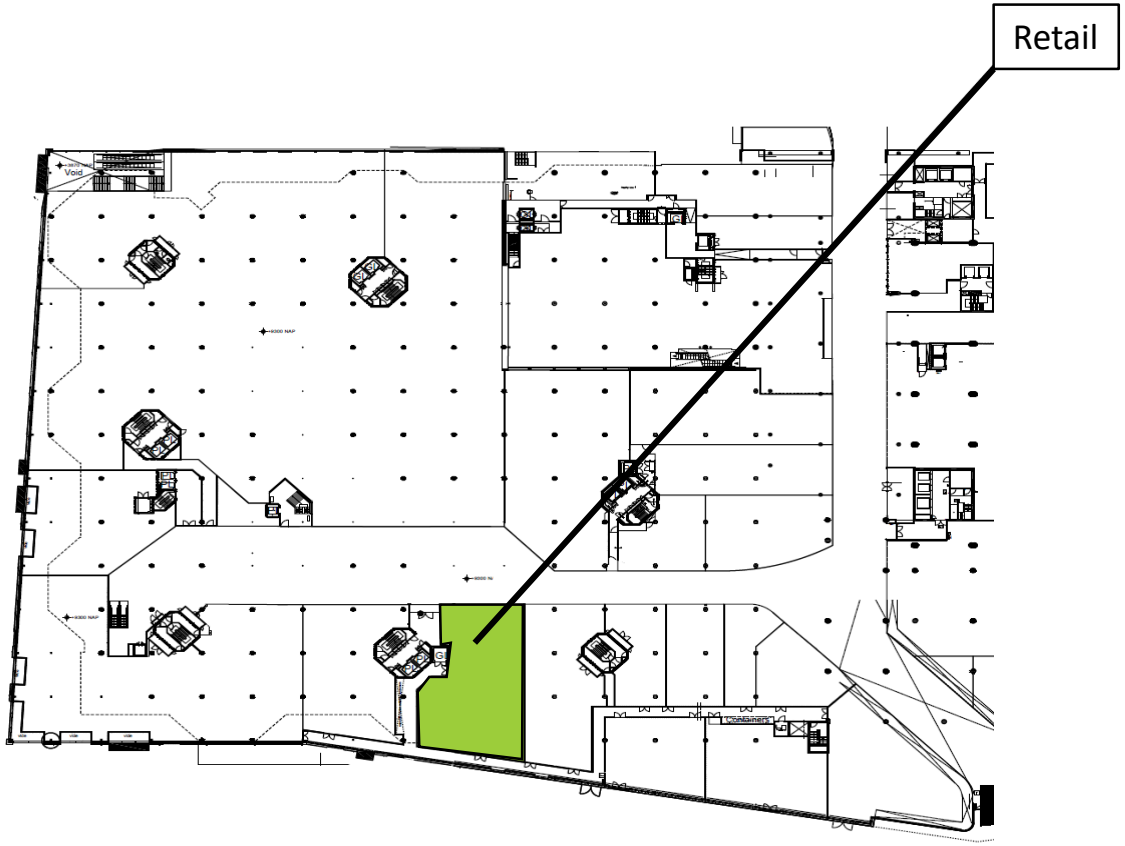
PLINTH EXTERIOR OVERVIEW

HOOG CATHARIJNE **MOFS2 DO**

stir

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

Bijlage 2



Approximately 300 m² transformation of retail into offices

Bijlage: Memo stand van zaken treintrappen Moreelsebrug

Aanleiding
De Moreelsebrug is in 2016 opgeleverd. In het Masterplan Stationsgebied uit 2003 was de brug zuidelijker dan de huidige locatie bedacht. In de uitwerking van het ontwerp bleek een locatie waarbij de koppen van de treinperrons als funderingsmogelijkheid gebruikt konden worden veel voordelen te hebben. Later ontstond hierbij het idee om ook trappen naar de perrons te realiseren, waarvoor ook subsidie vanuit het Rijk is verleend. Bij de bouw van de brug is latere realisatie van de trappen mogelijk gemaakt, maar zijn de trappen zelf niet gebouwd.

Vanuit de raad is verzocht te onderzoeken of deze trappen naar de treinperrons te realiseren zijn. Zoals is toegelicht in de vorige raadsbrief moeten er, voordat daarover een besluit genomen kan worden, verschillende stappen gezet worden. In de brief zijn de volgende stappen aangekondigd:

1. Verdieping aanbrengen in het ontwerp
2. Het uitvoeren van aanvullende loopstromenonderzoeken
3. Verkennen van de juridische en planologische procedures

De afgelopen periode hebben we deze studies en verkenningen uitgevoerd. Uit de loopstroomonderzoeken blijkt dat de trappen niet noodzakelijk zijn voor de veiligheid in de OV-terminal. Daarmee kan voor de bouw van de trappen geen beroep worden gedaan op de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Hier staat tegenover dat ze wel nut hebben vanuit het perspectief van de reiziger. Het betreft hier een complex comfort- versus capaciteitsvraagstuk dat invloed heeft op de structuur van het stationsgebied. Alle partijen willen voorkomen dat iets aangelegd wordt dat in de toekomst tot problemen kan leiden.

Hieronder lichten we de uitkomsten van de verschillende studies en verkenningen toe, om daarna in te gaan op de financiële dekking (4) en de vervolgstappen (5). Onderdeel van de vervolgstappen is dat we een besluit moeten nemen of de trappen daadwerkelijk gerealiseerd worden.

1. Uitkomsten verdiepingsstudie ontwerp
In het Definitief Ontwerp (2013) voor de Moreelsebrug zijn de trappen reeds ontworpen. Daarin zijn echter de spoorse- en stationsgebonden voorzieningen, zoals toegangspoortjes naar de perrons, kaartverkoopautomaten, bewegwijzering en reisinformatie, niet meegenomen. De architect van de brug heeft een aanvullende studie uitgevoerd naar inpassing van deze onderwerpen. Er zijn twee varianten voor het plaatsen van de OV-chipkaartpoortjes onderzocht: op de brug bovenaan de trappen, en op de perrons. De inpassing van poortjes aan de kopse kanten van de brug is uitgesloten omdat deze tot te veel aantasting van de interwijkfunctie leidt. De brug is dan alleen toegankelijk via de poortjes en met een OV-pas. Ook is deze variant praktisch lastig uit te voeren. Van de twee onderzochte varianten blijkt het plaatsen van de poortjes op de perrons het meest wenselijk te zijn. Er blijkt voldoende ruimte op de perrons en het is ook voor de architectonische kwaliteit van de brug de beste oplossing. Wel ontstaat er een risico dat fietsen op en aan de brug gestald worden. Zonder handhaving zorgt dit voor een rommeliger beeld van de brug en mogelijk gevaarlijke situaties.



Afbeelding: Impressie OV-chippoortjes en trappen spoor 8-9 (Bron: Cepezed)



Afbeelding: Impressie bewegwijzering op de brug spoor 8-9 (Bron: Cepezed)

2. Uitkomsten aanvullende loopstromenonderzoeken

Om als college van B&W gebruik te kunnen maken van de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor de bouw van de trappen, dient aangetoond te worden dat niet langer veilige loopstromen in de OV-terminal en op de treinperrons duurzaam gegarandeerd kunnen worden.

In aanvullende loopstromenonderzoeken hebben ProRail en NS gezamenlijk onderzocht of dit aan de orde is en wat het effect is van het nieuwe ontwerp op transfercapaciteit en veiligheid. Hierover hebben zij een gezamenlijk advies (concept voorkeursbesluit NS en ProRail) opgesteld.

De twee voornaamste onderzoeksbevindingen uit de loopstromenonderzoeken zijn:

1. Uit het loopstromenonderzoek blijkt dat er voor een veilige afhandeling van treinreizigers tot minimaal 2040 GEEN noodzaak is voor het realiseren van de trappen. De capaciteit van de centrale hal kan de verwachte groei aan.
2. In de toekomst (vanaf enig moment in de periode 2030-2040) bestaat er kans dat er veiligheidsrisico's ontstaan op de trappen naar de Moreelsebrug door het aantal reizigers dat er gebruik van gaat maken.

Toelichting mogelijke veiligheidsrisico's

De verwachting is dat het aantal gebruikers van de brug en de nieuwe trappen naar de perrons in de toekomst toeneemt. Dit gebeurt met als gevolg van de gebiedsontwikkelingen in Utrecht Zuidwest (Merwedekanaalzone, Beurskwartier) en de groei van het aantal inwoners daar. Door deze toename kan het ten opzichte van de capaciteit van trappen te druk worden op de trappen en kunnen er veiligheidsrisico's ontstaan. Als de veiligheidsrisico's te groot worden, zullen er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. In het uiterste geval kunnen de trappen 1-richtingsverkeer worden of zelfs gesloten en weggehaald moeten worden. Of de trappen tussen 2030 en 2040 daadwerkelijk gevaarlijke situaties gaat opleveren is onzeker. Dit hangt niet alleen af van reizigersprognoses, maar bijvoorbeeld ook van het gedrag van mensen. Welke route wordt gekozen en hoe spreiden zij zich bij grote drukte? Daarnaast is bij het bepalen van het aantal reizigers nog niet van een mogelijk tweede intercitystation bij Lunetten-Koningsweg uitgegaan. Dit zuidwestelijke intercitystation zal naar verwachting een dempend effect hebben op het aantal reizigers dat gebruik maakt van Utrecht Centraal.

Over deze uitkomsten zijn we met NS en ProRail in gesprek getreden. De conclusie van ProRail is dat de groei van het aantal reizigers tussen 2030 en 2040 die gebruikmaken van Utrecht Centraal zorgt voor toenemende druk op de huidige in- en uitgangen van het station aan zowel de Jaarbeurs- als de centrumzijde. Dit rechtvaardigt een logische extra rechtstreekse route van en naar het station, waarbij deze additionele ontsluiting de gewenste aanvullende transfercapaciteit biedt. Gezamenlijk hebben we de conclusie getrokken de trappen gerealiseerd kunnen worden, mits er afspraken gemaakt worden de monitoring van de drukte en de gemeente zich realiseert dat het weer uit gebruik nemen van de trappen een uiterste consequentie zal zijn wanneer de drukte op de trappen zodanig is dat veiligheidsrisico's voor reizigers ontstaan.

We kunnen nu samen met ProRail de voorbereidingsfase van het project afronden. Dat betekent dat ProRail een globale kostenraming en planning voor de treintrappen gaat opstellen en dat we afspraken maken over het publiek-rechtelijk vervolgproces.

3. Uitkomst juridische verkenning

In de juridische verkenning is onderzoek gedaan naar de publiekrechtelijke en de privaatrechtelijke stappen die nodig zijn indien we besluiten de trappen naar treinperrons te realiseren.

Publiekrechtelijk
Omdat er uit het loopstromenonderzoek blijkt dat er vanuit veiligheid geen noodzaak voor de bouw van trappen is, zal een nieuwe juridische planologische procedure doorlopen moeten worden. Tegen dit besluit is beroep mogelijk. Het is naar onze mening daarbij aannemelijk dat het belang van een goede ruimtelijke ordening (zoals verbeterde looproutes en meer comfort voor reizigers) zwaarder zal wegen dan privaatrechtelijke belangen.

Privaatrechtelijk
Op basis van eerdere privaatrechtelijke afspraken was het mogelijk dat er een conflict zou kunnen ontstaan met Klépierre. De eigenaar van winkelcentrum Hoog Catharijne is van mening dat de bouw van trappen strijdig is met afspraken uit een overeenkomst die in 2008 met de gemeente is gesloten. Hierin is ten behoeve van de herstructurering van het Stationsgebied afgesproken dat de voormalige Stationstraverse gesloopt mocht worden. Dit onder de voorwaarde dat de nieuwe OV-terminal via één route zou aansluiten op het nieuwe Hoog Catharijne. Zonder deze afspraak was het niet mogelijk geweest om het stationsgebied te ontwikkelen tot zijn huidige vorm. We hebben overleg gevoerd met Klépierre een mogelijk conflict te voorkomen. De inhoud van de afspraken is opgenomen in de vaststellingsovereenkomst en hebben we toegelicht in de raadsbrief.

4. Financiële dekking

De Moreelsebrug is mede dankzij financiering vanuit de Rabobank en subsidies gerealiseerd. Eind 2013 is door het Rijk aan ProRail een zogeheten MIRT subsidie verleend voor de bouw van de trappen. Een deel van de subsidie is ingezet bij de bouw van de brug om het later toevoegen van trappen mogelijk te maken. Een deel is nog beschikbaar voor de bouw van de trappen. Ook vanuit een provinciale subsidie voor de bouw van de brug (VERDER bijdrage) aan de gemeente is nog een deel beschikbaar voor de bouw van de trappen.

Deze subsidiebeschikkingen zullen naar verwachting niet afdoende zijn. Daarom is ook gemeentelijke dekking voor de realisatie van de trappen nodig. In de grondexploitatie stationsgebied is dekking beschikbaar voor de realisatie van perronontsluitingen via de Moreelsebrug. Gebleken is dat de extra studies leiden tot hogere plankosten. Daarnaast zijn de de ramingen voor bouw van de trappen zijn herijkt om recht te doen aan de stijgende grondstofprijzen van de afgelopen jaren. In de actualisatie van de grondexploitatie 2022 worden de actuele kostenramingen voor de realisatie van trappen verwerkt. De actuele grondexploitatie wordt bij het Meerjarenperspectief Ruimte 2022 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

5. Planning en vervolg

De volgende stap die we gaan zetten is het gezamenlijk met NS en ProRail bestuurlijk vastleggen van de ontwerpuitgangspunten en de afspraken over de mogelijke veiligheidsrisico’s. Voordat we dat kunnen doen gaat ProRail nog aan de slag met het opstellen van een bijgewerkte planning en gaan we met hen en de NS is gesprek over de financiële verdeelsleutel van de spoorse voorzieningen. Na het zetten van deze stap bereiden we een voorstel tot het aanleggen van de trappen voor.

Indien we besluiten de trappen te realiseren kan de planologische procedure starten, wordt het ministerie op de hoogte gebracht van de nieuwe planning en kan ProRail aan de slag het uitwerpen van het ontwerp van de treintrappen en met de voorbereiding op de aanbesteding. Zoals hierboven beschreven moet er een aantal vragen beantwoord worden voordat we dit besluit kunnen nemen.

memo

projectnaam
Utrecht Moreelsebrug

datum
11 februari 2022

opdrachtgever
Gemeente Utrecht

projectnummer
P05322

opgesteld door
FW

i.a.a.
Leen de Wit, gemeente Utrecht

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

Vraagstelling

Gemeente Utrecht en Klépierre hebben een deal gesloten over het realiseren van trappen aan de Moreelsebrug om daarmee de perrons van station Utrecht Centraal te ontsluiten. In dat kader heeft Klépierre een rapport laten opstellen door bureau Gloudemans over wat de te verwachten waardedaling van Hoog Catharijne is in verband met vermeende verminderde omzet door wijziging van de loopstromen over de Moreelsebrug.

Vanwege de vertrouwelijkheid van het rapport hebben Klépierre en gemeente Utrecht afgesproken directeur BRO, Felix Wigman, op persoonlijke titel een analyse van het rapport van Gloudemans te laten maken. Klépierre verstrekt onder geheimhouding het rapport. De door BRO uitgevoerde analyse beperkt zich tot een bestudering van het rapport op hoofdlijnen. Er wordt met name gekeken naar de methode, de context en de gehanteerde uitgangspunten. Er wordt geen oordeel gegeven over de in het rapport berekende schade.

De gemeente Utrecht geeft onafhankelijk van Klépierre de opdracht aan BRO. Daarbij stelt de gemeente de volgende vragen:

1. Wat is uw beoordeling van de door Gloudemans gebruikte methodiek van berekening van waardedaling van Hoog Catharijne door de wijziging van de loopstromen veroorzaakt door de trappen aan de Moreelsebrug?
2. Wat is uw beoordeling van de gebruikte numerieke data die Gloudemans als input voor de berekeningen heeft gebruikt? Is er sprake van realistische uitgangspunten?
3. Zijn er belangrijke kanttekeningen te maken bij de door Klépierre berekende bandbreedte van de waardedaling?
4. Wat is, met inbegrip van de conclusies uit de vorige vragen uw kwalitatieve oordeel over de beoogde vergoeding?

Gebruikte methodiek van berekening

Het rapport dat door BRO is ingezien gaat uit van een analyse van feitelijke huren en feitelijke druktebeelden in de recente voor-coronaperiode (januari/februari 2020). Het betreft hier dus een momentopname. De uitgevoerde statistische analyse in het rapport is een bruikbare methode om inzicht te krijgen in de relatie tussen beiden.

De door Gloudemans gehanteerde inkomsten benadering voor de bepaling van de schade is voor deze situatie een voor de hand liggende methode.

Gebruikte numerieke data voor de berekeningen

De gebruikte cijfers over de effecten van de perronverbindingen met de Moreelsebrug zijn aannames. Dat is logisch aangezien de verbinding nu niet bestaat. Het is dan ook verdedigbaar dat de resultaten in drie scenario's gepresenteerd worden. In de scenario's is, als gevolg van de perronverbinding met de Moreelsebrug, voor de route door Godebald een stapsgewijze afname van passantenstromen bepaald. Voor de overige sectoren van Hoog Catharijne worden eveneens percentages voor de afname van passantenstromen gebruikt. Zei het minder groot dan in de sector Godebald.

De sector Godebald zal het meeste invloed ondervinden van de perronverbinding met de Moreelsebrug. De Moreelsebrug vormt een directe verbinding vanaf Utrecht Centraal naar de zuidelijke binnenstad. Godebald is binnen Hoog Catharijne een deelgebied waar in de toekomst nog veranderingen in uitstraling en invulling plaats zullen vinden. Het is de laatste fase in de modernisering van winkelcentrum Hoog Cartharijne. Dit aspect wordt in het rapport van Gloudemans buiten beschouwing gelaten.

Gebruikte bandbreedte bij waardedaling

In de rapportage hanteert Gloudemans een bandbreedte als het gaat om de waardedaling. Die bandbreedte volgt de gekozen 3 scenario's. Gezien de onzekerheden over de toekomstige situatie is dit een veilige benadering. De door Gloudemans uitgevoerde schadebepaling is een theoretische berekening met enige vorm van schattingsonzekerheid. De methode is navolgbaar en de uitkomst is inzichtelijk.

De berekeningen zijn wel erg gevoelig voor veranderingen in uitgangspunten. Dat geldt ten aanzien van de methode voor de bepaling van de gehanteerde BAR voor de berekening van de schade op basis van de netto opbrengsten uit de toekomstige exploitatie. Een kleine afwijking heeft grote gevolgen voor de schadeberekening.

Kwalitatief oordeel beoogde vergoeding

De vragen die gesteld kunnen worden bij de rapportage van Gloudemans hebben in mindere mate betrekking op de methodiek, maar meer op de uitgangspunten en veronderstellingen die als input voor de berekening zijn gehanteerd. Een drietal aspecten plaatsen de uitkomsten in een breder perspectief.

1. De relatie tussen omvang van passantenstromen en huurwaarde is in de rapportgage aangetoond, zoals eerdere beschreven bij 'gebruikte methodiek van berekening'. De vraag die gesteld moet worden is: Wat is de verklaring voor het aangetoonde verband? Wat hier achteraf gemeten wordt is wat algemeen gangbaar is in verhuurmarkt van winkelruimte. De omvang van passantenstromen wordt namelijk gebruikt bij de bepaling van de huurprijs bij het afsluiten van een huurovereenkomst. Het is dan ook logisch dat je dat ook aantoont op basis van statistische analyses achteraf. De relatie tussen passantenstromen en huurwaarde is in een veranderende winkelmarkt, als gevolg van veranderd consumentengedrag, naar de toekomst toe minder eenduidig dan nu onvoorwaardelijk wordt aangenomen. Ook bij recreatief winkelen zien we een ontwikkeling naar meer doelgericht bezoek. Dat is het effect van internet en het feit dat de consument zich steeds vaker voorbereid op een winkelbezoek. Ook de vestigingsplaatsstrategie van winkels wijzigt door de vindbaarheid van het aanbod van de winkel op internet. Zowel voor directe internetaankoop en ook voor oriëntatie op fysiek bezoek. Een grote passantenstroom, en dus vooralsnog hoge huur, wordt door retailers inmiddels anders gewogen. Ook al zijn de verschillen tussen de branches groot. Het Koopstromenonderzoek Randstad/Noord Brabant toont dit ook aan (KSO 2021).
2. De verwachte reizigerstoename in het openbaar vervoer zal de drukte in de stationshal en op Stationsplein Oost doen toenemen. Zeker met de ervaringen van COVID wordt er door reizigers anders naar drukke plekken gekeken. Het is dan ook de vraag of een afname van passantenstromen door Hoog Catharijne alleen aan de mogelijk toekomstige perronverbinding van de Moreelsebrug te wijten zal zijn. In de rapportage van Gloudemans is gerekend met de gegevens over het druktebeeld van 2020 en niet met de verwachte toename van het aantal uitstappers op Utrecht Centraal in 2030. De verwachting is dat de toename ten opzichte van 2020, 25% zal bedragen. Zoals wel terzijde in de rapportage van Gloudemans genoemd. Als de scenario's gecorrigeerd worden met de verwachte 25% toename aan uitstappers op Utrecht Centraal ontstaat een positiever beeld. Wat ook op de schadebepaling van invloed is.
3. De spreiding van looproutes door Hoog Catharijne en via de Moreelsebrug biedt ook voor de vastgoedontwikkeling kansen. Er wordt uitgegaan van de huidige constellatie van het vastgoed in de sector Godebald. Een modernisering van dit deel van Hoog Catharijne moet nog plaatsvinden. Het versterken van de route over de Moreelsebrug biedt kansen voor een profilering van Hoog Catharijne aan de zijde van het Moreelsepark. Daar ontstaat een nieuw vestigingsmilieu met een nieuwe passantenstroom en doelgroep. Het vigerende bestemmingsplan geeft met de bestemming 'centrum' ruimte voor diverse invullingsmogelijkheden.

Met deze overwegingen wordt het feitelijk effect van de perronaansluiting op de Moreelsebrug in een breder perspectief geplaatst. In het kader van de nadeelcompensatie is het relevant om dit mee te wegen. De gesloten deal tussen gemeente Utrecht en Klépierre is een resultaat van onderhandeling. De analyse van de rapportage van Gloudemans en de hiervoor genoemde overwegingen geven geen aanleiding om overeengekomen compensatie te heroverwegen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

MOREELSE PLINT, KANTOREN ENTREE GILDEVESTE EN MOREELSE BRUG

Partijen:

GEMEENTE UTRECHT

En

HOOG CATHARIJNE MALL OF THE NETHERLANDS B.V.

NOOT: Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Partijen zijn zich ervan bewust dat de hiervoor bedoelde besluitvorming mede afhankelijk kan zijn van de wensen en bedenkingen en/of instemming van de gemeenteraad van de gemeente Utrecht. Partijen realiseren zich nadrukkelijk dat zij er niet op mogen vertrouwen dat er enigerlei overeenkomst zal ontstaan uit de onderhandelingen, totdat partijen over alle onderdelen schriftelijke overeenstemming hebben bereikt en door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht is besloten de overeenkomst aan te gaan en de overeenkomst door een bevoegde vertegenwoordiger is ondertekend. Indien geen overeenkomst ontstaat dan heeft geen der partijen recht op vergoeding van schade en/of kosten hoe dan ook genaamd en in welke vorm dan ook.]

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

INHOUD

HOOFDSTUK I ALGEMEEN 3
1. Definities 3
HOOFDSTUK II MOREELSE PLINT 4
2. Moreelse Plint 4
HOOFDSTUK III ENTREE KANTOREN GILDENVESTE 4
3. Entree Kantoren Gildenveste 4
HOOFDSTUK IV TRAPPEN MOREELSE BRUG 4
4. Ontsluiting OV-T via Moreelse Brug 4
HOOFDSTUK V OVERIGE BEPALINGEN 6
5. Geheimhouding 6
6. Publiekrechtelijk 6
7. Inwerkingtreding; duur 6
8. Tekortkoming 7
9. Aard van de overeenkomst 7
10. Varia 7
11. Geschillenregeling 7

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

MOREELSE PLINT, KANTOREN ENTREE GILDEVESTE, MOREELSE BRUG

Partijen:

I. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE UTRECHT**, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30280353, te dezer zake bevoegd vertegenwoordigd door de wethouder Stationsgebied,…… handelend ter uitvoering van het besluit van het college d.d. <*>; hierna te noemen: 'Gemeente'

II. De besloten vennootschap **HOOG CATHARIJNE MALL OF THE NETHERLANDS B.V.**, gevestigd te Utrecht aan Godebaldkwartier 54, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30128837, te dezer zake vertegenwoordigd door <*>, hierna te noemen **'HC'**

Partijen I. en II hierna ieder afzonderlijk en tezamen te noemen: 'Partij(en)'.

Overwegen als volgt:

A. De afgelopen jaren hebben Partijen het gebied rondom het Centraal Station Utrecht en het winkelcentrum Hoog Catharijne grootschalig herontwikkeld, zulks op basis van verschillende overeenkomsten. Een van deze overeenkomsten is de op 24 januari 2008 gesloten BOO/BPO Koppen OV-T/Radboud c.a. (hierna: 'BOO Radboud').

B. In de BOO Radboud zijn onder meer afspraken opgenomen over een exclusieve wijze van ontsluiting van de OV-terminal in oostelijke richting, alsmede de realisatie van zogenoemde 'Plinten Radboud' (thans genoemd: Moreelse Plint), welke afspraken vervolgens eveneens in verschillende erfpachtovereenkomsten en -aktes zijn verwerkt.

C. Partijen zijn overeengekomen om een aantal van deze afspraken te wijzigen, waartoe zij thans deze overeenkomst aangaan.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

HOOFDSTUK I ALGEMEEN

1. Definities

1.1. In deze Overeenkomst worden de navolgende met een hoofdletter geschreven begrippen als volgt gedefinieerd:

a. Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst;

b. BOO Radboud: de op 24 januari 2008 tussen Partijen gesloten Bilaterale Ontwikkelings- en Projectovereenkomst Deelgebieden Koppen OV-T/Radboud c.a.;

c. Gemeente: de gemeente Utrecht, zetelende te Utrecht;

d. HC: de besloten vennootschap Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V., gevestigd te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 30128837;

e. Moreelse brug: de langzaamverkeersbrug boven onder meer de treinrails en perrons van de OV-T, welke brug een verbinding vormt voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) van de westelijke zijde van Utrecht Centraal naar de oostelijke zijde van Utrecht Centraal, nabij Moreelse park en vice versa, Partijen genoegzaam bekend;

f. Moreelse Plint: de plint zoals indicatief weergegeven in **Bijlage 1**.

g. Overeenkomst: de onderhavige Vaststellingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelse Brug;

h. OV-T: de openbaarvervoers-terminal zoals gedefinieerd in de BOO Radboud;

i. Partijen: de Gemeente en HC.

j. Stationsplein-Oost: het ten oosten van het treinstation Utrecht Centraal gelegen plein, Partijen genoegzaam bekend.

1.2. De considerans en de Bijlagen vormen een onlosmakelijk onderdeel van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen considerans en/of de bepalingen van deze Overeenkomst en/of de inhoud van een Bijlage geldt de navolgende rangorderegeling:

a. de inhoud van de bepalingen van deze Overeenkomst en volgende;

b. de inhoud van een Bijlage;

c. de inhoud van de considerans.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

HOOFDSTUK II MOREELSE PLINT

2. Moreelse Plint

2.1. In artikel 22.4 van de BOO Radboud is bepaald dat de in de BOO Radboud gedefinieerde Plinten Radboud, thans: Moreelse Plint (Bijlage 1) uiterlijk op 1 januari 2020 gerealiseerd zullen zijn, behoudens indien publiekrechtelijke dan wel privaatrechtelijke belemmeringen zulks onmogelijk maken. Partijen zijn in aanvulling daarop reeds eerder overeengekomen dat deze datum voor realisatie van de Moreelse Plint is gewijzigd in 1 januari 2023. Partijen zijn thans overeengekomen om deze datum van 1 januari 2023 te wijzigen in 1 januari 2025. Voor het overige blijft artikel 22.4 van de BOO Radboud ongewijzigd.

HOOFDSTUK III ENTREE KANTOREN GILDENVESTE

3. Entree Kantoren Gildenveste

3.1. HC is voornemens om de entree van kantoren Gildeveste, Partijen genoegzaam bekend, te veranderen en wel zodanig dat circa 260 m² VVO winkelruimte komt te vervallen en verkeersruimte wordt. Deze ruimte wordt getransformeerd tot entreepartij waar middels een trap de daarboven gelegen kantoorverdieping kan worden bereikt, een en ander op de wijze zoals indicatief aangegeven op **Bijlage 2**. Indien en voor zover hiervoor een wijziging van de erfpachtovereenkomst en/of -akte is vereist, zal de Gemeente om niet medewerking verlenen aan deze wijziging. Partijen zijn overeengekomen dat de hiervoor in dit artikellid bedoelde verandering/transformatie niet leidt tot aanpassing van het door HC aan de Gemeente verschuldigde bedrag aan erfpachtcanon.

3.2. Indien en voor zover voor de hiervoor in lid 1 beschreven wijziging van het bestaande gebouw een omgevingsvergunning is vereist, zal HC bedoelde vergunning voor eigen rekening aanvragen en zal de Gemeente zich inspannen om bedoelde vergunning binnen in ieder geval de geldende wettelijke termijn te verlenen en onherroepelijk te laten worden.

HOOFDSTUK IV TRAPPEN MOREELSE BRUG

4. Ontsluiting OV-T via Moreelse Brug

4.1. In onder meer de BOO Radboud (artikelen 12.4 onder h, 13.6 onder g, 14.4 onder e en 59.2 onder c) is vastgelegd dat de (gelijkvloerse) ontsluiting van de OV-T via het Stationsplein-Oost de enige ontsluiting van de OV-T aan de oostelijke zijde van de OV-T zal zijn, dit naast een tweetal aanvullende ontsluitingen aan de oostzijde van de OV-T voor de twee fietsenstallingen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

4.2. Partijen zijn overeengekomen dat het de Gemeente is toegestaan om de Moreelse Brug te voorzien van trappen naar/van de trein-, bus-, en tramperrons aansluitend op de OV-T, zulks onder de voorwaarden zoals weergegeven in deze Overeenkomst. Het aantal trappen en de vormgeving daarvan staat ter vrije beoordeling van de Gemeente.

4.3. Indien de Gemeente over gaat tot (voorbereiding van de) realisatie van een of meerdere van de hiervoor in lid 2 bedoelde trappen conform het bepaalde in deze Overeenkomst, verklaart HC dat zij noch een andere tot het concern van Klépierre Management Nederland B.V. behorende vennootschap privaatrechtelijke dan wel publiekrechtelijke rechtsmiddelen zal aanwenden om de komst van bedoelde trap(pen) te voorkomen.

4.4. Indien de Gemeente over gaat tot realisatie van een of meerdere van de hiervoor in lid 2 bedoelde trappen, zal zij de desbetreffende trap(pen) niet eerder dan 1 januari 2026 in gebruik laten nemen door het publiek. Partijen onderkennen dat de Gemeente mogelijk vanwege het faciliteren van treinvervangend busvervoer eerder dan 1 januari 2026 trap(pen) van/naar het busstation aan de Jaarbeurszijde van de Moreelse Brug zou willen realiseren en in gebruik willen laten nemen. Partijen zijn overeengekomen dat indien de Gemeente daartoe zou willen overgaan, Partijen in overleg zullen treden om te bezien of zij hierover overeenstemming kunnen bereiken.

4.5. Partijen onderkennen dat de ingebruikname van de in lid 2 bedoelde trap(pen) negatieve effecten kan hebben voor het winkelcentrum Nieuw Hoog Catharijne, onder meer doordat het aantal bezoekers daarvan kan afnemen. Vanaf het moment dat een hiervoor in lid 2 bedoelde trap door het publiek in gebruik is genomen is de Gemeente aan HC eenmalig, dat wil zeggen ongeacht het aantal trappen, een bedrag aan schadevergoeding verschuldigd ter grootte van het in **Bijlage 3** weergegeven bedrag, welk bedrag zal worden vermeerderd met CPI (Alle Huishoudens) vanaf prijspeildatum 1 januari 2022 tot de datum van betaling ervan en welk bedrag indien vereist zal worden vermeerderd met BTW. De Gemeente zal dit bedrag aan HC betalen binnen dertig dagen na ontvangst van een daartoe strekkende door HC uit te brengen factuur. Na ontvangst door HC van voornoemd bedrag heeft HC niets meer van de Gemeente te vorderen terzake van de realisatie en het gebruik van de hiervoor in lid 2 bedoelde trap(pen) aan de Moreelse Brug.

4.6. Indien en voor zover de hiervoor in lid 1 weergegeven afspraken zijn opgenomen in de notariële aktes terzake van de erfpachtrechten van HC, zal de Gemeente desgewenst deze aktes voor eigen rekening kunnen laten aanpassen conform de hiervoor in de leden 2 tot en met 4 weergegeven wijziging van de afspraken. Een dergelijke akte tot wijziging van de erfpachtaktes behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van HC, die voortvarend zal besluiten over het al dan niet verlenen van goedkeuring. Deze goedkeuring zal niet anders dan op redelijke gronden kunnen worden onthouden. Daartoe behoort niet het stellen van financiële, of anderszins ongebruikelijke, voorwaarden.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

HOOFDSTUK V OVERIGE BEPALINGEN

5. Geheimhouding

5.1. Behoudens indien er een wettelijke plicht tot openbaarmaking is, zullen Partijen Bijlage 3 van de Overeenkomst strikt geheimhouden. Dit houdt onder meer in dat Partijen geen enkele informatie aan derden zullen verstrekken, mondeling noch schriftelijk, over het aangaan, de inhoud en de totstandkomingsgeschiedenis van deze Bijlage. Indien een Partij meent dat zij vanwege een wettelijke verplichting of rechterlijke uitspraak gehouden is om tot openbaarmaking over te gaan van deze Overeenkomst of delen daarvan, zal zij voorafgaand aan openbaarmaking eerst met de andere Partij overleg voeren.

6. Publiekrechtelijk

6.1. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming in de nakoming, indien het handelen naar deze bevoegdheden en verantwoordelijkheden eist, dat de Gemeente bezwaren van derden in aanmerking neemt en vanwege deze bezwaren publiekrechtelijke rechtshandelingen moet verrichten, die niet in het voordeel zijn van de inhoud, de aard en de strekking van deze Overeenkomst. In dat geval is de Gemeente ook generlei vergoeding aan HC, hoegenaamd en onder welke titel dan ook, verschuldigd, noch kan dit aanleiding zijn tot het van de zijde van HC niet nakomen of opschorten van de verplichtingen uit deze Overeenkomst.

7. Inwerkingtreding; duur

7.1. Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening ervan door beide Partijen.

[NOOT: Deze overeenkomst kan door HC pas worden ondertekend nadat zowel directies in Nederland (HC en Klépierre Nederland B.V.) als ook de directie in Frankrijk (Klépierre S.A.) met de inhoud ervan hebben ingestemd. Instemming door deze directies geschiedt onder het voorbehoud dat vóór 1 november 2022 aan de volgende twee voorwaarden is voldaan: (1) mede op basis van door de gemeenteraad gegeven wensen en bedenkingen over het aangaan van deze Overeenkomst heeft het college van B&W besloten tot het onvoorwaardelijk aangaan van deze Overeenkomst, en (2) deze Overeenkomst is namens de gemeente Utrecht ondertekend. Als niet vóór 1 november 2022 aan deze twee voorwaarden is voldaan, is er geen instemming van de zijde van Hoog Catharijne B.V. met het aangaan van deze Overeenkomst en is deze Overeenkomst niet tot stand gekomen.]

7.2. Onverminderd het elders in deze Overeenkomst bepaalde duurt de Overeenkomst voort totdat geen van Partijen daaraan nog enig recht kan ontlenen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

8. Tekortkoming

8.1. Bij niet, niet tijdige en/of niet volledige nakoming door een Partij van deze Overeenkomst –anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht)– is de desbetreffende Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en renten. Er is eerst sprake van een tekortkoming wanneer de eerstgenoemde Partij –na in gebreke te zijn gesteld waarbij door de andere Partij– een redelijke termijn is gesteld voor volledige en juiste nakoming van de desbetreffende verplichting en de desbetreffende Partij (nog steeds) nalatig blijft met de naleving van zijn verplichtingen.

9. Aard van de overeenkomst

9.1. Deze Overeenkomst is een vaststellingsovereenkomst zoals bedoeld in artikel 7:900 e.v. BW.

10. Varia

10.1. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst van kracht. In plaats van de niet verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.

10.2. Wijzigingen of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn uitsluitend geldig indien deze schriftelijk tussen Partijen worden overeengekomen en vastgelegd.

10.3. De rechten uit deze Overeenkomst gelden uitsluitend tussen Partijen en zijn niet overdraagbaar. Derden kunnen geen rechten ontlenen aan deze Overeenkomst. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.

10.4. Zo nodig in aanvulling op het bepaalde in artikel 7: 901 BW, komen Partijen overeen dat zij over en weer verplicht zijn om hetgeen voortvloeit uit deze Overeenkomst te doen vastleggen in de openbare registers dan wel hetgeen in de openbare registers is ingeschreven, met het bepaalde in deze Overeenkomst in overeenstemming te (doen) brengen.

11. Geschillenregeling

11.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

11.2. Ingeval Partijen over enig onderwerp van deze Overeenkomst van mening verschillen en ter zake daarvan een geschil dreigt te ontstaan, zullen Partijen steeds trachten in goed overleg, en gehoord de van beide zijden aan de orde zijnde argumenten, tot een gemeenschappelijk standpunt te komen.

DocuSign Envelope ID: 6AEEE1AD-C62A-46BD-AB05-1B9227308376

11.3. Indien ondanks pogingen van Partijen om tot een oplossing te geraken er geen oplossing wordt bereikt, is de is de gewone rechter bevoegd kennis te nemen van het geschil.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend op 2/24/2022 **te Utrecht**

Gemeente Utrecht	Hoog Catharijne Mall of the Netherlands B.V.
Voor deze,	voor deze,
_____	

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Vaststelling bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Beleidsveld	Ruimtelijke ontwikkeling
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Jantien van den Heuvel
Kenmerk	9848773
Vergaderdatum Raad	Volgt
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om de ambtshalve wijzigingen en wijzigingen n.a.v. de zienswijzen in het bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ te verwerken.

2. Het bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan er een transformatie en herbestemming mogelijk gemaakt wordt van het Muntgebouw en de bijbehorende bijgebouwen naar een mix van functies: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca (A2, D1, D2 en D3), sport, maatschappelijke- en culturele voorzieningen.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Met de voorgestelde vaststelling van bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ vindt er een herontwikkeling en transformatie plaats van het Muntgebouw met bijbehorende bijgebouwen. Er wordt een mix van de volgende functies mogelijk gemaakt: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca (A2, D1, D2 en D3), sport, maatschappelijke- en culturele voorzieningen. Ook worden delen van de gebouwen semi-publiek toegankelijk, waardoor het unieke rijksmonumentale Muntgebouw meer wordt opengesteld voor een breed publiek.

Context

Aanleiding

Na ruim 100 jaar heeft de Koninklijke Nederlandse Munt N.V. het Muntgebouw, gelegen aan de Leidseweg 90 in Utrecht, verlaten. In 2016 heeft de Nederlandse staat besloten om het muntenproductiebedrijf te privatiseren en het vastgoed los te verkopen. De aandelen van de Koninklijke Nederlandse Munt N.V. zijn verkocht aan de Belgische Heylen Group en zij hebben besloten de productie op een andere, meer bedrijfsefficiëntere, locatie voort te zetten. In het voorjaar van 2020 is de Koninklijke Nederlandse Munt verhuisd naar Houten. In september 2018 heeft initiatiefnemer AG APF De Munt Utrecht B.V. de gemeente Utrecht verzocht om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het Muntgebouw.

Op 21 mei 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders het startdocument vastgesteld (tegenwoordige aanduiding: intentiedocument), en op 9 februari 2021 de bouwenvelop De Munt. De bouwenvelop beschrijft onder andere de uitgangspunten van de ontwikkeling, het beleidskader en de haalbaarheid van het plan en vormt de basis voor het bestemmingsplan. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen over het ontwerp ingediend worden.

Juridische context

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend is gemaakt, staat hiertegen zes weken lang beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 8.2 lid 2 sub a van de Wro).

Beoogd effect

Een mix van verschillende functies mogelijk maken en het semi-publiek toegankelijk maken van delen van de gebouwen, waardoor het Muntgebouw voor een brede doelgroep aantrekkelijk wordt om te bezoeken.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Raadsbrief van 24 mei 2019 over het Startdocument van de herontwikkeling Muntgebouw
- Raadsbrief van 11 februari 2021 over de Vaststelling van de bouwenvelop De Munt

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Akkoord te gaan met het vaststellingsrapport met daarin de beantwoording van de zienswijzen en het voorstel om de ambtshalve wijzigingen en wijzigingen n.a.v. de zienswijzen in het bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ te verwerken.
Argumenten	
1.1	In het vaststellingsrapport worden de binnengekomen zienswijzen duidelijk beantwoord en wordt aangegeven tot welke aanpassingen ze hebben geleid.
	Er zijn 45 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen is door meerdere bewoners/adressen ingediend. Veel indieners vrezen dat het toestaan van horeca in de categorie A2 (zaalverhuur) leidt tot grootschalige feesten en daarmee

	samenhangende overlast. Hoewel zaalverhuur ook op basis van het nu geldende bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’ is toegestaan, is ervoor gekozen om het horecagebruik in de categorie A2 nader te begrenzen. In het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ is het horecagebruik A2 al beperkt door dit gebruik alleen aan een aantal specifieke ruimten toe te kennen en zijn hier geluidsregels aan gekoppeld (die voor de dag- en avondperiode strenger zijn dan die op basis van de milieuwetgeving gelden). Naar aanleiding van de zienswijzen zijn in het bestemmingsplan nog onderstaande aanvullende regels opgenomen: - Op zondag t/m donderdag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 23.00 uur. - In de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 01.00 uur. - Zaalverhuur voor horecagebruik in de categorie A2 is toegestaan voor maximaal 500 personen. Voorgaande sluitingstijden gelden ook voor de culturele activiteiten die in het Muntgebouw en bijbehorende bijgebouwen kunnen plaatsvinden. Daarnaast zal de afwikkeling van bezoekers van de horeca A2 en de culturele voorzieningen op zondag t/m donderdag vanaf 21.00 uur en op vrijdag en zaterdag vanaf 22.00 uur verlopen via de uitgang van het hoofdgebouw aan de Muntkade, aangezien op deze locatie de woningen en woonboten zich op een grotere afstand bevinden. Bezoekers die hun fiets in de fietsenkelder van het Muntgebouw hebben gestald, verlaten het hoofdgebouw via de achterzijde op het binnenterrein en vervolgens via de Muntkade het terrein. Het vaststellingsrapport bevat een samenvatting van de zienswijzen en de reactie hierop en een volledig overzicht van de aanpassingen die n.a.v. de zienswijzen en ambtshalve zijn doorgevoerd.
1.2	<u>De ambtshalve wijzigingen zijn noodzakelijke verbeteringen en leiden tot beter leesbare regels.</u>
	Een aantal aanduidingen op de verbeelding (plankaart) is verduidelijkt en een aanduiding die per abuis op de binnenplaats stond is verwijderd. Een aantal regels in het bestemmingsplan is anders opgeschreven, waardoor deze beter leesbaar zijn. Voor een overzicht van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar het vaststellingsrapport.
Beslispunt	
2	Het bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ dat is vastgelegd in het digitale bestand NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01.gml met ondergrond NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01.dgn vast te stellen, op basis waarvan er een transformatie en herbestemming mogelijk gemaakt wordt van het Muntgebouw en de bijbehorende bijgebouwen naar een mix van functies: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca (A2, D1, D2 en D3), sport, maatschappelijke- en culturele voorzieningen.
Argumenten	
2.1	<u>Dit bijzondere monumentale erfgoed blijft behouden voor de huidige en toekomstige generaties, karakteristieke onderdelen en elementen worden hergebruikt en er worden duurzaamheidsaanpassingen doorgevoerd.</u>
	Voor de herontwikkeling en transformatie vindt een renovatie en verbouwing plaats, die ten goede komt aan de kwaliteit van het complex. Bij de verbouwing wordt een balans gezocht tussen enerzijds de erfgoedwaarden en anderzijds duurzaamheidsverbeteringen, door het toepassen van de DuMo-methodiek. Dit is een landelijk erkende methodiek die wordt ingezet bij verduurzaming van monumentaal vastgoed. Uitgangspunt voor de herontwikkeling van het Muntgebouw is dat een DuMo-label A wordt behaald (dat is het minst milieubelastende label). De zolderkappen en de nieuwe dakkapellen worden

	volledig geïsoleerd naar een voor de ruimte haalbare isolatiewaarde. Ook de kappen van het smelthuis en de zogenaamde sheddaken van de industriële hallen worden geïsoleerd. Het is de bedoeling om alle beglazing in de monumentale ramen (met uitzondering van het glas in lood) te vervangen door monumentale isolatiebeglazing. De lichtstraten in de kappen van de sheddaken worden vervangen door nieuwe geïsoleerde kozijnen met triple beglazing. Overige nieuwe beglazing in daklichten, dakramen, dakkapelkozijnen wordt uitgevoerd in een HR++ uitvoering. Verder komen op de sheddaken van de industriële hallen circa 150-200 zonnepanelen. In het Muntgebouw wordt daarnaast een energiezuinig ventilatiesysteem en een LED-verlichtingssysteem toegepast.
2.2	Het gebouw is van iconische waarde en door de nieuwe invulling -deels semi-publiek- wordt het gebruik hiervan aantrekkelijk op drie schaalniveaus: (inter)nationaal, stedelijk en buurt.
	Delen van het gebouw worden semi-publiek toegankelijk gemaakt, waardoor het enige Muntgebouw in Nederland toegankelijk wordt voor diverse doelgroepen en niet slechts met name van de buitenkant bewonderd kan worden. Daarbij zorgt de mix aan functies ervoor dat het Muntgebouw ook voor een brede doelgroep aantrekkelijk is om te bezoeken, gedurende de hele dag. De functies complementeren en versterken elkaar.
2.3	Er wordt actief ingezet op een culturele- en maatschappelijke programmering.
	In diverse ruimten in het gebouw wordt voorzien in een maatschappelijke- en culturele programmering. Deze invulling zal verder bijdragen aan een doorlopende bezetting van het gebouw. Er wordt voor de opstartfase een programmeur aangesteld door de eigenaar/operator van het gebouw, die zorgdraagt voor een actieve programmering. Voor de invulling hiervan wordt de samenwerking aangegaan met o.a. Utrechtse partijen en initiatieven. Bij het aanbieden van de maatschappelijke en culturele programmering wordt ingezet op het zoveel mogelijk complementair zijn aan de bestaande voorzieningen in de wijk, waaronder ‘Het Wilde Westen’ en ‘Landhuis in de stad’. Hierbij kan gedacht worden aan een lezing, huiskamerconcert, tentoonstelling, film of theatervoorstelling. Het Muntgebouw leent zich daarnaast goed voor deelname aan grotere (Utrechtse) initiatieven zoals het Lombokfestival of Utrechtse Filmfestival.
Beslispunt	
3	Geen exploitatieplan vast te stellen
Argument	
3.1	Het verhaal van kosten is op een andere manier verzekerd.
	De gemeentelijke planontwikkelingskosten verhaalt de gemeente via een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. De ontwikkelaar vrijwaart de gemeente van planschadeclaims. Deze vrijwaring is opgenomen in de anterieure overeenkomst. De initiatiefnemer betaalt daarnaast leges voor het maken van het bestemmingsplan.
Kanttekening/Risico	
1.1	Er kan niet uitgesloten worden dat de druk op het gebied toeneemt.
	Een aantal zienswijze-indieners geeft aan dat er al grote drukte is in het gebied, vooral in de zomer met recreërende mensen die voor veel (geluids)overlast zorgen. In de bestaande situatie is zaalverhuur in het Muntgebouw al toegestaan op basis van bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’. Met bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ begrenzen wij het horecagebruik A2. Desondanks kan het horecagebruik A2 enige hinder met zich meebrengen, wat ook tot druk op het gebied kan leiden.

Financiën

De gemeentelijke planontwikkelingskosten, inclusief het opstellen van het bestemmingsplan en

eventuele kosten van planschade, worden gedekt door de ontwikkelaar.

Vervolg

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via officielebekendmakingen.nl en op het internet op de websites utrecht.nl/bestemmingsplan en ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt samen met het vaststellingsrapport zes weken ter inzage gelegd. Men kan tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Raad van State.

De indieners van zienswijzen worden via een brief op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit. In de brief en in de publicatie staat aangegeven hoe zij tegen het vaststellingsbesluit beroep in kunnen stellen bij de Raad van State.

Participatie

De initiatiefnemer heeft Communicatiebureau De Wijde Blik betrokken bij het participatieproces. Er zijn gesprekken gevoerd met belangrijke stakeholders uit de buurt en stedelijke stakeholders. Eind juni en begin juli 2019 hebben de eerste bijeenkomsten plaatsgevonden (inloopavond voor alle geïnteresseerden en een aparte informatiebijeenkomst voor bewoners uit de Steijnstraat). Op beide avonden kregen geïnteresseerden en omwonenden de mogelijkheid om wensen, zorgen en aandachtspunten mee te geven aan de hand van belangrijke thema's. De meest genoemde aandachtspunten van de omwonenden waren verkeer en parkeren, groenvoorziening, duurzaamheid en openbare ruimte. Voor de bewoners van de Steijnstraat is het belangrijk dat de straat rustig blijft. In december 2019 heeft er met bewoners van de Steijnstraat een tweede bijeenkomst plaatsgevonden over (de inmiddels vervallen) woningbouw aan de Steijnstraat. Hier bleek bij de bewoners geen draagvlak voor te zijn. In het najaar van 2019 hebben twee bijeenkomsten met een klankbordgroep plaatsgevonden. Hierin is vooral aandacht besteed aan verkeer en parkeren, toekomstig programma, woningen aan de Steijnstraat, culturele invulling, duurzaamheid, groene buitenruimte en planning en proces.
De wens om de tuin kleurrijker (meer bloemen) te maken is overgenomen. Ook gaat de gemeente gesprekken voeren over het eventueel vervangen van de krentenboompjes aan de Steijnstraat.

Communicatie

Zie hierboven onder het kopje 'Vervolg' op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit.

Niet-Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is niet van toepassing:
Het betreft een raadsvoorstel inzake de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan (artikel 3 lid 2 onder f Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- vaststellingsrapport
- digitaal bestemmingsplan via link naar RO publiceer

Bijlagen informatief

- bestemmingsplan in pdf (bestaande uit regels, toelichting en verbeelding)

Gemeente Utrecht

Bestemmingsplan



Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Vastgesteld, Datum volgt na vaststelling



Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding 7
1.2 Doelstelling 7
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.4 Geldende plannen 7
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders 11

2.1 Rijksbeleid 11
2.2 Provinciaal en regionaal beleid 14
2.3 Gemeentelijk beleid 17
2.4 Conclusie 31

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie 33

3.1 Inleiding 33
3.2 Beschrijving van het plangebied 33
3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied 36
3.4 Verkeer en parkeren 37
3.5 Openbare ruimte 38
3.6 Conclusie 38

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 39

4.1 Projectbeschrijving 39
4.2 Verkeer en openbare ruimte 44

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden 47

5.1 Inleiding 47
5.2 Milieueffectrapportage 47
5.3 Bedrijven en milieuzonering 47
5.4 Geluidhinder 49
5.5 Externe veiligheid 50
5.6 Luchtkwaliteit 50
5.7 Bodem 52
5.8 Natuurbescherming 53
5.9 Bomen 56
5.10 Water 57
5.11 Archeologie 63
5.12 Kabels en leidingen 65
5.13 Kwaliteit van de leefomgeving 65
5.14 Gezondheid 66
5.15 Toegankelijkheid 67
5.16 Duurzaamheid 67
5.17 Conclusie 68

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 69

6.1 Economische uitvoerbaarheid 69
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 69

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting 71

7.1 Inleiding **71**
7.2 Opbouw regels **71**
7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken **71**
7.4 Artikelsgewijze toelichting **71**
7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging **76**
7.6 Lijst van Horeca-activiteiten **78**
7.7 Handhaving **79**
Bijlagen toelichting 81

Bijlage 1 Behoefteonderzoek 83

Bijlage 2 Parkeerberekeningen 115

Bijlage 3 Verkeersonderzoek 119

Bijlage 4 m.e.r.-beoordelingsbesluit 139

Bijlage 5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 141

Bijlage 6 Stikstofonderzoek 169

Bijlage 7 Geluidsonderzoek 209

Bijlage 8 Quickscan natuur 253

Bijlage 9 Nader onderzoek natuur 291

Bijlage 10 Bodemonderzoek 319

Bijlage 11 Waterparagraaf 371

Bijlage 12 Parkeerdrukmeting 2020 383

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 415

Artikel 1 Begrippen **415**
Artikel 2 Wijze van meten **419**
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 420

Artikel 3 Bedrijf **420**
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening **420**
Artikel 5 Gemengd **421**
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied **422**
Artikel 7 Waarde - Archeologie **423**
Hoofdstuk 3 Algemene regels 424

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel **424**
Artikel 9 Algemene bouwregels **424**
Artikel 10 Algemene gebruiksregels **424**
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels **425**
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 426

Artikel 12 Overgangsrecht **426**
Artikel 13 Slotregel **426**
Bijlagen regels 429

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging 430

Bijlage 2 Lijst van Horeca-activiteiten 434

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Na ruim 100 jaar heeft de Koninklijke Nederlandse Munt N.V. het Muntgebouw, gelegen aan de Leidseweg 90 in Utrecht, verlaten. In 2016 heeft de Nederlandse staat besloten om het muntenproductiebedrijf te privatiseren en het vastgoed los te verkopen. De aandelen van de Koninklijke Nederlandse Munt N.V. zijn verkocht aan de Belgische Heylen Group en zij hebben besloten de productie op een andere, meer bedrijfsefficiëntere, locatie voort te zetten. In het voorjaar van 2020 is de Koninklijke Nederlandse Munt verhuisd naar Houten. In september 2018 heeft initiatiefnemer AG APF De Munt Utrecht B.V. de gemeente Utrecht verzocht om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het Muntgebouw.

1.2 Doelstelling

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de transformatie en herbestemming van het Muntgebouw en de bijbehorende bijgebouwen mogelijk te maken naar een mix van functies: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca, sport, maatschappelijke- en culturele voorzieningen.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de wijk Lombok en is gelegen aan de Leidseweg 90. Het plangebied wordt verder begrensd door de Muntkade in het zuiden, de Steijnstraat in het oosten en de percelen gelegen aan de Krugerstraat in het noorden.



Het plangebied

1.4 Geldende plannen

Dit bestemmingsplan vervangt voor de locatie van het plangebied de volgende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Onherroepelijk

Lombok e.o.	4 december 2008	20 augustus 2009
Chw Algemene regels over bouwen en gebruik	30 november 2017	31 oktober 2018
Facetbestemmingsplan woningsplitsing II	13 december 2012	8 februari 2013

Voor het plangebied geldt bestemmingsplan 'Lombok e.o.'. Ook gelden bestemmingsplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' en 'Facetbestemmingsplan woningsplitsing II'.

Op grond van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' heeft een groot deel van de locatie de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' (M), met de aanduidingen 'munt (mu) en 'rijksmonument'. Een klein deel binnen de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' heeft de aanduiding 'nuts' (n). Een kleiner deel van de locatie heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (B).



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Lombok e.o.' m.b.t. het Muntgebouw

Artikel 12 van de bestemmingsplanvoorschriften geeft aan dat de op de plankaart voor 'Maatschappelijke Doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt: detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, ter plaatse van de nadere aanwijzing 'rijksmunt': tevens voor museum en bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de productie van munten en zaalverhuur, ter plaatse van de nadere aanwijzing 'nutsvoorzieningen': uitsluitend voor nutsvoorzieningen en bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water, onder andere ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en –afvoer en waterberging. Binnen maatschappelijke voorzieningen zijn de volgende voorzieningen toegestaan: welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters. Onder zaalverhuur wordt het volgende verstaan: de verhuur van zaalruimte voor horeca-activiteiten ten dienste van uitsluitend zakelijke bijeenkomsten, vergaderingen, productpresentatie (waaronder modeshows), diners, recepties en andere particuliere bijeenkomsten in besloten kring.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' geldt grotendeels een maximale bouwhoogte van 20 meter. Voor het deel met de nadere aanduiding 'nuts' geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Op basis van artikel 14 van de bestemmingsplanvoorschriften zijn de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Bedrijfsdoeleinden' bestemd voor: bedrijfsdoeleinden als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, nutsvoorzieningen en de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water, onder andere ten behoeve van de waterhuishouding, wateraanvoer en –afvoer en waterberging. Binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' gelden verschillende maximale bouwhoogtes van 4, 6 of 11 meter.

Hoofdgebouwen mogen bij beide bestemmingen alleen binnen de bouwvlakken worden gebouwd, die volledig bebouwd mogen worden.

Artikel 23 van de bestemmingsplanvoorschriften is ook van toepassing omdat de locatie de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' heeft (deels hoge archeologische waarde).

Artikel 4 lid 4.3 van de 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' schrijft voor dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen vaststaat dat voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de normen in de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 gerealiseerd worden.



Het gewenste programma bestaat uit diverse functies. Hieronder wordt aangegeven of deze in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingen.

1. zelfstandig kantoor: in strijd met bestemmingen 'Maatschappelijke Doeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden';
2. horeca A2 (zaalverhuur), vergader- en congresruimte: binnen de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden', ter plaatse van aanduiding 'mu' toegestaan (valt onder zaalverhuur). In strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden';
3. (creatieve) bedrijven: in strijd met de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' deels in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden';
4. zelfstandige horeca D1, D2, D3: in strijd met de bestemmingen 'Maatschappelijke Doeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden', maar zaalverhuur (horeca A2) is wel toegestaan;
5. sportschool: in overeenstemming met de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden', in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden';
6. cultureel: in overeenstemming met de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden', in strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Omdat de gewenste functies niet allemaal zijn toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan en enige flexibiliteit in het gewenste programma gewenst is, is het nodig om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de locatie.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de bestaande situatie. Onder andere de ruimtelijke structuur, de historische ontwikkeling van het gebied en de beschrijving van de aanwezige functies worden hier beschreven. In hoofdstuk 4, de planbeschrijving, worden de mogelijkheden die het plan biedt aan de toekomstige ontwikkelingen beschreven. De diverse noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van bijvoorbeeld milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 komt de juridische toelichting op de planregels aan bod. Daarnaast maken diverse bijlagen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Relevante beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

De NOVI benoemt vier prioriteiten:
De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten.

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering
Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt in werking per 1 juli 2022) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samengaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes
Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Plangebied
Met de herontwikkeling van het Muntgebouw, vindt er een transformatie plaats van het rijksmonumentale gebouw, waardoor het met behoud van haar monumentale waarden wordt verbouwd en versterkt voor de toekomst.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) (2012)

In de Wet ruimtelijke ordening zijn de besluitmogelijkheden van gemeenten begrensd om nationale belangen te borgen of te beschermen. Wanneer namelijk nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan een algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels stellen over de inhoud van een bestemmingsplan.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, oftewel de AMvB Ruimte) zijn nationale belangen beschreven die om bescherming van het Rijk vragen, zoals bijvoorbeeld de 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde'. Voor deze belangen is het Rijk namelijk verantwoordelijk. Verder zijn in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) nadere regels opgenomen voor onder andere militaire terreinen, radarverstoringsgebieden, reserveringen voor spoor en wegen en buisleidingen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden, zoals de gemeente Utrecht, beleidsruimte.

Plangebied
Het plangebied ligt in een radarverstoringsgebied van radarstation Soesterberg (nationaal belang van defensie). In dit gebied gelden beperkingen voor bestemmingsplannen voor een goede werking van de radar op het radarstation. Het gaat hier om hoogtebeperkingen voor bouwen, bouwwerken en windturbines. De ontwikkeling uit dit bestemmingsplan heeft gelet op de gestelde maximale bouwhoogtes in de regels van het bestemmingsplan (die overigens niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie), geen invloed op het functioneren van de radar. Voor het overige is het plangebied niet gelegen in een van de gebieden waarvoor het Barro regels stelt. Het Barro en Rarro vormen dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede en derde lid) (2017)

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat overheden een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan moeten motiveren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt.

Het doel van de motivering op grond van de Ladder is een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten die zorgt voor zuinig ruimtegebruik en tegengaan van overprogrammering en leegstand. Het besluit voldoet hiermee aan een goede ruimtelijke ordening. De toetsing aan de Ladder kan bij het opnemen van uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, doorschuiven naar de fase van de vaststelling van het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet een motivering bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Wanneer het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet het bestemmingsplan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De Ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke besluiten van de decentrale overheden, waaronder de bestemmingsplannen van de gemeente Utrecht.

Beschrijving behoefte
De behoefte is kort gezegd het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd. De Ladder bepaalt niet voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. Naast een kwantitatieve beoordeling vindt ook een kwalitatieve beoordeling plaats.

Beschrijving behoefte buiten het bestaand stedelijk gebied
Wanneer de beoogde ontwikkeling niet kan plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door bijvoorbeeld het toepassen van een andere bestemming van een gebied, herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden moet een motivering worden opgenomen waarom dit niet mogelijk is. Het bestaande stedelijk gebied kan worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De provincie Utrecht heeft in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening de afbakening van het bestaand stedelijk gebied vastgelegd.

Plangebied
Geen nieuwe stedelijke ontwikkeling
Dit bestemmingsplan maakt ten opzichte van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk. Op grond van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' bevinden zich op de locatie vrij grote bouwvlakken, die helemaal volgebouwd mogen worden. Ook blijven de bestaande maximale bouwhoogtes in stand (de bouwhoogtes van de bijgebouwen zijn wel in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie). Wel is er bij dit nieuwe bestemmingsplan sprake van een planologische functiewijziging. Wanneer er met een nieuw bestemmingsplan geen nieuw planologisch ruimtebeslag wordt mogelijk gemaakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet een bestemmingsplan in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken als de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functies en die onder het vorige plan mogelijk was.

De planologische functiewijziging heeft betrekking op de volgende functies:

- zelfstandige kantoorruimte (maximaal 7.000 m^2);
- creatieve bedrijven (maximaal 3.000 m^2);
- zelfstandige horeca D1, D2 en D3 (maximaal 750 m^2).

Op basis van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' is op de locatie al zaalverhuur (horeca A2) binnen het hoofdgebouw (Muntgebouw) ongelimiteerd toegestaan en ondergeschikte horeca. Daarnaast is de maatschappelijke bestemming van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' een brede bestemming waar veel voorzieningen onder vallen: welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters. Dit betekent dat er in het pand bijvoorbeeld ook een zorginstelling gevestigd zou mogen worden met bijbehorende ruimtelijke gevolgen. De ruimtelijke uitstraling van de nieuwe functies (hierbij ook rekening houdend met wat op grond van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' is toegestaan) is binnen dit hoogstedelijke gebied niet van een dusdanige aard dat dit wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op basis van voorgaande concluderen wij dat de planologische functiewijziging er ook niet toe leidt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefteonderzoek
Ook voor de ontwikkelingen die niet als stedelijke ontwikkeling worden beschouwd en die nieuw zijn ten opzichte van bestemmingsplan 'Lombok e.o.', moet het bestemmingsplan een onderbouwing bevatten van de behoefte aan de ontwikkelingen. Dit vanwege een goede ruimtelijke ordening en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor een volledige beschrijving van de behoefte verwijzen wij naar het gemaakte onderzoek in bijlage 1. Hiermee is de behoefte naar de nieuwe functies aangetoond. Hieronder volgt per nieuwe functie een samenvatting.

Zelfstandige kantoorruimte en creatieve bedrijven
De groei van Utrecht neemt ook een vraag naar werkgelegenheid met zich mee, zoals naar kantoren en creatieve bedrijven. De ruimtebehoefte in de stad Utrecht naar informele werklocaties (bedrijventerreinen en/of kantoorlocaties en bedrijven en/of zzp'ers die vanuit huis werken, vallen hier niet onder) is minimaal 24.600 m^2 brutovloeroppervlak tot maximaal 44.200 m^2 brutovloeroppervlak tot en met 2040. Door de toename van het flexwerken, het toenemende aantal ZZP'ers en voortschrijdende digitalisering worden wonen en werken steeds meer gemengd. Er is in toenemende mate behoefte aan werkplekken en ontmoetingsplekken op korte afstand van de woningen. Het Muntgebouw is een bijzonder gebouw op een voor kantoren en bedrijven aantrekkelijke locatie nabij Utrecht Centraal. Er wordt maximaal 7.000 m^2 aan kantoorfuncties mogelijk gemaakt en maximaal 3.000 m^2 aan creatieve bedrijven. Er bestaat hieraan zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Bovendien is specifiek rondom station Utrecht Centraal beleidsmatig ruimte voor ontwikkeling van kantoorfuncties. Ondanks corona blijft er vraag bestaan naar kantoorlocaties, maar dan steeds meer in een flexibele vorm, met kleinere units en op bijzondere locaties. Het Muntgebouw voorziet in deze behoefte. Het monumentale pand kan een bijzondere werklocatie worden, ligt dichtbij Utrecht Centraal en bij de omliggende wijken. Het Muntgebouw kan flexibel worden ingericht en door meerdere bedrijven in gebruik genomen worden.

Zelfstandige horeca
De horeca in het Muntgebouw kan mede een functie vervullen voor inwoners uit de hele stad, vanwege het bijzondere gebouw en de bijzondere locatie. Daarnaast vervult de horeca een functie voor de mensen die gebruik maken van de werkfuncties in het gebouw. De markverwachting voor horeca is de afgelopen jaren goed geweest en de verwachting op basis van trends is dat de vraag ook weer herstelt na de coronacrisis. Er is behoefte aan uitbreiding van het horeca-aanbod in Utrecht. Toevoeging van maximaal 750 m^2 aan horeca D1, D2, D3 past binnen deze kwantitatieve behoefte. Daarnaast is er sprake van een kwalitatieve behoefte, gelet op de gewenste levendigheid en de behoefte aan ontmoetingsplekken in de gemeente Utrecht in het algemeen, en op deze locatie in het bijzonder. Met de ontwikkeling vormt horeca op deze locatie een bijzonder concept op een unieke locatie en sluit daarmee aan op het horecabeleid van de gemeente Utrecht.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Omgevingsvisie en Interim Omgevingsverordening (2021)

Op 10 maart 2021 stelden Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening vast. Beiden zijn in werking getreden op 1 april 2021. De Interim Omgevingsverordening is nodig omdat de Omgevingsverordening alleen onder de Omgevingswet in werking kan treden. Met de Interim Omgevingsverordening kunnen plannen en ambities eerder vormgegeven worden. De Omgevingsverordening zal rond de zomer van 2021 ter inzage liggen en eind 2021 vastgesteld worden.

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Interim Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- Extra woningen die gebouwd moeten worden;
- Toename van werkgelegenheid;
- Toename van verkeer;
- Energietransitie;
- Klimaatverandering;
- Verandering in de landbouw;
- Versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's
De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's:

1. Stad en land gezond

Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.

2. Klimaatbestendig en waterrobuust
   Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).

3. Duurzame energie
   Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.

4. Vitale steden en dorpen
   Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier / Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park / Rijnsweerd.

5. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar
   Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk- en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

6. Levend landschap, erfgoed en cultuur
   Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.

7. Toekomstbestendige natuur en landbouw
   Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering
In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio.

Plangebied
Met de transformatie van het Muntgebouw blijft een bijzondere locatie voor werkgelegenheid (hoewel deels anders ingevuld dan in de bestaande situatie) behouden binnen de bebouwde kom. Op de locatie ontstaat een onderscheidend werk- en leefklimaat (kwalitatief hoogwaardig vestigingsmilieu) in een rijksmonumentaal pand op een mooie locatie. Door de toegestane functies en programmering wordt de toegankelijkheid voor buurtbewoners, Utrechters en bezoekers van de stad van het rijksmonument vergroot. Bij de verduurzaming van het gebouw wordt een goede balans gezocht met de rijksmonumentale waarden van het pand. Deze locatie ligt in de nabijheid van

Utrecht Centraal, een tramstation, een bushalte en is ook goed bereikbaar per fiets (de locatie is gelegen aan een fietsstraat) en te voet. Net als in het huidige bestemmingsplan worden ook culturele activiteiten toegestaan. Er wordt een programmeur aangesteld die zich inspant voor een interessante en gevarieerde maatschappelijke / culturele programmering, waarmee de locatie meer wordt opengesteld voor publiek van binnen en buiten de stad.

Artikel 9.17 lid 1 en 2 (instructieregel van kantoren) van de Interim omgevingsverordening is niet van toepassing op een locatie binnen 'Kantoren op knooppunt Utrecht Centraal' en 'Kantoren op knooppunt Leidsche Rijn Centrum', mits de behoefte aan kantoren is aangetoond. Het Muntgebouw ligt binnen de locatie 'Kantoren op knooppunt Utrecht Centraal', waardoor alleen de behoefte aan kantoren aangetoond hoeft te worden. Voor de behoefte verwijzen wij naar paragraaf 2.1.3.

2.2.2 Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (2016)

Het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling is in 2016 vastgesteld. Vanuit de centrale missie 'Utrecht Topregio' is het hoofddoel voor binnenstedelijke ontwikkeling: 'Blijvend aantrekkelijke steden en dorpen waar het goed wonen, werken en ontmoeten is'.

De drie hoofdambities voor binnenstedelijke ontwikkeling zijn:

- Een aanbod van stedelijke milieus passend bij de vraag. Waaronder het realiseren van een passend woningaanbod, het transformeren, revitaliseren of creëren van werklocaties en het in stand houden en creëren van aantrekkelijke centrumgebieden.
- Een toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit. Waaronder het realiseren en versterken van een goede woonomgeving, het creëren van een aantrekkelijk vestigingsmilieu, energieneutrale nieuwbouw en een gezonde binnenstedelijke leefkwaliteit.
- Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte. Waaronder het realiseren van binnenstedelijke woningbouw, transformatie van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en beleefbaar water en groen in het stedelijk gebied.

De focus bij binnenstedelijke ontwikkeling ligt op vastgoed en openbare ruimte. Van provinciale betrokkenheid bij binnenstedelijke ontwikkeling kan pas sprake zijn als een of meer van de stedelijke functies wonen, werken, winkelen aan de orde is. Bij wonen gaat het vooral om toevoeging van woningen om bij te dragen aan het wegwerken van het woningtekort, terwijl het bij werken en winkelen vooral gaat om transformeren, revitaliseren en herstructureren. Uitvoering vindt enerzijds plaats door 'verbinding in gebieden' en anderzijds door 'verbinding op thema'.

Plangebied
Met de transformatie van het Muntgebouw komen er verschillende functies in het rijksmonumentale gebouw, die onder andere bijdragen aan werklocaties in de stad. Vanwege de rijksmonumentale status van het Muntgebouw is het behalen van 'standaard' duurzaamheidseisen niet mogelijk. Daarom wordt Du(urzaam)Mo(nument) toegepast, dit is een landelijk erkende methodiek die ingezet kan worden bij de verduurzaming van monumentaal vastgoed. Uitgangspunt is dat bij het Muntgebouw een Duurzaamheid en Monumentwaarde (DuMo)-label A kan worden behaald.

2.2.3 Economische visie 2020

De provincie Utrecht wil het economische beleid de komende jaren focussen op een duurzame en vitale economie. Met het beleid wil de provincie de economie robuuster maken voor economische schokken en klaar maken voor toekomstige veranderingen. De economische visie is gericht op alle partijen in het economisch systeem: ondernemers, werknemers, kennisinstellingen, gemeenten, belangenorganisaties etc.

De missie van de economische visie is: "Economische ontwikkeling moet bijdragen aan het bereiken van maatschappelijke doelen en daarmee aan de brede welvaart. Specifiek gericht op economie werkt de provincie Utrecht aan een sterke competitieve duurzame economische structuur met aantrekkelijke en toekomstbestendige voorzieningen voor bedrijven en werknemers en maakt innovatieve ontwikkelingen op het gebied van gezond stedelijk leven en circulaire economie mogelijk". Om deze missie te kunnen realiseren werkt de provincie aan de volgende beleidsdoelen:

- het bedrijfsleven en werknemers zijn toegerust op de toekomst;
- het economisch profiel (gezond stedelijk leven) is sterk, competitief en zichtbaar;
- bedrijven en (kennis)instellingen zijn innovatief sterk;
- er zijn voldoende vestigingsmogelijkheden in aantal en kwaliteit.

In de economische visie zijn aan bovengenoemde beleidsdoelen meerjarendoelen en hoofdactiviteiten gekoppeld.

Plangebied

Doordat de Koninklijke Nederlandse Munt N.V. uit het Muntgebouw vertrokken is, komt er op de locatie ruimte voor andere werkgelegenheid. Er wordt deels gewerkt met bandbreedtes die bijelkaar opgeteld de beschikbare oppervlaktes overstijgen, waardoor bepaalde werkgelegenheidsfuncties uitwisselbaar zijn en daarmee flexibeler naar de toekomst toe. Daarnaast is het Muntgebouw een hoogwaardige kwalitatieve vestigingslocatie.

2.2.4 Voor jong & altijd, Cultuur- en Erfgoedprogramma 2020-2023

In het cultuur- en erfgoedprogramma geeft de provincie haar rol op het gebied van cultuur vorm en inhoud. Het cultuur- en erfgoedprogramma is op 3 juni 2020 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht. Het hoofddoel van het cultuur- en erfgoedbeleid van de provincie Utrecht is: bijdragen aan de toegankelijkheid van cultuur en de instandhouding van waardevol erfgoed, zodat bewoners en bezoekers van de provincie Utrecht hiervan kunnen leren en genieten.

Het cultuur- en erfgoedprogramma bevat twee beleidsdoelen:

A: Versterken van de culturele infrastructuur

- Cultuureducatie aanbieden
- Bibliothekennetwerk faciliteren
- Festivals laten floreren
- Het cultuurprofiel van Utrecht verstevigen

B: Behouden, benutten en beleven van cultureel erfgoed

- De kwaliteit van de leefomgeving versterken
- Monumenten duurzaam restaureren en gebruiken
- Utrechts erfgoed beheren en bekend maken

Plangebied
Met de transformatie van het Muntgebouw blijft het rijksmonumentale gebouw behouden. Daarnaast is een doelstelling van de transformatie dat het gebouw opengesteld wordt voor de buurt, de stad en de (inter)nationale doelgroep. Naast dat de horecafunctie in het gebouw ervoor zorgt dat het Muntgebouw wordt opengesteld, gebeurt dit onder andere ook via de culturele- en maatschappelijke programmering in het gebouw. Hierdoor wordt het cultuurprofiel van Utrecht verstevigd. Vergaderingen en congressen zijn ook mogelijk in het Muntgebouw. Tijdens openingstijden zal de centrale hal daarnaast toegankelijk zijn voor bezoekers van het Muntgebouw. Voor de verduurzaming van het pand wordt een goede balans gevonden tussen duurzaamheid en de monumentale waarden van het pand.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Coalitieakkoord 'Utrecht ruimte voor iedereen'

Op 1 juni 2018 is het coalitieakkoord 2018-2022 'Utrecht: ruimte voor iedereen' verschenen. Het coalitieakkoord bestaat uit drie onderdelen:

- Plaats voor iedereen

Het eerste deel van het akkoord bevat verschillende maatregelen op het gebied van onderwijs, economie, werk, sport, welzijn, zorg en veiligheid. Samen met inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vrijwilligers maken we van Utrecht een plaats voor iedereen.

- Gezonde groei voor iedereen

Het tweede deel van het akkoord bevat maatregelen over wonen, mobiliteit, nieuwe energie en een gezonde omgeving om in te leven. We vinden dat er voor iedereen ruimte moet zijn om in Utrecht te wonen en dat Utrecht aantrekkelijk en bereikbaar moet blijven. Ook willen we graag koploper zijn in de verandering naar een duurzame energievoorziening en economie.

- De kracht van iedereen

Het derde deel van het akkoord gaat over hoe we de genoemde doelen willen bereiken, samen met Utrechters en andere betrokkenen.

Om te komen tot gezonde groei voor iedereen worden onder andere de volgende maatregelen genomen:

- samen met marktpartijen maken we vanaf het begin van deze collegeperiode afspraken over het verhogen van het tempo in gebiedsontwikkelingen in alle woningcategorieën;
- we streven er naar dat in 2040 in Utrecht 35% van de woningvoorraad behoort tot de sociale voorraad en 25% tot de middencategorie;

- bij nieuwe ontwikkelingen zijn groen, een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte en circulaire bouw belangrijk. We bevorderen klimaatadaptatie bijvoorbeeld via verticale bossen (hoogbouw), groene gevels en het voorkomen van verstening;
- één van de manieren om ruimte te maken voor een goede openbare ruimte is meer focussen op hoogbouw;
- dierenwelzijn heeft onze zorg. Bij bouwen houden we rekening met stadsvogels en vleermuizen. Daarnaast hebben we oog voor het beschermen van inheemse soorten.

Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn. Hierbij is het belangrijk om de groei van de stad en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan de energietransitie en daarvoor worden onder meer de volgende stappen genomen:

- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- alle nieuwbouwwoningen zijn aardgasvrij en minimaal energieneutraal. We nemen duidelijke duurzaamheidseisen op in tenders voor gebiedsontwikkelingen en stimuleren circulaire bouw;
- (kleinschalige) initiatieven op het gebied van warmte-koudeopslag worden aangemoedigd.

Plangebied
Bij de transformatie van het gebouw wordt een goede balans gezocht tussen de rijksmonumentale waarden van het Muntgebouw en verduurzaming van het gebouw. Bovendien wordt het gebouw door de functies en programmering meer toegankelijk voor onder andere buurtbewoners en Utrechters.

2.3.2 Omgevingsvisie Utrecht

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

1. De koers: het beleid voor de lange termijn.
   Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
2. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp.
   Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
3. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt.
   In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via:
www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevingsvisie/.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders hebben betrekking op het plangebied. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

2.3.2.1 De koers

Het ruimtelijke beleid voor de langere termijn is vastgesteld in de Ruimtelijke Strategie 2040 'Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad' (hierna: RSU 2040). De RSU 2040 is één van de koersdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht. Daarmee maakt de RSU 2040 deel uit van één van de instrumenten van de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Dat betekent dat de ambities uit de RSU 2040 doorwerken in de regels die vanaf 1 juli 2022 in het omgevingsplan zullen worden vastgelegd. De RSU 2040 is op 15 juli 2021 vastgesteld en bevat uitgangspunten voor een gezonde groei en ontwikkeling van de stad in 2040. In de strategie verbinden we belangrijke thema's met elkaar, zoals mobiliteit, economie, voorzieningen, wonen, energie, groen, sport en ontspanning en werk. Ook is beschreven hoe Utrecht zich kan ontwikkelen tot tien-minutenstad. Daarmee zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met een toename van groen in de stad, met een groei van banen en voorzieningen, met een passende infrastructuur voor verkeer en vervoer en met de ambities op basis van de energietransitie.

Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad. Daarbij zijn twee hoofdstructuren leidend voor het ordenen van de nieuwe plekken in de stad, namelijk de groenstructuur en de mobiliteitsstructuur. Groen, landschap en water in en rond de stad zijn een voorwaarde voor gezonde stedelijke ontwikkeling, voor groenbeleving en recreatie, maar ook voor bijvoorbeeld klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarmee wordt de bestaande stad ook versterkt. Er worden functies toegevoegd en de kwaliteit van de stad wordt verbeterd.

We maken de keuze om de groei van de stad op een aantal plekken in de stad te concentreren, waar hoge bouwvolumes worden gerealiseerd. Daarmee verandert Utrecht van een stad met één centrum naar een stad met meerdere centra. Op deze nieuwe knooppunten komen veel verschillende stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Hierdoor beperkt de gemeente ook de groei van het aantal vervoersbewegingen.

De Merwedekanaalzone, het Jaarbeursterrein en Leidsche Rijn zijn gebieden waar komende jaren veel gebouwd wordt. Maar er wordt ook gebouwd op kleinere plekken, zoals bij de 2e Daalsedijk en het Kruisvaartterrein. Ook in de binnenstad, het stationsgebied, het Utrecht Science Park, Leidsche Rijn Centrum en Papendorp is ruimte voor extra woningen, winkels en bedrijven. En voor cultuur en maatschappelijke instellingen.

Omdat er met de met de ambities van de RSU 2040 veel geld gemoeid gaat, is in de RSU 2040 ook een investeringsstrategie opgenomen. Daarnaast is een uitvoeringsstrategie opgesteld, waarin staat welke ontwikkelingen als eerste plaatsvinden en in welke tijdsvolgorde de stad zich tot 2040 ontwikkelt. Ook heeft de gemeenteraad op 12 maart 2020 het koersdocument Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen vastgesteld. Hierin staan de ontwikkelopgaven voor scholen, sportplekken en andere maatschappelijke voorzieningen. Het document Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidbeleid 2019-2023 is ook onderdeel van de koers. Zie hiervoor paragraaf 2.3.2.2.6.

Plangebied
De aantrekkingskracht van Utrecht is groot. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 410.000 inwoners in 2030. Het is van belang dat er in de nabijheid van woningen voldoende werkgelegenheid en voorzieningen aanwezig zijn. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

2.3.2.2 Thematisch beleid

2.3.2.2.1 Wonen

Vitale stadswijken, functiemengingin woonwijken (2013)
In de notitie 'Vitale Stadswijken, functiemenging in woonwijken' is uitgewerkt hoe binnen de woonwijken met functiemenging om zal worden gaan. Het doel van de notitie is de beleidsrichting aan te geven en randvoorwaarden te scheppen voor het faciliteren van meer functiemenging in woonwijken en het bieden van een toetsingskader voor initiatieven in afwijking op het bestemmingsplan.

Plangebied
Met de functies die binnen dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt wordt een bijdrage geleverd aan functiemenging en werken in de wijk.

2.3.2.2.2 Natuur

GroenstructuurplanUtrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'

De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- meer groen om de stad
- sneller naar buiten
- beter groen in de stad

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017–2030. Naast de 3 ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen.

De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Plangebied

Het terrein van het Muntgebouw zelf maakt geen onderdeel uit van de groenstructuur. In paragraaf 5.8 wordt meer uitgebreid op de groenstructuur ingegaan.

Bomenbeleid Utrecht (2009)

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.

Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen;
- De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.



Het Muntgebouw gelegen op de Bomenstructuurkaart

Plangebied
Volgens de Bomenstructuurkaart is de Leidseweg één van de oude toegangswegen van Utrecht en daardoor een historisch belangrijke lijnstructuur. De Muntkade is aangegeven als een bomenlijnstructuur. Op het terrein van het Muntgebouw staan acht bomen en deze bomen blijven behouden. Twee bomen op het terrein van het Muntgebouw maken onderdeel uit van de bomenstructuur. De bomen aan de Steijnstraat, die binnen het plangebied vallen, kunnen ook behouden blijven of worden vervangen voor ander groen. Daarnaast wordt verwezen naar paragraaf 5.9.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)
Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

Plangebied
De Utrechtse soortenlijst is betrokken bij het natuuronderzoek. Tijdens één van de veldbezoeken zijn op één van de muren direct ten noorden van het plangebied tongvaren en steenbreekvaren aangetroffen. Deze muur blijft behouden.

2.3.2.2.3 Bouwen

Hoogbouwvisie 'Waar wel en waar niet hoog bouwen in Utrecht' (2005)
De doelstelling van de hoogbouwvisie is het leveren van een toetsingskader voor hoogbouwplannen, door ten eerste na te gaan wat de mogelijke bijdrage is die hoogbouw kan leveren aan de ontwikkeling van Utrecht, en ten tweede door het geven van een visie op de meest (on)wenselijke locaties voor hoogbouw.

Voor de hoogbouwvisie is gewerkt met de volgende vaststaande uitgangspunten:

- hoogbouw wordt altijd in verhouding gezien met de omgeving;
- behoud van het kleinschalige karakter van stadswijken;
- de zichtlijnen op de Dom moeten behouden blijven;
- hoogbouw als middel om de stad beter zichtbaar en herkenbaar te maken. Utrecht wordt één stad met twee centra: het huidige centrum met stationsgebied en het toekomstige Centrum Leidsche Rijn. De kloof tussen de twee stadsdelen wordt in de toekomst gedicht door de zogeheten Centrale Zone, die ruwweg parallel loopt aan de A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal.

In het Wensbeeld 2030 is de stad opgedeeld in een drietal categorieën:

a. De Binnentuinen: deze categorie bevat een subcategorie "laag" met een basis van 9 meter en een subcategorie "hoog" met een basis van 15 meter, beiden met de mogelijkheid tot incidentele accenten tot (in principe) het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte;
b. De Centrale Zone: de basismaat bedraagt in dit gebied 15 of 30 meter. Er zijn accenten tot in het dubbele van de omliggende bebouwingshoogte mogelijk. In een beperkt zoekgebied, kunnen incidentele accenten van 60 tot 80 meter worden geplaatst;

c. De Brandpunten: de maximale bouwhoogte bedraagt 90 meter, respectievelijk een niet gemaximaliseerde hoogte (Stationsgebied respectievelijk centrum Leidsche Rijn).

Plangebied
Het perceel Leidseweg 90 is gelegen in de Centrale Zone. Op basis van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' geldt er voor het hoofdgebouw een maximale bouwhoogte van 20 meter en gelden er voor de bijgebouwen maximale bouwhoogtes van 11 meter en 6 meter. De bestaande hoogtes van de bijgebouwen blijken niet in overeenstemming te zijn met de maximale bouwhoogtes die bestemmingsplan 'Lombok e.o.' toestaat. Deze bouwhoogtes zijn in het nieuwe bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Deze hoogtes passen binnen de basismaat van de Hoogbouwvisie.

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)
In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loketcriteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

- het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
- het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
- het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
- het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Plangebied
Het Muntgebouw is aangewezen als rijksmonument. Het plangebied is aangeduid met het beleidsniveau 'behoud'. Bij beleidsniveau 'behoud' staat behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard centraal. Dit betekent:

- primaire oriëntatie op monumentale en beeldbepalende kwaliteiten en eigenschappen van de gebouwen;
- authenticiteit staat voorop, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebouwen;
- geen nabouwen van maar voortbouwen op de historische context, waarbij "voortbouwen op" zowel op een traditionele als vooruitstrevende manier mag plaatsvinden;
- nieuwe interpretaties zijn mogelijk.

2.3.2.2.4 Erfgoed en cultuurhistorie

Archeologie
De gemeente Utrecht heeft ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen is verwezen naar de verordening en is een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden ook zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel is geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Plangebied
In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen de

dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. In paragraaf 5.11 van dit plan wordt verder ingegaan op de archeologie in het plangebied.

2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit

Nota Stallen en Parkeren (2013) en Addendum Nota parkeernormen fiets en auto (2019)
De gemeenteraad heeft op 28 maart 2013 de Nota Stallen en Parkeren vastgesteld. Met de uitwerkingsnota 'Parkeernormen Fiets en Auto' bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren. Voor de veiligheid, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Utrecht geeft de gemeente meer ruimte aan voetgangers en fietsers. Dit betekent dat er op sommige plekken op straat minder ruimte komt voor geparkeerde auto's. De gemeente stimuleert auto's om langs de rand van de stad te parkeren: in één van de drie herkenbare grote P+R terreinen, bij NS-stations en andere OV-knooppunten. Als stimulans voor binnenstedelijke ontwikkelingen, en daarmee voor een aantrekkelijke en bereikbare stad zijn de autoparkeernormen in betaald parkeergebied verlaagd. Ook schept de gemeente flexibiliteit door de vrijstellingsmogelijkheden van de parkeernormen te verruimen. Nieuw in de gemeentelijke aanpak is de verplichting om bij nieuwbouw, uitbreiding van bestaande gebouwen of in geval van een functiewijziging ook fietsenstallingen te realiseren. De parkeernormen hebben een bandbreedte, om optimale flexibiliteit en maatwerk te bieden bij de realisatie van bouwplannen.

Op 28 maart 2019 heeft de gemeenteraad het addendum Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. Het addendum bevat een aantal algemene wijzigingen en wijzigingen voor bepaalde gebieden, de maatwerklocaties. De algemene wijzigingen hebben betrekking op de parkeernorm voor sociale- en middenhuurwoningen en juridische en technische wijzigingen.

Het addendum geeft alle locaties aan waar maatwerk voor geldt en geeft een nadere invulling aan mogelijke maatwerkoplossingen. Bij verschillende ontwikkelingen is het noodzakelijk om uit te gaan van een kleiner aantal parkeerplaatsen in het gebied dan op grond van de bijlage Nota Parkeernormen fiets en auto van de Nota Stallen en Parkeren mogelijk is. Op de lange termijn zal de Nota Parkeernormen hierop aangepast worden. Voor de korte termijn is het addendum op de Nota parkeernormen fiets en auto vastgesteld. De locaties voor maatwerk zijn het centrumgebied (binnenstad en stationsgebied) en de grote werkgebieden buiten de binnenstad, te weten Papendorp, Oudenrijn, Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum en de Uithof. Daarnaast zijn er acht binnenstedelijke ontwikkelgebieden aangewezen als maatwerklocatie: belastingkantoor, Kruisvaartkwartier, Merwedekanaalzone, Rotsoord, Tweede Daalsedijk, Veemarkt, Cartesiusdriehoek en Werkspoorkwartier.

De gemeenteraad heeft op 25 november 2021 de Parkeervisie Fiets- en autoparkeren in een groeiend Utrecht vastgesteld. Met de beleidsregel parkeernormen fiets en beleidsregel parkeernormen auto, die 1 februari 2022 in werking zijn getreden, bepaalt de gemeente de benodigde capaciteit van het (fiets)parkeren.

Plangebied
Voor deze ontwikkeling blijft de Nota Stallen en Parkeren en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto van toepassing. Dit blijkt uit de overgangsbepalingen (artikel 23 lid 1 sub c) van de beleidsregel parkeernormen auto 2021. Het plangebied ligt niet in een maatwerkgebied. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen over parkeren. In paragraaf 4.2 wordt verder ingegaan op het parkeren in het plangebied.

Mobiliteitsplan 2040 (2021)
Het Mobiliteitsplan Utrecht 2040 (vastgesteld op 15 juli 2021) vervangt het mobiliteitsplan Slimme Routes, Slim Regelen, Slim Bestemmen (uit 2016). Met het Mobiliteitsplan blijven we prioriteit geven aan duurzame vormen van vervoer: lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit om de groei van het autoverkeer in de stad te voorkomen, en met als belangrijkste uitgangspunten:

- Slim bestemmen: door de uitwerking van de verstedelijkingsopgave en de mobiliteitsopgave nauw met elkaar te verbinden, zorgen we o.a. voor meer nabijheid, minder reisbewegingen, minder verkeershinder en minder vertraging;
- Anders reizen: door het stimuleren van thuiswerken en het reizen buiten de spits en het gebruik van deelmobiliteit verminderen we de drukte op het wegennet, op Utrecht Centraal en in het openbaar vervoer of spreiden we deze beter over de dag;
- Netwerken op orde (voetganger): door bij de (her)inrichting van gebieden en de (re)constructie van infrastructuur prioriteit te geven aan de voetganger in de A-zone, rondom knopen en de belangrijke bestemmingen, zorgen we ervoor dat lopen aantrekkelijk wordt en verblijven aangenaam;
- Netwerken op orde (fiets): met het Fietsnetwerk bieden we fietsers de keuze om hun bestemming via verschillende routes te bereiken. Zo zorgen we ervoor dat we de groei van het aantal fietsers faciliteren en de drukte spreiden en dat het voor iedereen aantrekkelijk is om te (blijven) fietsen;

- Netwerken op orde (OV): met het concept 'Wiel met Spaken' als ruggengraat van het OV-netwerk, met allereerst een tramverbinding op de Waterlinielijn, de Merwedelijn en richting Papendorp, zorgen we ervoor dat de OV-bereikbaarheid van stad en regio verbetert en Utrecht CS en de routes naar dit station worden ontlast;
- Netwerken op orde (auto): met enkele aanpassingen in het Autonetwerk voor 2040 zorgen we ervoor dat noodzakelijk autoverkeer overal kan komen, maar dat de auto voor zo min mogelijk overlast in de wijken zorgt. We hanteren als principe: alle wegen 30 km/uur tenzij; voor verbindingswegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u;
- Netwerken op orde (multimodale reis): door een reeks P+R-locaties in de regio aan te bieden, zorgen we ervoor dat je gemakkelijk kunt overstappen op andere vormen van vervoer en de multimodale reis een onderdeel van het mobiliteitssysteem wordt;
- Slim parkeren: door bij ontwikkelingen beperkt parkeercapaciteit toe te voegen zorgen we ervoor dat de openbare ruimte minder gedomineerd wordt door geparkeerde auto's en dat minder rijdende auto's het stedelijk wegennet belasten;
- Slim sturen: door het toepassen van de prioritering bij de inrichting van kruisingen en de afstelling van verkeerslichten, het verkeersmanagement en waar nodig het weren van één of meerdere vervoerwijzen op een kruising, zorgen we voor een aantrekkelijke openbare ruimte en maken we groei van schone vervoermiddelen mogelijk die zo min mogelijk ruimte innemen;
- Slim sturen: door het weren van doorgaand autoverkeer met maatregelen ter plekke van de Catharijnesingel, het Ledig erf en het Utrecht Science Park bieden we meer ruimte voor langzaam verkeer en verbeteren we de kwaliteit om te verblijven. Daarnaast verleiden we automobilisten om zo lang mogelijk over de Ring te rijden, in plaats van binnendoor.

Plangebied
Een bezoek aan deze locatie met een auto wordt zoveel mogelijk ontmoedigd. Als men wel de locatie met de auto bezoekt moet deze zoveel mogelijk op afstand geparkeerd worden (op Park & Ride voorzieningen of in algemene openbare parkeergarages. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer (bus, trein en tram) en per voet en te fiets (het is gelegen aan een 'auto zijn te gast' fietsstrook). Dit beleid past in het gemeentelijke mobiliteitsplan.

2.3.2.2.6 Gezond stedelijk leven

Nota Gezondheid voor iedereen – VolksgezondheidsbeleidUtrecht 2019-2023
De ambitie van de nota is dat mensen op een prettige, gezonde manier in de groeiende stad Utrecht kunnen wonen, werken en leven. Met de nota worden kansen benut door gezondheid te koppelen aan gebiedsontwikkeling, duurzaamheid, mobiliteit en sociale- en economische ontwikkelingen. In de nota is gezonde leefomgeving één van de 7 speerpunten. De ambitie is een gezonde leefomgeving voor elke Utrechter die zo is ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen.

De druk op de gezondheid is zo laag mogelijk
Er wordt gekozen om idealiter geen nieuwe woningen binnen 100 meter van een autosnelweg te realiseren. Ook wordt de markt uitgedaagd om bij nieuwe gebiedsontwikkelingen aan drukke binnenstedelijke wegen (> 10.000 voertuigen per etmaal), met (innovatieve) maatregelen te komen die de gezondheidseffecten door luchtverontreiniging en geluidbelasting minimaliseren met behoud van een goed binnenmilieu en een prettige woon-en verblijfskwaliteit. Voor groepen mensen die extra gevoelig zijn voor luchtverontreiniging (ouderen, mensen met een zwakke gezondheid en kinderen van 0-18 jaar) wordt bij het bestemmen van nieuwbouw van voorzieningen (scholen, kinderopvang en woon(zorg)voorzieningen) bij drukke binnenstedelijke wegen (>10.000 mvt/etm) een minimale afstand van 50 meter en bij autosnelwegen een minimale afstand van 300 meter aangehouden. Voor bestaande voorzieningen die renovatie, aanbouw of vervangende nieuwbouw nodig hebben, wordt onderzocht of een alternatieve locatie ruimtelijk en binnen de financiële kaders mogelijk is. Bij tijdelijke schoolgebouwen en noodlokalen wordt er ook naar gestreefd om aan het afstandscriterium te voldoen.

Er worden hogere lokale ambitiewaarden voor geluid gehanteerd dan de wettelijke grenswaarden namelijk 63 dB voor nieuwe situaties langs wegen en spoorwegen (dit is 5 dB lager dan de wettelijke grenswaarde). Ook worden stille plekken beschermd. In dit licht worden geen horecavoorzieningen toegestaan in stille hofjes en rustige woonstraten.

Bij bouwplannen moeten alle soorten woningen (sociale huur, midden huur, koopwoningen etc.) in het plan een vergelijkbare lucht- en geluidskwaliteit hebben. Nieuwe wegen, woningen en kantoren leiden niet tot een hogere druk op gezondheid door bijvoorbeeld een slechtere lucht- of geluidskwaliteit. Als dat toch zo is, dan compenseren we de extra druk door aanvullende maatregelen zoals een geluidsluwe zijde en extra groen.

Gezond leven is gemakkelijk
De openbare ruimte wordt zo ontworpen dat deze voor iedereen bespeelbaar is en uitnodigt om te

bewegen, te sporten, te verblijven en te ontmoeten. De voetganger en de fietser krijgen vaker voorrang dan de auto en meer ruimte. Het openbaar vervoer wordt een aantrekkelijk alternatief door betere bus-, tram- en treinverbindingen. Nieuwe woonwijken worden zo ontworpen dat de auto minder nodig is. Door voorzieningen dichtbij en door ontmoetingsplekken wordt ontmoeting gefaciliteerd. Dit draagt bij aan de sociale cohesie in de buurt. Er wordt toegewerkt naar een omgeving waar Utrechters gemakkelijk voedselkeuzes kunnen maken die gezond zijn voor mens, dier en milieu.

Mensen voelen zich prettig
Een evenwichtige balans tussen wonen, werken en recreëren is belangrijk voor een gezonde leefomgeving. Zo is er ruimte voor groen, water en is er ruimte om te spelen, te ontmoeten en te bewegen. Dit betekent ook dat er voldoende ruimte is om te recreëren in de buurt. Er zijn voldoende (maatschappelijke) voorzieningen en er is aandacht voor diversiteit in functies van de openbare ruimte. De aanwezigheid van groen is goed voor de gezondheid van mensen, en voor de biodiversiteit in de stad. Groene ruimtes nodigen uit tot bewegen, zorgen voor verkoeling, zijn belangrijk als recreatieve (ontmoetings-) ruimte en absorberen geluid. Straten, pleinen, binnenterreinen, daken en gevels worden zo groen mogelijk ingericht volgens het 'groen tenzij' principe. Elke Utrechter heeft de mogelijkheid om vanuit zijn woning een prettig ommetje te maken, want dat nodigt mensen uit tot meer bewegen en draagt bij aan ontmoeten.

Plangebied
Het plangebied bevindt zich op grote afstanden ten opzichte van autosnelwegen en binnenstedelijke wegen. Voor een nadere beschrijving van het thema gezondheid verwijzen wij naar paragraaf 5.14.

2.3.2.2.7 Bodem, ondergrond en water

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)
In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012–2022 is met de voorliggende Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017–2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebiedsspecifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebiedsspecifieke beleid bestaat uit:

- een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omringende gemeenten;
- lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;
- lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

- strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel) ;
- regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebiedsspecifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied
Als er graafwerkzaamheden worden verricht, gesloopt wordt of het pand wordt uitgebreid, dan is er mogelijk aanvullend bodemonderzoek nodig. In paragraaf 5.7 wordt de kwaliteit van de bodem nader besproken.

2.3.2.2.8 Energie

Utrecht: energiek middelpuntvan het land, Energieplan Utrecht en duiding van het college bij het Energieplan (2016) en de Utrechtse Energieagenda's 2016-2019
De gemeenteraad heeft op 14 januari 2016 het Energieplan besproken en het document Duiding van het College bij het Energieplan vastgesteld. Deze documenten geven samen richting aan het energiebeleid in Utrecht voor de komende jaren. Het Energieplan is door 165 Utrechters opgesteld en hierbij stond de volgende vraag centraal: realiseer een klimaatneutraal Utrecht. Aan de hand van de onderwerpen wonen, werken, vervoer en centrale energievoorziening in Utrecht zijn, om dit te bereiken, te nemen maatregelen geformuleerd. Bewustwording via het verbeteren van informatievoorziening is hierbij belangrijk en de gemeente heeft een grote en pro-actieve rol bij de overgang naar duurzame energie.

In het najaar van 2015 zijn de Utrechtse Energieagenda's verschenen, welke een vervolg zijn op het Energieplan en de duiding daarop van het college. Hierin worden de concrete gemeentelijke werkzaamheden gepresenteerd en de inzet van middelen welke leiden tot een klimaatneutraal Utrecht richting 2030. Om deze ambitie te bereiken zijn de volgende ambitieuze doelstellingen voor 2020 geformuleerd:

- 20% CO_2-reductie ten opzichte van 2010;
- 20% van het totale energieverbruik wordt duurzaam opgewekt;
- 10% van de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Met het coalitieakkoord 'Utrecht: Ruimte voor iedereen' (2018) zijn voorgaande doelstellingen vervangen. Utrecht wil zo snel mogelijk klimaatneutraal zijn en om hiertoe te komen worden de volgende stappen genomen:

- de gemeentelijke energie-inkoop is in 2020 volledig verduurzaamd;
- in 2025 ligt op 20% van de Utrechtse daken zonnepanelen;
- in 2030 is het Utrechtse systeem van stadsverwarming verduurzaamd;
- in 2030 zijn minimaal 40.000 bestaande woningen van het gas af;
- het gemeentelijke vastgoed is in 2040 volledig verduurzaamd.

Plangebied
De zolderkappen, sheddaken en nieuwe dakkapellen worden volledig geïsoleerd naar een voor de ruimte haalbare isolatiewaarde. Ook de kap van het smelthuis wordt geïsoleerd. Daarnaast is het streven om alle beglazing in de monumentale ramen (behalve het glas in lood) te vervangen door monumenten isolatiebeglazing. De lichtstraten in de kappen van de sheddaken worden vervangen door nieuwe geïsoleerde kozijnen met triple beglazing. De overige nieuwe beglazing in daklichten, dakramen, dakkapelkozijnen wordt uitgevoerd in HR++. Op de sheddaken van de huidige industriële hallen worden circa 150-200 zonnepanelen aangebracht. Daarnaast wordt het Muntgebouw voorzien van een energiezuinig ventilatiesysteem en een LED-verlichtingssysteem. Deze maatregelen resulteren in de nieuwe situatie in energiezuinigere gebouwen.

Visie op de warmtevoorziening (2017)
Op 2 november 2017 heeft de gemeenteraad de Visie op de warmtevoorziening vastgesteld. De CO_2-uitstoot in onze stad wordt voor een derde veroorzaakt door het verwarmen van huizen en gebouwen met aardgas (inclusief de stadsverwarming). Ook gebruiken gebouwen op dit moment relatief veel warmte door een lage isolatiegraad en installaties met een laag rendement. Om de doelstelling te behalen om als Utrecht in 2030 klimaatneutraal te zijn, is een omschakeling naar een

duurzame warmte- en koudevoorziening nodig. Met het nieuwe coalitieakkoord is de doelstelling opgenomen om zo snel mogelijk klimaatneutraal te zijn en 40.000 bestaande woningen van het gas af te halen. Een duurzame warmtevoorziening kan gerealiseerd worden door de vraag naar warmte te beperken, te stoppen met het gebruik van aardgas en over te stappen op duurzame warmtebronnen. Dit vraagt om ingrijpende aanpassingen in gebouwen, de energieinfrastructuur en door nog meer gebruik te maken van duurzame warmtebronnen. Natuurlijke momenten, op zowel gebouw- als gebiedsniveau, moeten worden benut om de warmtetransitie te versnellen. Een klimaatneutrale warmtevoorziening moet aan de voorwaarden duurzaam, betaalbaar en betrouwbaar voldoen.

In het door het VNG ondertekende Klimaatakkoord is een nieuwe regierol voor de gemeente vastgelegd. Gemeenten moeten voor eind 2021 een Transitievisie Warmte (TVW) en een Regionale Energiestrategie (RES) opstellen. In de Transitievisie Warmte staat hoe de gemeente een aardgasvrije stad gaat maken en welke planning daarvoor wordt gehanteerd. In de TVW staat wanneer we in welke buurt starten met het aardgasvrij maken van gebouwen en het aanpassen van de energie-infrastructuur. In de RES staat hoe Utrecht en haar regiogemeenten invulling gaan geven aan de landelijke energiedoelstellingen in het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van de energiebronnen. In de RES staat hoeveel en waar duurzame elektriciteit (wind en zon) in 2030 wordt opgewekt. Ook staat er in de RES welke duurzame warmtebronnen te gebruiken zijn zodat buurten van het aardgas af kunnen. Beide documenten worden in de Omgevingsvisie verankerd. De landelijke wet- en regelgeving wordt hiervoor de komende tijd aangepast.

Plangebied
De hoofdleiding van stadsverwarming ligt onder de Graadt van Roggenweg en het Muntgebouw wordt daar op aangesloten (in de bestaande situatie is het Muntgebouw op het gasnet aangesloten).

2.3.2.2.9 Sport, recreatie en toerisme

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018
Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan, in verband met de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, onderscheid gemaakt worden in categorieën van horecabedrijven in een bestemmingsplan of een beheersverordening bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk. Deze categorieën zijn vastgelegd in het op 12 april 2018 in werking getreden en door de raad vastgestelde Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 en overgenomen in de bijlage bij de regels, de Lijst van Horeca-activiteiten. In de Lijst van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in 'zachte' tot 'harde' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling heeft tot doel de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. De Lijst van Horeca-activiteiten kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de overlast die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van de inrichting.

Plangebied
In het gebouw wordt horeca in de categorieën D1, D2 en D3 toegestaan op basis van profiel 12 van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Dit betekent dat bijvoorbeeld een restaurant zich hier kan vestigen. Profiel 12 biedt de mogelijkheid voor het exploiteren van bijzondere horeca op bijzondere locaties. Daarnaast wordt net als in de bestaande situatie, maar nu wel onder voorwaarden, horeca A2 (zaalverhuur) mogelijk gemaakt. Profiel 12 is bedoeld voor concepten of initiatieven die vernieuwend zijn en op bijzondere locaties vestigingsruimte zoeken. Dergelijke concepten versterken het aanbod van aantrekkelijke horeca en de voorzieningenstructuur van de stad. Hierbij is van belang dat het om een bijzondere locatie gaat en om bijzondere horeca, niet gelieerd aan ketens, maar bijvoorbeeld wel aan innovatieve combinaties met andere functies. Het Muntgebouw is een prachtig monumentaal gebouw dat daarnaast op een bijzondere locatie staat met de beleving van het water. Aan de Muntkade is momenteel, op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning, 'De Zware Jongens' (horeca D1) gevestigd. De invulling van dit restaurant voldoet aan de hiervoor genoemde omschrijving, mede door de wisselwerking met de andere functies in het pand en de culturele activiteiten (zoals kunst, jamsessies en creatieve markten) die hier plaatsvinden. Dit past goed binnen het concept van het Muntgebouw dat gericht is op het combineren van verschillende functies, die elkaar complementeren en versterken en op het meer openstellen van het complex. Aan de zijde van de Muntkade en op de binnenplaats is een horecaterras toegestaan. Daarnaast is bij de sportfunctie, vergader- en congresfaciliteiten additionele horeca toegestaan. Hierbij gaat het om horeca die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

Sportnota 2017-2020 'Utrecht Sportief en gezond' (2016)
De sportnota 'Utrecht Sportief en gezond' is in 2016 vastgesteld. Met een optimaal sport- en beweegklimaat in de stad wil de gemeente Utrecht bijdragen aan een gezonde leefstijl en daarmee aan een gezonde toekomst voor al haar bewoners. De Sportnota bevat zestien ambities, op het gebied van sportstimulering, sportaccommodaties, topsport en talentontwikkeling en sportevenementen.

Sportstimulering: Door sportstimulering wordt ervoor gezorgd dat nog meer mensen in de stad gaan sporten en bewegen. Het accent wordt gelegd op de buurten met de grootste achterstand in de gezondheid en in sportdeelname. De gemeente werkt hieraan door onder andere de samenwerking tussen sport en andere sectoren zoals gezondheid, welzijn, jeugd, onderwijs en werk en inkomen te versterken.

Sportaccommodaties: Een goede sportinfrastructuur vormt de basis voor een goed sportklimaat. Het aantal sportaccommodaties zal mee moeten groeien met de groei van de stad en het aantal inwoners. Hierbij wordt gestreefd naar een efficiënter gebruik van de accommodaties.

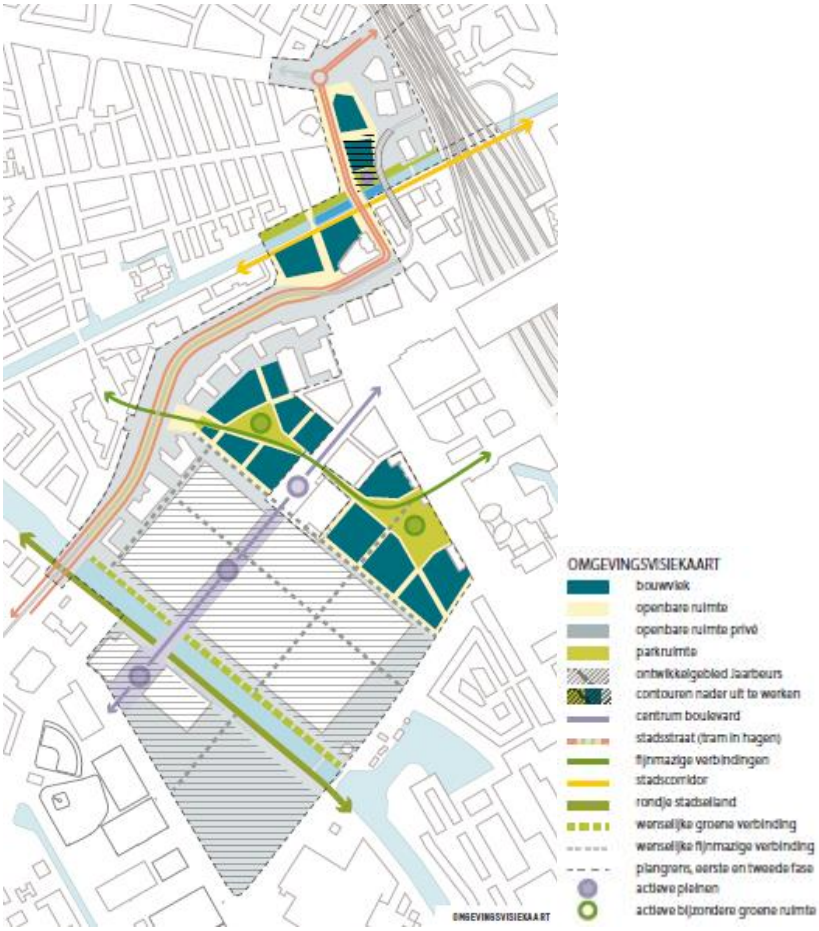
Topsport en talentonwikkeling: Utrecht ambieert een goed topsportklimaat, met aandacht voor ondersteuning van topsportverenigingen en talentontwikkeling. Hiervoor werkt de gemeente samen met sportverenigingen, sportorganisaties, onderwijs en het bedrijfsleven.

Sportevenementen: Topsport- en breedtesportevenementen wordt als middel gebruikt om zoveel mogelijk Utrechters kennis te laten maken met sporten en bewegen. Evenementen bieden een podium waarop talenten zich kunnen meten met de (inter)nationale top.

Plangebied
In bijgebouwen (in de huidige logistieke hal en bergplaats) wordt ook de functie sport mogelijk gemaakt. Hier kan bijvoorbeeld een sportschool (fitness) of yogaschool zich vestigen, wat bijdraagt aan sportstimulering voor de omgeving.

2.3.2.3 Gebiedsbeleid

Omgevingsvisie deelgebied Beurskwartier Lombokplein
De omgevingsvisie Beurskwartier Lombokplein is op 7 december 2017 vastgesteld door de
In deze omgevingsvisie heeft de gemeente het toekomstbeleid voor het Beurskwartier en het Lombokplein vastgelegd. De omgevingsvisie geeft richting aan de transformatie van een nu nog groot Jaarbeursgebied en verkeersgebied naar een gemengd gebied met ruimte voor de Jaarbeurs en wonen en werken in een heldere en duurzame structuur. Onderstaande kaart geeft de gewenste ruimtelijke en programmatische ontwikkelingsrichting weer.



Samen met de stedenbouwkundige structuur definiëren de zes thema's het gewenste karakter en identiteit van het gebied, de basis voor een toekomstvaste gezonde verstedelijking. De zes thema's zijn

Gemengd en inclusief
Verschillende activiteiten, verschillende mensen, verschillende gebouwen en plekken maken samen een stad. Het vergrote centrum is een gebied voor iedereen.

Compact en levendig
Het Beurskwartier en Lombokplein krijgen een hoogstedelijke invulling. Doordat er veel mensen wonen en werken kan een levendig gemengd centrummilieu ontstaan.

Fijnmazig
Het Beurskwartier en Lombokplein moeten onderdeel van de stad worden. Dat kan alleen als in verbindingen en stadsstructuren op alle schaalniveaus gedacht wordt. Stadsstructuren vertegenwoordigen meerdere waarden, betekenissen en activiteiten en dragen daardoor bij aan stedelijkheid, beweging, begrijpen, ontmoeten en identiteit.

Duurzaam
De stip op de horizon is een energie neutraal centrumgebied. Utrecht wil op deze locatie koploper zijn om zo een echte sprong in duurzaamheid te maken.

Groen en gezond
Utrecht wil een bijdrage leveren aan de vitaliteit van de stad, maar ook aan de vitaliteit van haar inwoners, haar werknemers, en haar bezoekers. Stedelijk groen levert daar een belangrijke bijdrage aan. De gezonde mens staat centraal.

Slim vervoer
Utrecht wil de mobiliteitsvraag met de meest efficiënte, veilige en duurzame mobiliteitskeuze stimuleren. Ook wil Utrecht inspelen op de transities die eraan komen: elektrische auto's, bezorgservices en zelfrijdende vervoerssystemen.

Plangebied
Het plangebied ligt binnen 'Het Nieuwe Centrum', zoals benoemd in deze omgevingsvisie. Het is een gebied in het westelijk deel van het Utrechtse stationsgebied, tussen Leidsche Rijn Centrum en

Utrecht centrum én op een prominent kruispunt van twee waterwegen: het Merwedeknaal en de Leidsche Rijn Vaart. Door de locatie vormt het Muntgebouw de schakel tussen de wijken Lombok, Oog in Al en het toekomstige Beurskwartier.

Bouwenvelop De Munt
Op 9 februari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders de bouwenvelop De Munt vastgesteld. De bouwenvelop beschrijft onder andere de uitgangspunten van de ontwikkeling, het beleidskader en de haalbaarheid van het plan en vormt de basis voor het bestemmingsplan.

2.3.3 Overig gemeentelijk beleid

De Utrechtse Erfgoedagenda (2013)
De Utrechtse Erfgoedagenda is in 2013 vastgesteld. Utrecht heeft veel erfgoed. Van bewoningssporen uit de bronstijd tot naoorlogse bouwkunst in wijken als Kanaleneiland en Overvecht. Utrecht is een van de oudste steden van Nederland en dat is overal terug te vinden. Utrecht is in de afgelopen decennia zo zorgvuldig mogelijk met het erfgoed omgegaan. En zal dit blijven doen.

De Utrechtse Erfgoedagenda beschrijft het beleid, de projecten en de aandachtsgebieden met betrekking tot monumenten, archeologie en architectuur- en bouwhistorie en de mate waarin deze objecten toegankelijk zijn voor publiek.

Plangebied
Het herbestemmen van monumentale gebouwen vormt ook een onderdeel van de Utrechtse Erfgoedagenda. Herbestemming dient verschillende doelen, zoals het tegengaan van kapitaalvernietiging en het terugdringen van CO_2 uitstoot. Het Muntgebouw wordt (deels) herbestemd.

Geluidnota Utrecht 2014-2018 (2014)
De Geluidnota Utrecht 2014-2018 is op 11 februari 2014 vastgesteld. De nota heeft een uitloopmogelijkheid van een aantal jaar, om zo aan te kunnen sluiten bij de in voorbereiding zijnde Omgevingswet. Dit beleid gaat over het beperken en minimaliseren van geluidhinder bij ruimtelijke ontwikkelingen in Utrecht.

De Geluidnota heeft betrekking op weg-, rail- en industrielawaai. Hiervoor is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. Daarbinnen is echter ook ruimte voor gemeentelijke beleidsvrijheden. In de Geluidnota wordt aangegeven hoe hier mee wordt omgegaan.

De belangrijkste regels uit de Geluidnota zijn:

- nieuw te bestemmen woningen beschikken over een geluidsluwe gevel, een rustige buitenruimte en een akoestisch goede woningindeling;
- behoud van goed akoestisch woon- en leefklimaat in rustige woonwijken bij bestemmen van nieuwe woningen en bedrijven in elkaars nabijheid.

Ook onderwerpen, die meer algemeen onder het begrip "een goede ruimtelijke ordening" vallen, worden in de Geluidnota beschreven.

Plangebied
Er wordt aangesloten bij de Geluidnota. In paragraaf 5.4 wordt het thema geluid nader behandeld.

Nota externe veiligheid (2007)
De Nota externe veiligheid, welke in 2007 is vastgesteld, gaat in op het beleid van de gemeente Utrecht voor de beheersing van risico's als gevolg van het werken met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijf, productielocatie of kantoor) en het vervoer van gevaarlijke stoffen. De genoemde risico's zijn veiligheidsrisico's voor mensen die zich in de buurt van de inrichting of het transport bevinden.

De beleidskeuzes hebben betrekking op nieuwe situaties, waarin een risicobron zich vestigt of uitbreidt of een risico-ontvanger, zoals een woning, planologisch mogelijk wordt gemaakt. De randvoorwaarden en regels zijn vertaald in afstandseisen tussen risicobronnen (bedrijven, transportroutes (weg, spoorweg, vaarweg) of buisleidingen) en omgevingsobjecten. De gemeente Utrecht kiest ervoor om geen zwaardere veiligheidseisen op te leggen dan die vermeld staan in de risiconormering van de rijksoverheid. In sommige gevallen biedt de rijksregelgeving ruimte tot afwijken van de normering. In de Nota spreekt de gemeente zich uit om terughoudend om te gaan met de mogelijkheid tot afwijken.

Plangebied
Vanuit externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het plangebied. Hier wordt in paragraaf 5.5 nader op ingegaan.

2.4 Conclusie

Voor het plangebied is de conclusie dat de ontwikkeling past binnen de beschreven beleidskaders.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de huidige situatie in het plangebied en analyseert de wijk/gebied in ruimtelijk en functioneel opzicht. Voor zover de verschillende onderdelen van dit hoofdstuk daartoe aanleiding geven, wordt aan het einde van de verschillende paragrafen een aantal conclusies en uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd

3.2 Beschrijving van het plangebied

3.2.1 Historische ontwikkeling

Het Muntgebouw ligt in de wijk Lombok, in West Utrecht. De wijk Lombok ligt op een stroomrug van de Oude Rijn. Deze rivier meanderde in dit gebied tot in de 13e eeuw. De gehele stroomrug heeft op de hoger gelegen gebieden van oudsher bewoning gekend en de Romeinse rijksgrens (de limes) met zijn wegen, wachttorens en forten lag hier. Tot ver in de 19e eeuw is het gebied in gebruik geweest als hoveniersland. Voorbeelden van oudere structuren zijn de Vleutense Wetering en de Leidsche Rijn (17e-eeuwse trekvaart verbinding Utrecht-Leiden). Hier bevonden zich buitenplaatsen en ambachtelijke bedrijven (zoals molenerf De Ster). Buiten de westelijke stadspoort van Utrecht bevond zich al vroeg voorstadbebouwing.

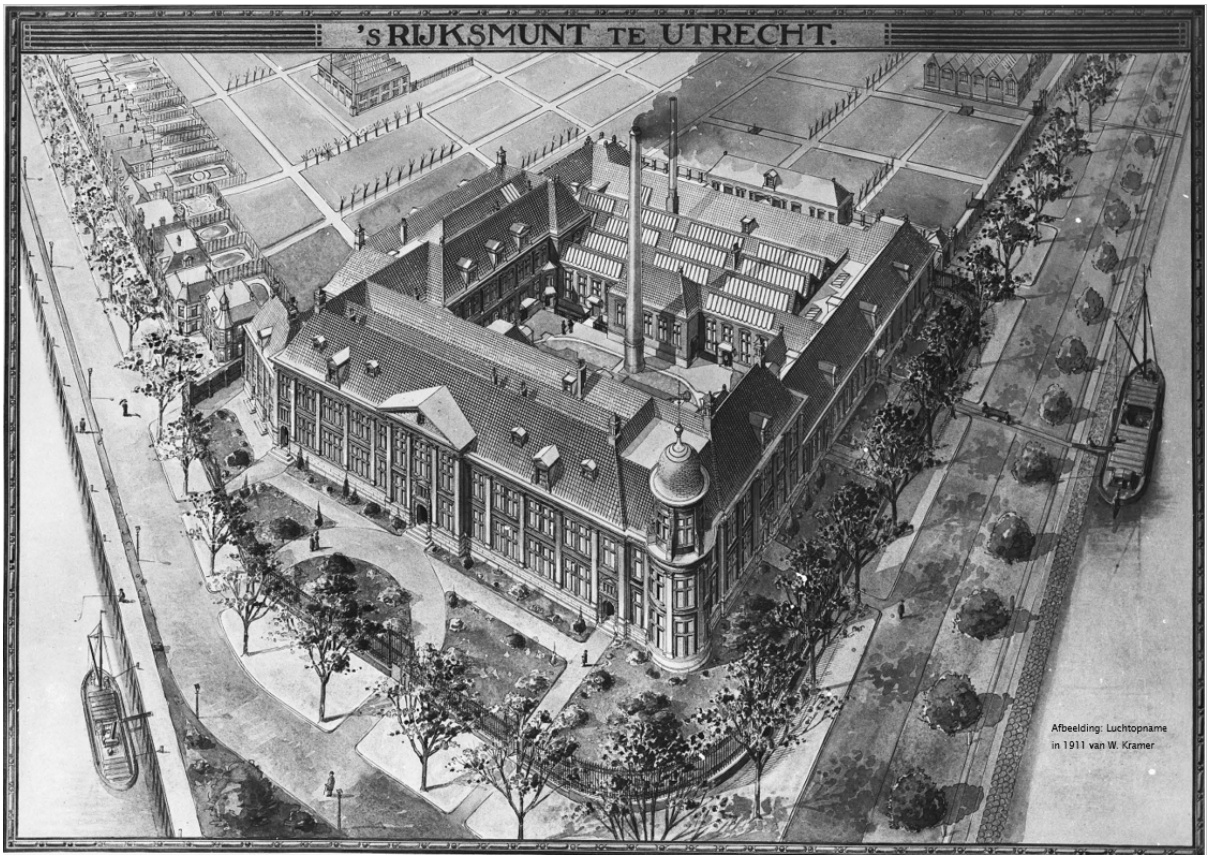
Ten zuiden van de Leidsche Rijn, aan de Leidseweg, ligt een oudere strook lintbebouwing die van oorsprong begon in de binnenstad (van Sypesteijnkade). Het gaat om karakteristieke hoge panden met rijke versieringen. Daarachter lag open terrein (het zogeheten Suikerterrein) en het sluizencomplex in het Merwedekanaal en de Koninklijke Munt uit 1911 (in 1903 is met de bouw gestart). In de periode 1870-1903 was op de locatie een Beetwortel-suikerfabriek gevestigd. In de tweede helft van de 19e-eeuw breidde de bebouwing zich vanuit de binnenstad verder uit. De stedenbouwkundige opzet wordt bepaald door het 19e-eeuwse stratenplan.

Het Muntgebouw ligt op de hoek van de Leidseweg en Muntkade en aan het sluizencomplex. Het ligt daarom aan twee zijden aan het water. Het Muntgebouw inclusief tuin en hekwerk is integraal beschermd als rijksmonument en ook onderdeel van het industriële erfgoed langs het Merwedekanaal. Het is een beeldbepalend gebouw aan het (rijks)monumentale sluizencomplex. In de afgelopen 10 á 15 jaar zijn diverse van deze monumenten herontwikkeld tot bijzondere locaties in de stad.

Het Muntkwartier is een diverse wijk die hoofdzakelijk bestemd is voor woondoeleinden. Daarnaast kent de buurt verschillende kleinschalige (dienstverlenende)bedrijven in de plint van de woonstraten. Deze bevinden zich voornamelijk langs de Krugerstraat, Muntkade, Leidseweg en Steijnstraat. Ook kent de buurt maatschappelijke en educatieve functies zoals de Utrechtse Hogeschool en het Christelijk Gymnasium Utrecht. Het vrijstaande Muntgebouw is vanuit de functie ontworpen als gesloten volume en wordt omzoomd door een tuin en hekwerk. Mede door de formalistische architectuur van de gevels heeft het een visuele en functionele afstand tot de openbare weg. Het productieproces van munten heeft geleid tot een gebouw met vier vleugels die in carrévorm om een binnenplaats liggen. De representatieve, rijk gedecoreerde vleugel is gericht op de Leidseweg met een nadrukkelijk hoekaccent tegenover de Muntbrug. De werkruimtes en fabriekshallen liggen daarachter en grenzen aan de Muntkade en de Steijnstraat. Het gebouw wisselt in hoogte, de representatieve zijde is twee bouwlagen met kap en een torentje op de hoek, de werkruimtes zijn één bouwlaag met kap en de fabriekshallen zijn één laag met sheddaken. Het oorspronkelijke ensemble, inclusief de bergplaats op het achterterrein, is rijksmonumentaal. In 1928 werd er aan de achterzijde, grenzend aan de Steijnstraat, een nieuw smelthuis gebouwd. Het bestaat uit één bouwlaag met kap. De bouwhoogte is circa 13,5 meter (gemeten vanaf de Steijnstraat). Naast het smelthuis staat een logistieke hal (bouwjaar 2005) bestaande uit twee bouwlagen waarvan de bovenste terugliggend is uitgevoerd. De bouwhoogte is circa 7,8 meter (gemeten vanaf de Steijnstraat). De gevels van beide gebouwen aan de Steijnstraat hebben een gesloten uitstraling. Aan de overzijde van de Steijnstraat staan woningen van 2 bouwlagen met kap met een goothoogte van circa 8 meter en een bouwhoogte van circa 10 meter.

3.2.2 Monumenten, beeldbepalende elementen en cultuurhistorie

De Munt, tussen 1903 en 1911 gebouwd, is een rijksmonument en wordt specifiek gewaardeerd vanwege de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde. De Rijksmunt is sinds 22 mei 2001 integraal beschermd als rijksmonument onder nummer: 514180. Als gebouw is De Munt een goed en gaaf voorbeeld van een muntproductiegebouw, ontworpen in een Neoclassicistische stijl. Het is ook het enige Muntgebouw in Nederland. Het ontwerp is van rijksbouwmeester C.H. Peters. Typerend voor het ontwerp is de opbouw van het gebouw in het representatieve gedeelte, de werkruimtes en het fabrieksgedeelte, die allen de "luchtplaats" in het hart van het gebouw delen. Daar komen de drie functies samen. De opdrachtgever speelde bij het ontwerp een belangrijke rol. Geïnspireerd door voorbeelden uit het buitenland, stelde hij het productieproces van De Munt centraal binnen de ruimtelijke afwegingen voor het gebouw: zo efficiënt mogelijk. Ruimtelijk heeft dit geleid tot een gebouw dat het best valt te begrijpen als vier vleugels die in carrévorm om een binnenplaats liggen. Aan de achterzijde van het terrein staan enkele gebouwen die later zijn bijgebouwd, waaronder het smelthuis. De diversiteit van de functies en gebouwvormen heeft tot uiteenlopende sferen in het gebouw geleid. De representatieve voorzijde heeft diverse rijk gedecoreerde ruimtes, die het verhaal van De Munt tot op heden met zich meedragen en van hoge monumentale waarde zijn.



De oude fabriekshallen in het middengedeelte ontlenen hun charme en monumentale waarden aan de typerende sheddaken. De dwingende gangenstructuur rijgt de functies aaneen en ademt een ingetogen sfeer uit. De later aangebouwde hallen aan de Steijnstraat staan met hun 'rug' aan de Steijnstraat en hadden tot voor kort een logistieke functie voor de Koninklijke Nederlandse Munt. Het smelthuis (1929) heeft vanwege zijn karakteristieke vorm, inclusief de ijzeren kapconstructie én de van oudsher bijzondere functie eveneens cultuurhistorische waarde. In de periode 2005-2007 zijn voor de uitbreiding van het geldmuseum nog een tweetal volumes toegevoegd aan het complex. Eén volume bevindt zich op het binnenterrein, waardoor het binnenterrein is verkleind en opgesplitst. Dit volume betreft de eerste slagkamer, grenzend aan de industriële hallen in het midden van het complex. De eerste slagkamer wordt verbonden met de hoofdentree door middel van de 'Gulden Middenweg', een glazen traverse met een vloer van oude Nederlandse guldenmunten. Het tweede nieuwbouwvolume bevindt zich aan de achterzijde van het complex. Dit volume verbindt het hoofdgebouw met het smelthuis aan de achterzijde. In dezelfde periode (2005–2007) is ook een nieuwe opslagruimte aan de achterzijde van het complex gerealiseerd. Deze opslagruimte grenst aan het smelthuis en de Steijnstraat.

De monumentale opzet van het gebouw betreft ook de tuin en het hekwerk. Beide zijn mee

beschermd.



De Rijksmunt omstreeks 1921 (bron: het Utrechts archief)

3.2.3 Structuurbepalende elementen

De ruimtelijke hoofdstructuur van Lombok wordt bepaald door een aantal structuurbepalende elementen. Een structuurbepalend element in de buurt van het Muntgebouw is de stedelijke ontsluitingsweg Graadt van Roggenweg. In 1950 werd de Graadt van Roggenweg aangelegd. De Leidsche Rijn en het Merwedekanaal bepalen ook voor een groot deel de structuur met hun groene oevers.

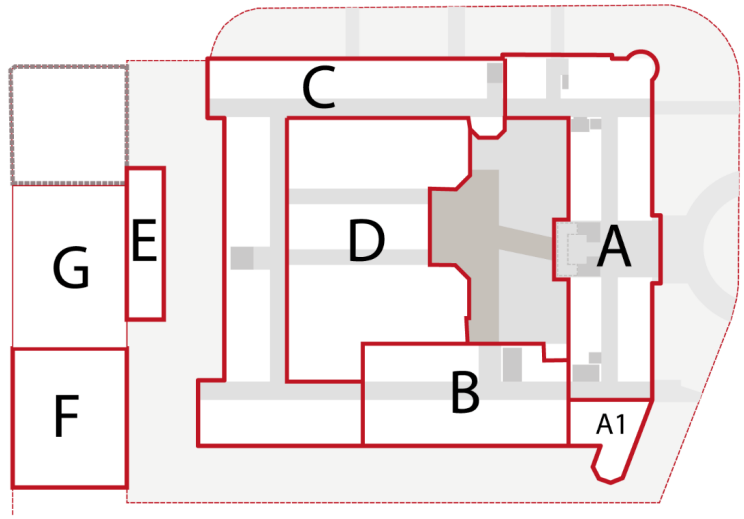


Het Muntgebouw met daaromheen de structuurbepalende Graadt van Roggeweg, het Merwedekanaal en de Leidsche Rijn

3.3 Beschrijving van de bestaande functies in het plangebied

Vanaf 1911 tot 2020 is De Munt in gebruik geweest als productielocatie van de Koninklijke Nederlandse Munt. Tussen 2005 en 2007 is De Munt zorgvuldig gerestaureerd. Naast de functie voor de Koninklijke Nederlandse Munt is destijds een deel van het gebouw ingericht als Geldmuseum. Dit is echter in 2014 gesloten voor het publiek, waarna dit deel in gebruik is genomen als event- en conferentiecentrum.

Op 2 juni 2020 is er een tijdelijke omgevingsvergunning verleend (voor vijf jaar) voor het gebruiken van het Muntgebouw voor zelfstandige horeca (categorie D1 tot en met D3) op de begane grond in de zuidwestelijke vleugel inclusief een horecaterras op eigen terrein aan de zijde van het Merwedekanaal/Muntkade en voor een deel van de verdiepingen voor zelfstandige kantoorruimte.



Schematische weergave van de bouwdelen (ten tijde van oprichting) van het Muntgebouw:
A: hoofdgebouw met formele gevel
A1: dienstwoning
B: werkplaatsen
C: laboratorium/magazijn
D: productiehallen
E: bergplaats
F: smelthuis
G: logistieke hal

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De locatie is per auto bereikbaar via de Muntkade, via de Abel Tasmanbrug en de Leidseweg. De Leidseweg is een fietsstraat met éénrichtingsverkeer voor auto's (richting het centrum) en fietsverkeer in twee richtingen, auto's zijn in deze straat te gast. De Muntkade heeft tweerichtingsverkeer. Het snelheidsregime op de Muntkade en de Leidseweg is maximaal 30 km/uur. De centrale ligging van het Muntgebouw in de nabijheid van Utrecht Centraal Station maakt het voor de gebruikers en de bezoekers van het Muntgebouw aantrekkelijk om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Vanaf het ov-knooppunt is de loopafstand naar het Muntgebouw circa 15 minuten. Op circa 5 minuten lopen is de bus- en tramhalte Graadt van Roggenweg gelegen. Deze sneltram biedt een verbinding richting enerzijds het centraal station/ De Uithof, waar een P&R-voorziening is gelegen nabij de A27/A28. In de andere richting rijdt deze sneltram richting de wijk Kanaleneiland en de steden Nieuwegein en IJsselstein. Deze tramlijn doet onderweg ook P&R-terrein Westraven aan. Deze P&R ligt vlakbij de A12 en A2. De buslijnen die hier stoppen bieden een verbinding met diverse wijken van de stad en enkele steden daarbuiten (IJsselstein, Vianen, Gorinchem, Oosterhout, Breda, Dordrecht, etc.). Er kan hier daarom worden gesproken van hoogwaardig openbaar vervoer op loopafstand.

Daarnaast is het Muntgebouw ook uitstekend bereikbaar per fiets. Het Muntgebouw ligt direct aan de belangrijke 'doorfietsroute' tussen het centrum van Utrecht en Leidsche Rijn Centrum. Aan de overzijde van het Merwedekanaal wordt het project 'Rondje Stadseiland' ontwikkeld waardoor ook hier aantrekkelijke verbindingen voor fietsers en voetgangers ontstaan richting de te ontwikkelen wijk 'Merwedekanaalzone'.

De bevoorrading van de locatie verliep ten tijde van de KNM N.V. grotendeels via de Muntkade. Hier is de inrit richting het eigen terrein gelegen. Op eigen terrein is een laad- en losmogelijkheid. In de toekomstige situatie blijft deze inrit aanwezig. Het Muntgebouw wordt bij o.a. congressen en zaalverhuur grotendeels via de voorzijde bevoorraad. Er bevindt zich ook een entree aan de noordzijde aan de Leidseweg, ter plaatse van het eigen parkeerterrein, maar deze kan slechts beperkt worden gebruikt. Er is aan de Leidseweg een laad- en losplaats aanwezig in de openbare ruimte.

Parkeren

Momenteel is er een beperkt aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig en geldt er in de omliggende straten betaald parkeren. Daarom worden bezoekers (bij o.a. congressen en zaalverhuur) op voorhand (o.a. via de website) doorverwezen naar de in de omgeving aanwezige openbare parkeergarages van onder andere (het voormalige) Holland Casino en wordt het gebruik

van openbaar vervoer aangemoedigd. Aan de Muntkade zijn 16 langsparkeervakken aan één kant van de weg en er zijn 21 parkeerhavens. In de Steijnstraat zijn 25 parkeervakken. Op het terrein van het Muntgebouw zijn 34 parkeerplaatsen aanwezig op maaiveld. De ontsluiting van deze parkeerplaatsen vindt plaats via de Leidseweg. In het gehele openbare gebied geldt betaald parkeren. In het geval van congressen en zaalverhuur (wanneer de parkeerdruk het grootst is) verwijst Muntgebouw Utrecht B.V. haar bezoekers in eerste instantie naar parkeerplaats P1 op het Jaarbeursterrein, met een looproute naar het Muntgebouw. De route van openbaar vervoer staat ook uitgebreid omschreven op de website van Muntgebouw Utrecht B.V.. Er was (voordat het horecaterras in gebruik werd genomen) een fietsparkeervoorziening aanwezig op het eigen terrein aan de zijde van de Muntkade. Bezoekers parkeren hun fiets in het openbaar gebied. Bij grote congressen e.d. plaatst het Muntgebouw Utrecht tijdelijk extra fietsenrekken op eigen terrein.

3.5 Openbare ruimte

Het Muntgebouw staat op een locatie van prominente zichtlijnen. De groen- en waterstructuren van de Leidsche Rijn en het Merwedekanaal zijn prominente 'groen-blauwe assen' (onderdeel van de stedelijke groenstructuur), die samenkomen ter hoogte van het Muntgebouw. De kades en oevers van het Merwedekanaal ter hoogte van de Muntkade worden vernieuwd en zullen weer openbaar toegankelijk zijn.

In de directe omgeving liggen park Oog in Al en het Molenpark bij Molen de Ster. Volgens de Bomenstructuurkaart is de Leidseweg één van de oude toegangswegen van Utrecht en daardoor een historisch belangrijke lijnstructuur. De Muntkade is aangegeven als een bomenlijnstructuur. Zowel de Muntkade als de Leidseweg maken deel uit van de ecologische structuur.

De rijloper aan de Muntkade is 5,7 meter breed en bestaat uit gebakken klinkers. In de berm liggen grastegels. Het trottoir is 1,7 meter breed en bestaat uit 30x30 betontegels. De rijloper in de Steijnstraat is 5,6 meter breed en bestaat uit betonstraat-stenen. Het trottoir aan de kant van het Muntgebouw is circa 2,0 meter breed en bestaat uit 30x30 betontegels. Voor het smelthuis en de logistieke hal staan negen ronde betonnen bakken met krentenboompjes. Dit betonnen element zit diep in de grond verankerd. Er zijn aan de overzijde verhoogde boomspiegels gemaakt met betonnen elementen. Er is een laadpaal voor elektrische auto's aanwezig ter hoogte van het smelthuis. De smalle parkeerstrip van circa 1,6 meter breed, is aangegeven in de bestrating met een strook van grijze betonklinkers. Aan de Leidseweg bevindt zich een laad-losplaats en een gehandicaptenparkeerplaats. De bestrating van de Leidseweg, de Muntkade en Steijnstraat zal door het plan niet veranderen. Deze straten maken, met uitzondering van delen van de stoep aan de Steijnstraat en Muntkade, ook geen onderdeel uit van het plangebied.

3.6 Conclusie

Het Muntgebouw is een prachtig en uniek rijksmonumentaal gebouw met een rijke geschiedenis. Met de verkoop van het pand en de gewenste transformatie van de ontwikkelaar ontstaat een kans het pand deels open te stellen voor de buurt, inwoners van Utrecht en van daarbuiten.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Projectbeschrijving

4.1.1 Programma

Het Muntgebouw is een uniek monument voor Utrecht qua uitstraling en ligging langs het Merwedekanaal. Deze plek heeft functies nodig die betekenis hebben voor het gebouw, voor de wijk en uitstraling hebben op de rest van de stad. Het moet echt een bijzondere plek worden in de stad. Door de gebouwtypologie liggen bijeenkomst- en kantoorfuncties voor de hand. Daarnaast is een aanvullend programma in de maatschappelijke, culturele- en horecasfeer gewenst, waarmee een openbaar karakter van het Muntgebouw wordt versterkt. Om enige mate van flexibiliteit in het programma te hebben, is in het bestemmingsplan voor een aantal functies het maximaal toegestane aantal vierkante meters vastgelegd (zie hiervoor onderstaande tabel).

programma onderdeel	**metrage laatste gebruik met KNM NV**	**programma**	**bandbreedte**
productie KNM NV	5.213 m^2	n.v.t.	n.v.t.
kantoren	2.885 m^2	7.000 m^2	6.000-7.000 m^2
horeca A2 (zaalverhuur), vergaderen en congresruimte	4.509 m^2	3.750 m^2	2.000-3.750 m^2
horeca D1, D2, D3	n.v.t.	750	500-750 m^2
cultureel/maatschappelijk	n.v.t.	d.m.v. dubbelgebruik	d.m.v. dubbelgebruik
creatieve bedrijven	n.v.t.	1.750 m^2	1.500-3.000 m^2
sport	n.v.t.	1.250 m^2	900-1.250 m^2
totaal	12.607 m^2	14.500 m^2	

Ook voor de toekomst is het belangrijk dat er een goede mix van functies op de locatie blijft bestaan. De oppervlakte bandbreedtes die voor de verschillende functies zijn opgenomen, komen aan de ene kant voort uit de wens van de ontwikkelaar om meer flexibiliteit te hebben in de invulling van het gebouw (onder meer omdat nog niet voor alle ruimtes een eindgebruiker bekend is). Aan de andere kant komen de bandbreedtes voort uit de wens van de gemeente om grip te houden op de functionele mix in het Muntgebouw complex. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat het gebouw alleen met kantoren gevuld wordt. Een normale bestemming 'Gemengd' sluit monofunctioneel gebruik niet uit. Daarnaast is de wens om dit unieke gebouw met haar rijke geschiedenis ook open te stellen voor bewoners en bezoekers van de stad. Met een horecafunctie, culturele- en maatschappelijke functies wordt de semi-openbaarheid van het complex gewaarborgd. Het Muntgebouw en de bijbehorende gebouwen worden getransformeerd naar een mix van functies bestaande uit de functies kantoor, bedrijven in de categorie A en B1/creatieve bedrijven, sport, vergaderen en congresruimte, horeca A2 (zaalverhuur), D1, D2 en D3, culturele voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. De mix aan functies zorgt ervoor dat het Muntgebouw voor een brede doelgroep aantrekkelijk is om te bezoeken, gedurende de hele dag. De functies complementeren en versterken elkaar. Hieronder wordt het programma dat in het bestemmingsplan is vastgelegd, kort toegelicht.

Werken
Hieronder vallen de functies 'Kantoor', 'Bedrijf' (in de categorieën A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging) en 'Creatieve bedrijven'. Voor kantoren geldt een maximum van 7.000 m^2 en voor creatieve bedrijven een maximum van 3.000 m^2. De voorkeur gaat uit naar een mix van verschillende gebruikers. De voormalige dienstwoningen kunnen alleen worden gebruikt voor bedrijven in categorie A en B1/creatieve bedrijven.

Horeca A2 (zaalverhuur), congresruimte en vergaderen
Voor horeca A2 (zaalverhuur), congressen en vergaderen geldt een maximum van 3.750 m^2 brutovloeroppervlak. Bij horeca A2 (zaalverhuur) kan gedacht worden aan besloten borrels, besloten diners en besloten recepties.

Horeca
In het gebouw wordt (naast horeca A2 zaalverhuur) horeca in de categorieën D1, D2 en D3 toegestaan op basis van profiel 12 van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Dit betekent dat bijvoorbeeld een restaurant zich hier kan vestigen. Vanuit het paviljoen kan horeca A2 (zaalverhuur) en horeca D2 (daghoreca) geëxploiteerd worden. Profiel 12 biedt de mogelijkheid voor het exploiteren van bijzondere horeca op bijzondere locaties. Het Muntgebouw is een prachtig monumentaal gebouw dat daarnaast op een bijzondere locatie staat met water aan twee kanten.

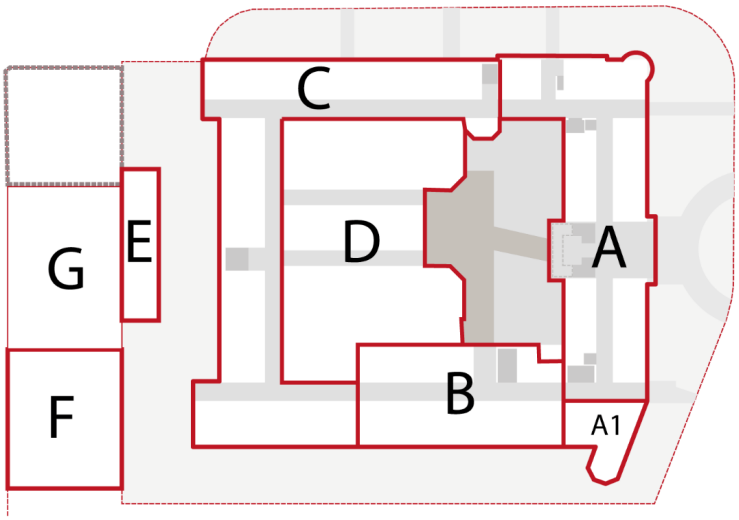
Bovendien draagt een zelfstandige horecafunctie in het pand bij aan het openstellen van het gebouw. Aan de zijde van de Muntkade is een horecaterras toegestaan. Bij de daghoreca is een horecaterras mogelijk op de binnenplaats. Zelfstandige horeca in de categorieën D1, D2, D3 (inclusief algemene ruimten en opslag) mag maximaal 750 m^2 aan brutovloeroppervlak bedragen. Eventuele additionele horeca aan een functie staat hier dus los van. Het horecaterras aan de Muntkade mag tot 23.00 uur geopend zijn, vanwege de ligging in een woongebied. Het horecaterras op de binnenplaats mag tot 22.00 uur gebruikt worden, omdat deze openingstijden verbonden zijn aan de openingstijden van de daghoreca (horeca D2).

Sporten
Sportfuncties, zoals fitness en yoga, zijn mogelijk in de voormalige logistieke hal. Voor deze functie geldt een maximaal brutovloeroppervlak van 1.250 m^2.

Cultureel/maatschappelijk
De culturele en maatschappelijke activiteiten kunnen in verschillende ruimtes plaatsvinden en hierbij moet gedacht worden aan lezingen, huiskamerconcerten, tentoonstellingen, danslessen, theater en het afspelen van een film op de binnenplaats. Het Filmfestival, Lombokfestival en Monumentendag vallen ook onder de bestemming culturele voorzieningen. Er wordt voor de opstartfase een programmeur aangesteld door de eigenaar/operator van het gebouw, die zorgdraagt voor een actieve programmering. Deze functies dragen immers bij aan het meer toegankelijk maken van het gebouw voor de bewoners uit de stad en haar bezoekers.

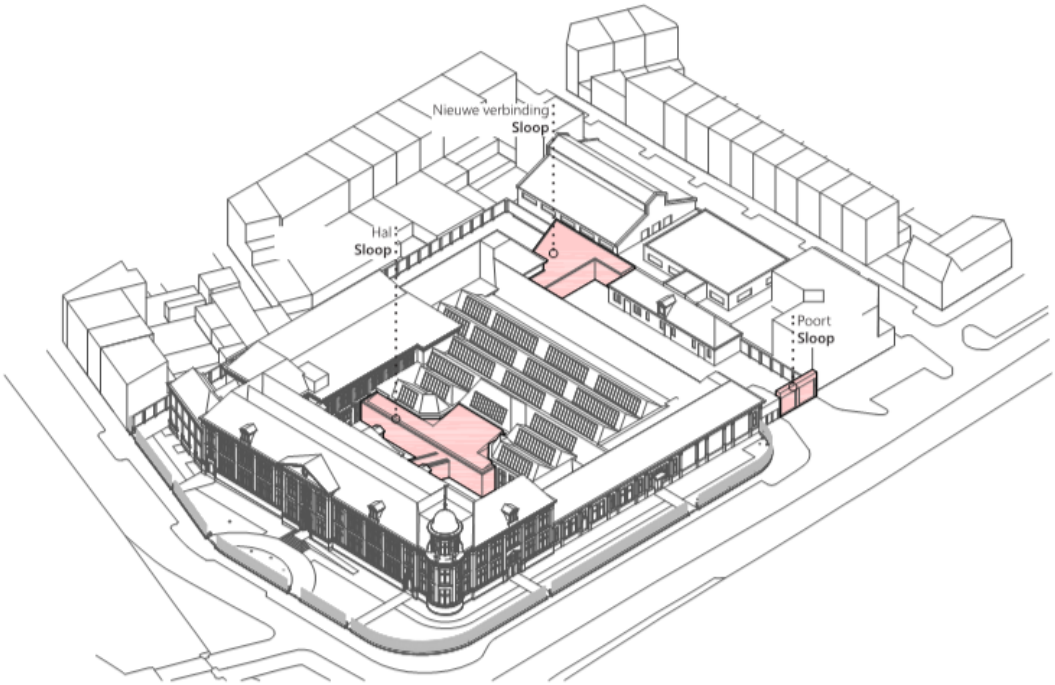
4.1.2 Stedenbouwkundig plan

Het doel is om de herontwikkeling mogelijk te maken met integraal behoud van het rijksmonument, de lokale identiteit en het industriële karakter. Het vertrekpunt voor de transformatie is het benutten van de potentie en het respecteren van de dragers van het bestaande gebouw. Dit betekent dat de originele bebouwingssituatie op sommige plekken wordt teruggebracht.



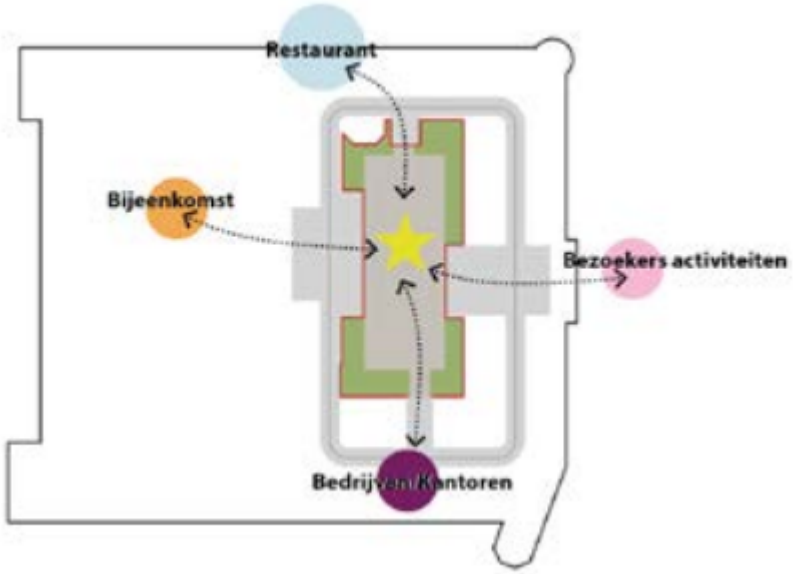
Schematische weergave van de bouwdelen (ten tijde van de oprichting) van het Muntgebouw: A: hoofdgebouw met formele gevel, A1: dienstwoning, B: werkplaatsen, C: laboratorium/magazijn, D: productiehallen, E: bergplaats, F: smelthuis, G: logistieke hal

De verbinding tussen het smelthuis en het laboratorium (uit 2005) wordt verwijderd. Hierdoor wordt de hoofdstructuur van het gebouw weer teruggebracht naar de originele vorm. Daarnaast is het hierdoor mogelijk dat auto's via de Muntkade het terrein van het Muntgebouw kunnen binnenrijden en via de Leidseweg kunnen uitrijden. Ook de overdekte verbindingsweg (uit 2005) dat loopt tussen het hoofdgebouw en het paviljoen wordt verwijderd, waardoor er één binnenplaats ontstaat dat niet meer door de verbindingsweg wordt opgedeeld. Ter plaatse van het platte dak op de noordgevel (gebouwdeel B, werkplaatsen) is het mogelijk om binnen de mogelijkheden van het rijksmonument, het dak te herstellen naar de originele dakvorm. Het plan is om de toegangspoorten aan de Muntkade naast de trafo te slopen; deze worden dan vervangen door een entree die passend is bij de monumentale hekken rondom het gebouw. Het huidige paviljoen (uit 2005) wordt waarschijnlijk vervangen door een nieuw paviljoen. Het dek van de kluiskelder, verhoogd gelegen in de binnenplaats, wordt mogelijk ook verwijderd.



In rood zijn de te slopen onderdelen weergegeven

Het monumentale hoofdgebouw van het Muntgebouw heeft een heldere gangenstructuur. De gangen verbinden ruimtelijk gezien het productiegedeelte en de representatieve voorkant van het gebouw. De vier vleugels liggen in een carrévorm om een binnenplaats. Het carré van gangen in het gebouw wordt gerespecteerd en blijft dus ook na de herontwikkeling herkenbaar en bruikbaar aanwezig. Een ander doel is om het Muntgebouw meer open te stellen voor de stad en betekenis te geven voor de buurt, de Utrechter, maar ook voor een breder (inter-)nationale doelgroep. Ontmoeten binnen het gebouw is belangrijk voor de stad en voor het functioneren van het gebouw in de wijk; het Muntgebouw moet straks functioneren als een semipublieke plek. Omdat het Muntgebouw op een bijzondere plek in de stad ligt, vraagt deze locatie om een uniek concept.



De centrale ruimte als hart van het complex

De centrale ruimte
Bij het openen en toegankelijk maken van het gebouw voor stad en buurt, heeft de centrale ruimte een belangrijke functie. De centrale ruimte is uitnodigend en toegankelijk, zodat deze betekenis kan gaan geven aan bezoekers uit de stad en de wijk. Deze ruimte is essentieel voor ontmoeting en voor het ontsluiten van de verschillende programmaonderdelen. De centrale ruimte bestaat uit de entreehal en de binnenplaats. De centrale ruimte, zowel binnen als buiten, is flexibel te programmeren. Daarnaast speelt deze ruimte een belangrijke rol voor oriëntatie binnen het gebouw en functioneert de centrale ruimte als hart van het complex, van hieruit zijn de verschillende programmaonderdelen te bereiken. De semipublieke zones op de begane grond blijven toegankelijk voor bezoekers van het Muntgebouw gedurende openingstijden. Slechts op incidentele basis kunnen deze zones worden gesloten. De semipublieke zones zijn toegankelijk tijdens openingsuren van het gebouw voor bezoekers met een doel in het gebouw, zoals een bezoek aan het vergader- en congresdeel, bezoek aan de horeca of bezoekers van exposities. Er zijn verschillende secundaire ingangen in het gebouw. De secundaire ingangen zijn ondersteunend aan de hoofdentree. De secundaire entrees vervangen de hoofdentree echter nooit. De horeca en eventueel langer durende culturele activiteiten vormen hierop in de avonduren vanwege de ruimere openingstijden de uitzondering.

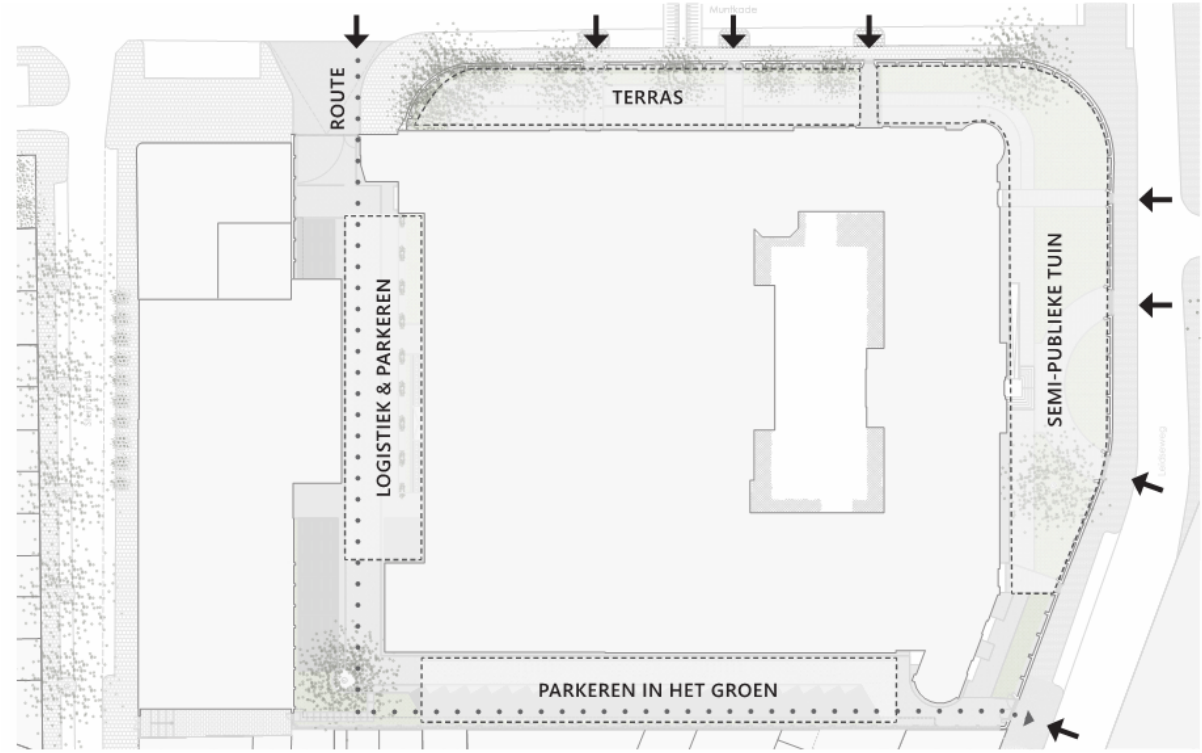
De binnenplaats
De binnenplaats wordt op dit moment doorsneden door de 'Gulden Middenweg'. Onder de binnenplaats ligt de voormalige kluis, die zo'n 50 cm boven de binnenplaats uitsteekt. De binnenplaats mag volledig overkapt worden tot een maximale bouwhoogte van 14 meter, zodat de eventuele overkapping niet zichtbaar is vanaf de openbare weg en waardoor de bestaande kappen herkenbaar blijven. Daarnaast moet een eventuele overkapping op de binnenplaats een reversibele toevoeging aan het gebouw zijn. Dit houdt in dat alle aanpassingen weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder aantasting van het rijksmonument. Een overkapping moet qua ontwerp en aansluiting passen bij het rijksmonument. Wanneer de binnenplaats niet wordt overkapt, is de ambitie om deze aanzienlijk te vergroenen. De inrichting van de binnenplaats wordt zodanig vormgegeven dat deze van betekenis kan zijn voor (grotere) culturele activiteiten.

Het smelthuis, de logistieke hal en de bergplaats
Het smelthuis, de logistieke hal en de monumentale bergplaats worden gerenoveerd en geschikt gemaakt voor het programma werken (smelthuis en bergplaats) en sport (logistieke hal en bergplaats). Uitgangspunt is dat de kapconstructie van het smelthuis in stand wordt gehouden en in het straatbeeld behouden blijft. In de gevel van het smelthuis en de aangrenzende logistieke hal worden ramen toegevoegd en hierbij wordt rekening gehouden met de privacy van de bewoners in de Steijnstraat. Uitgangspunt hierbij is wel om 'ogen op de straat' te hebben zodat de sociale veiligheid verbetert.

De tuin

Het doel is om de tuin van het Muntgebouw actief en divers te programmeren met behoud van de monumentale waarde (de tuin en het ijzeren hek maken namelijk onderdeel uit van het rijksmonument). Ook is het doel om het groen te versterken door bijvoorbeeld bomen terug te planten en verharding te verminderen. De tuin zal aan de volgende uitgangspunten worden getoetst:

- De programmering van de tuin helpt om de geslotenheid van het monumentale gebouw en van het monumentale hekwerk te verzachten en om zo de (semi)publiek toegankelijke functie van het nieuwe Muntgebouw voor de buurt en voor de stad vorm te geven.
- Een horecaterras en een eventueel speelelement liggen i.v.m. de zonoriëntatie aan de Muntkade.
- Aan de achterzijde zal het groene karakter van de voorzijde zo veel mogelijk worden doorgetrokken.
- Het gemeentelijke beleid is dat hemelwater zoveel mogelijk afgekoppeld wordt van het riool en waar mogelijk geïnfiltreerd wordt in de bodem. Ook voor het nieuwe Muntgebouw is dit daarom het uitgangspunt. Bij de parkeerplaatsen wordt hier met de keuze voor het type verharding zo veel mogelijk rekening mee gehouden. Mocht volledige afkoppeling wegens de monumentstatus niet mogelijk zijn, dan moet de ontwikkelaar dit aantonen.
- Het ontwerp van de tuin draagt bij aan de uitnodigende uitstraling en aan een verbetering van de sociale veiligheid (met name aan de Muntkade).
- De programmatische invulling van de tuin biedt meerwaarde voor de buurt. Het terras moet binnen de monumentale waarde van de tuin ingepast worden. Dit wordt getoetst door de afdeling erfgoed en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).
- De wens vanuit de buurt is om de tuin kleurrijker (meer bloemen) te maken. Het gemeentelijk standpunt van vergroenen sluit hier bij aan.



Nieuwe tuin- en terreinindeling

4.2 Verkeer en openbare ruimte

4.2.1 Verkeer en parkeren

Kader
Voor een goede inpassing van deze ontwikkeling is het belangrijk om na te gaan of het aantal verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte door de nieuwe invulling toe- of afneemt. Ook is het van belang om te weten of het parkeergedrag gaat veranderen. De verwachting is dat door een nieuwe invulling ander bezoek- en parkeergedrag zal ontstaan; van een piekdrukte overdag (vanwege de productielocatie van de nationale Munt) naar een spreiding over de dag door een variatie aan activiteiten, deels in de avond (horeca/fitness).

Het is van belang dat de bestaande wegen de eventuele extra verkeersgeneratie die de nieuwe ontwikkeling met zich meebrengt zonder problemen kunnen afwikkelen. Dit is berekend met behulp van de tool 'parkeer- en verkeersmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen' van de gemeente Utrecht.

Daarnaast kent elke ontwikkeling een bepaalde parkeerbehoefte die berekend moet worden. Daarbij is de Nota Stallen en Parkeren, vastgesteld op 22 maart 2013 door de gemeenteraad, inclusief het addendum Nota parkeernota fiets en auto dat door de gemeenteraad op 28 maart 2019 is vastgesteld leidend. Voor deze ontwikkeling wordt getoetst aan de Nota Stallen en Parkeren uit 2013, inclusief de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en Parkeren). Dit betekent dat de Parkeervisie 2021 inclusief de bijbehorende beleidsregels niet van toepassing zijn op dit project, omdat dit een bestaand bouwinitiatief is met een vastgestelde bouwenvelop waarin de parkeernormen uit 2019 leidend zijn. De ontwikkellocatie valt in parkeerzone A2, centraal stedelijk met betaald parkeren. Ook moeten er voor de bezoekers die met de auto komen, voldoende parkeerplaatsen zijn voorzien, hetzij dichtbij of verder weg. In het laatste geval is het belangrijk dat de verbinding tussen de parkeervoorziening en het Muntgebouw aantrekkelijk genoeg is. Ook is bekeken in welke mate andere vormen van mobiliteit bijdragen aan de bereikbaarheid van het Muntgebouw.

Plangebied

Verkeer

Auto
De locatie is per auto bereikbaar via de Muntkade, de Abel Tasmanbrug en de Leidseweg. De Leidseweg is een fietsstraat met éénrichtingsverkeer voor auto's (richting) centrum en fietsverkeer in twee richtingen. De auto's zijn in deze fietsstraat te gast. De Muntkade heeft een tweerichtingsverkeer. Het snelheidsregime op de Muntkade en de Leidseweg is 30 km/per uur. Een bezoek aan deze locatie met een auto wordt zoveel mogelijk ontmoedigd.

Fiets en voetgangers
Het Muntgebouw is goed per fiets en te voet te bereiken. Het Muntgebouw ligt direct aan de belangrijke 'doorfietsroute' tussen het centrum van Utrecht en Leidsche Rijn. Aan de overzijde van het Merwedekanaal wordt het project 'Rondje Stadseiland' ontwikkeld waardoor ook hier aantrekkelijke verbindingen voor fietsers en voetgangers ontstaan richting de te ontwikkelen wijk 'Merwedekanaalzone'.

Openbaar vervoer
De centrale ligging van het Muntgebouw in de nabijheid van Utrecht Centraal Station maakt het voor de gebruikers en de bezoekers van het Muntgebouw aantrekkelijk om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Vanaf het ov-knooppunt is de loopafstand naar het Muntgebouw circa 15 minuten. Op circa 5 minuten lopen is de bus- en tramhalte Graadt van Roggenweg gelegen. De sneltram biedt een verbinding richting enerzijds het Centraal Station/De Uithof, waar een P&R-voorziening is gelegen nabij de A27/A28. In de andere richting rijdt de sneltram richting de wijk Kanaleneiland en Nieuwegein en IJsselstein. Deze tramlijn heeft een halte bij P&R-terrein Westraven. Deze P&R ligt vlakbij de A12 en A2. De buslijnen die aan de Graadt van Roggenweg stoppen bieden een verbinding met diverse wijken van de stad en enkele steden daarbuiten. Er kan dan ook worden gesproken van hoogwaardig openbaar vervoer op loopafstand.

Parkeren
Omdat er sprake is van een herbestemming met veranderde functies binnen een bestaand pand is er sprake van een toetsmoment voor de parkeerbalans. Dat betekent dat er een berekening (zie bijlage 2) heeft plaats gevonden van de parkeerbehoefte van de nieuwe functie, waarbij is nagegaan hoe in de parkeerbehoefte is voorzien.

Hierbij is ook het 'rechtens verkregen niveau' bepaald. Bij functiewijzigingen wordt bij de berekening van de parkeereis rekening gehouden met de parkeervraag van de bestaande situatie (het rechtens verkregen niveau). Dit betekent dat eerst de parkeereis van de legale functies wordt bepaald

(conform de maximum parkeernorm). Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeereis van de nieuwe functie (conform de minimum parkeernorm), zodat alleen het verschil aan parkeerplaatsen eventueel nog moet worden gerealiseerd. Dit rechtens verkregen niveau is conform beleid voor het Muntgebouw bepaald op 252 autoparkeerplaatsen en 411 fietsparkeerplaatsen.

Parkeerbalans De Munt			
		AUTO P.	FIETS P.
De Munt programma ambitie:	parkeernorm (obv minimum norm)	170 pp	659 pp
	na correctie dubbelgebruik	135 pp	469 pp
*Rechtens verkregen niveau:	parkeernorm	252 pp	411 pp
Te Realiseren parkeerplaatsen:	parkeernorm	-117 p	57 p

** Op basis van Nota Parkeernormen Fiets en Auto 22-03-2013*

De parkeerbehoefte van de nieuwe functie komt uit op minimaal 170 autoparkeerplaatsen en 659 fietsparkeerplaatsen. Omdat rekening kan worden gehouden met 'dubbelgebruik' (overlappend gebruik door niet-conflicterende functies) kan zelfs worden volstaan met 135 parkeerplaatsen voor auto's en 469 fietsparkeerplaatsen.

Omdat het aantal (34) autoparkeerplaatsen op eigen terrein van het Muntgebouw gelijk blijft en er in de kelder een fietsenstalling met een capaciteit van circa 220 plekken gerealiseerd wordt, is de conclusie dat de nieuwe functie passend is en niet zorgt voor een toename van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Het is niet mogelijk om op eigen terrein meer autoparkeerplaatsen te realiseren. De in- en uitgang van de fietsenkelder komt aan de achterkant van het hoofdgebouw (Muntgebouw). Voor grootschalige bijeenkomsten (zoals bijvoorbeeld het Filmfestival of Lombokfestival) kan incidenteel naar een flexibele fietsparkeervoorziening gezocht worden.

In de toekomstige situatie rijden gebruikers van de parkeergelegenheid op eigen terrein van het Muntgebouw via de Muntkade het terrein op. Dit verkeer verlaat het terrein aan de kant van de Leidseweg en gaat hier rechtsaf in verband met het hier geldende eenrichtingsverkeer. Om deze parkeerroute over het eigen terrein mogelijk te maken, wordt de verbinding tussen de productiehallen en het smelthuis afgebroken. Leveranciers laden en lossen in principe op de daarvoor aangewezen plaats op het eigen terrein aan de achterzijde. Ook kan gebruik gemaakt worden van het voorterrein om te laden/lossen.

In de bestaande situatie vindt parkeren grotendeels op afstand plaats. Op de website van het Muntgebouw wordt verwezen naar Jaarbeurs P1 (ook in het masterplan van de Jaarbeurs zijn in het district West parkeerfaciliteiten voorzien). Ondanks dat alternatieven voor de auto goed aanwezig zijn, zullen ook in de nieuwe situatie bezoekers met de auto komen. Ook dan is van belang dat bezoekers op afstand parkeren. Bezoekers die met de auto naar het Muntgebouw komen worden gevraagd om op afstand te parkeren. Uitgangspunt bij grotere bijeenkomsten is dat de meeste bezoekers met het openbaar vervoer, te voet of met de fiets naar het Muntgebouw komen. Per grotere bijeenkomst wordt bepaald of er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om het verkeer en vervoer te faciliteren. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan extra bewegwijzering van het station naar de locatie, het realiseren van extra (tijdelijke) fietsparkeerplaatsen of de inzet van verkeersregelaars. De te nemen maatregelen zijn sterk afhankelijk van het type bijeenkomst dat wordt georganiseerd en het aantal verwachte bezoekers. Per bijeenkomst wordt afzonderlijk een afweging gemaakt en eventueel een verkeersplan opgesteld.

Bezoekers van de horeca en sportvoorzieningen, bezoeken relatief kort het Muntgebouw, en kunnen in de openbare ruimte gaan parkeren. Hierbij zijn de parkeerplaatsen aan de Muntkade voor de hand liggend, gezien de aansluiting op de Graadt van Roggenweg. De parkeerdrukmeting laat zien dat er op deze plek geen parkeerdruk is (zie bijlage 12).

Om bezoekers die met de auto komen te sturen om op afstand te parkeren worden de volgende maatregelen aanbevolen:

- Bij culturele bijeenkomsten (zoals het Filmfestival) en congressen een koppeling maken tussen ticketverkoop en een parkeerticket voor parkeren op afstand.
- Heldere communicatie op de website voor de bezoekers, waarbij de routebeschrijving op de website verwijst naar de parkeerlocatie op afstand.

- Communicatie richting toekomstige exploitanten, zodat zij bekend zijn met het parkeerbeleid van het Muntgebouw, zodat gestuurd worden op duurzame mobiliteit

DE MUNT

Parkeer berekening - zone A2 'centraal stedelijk'

30-7-2019

	Gemeente Utrecht Nota Parkeernormen Fiets en Auto, 22 maart 2013									Rechtens verkregen niveau (cf max parkeernorm) Op basis van huidig gebruik								De Munt Representatief programma							
RELEVANTIE FUNCTIES	AUTO P.							FIETS P.		EENHEID	AUTO P.				FIETS P.			EENHEID	AUTO P.				FIETS P.		
WERKEN																									
Kantoor	100	m² bvo	0,40	-	1,00	5%		2,4		2.885	m² bvo	11,5	p	28,9	p	69,2	p	7.000	m² bvo	28,0	p	70,0	p	168,0	p
Kantoor bezoekers	per balie met een min van 10							6,0		0	stuks					0,0	p	0	stuks					0,0	p
Bedrijfsverzamelgebouw	100	m² bvo	0,40	-	1,00	20%		2,4		0	m² bvo	0,0	p	0,0	p	0,0	p	1.750	m² bvo	7,0	p	17,5	p	42,0	p
Arbeidsintensieve bedrijven	100	m² bvo	0,53	-	1,20	5%		3,18		3.062	m² bvo	16,2	p	36,7	p	97,4	p	0	m² bvo	0,0	p	0,0	p	0,0	p
Arbeidsextensieve bedrijven	100	m² bvo	0,15	-	0,30	5%		0,9		2.151	m² bvo	3,2	p	6,5	p	19,4	p	0	m² bvo	0,0	p	0,0	p	0,0	p
VRIJE TIJD																									
Café / bar	100	m² bvo	3,00	-	6,00	90%		23,5		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p
Restaurant	100	m² bvo	6,00	-	10,00	80%		23,5		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	750	m²	45,0	p	75,0	p	176,3	p
Museum	100	m² bvo	0,23	-	0,50	95%		1,2		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p
Sportschool / fitness	100	m² bvo	0,45	-	1,80	90%		6,8		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	1.250	m²	5,6	p	22,5	p	85,0	p
Evenementen / congres	100	m² bvo	2,25	-	4,00	99%		5,0	**	4.509	m²	101,5	p	180,4	p	225,5	p	3.750	m²	84,4	p	150,0	p	187,5	p
Cultureel centrum / wijkgebouv	100	m² bvo	0,75	-	3,00	60%		0,5		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p
OVERIG																									
Hotel	10	Kamers	0,83	-	3,70	75%		5,0	**	0	Rooms	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	Rooms	0,0	p	0,0	p	0,0	p
										TOTAAL		132	p	252	p	411	p	TOTAAL		170	p	335	p	659	p

*'geen norm gegeven / **maatwerk besproken met gemeente*

In rood : Maatwerk nog verder af te stemmen met op basis van boutique hotel concept.

Percentage van parkeerplaatsen wanneer dubbelgebruik wordt toegepast:	79,4%	71,1%
TOTALEN:		
- Minimum parkeernorm autoparkeren	135 p	
- Minimum parkeernorm fietsparkeren		469 p

	AUTO P.	FIETS P.
	252	411
	135	469
	-117	57

Verkeersintensiteiten en parkeergedrag

Er is onderzoek gedaan naar de algemene bereikbaarheid van de Muntlocatie, de te verwachten toe- of afname van het aantal verkeersbewegingen en hoe de verkeerintensiteiten (en het daarmee samenhangende parkeren) over de dag verspreid zijn. Zo is onder andere nagegaan waar en wanneer men parkeert op basis van de parkeermotieven; de reden van een bezoek is bepalend voor de acceptatie van een langere wandelafstand tussen de parkeergelegenheid en de bestemming. Het rapport van deze studie is als bijlage 3 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies uit die rapport zijn als volgt:

- Het Muntgebouw is per openbaar vervoer en fiets goed bereikbaar;
- De verkeersgeneratie neemt door de nieuwe invulling van het Muntgebouw toe van circa 590 voertuigbewegingen per dag naar circa 820 voertuigbewegingen per etmaal. Deze toename vindt met name plaats in de avonduren;
- Het onderzoek toont aan dat de toename van 230 motorvoertuigen per etmaal (circa 23 motorvoertuigen in de spits) niet leidt tot verkeersonveilige situaties op zowel de Muntkade als op de Leidseweg.

Conclusie

Vanuit verkeersoogpunt bestaan er voor de ontwikkeling geen belemmeringen. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling voor zowel auto's als fietsen kan binnen het plangebied dan wel in de nabijheid van het Muntgebouw worden opgelost.

4.2.2 Openbare ruimte en groen

Slechts een klein deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de openbare ruimte. Hierbij gaat het om een deel van de stoep gelegen aan de Steijnstraat (onder andere het deel met daarop de krentenboompjes) en een deel bij de inrit naar het terrein van het Muntgebouw. De gemeente gaat met bewoners uit de Steijnstraat in overleg over het eventueel vervangen van de krentenboompjes. Hierbij is van belang dat een groene aanblik van de Steijnstraat behouden blijft. Voor het overige zal de openbare ruimte niet wijzigen.

Hoofdstuk 5 Onderzoek en randvoorwaarden

5.1 Inleiding

In toenemende mate wordt de milieukwaliteit van belang bij de ontwikkeling van functies in het landelijk en stedelijk gebied. Het milieubeleid heeft zich in de loop van enkele decennia ontwikkeld tot een complexe materie, die er in de praktijk toe leidt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen met verschillende milieuaspecten rekening moet worden gehouden. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de relevante (milieu)aspecten in het plangebied en de diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd.

5.2 Milieueffectrapportage

Kader

Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om vooraf de mogelijke milieueffecten van plannen en besluiten in beeld brengen en deze een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over deze plannen en besluiten.

Het maken van een milieueffectrapport is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten, die activiteiten mogelijk maken welke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In onderdeel C van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. wordt aangegeven welke activiteiten altijd m.e.r.-plichtig zijn. Bij de activiteiten die in onderdeel D van die bijlage genoemd worden moet beoordeeld worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Uit deze m.e.r.-beoordeling kan de conclusie volgen dat er een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Plangebied

De in het plan opgenomen activiteiten zijn niet opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De activiteiten vallen onder categorie D11.2 (aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) zoals deze is opgenomen in onderdeel D van de bijlagen bij het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit is in het Besluit m.e.r. een drempelwaarde opgenomen van 2.000 woningen, een projectgebied van 100 hectare en 200.000 m² bvo aan bedrijfsoppervlakte of meer. Het plan blijft onder deze drempelwaarden en overschrijdt deze niet. Op grond van artikel 2, lid 5, sub b, van het Besluit m.e.r. dient echter ook in 'overige gevallen' bekeken te worden of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen (de vormvrije m.e.r.-beoordeling). Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling moet het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Utrecht) een besluit nemen om voor het project wel of geen m.e.r.-procedure te volgen voor het project alvorens het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Om te beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is een vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) opgesteld. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en er derhalve geen aanleiding is om een m.e.r.-procedure te doorlopen. De gemeente heeft dan ook op 11 november 2021 (zie bijlage 4) besloten om voor dit plan geen m.e.r.-procedure toe te passen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in bijlage 5.

Conclusie

Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen door de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Kader

De gemeente Utrecht streeft naar een situatie waarin wonen en werken in de stad op een goede manier samengaan. Beide functies zijn zeer belangrijk voor Utrecht, maar ook dient te worden voorkomen dat milieuhinder van bedrijven een negatieve invloed heeft op de woonomgeving, of dat omgekeerd de bedrijvigheid wordt belemmerd door de aanwezigheid van woningen in de directe nabijheid. Van belang zijn in dit kader de invloed van geluid, geur, veiligheid en luchtkwaliteit van het bedrijf op de gevoelige bestemmingen in het bestemmingsplan.

De Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) heeft een veel gebruikte systematiek ontwikkeld om wonen en werken in elkaars nabijheid te kunnen realiseren. In 'Bedrijven en Milieuzonering'

worden afstanden tussen bedrijven en woningen gehanteerd. De aan te houden afstand is afhankelijk van het karakter van de woonwijk: rustig of druk (aangeduid met de term 'gemengd gebied') en de zwaarte van de milieucategorie. In een rustige woonwijk wordt een grotere afstand tot bedrijven gehanteerd en in een drukke woonwijk een kleinere afstand.

Daarnaast kent de VNG een systematiek voor functiemenging. Daarin accepteren we een sterkere menging van wonen en werken voor bedrijven die ook op korte afstand (soms zelfs aanpandig) geen grote milieu-impact met zich meebrengen.

Plangebied
Rondom het Muntgebouw liggen woningen op korte afstand aan de Leidseweg, Krugerstraat en Steijnstraat. Op iets grotere afstand zijn meerdere ligplaatsen voor woonboten gelegen. Het gebied kan worden gekenschetst als "rustige woonwijk". Een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde – hetgeen 5 dB strenger is dan de grenswaarde op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer- is conform de Geluidnota Utrecht, deze maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie Utrecht, dan ook het uitgangspunt. De gemeentelijke Geluidnota wordt onder andere toegepast bij het maken van ruimtelijke afwegingen, zoals in een bestemmingsplan. Door middel van geluidsmetingen is aangetoond dat in de nachtperiode een hoger achtergrondgeluidsniveau aanwezig is, passend bij een "drukke woonwijk in de stad" (dit wordt veroorzaakt door (ver) wegverkeer). Dat is de reden dat de oude milieuvergunning van De Munt in die beoordelingsperiode naar boven is bijgesteld. Ook voor dit plan in deze situaties geldt dit uitgangspunt.

Uit voorstaande volgt dat als grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte, op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein op maximaal 45 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 40 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur), 40 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) wordt gesteld. Voor het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) worden de grenswaarden 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) gehanteerd voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Deze waarden zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Uit het geluidsonderzoek (zie bijlage 7) komt naar voren dat met de nog te treffen aanpassingen aan het gebouw, die voornamelijk te maken hebben met de energiezuinigheid en thermische isolatie het gebruik past binnen de streefwaarden voor geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Door voorgaande geluidregels aan dit bestemmingsplan te verbinden, wordt geborgd dat ook wanneer de aanpassingen aan de gebouwen niet of in mindere mate worden uitgevoerd, omwonenden verzekerd zijn van een goed woon- en leefklimaat (goede ruimtelijke ordening).

Een aantal functies in de panden is alleen toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Dit geldt voor de functies sport (ter plaatse van de voormalige logistieke hal en berging), horeca D1, D2 en D3 (inclusief een horecaterras aan de Muntkade en op de binnenplaats) en voor horeca A2 (zaalverhuur). Horeca A2 (zaalverhuur) mag alleen plaatsvinden in de hallen 1, 2 en 3 en het paviljoen (deze ruimten bevinden zich allemaal op de begane grond) en in de stijlkamer op de eerste verdieping. De stijlkamer bevindt zich aan de zijde van de Leidseweg in het midden van de eerste verdieping. Vergaderingen en congresfaciliteiten mogen zowel op de begane grond als op de verdiepingen plaatsvinden.

Bezoekers van bijvoorbeeld horeca A2 of congressen komen en gaan (net als in de bestaande situatie) voornamelijk te voet via de centrale in- en uitgang van het gebouw en zijn daar onderdeel van het normale verkeersbeeld. Er zijn geen rijen met wachtende en pratende bezoekers te verwachten dichtbij de woningen. Het Muntgebouw beschikt ook over een behoorlijk groot voorterrein ter plaatse van de centrale in- en uitgang, waar gebruik van gemaakt kan worden. Daarnaast zal de afwikkeling van bezoekers van de horeca A2 en de culturele voorzieningen op zondag t/m donderdag vanaf 21.00 uur en op vrijdag en zaterdag vanaf 22.00 uur verlopen via de uitgang van het hoofdgebouw aan de Muntkade, aangezien op deze locatie de woningen en woonboten zich op een grotere afstand bevinden. Bezoekers die hun fiets in de fietsenkelder van het Muntgebouw hebben gestald, verlaten het hoofdgebouw via de achterzijde op het binnenterrein en vervolgens via de Muntkade het terrein.

Tijdens de dagperiode (07.00-19.00 uur) is bevoorrading en laden en lossen mogelijk met bestelbussen via de laad- en losplek aan de voorzijde van het pand, gelegen aan de Leidseweg. Vrachtwagens kunnen tijdens de dagperiode laden en lossen via het binnenterrein. Het is technisch mogelijk om maatregelen aan de installaties (luchtbehandelingskasten en koelinstallaties) die buiten zijn opgesteld te treffen, waardoor deze voldoen aan de geluidsniveaus.

Uit indicatieve berekeningen is gebleken dat met name het sluiten van portieren van geparkeerde auto's op het terrein van het Muntgebouw kunnen leiden tot overschrijdingen van grenswaarden voor piekgeluid in de avond- en nachtperiode. Om overschrijdingen te voorkomen is het noodzakelijk dat er in het ontwerp van het parkeerterrein maatregelen worden getroffen. In het geluidsonderzoek is rekening gehouden met geluidwerende voorzieningen (luifels) bij de muur aan

de noordzijde over de gehele lengte van het parkeerterrein en onder het terras van de bovenwoningen aan de zuidoostzijde. Deze geluidwerende voorzieningen hebben een minimale hoogte van circa 3 meter ten opzichte van het parkeerterrein (de huidige muur is circa 2,2 meter hoog) en een diepte van circa 1,5 meter ten opzichte van de muur. De geluidwerende voorzieningen moeten bestaan uit gesloten plaatmateriaal met voldoende massa om het geluid te kunnen weren. Auto's parkeren deels onder de geluidwerende voorzieningen, waarmee deze het geluid van sluiten van portieren en starten van de automotor effectief afschermen. Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te waarborgen wordt de realisatie van de geluidwerende voorzieningen via een voorwaardelijke verplichting afgedwongen. Het plaatsen van geluidwerende voorzieningen op de aangegeven locaties is akkoord bevonden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht en het secretariaat van de Commissie Welstand en Monumenten akkoord bevonden, waarmee de uitvoerbaarheid van deze maatregel voldoende geborgd is. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een ontwerp van de geluidwerende voorzieningen beoordeeld worden.

Dit bestemmingsplan is opgesteld vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Voor deze locatie is ook het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. In dit rechtstreeks werkende besluit zijn regels over geluid en geur opgenomen. De hiervoor genoemde grenswaarde zijn in afwijking van de standaard grenswaarden opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor een volledige borging gaan wij deze waarden via maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer opleggen. Hiervoor is een aparte procedure benodigd.

Voor de horeca wordt een doelmatige ontgeuringsinstallatie geïnstalleerd, omdat een afvoerpijp teveel de monumentale waarden van het gebouw schaadt. De uitblaaskap wordt opgenomen in het dak en het nieuwe kanaalwerk wordt zoveel mogelijk op de posities van de bestaande kanalen in het pand aangelegd. Op het terrein van het Muntgebouw is voldoende plek voor het plaatsen van bedrijfsmatige afvalcontainers.

Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is het daarnaast mogelijk om bij incidentele of collectieve festiviteiten ruimere geluidsnormen te ontheffen. De gemeente Utrecht heeft in de herziene vrijstellingsverordening voor inrichtingen milieubeheer vastgelegd dat ruimere geluidsnormen in Utrecht voor incidentele festiviteiten twee keer per jaar via een ontheffing zijn toegestaan. Ruimere geluidsnormen zijn daarnaast toegestaan tijdens collectieve festiviteiten (zoals Koningsdag). Binnen de kaders van deze regelgeving kunnen de voorziene activiteiten worden ontplooid.

Voor deze situatie (bestaand pand op korte afstand van bestaande woningen) wordt toepassing gegeven aan de VNG-systematiek van functiemenging. Dat houdt in dat alleen activiteiten die worden benoemd in de VNG-lijst van functiemenging kunnen plaatsvinden. In deze situatie worden alleen bedrijfsactiviteiten toegestaan die zijn opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging. Daaronder vallen bijvoorbeeld activiteiten uit de categorieën sport, cultuur en horeca. Voor dit plan is een geluidsonderzoek uitgevoerd naar de voorgenomen activiteiten zoals een sportschool, horeca A2 (zaalverhuur), openlucht bioscoop en horeca D1, D2 en D3 met terras (zie bijlage 7). Uit dit onderzoek blijkt dat deze activiteiten – soms na toepassing van enkele maatregelen – inpasbaar zijn op deze locatie binnen de gestelde kaders.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het plan uitvoerbaar is wat betreft milieuzonering.

5.4 Geluidhinder

Kader
Geluid kan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving beïnvloeden. Geluidsbronnen die van belang zijn in het kader van de ruimtelijke inrichting en ontwikkeling, zijn onder meer wegverkeer, railverkeer en bedrijven/industrie. Voor sommige geluidsbronnen zijn wettelijke regels van kracht; voor andere moet een afweging plaatsvinden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De regels en normen van de Wet geluidhinder zijn van toepassing bij:

- bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen;
- bestemmen van nieuwe (gezoneerde) wegen (niet bij woonerven of 30 km-wegen);
- reconstructie van wegen;
- geluidgezoneerde industrieterreinen.

Plangebied
In deze situatie is geen sprake van bovengenoemde opgesomde gevallen. De Wet geluidhinder is dan ook niet van toepassing. Een ruimtelijke afweging voor wat betreft het geluid dat afkomstig kan zijn van bedrijfsmatige activiteiten vindt plaats aan de hand van de systematiek van bedrijven en

milieuzonering. Zie hiervoor paragraaf 5.3.

Conclusie
Vanuit geluid bestaan er voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen.

5.5 Externe veiligheid

Kader
Het werken met, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen leidt tot veiligheidsrisico's voor omwonenden, bedrijven en passanten.

De norm- en richtwaarden voor het risico van het transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt; voor transport over weg, spoor en water). Het Bevt geeft antwoord op vragen hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. In het Bevt staan twee soorten risico's beschreven waarop norm- en richtwaarden van toepassing zijn. Het betreft het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Naast risiconormeringen kent het Bevt tevens twee extra afstandsbepalingen, de zogenaamde vrijwaringszone en het plasbrandaandachtsgebied. Voor zowel de vrijwaringszone als het plasbrandaandachtsgebied geldt een motivatieplicht wanneer bebouwing gewenst is. Indien nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd in het plasbrandaandachtsgebied moet deze aan extra brandveiligheidseisen volgens het Bouwbesluit voldoen.

Plangebied
In en direct rond het plangebied is een inventarisatie gedaan naar risicoveroorzakende activiteiten. De conclusie is dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid alleen het transport van gevaarlijke stoffen over het doorgaande spoor relevant is voor het plangebied.

De afstand van het Muntgebouw tot het doorgaande spoor is ruim 800 meter. Op deze afstand leggen de risico's geen beperkingen op voor het plangebied en zal de ontwikkeling niet bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. De locatie bevindt zich niet binnen een plasbrandaandachtsgebied, er geldt daarom geen aanvullende motivatieplicht. Aanvullende eisen met betrekking tot brandwerendheid uit het Bouwbesluit zijn ook niet van toepassing.

Voor het Muntgebouw kunnen alleen de effecten van een incident met giftige stoffen buiten het plangebied tot de locatie reiken. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een gifwolkscenario (>4.000 meter) dat zou kunnen plaatsvinden op de Rijksweg A2 of spoorroute 71 (Breukelen-Betuweroute, Meteren) waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied ten opzichte van de Rijksweg A2 (circa 1.400 meter) en de spoorroute 71 (circa 950 meter) en het beperkte aantal transporten van zeer giftige stoffen (max. 100/jr) waarbij, in geval van een ongeval, een invloedsgebied van >4.000 meter kan ontstaan, worden aanvullende maatregelen inzake externe veiligheid echter niet noodzakelijk geacht.

Indien zich een incident voordoet zal het advies zijn binnen te schuilen en ramen en deuren te sluiten. Inzet van hulpdiensten zal vooral gericht zijn op de bron om eventuele schadelijke of giftige stoffen neer te slaan. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanwege de externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor het plangebied.

5.6 Luchtkwaliteit

Kader
De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Bij lucht gaat het om de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Wegverkeer is, samen met de achtergrondconcentratie in Utrecht, in belangrijke mate bepalend voor de luchtkwaliteit. Door het plan neemt de intensiteit van het wegverkeer in de omgeving van het plangebied toe.

Het plan moet worden getoetst aan de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geeft een opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen, zoals bij bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien:

1. Aannemelijk is gemaakt dat geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. Een project – al dan niet per saldo – niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. Aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkelingen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie PM_{10} (fijn stof) en NO_2 (stikstofdioxide) in de buitenlucht;
4. Het voorgenomen besluit is genoemd of is niet in strijd is met het Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Er moet aangetoond worden of op grond van artikel 5.16, lid 1 onder (a, b, c, en/of d) van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan.

De Utrechtse gemeenteraad heeft in 2015 via een motie (2015-78) de opdracht gegeven om lagere blootstellingswaarden voor fijnstof te realiseren waarbij gekeken wordt naar de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) advieswaarden. Er zal ook gekeken moeten worden in hoeverre dit plan bijdraagt aan de ambitie van de gemeente ten aanzien van de WHO advieswaarden voor fijn stof.

Plangebied
In de huidige situatie brengt het Muntgebouw circa 590 motorvoertuigen per etmaal met zich mee. In de toekomstige situatie worden dat circa 820 motorvoertuigen per etmaal.

De extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen in het bestemmingsplan voor het Muntgebouw bedraagt circa 230 motorvoertuigen per etmaal. Met de NIBM-tool is worst case nagegaan wat deze verkeersaantrekkende werking voor effect heeft op de luchtkwaliteit op de dichtstbijzijnde grotere wegen (Graadt van Roggenweg). In het plangebied zelf is de luchtkwaliteit beter. De uitkomsten van deze berekening zijn hieronder opgenomen en de conclusie is dat de ontwikkelingen Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtkwaliteit (zie hiervoor ook bijlage 5).

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	230
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,11**
	PM_{10} in µg/m³	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM

Worst-case berekening bijdrage extra verkeer

Met de NSL-monitoringstool 2020 zijn de berekende concentraties op de dichtstbijzijnde wegen (Graadt van Roggenweg) van het plangebied in kaart gebracht voor de jaren 2020 en 2030. Deze concentraties zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

	NO_2 in µg/m³	PM_{10} in µg/m³	$PM_{2,5}$ in µg/m³
2020	28,0 – 34,7	20,0 – 21,2	12,1 – 12,6
2030	17,8 – 20,7	17,4 - 18,4	9,8 - 10,1

De luchtkwaliteit voldoet in de omgeving van het plangebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. In 2020 wordt niet voldaan aan de WHO-advieswaarden voor PM_{10} en $PM_{2,5}$. In 2030 wordt wel voldaan aan de WHO-advieswaarden voor PM_{10}, maar op één rekenpunt langs de Graadt van Roggenweg nog niet aan de WHO-advieswaarde voor $PM_{2,5}$. Door de Niet In Betekenende Mate bijdrage van het plan op de concentraties langs de Graadt van Roggenweg zal de $PM_{2,5}$-concentratie daar licht verslechteren boven de WHO-advieswaarde. Door de gemeente Utrecht is in december 2020 een aanvullend luchtmaatregelpakket "Utrecht kiest voor gezonde lucht" vastgesteld, waarmee een versnelling in het behalen van de WHO-advieswaarden wordt nagestreefd. Ook neemt de gemeente Utrecht deel in het Schone Lucht Akkoord, waarin eveneens maatregelen zijn opgenomen voor lokale bronnen om versneld de luchtkwaliteit te verbeteren en in 2030 een gezondheidswinst van 50% te realiseren t.o.v. 2016. Deze maatregelen zijn nog niet verwerkt in de NSL-monitoringstool 2020, maar zullen worden meegenomen in de NSL-monitoringstool 2021. De verwachting is dat met deze maatregelen in en rond het plangebied zal worden voldaan aan de WHO-advieswaarden in 2030 voor zowel $PM_{2,5}$ als PM_{10}.

Conclusie
Er zijn geen juridische belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan Het Muntgebouwt, omdat voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer en het plan Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ook zal naar verwachting in 2030 voldaan worden aan de WHO-advieswaarden voor fijnstof.

5.7 Bodem

Kader
Bij het bestemmingsplan wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is of geschikt gemaakt kan worden voor de geplande functies. Het gemeentelijk bodembeleid gaat uit van de volgende algemene uitgangspunten uit de Wet bodembescherming:

- Nieuwe bodemverontreiniging moet worden voorkomen en indien er toch bodemverontreiniging ontstaat, moet de bodem direct worden gesaneerd. Een geval van bodemverontreiniging waarbij de verontreiniging geheel of grotendeels ná 1987 is ontstaan, is een "nieuw geval". Deze zorgplicht houdt in dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging zoveel mogelijk ongedaan moeten worden gemaakt.
- Overige gevallen van ernstige bodemverontreiniging moeten binnen een bepaalde termijn worden gesaneerd als er ook sprake is van risico's. Het gaat daarbij om humane of milieuhygiënische risico's en om risico's voor verspreiding van de verontreiniging. De sanering gebeurt functiegericht en kosteneffectief.
- Nieuwbouw op of graafwerkzaamheden in een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn, ongeacht de risico's, niet toegestaan zonder saneringsmaatregelen.
- Hergebruik van (schone of licht verontreinigde) grond kan bij onverdachte terreinen plaatsvinden op basis van de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan.

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw moet een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden verricht. Na de eventuele sloop van bestaande opstallen moet ter plaatse van de gesloopte opstallen een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt beoordeeld of de locatie geschikt is voor de geplande functie of dat er nog een nader onderzoek en/of een bodemsanering noodzakelijk is. Als voor de bouwwerkzaamheden een grondwateronttrekking nodig is, moet rekening gehouden worden met nabijgelegen grondwaterverontreinigingen.

Plangebied
De locatie van de Rijksmunt had tot circa 1870 een agrarisch gebruik. In de periode 1871–1907 was op de locatie een Beetwortelsuikerfabriek gevestigd. In 1909 verhuisde de Rijksmunt naar deze locatie.

Op de locatie is een aantal grond- en grondwateronderzoeken uitgevoerd in de periode 1991 t/m 2021. Hierbij zijn alleen ter plaatse van de voormalige muntproductie en ter plaatse van twee voormalige olietanks inpandige boringen verricht. Uit de beschikbare onderzoeksrapporten blijkt dat de bodemopbouw variabel is, bestaande uit grond gemengd met antropogene materialen zoals puin, steenkool, hout en baksteen. Deze bijmengingen hangen samen met ophogingen van de locatie die in de voorgaande eeuwen hebben plaatsgevonden. De bijmengingen worden tot de grondwaterstand aangetroffen. Het lokale grondwaterniveau is ongeveer 3 m-mv (meter beneden maaiveld).

Ter plaatse van het voormalige smelthuis en de loods op de zuidoostzijde van het terrein (zie afbeelding) is voor de nieuwbouw in 2005 een bodemsanering uitgevoerd waarbij de 1 meter dikke toplaag en een daarin liggende ondergrondse tank zijn verwijderd. In de putbodem is plaatselijk nog een sterk verhoogd kopergehalte achtergebleven. In het grondwater werd geen verontreiniging aangetroffen. Risico's voor gebruikers zijn op basis van deze gegevens niet te verwachten. De restverontreiniging behoeft geen actieve nazorg. De bebouwing op deze locatie is voorzien van een circa 0,5 meter dikke betonvloer. De saneringsevaluatie is goedgekeurd door de Gemeente Utrecht en geconcludeerd werd dat de doelstellingen behaald zijn. Installaties en bijbehorende bovengrondse opslagtanks zijn verwijderd na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van De Munt. Op de onderzoekslocatie zijn geen ondergrondse brandstoftanks meer aanwezig.



Locatie smelthuis en loods

Door Ramboll is in 2020 een bureauonderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de loods en het smelthuis (zie hiervoor bijlage 10).

Door AV consulting is in 2020 een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van de Koninklijke Nederlandse Munt (AV consulting, 20.720, -EIND.01A). De RUD Utrecht heeft vastgesteld dat de eindsituatie in voldoende mate is vastgelegd en heeft geen eis tot nader onderzoek of sanering opgelegd.

Voor de toepassing van grond van buiten de locatie is de Nota Bodembeheer van toepassing.

Het gebied ligt in de dynamische zone van het Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer. Dit betekent dat bij bouwbemalingen, grondwateronttrekkingen en voor de aanpak of verplaatsing van grondwaterverontreiniging de gebiedsgerichte aanpak van toepassing is en dat aansluiting gezocht kan worden bij het Gebiedsplan. Binnen de dynamische zone geldt een dieptebeperking voor het doorboren van de scheidende laag tussen het eerste en tweede watervoerend pakket op een diepte van circa 50 meter. Bodemenergiesystemen mogen alleen aangelegd worden in het eerste watervoerend pakket.

PFAS
Bij de onderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd is geen aandacht besteed aan PFAS. Als uit een historisch bodemonderzoek blijkt dat op de locatie een verontreiniging met PFAS kan zijn ontstaan, bijvoorbeeld bij bluswerkzaamheden, dan zal aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van PFAS moeten worden uitgevoerd. Voor het overige gelden de regels zoals vermeldt in de notitie 'Aanvulling bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer gemeente Utrecht (25 februari 2020).

Ondergrond
De ondergrond biedt kansen voor duurzame energie (bodemenergie), waterberging (klimaatadaptatie), ruimte voor groen en ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen, parkeerkelders). Bij plannen voor benutting van de ondergrond wordt geadviseerd het ondergronds ruimtegebruik mee te nemen in het planontwerp, zodat meervoudig ondergronds gebruik geen belemmering of nadelige beïnvloeding op elkaar heeft.

Conclusie
Op basis van de beschikbare bodemonderzoeksgegevens blijkt dat de grond over het algemeen licht tot matig verontreinigd is. Plaatselijk zijn sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aanwezig. Als er graafwerkzaamheden worden verricht, gesloopt wordt of het pand wordt uitgebreid, gelden o.a. de regels van de Wet Bodembescherming, het Besluit en de Regeling Bodemkwaliteit en de Nota bodembeheer 2017-2027. Op de plaatsen waar vloeren en fundering in stand blijven is de uitvoering van een bodemonderzoek vooralsnog niet noodzakelijk. De bodemgesteldheid is in voldoende mate vastgelegd. Op basis van beschikbare gegevens, worden voor het aspect bodem en grondwater geen nadelige milieugevolgen verwacht voor de toekomstige activiteiten van het plangebied.

5.8 Natuurbescherming

Kader
Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde dier- en plantensoorten en beschermde gebieden. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet van tevoren duidelijk zijn dat de Wet natuurbescherming niet in de weg staat aan de uitvoering van het plan. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

Beschermde dier- en plantensoorten
Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

1. of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
2. of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
3. of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is.

Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Utrechtse soortenlijst
In de voormalige Flora- en faunawet werden soorten beschermd die niet meer beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden. Hieronder vallen diverse kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn. Deze soorten zijn in de Utrechtse soortenlijst genoemd.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

De Utrechtse Soortenlijst en overige informatie is te vinden op de gemeentelijke website onder Groenbeleid.
https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/bestuur-en-organisatie/beleid/omgevin

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden
Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt door middel van een zogenaamde 'voortoets' bekeken of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Een passende beoordeling moet worden gemaakt als de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden (al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten).

Het bestemmingsplan kan in beginsel alleen worden vastgesteld als er zekerheid bestaat dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast. Als er een passende beoordeling nodig is, geldt er ook een plan-merplicht (artikel 7.2a Wet milieubeheer (Wm)).

Als het plan een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor al eerder een passende beoordeling is gemaakt, hoeft er niet opnieuw een passende beoordeling te worden gemaakt (voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren over de significante gevolgen ervan).

Nationaal Natuur Netwerk (v.m. EHS) en Groene Contour
In de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (artikel 6.1 en verder) zijn regels vastgelegd waar (afwijkingen van) bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Plangebied
Beschermde dier- en plantsoorten
Voor het plangebied is een quickscan en nader onderzoek uitgevoerd (zie bijlagen 8 en 9). In de quickscan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden aanwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijke negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Het nader onderzoek is uitgevoerd om vast te stellen of dat uit de quickscan naar voren komende mogelijk aanwezige beschermde soorten daadwerkelijk aanwezig zijn.

Vogels
Naar het voorkomen van vogels met jaarrond beschermde nesten is nader onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat in het plangebied geen soorten nestelen met een jaarrond beschermd nest.

Rondom het plangebied kunnen vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Vleermuizen
In het gebouw is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Deze verblijfplaats wordt behouden en zal niet worden aangetast. Er is daarom geen ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd.

Overige beschermde soorten
In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg.

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in de broedperiode, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Als dit leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van deze vogelsoort, is een dergelijk nest strikt beschermd volgens de Wet natuurbescherming. De broedperiode loopt globaal van half maart tot half augustus. Er is hiervoor geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Wet natuurbescherming. Wij adviseren daarom om de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten.

Utrechtse Soortenlijst
Tijdens één van de veldbezoeken zijn op één van de muren direct ten noorden van het plangebied tongvaren en steenbreekvaren aangetroffen. Aan deze muur zijn geen werkzaamheden voorzien, die deze soorten in gevaar brengt. Mochten de groeiplaatsen van deze soorten toch worden aangetast, dan moet worden voldaan aan het gemeentelijke beleid over de Utrechtse soortenlijst.

Bescherming houtopstanden
Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Beschermde gebieden
Er is getoetst in hoeverre de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen beschermde gebieden beïnvloedt of daar negatieve effecten op heeft.

Natura 2000
Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is Oostelijke Vechtplassen, dat op circa 5 kilometer afstand van het plangebied ligt. Per 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. Hierdoor speelt in het vergunningstraject voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol. Hierbij is wel van belang dat zo schoon mogelijk materieel wordt toegepast. Er is met de AERIUS tool een berekening gemaakt voor de aanleg- en gebruiksfase (zie bijlage 6). Hieruit volgt dat er zowel in de aanlegfase en gebruiksfase geen significante verslechtering plaatsvindt in enig Natura 2000-gebied. Er zijn daarom vanwege stikstof vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)
In de omgeving van het plangebied is geen Natuurnetwerk Nederland of ander provinciaal beschermde natuur aanwezig. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk

Stedelijke groenstructuur
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de groenstructuur. De (wenselijke) verbinding die deels over het terrein van het Muntgebouw loopt is bedoeld om de groenstructuren langs ondere andere de Muntkade en langs en in de Leidsche Rijn met elkaar te verbinden. Wel bestaat de wens om deze groenstructuren verder te versterken. Hier kan de tuininrichting en het diervriendelijk bouwen bij het Muntgebouw ook een bijdrage aan leveren.

Diervriendelijk bouwen
Met de herontwikkeling van het Muntgebouw wordt bijgedragen aan de natuur in de stad. Deze maatregelen worden gerealiseerd binnen de monumentale tuin en aan de huidige logistieke hal op het achterterrein. Met het tuinontwerp langs het monumentale hekwerk worden de groenstructuren van het Merwedekanaal en de Leidsche Rijn versterkt. Er worden bloemen en planten aan toegevoegd die vanuit ecologie een meerwaarde hebben (o.a. voor insecten). In de gevel van de bestaande logistiek hal worden nest- en verblijfplaatsen voor de dwergvleermuis aangebracht. Het lagere deel van de logistieke hal wordt voorzien van een groen dak, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het beperken van hittestress en het vergroten van de waterbuffercapaciteit.



Uitsnede Groenstructuurvisie

Conclusie
Natuurbescherming vormt geen belemmering om dit bestemmingsplan vast te stellen.

5.9 Bomen

Kader
Volgens de nota 'Bomenbeleid Utrecht 2009' is bij ruimtelijke plannen een 'Bomenparagraaf' noodzakelijk. Hierin moet een uitspraak gedaan te worden over de wijze waarop rekening wordt gehouden met het belang van de bomen.

Plangebied
De bomen binnen het plangebied zijn geïnventariseerd. Tijdens de inventarisatie is gekeken naar onder andere de leeftijd, kwaliteit en omvang van de bomen. Daarnaast is gekeken of de bomen een monumentale status hebben en/of onderdeel zijn van een belangrijke structuur. Alleen de bomen (met boomnummers 23 t/m 30) op de kavel van het Muntgebouw, zijn in eigendom bij de ontwikkelaar. De boom met boomnummer 27 (Prunus avium) maakt onderdeel uit van de boomstructuur. Dit geldt ook voor de boom met boomnummer 28 (Magnolia). De bomen met boomnummers 1 t/m 9, die ook binnen het plangebied liggen, zijn gemeentelijke bomen.

De bomen langs de Muntkade (boomnummers 18 t/m 21) zijn in eigendom bij Rijkswaterstaat en de overige bomen zijn gemeentelijke bomen. Deze liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De bomen langs de Muntkade behoren tot de ruimtelijke structuur als onderdeel van de bomenlijnstructuur en maken onderdeel uit van de ecologische structuur. Een inschatting is dat geen boom ouder is dan 80 jaar en daarmee geen boom een monumentale status heeft. Voor de herontwikkeling hoeft geen boom te wijken. Wel gaat de gemeente met bewoners uit de Steijnstraat in overleg over het eventueel vervangen van de krentenboompjes (boomnummers 1 t/m 9). Dit kan er echter ook toe leiden dat de krentenboompjes behouden blijven.



Bomen binnen en rond het plangebied

Conclusie
Alle bomen binnen het plangebied kunnen behouden blijven. Wel gaat de gemeente met bewoners uit de Steijnstraat in gesprek over het eventueel vervangen van de krentenboompjes. Daarnaast worden er op het terrein van het Muntgebouw waar mogelijk extra bomen aangeplant.

5.10 Water

Kader
Door ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van water gerelateerd beleid en water gerelateerde beheeraspecten door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

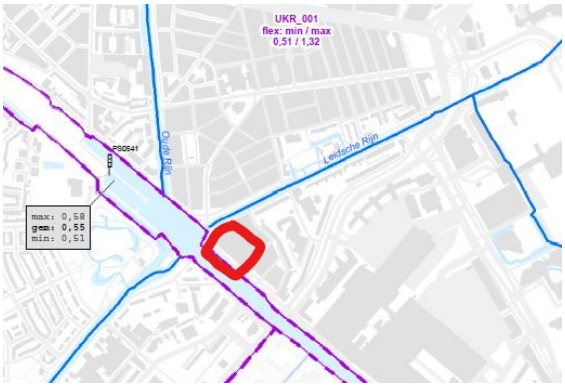
Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf' (zie bijlage 11), een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerders opgenomen.

Door afstemming met de waterbeheerder wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling de kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en de bedreigingen niet worden herkend. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem tijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

Plangebied

Oppervlaktewater
In de directe omvang van het plangebied bevindt zich oppervlaktewater. Het betreft hier het Merwedekanaal, een primaire watergang, die in beheer en onderhoud is bij Rijkswaterstaat. Net buiten het plangebied aan de noordoostzijde is de Leidsche Rijn gelegen, ook een primaire watergang, in beheer en onderhoud bij het waterschap (HDSR).

Peilgebied
Het plangebied ligt in het peilgebied Utrecht en Kromme Rijn (UKR_001) met een flexibel peil van minimaal +0,51 m NAP en maximaal +1,32 m NAP. Ter hoogte van het plangebied is het gemiddelde peil +0,55 m NAP.



Plangebied binnen peilgebied (bron: peilbesluit Utrecht Kromme Rijn HDSR)

Grondwater

1e watervoerend pakket
Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1e WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal per dag het grondwaterpeil registreren.

De gemiddelde, langjarige stijghoogte van het 1e WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (31-07-2019).

Op basis van deze kaart worden voor het plangebied de volgende gemiddelde stijghoogten en seizoens-variatie verondersteld:

- droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) = -0,10 NAP m;
- gemiddelde periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) = +0,15 NAP m;
- natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) = +0,35 NAP m;

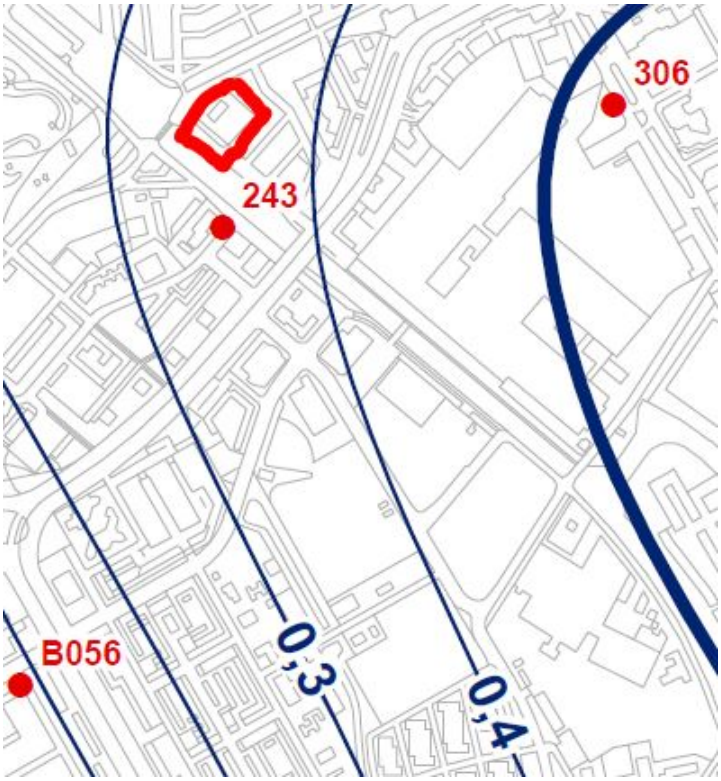
De grondwaterstroming in het plangebied is van zuidoost naar noordwest en varieert in natte perioden.

Freatisch pakket
De momentane, freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren. Bodemonderzoek moet uit wijzen wat de lokale bodemgesteldheid is en wat de consequenties hiervoor zijn voor de freatische grondwaterstand en de toepasbaarheid van IT-riolen en wadi's.

Drooglegging en ontwateringsdiepte
Een droge ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte in een plangebied is van groot belang om grondwateroverlast te voorkomen, juist bij de toepassing van een kelder. Daarnaast is de verwachting dat in de toekomst grondwaterstanden in de zomer soms te ver kunnen gaan uitzakken met droogteschade tot gevolg. Het vasthouden van regenwater voor nuttig gebruik, zoals voor groen, is ook daarom van belang.

De drooglegging, het verschil tussen maaiveld en streefpeil, moet volgens de norm van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden minimaal 1,0 m te zijn. De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), moet volgens de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7 m te bedragen. De 3 straten waaraan het perceel van het Muntgebouw grenst variëren in weghoogte van +1,75m tot +3,08 m NAP, gemiddeld is dat +2,42m NAP. De gemiddelde ontwateringsdiepte in het plangebied is dan +2,42m – 0,36m(GHG) = 2,06 m. Deze voldoet in de huidige situatie ruim aan de gestelde norm van minimaal 0,7 m.

Wanneer binnen het plangebied aanvullend bodemonderzoek verricht moet worden, kan ter plaatse de bodemsamenstelling, de doorlatendheid en de geschiktheid voor infiltratie nader bepaald worden.



Gemiddelde hoge grondwaterstand binnen plangebied (bron: Isohypsenkaart gemeente Utrecht)

Riolering

Het plangebied ligt in bemalingsgebied 2, dat is bemalingsgebied Hagelstraat dat primair uit een gemengd rioolstelsel bestaat. Tijdens droogweersituaties voert het rioolstelsel zijn afvalwater onder vrij verval af richting het noordoosten naar rioolgemaal Hagelstraat. In het geval van hevige neerslag loost het gemengde stelsel zijn afvalwater via overstorten op de Leidsche Rijn en op het Merwedekanaal.

De actuele rioolsituatie is weergegeven op onderstaande afbeelding. In de Muntkade en in de Leidsche weg ligt een gemengd rioolstelsel. Er wordt geadviseerd om van de bestaande rioolaansluitingen gebruik te maken voor de afvoer van vuilwater.

Het hemelwater en het vuile water moeten gescheiden aangeboden worden. Het hemelwater moet zoveel als mogelijk afgekoppeld worden en infiltreren in de bodem op eigen terrein, dat is de eerste keuze. Of als tweede keuze afvoeren naar het oppervlaktewater. Overtollig regenwater dat echt niet geïnfiltreerd, geborgen of afgevoerd kan worden naar oppervlaktewater, mag aangesloten worden op het gemengde rioolstelsel.



Gemeentelijke riolering rondom het plangebied (bron: RIOB gemeente Utrecht)

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de Wabo activiteit bouw. In de aanvraag om omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de grens van het terrein of erf zijn uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de omgevingsvergunning. Onder meer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater die op riolering kan en mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.

Het hemelwater mag niet aangesloten worden op het gemengde stelsel en zal met een voorziening geïnfiltreerd moeten worden in de bodem.

Wateropgave
Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 in de nieuwe situatie. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m^2 maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).

Berekende wateropgave
Bij het berekenen van de watercompensatie volgens de KEUR is de minimale ontwerp voorwaarde 45 mm berging per m^2 toename verhard oppervlak of als het uitgevoerd wordt in oppervlaktewater, dan betreft het 15% van de toe te voegen verharding.

Tabel 3.1: Oppervlakteverdeling huidige- en nieuwe situatie

Oppervlakte	Huidige situatie (m^2)	Nieuwe situatie (m^2)	toename/afname (m^2)
Bebouwd	6.365	6.650	+ 285
verhard terrein	2.765	2.500	- 265
onverhard terrein	970	950	- 20
Totaal verhard terrein	**9.130**	**9.150**	**+ 20**

Het totaal verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 20 m^2.

Oppervlaktetabel bestaande situatie en nieuwe situatie plangebied.

Inzake de KEUR hoeven er geen compensatiemaatregelen uitgevoerd te worden.

Klimaat adaptief inrichten
De voorgenomen ontwikkeling moet "klimaat adaptief" worden ingericht. Een combinatie van groen, water, slimme kavelinrichting en ontwerp van de toekomstige gebouwen kan ingezet worden om wateroverlast en calamiteiten in de toekomst te voorkomen. Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt.

Het waterschap en de gemeente stellen hier de volgende eisen aan:

- het vloerpeil van panden ligt minimaal 0,15 m boven straatpeil;
- het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden, zoals bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Een bui van 80 mm per uur is tot op heden de zwaarste bui die door een weerstation van het KNMI is geregistreerd (Herwijnen, 2011);
- bij voorkeur moet er 100%, maar minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag over het totaal verhard oppervlak opgevangen en geïnfiltreerd worden. Dat is 15 mm ten opzichte van verhard oppervlak binnen het plangebied. Voor dit plangebied gaat het om 0,015 x 9150 m^2 = 137 m^3 vasthouden en verwerken;
- ledigingstijd buffer, maximaal 48 uur. De buffer moet hierna weer volledig beschikbaar zijn voor nieuwe buien.

Suggesties voor de ontwikkelaar voor klimaatadaptief inrichten zijn:

1. bij het vergroenen van de binnenplaats zorgdragen voor infiltratie van hemelwater in de bodem;
2. aan de buitenzijde van de gevels langs de Leidseweg en de Muntkade bevinden zich hemelwaterafvoeren. Door hemelwaterafvoeren bovengronds af te zagen, kan hemelwater bovengronds afvloeien en infiltreren op eigen terrein in de tuin die grenst aan de openbare ruimte. Als dit past binnen het tuinontwerp (en geen monumentale waarden schaadt) is wadiaanleg een goede optie; Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd en geïnfiltreerd;
3. of als tweede keus het bundelen van hemelwaterafvoeren en naar het oppervlaktewater toe afvoeren;
4. de buitenruimtes (waaronder parkeerplaatsen) voorzien van groen, half verharding, waterpasserende verharding of waterdoorlatende verharding.

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, mogen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp. Doordat het Muntgebouw is aangewezen als Rijksmonument, moet de monumentale waarde van deze bouwmaterialen bij de afweging betrokken worden.

Klimaatadaptatie en klimaatstresstest

Het klimaat verandert: hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en om hieraan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en water robuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft de volgende doelen:

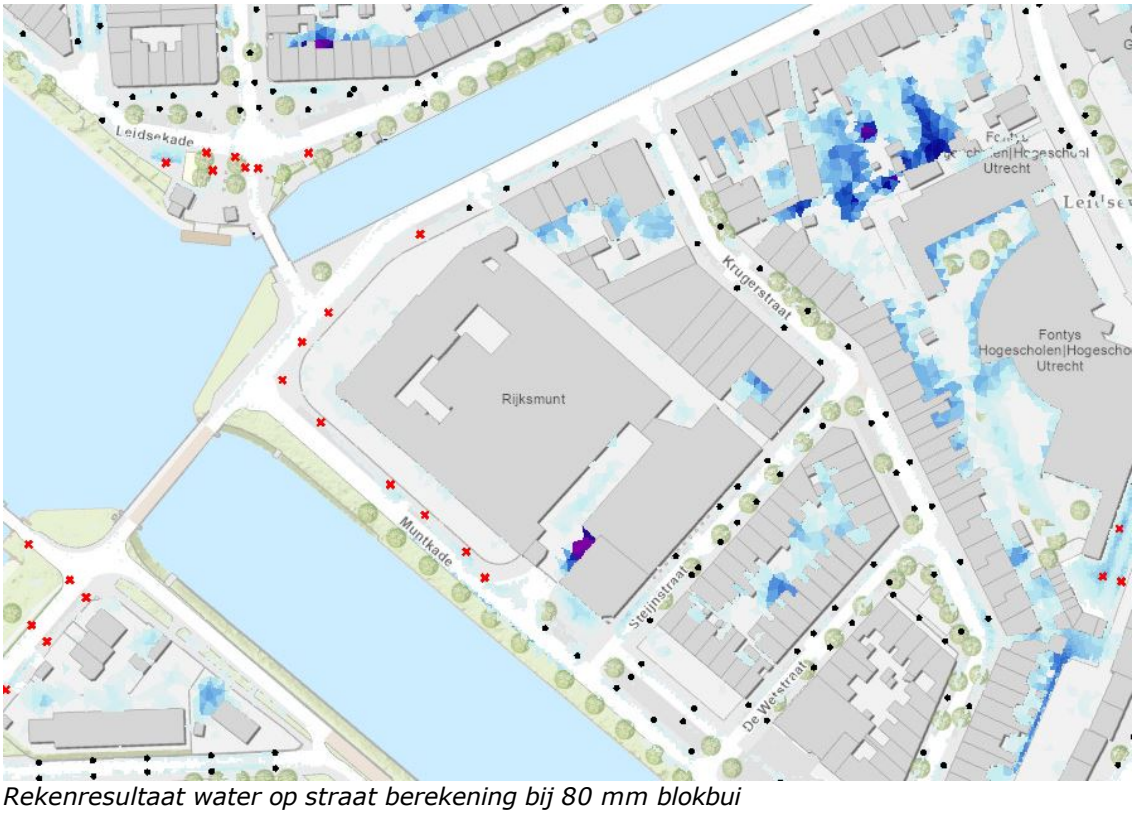
- de bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

De gemeente Utrecht heeft samen met 9 andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Daarom wordt geappelleerd aan een duurzame manier van bouwen waar klimaatadaptie een onderdeel van is. Groene daken en vertraagt afvoeren maken hier een onderdeel van uit.

Het waterschap en de gemeente Utrecht hebben de klimaatstresstest uitgevoerd voor de hele gemeente. Dat houdt in dat er een regenbui valt met een constant intensiteit, de totale hoeveelheid water daarbij is 8 0mm. Op onderstaande afbeelding is het deel van de stad te zien waarin het plangebied van het Muntgebouw ligt. De blauwe kleuren geven aan waar na het einde van de regenbui het water op maaiveld blijft staan. Hoe donkerder de kleur blauw, hoe groter de waterdiepte is.

Binnen het plangebied zijn er weinig problemen. Alleen achter de poort aan de Muntkade blijft er veel water staan, mogelijk ligt het maaiveld daar veel lager dan de rest van het binnenterrein.



Rekenresultaat water op straat berekening bij 80 mm blokbui

Daarnaast kan, afhankelijk van de nieuwe inrichting van de binnenplaats de wateroverlast op het perceel en in de omgeving toenemen. Maar ook kan door een aangepaste inrichting de

wateroverlast juist afnemen, bijvoorbeeld door extra oppervlakkige waterberging of infiltratievoorzieningen te creëren, zodat het water de tijd krijgt te infiltreren.

Dit vraagt om maatwerk bij de uitwerking. De openbare ruimte en de gebouwen moeten daarom klimaatbestendig worden aangelegd. Zodat ze bestand zijn tegen een warmer klimaat en de bijbehorende grotere weersextremen.

Conclusie
De voorgenomen toekomstige ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. Wel is belangrijk dat het terrein klimaatadaptief wordt ingericht.

5.11 Archeologie

Kader
In 1992 heeft Nederland het Europese Verdrag van Malta ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is een betere bescherming van het Europese archeologische erfgoed door een structurele inpassing van de archeologie in ruimtelijke ordeningstrajecten. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in situ in de bodem bewaard dienen te blijven. Alleen als behoud in situ niet mogelijk is, wordt overgegaan tot behoud van de archeologische informatie ex situ, door middel van opgraven en bewaren in depot. Een ander uitgangspunt is dat het onderzoek naar de aanwezigheid van archeologische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium dient plaats te vinden, zodat hiermee bij de planontwikkeling rekening gehouden kan worden. Een derde uitgangspunt is het 'de verstoorder betaalt principe'. Alle kosten die samenhangen met archeologisch onderzoek dienen te worden betaald door de initiatiefnemer van de geplande bodemingrepen. Ten slotte richt het Verdrag van Malta zich ook op een toename van kennis, herkenbaarheid en beleefbaarheid van het archeologische erfgoed.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan. Deze wet heeft betrekking op archeologie op het land en onder water. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijft artikel 38a van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Artikel 38a schrijft voor dat in een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond te aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Verordening en bestemmingsplan
De gemeente Utrecht heeft ervoor gekozen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen een verordening op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. In de verordening op de archeologische monumentenzorg is een vergunningenstelsel opgenomen ter bescherming van het archeologische erfgoed, waarmee de wettelijk vereiste bescherming kan worden geboden. In bestemmingsplannen wordt verwezen naar de verordening en een regel opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Archeologie). In deze dubbelbestemming is opgenomen dat de voor Waarde- archeologie aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachtingen. Met deze specifieke gebruiksregel wordt geregeld dat onder een met het bestemmingsplan strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg. Door de verordening en de daarbij behorende archeologische waardenkaart is de bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen in de bodem van de gemeente Utrecht gewaarborgd en zijn verstoringen van de bodem vanaf een op de archeologische waardenkaart aangegeven oppervlakte en diepte vergunningplichtig.

Gemeentelijke archeologische waardenkaart
De Archeologische Waardenkaart van de gemeente Utrecht ligt ten grondslag aan de verordening op de archeologische Monumentenzorg. Deze waardenkaart is geënt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) van de provincie en op de kennis en ervaring opgedaan in tientallen jaren archeologisch onderzoek in de stad. Hij geeft inzicht in de ligging van beschermde archeologische rijksmonumenten, gebieden van hoge archeologische waarde, gebieden van hoge archeologische verwachting en gebieden van archeologische verwachting en bij welk te verstoren oppervlakte en diepte een vergunningsplicht geldt. In de op de waardenkaart aangeduide gebieden waar een vergunningplicht geldt zal van toekomstige initiatiefnemers tot bodemverstorende activiteiten een inspanning vereist worden om resten uit het verleden op te laten sporen en zo nodig veilig te stellen.

Beschermde archeologische rijksmonumenten worden op grond van de Erfgoedwet beschermd. Op grond van Hoofdstuk 9 Overgangsrecht blijven paragraaf 2 en 3 van hoofdstuk II van de Monumentenwet 1988 van toepassing tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierin staat dat aantasting van de beschermde archeologische monumenten niet is toegestaan. Voor wijziging, sloop of verwijdering van een archeologisch Rijksmonument moet een vergunning worden aangevraagd waarop de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beslist.

Hoge archeologische waarde
Gebieden van hoge archeologische waarde (rood) zijn gebieden waarvan bekend is dat er archeologische waarden zijn, maar die niet beschermd zijn als archeologisch rijks- of gemeentelijk monument. Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 50 m^2 en dieper dan 50 cm.

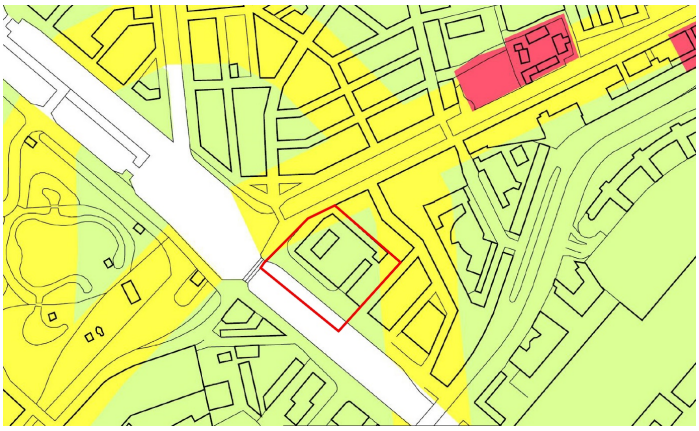
Hoge archeologische verwachting
Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm.

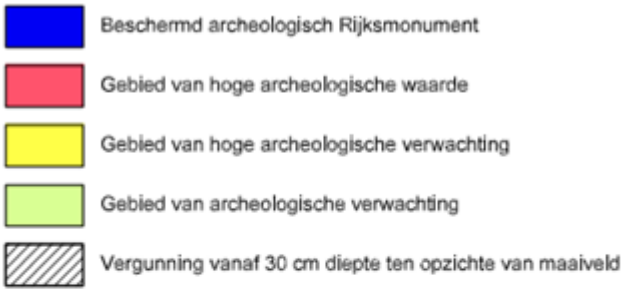
Archeologische verwachting
Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m^2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast zijn op de kaart witte gebieden aangewezen. Voor deze zones geldt geen verwachting en geen vergunningstelsel.

Gearceerde gebieden
Bij gebieden met een arcering worden de archeologische resten verwacht binnen 30 cm beneden ten opzichte van het maaiveld.

Plangebied
Het plangebied van het Muntgebouw bevindt zich op de gemeentelijke archeologische waardenkaart gedeeltelijk in een zone met een archeologische verwachting en deels in een zone met hoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een archeologische verwachting geldt dat een archeologievergunning noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 1.000 m^2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld. In de noordwestelijke hoek en noordoostelijke hoek van het plangebied ligt een zone met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm beneden het huidige maaiveld een archeologievergunning verplicht wordt gesteld.

Als de bodemwerkzaamheden vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek dan geldt ook nog de meldingsplicht bij het onverwacht aantreffen van archeologische resten. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan moet overeenkomstig artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. afdeling Erfgoed, gemeente Utrecht, 030-2862756/archeologie@utrecht.nl worden gedaan.





Oppervlakte te verstoren	Hoge archeologische waarde	Hoge archeologische verwachting	Archeologische verwachting	Geen verwachting
50 - 100m2	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
100 - 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning	Geen vergunning
> 1000 m2	Vergunning	Vergunning	Vergunning	Geen vergunning

Plangebied Leidseweg 90 / Muntgebouw op de gemeentelijke archeologische waardenkaart

Conclusie
Afhankelijk van de omvang en diepte van de bouw- sloopwerkzaamheden kan er een archeologievergunning nodig zijn.

5.12 Kabels en leidingen

Kader
De aanwezige kabels en leidingen in het plangebied zijn inzichtelijk gemaakt via een Klic-melding.

Plangebied
Binnen het plangebied liggen diverse relevante kabelverbindingen. Met de herontwikkeling van het Muntgebouw worden deze niet geraakt. Voor het opnieuw inrichten van de buitenruimte moet wel naar de aanwezige kabels en leidingen gekeken worden.

Conclusie
Er liggen geen hoofdkabels of leidingen in het gebied die moeten worden beschermd via een regeling in het bestemmingsplan.

5.13 Kwaliteit van de leefomgeving

Kader
In het kader van kwaliteit van de leefomgeving wordt door de gemeente in ruimtelijke plannen in belangrijke mate steeds meer aandacht gevraagd voor de aspecten zon en schaduw, sociale veiligheid en windhinder omdat dit aspecten zijn die de kwaliteit van de openbare ruimte beïnvloeden.

Plangebied
Bezonning
De maximale bouwhoogtes die voor het Muntgebouw in bestemmingsplan 'Lombok e.o.' zijn opgenomen, zijn in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie (in bestemmingsplan 'Lombok e.o.' waren lagere maximale bouwhoogtes opgenomen voor de bijgebouwen, die niet overeen komen met de bestaande gebouwen). Op basis van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' mag de binnenplaats overkapt worden met een maximale bouwhoogte van 20 meter. In dit bestemmingsplan is dit omlaag gebracht tot maximaal 14 meter. Doordat de maximale bouwhoogtes van het Muntgebouw hetzelfde zijn gebleven (en die van de binnenplaats omlaag is gebracht) en omdat de maximale bouwhoogtes in overeenstemming gebracht zijn met de feitelijke situatie, hoeft er geen bezonningsstudie opgesteld te worden.

Sociale veiligheid
De gebouwen stellen zich door de diversiteit aan functies meer open richting de omgeving. Hierdoor kan de sociale veiligheid aan de Muntkade, Steijnstraat en Leidseweg verbeteren.

Windhinder

Het aspect windhinder speelt bij gebouwen die hoger zijn dan 30 meter en is daarom voor deze herontwikkeling niet aan de orde.

Conclusie
De aspecten bezonning, sociale veiligheid en windhinder staan een goede ruimtelijke ordening niet in de weg.

5.14 Gezondheid

Kader
In de nota Volksgezondheid; Gezondheid voor Iedereen (2019-2023) is gezonde leefomgeving één van de 7 speerpunten. De gezonde leefomgeving bestaat in het gezondheidsbeleid uit onderstaande onderdelen:

De druk op gezondheid zo laag mogelijk houden; ook wel gezondheidsbescherming genoemd. Adviezen zijn gericht op het bouwen van woningen op een redelijke afstand van de snelweg, een schonere lucht, een betere water- en bodemkwaliteit en op minder geluidhinder. Het gaat hier om meer dan alleen het naleven van de milieunormen.

De leefomgeving nodigt uit tot gezond gedrag; ook wel gezondheidsbevordering genoemd. Belangrijk is dat mensen elkaar ontmoeten en voldoende bewegen. Dat kan onder meer door dagelijkse beweging in de buurt beter te faciliteren met goede wandel- en fietsroutes, fietsparkeervoorzieningen en speelmogelijkheden. Door voorzieningen dichtbij en door ontmoetingsplekken wordt ontmoeting gefaciliteerd. Dit draagt bij aan de sociale cohesie in de buurt.

De inrichting van de leefomgeving wordt door mensen als prettig ervaren; Het gaat er dan om of de omgeving levendig, afwisselend en veilig is ingericht. Is er bijvoorbeeld voldoende bereikbaar, aantrekkelijk en bruikbaar groen? Is de omgeving sociaal veilig?

De in het Volksgezondheidsbeleid beschreven milieudruk is onder andere gericht op het garanderen van goede luchtkwaliteit, geringe geluidshinder en een gezonde omgeving met voldoende stilteplekken. Per buurt zijn er accentverschillen in de aandachtspunten.

Het gaat daarbij onder andere om het vergroenen van strategische locaties, het beheer en het gebruik van de openbare ruimte in combinatie met verkeersveiligheid, het verbeteren van de verkeersdynamiek en aandacht voor gezondheid en het klimaat. Ook is (ruimtelijke) kansengelijkheid een belangrijk thema. Welke maatregelen kunnen er genomen worden zodat iedereen dezelfde kansen krijgt?

De Gemeente Utrecht heeft naast het stedelijke gezondheidsbeleid de ambitie voor gezond stedelijk leven voor iedereen. In onder andere de Ruimtelijke Strategie Utrecht RSU is dit de overkoepelende ambitie voor de stad.

Plangebied
Bij de ontwikkeling van het Mungebouw wordt op verschillende wijzen gestreefd naar een gezonde leefomgeving.

Samengevat gaat het om de volgende maatregelen:

Gezondheidsbeschermende maatregelen:
Het plangebied ligt ver genoeg van drukke wegen/ snelwegen of spoor. Hierdoor zijn negatieve omgevingsfactoren beperkt. Vanuit een gezondheidsperspectief is het belangrijker dat de bewoners in de buurt op een fijne en prettige manier kunnen wonen rond het plangebied. Geluidsoverlast of lichtoverlast moeten daardoor beperkt blijven. Dit kan door afspraken te maken in de openingstijden van bijvoorbeeld het terras (deze zijn in het bestemmingsplan begrensd) en over het aantal grote bijeenkomsten (dit wordt o.a. begrensd door het geluidsniveau). Door dit in de planfase al mee te nemen kan dit zorgen voor minder mogelijke overlast later. Ook het goed positioneren van de toegang voor bezoekers is een belangrijke manier om overlast te voorkomen.

Gezondheidsbevorderende maatregelen:
Op deze plek is gezonde en duurzame mobiliteit gemakkelijk. Het Muntgebouw is gelegen aan een doorgaande fietsroute en op fiets- en loopafstand van het centraal station. Ook de tramhalte is op loopafstand. Rondje stadseiland ligt aan de overkant van het Merwedekanaal, dit rondje wordt ingericht als recreatieve route waar mensen kunnen bewegen en tot rust komen. Op verschillende plekken komt ruimte om de fiets te parkeren, waaronder in de kelder van het gebouw. De kelder is met de fiets gemakkelijk te bereiken. Deze stalling is voor zowel kortstondig bezoek als voor een langere tijd.

De sportschool/ fitness/ yoga ruimte is een plek om te kunnen bewegen en sporten in het plan.

De sportschool is ook één van de ontmoetingsplekken die bijdragen aan een gezonde leefomgeving. Verder wordt ontmoeting gefaciliteerd door het gebouw toegankelijk en openbaar te maken

waardoor mensen elkaar in de buurt kunnen ontmoeten. Dit geldt ook voor de toe te voegen horeca, wat ook echt een (ontmoetings)plek voor buurt en wijk kan worden. In de horeca wordt gezond en lokaal voedsel aangeboden. Dit draagt bij aan een gezonde leefstijl.

Het hebben van werk is een belangrijk aspect voor gezondheid. Dit komt ook terug in de gemeente brede ambitie; gezond stedelijk leven voor iedereen. In het plan is ruimte voor creatieve bedrijvigheid/ co working spaces en andere manieren van werken. Ook is er ruimte voor sociaal ondernemers, waar meer betaalbare ruimtes voor zijn gereserveerd.

De omgeving wordt als prettig ervaren:
In het gebouw is ruimte voor cultureel en maatschappelijke programma, wat erg bijdraagt aan een prettige leefomgeving. Het openstellen van het gebouw en daardoor bezoekers de uitstraling en architectuur van het gebouw laten zien past hier ook bij. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de ambitie groen, tenzij en wordt er dus op verschillende plekken in het plan groen toegevoegd. Groen draagt bij aan gezondheid en zorgt voor een prettige uitstraling. Daarnaast is groen goed voor klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Conclusie
Verschillende onderdelen van een gezonde leefomgeving komen terug bij de ontwikkeling van het Muntgebouw aan de Leidseweg. De ontwikkeling sluit aan bij het Utrechtse Volksgezondheidsbeleid.

5.15 Toegankelijkheid

Kader
Utrecht wil een stad zijn waar iedereen mee kan doen, waar we niemand buitensluiten. Een inclusieve toegankelijke stad. We willen dat alle inwoners en bezoekers, met en zonder beperking, alle openbare gebouwen, woningen, de openbare ruimte en dienstverlening kunnen gebruiken.

Utrecht werkt al sinds 2007 actief aan toegankelijkheid, eerst met Agenda 22 en nu volgens het VN-verdrag handicap. De ambities van de gemeente voor het VN-verdrag handicap staan in de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk'. In de agenda 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' zijn drie kansen omschreven die we als gemeente willen pakken. Dit zijn: sneller en concreet resultaat, niet alleen fysiek maar ook sociaal toegankelijk en samenwerken met de stad. Met het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' laten we zien wat we al doen en wat we nieuw op pakken. Dit zijn acties die nodig zijn voor het benutten van de drie kansen.
Het is mogelijk dat bestaande bouwwerken bijvoorbeeld van oudsher niet aan de toegankelijkheidsambities voldoen. Bestaande bouwwerken mogen door het verbouwen daarvan in ieder geval niet minder toegankelijk worden.

Plangebied
De hoofdentree van het Muntgebouw is vanaf de openbare weg toegankelijk voor minder validen personen via de hellingbaan welke een breedte heeft van circa 1,1 meter en een helling van 1:20. Alle doorgangen en vluchtroutes in het gebouw hebben tenminste een vrije breedte van 0,85 meter en een vrije hoogte van 2,1 meter. Hoogteverschillen in het semipubliek toegankelijke deel van het gebouw zijn overbrugbaar via een hellingbaan of lift. De binnenplaats is vanuit de noordoost, zuidoost en zuidwest entree toegankelijk voor minder validen personen. Ook de gedeeltes waar sporten wordt mogelijk gemaakt (in de voormalige logistieke hal en bergplaats) zijn toegankelijk voor minder validen vanaf de openbare weg en via het binnenterrein van het Muntgebouw.

Conclusie
Het bestaande en rijksmonumentale Muntgebouw verslechtert wat de toegankelijkheid betreft niet ten opzichte van de huidige situatie. Het semipubliek toegankelijke gedeelte, de horeca en het sportgedeelte zijn in ieder geval toegankelijk voor minder validen personen.

5.16 Duurzaamheid

Kader
De gemeente stelt hoge duurzaamheidseisen aan de bebouwde omgeving met als doel een gezond stedelijk leven voor iedereen, nu en in de toekomst. Op het gebied van duurzaamheid heeft de gemeente Utrecht bij projectontwikkeling duurzaamheidsambities onderverdeeld op de volgende onderdelen: energie, GPR gebouw, circulair bouwen en klimaatadaptatie. Naast deze specifiek benoemde duurzaamheidsthema's moet rekening gehouden te worden met het thematische beleid zoals opgenomen op https://omgevingsvisie.utrecht.nl.

Plangebied
Vanwege de rijksmonumentale status van het Muntgebouw is het behalen van een standaard duurzaamheidslabel niet toepasbaar en ook niet verplicht. Daarbij komt dat dat de gebruikelijke aanpassingen in het kader van duurzaamheid niet altijd mogelijk zijn. Daarom wordt sinds enkele jaren de DuMo-methodiek toegepast. Dit is een landelijk erkende methodiek die wordt ingezet bij

verduurzaming van monumentaal vastgoed. De duurzame instandhouding, restauratie of herbestemming van monumentale gebouwen vereist altijd maatwerk. Voor het Muntgebouw is met behulp van het DuMo-rekenmodel de huidige situatie en de nieuwe situatie van het zogenaamde Dumo-profiel berekend. In het DuMo-profiel wordt de balans tussen enerzijds de erfgoedwaarden en anderzijds de duurzaamheid in beeld gebracht. Het streven voor de herontwikkeling van het Muntgebouw is dat een DuMo-label A kan worden behaald. De eerste inventarisatie door het Nibe toont aan dat dit haalbaar is.

Het Muntgebouw wordt aangesloten op stadsverwarming. De zolderkappen en de nieuwe dakkapellen worden volledig geïsoleerd naar een voor de ruimte haalbare isolatiewaarde. Ook de kappen van het smelthuis en de sheddaken van de industriële hallen worden geïsoleerd. Het is de bedoeling om alle beglazing in de monumentale ramen (met uitzondering van het glas in lood) te vervangen door monumentale isolatiebeglazing. De lichtstraten in de kappen van de sheddaken worden vervangen door nieuwe geïsoleerde kozijnen met triple beglazing. Overige nieuwe beglazing in daklichten, dakramen, dakkapelkozijnen worden uitgevoerd in een HR++ uitvoering. Verder komen op de sheddaken van de industriële hallen circa 150-200 zonnepanelen. In het Muntgebouw wordt daarnaast een energiezuinig ventilatiesysteem en een LED-verlichtingssysteem toegepast.

De herontwikkeling is in essentie een goed voorbeeld van circulaire economie, omdat een bestaand gebouw wordt herbestemd naar deels andere functies. Het overgrote deel van het gebouw wordt volledig hergebruikt en gerenoveerd. De materialen die vrij komen van de beperkte onderdelen die worden gesloopt kunnen worden aangeboden voor hergebruik bij andere projecten of als grondstof worden hergebruikt.

Voor het thema klimaatadaptatie verwijzen wij naar paragraaf 5.10.

Conclusie
Het streven voor de herontwikkeling van het Muntgebouw is dat een DuMo-label A wordt behaald. Hiermee is een goede balans gevonden in de verduurzaming van monumentaal vastgoed.

5.17 Conclusie

Uit dit hoofdstuk volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van dit bestemmingsplan betreft een initiatief van de grondeigenaar. De gemeente heeft in deze een faciliterende rol. De ontwikkeling geschiedt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De kosten verband houdend met het opstellen van dit bestemmingsplan, als ook met de uitvoering ervan, komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer.

De door de gemeente te maken kosten worden door middel van een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald. De Wet ruimtelijke ordening verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van de realisatie van een bouwplan, zoals benoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is en er geen wens bestaat tot nadere verankering van eisen ten aanzien van fasering en inrichting van de openbare ruimte. In dit geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor de gemeentelijke kosten worden verhaald en het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

De initiatiefnemer vrijwaart de gemeente van eventuele planschade. Dit is vastgelegd in de Anterieure Overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het plan is aan een aantal instanties toegezonden voor reactie als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Van De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben wij geen reactie ontvangen.

De Provincie Utrecht heeft aangegeven dat zij geen opmerkingen heeft.

Het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden heeft gereageerd en aangegeven dat zij de ambitie van de gemeente Utrecht delen om een buffercapaciteit (waterberging) te creëren van minimaal 15 mm ten opzichte van het nieuw verhard oppervlak. Op deze manier wordt de kans op wateroverlast verkleind. Daarnaast kan de realisatie van waterberging in combinatie met groen ook bijdragen aan de reductie van hittestress en droogte. Het waterschap wordt in het vervolgproces graag actief betrokken. Het waterschap denkt graag mee over de concrete invulling van inrichtingsvraagstukken, waaronder ook het afkoppelen en de aanleg van half verharding en infiltratievoorzieningen.

De Veiligheidsregio Utrecht heeft gevraagd om paragraaf 5.5 van het voorontwerpbestemmingsplan met onderstaande tekst aan te vullen. Het (ontwerp)bestemmingsplan is hiermee aangevuld.

"Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een gifwolkscenario (>4.000 meter) dat zou kunnen plaatsvinden op de Rijksweg A2 of spoorroute 71 (Breukelen-Betuweroute, Meteren) waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied ten opzichte van de Rijksweg A2 (circa 1.400 meter) en de spoorroute 71 (circa 950 meter) en het beperkte aantal transporten van zeer giftige stoffen (max. 100/jr) waarbij, in geval van een ongeval, een invloedsgebied van >4.000 meter kan ontstaan, worden aanvullende maatregelen inzake externe veiligheid echter niet noodzakelijk geacht."

Hoofdstuk 7 Juridische plantoelichting

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker en draagt zo bij aan een effectiever en efficiëntere dienstverlening.

7.2 Opbouw regels

De opzet van de bestemmingsregels is steeds gelijk:

- bestemmingsomschrijving (met ondergeschikte en nevengeschikte doeleinden);
- bouwregels;
- afwijkingsregels van de bouwregels;
- waar nodig: een bijzondere gebruiksregel;
- afwijkingsregels van de gebruiksregels.

7.2.1 Het gebruik van het woord of

Wanneer in de regels van dit bestemmingsplan in een opsomming van gevallen het woord 'of' wordt gebruikt, is daaronder mede begrepen de situatie dat meer dan een van de genoemde gevallen zich tegelijk voordoen. Onder 'of' wordt een combinatie van opties niet uitgesloten.

7.3 Regeling bijbehorende bouwwerken

In het Besluit omgevingsrecht Bijlage II artikel 2 staan de vergunningvrije bijbehorende bouwwerken opgesomd. Deze vergunningvrije bouwwerken zijn in 2014 aanzienlijk verruimd. De vergunningvrije bouwwerken komen overeen met de voorheen door de gemeente Utrecht gehanteerde standaard erfbebouwingsregeling bij woningen. Besloten is daarom om in het bestemmingsplan geen aparte regels meer op te nemen voor bijbehorende bouwwerken, maar om te verwijzen naar de vergunningvrije bijbehorende bouwwerkenregeling in het Besluit omgevingsrecht. Bij monumenten moet ook altijd nog artikel 4a van het Besluit omgevingsrecht Bijlage II in acht worden genomen.

7.4 Artikelsgewijze toelichting

Voor de bestemmingen is in deze paragraaf een nadere toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 'Bedrijf'
In de voormalige dienstwoning mogen bedrijven zich vestigen in de categorieën A en B1 van de bij de regels gevoegde bijlage 'Lijst van Bedrijven functiemenging'. Een uitgebreide toelichting op deze lijst is opgenomen in paragraaf 7.5. Daarnaast mogen in de voormalige dienstwoning creatieve bedrijven gevestigd worden (dit wordt op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1'). Creatieve bedrijven worden getoetst aan de definitie van 'creatieve bedrijven'.

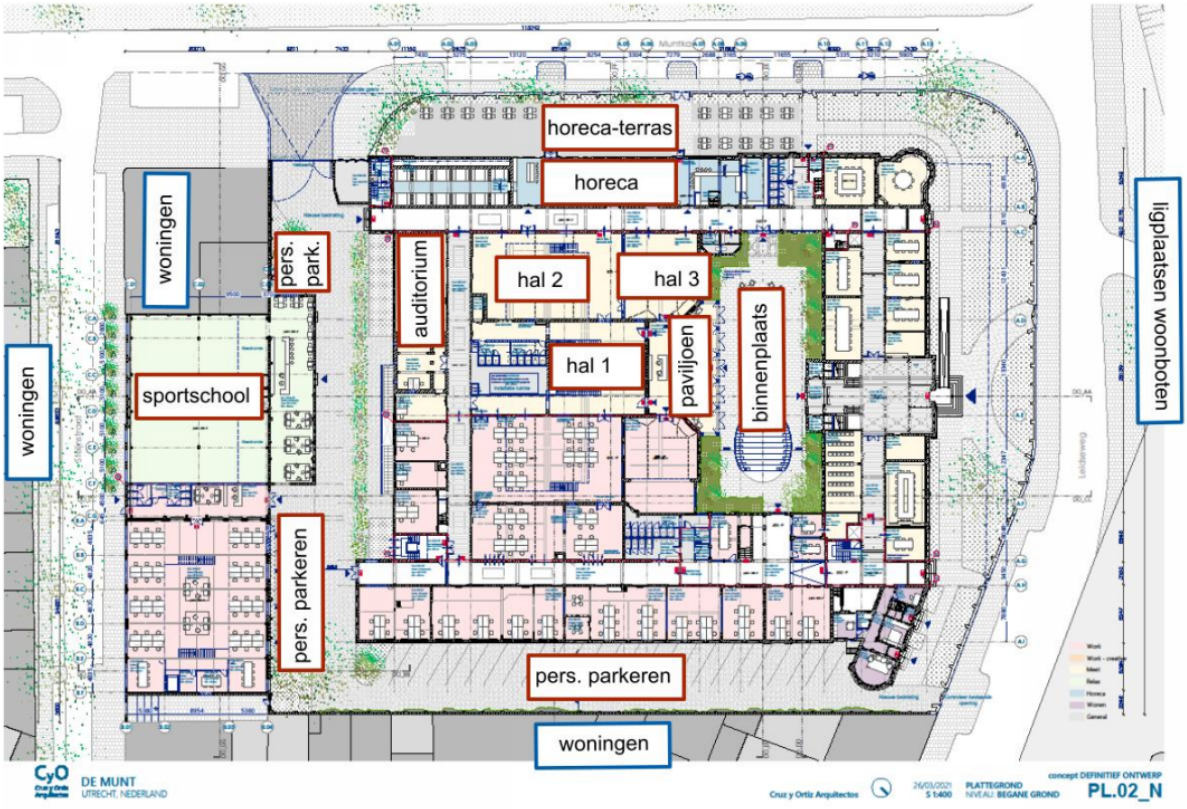
Artikel 4 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

Aan de zijde van de Muntkade bevindt zich een nutsvoorziening van de wijk (trafo). Deze nutsvoorziening heeft de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' gekregen en is voorzien van een eigen bouwvlak inclusief maximale bouwhoogte.

Artikel 5 'Gemengd'

Het merendeel van het Muntgebouw met bijgebouwen heeft de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: kantoren, creatieve bedrijven, culturele voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen (een aantal maatschappelijke voorzieningen is

hierbij uitgezonderd). Een aantal functies is alleen toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Dit geldt voor de functies sport (ter plaatse van de voormalige logistieke hal en berging), horeca D1, D2 en D3 (inclusief aangegeven horecaterrassen) en horeca A2 (zaalverhuur). Horeca A2 (zaalverhuur) mag alleen plaatsvinden in de hallen 1, 2 en 3 en het paviljoen (deze ruimten bevinden zich allemaal op de begane grond) en in de stijlkamer op de eerste verdieping. De stijlkamer bevindt zich aan de zijde van de Leidseweg in het midden van de eerste verdieping. Vergaderingen en congresfaciliteiten mogen zowel op de begane grond als op de verdiepingen plaatsvinden. Bij een aantal functies is een maximum gesteld aan het gezamenlijk brutovloeroppervlak.



De locaties van de hallen en het paviljoen

Voor de functies is van belang dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte (zoals een woon- of slaapkamer), op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw (zoals een kinderdagverblijf) of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein (zoals een woonboot) maximaal 45 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 40 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur), 40 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) mag bedragen. Voor het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) worden de grenswaarden 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) gehanteerd voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Dit is in de regels vastgelegd. Bij de vaststelling en beoordeling van de geluidniveaus moet de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' toegepast worden.

Daarnaast is het maximum aantal bezoekers dat gebruik mag maken van horeca in de categorie A2 (zaalverhuur) begrensd op in totaal 500 personen. Aan het horecagebruik in de categorie A2, de culturele voorzieningen en horecaterrassen zijn sluitingstijden gekoppeld.

De binnenplaats mag ook gebruikt worden voor bijvoorbeeld culturele voorzieningen, waaronder voor een buitenbioscoop. Ook dan is van belang dat de geluidgrenswaarden in acht worden genomen. Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is het daarnaast mogelijk om maximaal 12 keer per jaar via een ontheffing ruimere geluidsnormen toe te staan. De gemeente Utrecht heeft vastgelegd dat ruimere geluidsnormen in Utrecht voor incidentele festiviteiten twee keer per jaar via een ontheffing zijn toegestaan. Ruimere geluidsnormen zijn daarnaast toegestaan tijdens collectieve festiviteiten (zoals Koningsdag).

Bij een aantal (hoofd)functies is onder voorwaarden additionele horeca toegestaan. Voor een nadere toelichting op additionele horeca verwijzen wij naar 7.6.

Artikel 6 'Verkeer - Verblijfsgebied'

Binnen het plangebied valt een deel van de stoep van de Steijnstraat en de inrit naar het terrein van het Muntgebouw aan de Muntkade inclusief delen van de stoep. Deze delen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen.

Artikel 7 'Waarde - Archeologie'

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen ter veiligstelling en bescherming van de archeologische waarde en verwachtingen. Door de daarin opgenomen specifieke gebruiksbepaling waarin wordt verwezen naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg is een handelen in strijd met deze dubbelbestemming een strafbaar feit.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een stuk grond dat al eens was betrokken bij het verlenen van een omgevingsvergunning bij de beoordeling van latere bouwplannen nogmaals wordt betrokken.

Artikel 9 Algemene bouwregels

Dit artikel regelt de mogelijkheid voor (beperkte) overschrijdingen van bebouwingsgrenzen die op de kaart zijn aangegeven, een voorwaardelijke verplichting over parkeren en regels voor woningvorming en omzetting.

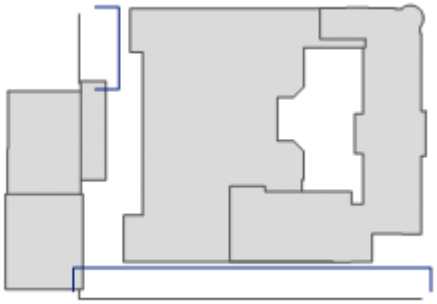
Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Voor deze ontwikkeling wordt getoetst aan de Nota Stallen en Parkeren uit 2013, inclusief de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en Parkeren). Dit betekent dat de Parkeervisie 2021 inclusief de beleidsregel parkeernomen fiets 2021 en de beleidsregels parkeernormen auto 2021 niet van toepassing zijn op dit project, omdat dit een bestaand bouwinitiatief is met een vastgestelde bouwenvelop waarin de parkeernormen uit 2019 leidend zijn (zie hiervoor de overgangsbepaling in artikel 23 van de beleidsregel parkeernormen auto 2021). Deze planregel volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 9 september 2015 (201410585/1) over bestemmingsplan "KPN Campus Fockema Andreaelaan, Rubenslaan e.o.".
Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Artikel 9.3 lid 1 van de planregels regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen de parkeergelegenheid voor auto's en fietsen voldoet aan het gemeentelijk beleid (ten tijde van het opstellen van deze toelichting: de Nota Stallen en Parkeren 2013).

Bij het toetsen van een bouwaanvraag aan het bestemmingsplan, zal onderzocht worden of de aanvraag voldoet aan de voorwaarde om voldoende parkeergelegenheid te regelen.

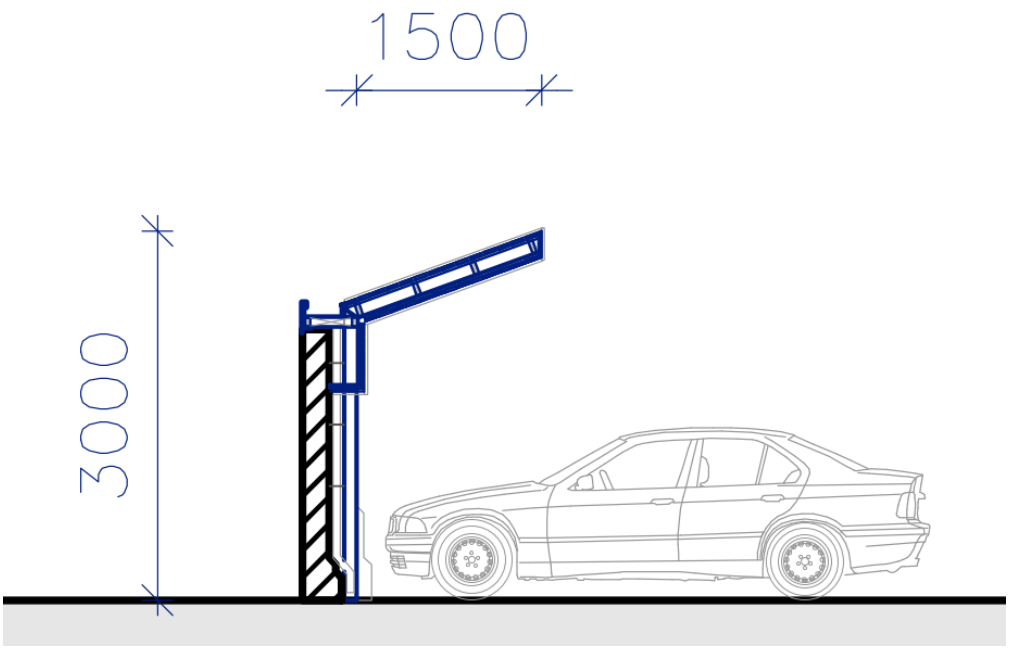
Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 9.3 lid 2 een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij de aanvraag horende parkeereis, zodat gemotiveerd wordt in hoeverre het nieuwe beleid wordt toegepast. Recent is de Nota Stallen en Parkeren gewijzigde via het op 28 maart 2019 vastgestelde addendum Nota parkeernormen fiets en auto.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Er kan alleen na 19.00 uur (tijdens de avond- en nachtperiode) geparkeerd worden op het terrein van het Muntgebouw, mits er aan de noordzijde over de gehele lengte van het parkeerterrein en onder het terras van de bovenwoningen aan de zuidoostzijde geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd. Auto's parkeren deels onder de geluidwerende voorzieningen, waarmee deze het geluid van sluiten van portieren en starten van de automotor effectief afschermen. Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te waarborgen wordt de realisatie van de geluidwerende voorzieningen via een voorwaardelijke verplichting afgedwongen. De geluidwerende voorzieningen moeten na de realisatie in stand worden gehouden.



De locaties van de aan te brengen geluidwerende voorzieningen



Een schematische weergave van een voorbeeld van een geluidwerende voorziening (het principe van de luifel is goedgekeurd, maar het ontwerp moet nog verder worden uitgewerkt en goedgekeurd)

De Wabo bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Een algemeen gebruiksverbod hoeft derhalve niet meer in de planregels te worden opgenomen. Het is wel mogelijk om in het bestemmingsplan aan te geven wat onder verboden gebruik in ieder geval wordt verstaan. In dit artikel is opgenomen dat onder verboden gebruik wordt verstaan: onbebouwde gronden te gebruiken als staanplaats voor onderkomens als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan of als stortplaats voor puin en afvalstoffen.

Het gebruik of bouwen in strijd met het bestemmingsplan was vroeger onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening via een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling geregeld in het bestemmingsplan. Onder de Wet ruimtelijke ordening was een en ander geregeld in de wet zelf. Met de invoering van de Wabo is dat opnieuw gewijzigd. Nu is het als volgt geregeld.

Voor elke verandering van gebruik (in ruime zin) die in strijd komt met een bestemmingsplan is volgens artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo een omgevingsvergunning nodig. Indien voor een dergelijk planologisch strijdig gebruik geen omgevingsvergunning wordt gevraagd of een gevraagde vergunning niet wordt verleend, komt dit gebruik dus in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Dat artikel kan vervolgens bestuursrechtelijk of strafrechtelijk via de Wet op de economische delicten worden gehandhaafd.

Strijdig gebruik met planologische regelingen waarvan afwijking niet is toegestaan valt niet onder artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Met het oog op dergelijk gebruik is in artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening een verbodsbepaling opgenomen bij de invoering van de Wabo.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels. Dit heeft primair tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Ze kunnen worden toegepast als er niet op grond van de bestemmingsregelingen in hoofdstuk 2 al afgeweken kan worden. Het gaat dan om een afwijking van maten, afmetingen en percentages, het plaatsen van objecten van beeldende kunst, het realiseren van kleine nutsgebouwtjes.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In het Besluit ruimtelijke ordening is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Als de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande legale situatie, dan zijn daarop de overgangsregels van toepassing. De overgangsregel heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe regels plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Wabo die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Wel kan met een beroep op het overgangsrecht een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet vergroot wordt.

Hiervoor is al aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat al in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan. Dit laatste is uiteraard mede afhankelijk van andere aspecten, waaronder de vraag of het strijdige gebruik al zolang plaatsvindt dat de gemeente haar rechten heeft verwerkt.

Artikel 13 Slotregel

In dit artikel is de naam van het bestemmingsplan, de citeertitel, omschreven.

Prostitutie
In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn geen seksinrichtingen gevestigd met een vergunning op basis van de APV. Gezien het in Utrecht gehanteerde maximumstelsel zijn nieuwe seksinrichtingen niet toegestaan en zijn seksinrichtingen uitgesloten in de gebruiksbepaling en in de begripsbepaling "aan-huis-verbonden bedrijf". Gelet op het binnen de gemeente gehanteerde maximumstelsel betekent de regeling in dit bestemmingsplan geen algeheel verbod, maar wel een verbod op seksinrichtingen binnen dit plangebied.

7.5 Lijst van Bedrijven functiemenging

Toepassing Lijst van Bedrijven functiemenging

Algemeen

In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) zijn twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'Staat Bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' en de 'Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Lijst van Bedrijven functiemenging is gebaseerd op de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De Lijst van Bedrijven functiemenging wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de Lijst van Bedrijven functiemenging) bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de Lijst van Bedrijven functiemenging toegepast. Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige of ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de Lijst van Bedrijven functiemenging worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het voornamelijk om:

- kleinschalige, meestal ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie of laad- en loswerkzaamheden alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk inpandig geschieden.

De toegepaste Lijst van Bedrijven functiemenging

De bovenvermelde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijven functiemenging. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking in de categorisering opgenomen. Deze Lijst is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

1. In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Lijst. In de Lijst van Bedrijven functiemenging zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Lijst van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de vermelde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten van deze activiteiten.

2. In de Lijst van Bedrijven functiemenging is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling
Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Lijst van Bedrijven functiemenging hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten vermeld onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

Flexibiliteit
De Lijst van Bedrijven functiemenging blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Lijst van Bedrijven functiemenging is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de Lijst van Bedrijven functiemenging is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om te kunnen afwijken moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de Lijst van Bedrijven functiemenging niet zijn vermeld, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders kan afwijken en vestiging van een dergelijk bedrijf kan toestaan. Om te kunnen afwijken moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

7.6 Lijst van Horeca-activiteiten

Een horecabedrijf heeft door het komen en gaan van bezoekers invloed op de beleving van zijn omgeving. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan het nodig zijn de omgeving te beschermen tegen geluids- en verkeersoverlast als gevolg van horecabedrijven. In hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 is een lijst opgenomen, waarin horeca-activiteiten aan de hand van ruimtelijk relevante criteria zoals de omvang, de ruimtelijke uitstraling en de parkeerdruk naar zwaarte in categorieën zijn ingedeeld. Met 'zwaarte' wordt het normaal te verwachten effect op het woon- en leefklimaat van de omgeving bedoeld. Bij de zwaarste categorie, discotheek, is het effect het grootst door de grote aantallen bezoekers en de harde muziek en bij de lichtste categorie, lunchroom, is het effect het kleinst, vanwege het kleinschalige karakter en omdat deze vorm van horeca alleen open is, als de winkels open mogen zijn. Het beleid over hotels is niet in het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 opgenomen. De uitleg hieronder gaat alleen over horecabedrijven die geen hotel zijn.

In de regels van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Horeca-activiteiten die inhoudelijk gelijk is aan de lijst in hoofdstuk 5 van het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018. Bij het opstellen van de lijst is uitgegaan van de volgende begripsomschrijving van een horecabedrijf:

een horecabedrijf is een bedrijf of instelling waar:

- bedrijfsmatig drank en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt of
- bedrijfsmatig een zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

De activiteit 'hotel' valt niet onder deze definitie en een coffeeshop of een shishalounge ook niet. Deze activiteiten zijn dus niet in de lijst opgenomen en zijn op grond van de regels van dit bestemmingsplan niet toegestaan. De lijst bevat de volgende categorieën, van 'licht' naar 'zwaar': D3 (lichte horeca plus), D2 (lichte horeca), D1 (middelzware horeca), C (snelle horeca), B (zware horeca), A2 (grootschalige zware horeca) en A1 (grootschalige zware horeca).

Onderscheid tussen de categorieën A2 , A1 en B
Bij de activiteit A2 ligt het accent op zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften, al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren. Bij de activiteit A1, disco, ligt het accent op het gelegenheid geven tot dansen op muziek, als wezenlijk onderdeel van de inrichting. In een café is het schenken van dranken voor consumptie ter plaatse de belangrijkste activiteit.

Onderscheid tussen de categorieën C en D
Een cafetaria of snackbar (categorie C) is een laagdrempelige inrichting met veel in- en uitgaande bewegingen, die vaak laat open is. Bij deze categorie ligt het accent op het snel verstrekken van etenswaren en alcoholvrije dranken voor consumptie ter plaatse. Bij dit soort gelegenheden nemen bezoekers de gekochte waren ook vaak mee, in plaats van ze ter plaatse te nuttigen. De aantasting van het woon- en leefklimaat wordt vooral veroorzaakt door geluidsoverlast van bezoekers die komen en gaan, of door bezoekers die buiten de inrichting eten en door stankoverlast.
In restaurants of lunchrooms worden de maaltijden rustig in het pand gegeten. De lichtere variant, categorie D2, richt zich op het winkelende publiek en is gebonden aan de sluitingstijden zoals die gelden voor detailhandel. De lichte horeca plus, categorie D3, is dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse met een sluitingstijd om 23.00 uur.

Coffeeshop, shishalounge
In de APV is de regulering van coffeeshops opgenomen die voorziet in een maximaal aantal gedoogde vestigingen. De vestigingsvereisten zijn vastgelegd in het Cannabisbeleid. Een coffeeshop is veelal een horecavestiging in de categorie D en past dan alleen in panden met die bestemming. Een shishalounge is een bedrijf dat zich vooral richt op het aanbieden van een ruimte waar een waterpijp gerookt kan worden. Daarbij wordt ook wel een drankje en een hapje aangeboden, waarmee zo'n bedrijf horeca-achtig wordt. Dergelijke bedrijven hebben niet de naam een positieve bijdrage te leveren aan het verbeteren van de leefkwaliteit van een straat. Daar komt bij dat shishalounges zich vaak niet aan winkeltijden houden en zich niet richten op winkelend publiek. In een rustige woonwijk en in een wijkwinkelcentrum zijn dergelijke bedrijven daarom niet gewenst.

Horeca-achtige activiteiten
Afhaalzaak
Een afhaalzaak is een bijzondere vorm van detailhandel. In een afhaalzaak worden etenswaren bereid die niet ter plaatse genuttigd worden. Het horeca-aspect, het bereiden van het voedsel, is een ondergeschikt deel. In bestemmingsplannen worden afhaalzaken apart bestemd, omdat de planologische uitstraling vaak lijkt op een cafetaria, door de openingstijden, de geur, de brommers van de bezorgservice, het komen en gaan van bezoekers en het voor de deur opeten van het

voedsel.

Ondersteunende horeca
In de detailhandelsbranche is een groeiende behoefte aan ondersteunende horeca. Dit is horeca die een relatie heeft met en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Dat moet blijken uit de aard van de hoofdfunctie en uit de omvang van de horecafunctie.

Het Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 geeft hiervoor de volgende randvoorwaarden:

- het horecadeel mag niet direct vanaf de straatzijde zichtbaar zijn en het pand moet het aanzicht behouden van een winkel;
- het vloeroppervlak van de horecafunctie bedraagt voor vestigingen met een brutovloeroppervlak tot 1.000 m^2 maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van de vestiging en voor vestigingen met een brutovloeroppervlak dat groter is dan 1.000 m^2 maximaal 20% van het brutovloeroppervlak van de vestiging;
- in vestigingen met een brutovloeroppervlak tot 1.000 m^2 moet er een directe relatie zijn met de producten die in de winkel verkocht worden;
- de vestiging moet zich houden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden.

Additionele horeca
Additionele horeca is een horeca-activiteit die als vanzelfsprekend hoort bij de hoofdfunctie. Deze activiteit wordt gezien als normale activiteit bij de hoofdfunctie. Voorbeelden van additionele horeca zijn de kantines bij buurthuizen, scholen, sportfaciliteiten, kantoren, bedrijven, theaters, bioscopen en musea. De bestemming is in deze voorbeelden 'maatschappelijk', 'sport', 'kantoor', 'bedrijf' en 'cultuur en ontspanning'. Uit de jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:4039) volgt dat duidelijk moet zijn waar de additionele horeca-activiteiten mogen plaatsvinden. Daarom is additionele horeca alleen in een bovengenoemde bestemmingen toegestaan, als additionele horeca in de bestemmingsomschrijving van die bestemmingen is opgenomen.

Kenmerken van additionele horeca zijn:

- de horeca-activiteit hoort bij de hoofdfunctie en is alleen open tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie;
- de ruimte voor de horeca-activiteit wordt niet los van de hoofdfunctie gebruikt; de ruimte wordt dus niet verhuurd of anderszins in gebruik gegeven aan derden, bijvoorbeeld ten behoeve van feesten en partijen;
- de horeca-activiteit completeert of vergroot de kwaliteit van de hoofdfunctie;
- de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie, wat blijkt uit het feit dat de horecafunctie een beperkt vloeroppervlak gebruikt, waarbij een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie doorgaans als maximum geldt.

7.7 Handhaving

Door handhaving controleert de overheid of burgers, bedrijven en bijvoorbeeld overheidsorganen zich aan de wet- en regelgeving houden. Onder handhaving wordt verstaan het door controle (toezicht en opsporing) en het toepassen (of dreigen daarmee) van bestuursrechtelijke sancties, bereiken dat het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift wordt nageleefd. De handhaving van de van toepassing zijnde regeling binnen de gemeente Utrecht, wordt uitgevoerd door diverse diensten en afdelingen. Zo wordt namens het college onder andere gehandhaafd op de regels van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat de regels voor wat betreft het gebruik en de bebouwingsregels worden gehandhaafd. Dit gebeurt veelal door toetsing tijdens het behandelen van de aanvragen om omgevingsvergunning, maar kan ook gebeuren als gevolg van toezicht tijdens de uitvoering van de bouw of op grond van een eigen constatering indien een bouwwerk of een perceel in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt. Indien er bijvoorbeeld sprake is van illegale ingebruikname van gemeentelijke grond, dan zal hiertegen worden opgetreden.

Doel handhavend optreden
Het doel van het handhavend optreden van de gemeente is niet direct gekoppeld aan de noodzaak van een actueel bestemmingsplan. Voor de bewoners van het plangebied is duidelijk waar zij aan toe zijn (qua bouwen, zoals bijvoorbeeld uitbreiding van de woning, en qua gebruik), maar het niet handhaven haalt de effectiviteit van een actueel bestemmingsplan onderuit. De toegevoegde waarde van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is niet groot, indien er op andere plaatsen - zonder vergunning - vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn geplaatst. Dit wordt nog eens problematischer zodra een omgevingsvergunning wordt geweigerd, terwijl diverse vergelijkbare bouwwerken reeds illegaal zijn geplaatst. In dit laatste geval is de roep om handhavend op te treden dan ook het grootst.

Wijze van handhaven
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het college een tweetal instrumenten bij handhaving van bestemmingsplannen tot haar beschikking: bestuursdwang en dwangsom. Bij het

toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het geconstateerde illegale bouwwerk c.q. gebruik) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dit kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer en de gemeentelijke (voorbereidings)kosten op de overtreder worden verhaald. Het is tevens mogelijk om, indien er zonder omgevingsvergunning wordt gebouwd en de bouw wordt stilgelegd door middel van een bouwstop, de bouwmaterialen weg te slepen en elders op te slaan. Het opleggen van een last onder dwangsom betekent bijvoorbeeld dat het illegale gebruik moet worden gestaakt binnen een door het college gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. Doel van de dwangsom is het onaantrekkelijk maken van het voortzetten van de geconstateerde overtreding. De dwangsom zal dan ook in relatie moeten staan aan (en zal derhalve altijd hoger zijn dan) het voordeel dat de overtreder heeft bij het voortzetten van de illegaliteit. In het plangebied zal handhavend worden opgetreden tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans, maar ook het gebruik van een winkel als café. Verder zal er bij de bouw worden gecontroleerd op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Uiteraard zal er ook gecontroleerd worden of, in het geval van een geweigerde omgevingsvergunning voor een woning, de betreffende woning niet alsnog wordt gebouwd. Voorts zal de gemeente toezien op - onder de Wet milieubeheer vallende - bedrijven. Dit vloeit voort uit de regels van het bestemmingsplan. Indien er immers ter plaatse een bedrijfsactiviteit plaats mag vinden, zal dit qua gebruik (intensiteit en hinder) gehandhaafd worden.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Behoefteonderzoek



DE MUNT UTRECHT

Ladderonderbouwing

5 juli 2021

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	5 juli 2021
PROJECT	De Munt Utrecht
PROJECTLEIDER	[redacted]
OPDRACHTGEVER	AM
PROJECTNUMMER	20210705
AUTEUR	[redacted]
STATUS	Definitief



INHOUD

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Waarom toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking 5
1.3 Leeswijzer 6

2. Behoefte herontwikkeling Muntgebouw 7

2.1 Ambitiedocument De Munt (2019) 7
2.2 Bouwenvelop De Munt (2021) 7
2.3 Groeiende stad 9
2.4 Conclusie 11

3. Behoefte werkfuncties (kantoren en creatieve bedrijven) 12

3.1 Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16 12
3.2 Kantorenbrief 2019 14
3.3 Ruimtelijke strategie Utrecht 2040 (concept 2020) 15
3.4 Trends en ontwikkelingen 16
3.5 Conclusie 19

4. Behoefte hotel 20

4.1 Bouwenvelop 20
4.2 Beleidsnota hotels (aanscherping december 2019) 20
4.3 Horwath HTL: Memo hotelontwikkeling De Munt Utrecht (oktober 2019) 21
4.4 Trends en ontwikkelingen 21
4.5 Conclusie 22

5. Behoefte horeca 24

5.1 Bouwenvelop 24
5.2 Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 24
5.3 Trends en ontwikkelingen 25
5.4 Conclusie 26

6. Behoefte bijeenkomsten/evenementen 27

6.1 Bouwenvelop 27
6.2 Nota evenementen en festivals in Utrecht Beleid en actieplan 2009-2014, evaluatie 2013 27
6.3 Ruimtelijke strategie Utrecht 2040 (concept 2020) 27
6.4 Trends en ontwikkelingen 28
6.5 Utrecht Convention Bureau 28
6.6 Conclusie 29

7. Conclusie 30

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer/eigenaar AG APF De Munt Utrecht B.V. is voornemens om het Muntgebouw in Utrecht te herontwikkelen. Het Muntgebouw staat op de hoek van de Leidseweg en de Muntkade (figuur 1.1) in de wijk Lombok aan de rand van het stationsgebied van Utrecht. Het ligt tussen de wijken Lombok, Oog in Al en het toekomstige Beurskwartier dat in ontwikkeling is. Na ruim 100 jaar heeft de Koninklijke Nederlandse Munt N.V. het Muntgebouw verlaten en is het vastgoed verkocht. Het hoofdgebouw van de Munt is een Rijksmonument.



Figuur 1.1 Ligging plangebied Muntgebouw (ondergrond: Luchtfoto Kadaster, 2019; foto: Google Streetview, 2020)

Het uitgangspunt van de herontwikkeling is om het erfgoed in stand te houden, verschillende functies te huisvesten en het gebouw semi-publiek toegankelijk te maken, waarbij de kwaliteit en monumentale waarde behouden blijft. In mei 2019 is een Startdocument vastgesteld en in februari 2021 is de bouwenvelop voor de herontwikkeling vastgesteld. Het plan bestaat uit een mix van functies met een maximaal oppervlak van 14.500 m^2. De bouwenvelop gaat uit van de volgende functies (figuur 1.2).

Programma onderdeel	Metrage laatste gebruik met KNM NV	Metrage in programma	Bandbreedte
Productie KNM NV	5.213	n.v.t.	n.v.t.
Kantoren / co-working / bedrijfsverzamel	2.885	6.500	6.000 - 7.000
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	4.509	3.000	2.000 - 4.000
Boetiek hotel (max. 50 kamers)	n.v.t.	2.650	1.500 - 3.000
Sporten en ontspanning	n.v.t.	1.250	900 - 1.500
Horeca	n.v.t.	750	500 - 1.000
Wonen (woon/werk units)	n.v.t.	350	250 - 375
Cultureel / Maatschappelijk	n.v.t.	dmv dubbelgebruik	dmv dubbelgebruik
Totaal	12.607	14.500	

Figuur 1.2 Programmaonderdelen Muntgebouw (bron: Bouwenvelop De Munt)

Gezien de huidige ontwikkelingen in de hotelmarkt, als gevolg van het COVID-19 virus, is de toekomstige ontwikkeling van een hotelconcept in De Munt onzeker. Als alternatief voor het hotel is creatieve bedrijfsruimte mogelijk.

1.2 Waarom toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Uitbreiding of nieuwe functies zijn niet zonder meer mogelijk, omdat sprake moet zijn van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, moeten daarom worden getoetst aan Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de behoefte worden beschreven. Bij stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnenstedelijk gerealiseerd kunnen worden.

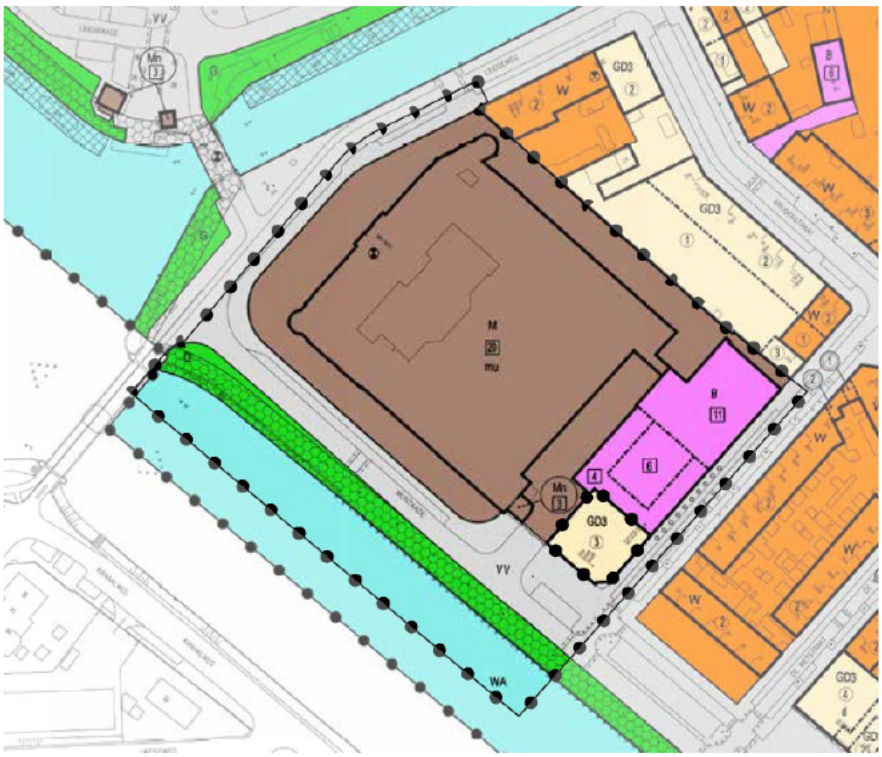
Wel of geen stedelijke ontwikkeling

De vraag bij de ladder voor duurzame verstedelijking is of de ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro.
Uit jurisprudentie blijkt dat gewoonlijk ontwikkelingen groter dan 500 m^2 bvo worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van uitbreiding, wel van functiewijziging.

Wel of geen nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is afhankelijk van de huidige planologische mogelijkheden.
Wanneer er met een nieuw bestemmingsplan geen nieuw planologisch ruimtebeslag wordt mogelijk gemaakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet een bestemmingsplan in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken als de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functies en die onder het vorige plan mogelijk was.

Op de locatie van De Munt, geldt het bestemmingsplan 'Lombok e.o' (figuur 1.2).



Figuur 1.2 Geldend bestemmingsplan 'Lombok e.o.'

Op basis van dit plan is hier al een aantal verschillende functies mogelijk. Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan met daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca. Ook is een museum toegestaan, bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de productie van munten en zaalverhuur. Onder maatschappelijke voorzieningen wordt verstaan: voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid, en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters. De gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' zijn bestemd voor bedrijven in categorie 1 en 2.

Gelet op de mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan zijn de functies 'sporten en ontspanning' en 'cultureel/maatschappelijk' al mogelijk. Deze functies worden dus niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

De overige functies zijn niet mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. De ruimtelijke uitstraling van de nieuwe functies is binnen dit hoogstedelijke gebied niet van een zodanige aard dat dit wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gebouw kent immers nu ook al een semi-openbaar gebruik door de besloten evenementen die nu plaatsvinden. Ook als geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte worden beschreven, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Daar is deze notitie op afgestemd. Hierbij wordt ingegaan op de behoefte aan een duurzame vervolgfunctie en op de behoefte aan de afzonderlijke vervolgfuncties, die nu nog niet mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan (tabel 1.1):

Tabel 1.1 Functies die nog niet mogelijk zijn o.b.v. het geldende bestemmingsplan

Functie	Omvang bvo (bandbreedte)
Kantoren	6.000 – 7.000 m²
Creatieve bedrijfsruimte	1.500 – 3.000 m²
Boetiek hotel (max 50 kamers)	1.500 – 3.000 m²
Horeca	500 – 1.000 m²
(Semi-) Publieke evenementen	2.000 – 4.000 m²

De optelsom in de bandbreedte van alle verschillende functies die mogelijk worden gemaakt, is groter dan het laadvermogen van het gebouw (14.500 m²). Er is sprake van 'communicerende vaten'. Het hotel is bijvoorbeeld inwisselbaar voor creatieve bedrijfsruimte. In de beschrijving van de behoefte wordt per functie uitgegaan van het maximum ('worst-case'). De behoefte aan het maximum in de bandbreedte van het programma wordt beschreven.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de behoefte aan de herontwikkeling beschreven vanuit het ambitiedocument, de bouwenvelop en de groei van de stad. In hoofdstuk 3 tot en met 6 wordt de behoefte aan de afzonderlijke nieuwe functies beschreven; in hoofdstuk 3 de behoefte aan werkfuncties, in hoofdstuk 4 de behoefte aan een hotel, in hoofdstuk 5 de horecafunctie en in hoofdstuk 6 de behoefte aan ruimte voor bijeenkomsten/evenementen. Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de belangrijkste conclusies opgenomen.

2. BEHOEFTE HERONTWIKKELING MUNTGEBOUW

Voor behoud van het Rijksmonument is na het vertrek van de Koninklijke Nederlandse Munt behoefte aan een brede vervolgfunctie.

Aan de herontwikkeling van het Muntgebouw staat een aantal behoeften en ambities centraal:

- De ambitie om dit rijksmonument een duurzame vervolgfunctie te geven en semi-openbaar te maken zodat het complex ook in de toekomst betekenis heeft voor de stad.
- De kansen die dit monument biedt om een bijzonder concept neer te zetten waar je kan werken, ontmoeten en verblijven.
- Het groeiende inwonertal in Utrecht en het projectgebied en daarmee een groeiende behoefte aan werkgelegenheid en stedelijke functies in levendige gebouwen en ontmoetingsplekken.
- De behoefte aan een sterk economisch centrum met voldoende flexibiliteit en functies die elkaar versterken.

2.1 Ambitiedocument De Munt (2019)

Het initiatief ligt voor om het Muntgebouw tot een aantrekkelijk, integraal concept te maken waarbinnen verschillende functies elkaar versterken en completeren. Uitgangspunt van de herontwikkeling is het in stand houden en toegankelijk maken van het erfgoed voor de huidige- en toekomstige generaties. Daarbij is het van belang dat de kwaliteit en monumentale waarde van het gebouw behouden blijft. De Munt is een Rijksmonument en wordt dan ook specifiek gewaardeerd vanwege de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde.

De Munt ligt binnen het 'Nieuwe Centrum': een gebied in het westelijke deel van het Utrechtse stationsgebied. Volgens de Toekomstvisie Utrecht Centrum groeit dit gebied uit tot een belangrijke uitbreiding van de Utrechtse binnenstad. De Munt krijgt een programmatische invulling die aansluit bij deze visie en geeft mede invulling aan de nieuwe identiteit van dit gebied. Met de toekomstige invulling van De Munt wordt een nieuwe identiteit op drie schaalniveaus gecreëerd.

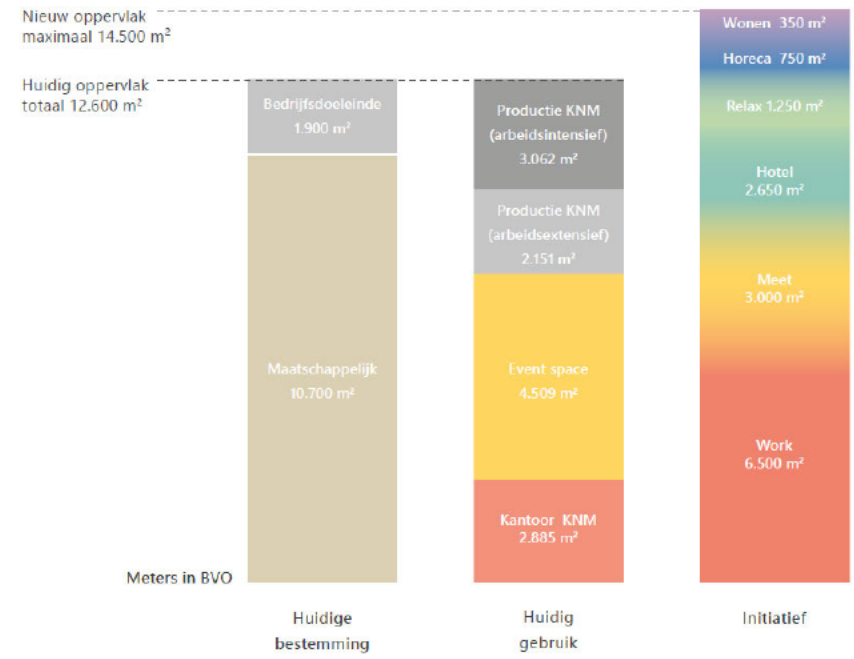
- De Munt als internationale trekker in Utrecht.
- De Munt als nieuwe functie in de stad.
- De Munt als onderdeel van de buurt.

Uitgangspunt van het gebouw is dat er verschillende gebruikers samen komen. Het huidige gebouw en zijn vorm zijn daarin leidend en inspirerend en lenen zich goed om alle functies die aansluiten rondom de binnenplaats te laten versmelten. Daarbij is er nu de kans om het gebouw, dat vanuit zijn historische gebruik gesloten moest zijn, tóch open en toegankelijk te maken. De kruisbestuiving van verschillende hoogwaardige functies en de beleving van De Munt staan hierbij centraal. door het toegankelijk maken en het toevoegen van nieuwe functies wordt de voorheen verborgen innerlijke kwaliteit van De Munt zichtbaar en krijgt het een hernieuwde identiteit. De karakteristieke ruimtes van het gebouw worden hierbij ingezet als troef en stimulans om de nieuwe identiteit van De Munt vorm te geven.

2.2 Bouwenvelop De Munt (2021)

De Bouwenvelop geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de bebouwing en de omliggende openbare ruimte. Het plan moet binnen deze kaders gerealiseerd worden en is de basis voor de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan.

Het Rijksmonumentale gebouw en de bijbehorende niet-monumentale gebouwen zullen worden getransformeerd naar een mix van functies bestaande uit kantoren, bijeenkomst-, vergader- en congresruimten, horeca, hotel, werkruimten, sport en maatschappelijk/culturele programmering (figuur 2.1).





Figuur 2.1 Huidige en nieuwe functies Muntgebouw

Het doel is om herontwikkeling mogelijk te maken met een integraal behoud van het rijksmonument, de lokale identiteit en het (industriële) monumentale karakter. Het doel is ook om het Muntgebouw meer open te stellen voor de stad en een betekenis te geven voor de buurt, de Utrechter, maar ook voor een bredere (inter-)nationale doelgroep. Ontmoeten binnen het gebouw is belangrijk voor de stad en voor het functioneren van het gebouw in de wijk. Het Muntgebouw moet straks functioneren als een semi-publieke plek. Omdat het Muntgebouw op een bijzondere plek in de stad ligt, vraagt deze locatie om een uniek concept. De volgende punten zijn daarom voor de gemeente randvoorwaarden om mee te werken aan de herontwikkeling.

Uitnodigende programmatische mix

De programma-invulling is een mix van activiteiten die nieuwe betekenis geeft aan De Munt. De mix van functies zorgt ervoor dat het Muntgebouw voor een brede doelgroep aantrekkelijk is om te bezoeken. De functies versterken elkaar en bieden gedurende de hele dag een aantrekkelijk aanbod. De functies en activiteiten binnen De Munt zijn van een dusdanige omvang dat deze geen pieken van extreme drukte in de wijk veroorzaken.

De activiteiten waar de gemeente aan mee wil werken zijn:

- werken (kantoor/co-working)
- ontmoeten (bijeenkomsten en vergaderen)
- slapen (boetiekhotel)
- sporten/ontspanning
- eten en drinken (horeca)

Dit is vertaald in onderstaande programmatabel, waarbij het boetiekhotel inwisselbaar is voor creatieve bedrijven.

Functie	Omvang bvo (bandbreedte)
Kantoren	6.000 – 7.000 m²
(Semi-) Publieke evenementen	2.000 – 4.000 m²
Boetiek hotel (max 50 kamers) of Creatieve bedrijfsruimte	1.500 – 3.000 m²
Sporten en ontspanning	900 – 1.500 m²
Horeca	500 – 1.000 m²

Figuur 2.2 Programmatabel (Bron: Bouwenvelop februari 2021)

Flexibiliteit

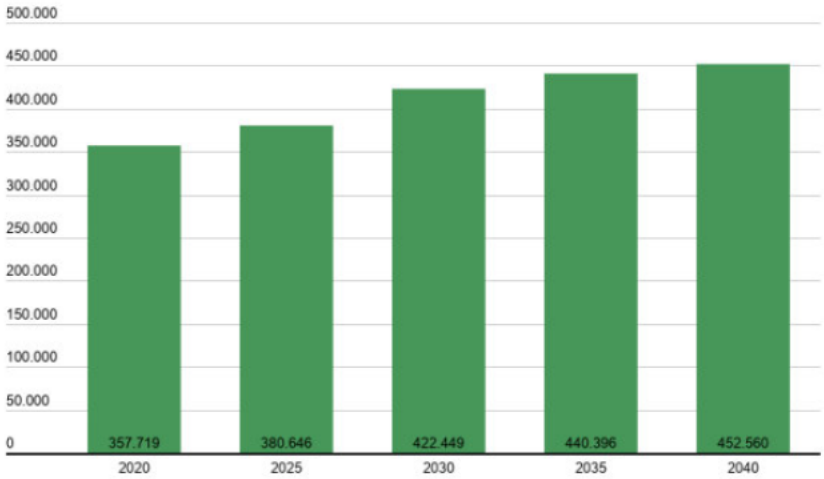
Om enige mate van flexibiliteit in het programma mogelijk te maken, wordt in het bestemmingsplan een bandbreedte vastgelegd van programma's, een bandbreedte voor het aantal vierkante meters van de diverse programmaonderdelen en een bandbreedte in de positionering van de programmaonderdelen binnen het gebouwencomplex. Het doel is om de invulling van het gebouw flexibiliteit te geven om zo toekomstige veranderingen in de behoefte aan werken, ontmoeten en horeca een plaats te kunnen bieden. Het behoud van een goede mix van functies moet ook voor de toekomst behouden blijven.

2.3 Groeiende stad

De behoefte aan werkgelegenheid en ruimte voor ontmoeting komt ook voort uit een groeiend aantal inwoners van de stad en de manier waarop als gevolg daarvan de stad ingericht zal moeten zijn.

Bevolkingsprognose Utrecht 2020

Utrecht is een groeiende gemeente. Op 1 januari 2020 telde Utrecht 357.719 inwoners, een toename van 4.778 personen vergeleken met het jaar daarvoor. Op basis van de huidige prognose is de verwachting dat Utrecht in 2027 het aantal van 400.000 inwoners passeert. Dit is twee jaar later dan in de vorige prognose is voorspeld. In 2040 zal Utrecht naar verwachting meer dan 450.000 inwoners tellen (figuur 2.3). Aan deze flinke toename van de bevolking ligt een uitgebreid woningbouwprogramma ten grondslag. In de huidige prognose houdt de gemeente rekening met een uitbreiding van de Utrechtse woningvoorraad met 47.000 woningen in de jaren 2020 tot en met 2039.



Figuur 2.3 Inwonertal Utrecht 1 januari 2020-2040 (bron: bevolkingsprognose Utrecht 2020)

In de binnenstad neemt het inwonertal volgens de prognose toe van 19.400 inwoners in 2020 tot ruim 34.600 in 2040, een groei van 78%. Deze groei is sterk verbonden aan de geplande woningbouw in het Beurskwartier en Lombokplein, de herontwikkeling van het Stationsgebied en het masterplan Jaarbeurs. Dit hoogstedelijk centrumgebied maakt onderdeel uit van het Binnenstad city- en winkelgebied. In deze subwijk wonen begin 2020 circa 6.200 inwoners. Naar verwachting komen er in 2040 meer dan 21.000 mensen te wonen.

Ruimtelijke strategie Utrecht 2040 (concept 2020)
Dit document beschrijft de ruimtelijke strategie over de inrichting van de stad op de lange termijn. De nieuwe ruimtelijke strategie wordt onderdeel van de koers van de Omgevingsvisie. Zo weet straks iedereen hoe Utrecht zich op stads- en wijkniveau ongeveer gaat ontwikkelen.

De kracht van Utrecht is de relatief korte afstand voor het dagelijks gebruik van de stad en het omliggende landschap: de menselijke maat van Utrecht. De inzet van de RSU 2040 is dat de belangrijkste functies voor dagelijks gebruik binnen tien minuten bereikbaar zijn vanaf de woon- werkomgeving. Het dichtbij organiseren van de dagelijkse behoeften van de Utrechters is de ruimtelijke bijdrage aan gezond stedelijk leven voor iedereen.

De groei van de stad zet de gemeente in om de bestaande stad te versterken. Dat gaat verder dan het bouwen van woningen. Door te kiezen voor nabijheid kijkt de gemeente bij de toekomstige verstedelijking integraal naar woninglocaties, dagelijkse bestemmingen (zoals voorzieningen, groen, bedrijven, kantoren en winkels) en de routes ertussen. De gemeente zorgt voor een fijnmazig, divers, aantrekkelijk en robuust routenetwerk voor wandelaars, fietsers en reizigers per openbaar vervoer. Daarom kiest de gemeente voor een prioriteitsvolgorde voor de stedelijke ontwikkeling:

1. Verdichten rondom binnenstedelijke knooppunten.
2. Verdichten bij knooppunten aan de rand van de stad en verdichten binnenstedelijk waarbij groen (inclusief klein groen) en openbare ruimte (specifiek pleintjes) waar mogelijk ontzien worden; waarbij hier niet pas op ingezet wordt als prioriteit 1 volledig benut is.
3. Buiten de stad.

Om meer invulling te geven aan ‘Utrecht dichtbij’ heeft de gemeente Utrecht zes stadsprofielen ontworpen die van toepassing zijn voor het Utrecht van 2040. Utrecht koestert haar veelkleurigheid en diversiteit. Die variatie behoudt en versterkt Utrecht, ook in de ontwikkeling naar 2040. De Utrechtse gebieden, wijken en buurten spiegelen zich aan deze verschillende stadsprofielen:

- De groene stad
- De verbonden stad
- De compacte stad

- De inclusieve stad
- De toekomstbestendige stad
- De vertraagde stad

2.4 Conclusie

De behoefte aan de herontwikkeling van het Muntgebouw komt voort uit verschillende ambities ten aanzien van het gebouw zelf en ontwikkelingen in de stad Utrecht. Uit de verschillende documenten ten aanzien van de ontwikkeling en de gemeente blijkt dat er behoefte bestaat om het Rijksmonument een semi-openbare functie te geven zodat het gebouw een functie houdt voor de inwoners van Utrecht. Het pand biedt de mogelijkheden voor een bijzondere functionele mix.
De behoefte komt ook voort uit ontwikkelingen in de stad. De komende jaren zal het inwonertal in Utrecht flink stijgen. Daarbij komt ook een bijkomende behoefte aan plekken om te werken, beleven en ontmoeten. In de gemeentelijke Ruimtelijke Strategie wordt ingezet op het verdichten van de stad, en multifunctioneel gebruik van gronden. De ontwikkeling sluit daar op aan.

3. BEHOEFTE WERKFUNCTIES (KANTOREN EN CREATIEVE BEDRIJVEN)

Het grootste deel van de herontwikkeling zal bestaan uit functies die met 'werken' te maken hebben. Dit zijn kantoren, maar ook (creatieve) bedrijfsfuncties en co-working gericht op R&D, ontwerp en innovaties/prototyping. Het totaal van de 'werkfuncties' bestaat uit minimaal 6.000 en maximaal 7.000 m^2 bvo kantoren. Ook wordt minimaal 1.500 tot maximaal 3.000 m^2 creatieve bedrijven mogelijk gemaakt indien het hotel niet doorgaat.

De behoefte aan werkfuncties blijkt uit verschillende onderzoeken, die hierna worden behandeld. De behoefte aan kantoorfuncties en creatieve bedrijfsruimte komt voort uit de het groeiend aantal inwoners in Utrecht, zoals benoemd in hoofdstuk 2. De groei van inwoners neemt ook een groei van vraag naar werkgelegenheid met zich mee. In het coalitieakkoord 'Ruimte voor Iedereen – Utrecht 2018-2022' staat de bestuurlijke ambitie opgenomen om het aantal banen in de stad te laten meegroeien met de stad.

3.1 Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16

De behoefte aan werkfuncties blijkt uit het regionale onderzoek "Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16, Stec 2020". De groei van Utrecht speelde zich ook al voor de coronacrisis af tegen de achtergrond van een ingrijpende transitie van de economie en arbeidsmarkt; gevoed door technologische innovatie, een andere (circulaire) omgang met grondstoffen en energie, en een meer centrale positie van gebruikers en consumenten. De economie verandert snel: nieuwe bedrijvigheid, nieuwe markten en nieuwe verdienmodellen doorkruisen traditionele sectorale grenzen en werken soms zelfs ontwrichtend op traditionele bedrijvigheid. Daarmee gepaard gaat grote flexibilisering van arbeid. Dat betekent een opgave, ook voor de regio Utrecht, om voldoende werkgelegenheid te programmeren die nabij is, toekomstbestendig is en aansluit bij de ontwikkeling van de beroepsbevolking.

Uit het adviesrapport blijkt dat er – bij gelijk oplopen van bevolking en banen – in de regio circa 80.000 arbeidsplaatsen moeten worden toegevoegd, waarvan 70.000 in verschillende segmenten in Utrecht. Dat betekent grofweg dat er voor elke nieuwe woning ook 1,2 baan bij moet komen. Het goede nieuws is: er is vraag naar Utrecht. Werkgevers met werk voor alle niveaus vestigen zich hier graag. De werkgelegenheid kan hard groeien, in alle segmenten. Er is echter ook een keerzijde: er is harde sturing en veel inzet nodig om de beoogde verdichting voor elkaar te krijgen. Als op de werklocaties de maximale prognoses gehaald worden, komt er opgeteld een gezonde mix van circa 59.000 banen tot 2040 (NB. Dat is exclusief de locaties Lunetten-Koningsweg en A12-zone).

De hoofdadviezen uit het onderzoek zijn:

1. Altijd mengen van functies in stad en regio, alleen uitzondering wanneer het écht niet past.
2. Circulaire keten vereist complementariteit van werklocaties in de U16.
3. Verdichten en intensief ruimtegebruik noodzakelijk voor Gezond Stedelijk Leven in de U16.
4. Alleen nieuwe kantoormeters op multifunctionele knooppuntlocaties.
5. Zet in op maximaal intensief programmeren van bedrijventerreinen met fasering van max. 10 jaar.
6. Anticipeer op dreigend tekort aan ruimte voor life sciences, health, duurzaamheid (wetenschap) en creatieve broedplaatsen.

Met dit initiatief wordt ingezet op het mengen van functies, intensief ruimtegebruik, het toevoegen van kantoormeters nabij Utrecht Centraal en het mogelijk maken van creatieve broedplaatsen. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan de groeiende vraag naar banen.

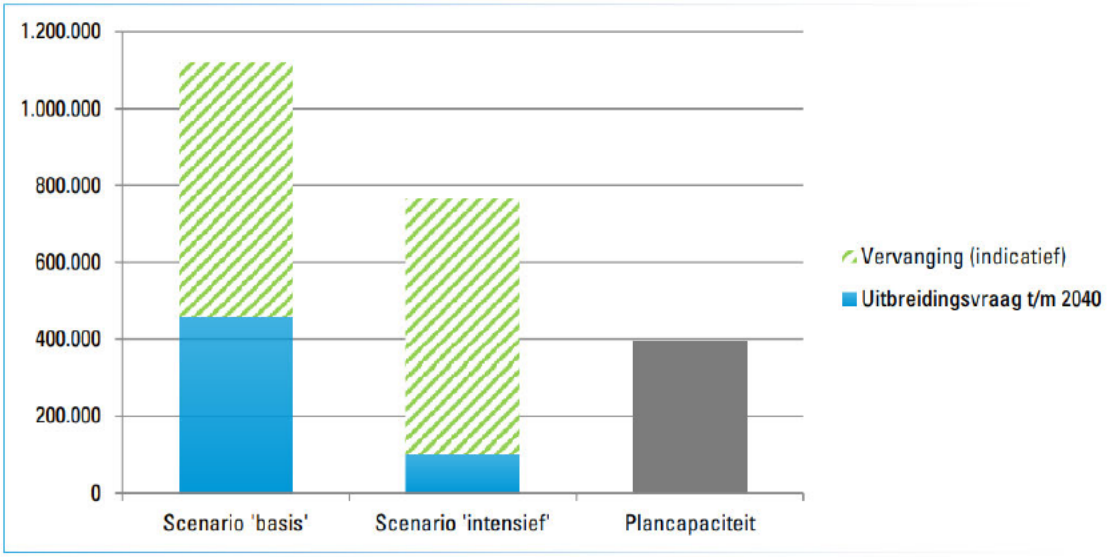
Prognose kantorenvraag stad Utrecht

In de stad Utrecht is behoefte aan toevoeging van nieuwe kantoorruimte. De focus voor toevoeging van nieuwe meters ligt op multifunctionele knooppuntlocaties (Utrecht Centraal en Leidsche Rijn Centrum) met uitstekende OV-bereikbaarheid. Ook multifunctionele locaties waarbij in korte tijd en hoogfrequent per hoogwaardig openbaar vervoer (sneltram) een treinstation (bij voorkeur Utrecht Centraal) te bereiken is (zoals de locatie Galgenwaard), zijn aantrekkelijke alternatieven

voor toevoeging van kantoormeters. De stad heeft, inclusief vervanging van toekomstige incourante meters, behoefte aan toevoeging van maximaal 725.000 m² vvo (circa 853.000 m² bvo) extra kantoorruimte (na confrontatie met bestaande plancapaciteit) tot en met 2040 (scenario 'basis').

In de stad Utrecht ligt de leegstand onder frictieniveau, dat maakt dat bestaand aanbod (leegstand) niet wordt meegerekend in de confrontatie. De vervanging is berekend op basis van een eerste inschatting. Desalniettemin wordt geconcludeerd dat een tekort aan plancapaciteit in de stad Utrecht dreigt tot en met 2040.

Totale vraag t/m 2040[4]	Plancapaciteit[5]	Behoefte t/m 2040
1.119.000 m² vvo (scenario 1)	394.000 m² vvo	725.000 m² vvo
764.000 m² vvo (scenario 2/3)		370.000 m² vvo



Figuur 3.1 Confrontatie vraag met (plan) aanbod kantoorruimte tm 2040 (Bron: Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16)

Prognose informele werkruimte in gemengde gebieden stad Utrecht
Ongeveer 30% van het totaal aantal banen bevindt zich in 2040 in gemengde gebieden (informele bedrijfsruimte, werken vanuit de woning en overige) in de regio U16. Dit is een toename van enkele procenten. Dit vraagt om extra ruimte voor (kleinschalige) bedrijfsruimte in de wijk of op solitaire locaties.

Tot de informele werklocaties behoren alle vestigingen in een bedrijfsruimte buiten een officiële werklocatie (bedrijventerrein en/of kantoorlocatie). Bedrijven en/of zzp'ers die vanuit huis werken, zitten niet in de afbakening van de behoefteraming. In het eerste scenario is uitgegaan van een daling van de locatievoorkeur voor informele werklocaties. Immers, er is in de bedrijventerreinenprognose een toename van de locatievoorkeur voor bedrijventerreinen (voor alle regio's). Dat betekent in de toekomst een groter aandeel van werkgelegenheid op bedrijventerreinen, ten koste van werkgelegenheid buiten bedrijventerreinen. Dit is vanuit historisch perspectief een logische ontwikkeling, gezien de beperkte nieuwbouw op informele locaties en de druk vanuit andere functies (zoals wonen) op bedrijfsruimten buiten bedrijventerreinen.
In het tweede scenario is de ruimtebehoefte doorgerekend wanneer de locatievoorkeur voor informele werklocaties gelijk blijft en daarmee het aantal banen op informele locaties groeit.

De ruimtebehoefte in de stad Utrecht is minimaal 24.600 m² bvo tot maximaal 44.200 m² bvo tot en met 2040.

Regio	Scenario 1: Afnemende locatievoorkeur		Scenario 2: Gelijkblijvende locatievoorkeur	
	2019 t/m 2030	2031 t/m 2040	2019 t/m 2030	2031 t/m 2040
Regio U16	23.810	-4.430	47.740	20.280
Stad Utrecht	27.200	-2.600	36.880	7.300

Figuur 3.2 Prognose informele werklocaties tot en met 2040 (Bron: (Bron: Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16)

3.2 Kantorenbrief 2019

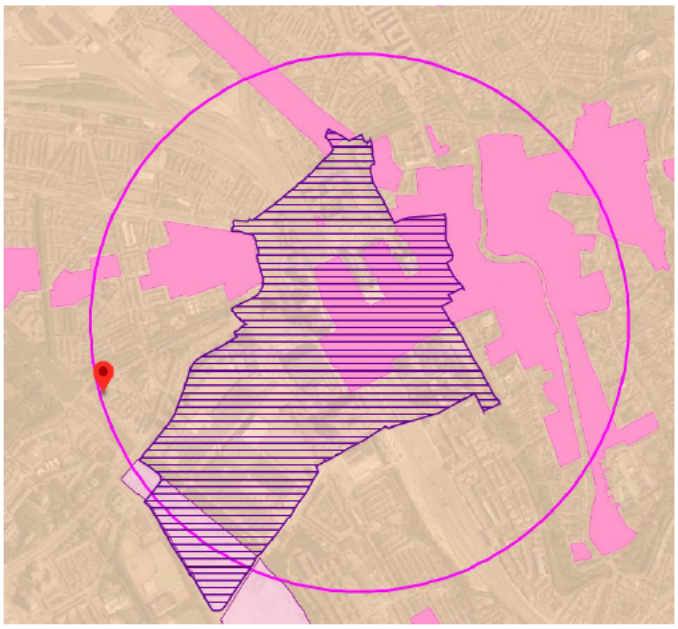
Uit het rapport "Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16" blijkt dat de doelstelling om tot een groei van 80.000 extra banen voor de regio en 70.000 banen voor de stad in 2040 te komen niet vanzelfsprekende gehaald wordt. Tegelijkertijd is dat nog ver weg en zijn de onzekerheidsmarges richting 2040 groot. Met de kantorenbrief van 18 februari 2019 heeft de gemeente een start gemaakt met 'adaptief programmeren'. De gemeente streeft ernaar dat voor het geheel van werklocaties te blijven doen. Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de brede en diverse groei van de werkgelegenheid binnen de kaders van het Gezond Stedelijk Leven en de Regionale Economische Agenda.
De laatste jaren is de situatie op de Utrechtse kantorenmarkt sterk veranderd. De leegstand in Utrecht is (per Q3 2018) sterk gedaald naar 5,6% en de trend is verder dalend. Utrecht zit als stad ongeveer op het minimale niveau dat nodig is om de markt goed te laten functioneren (frictieleegstand 5%). Hoewel de vraag zeer groot is en het aanbod krap, neemt de nieuwbouwproductie op de aangewezen locaties (Stationsgebied, Leidsche Rijn Centrum, Papendorp) slechts langzaam toe in Utrecht. Deze situatie remt de gewenste banengroei in Utrecht af.

Daarnaast worden verschillende trends gezien ten aanzien van de toenemende vraag naar kantoren. De oorzaak van de toenemende vraag is niet alleen de economische conjunctuur. Ook zijn bedrijven steeds vaker op zoek naar meer flexibiliteit in huisvesting. Zodat ze 'just-in-time' mee kunnen groeien of krimpen op het moment dat projecten daar om vragen. De cyclus van bedrijven is dus korter geworden. Ook wordt opgemerkt dat bedrijven en organisaties steeds meer kantoren huren van een zogenaamde "operator". De operator treedt op als risicodragende hoofdhuurder van een kantoorgebouw en richt het gebouw full service in voor grote en kleine gebruikers. Dat is wat duurder maar ook veel efficiënter voor bedrijven. Zo kunnen bedrijven krimpen en doorgroeien in hun bestaande gebouw naar behoefte.

De vraag groeit dus sterk en er zijn minder kantoren beschikbaar. Daarom gaat de gemeente aan de slag met een aantal actiepunten:

- Proactief ontwikkelen op de locaties Stationsgebied en Leidsche Rijn Centrum: In gemengde (hoog)stedelijke OV-locaties met een leegstand onder het niveau van frictieleegstand (5%) kan het percentage voorverhuur lager liggen, of kan na doorlopen van een procedure (bijvoorbeeld een tender of grondruil) ook zonder voorverhuur ontwikkeld worden.
- Transformatie in gebieden waar het kantorenaanbod schaars is geworden ligt minder voor de hand. Er moet een balans worden gevonden tussen transformatie naar woonruimte en behoud van kantoorruimte. Daarom wordt per locatie een goede afweging gemaakt.
- Er is meer flexibiliteit nodig binnen de grenzen van het provinciale kader om het aanbod beter af te kunnen stemmen op de vraag. Concreet betekent dat: Het verzoek aan de provincie tot instellen van een stedelijke uitruilmogelijkheid voor gesloopte of getransformeerde meters kantoren zodat deze op de juiste locaties kunnen worden teruggebouwd. Tevens zou uitruil mogelijk moeten worden vanuit een van de aangewezen kantorenlocaties naar een andere locatie in de stad.

De Munt ligt volgens de Interim Omgevingsverordening (maart 2020) op de rand van Knooppunt Utrecht centraal. Hier zijn nieuwe kantoren toegestaan als de behoefte is aangetoond.



Figuur 3.3 Wonen, werken en recreëren kaart 2 (Bron: Interim Omgevingsverordening)

De locatie van het Muntgebouw is aantrekkelijk voor bedrijven en kantoren gelet op de ligging nabij Utrecht centraal (5 minuten fietsafstand).

3.3 Ruimtelijke strategie Utrecht 2040 (concept 2020)

De ambities in de Ruimtelijke strategie zijn voornamelijk gebaseerd op het adviesrapport “Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16”. Ten aanzien van werken en werkgelegenheid scoort de regio Utrecht hoog als het gaat om concurrentiekracht, o.a. door de concentratie van kennisinstellingen en de hoogopgeleide beroepsbevolking.

De werkgelegenheid in de regio Utrecht groeit in de zorg gemiddeld het sterkst, gevolgd door ICT, vervoer en opslag (logistiek), bouwnijverheid, groot- en detailhandel- en voedings- en genotmiddelenindustrie. De banen van de toekomst worden beïnvloed door digitalisering, robotisering en de deeleconomie.
Sinds 2010 is het aantal arbeidsplaatsen in Utrecht gegroeid met bijna 35.000, een trend die naar verwachting vooral zal doorzetten in de kenniseconomie en de dienstverlening. De gemeente Utrecht verwacht tot 2040 70.000 extra arbeidsplaatsen te moeten creëren, waarvan 75% in de komende tien jaar. Dat vraagt om werklocaties op de juiste plek met prettige werkomstandigheden en ruimte voor toekomstbestendig werk op alle opleidingsniveaus in zowel woon- als werkgebieden met een mix aan functies. Daarnaast zijn er ook specifieke werklocaties nodig voor functies die niet kunnen mengen.

De gemeente kiest op het gebied van werklocaties voor drie richtinggevende kaders:

1. Werklocaties optimaliseren: enerzijds door meer functiemenging op daarvoor geschikte huidige werklocaties en anderzijds door het realiseren van nieuwe gemengde woon-werk-locaties in de A12-zone en bij Lunetten Koningsweg.
2. Werken in de wijken versterken: enerzijds door het behouden van de bestaande werkgelegenheid in de wijken en anderzijds het toevoegen van meer werkfuncties waar dat mogelijk is.
3. Vitale winkelgebieden realiseren: door enerzijds te sturen op basis van de hoofdwinkelstructuur en anderzijds functionele verbreding met passende publieksgerichte functies, zoals horeca, cultuur, sport, maatschappelijk.

Werklocaties optimaliseren

De behoefte aan kantoorruimte verandert van traditioneel naar een nieuw type meer-gemengde locaties, gebouwen en (flex)concepten. Door technologische ontwikkelingen, gelimiteerde tijd (en daarmee voorkeur voor mix en nabijheid van functies en ontzorging) en aandacht voor het welzijn van werknemers gaan kantoorhoudende organisaties steeds meer nadenken over hun locatievoorkeur. De nabijheid van openbaar vervoer, toegang tot een ruime arbeidsmarkt en een goed

leefklimaat voor werknemers worden daardoor steeds belangrijkere vestigingseisen voor eindgebruikers. De voorkeur van eindgebruikers voor sterke OV-knooppuntlocaties met een levendige mix van wonen, werken en voorzieningen neemt steeds meer toe. De gemeente richt zich in eerste instantie op de toplocaties Leidsche Rijn Centrum en Stationsgebied.

Werken in de wijken versterken

Door de toename van het flexwerken, het toenemende aantal ZZP'ers en voortschrijdende digitalisering worden wonen en werken steeds meer gemengd. Er is in toenemende mate behoefte aan werkplekken en ontmoetingsplekken op korte afstand van de woningen. Ook na de corona-pandemie zal een deel van de mensen - met name kantoorpersoneel - gedeeltelijk blijven thuiswerken. Omdat niet iedereen kan en wil thuiswerken en er de behoefte is en blijft om elkaar te ontmoeten bieden werkplekken in woonwijken een oplossing, waar je als werknemer / ZZP'er kan inloggen. Ook de wijkgebonden maatschappelijke voorzieningen, de creatieve/ lichte maakindustrie en start ups /scale ups laat zich goed mengen in de wijken. Zowel in de bestaande wijken als in de nieuwe gebiedsontwikkelingen - waaronder de Merwedekanaalzone, Beurskwartier en de A12 zone – is de ambitie een mix van wonen én werken te behouden of te ontwikkelen. Dat draagt niet alleen bij aan werkgelegenheid maar levert tevens een bijdrage aan levendige en aantrekkelijke woonwijken en een betere mobiliteitsbalans. Werken in de wijken kan op verschillende manieren worden ingevuld: werken vanuit de woning, werken vanuit kleinschalige solitaire bedrijfs- of kantoorruimtes, bedrijven-verzamelgebouwen, multifunctionele gebouwen of in kleine clusters voorkomende bedrijfspanden en werken vanuit overige functies zoals maatschappelijke voorzieningen, horeca en detailhandel in de wijken.

Cultuur Broedplaatsen

Er is een behoefte aan groei van 80.000 m² werkplekken, verspreid over de stad en deels in de regio. Het faciliteren van creatieve makers zorgt voor een creatief klimaat in de stad en de regio. Daarbij kunnen deze makers vanuit hun werkplek, afhankelijk van het soort plek, een rol vervullen in maatschappelijke vraagstukken. Het gaat daarbij om betaalbare broedplaatsen voor bijvoorbeeld ateliers van zelfstandige kunstenaars, muziekstudio's en oefenruimte voor theatergezelschappen. Op de kaart is een aantal kansrijke plekken aangewezen, maar er is noodzaak om ook op andere plekken in de stad betaalbare creatieve werkplekken toe te voegen. Tegelijkertijd is zichtbaar dat met het verdichten van de stad ook tijdelijke plekken op de rafelranden verdwijnen. Dus terwijl de vraag stijgt, wordt de huidige beschikbare ruimte ook minder; een dubbel effect op de ruimtebehoefte.

3.4 Trends en ontwikkelingen

ING: krachtig herstel in 2021

ING verwacht dat de zakelijke dienstverlening zich in 2021 voor een groot deel zal herstellen.



Figuur 3.4 Ontwikkeling volume in zakelijke dienstverlening (Bron: ING)

Voor 2021 wordt, met een volumegroei van 5%, een krachtig herstel van de zakelijke dienstverlening verwacht. De sector werd in 2020, met een volumekrimp van 6% ten opzichte van 2019, relatief hard geraakt door de coronacrisis. De krimp van 6% is groter dan de terugval tijdens de vorige crisis in 2009 (-4,5%). Dit komt vooral door de gedeeltelijke lockdown in maart, waardoor het volume in het tweede kwartaal met 12% afnam ten opzichte van een jaar eerder. In het derde kwartaal lag het volume ook nog altijd 8,5% lager.

Na een sterke daling van het ondernemersvertrouwen in het tweede kwartaal, is het vertrouwen van de zakelijke dienstverleners in het vierde kwartaal van 2020 sterk verbeterd. Inmiddels ligt het vertrouwen weer boven het gemiddelde van alle sectoren, al is het nog lang niet terug op het pre-corona niveau van 2019.

ABN Amro: klein heeft de toekomst in het vastgoed (2021)
Het kantoren- en winkelvastgoed heeft te lijden onder de maatregelen om het coronavirus in te dammen. Sinds het voorjaar van 2020 wordt op grote schaal thuisgewerkt, waardoor veel kantoren nagenoeg leegstaan. Uit verschillende onderzoeken is inmiddels gebleken dat werknemers deels thuis willen blijven werken als de beperkende maatregelen zijn opgeheven en dat werkgevers minder kantoorruimte nodig denken te hebben. Zo geeft Accenture aan 20 tot 30 procent minder kantoorruimte nodig te hebben en meent Capgemini Group zelfs met een reductie van 50 procent uit de voeten te kunnen. Deze trend wordt versterkt doordat de werkloosheid naar verwachting in 2021 oploopt naar 4,7 procent en in 2022 naar 5,5 procent. Dit zorgt voor minder behoefte aan kantoorruimte. De waarde van het kantorenvastgoed daalt in 2021 naar verwachting en herstelt in 2022 licht.

Zoals hierboven aangegeven staat de kantorenmarkt voor een ingrijpende omwenteling als gevolg van het blijvende thuiswerken en de oplopende werkloosheid. Deze ontwikkelingen raken naar verwachting in eerste instantie de grote kantoren. Uit onderzoek dat televisieprogramma Nieuwsuur deed bij 25 grote werkgevers blijkt dat een groot deel kantoorruimte in wil leveren.

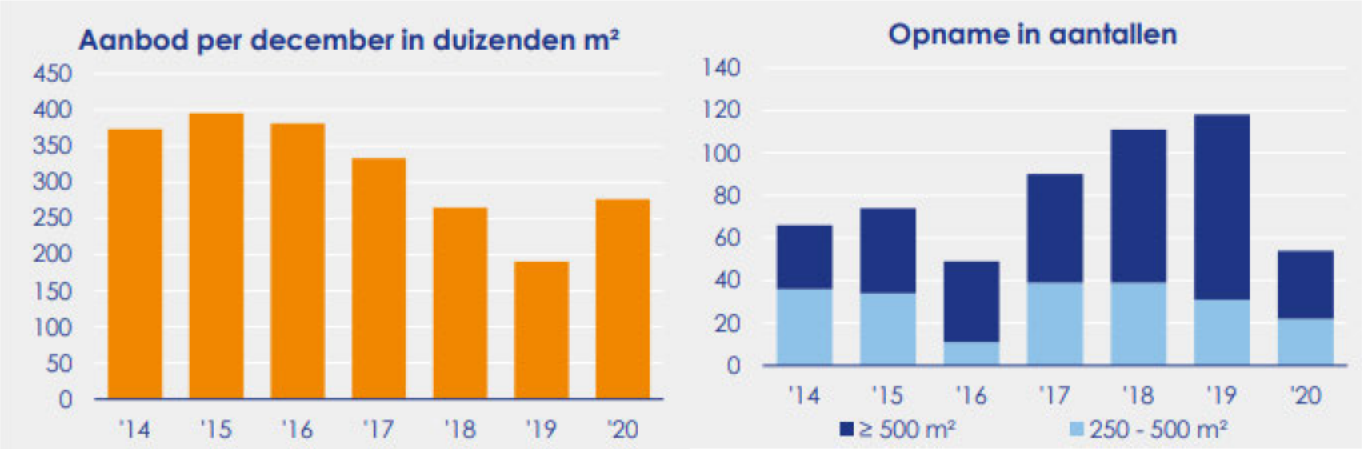
Dit geeft aan dat de vraag naar middelgrote en grote kantoren bij de huidige prijsniveaus opdroogt, aangezien het denkbaar is dat de eigenaren van deze kantoren in dit stadium van de crisis nog niet bereid zijn om tegen fors lagere prijzen te verkopen en voorlopig liever even de kat uit de boom kijken.
Kleine kantoren blijven naar verwachting in trek. Allereerst bij grote bedrijven die minder kantoorruimte nodig hebben. Dit zijn vaak grote dienstverleners waar het werk eenvoudig thuis kan worden uitgevoerd en werknemers maar een paar dagen per week verspreid naar kantoor komen. Maar ook bij kleine bedrijven blijven geïnteresseerd in kantoorruimte, omdat thuiswerken minder makkelijk kan.

Sprekende cijfers kantorenmarkten Utrecht e.o. (2021)
Uit onderzoek van Molenbeek Makelaars, onderdeel van Dynamis, blijkt dat de coronacrisis een grote invloed heeft gehad op het kantorenvastgoed in 2020. Vergeleken met topjaar 2019 is sprake van een daling van de vraag met maar liefst 41%. Door de afnemende vraag is het beschikbare kantorenaanbod in 2020 toegenomen. Er wordt 7% meer kantoorruimte aangeboden vergeleken met vorig jaar. De coronacrisis brengt daarmee een keerpunt in de dalende tendens.

De Nederlandse kantorenmarkt zal na een succesvol vaccinatieprogramma weer sterk opleven. Doordat veel contracten tijdelijk verlengd worden, bouwt zich een stuwmeer aan potentiële huurders op. Zodra meer duidelijk is over de gevolgen van de coronacrisis, komen al deze gebruikers de markt op om te zoeken naar geschikte kantoorruimte. De vraag van deze gebruikers zal anders van aard zijn. Als gevolg van het toegenomen thuiswerken, zullen bedrijven per werknemer minder ruimte huren, maar de kwaliteit van die vierkante meters moet wel hoger zijn dan voorheen. Het kantoor is meer dan ooit de thuisbasis waar werknemers vooral kunnen ontmoeten en samenwerken. Om te voorzien in deze kwalitatieve vraag blijft hoogwaardige nieuwbouw op goed ontsloten locaties noodzakelijk.

Voor Utrecht heeft de coronacrisis betekend dat het kantorenaanbod is gegroeid in 2020 (figuur 3.3). Ondanks de stijging blijft het huidige niveau nog onder dat van eind 2017. Door de goede uitgangspositie op de Utrechtse kantorenmarkt blijven de gevolgen van de aanbodtoename beperkt. Een situatie van fors overaanbod zoals tijdens de vorige crisis het geval

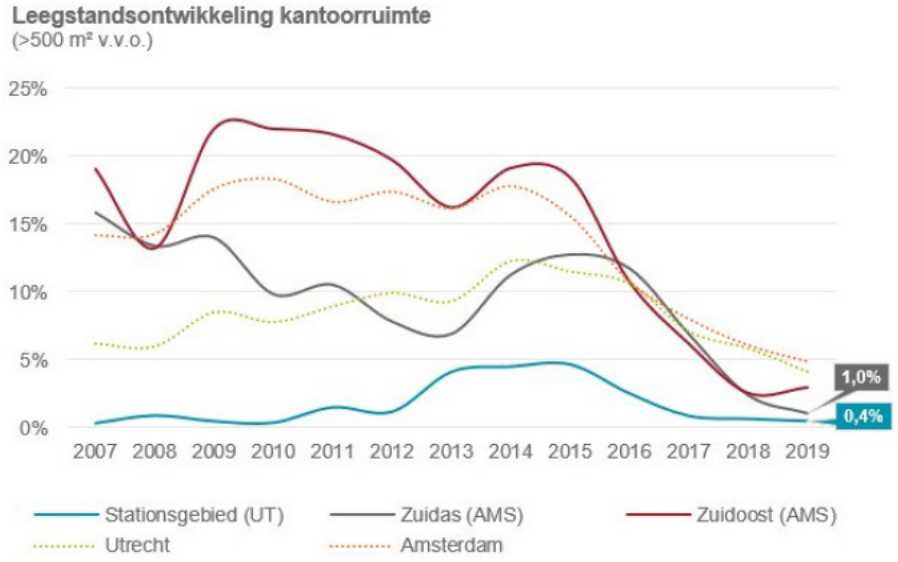
was, treedt nu niet op. Een toename van de keuzemogelijkheden op de kantorenmarkt van Utrecht biedt voor een deel van de gebruikers juist mogelijkheden. Met name kwalitatief aanbod is in de afgelopen jaren steeds schaarser geworden, de markt was tot de coronacrisis bijzonder krap. Enige verruiming van het aanbod biedt daarbij de noodzakelijke lucht. Wel nemen bedrijven een afwachtende houding aan. De economische laagconjunctuur als gevolg van de coronacrisis remt bedrijven bij het maken van grote investeringsbeslissingen. Er is bovendien een blijvende behoefte aan kleinere kantoorunits. De Munt kan invulling geven aan die behoefte op een kwalitatief bijzondere locatie.



Figuur 3.5 Aanbod kantoren en opnames Utrecht 2014-2020 (bron: Molenbaak Makelaars/Dynamis, 2021)

Utrecht stationsgebied tweede zakencentrum van Nederland na Zuidas Amsterdam

Uit onderzoek van Cushman & Wakefield (2020) blijkt dat in 2019 11% van alle kantooropnames in Nederland plaats vond in de gemeente Utrecht, en vooral in het Stationsgebied. Het beperkte aanbod van hoogwaardige kantoren en de hogere huurprijzen in Amsterdam, in combinatie met de omvangrijke recent gerealiseerde en geplande nieuwbouw in Utrecht zijn belangrijke overwegingen bij de keuze van kantoorgebruikers voor het Stationsgebied in Utrecht. In de afgelopen drie jaar vond gemiddeld 85 procent van alle kantooropname in het Stationsgebied in nieuwbouw-kantoorontwikkelingen. Ondanks de toegevoegde kantoorruimte in de nieuwbouwontwikkelingen bleef de leegstand er minder dan 1 procent.



Figuur 3.6 Leegstandsontwikkeling kantoorruimte (bron: Cushman & Wakefield, 2020)

Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16 (Stec-groep 2020)
De toenemende tweekoppigheid in werkmilieus vraagt enerzijds om woon-werkgebieden met een mix van functies (zoals knooppuntlocaties met een mix van kantoren, woningen en voorzieningen en meer wijkeconomie) en anderzijds om specifieke formele werklocaties voor functies die niet of nauwelijks kunnen mengen (zoals bedrijfsruimtegebruikers met hogere milieuhindercategorie, maar ook haventerreinen of campuslocaties waar ruimte schaars is). Nieuwe formele bedrijventerreinen moeten meer dan nu specifiek ingericht zijn voor bedrijven die niet gemengd kunnen worden (ook om economische verdringing te voorkomen). Zo worden deze specifiek gesegmenteerde locaties ook zo optimaal mogelijk benut (voor de circulaire economie en maakindustrie).

Het mengen van wonen en werken en daarmee de integratie van werklocaties in het woonmilieu speelt in op de toenemende behoefte van kleinschalige bedrijven om zich te vestigen in het stedelijk gebied, nabij haar afzetmarkt. Daarmee behoudt de stad Utrecht en regio U16 ruimte voor vakgeschoolde en (deels) ambachtelijke werkgelegenheid. Denk hierbij aan bouw- en onderhoudsbedrijven, kleinschalige productiebedrijven, maakindustrie, reparatie en handel, vervoer en opslag, kleinschalig vastgoed voor zorgfuncties, dienstverlening, kunstenaars en showrooms. Het kan hierbij zowel gaan om solitaire (geschakelde) bedrijfsruimte als om bedrijfsruimte in de plint van woningbouw.

Voor kantoorruimte is sturen op intensief ruimtegebruik (meer werkzame personen per m^2) vooral een opgave van selectief zijn met nieuwbouw. Door minder meters te realiseren, zullen kantoorgebruikers zo gedwongen worden om zo zorgvuldig mogelijk met kantoormeters omgaan. Feitelijk is dat nu al zichtbaar in de stad Utrecht, waar de leegstand iets onder het gewenste frictieniveau ligt en het aantal banen sneller groeit dan de kantorenvoorraad. Het kantoorquotiënt (aantal m^2 per werkzame persoon) daalt hierdoor. Ook trends op de kantorenmarkt, zoals flexibele kantoorconcepten en smart buildings, spelen in op de wens om zorgvuldig met ruimte om te gaan en kantoorruimte zo efficiënt mogelijk te benutten.

Toevoeging van meer kleinschalige bedrijfsruimte geeft de wijkeconomie een boost (de huidige trend is dat bedrijfsruimte op informele locaties juist afneemt in de U16). Een divers palet aan wijkeconomie zorgt voor een levendig en dynamisch straatbeeld en voorkomt monotone saaie gebieden én kan mogelijke invulling zijn voor bestaande of toekomstige leegstand in winkelpanden. Bovendien bevordert meer wijkeconomie de sociale controle overdag en verhoogt kleinschalige bedrijvigheid het draagvlak voor horeca, winkels en diverse voorzieningen. Meerdere functies lenen zich dan ook prima voor functiemenging in de wijk. Zo kan ruimte worden geboden aan ambachtelijke bedrijven, zonder dat deze partijen per se moeten verplaatsen naar een formeel bedrijventerreinen. Ook de opkomst van starts-ups, scale-ups en zzp'ers, als onderdeel van de nieuwe economie (Gig economy), vraagt (deels) om ruimte voor flexibele, kleinschalige bedrijfshuisvesting. Wel moet rekening worden gehouden met het feit dat meer kleinschalige bedrijfsruimte in de stad ook zorgt voor mobiliteit voor bevoorrading, maar ook personeel dat niet in de stad woont (al is woon-werk verkeer op te vangen via goede ov-verbindingen). Kleinschalige bedrijfsruimte in de wijk past dan ook vooral langs de (grotere) uitvalswegen en/of aan de randen van wijken. Zo worden transportbewegingen in autoluwe gedeelten van stad en regio voorkomen.

3.5 Conclusie

Het Muntgebouw is een bijzonder gebouw op een voor kantoren en bedrijven aantrekkelijke locatie nabij Utrecht centraal (5 minuten fietsafstand). Er wordt maximaal 7.000 m^2 aan kantoorfuncties gemaakt. Ook wordt maximaal 3.000 m^2 creatieve bedrijfsruimte mogelijk gemaakt indien het hotel niet doorgaat. Uit bovenstaande blijkt dat er zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte is aan het toevoegen van kantoor- en bedrijfsruimte in Utrecht. Als gevolg van de verwachte bevolkingstoename de komende jaren zal de behoefte aan werkplekken toenemen. Bovendien is specifiek in het gebied rondom station Utrecht Centraal beleidsmatig ruimte voor ontwikkeling van kantoorfuncties. Ondanks corona blijft er vraag bestaan naar kantoorlocaties, maar dan steeds meer in een flexibele vorm, met kleinere units en op bijzondere locaties. Met het opnemen van ruimte voor kantoren kan de ontwikkeling hier aan bijdragen. Het monumentale pand kan een bijzondere werklocatie worden, ligt dicht bij het Centraal Station en bij de omliggende wijken. Het pand kan bovendien flexibel worden ingericht en door meerdere bedrijven gebruikt worden.

4. BEHOEFTE HOTEL

In het hoofdgebouw van De Munt wordt de mogelijkheid geboden voor een boetiekhotel van maximaal 50 kamers en een oppervlakte tussen 1.500 en 3.000 m^2 bvo.

4.1 Bouwenvelop

Een hotel is enkel mogelijk als wordt voldaan aan het gemeentelijke hotelbeleid. Hierbij gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- Bijzonder boetiekhotel concept; maximaal 50 hotelkamers.
- Kwaliteit initiatiefnemers: harde toezegging ontwikkelaar én exploitant voor realisatie van initiatief inclusief aantoonbare referenties.
- Duurzaamheid: het concept draagt bij aan duurzaamheidsdoelstellingen en is alternatief aanwendbaar (bijvoorbeeld makkelijk om te vormen naar woningen).
- Segmentatie: het hotel bedient aantoonbaar een eigen doelgroep met voor Utrecht aanvullende hotelconcepten.

4.2 Beleidsnota hotels (aanscherping december 2019)

De gemeente Utrecht heeft in 2010 de Beleidsnota Hotels Utrecht 2010-2020 vastgesteld. In 2015 is de actualisatie van deze beleidsnota vastgesteld en in 2019 heeft er een aanscherping van het hotelbeleid plaatsgevonden. Voor de reguliere hotelmarkt wil de gemeente na uitvoering van de plannen voor ongeveer 1.500-1.800 nieuwe hotelkamers een pas op de plaats maken en tot 1 januari 2023 bij indiening van bestemmingsplanwijzigingen in principe geen nieuwe hotels meer toestaan, mits het om bijzondere concepthotels gaat. De Utrechtse hotelmarkt kan hiermee letterlijk op adem komen en absorptievermogen tonen. In 2022 kan dan worden bezien wat de daadwerkelijke effecten zijn van de capaciteitsverruiming op de bestaande hotels in de markt. Dit sluit aan bij de verantwoordelijkheid van de gemeente om duurzame stedelijke ontwikkeling van voorzieningen mogelijk te maken.

Op basis van marktonderzoek van Bureau Stedelijke Planning worden de vermelde criteria nader aangescherpt en wordt gestuurd op een onderscheidende, kwalitatieve ontwikkeling. De gemeente wil voor bijzondere concepthotels met maximaal 50 kamers en bijzondere doelgroephotels een uitzondering kunnen maken (‘nee, tenzij’), omdat deze in Utrecht beperkt aanwezig zijn en een unieke toevoeging op het bestaande aanbod kunnen vormen. Om voor een uitzondering in aanmerking te komen, dient aan alle van de volgende criteria te worden voldaan:

- Locatie: het hotel biedt duidelijke meerwaarde aan een gebiedsontwikkeling of is in een monumentaal of bijzonder pand gehuisvest.
- Kwaliteit initiatiefnemers: harde toezegging van ontwikkelaar en exploitant voor de realisatie van het hotel, waarbij bewezen referenties zijn van reeds gerealiseerde plannen.
- Segmentatie: bedient aantoonbaar een eigen doelgroep met voor Utrecht aanvullende hotelconcepten (eigen businessplan en marktonderzoek met inzicht in vraag, aanbod en onderscheidend vermogen zijn verplicht), zodat hiermee in een kwalitatieve verbreding van het aanbod wordt voorzien.
- Duurzaamheid: het concept is bij voorkeur alternatief aanwendbaar (bijvoorbeeld om te vormen naar woningen) en draagt bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de ambitie Gezond Stedelijk Leven voor Iedereen. Dat kan bijvoorbeeld door invulling te geven aan sociaal ondernemerschap (social return), gezonde horeca, faciliteren van gezonde mobiliteit, het beperken van hinder voor de buurt en het creëren van voordelen voor de buurt. Het initiatief moet ook bijdragen aan de duurzame verstedelijking van Utrecht door een energieneutrale exploitatie, het bijdragen aan de regionale circulaire economie, en het natuurinclusief en klimaatadaptief (her)-ontwikkelen van het gebouw.

De definitie van een bijzonder concepthotel is een middelgroot hotel van maximaal 50 kamers, met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat zowel voor directe omwonenden als bezoekers aantrekkelijk is en met ten minste een andere publieksfunctie dan alleen logies. De definitie van een bijzonder doelgroephotel is een (keten)hotel met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat vanuit een onderscheidend thema een voor Utrecht specifieke doelgroep weet te bedienen.

Voor beide uitzonderingen geldt dat ze nadrukkelijk kunnen voorzien in een eigen vraag en de markt zodoende verruimen en hiermee aanvullend gaan functioneren op het bestaande hotelaanbod. Het Muntgebouw leent zich voor een bijzonder boetiekhotel met een uniek concept en bijbehorende marktverruimende werking.

Op basis van de vastgestelde hotelactualisatie geldt er een "pas op de plaats', behalve voor de planvoorraad. De Munt is aangegeven als gepland aanbod met 30 kamers. In het onderzoek is ook geconstateerd dat bijna alle professionele hotelexploitaties (niet zijnde familiehotels) vragen om een kritische massa van circa 50 kamers. In de Utrechtse hotelmarkt is toekomstige toevoeging van middelgrote concepthotels daarom ook om deze redenen wenselijk, waarbij 50 kamers een bovengrens is. Gelet op deze benodigde kritische massa is er in de bouwenvelop voor gekozen om 50 kamers toe te staan.

4.3 Horwath HTL: Memo hotelontwikkeling De Munt Utrecht (oktober 2019)

In het kader van de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling heeft Horwath HTL de ontwikkeling van een hotel getoetst aan voorgenoemd hotelbeleid, en dan met name de uitzonderingsmogelijkheden.

In het onderzoek van Horwath is ingegaan op de criteria locatie, kwaliteit, segmentatie en duurzaamheid die een voorwaarde vormen voor het toelaten van nieuwe hotels in Utrecht.

- Locatie: het beoogde hotel zal worden ontwikkeld in het monumentale Muntgebouw. Dat is niet alleen een bijzonder pand maar zoals aangegeven in het ambitiedocument is het 'open maken' van het gebouw en het verder integreren in de buurt één van de drie pijlers van de ontwikkeling.
- Kwaliteit initiatiefnemers: de ontwikkelaars hebben beide een sterke reputatie en ervaring met dergelijke monumentale projecten. Zij zijn reeds eigenaar van het pand, waardoor er al een duidelijk commitment is en middels het ambitiedocument is ook duidelijk aangegeven wat hun intentie is. De ontwikkelaars zullen het hotel niet gaan runnen, een belangrijke vraag is dus welke exploitant daarvoor ingezet gaat worden. In de verwachting van Horwath HTL zijn er voor het voorgelegde concept meerdere geschikte kandidaten te vinden.
- Segmentatie: het uitwerken van het hotelconcept in een businessplan kan alleen in samenwerking met een exploitant plaatsvinden. Dat het plan onderscheidend vermogen heeft wordt afdoende beschreven in het ambitiedocument. Naar verwachting kan het beoogde boetiekhotel dat zal worden ontwikkeld in het Rijksmonumentale pand met circa 50 kamers worden gepositioneerd aan de bovenkant van de concurrerende markt, waardoor het een unieke toevoeging zal zijn aan de Utrechtse hotelmarkt. De omvang van de kamers lijkt te passen bij het viersterren/upscale positionering van het hotel. Wel lopen de oppervlaktes van de kamers vrij sterk uiteen.
- Duurzaamheid: het element duurzaamheid is zo ver mogelijk uitgewerkt, ondanks de grenzen aan verduurzaming in monumentale panden, door invulling te geven aan: slimme en duurzame energiesystemen, gebruikerskwaliteit en gezondheid, tijdloze en toekomstbestendige invulling en sociale veiligheid en leefbaarheid.

In de visie van Horwath HTL is de invulling die door de ontwikkelaars van het Muntgebouw wordt geboden een bijzonder goede invulling van de gestelde definitie van een bijzonder hotelconcept en voldoet uitstekend aan de door de gemeente gestelde uitzonderingsvoorwaarden. Het voor het Muntgebouw gekozen totaalconcept, met de bewuste menging van functies is voor Utrecht een vrijwel geheel nieuw concept dat in de verwachting van Horwath HTL een eigen vraag zal kunnen genereren. In een verdere uitwerking verdient het sterke aanbeveling om tijdig een tender uit te schrijven voor een exploitant/huurder in dit concept en zo snel mogelijk te komen tot een samenhangend concept.

4.4 Trends en ontwikkelingen

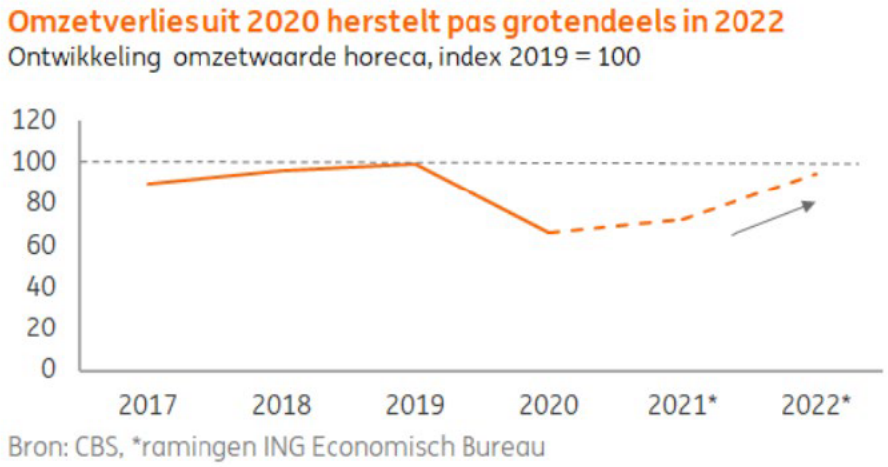
De beoogde ontwikkeling van een hotel in het Muntgebouw heeft nog geen specifieke invulling. Wel zal het passen bij een waardering als 4-sterrenhotel, zoals ook door Horwath HTL aangegeven in hun onderzoek. Van Spronsen en Partners is een horeca-adviesbureau en heeft de trends en ontwikkelingen ten aanzien van 4-sterrenhotels onderzocht (Branche in beeld: het 4-sterrenhotel (van Spronsen en Partners, 2019).

Binnen de 4-sterrenhotels zijn verschillende hotels te typeren: congreshotel, slaaphotel, businesshotel, stadhotel en leisurehotel. De beoogde ontwikkeling zal binnen het type stadshotel vallen. Een stadhotel heeft een centrale ligging in een stads- of dorpskern, restaurants en zaalfaciliteiten zijn beperkt aanwezig, en de invulling komt vanuit geschiedenis of juist moderne concepten. Er zijn specialisaties in de vorm van bijvoorbeeld culinaire hotels of boutique en design.

Voor de toekomst worden de volgende trends verwacht:

- Strategische posities worden ingenomen. De strategische posities rondom high-traffic locaties zijn volop in ontwikkeling. Op vele locaties worden sleutelposities ingenomen rondom snelweg- en stadslocaties. Deze locaties zijn uitstekend bereikbaar in de buurt van snelwegen, stadscentra, bedrijvigheid en toeristische voorzieningen.
- Marktpositie hotels veranderd: Concept & Branding. (Air)bnb en hostels zijn populair door de eigen beleving en uniek ingerichte kamers. Door de kwalitatieve ontwikkeling is dit alternatieve aanbod in trek. Topniveau hostels hebben inrichtingen op 4 sterren+ niveau en belangrijker: het prijsniveau ligt soms al boven dat van de reguliere hotellerie. Belangrijke uitdaging voor hotels is het relevant houden van het merk.
- Duurzaamheid is de nieuwe hygiëne factor. Duurzaamheid zal de komende jaren in belang toenemen. Voor de consument is de verwachting dat duurzaam een belangrijke 'hygiëne-factor' gaat worden. Dit betekent dat duurzame producten, transparant beleid en maatschappelijk verantwoord ondernemen zichtbaar moeten zijn voor de hotelgast.

ING heeft in beeld gebracht (Outlook Leisure, 2020) wat de verwachte gevolgen van de coronacrisis zijn voor de hotelsector. Verwacht wordt dat na een stroeve start in 2021 de horeca vanaf de tweede helft van het jaar weer de weg omhoog vindt. De mate van het herstel is grotendeels afhankelijk van de snelheid waarmee de beperkende maatregelen worden afgebouwd.
Voor 2021 wordt een omzetgroei verwacht tussen de 10 en 15%. Daarmee wordt het omzetverlies uit eind 2020 echter nog niet goedgemaakt. De verwachting is dat het grote herstel doorschuift en volgend jaar plaatsvindt (figuur 4.1).



Figuur 4.1 Ontwikkeling omzet horeca (bron: ING)

De omzet van cafés en hotels hebben de zwaarste daling meegemaakt. De verwachting is ook dat deze branches zich langzamer herstellen. Voor hotels heeft dit met name te maken door het later op gang komen van de markt van buitenlandse gasten en zakenreizigers. Wel zijn ook hier de vooruitzichten voor herstel in 2022.

4.5 Conclusie

Gezien de huidige ontwikkelingen in de hotelmarkt, als gevolg van het COVID-19 virus, is de toekomstige ontwikkeling van een hotelconcept in De Munt onzeker. Daarom is flexibiliteit ingebouwd in de bouwenvelop. Als alternatief is creatieve bedrijfsruimte mogelijk.

Er is op dit moment geen marktruimte voor nieuwe reguliere hotels, maar alleen voor bijzondere concepten die marktverruimend zijn (een eigen markt aantrekken). Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente een hotelstop heeft ingevoerd. Uitzonderingen hierop zijn de bestaande plannen, waaronder De Munt met een aanbod van 30 kamers. In het onderzoek is ook geconstateerd dat bijna alle professionele hotelexploitaties vragen om een kritische massa van circa 50 kamers. In de Utrechtse hotelmarkt is toekomstige toevoeging van middelgrote concepthotels daarom ook om deze redenen wenselijk, waarbij 50 kamers een bovengrens is. Gelet op deze benodigde kritische massa is er in de bouwenvelop voor gekozen om 50 kamers toe te staan.

Ook nieuwe hotelontwikkelingen van maximaal 50 kamers met een bijzonder concept en met voorwaarden ten aanzien van locatie, kwaliteit, segmentatie en duurzaamheid zijn mogelijk. Uit onderzoek van Horwath HTL blijkt dat de beoogde ontwikkeling aan deze voorwaarden kan voldoen, en een toevoeging kan zijn op het huidige hotelaanbod in Utrecht. Initiatiefnemer/eigenaar zal er voor zorgdragen dat de beoogde hotelontwikkeling zal passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke hotelbeleid.

5. BEHOEFTE HORECA

In het plan wordt horeca mogelijk gemaakt met een omvang van minimaal 500 en maximaal 1.000 m^2 bvo. Dit zal zelfstandige horeca zijn. Indien dat is in te passen in de monumentale tuin, wordt ook een terras mogelijk gemaakt.

5.1 Bouwenvelop

In de bouwenvelop vastgesteld voor de beoogde ontwikkeling is een aantal voorwaarden opgenomen. Langs het Merwedekanaal is op bijzondere plekken horeca mogelijk. Het Muntgebouw is aangewezen als een van deze plekken. Voor horeca is daarom een brede programmering gewenst maar wel rekening houdend met mogelijke effecten voor directe omwonenden.

- Horeca beslaat minimaal 500 m^2 en maximaal 1.000 m^2 zelfstandige horeca. Dit is inclusief algemene ruimten en opslag.
- Hiernaast is een terras, mits in te passen binnen de monumentale tuin, een mogelijkheid in de tuin aan de Muntkade.
- Een aantal profielen uit het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 biedt ruimte voor deze brede horecaprogrammering, ook in relatie of combinatie met andere functies: profiel 10 'Horeca in de wijk' en profiel 12 'Bijzondere horeca op bijzondere locaties'.
- Het horecaconcept dient qua openingstijden passend te zijn bij de woonbuurt. Bij de vergunningsaanvraag dient aangetoond te worden dat geluidsoverlast voor omwonenden zo veel mogelijk wordt beperkt.
- De horeca zoals hier beschreven gaat niet over een eventuele bedrijfskantine.
- Eventuele additionele horeca kan gekoppeld worden aan de evenementenfunctie of aan de hotelfunctie.
- Horeca mag het rijksmonument noch qua beeld noch fysiek schaden (geen reclames, zonweringen, aard en nagelvaste parasols etc.). Er zal een terrasontwerp moeten worden geleverd dat passend is bij het monumentale gebouw en past binnen de monumentale omgeving.

5.2 Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018

In het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 is beschreven dat Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. De stad groeit, bewonersaantallen nemen snel toe, bouwplannen worden stap voor stap ingevuld. Daarnaast is de vraag naar allerlei vernieuwende diensten groot, stijgt het aantal toeristische overnachtingen, nemen winkelomzetten weer toe en ook de bezoekersaantallen aan de stad en centrum groeien weer gestaag na jaren van krimp.

In de woonwijken willen bewoners om meerdere motieven graag een bezoek brengen aan de koffiecorner of lunchroom om de hoek. Bewoners zijn meer gewend om buitenshuis af te spreken om wat te eten of te drinken. Horeca in de directe omgeving van woonwijken biedt hierdoor een belangrijke sociale functie en zorgt voor een prettige buurtbeleving en gevoel van saamhorigheid. In een stad waar een deel van de bewoners een gevoel van eenzaamheid kent, zou horeca in de directe omgeving mogelijk dit gevoel kunnen wegnemen. Aan ondernemers om hier de handschoen op te pakken en sfeer in de buurt of wijk verder te verbeteren.

In het Ontwikkelingskader maakt de gemeente nieuwe vestiging van lichtere vormen van horeca in de wijken buiten de binnenstad mogelijk. Horecavoorzieningen zoals een gezellige lunchroom die ook in de avonduren geopend is, kunnen juist in de wijken een belangrijke rol spelen om de sociale cohesie en buurtfunctie te versterken. Een belangrijke voorwaarde voor een gezonde stad. Dit ziet de gemeente op meerdere plekken ontstaan. Op de hoek van een plein of winkelstraat als ontmoetingspunt of gelegenheid om te ontspannen voor buurtbewoners. Uiteraard moet het wooncomfort hier niet onder lijden. Nieuwe mogelijkheden voor lichtere horeca in de wijken kan bijdragen aan een gezonde groei van de stad.

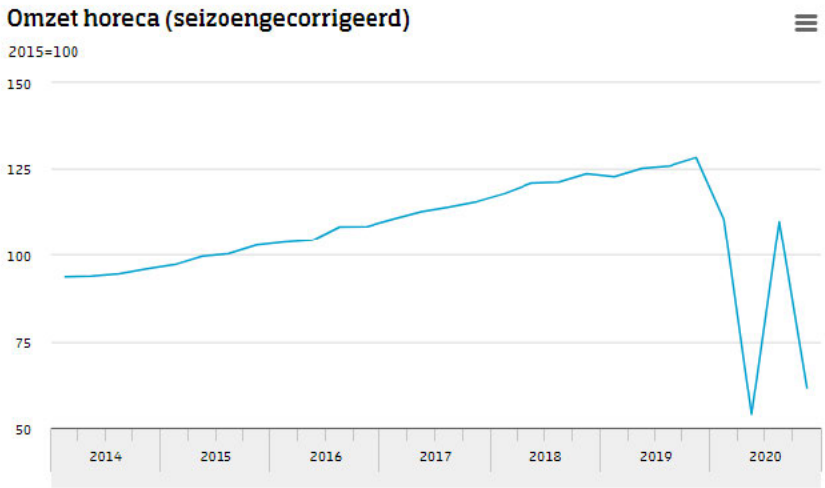
Naast de ontmoetingspunten in de wijk heeft de gemeente Utrecht een aantal 'ontwikkelingsprofielen' beschreven. De beoogde ontwikkeling past binnen profiel 12: bijzondere horeca op bijzondere locaties.

Sommige horeca laat zich niet in de horecaprofielen vangen. Vaak zijn dat net de concepten of initiatieven die vernieuwend zijn en op bijzondere locaties vestigingsruimte zoeken. Dergelijke concepten versterken het aanbod van aantrekkelijke horeca en de voorzieningenstructuur van de stad. Dit soort spraakmakende horeca laat zich beperkt sturen in ruimtelijk-economische plannen. De ervaring leert dat de gemeente van tevoren niet goed kan bedenken in welke locaties ondernemers geïnteresseerd zijn voor het starten van een bijzonder concept. Dit soort horecaconcepten op bijzondere locaties kan, zeker als ze bijzonder, innovatief of vernieuwend zijn, een drager zijn voor gebieds- of buurtontwikkeling.
Aan spraakmakende horeca werkt de gemeente mee, als naast de reguliere toetsingscriteria, tenminste de volgende criteria van toepassing zijn:

- Bijzondere locatie, meer dan enkel een monumentaal pand: bijv. watertorens, bij forten, bij sluizen, bij de Hollandse Waterlinie, bijzondere of unieke (historische of architectonische) panden; bij historische vindplaatsen en buitenplaatsen, geschikte parklocaties.
- Bijzondere, vernieuwende horecaconcepten, niet gelieerd aan ketens, maar bijvoorbeeld wel aan innovatieve combinaties met andere functies. Eigenlijk niet in traditionele horecacategorieën te vatten en passend in de directe omgeving. Dit profiel geldt voor alle horecacategorieën, juist ook omdat vernieuwende concepten (soms) moeilijk in categorieën te vatten zijn.

5.3 Trends en ontwikkelingen

Tot de Coronacrisis was jarenlang sprake van groei van het horeca-aanbod. De horeca is nu één van de zwaarst getroffen sectoren door de maatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus. Uit gegevens van CBS (kwartaalmonitor horeca, vierde kwartaal, 2020) blijkt dat de omzet in 2020 met 33,9 procent is afgenomen ten opzichte van 2019. Dit was de eerste omzetdaling in 7 jaar tijd. In het eerste kwartaal daalde de omzet met 14%, de eerste omzetdaling in 7 jaar tijd. In het tweede kwartaal daalde de omzet verder, met 50%. In juni werden de maatregelen versoepeld en nam ook de omzet weer flink toe, en lag op nagenoeg hetzelfde niveau als in het eerste kwartaal van 2020. In het vierde kwartaal werden de maatregelen weer aangescherpt, en daalde de omzet met bijna 44 procent ten opzichte van het derde kwartaal (figuur 5.1).



Figuur 5.1. Omzetontwikkeling horeca (bron: CBS, 2021)

Koninklijke Horeca Nederland (KHN) vertegenwoordigt bijna 20.000 horecaondernemers met ruim een kwart miljoen medewerkers. Volgens KHN is duidelijk dat 'social distancing' en 1,5 meter afstand voorlopig leidend is. Maar 1,5 meter afstand houden is vaak technisch onmogelijk. Voor de meeste horecazaken zal het financieel ook niet rendabel zijn. De gevolgen van de coronacrisis voor deze branche zijn ongekend.

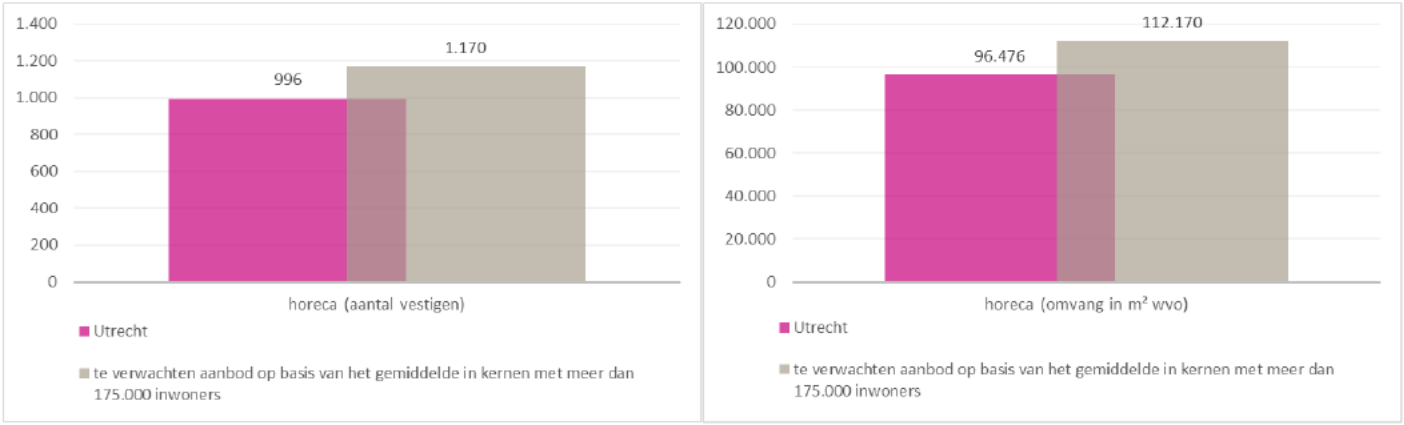
Ook Rabobank verwacht dat de gevolgen van corona voor horeca en recreatie lang voelbaar zullen zijn. Een sector die jaar op jaar groeide is abrupt tot stilstand gekomen. Restaurants, cafés, dagrecreatiebedrijven en fitnessbedrijven zijn enkele

maanden verplicht gesloten geweest. Ook vakantieparken en hotels zijn veelal gesloten geweest. Thuisbezorgrestaurants laten juist een stijgende omzet zien.

Doordat het kabinet de coronamaatregelen gefaseerd afbouwt is de verwachting dat locaties waar mensen in grote groepen samenkomen als laatste volledig kunnen openen. Reisorganisaties, hotels, restaurants en vakantiecentra zullen daardoor pas later herstellen. Ook de beperkte zakelijke bestedingen in restaurants, hotels en events hebben forse impact. Het opnieuw inplannen van zakelijke activiteiten kost tijd.

Daarnaast is de kans groot dat bedrijven minder gaan besteden als gevolg van noodzakelijke kostenreductie. Rabobank verwacht een vertragend effect en pas een volledig herstel na 2021.

Aanbod en effecten
De horeca in het Muntgebouw kan een functie vervullen voor inwoners uit de hele stad, gelet op het bijzondere gebouw en de bijzondere locatie. De horeca vervult ook een functie voor de mensen die gebruik maken van de werkfuncties en het hotel. Daarom is het aanbod in de stad onderzocht.
Utrecht heeft momenteel een horeca-aanbod bestaande uit 996 vestigingen met een totale omvang van 96.476 m² wvo (Locatus, 2021). Dit aanbod is benedengemiddeld ten opzichte van de andere grote steden in Nederland met meer dan 175.000 inwoners (figuur 5.2). Op basis van de vergelijking wordt een groter horeca-aanbod verwacht bij een stad als Utrecht, zowel in verkooppunten als in omvang.



Figuur 5.2 Vergelijking horeca-aanbod Utrecht met het gemiddelde in kernen met meer dan 175.000 inwoners (bron: Locatus, 2021)

Uit de benchmarkvergelijking kan worden afgeleid dat er een kwantitatieve behoefte bestaat aan nieuwe horecavestigingen in Utrecht. De beoogde ontwikkeling van maximaal 1.000 m² bvo kan hier een bijdrage aan leveren.

5.4 Conclusie
De horeca in het Muntgebouw kan een functie vervullen voor inwoners uit de hele stad, gelet op het bijzondere gebouw en de bijzondere locatie. De horeca vervult ook een functie voor de mensen die gebruik maken van de werkfuncties en het hotel. De marktverwachting voor horeca is de afgelopen jaren goed geweest en de verwachting op basis van trends is dat dat de vraag ook weer herstelt na de Coronacrisis. Er is behoefte aan uitbreiding van het horeca-aanbod in Utrecht. Toevoeging van maximaal 1.000 m² aan horeca past binnen deze kwantitatieve behoefte. Daarnaast is er ook sprake van een kwalitatieve behoefte, gelet op de gewenste levendigheid en de behoefte aan ontmoetingsplekken in de gemeente Utrecht in het algemeen, en op deze locatie in het bijzonder. Met de ontwikkeling vormt horeca op deze locatie een bijzonder concept op een bijzondere locatie, en sluit daarmee aan op het horecabeleid van de gemeente Utrecht.

6. BEHOEFTE BIJEENKOMSTEN/EVENEMENTEN

In de huidige situatie is zaalverhuur mogelijk ten dienste van zakelijke bijeenkomsten en particuliere bijeenkomsten in besloten kring. Ook na de herontwikkeling wordt het Muntgebouw opengesteld voor bijeenkomstfuncties, zoals evenementen, vergaderingen en congressen. De omvang hiervoor beslaat minimaal 2.000 en maximaal 4.000 m² bvo. Bij bijeenkomsten zullen maximaal 1.000 mensen aanwezig mogen zijn.

6.1 Bouwenvelop

In de bouwenvelop is ten aanzien van bijeenkomsten en vergaderen het volgende opgenomen:

- Bijeenkomsten en vergaderen beslaat minimaal 2.000 m² en maximaal 4.000 m² bvo.
- Bij bijeenkomsten mogen maximaal 1.000 mensen aanwezig zijn.

6.2 Nota evenementen en festivals in Utrecht Beleid en actieplan 2009-2014, evaluatie 2013

Utrecht behoort nationaal tot de top van evenementen en festivalsteden. Deze positie is van strategisch belang voor de stad, reden waarom het gemeentebestuur van Utrecht haar positie wil behouden. De gemeente wil de komende jaren Utrecht ook internationaal op de kaart zetten door middel van merkversterkende festivals en evenementen. De ambities van de stad moeten verzilverd worden en meer internationale bezoekers en bedrijven aantrekken. Merkversterkende evenementen en festivals zijn hiervoor een belangrijk instrument. Daartoe zijn een drietal ambities opgesteld:

- Utrecht moet nationale positie evenementenstad behouden en successen beter communiceren.
- Internationaal moet Utrecht op de kaart komen.
- Lokaal draagvlak voor evenementen vergroten.

In 2013 heeft een evaluatie plaatsgevonden van de evenementennota. Op een aantal punten is de uitvoering aangescherpt:

- meer spreiding evenementen over de stad en gedurende het jaar;
- vergroten draagvlak voor evenementen;
- betere communicatie over evenementen;
- meer aandacht voor geluidhinder door evenementen.

Utrecht doet het goed op het gebied van evenementen en festivals, het brede aanbod en de kwaliteit wordt gewaardeerd. Utrecht scoort goed in diverse rankings en monitors. Om deze kwaliteit en waardering te behouden kan de promotie van de stad wel beter. Ook is er een toename van congressen en zakelijke bijeenkomsten waargenomen. De internationale positie van Utrecht is goed in niches, bij specifieke festivals en doelgroepen, bijvoorbeeld de Utrechtse muziekfestivals en bij grote eenmalige sportevenementen. Toch is er nog te weinig algemene (internationale) zichtbaarheid van de stad. Ofwel de bekendheid van Utrecht als festivalstad in het buitenland kan beter, aldus de Nota.

6.3 Ruimtelijke strategie Utrecht 2040 (concept 2020)

In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 is ten aanzien van culturele voorzieningen op stadsniveau en culturele voorzieningen met regionale/(inter)nationale uitstraling het volgende opgenomen.
Er is een onderscheid tussen voorzieningen die passen bij de maat van de stad en voorzieningen die passen bij de rol die Utrecht in de regio en op (inter)nationaal niveau wil vervullen. In de laatste categorie gaat het om stedelijke voorzieningen en evenementen met allure en uitstraling die een bredere aantrekkingskracht hebben op regionaal of bovenregionaal niveau. Ze dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van de stad bij bewoners, bezoekers en bedrijven, zoals bijvoorbeeld het Centraal Museum, Spoorwegmuseum, TivoliVredenburg en de Stadsschouwburg. Deze plekken realiseert de gemeente rondom knooppunten. Op het niveau van de stad gaat het om voorzieningen en evenementen waar bewoners een

stuk voor willen fietsen en waarvan er één of enkele in de stad aanwezig zijn / georganiseerd worden. Het gaat dan om podia zoals De Helling, Het Huis Utrecht, bioscopen, filmhuizen, expositieruimten en diverse culturele (of sport)evenementen.

6.4 Trends en ontwikkelingen

ABN Amro (bron: Insights, maart 2019) geeft aan dat Experience Design de toon gaat zetten op evenementen. Organisatoren van zakelijke evenementen of festivals hebben te maken met grote concurrentie en kritischer publiek. Om zich de komende jaren staande te kunnen houden, moeten zij de 'beleving' van de bezoeker als uitgangspunt nemen voor elk detail bij het inrichten van een evenement. Wie dat goed doet, is spekkoper.

Beleving is voor organisatoren van festivals en zakelijke evenementen cruciaal om het verschil te maken. Dit is nog niet zo makkelijk. Wie aan een festival discolichten en een frietkraam toevoegt of het podium versiert, verhoogt niet per se de beleving. De beleving is namelijk een optelsom van een trits aan details, zoals de kwaliteit van het geluid, de inhoud, extra activiteiten, het publiek en de service. En zelfs als dat allemaal perfect is, kan de beleving snel afbrokkelen bij slechts een paar minpunten, zoals lange wachtrijen voor de bar, smerige toiletten of slechte akoestiek.
Om de bezoeker te blijven binden, is het voor organisatoren steeds belangrijker om Experience Design toe te passen. Dit draait om het zodanig inrichten van een evenement dat de bezoekersbeleving optimaal is; in elk detail, ruim voor de start van het evenement. Dit klinkt als een open deur, maar is erg lastig. Het vereist namelijk diepgaande kennis over de doelgroep en stelt organisatoren voor dilemma's.

Voor organisatoren van zakelijke evenementen is het eveneens van belang de bezoekersbeleving te optimaliseren. Het gaat dan om evenementen die gericht zijn op vertegenwoordigers en medewerkers van bedrijven, die specifiek voor lezingen of andere activiteiten komen. Dit zijn bijvoorbeeld productpresentaties, kick-offmeetings, perspresentaties, relatie-ontvangsten en congressen. Hier worden er jaarlijks duizenden van georganiseerd. Strategische onderwerpen zoals duurzaamheid, samenwerking en digitalisering maken het voor zakenlieden blijvend relevant om deze evenementen te bezoeken. In deze markt heeft eveneens professionalisering plaatsgevonden. Voorheen lag de organisatie van zakelijke evenementen vaker dan nu in handen van werknemers die dit 'erbij deden', zoals een assistent. Inmiddels bepalen gespecialiseerde eventmanagers de toon: zij besteden driekwart van hun werkweek aan het organiseren van evenementen of ze besteden dit uit aan een externe evenementenorganisatie.

Geholpen door die professionalisering heeft bezoekersbeleving aan belang gewonnen. Zo is er steeds meer drang naar excentrieke, exclusieve en creatieve locaties en een informele of huiselijke sfeer. Daarbij nemen de mogelijkheden toe om op een sfeervolle locatie een evenement te organiseren, zoals in een museum. Veel eventmanagers geven de voorkeur aan industriële locaties, zoals de Van Nelle Fabriek in Rotterdam, Landgoed Klarenbeek of DeFabrique in Utrecht. Tegelijk zijn er voor organisatoren van zakelijke evenementen beren op de weg. Zo lijken de budgetten wat meer te gaan stabiliseren. Ten tweede is de concurrentie groot: alleen al per eventmanager van een bedrijf worden gemiddeld 39 evenementen per jaar georganiseerd. Ten derde geldt voor de organisatoren van zakelijke evenementen dat ze te maken hebben met een kieskeuriger en meer kritisch publiek. Door Experience Design toe te passen, kunnen organisatoren het verschil maken.

6.5 Utrecht Convention Bureau

Het Utrecht Convention Bureau (UCB) helpt met het realiseren van congressen of zakelijke evenementen in Utrecht. Dankzij haar centrale ligging en het hoge opleidingsniveau van de inwoners, heeft de provincie Utrecht een sterke positie als topregio voor het (internationale) bedrijfsleven. De sterke economie, de hoogopgeleide inwoners, het rijke culturele leven en brede scala aan historische en moderne venues maken Utrecht dé stad voor zakelijke bijeenkomsten, en de ideale locatie voor nationale en internationale (wetenschappelijke) congressen en kennisevenementen.
De keuze aan congres- en vergaderlocaties in en om Utrecht is groot. Het Muntgebouw is er daar 1 van.

6.6 Conclusie

De centrale ligging en een unieke historische setting maken de stad Utrecht tot een natuurlijke plaats van samenkomst. Op dit moment zijn al besloten evenementen en bijeenkomsten mogelijk. Met de ontwikkeling wordt ruimte geboden aan publieke evenementen en bijeenkomsten. Hierdoor kunnen de evenementen en bijeenkomsten een meer open karakter krijgen, hetgeen in lijn is met de gemeentelijke wens om het erfgoed te behouden voor het publiek en voor de stad. De behoefte aan publieke evenementen komt ook voort uit de groei van de stad. De behoefte aan ontmoeting zal toenemen. Bovendien sluit deze ontwikkeling aan bij de ambitie van de gemeente om Utrecht meer op de kaart zetten voor evenementen.

7. CONCLUSIE

In dit onderzoek is de behoefte onderzocht aan de diverse functies die in het Muntgebouw in Utrecht mogelijk worden gemaakt.
Het Muntgebouw is een bijzonder gebouw op een aantrekkelijke locatie nabij Utrecht centraal (5 minuten fietsafstand). Dit rijksmonument kan een duurzame vervolgfunctie krijgen en semi-openbaar worden, zodat het complex ook in de toekomst betekenis heeft voor de stad. Het gebouw is door haar karakter en ligging in de stad geschikt te maken voor een bijzonder concept waar je kan werken, ontmoeten en verblijven.

Er wordt maximaal 7.000 m^2 aan kantoorfuncties, een hotel met maximaal 50 kamers of maximaal 3.000 m^2 creatieve bedrijfsruimte, maximaal 1.000 m^2 horeca en publieke evenementen/bijeenkomsten tot maximaal 1.000 bezoekers mogelijk gemaakt met de ontwikkeling. Daarnaast wordt er een aantal functies mogelijk gemaakt die al mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan zoals sport- en culturele voorzieningen.

De bevolkingsprognose voor de Utrecht laat een positieve ontwikkeling van het aantal inwoners zien. Tot 2040 zal het aantal inwoners in Utrecht met circa 100.000 toenemen. Dit is aanleiding voor de uitbreidingsbehoefte van werkfuncties, horecafuncties en ontmoetingsfuncties die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat. Met deze functiemix ontstaat in het gebied nieuwe werkgelegenheid en een ontmoetingsplek waardoor er meer levendigheid in het gebied komt. Het monumentale pand krijgt een semi-publieke functie zodat deze een toegevoegde waarde heeft voor de stad. Bovendien kan met het toevoegen van een hotel met maximaal 50 kamers in een bijzonder concept en het mogelijk maken van publieke evenementen de aantrekkingskracht van Utrecht vergroot worden.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bijlage 2 Parkeerberekeningen

Parkeerberekeningen De Munt

Samenvatting:

DE MUNT

Parkeer berekening - zone A2 'centraal stedelijk'

30-7-2019

Parkeerbalans De Munt

		AUTO P.	FIETS P.
De Munt programma ambitie:	parkeernorm (obv minimum norm)	170 pp	659 pp
	na correctie dubbelgebruik	135 pp	469 pp
*Rechtens verkregen niveau:	parkeernorm	252 pp	411 pp
Te Realiseren parkeerplaatsen:	parkeernorm	-117 p	57 p

** Op basis van Nota Parkeernormen Fiets en Auto 22-03-2013*

Overview:

DE MUNT

Parkeer berekening - zone A2 'centraal stedelijk'

30-7-2019

Gemeente Utrecht Nota Parkeernormen Fiets en Auto, 22 maart 2013										Rechtens verkregen niveau (cf max parkeernorm) Op basis van huidig gebruik								De Munt Representatief programma							
RELEVANTIE FUNCTIES	AUTO P.							FIETS P.		EENHEID	AUTO P.				FIETS P.			EENHEID	AUTO P.				FIETS P.		
WERKEN																									
Kantoor	100	m² bvo	0,40	-	1,00	5%		2,4		2.885	m² bvo	11,5	p	28,9	p	69,2	p	7.000	m² bvo	28,0	p	70,0	p	168,0	p
Kantoor bezoekers	per balie met een min van 10							6,0		0	stuks					0,0	p	0	stuks					0,0	p
Bedrijfsverzamelgebouw	100	m² bvo	0,40	-	1,00	20%		2,4		0	m² bvo	0,0	p	0,0	p	0,0	p	1.750	m² bvo	7,0	p	17,5	p	42,0	p
Arbeidsintensieve bedrijven	100	m² bvo	0,53	-	1,20	5%		3,18		3.062	m² bvo	16,2	p	36,7	p	97,4	p	0	m² bvo	0,0	p	0,0	p	0,0	p
Arbeidsextensieve bedrijven	100	m² bvo	0,15	-	0,30	5%		0,9		2.151	m² bvo	3,2	p	6,5	p	19,4	p	0	m² bvo	0,0	p	0,0	p	0,0	p
VRIJE TIJD																									
Café / bar	100	m² bvo	3,00	-	6,00	90%		23,5		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p
Restaurant	100	m² bvo	6,00	-	10,00	80%		23,5		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	750	m²	45,0	p	75,0	p	176,3	p
Museum	100	m² bvo	0,23	-	0,50	95%		1,2		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p
Sportschool / fitness	100	m² bvo	0,45	-	1,80	90%		6,8		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	1.250	m²	5,6	p	22,5	p	85,0	p
Evenementen / congres	100	m² bvo	2,25	-	4,00	99%		5,0	**	4.509	m²	101,5	p	180,4	p	225,5	p	3.750	m²	84,4	p	150,0	p	187,5	p
Cultureel centrum / wijkgebouw	100	m² bvo	0,75	-	3,00	60%		0,5		0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	m²	0,0	p	0,0	p	0,0	p
OVERIG																									
Hotel	10	Kamers	0,83	-	3,70	75%		5,0	**	0	Rooms	0,0	p	0,0	p	0,0	p	0	Rooms	0,0	p	0,0	p	0,0	p
										TOTAAL		132	p	252	p	411	p	TOTAAL		170	p	335	p	659	p

** geen norm gegeven / ** maatwerk besproken met gemeente*

In rood : Maatwerk nog verder af te stemmen met op basis van boutique hotel concept.

Percentage van parkeerplaatsen wanneer dubbelgebruik wordt toegepast:	79,4%	71,1%
TOTALEN:		
- Minimum parkeernorm autoparkeren	135 p	
- Minimum parkeernorm fietsparkeren		469 p

AUTO P.	FIETS P.
252	411
135	469
-117	57

Auto dubbelgebruik:

Dubbelgebruik van auto parkeerplaatsen - minimaal

Gemeente Utrecht
Nota Parkeernormen Fiets en Auto, 22 maart 2013

De Munt
Porgrammatische ambitie

RELEVANTIE FUNCTIES	WERKDAG			KOOPAV	NACHT	ZATERDAG		ZONDAG	WERKDAG			KOOPAV	NACHT	ZATERDAG		ZONDAG
	< 12	12 - 18	18 >			12 - 18	18 >		< 12	12 - 18	18 >			12 - 18	18 >	
WONEN																
Woning	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
WERKEN																
Kantoor	100%	100%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	28,0	28,0	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arbeidsintensieve bedrijven	100%	100%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VRIJE TIJD																
Café / bar	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restaurant	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%	13,5	18,0	40,5	42,8	0,0	31,5	45,0	18,0
Museum	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	90%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sportschool / fitness	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%	2,8	2,8	5,6	5,6	0,0	5,6	5,6	4,2
Evenementen / congres	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	84,4	84,4	84,4	84,4	0,0	84,4	84,4	84,4
Cultureel centrum / wijkgebouw	10%	40%	100%	100%	0%	60%	90%	25%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hotel	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
									129	133	132	133	0	122	135	107
									75,7%	78,3%	77,6%	78,1%	0,0%	71,5%	79,4%	62,7%
							parkeerbehoefte ex. Evenement		44,3	48,8	47,5	48,4	0,0	37,1	50,6	22,2

Fiets dubbelgebruik:

DE MUNT

Parkeer berekening - zone A2 'centraal stedelijk'

30-7-2019

Dubbelgebruik van fiets parkeerplaatsen

Gemeente Utrecht
Nota Parkeernormen Fiets en Auto, 22 maart 2013

De Munt
Porgrammatische ambitie

RELEVANTIE FUNCTIES	WERKDAG			KOOPAV	NACHT	ZATERDAG		ZONDAG	WERKDAG			KOOPAV	NACHT	ZATERDAG		ZONDAG
	< 12	12 - 18	18 >			12 - 18	18 >		< 12	12 - 18	18 >			12 - 18	18 >	
WONEN																
Woning	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
WERKEN																
Kantoor	100%	100%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	168,0	168,0	8,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Arbeidsintensieve bedrijven	100%	100%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
VRIJE TIJD																
Café / bar	30%	40%	90%	85%	0%	75%	100%	45%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restaurant	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	40%	52,9	70,5	158,6	167,4	0,0	123,4	176,3	70,5
Museum	20%	45%	0%	0%	0%	100%	0%	90%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sportschool / fitness	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%	42,5	42,5	85,0	85,0	0,0	85,0	85,0	63,8
Evenementen / congres	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	187,5	187,5	187,5	187,5	0,0	187,5	187,5	187,5
Cultureel centrum / wijkgebc	10%	40%	100%	100%	0%	60%	90%	25%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hotel	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
									451	469	440	440	0	396	449	322
									68,4%	71,1%	66,7%	66,8%	0,0%	60,1%	68,1%	48,8%

Bijlage 3 Verkeersonderzoek

Verkeersonderzoek Muntgebouw Utrecht



Goudappel
MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Opdrachtgever	AG APF de Munt Utrecht
Titel rapport	Verkeersonderzoek Muntgebouw Utrecht
Kenmerk	009335.20210511.R1.04
Datum publicatie	juli 2021
Foto voorkant	[redacted]

© Copyright Goudappel

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**

2. Methodiek en uitgangspunten **3**

2.1 Methodiek 3

2 2 Uitgangspunten 4

3. Verkeersgeneratie **6**

3.1 Huidige verkeersgeneratie 6

3 2 Planontwikkeling 6

3.3 Spreiding van het verkeer 7

3.4 Conclusie 8

4. Gedrag van bezoekers **9**

4.1 Parkeren van bezoekers en gebruikers 9

4 2 Routemogelijkheden 10

4.3 Effect verkeersbewegingen 11

4.4 Resumé 13

5. Conclusies en aanbevelingen **14**

1. Inleiding

Na ruim 100 jaar verlaat de Koninklijke Nederlandse Munt N.V het Muntgebouw. In 2016 heeft de Nederlandse staat besloten om Nederlands muntenproductiebedrijf te privatiseren; het vastgoed is separaat verkocht. Het hoofdgebouw van De Munt is een Rijksmonument. Het uitgangspunt is om het erfgoed in stand te houden, verschillende functies te huisvesten en het gebouw semipubliek toegankelijk te maken, waarbij de kwaliteit en monumentale waarde behouden blijft.

Het plan van de initiatiefnemer is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan heeft Goudappel B.V. de verkeersgeneratie bepaalt om het effect van de ontwikkeling inzichtelijk te maken.

Ligging voor OV, fiets en auto

Het Muntgebouw is centraal gelegen in Utrecht, in de nabijheid van Utrecht Centraal Station. Vanaf het OV-knooppunt is het circa 15 minuten (1 km) lopen naar het Muntgebouw. Dat maakt dat het voor bezoekers en gebruikers van het Muntgebouw aantrekkelijk om gebruik te maken van het openbaar vervoer.

Aan de Graadt van Roggenweg is de OV-halte 'Graadt van Roggenweg' dichtbij. Hier halteert zowel de sneltram als de bus. En is onderdeel van de verbinding Utrecht Centraal naar station Leidsche Rijn (lijn 5), station Terwijde (lijn 4), P&R Westraven (lijnen 7, 60 en 61) en Vianen Lekbrug (lijn 387, 400 en 401).
Hiermee zijn vanaf de snelwegen A2 P&R Leidssche rijn en vanaf A12 P&R Westraven goed bediend.

Het Muntgebouw ligt direct aan de belangrijke doorfietsroute Leidseweg, die de verbinding vormt tussen het centrum van Utrecht en Leidsche Rijn centrum. Op het eigenterrein wordt een fietsenkelder gerealiseerd met circa 240 fietsparkeerplaatsen. De kelder is toegankelijk via de Leidseweg en de Muntkade.

In de huidige situatie vindt parkeren grotendeels op afstand plaats. Op de website van het Muntgebouw wordt verwezen naar Jaarbeurs P1.

Ondanks dat de alternatieven goed aanwezig zijn, zullen ook aantal bezoekers en gebruikers met de auto naar het Muntgebouw komen. Deze notitie gaat nader in op het aantal verkeersbewegingen in de huidige en toekomstige situatie.

Voorlopige conclusies van het onderzoek

Op basis van het aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie per parkeerplaats is de huidige verkeersgeneratie van het Muntgebouw bepaald op circa 600 motorvoertuigen per etmaal. Voor de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie bepaald op circa 800

motorvoertuigen per etmaal. Dit resulteert in een verkeerstoename van 200 motorvoertuigen door de ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de toevoeging van extra functies die ook 's avonds geopend zijn is de verwachting dat de verkeerstoename voornamelijk in de avondspits en avonduren plaatsvindt.

De meerderheid van de bezoekers van het Muntgebouw parkeren op afstand. Bezoekers van de horeca en sportvoorzieningen, bezoeken relatief kort, en kunnen in de openbare ruimte gaan parkeren nabij het Muntgebouw. Een deel van het autoverkeer rijdt via de Muntkade van-naar de Graadt van Roggenweg. Een ander deel van het verkeer zal via de Leidseweg en Koningsbergerstraat de wijk verlaten. Het onderzoek toont aan dat de toename van 200 motorvoertuigen per etmaal (circa 20 motorvoertuigen in de spits) niet leidt tot verkeersonveilige situaties op zowel de Muntkade als op de Leidseweg. De Muntkade is voldoende breed om het verkeer veilig af te wikkelen. De Leidseweg is een belangrijke fietsroute, door de beperkte toename van eventueel 20 motorvoertuigen per spitsuur neemt het aantal ontmoetingen tussen fiets-auto beperkt toe. Gezien de eenrichtingsstraat van 6 meter breed leidt dit niet tot hinderlijke of gevaarlijke ontmoetingen.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de gehanteerde methodiek en uitgangspunten. Hoofdstuk 3 gaat in op het aantal verkeersbewegingen op basis van de nieuwe programmering voor het Muntgebouw. Hoofdstuk 4 beschrijft het parkeergedrag en routering van de bezoekers en gebruikers van het Muntgebouw. De notitie sluit af met conclusies en aanbevelingen in hoofdstuk 5.

2. Methodiek en uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de gehanteerde methodiek en uitgangspunten beschreven.

2.1 Methodiek

Om te bepalen welk effect de toekomstige ontwikkeling heeft op gebied van verkeer wordt gekeken naar eventuele toe- of afnames van verkeersstromen ten opzichte van de huidige situatie. Gekozen is om zowel de huidige als de toekomstige verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kengetallen van het CROW.

Bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie

De toekomstige verkeersgeneratie is per functie bepaald op basis van kengetallen. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de toekomstige ontwikkeling is gebruik gemaakt van de tool 'parkeer- en verkeersmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen'[1] van de gemeente Utrecht. En de beleidsregels 'autoverkeersbewegingen bij toepassen maatwerk'[2]. Hiermee wordt aangesloten bij de beleidsregels van de gemeente Utrecht.

In de bouwenvelop staat de huidige situatie en twee plan scenario's beschreven. Voor alle drie de scenario's is het aantal verkeersbewegingen bepaald. In de bouwenvelop zijn twee toekomstige scenario's opgenomen met verschillende functies. De functies kennen een minimum en maximale bandbreedte, de totale ontwikkelruimte is 14.500 m^2. Voor de onderbouwing van het bestemmingsplan is uitgegaan van een worst-case scenario. Dat betekent dat de functies die het meeste verkeer genereren de maximale toegestane BVO wordt toegepast. Voor deze ontwikkeling zijn dat horeca, congresruimte en kantoren.

Bepalen van de huidige verkeersgeneratie

Om inzicht te hebben in toekomstige verkeerstoenames of -afnames wordt een vergelijking gemaakt met de huidige situatie. De huidige situatie is tevens bepaald aan de van de verkeersgeneratie. Het gaat om een theoretische berekening, aangezien er geen data aanwezig zijn van de huidige situatie. De daadwerkelijk aantal verkeersbewegingen bij het Muntgebouw en het aantal bezoekers dat op afstand parkeert is onbekend. Door de uitbraak van COVID-19 is het niet mogelijk om een representatief verkeersonderzoek uit te voeren. Het aantal bezoekers ligt op dit moment dermate laag, die niet in de buurt komen van 'huidige situatie voor corona' en na plan realisatie.

Ook is verkeersmodel (VRU3.4) onvoldoende fijnmazig voor het autoverkeer om de huidige verkeersgeneratie van het Muntgebouw te bepalen. Daarom is gekozen om zowel de huidige als toekomstige situatie te bepalen aan de hand van tool 'parkeer- en verkeersmodel

[1] Deze tool is tevens toegepast bij het bestemmingsplan '2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4'. Vastgesteld op 1 januari 2021.
[2] Vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders op 08-09-2020

voor ruimtelijke ontwikkelingen' van de gemeente Utrecht. Hiermee wordt met één dezelfde methodiek het aantal verkeersbewegingen bepaald voor zowel de huidige als toekomstige situatie.

2.2 Uitgangspunten

Bepalen van worst-case scenario

Kijkend naar de functies die relatief veel verkeer genereren zijn dat horeca, vergader- en congresruimte en kantoren. In de bouwenvelop zijn twee toekomstige scenario's bepaald; scenario 1 met een Boetiek hotel, scenario 2 met creatieve bedrijfsruimte. Tabel 2.1 en 2.2 geven het gehanteerde programma weer voor de worst-case scenario's.

Functie bouwenvelop	Bandbreedte
Kantoren/co-working/bedrijfsverzamel	7.000 m^2 BVO
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	3.750 m^2 BVO
Boetiek hotel (50 kamers)	1.500 m^2 BVO
Creatieve bedrijfsruimte	250 m^2 BVO
Sporten en ontspanning	1.250 m^2 BVO
Horeca	750 m^2BVO
Cultureel/maatschappelijk	i.v.m. dubbelgebruik n.v.t.
Totaal	**14.500 m^2 BVO**

Tabel 2.1. Gehanteerde toekomstige programmering scenario 1 incl. boetiek hotel

Functie bouwenvelop	Bandbreedte
Kantoren/co-working/bedrijfsverzamel	7.000 m^2 BVO
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	3.750 m^2 BVO
Creatieve bedrijfsruimte	1.750 m^2 BVO
Sporten en ontspanning	1.250 m^2 BVO
Horeca	750 m^2BVO
Cultureel/maatschappelijk	i.v.m. dubbelgebruik n.v.t.
Totaal	**14.500 m^2 BVO**

Tabel 2.2. Gehanteerde toekomstige programmering scenario 2 incl. creatieve bedrijfsruimte

Bepalen van de functies en kengetallen

Het kengetal voor de verkeersgeneratie is bepaald op basis van het aantal ritten per parkeerplaats. Mede op basis van het gemeentelijke parkeer- en mobiliteitsbeleid hanteert gemeente Utrecht maatwerk bij het bepalen van de aantal verkeersbewegingen. De stedelijkheid en nabijheid van een hoogwaardige OV knooppunt worden meegenomen. Gezien de nabijheid van het OV-knooppunt Utrecht Centraal (13 minuten lopen) is het aannemelijk dat een groot aandeel van de bezoekers gebruik maakt van het openbaar vervoer. De benodigd aantal parkeerplaatsen is bepaald op basis van de nota Stallen en Parkeren, zoals beschreven in de Bouwenvelop.

Tabel 2.2 geeft de gehanteerde verkeersgeneratie per parkeerplaats weer.

Functie bouwenvelop	Functie conform parkeerbalans	Eenheid	Parkeer-norm	Verkeergeneratie per parkeerplaats
Productie KNM NV	Bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief	100 m² BVO	0,53	5,2
Kantoren/co-working/ bedrijfsverzamel	Commerciële dienstverlening	100 m² BVO	0,4	4,67
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	Evenementenhal/ beursgebouw/congresgebouw*	100 m² BVO	2,25	3,5
Boetiek hotel	5* hotel	Per 10 kamers	0,4	2,89
Creatieve bedrijfsruimte	Bedrijfsverzamelgebouw	100 m² BVO	0,45	5,33
Sporten en ontspanning	Fitnessstudio/sportschool	100 m² BVO	6	6,67
Horeca	Restaurant*	100 m² BVO	0,9	5,83

Tabel 2.3. Te hanteren kencijfers verkeersgeneratie

Incidentele grootschalige culturele evenementen

Het nieuwe bestemmingsplan staat ook 'cultureel/maatschappelijke' doeleinden toe. Hierbij wordt gedacht aan het organiseren van culturele evenementen op incidentele basis. De omvang van het aantal bezoekers verschilt per evenement. Het is ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan nog niet bekend welke culturele evenementen gaan plaatsvinden. Uitgangspunt voor het evenement is dat de meeste bezoekers te voet of met de fiets naar het evenement komen. Bezoekers die met de auto naar het evenement komen, moeten op afstand parkeren. Te voet of met het openbaar vervoer kunnen ze naar het evenement komen.

Per evenement wordt bepaald of er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om het verkeer en vervoer te faciliteren. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld extra bewegwijzering van het station naar het evenement, realiseren van extra (tijdelijke) fietsparkeerplaatsen of inzet van verkeersregelaars. Hierbij is het sterk afhankelijk wel type cultureel evenement er georganiseerd wordt en het aantal verwachte bezoekers. Per evenement wordt afzonderlijk een afweging gemaakt en eventueel een verkeersplan opgesteld. Het evenementenverkeer wordt niet meegenomen in de verwachte verkeersgeneratie van de ontwikkeling.

Omrekenfactor van weekdag naar werkdag

De kengetallen gaan uit van het aantal verkeersbewegingen gemiddeld genomen over een hele week. Op te bepalen wat het aantal verkeersbewegingen zijn op een gemiddelde werkdag, wordt gebruik gemaakt van omrekenfactoren.

- Werken: omrekenfactor van 1.33;
- Leissure: omrekenfactor van 1.

Hierbij eveneens aangesloten bij de gehanteerde uitgangspunten in de tool 'parkeer- en verkeersmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen'.

3. Verkeersgeneratie

Voor zowel huidig als de twee planscenario's is de verkeergeneratie berekend. Hierbij gaat het om het aantal verkeersbewegingen per etmaal, voor zowel auto- als vrachtverkeer.

3.1 Huidige verkeersgeneratie

Op basis van de uitgangspunten is de theoretische verkeersgeneratie van de huidige situatie bepaald. De huidige functies genereren circa 600 motorvoertuigen per etmaal (afgerond op honderdtallen).

De weergegeven waarden in tabel 3.1 zijn in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag.

Functie/voorziening	Bandbreedte	Mvt werkdag
Productie KNM NV	5.213 m² BVO	160
Kantoren/co-working/bedrijfsverzamel	2.885 m² BVO	70
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	4.509 m² BVO	360
Totaal		**590 Mvt**

Tabel 3.1: Verkeersgeneratie huidige invulling Muntgebouw afgerond op tientallen.

3.2 Planontwikkeling

Op basis van de uitgangspunten is de verkeersgeneratie van de twee planscenario's bepaald. De weergegeven waarden zijn in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op een gemiddelde werkdag, afgerond op tientallen.

Scenario 1 met boetiekhotel genereert circa 790 motorvoertuigen per etmaal (tabel 3.2). Scenario 2 met creatieve bedrijfsruimte genereert 820 motorvoertuigen per etmaal (tabel 3.3). Beschouwd kan worden dat beide scenario's circa 800 motorvoertuigen genereert. In vergelijking met de huidige situatie is dat een toename van circa 200 motorvoertuigen per etmaal.

Scenario 1 met boetiek hotel

Functie/voorziening	Bandbreedte	Mvt werkdag
Kantoren/co-working/bedrijfsverzamel	7.000 m² 2 BVO	170
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	3.750 m² BVO	300
Boetiek hotel	50 kamers	10
Creatieve bedrijfsruimte	250 m² BVO	10
Sporten en ontspanning	1.250 m² BVO	40
Horeca	750 m² BVO	260
Totaal		**790 mvt**

Tabel 3.2 Verkeersgeneratie nieuwe invulling Muntgebouw inclusief boetiek hotel

Scenario 2 met creatieve bedrijfsruimte

Functie/voorziening	Bandbreedte	Mvt werkdag
Kantoren/co-working/bedrijfsverzamel	7.000 m² 2 BVO	170
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	3.750 m² BVO	300
Creatieve bedrijfsruimte	1.750 m² BVO	50
Sporten en ontspanning	1.250 m² BVO	40
Horeca	750 m² BVO	260
Totaal		**820 mvt**

Tabel 3.3 Verkeersgeneratie nieuwe invulling Muntgebouw inclusief creatieve werkruimte

3.3 Spreiding van het verkeer

In de huidige situatie zijn de verkeersbewegingen grotendeels overdag en begin van de avond. Aangenomen wordt dat de productie van KNM NV en kantoren voornamelijk tijdens de ochtend- en avondspits verkeer genereert. Werknemers komen naar hun werk toe en vertrekken aan het einde van de werkdag. Bezoekers voor bijeenkomsten, vergaderingen en/of congres komen verspreid over de dag aan. Afhankelijk van de duur en type afspraak. Dit kan verschillen per dag. Tabel 3.4 geeft de spreiding van de dag weer.

	Ochtend *07.00 – 12.00 uur*	**Middag** *12.00 – 17.00 uur*	**Avond** *17.00 – 22.00 uur*
Huidig	220 Mvt/etmaal	140 Mvt/etmaal	220 Mvt/etmaal
Plan met hotel	190 Mvt/etmaal	210 Mvt/etmaal	390 Mvt/etmaal
Plan met creatieve bedrijfsruimte	210 Mvt/etmaal	210 Mvt/etmaal	400 Mvt/etmaal

Tabel 3.4: Spreiding van het verkeer over gemiddelde werkdag

In de toekomstige situatie is de ochtendspits vergelijkbaar met de huidige situatie. Werknemers komen aan bij hun kantoor in het Muntgebouw. Gedurende de ochtend en middag komen er bezoekers voor de bijeenkomsten, vergadering en/of congres, sportvoorziening en horeca. Ook checken er gasten van het hotel in en uit. Dit genereert verkeer zowel in de ochtend als middag en avond. Met name in de avondspits zal er meer verkeer zijn dan in de huidige situatie. Werknemers en bezoekers van het congres vertrekken. En bezoekers voor het hotel en restaurant arriveren. Een vuistregel is dat één avondspitsuur circa 9% van totale werkdag gemiddelde is. Kijkend naar de verkeerstoename betekent dat er in de toekomstige situatie circa 20 auto's extra rijden tijdens het spitsuur (17.00 – 18.00 uur).

In de huidige situatie is het aantal verkeersbewegingen door het Muntgebouw beperkt. Door het toevoegen van de sportschool en restaurant zal er in de toekomstige er 's avonds meer verkeersbewegingen zijn ten opzichte van de huidige situatie.

3.4 Conclusie

Kijkend naar de verkeersgeneratie van de huidige situatie, generen de functies circa 600 verkeersbewegingen per dag. Met de nieuwe programmering van het Muntgebouw zullen er circa 800 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Dit is een lichte toename, die voornamelijk in de avondspits en avonduren plaatsen vindt.

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op het effect van verkeerstoename en het (parkeer-) gedrag van de bezoekers van de verschillende functies. Om op die wijze een oordeel te kunnen geven over de verkeerstoename.

4. Gedrag van bezoekers

Geconstateerd is dat het aantal verkeersbewegingen door de nieuwe ontwikkelingen van het Muntgebouw toeneemt. Om te bepalen wat het effect is van de verkeerstoename wordt ook het parkeergedrag van de bezoekers meegenomen. Vervolgens wordt bepaald waar de verkeerstoename gaat plaatsvinden en welk effect dit heeft voor de omgeving van het Muntgebouw.

4.1 Parkeren van bezoekers en gebruikers

Bij de nieuwe ontwikkeling blijft het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gelijk, met in totaal 34 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt afgesloten met een slagboom. Bezoekers die met de auto naar het Muntgebouw komen worden gevraagd om op afstand te parkeren.

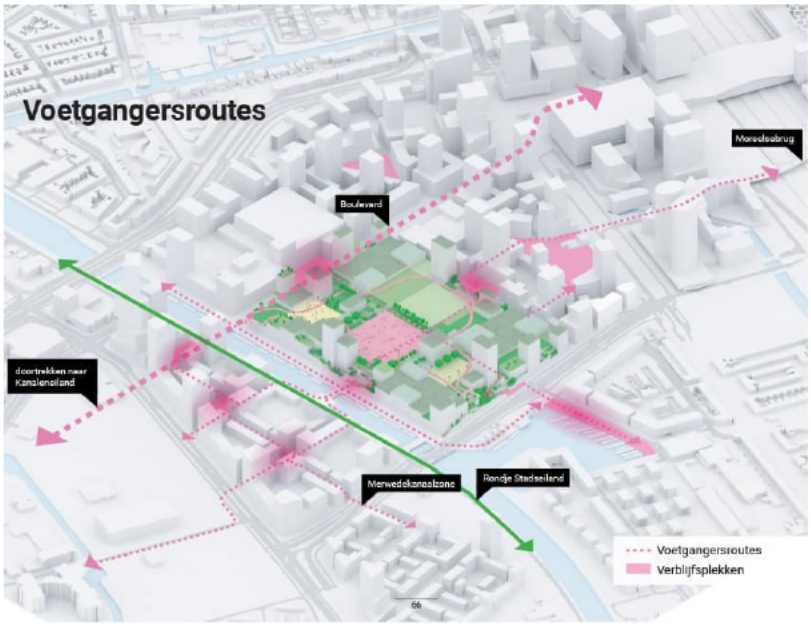
De 34 parkeerplaatsen op eigen terrein worden naar ratio verdeeld onder de verschillende huurders. Het is aan de huurders om een reserveringssysteem en afspraken te maken over het gebruik van de parkeerplaatsen.

Parkeren op afstand voor bezoekers
De vergader- en congresruimte, creatieve bedrijfsruimtes en het boetiek hotel krijgen (incidentele) bezoekers die op makkelijke wijze verwezen kunnen worden naar parkeergelegenheid op afstand.

Momenteel worden bezoekers van het Muntgebouw verwezen naar parkeergarage Jaarbeursplein P1. Met de ontwikkelingen van het Jaarbeursdistrict moet gekeken worden naar de mogelijkheden voor parkeergelegenheid in de buurt.

In het masterplan van de Jaarbeurs is in het district West parkeerfaciliteiten voorzien. Als uitgangspunt is ook aangegeven dat de Jaarbeurs het parkeren faciliteert voor de Jaarbeurs, het Beatrixgebouw, het stadsprogramma, het Beurskwartier en een flexibele overloop functie voor omliggende gebieden.

De looproute naar het Muntgebouw is via de voetgangersbrug over het Merwedekanaal en de kade naar de Muntkade (circa 8 minuten lopen). Onderdeel van het Masterplan is herinrichting van de kade. De kade krijgt het karakter van een stedelijk waterfront. Dit heeft positief effect op de aantrekkelijkheid van de looproute naar de Muntkade. Ook is het voor de routebeschrijving en bewegwijzering een heldere route.



Figuur 4.1: Voetgangersroutes in Masterplan Jaarbeursdistrict

Parkeren van werknemers

Een belangrijke groep die dagelijks naar het Muntgebouw komen zijn werknemers. Niet alle werknemers kunnen in aanmerking komen om op eigen terrein te parkeren. De werknemers hebben alternatieve mogelijkheden. Met de exploitanten wordt overeengekomen dat zij een mobiliteitsplan opstellen voor hun werknemers. Hierbij wordt het gebruik van duurzame mobiliteit (fiets en OV) gestimuleerd. Zoals is beschreven kent het Muntgebouw een goede ontsluiting met het openbaar vervoer. Dit sluit aan bij het mobiliteitsbeleid van de gemeente Utrecht, die voorrang geven aan schone manieren van vervoer die zo min mogelijk ruimte innemen.

Bezoekers horeca en sportfaciliteit

Bezoekers van de horeca en sportfaciliteit moeten op afstand parkeren in de parkeergelegenheid in de omgeving. Er kan niet worden voorkomen dat bezoekers van het restaurant en sportvoorziening in de openbare ruimte gaan parkeren. Zij bezoeken het Muntgebouw relatief kort, waardoor de parkeerplaatsen in de openbare ruimte interessant zijn om te gebruiken. Het parkeerdrukonderzoek laat zien dat de bezettingsgraad aan de Muntkade en Leidseweg laag is (minder dan 61%). Hierdoor is het voor de bezoeker van de horeca en sportfaciliteit interessant om aan de Muntkade en Leidseweg te parkeren, er is immers plek. De bezoekers kunnen niet gedwongen worden om op afstand te parkeren. Dit leidt tot extra verkeersbewegingen bij het Muntgebouw.

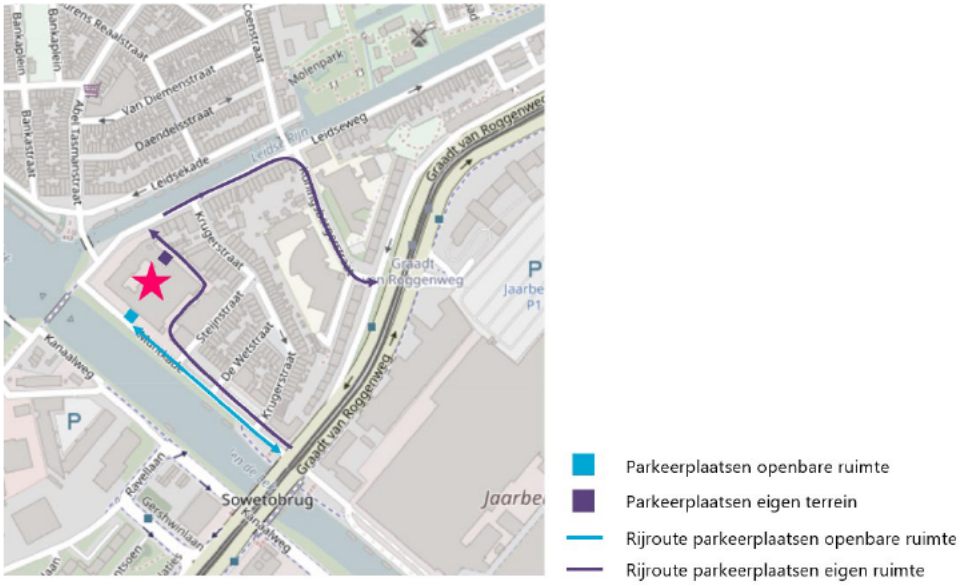
4.2 Routemogelijkheden

De locatie is per auto bereikbaar via de Muntkade, via de Abel Tasmanbrug en de Leidseweg. De voornaamste aanrijdroute voor verkeer is via de Graadt van Roggenweg en de Muntkade.

Bezoekers die op eigen terrein parkeren, rijden via de Muntgebouw naar de parkeerplaatsen. De uitgang van het parkeerterrein is op de Leidseweg. Via de Koningsbergerstraat zullen de auto's de wijk verlaten.

Bezoekers die in de openbare ruimte parkeren, rijden via de Muntkade. Bij het wegrijden kunnen zij of via Muntkade of via Leidseweg-Koningsbergerstraat de wijk verlaten. De route via de Muntkade is korter. Er wordt aangenomen dat het grootste gedeelte via de Muntkade naar de Graadt van Roggenweg rijdt.

De route via Leidseweg - Kurgerstraat – Steijnstraat is minder aannemelijk, gezien het smalle karakter van de Steijnstraat en Krugerstraat. De routenavigatie geeft deze route ook niet als routemogelijkheid.



Figuur 4.2: Parkeer- en routemogelijkheden

4.3 Effect verkeersbewegingen

Muntkade

De Muntkade is een tweerichtingsweg. Naar schatting rijden op een gemiddelde werkdag tussen de 1.000 – 1.500 motorvoertuigen per etmaal (verkeerstellingen gemeente Utrecht, week 10 t/m 13 2021). De weg is circa 6 meter breed. Gezien de intensiteit en eventuele verkeerstoename (200 motorvoertuigen per etmaal) worden er geen problemen verwacht. Een voetganger kan tot een intensiteit van circa 2.500 motorvoertuigen per etmaal veilig op straat lopen.[3] Kijkend naar de toekomstige ontwikkelingen blijft de gebruiksmogelijkheden van de straat vergelijkbaar als in de huidige situatie. De oversteekbaarheid van de straat blijft goed.

[3] CROW-publicatie 153: Handboek 'ontwerpen voor kinderen'.

Aan de Muntkade zijn aantal haaksparkeervakken. De vakken zijn vaak een aandachtspunt wat betreft verkeersveiligheid voor het parkeren. Gezien de verkeersintensiteit en de brede schrikruimte veroorzaakt het aan de Muntkade geen grote verkeersonveilige situaties.

Leidseweg

De Leidseweg is een belangrijke doorfietsroute in het fietsnetwerk van Utrecht en is ingericht als fietsstraat. Hier zijn de auto's te gast. Dagelijks fietsen hier circa 10.000 fietsers over de Leidseweg (bron: verkeersmodel VRU3.4)[4]. Het is niet bekend hoeveel autoverkeer er rijdt over de Leidseweg tussen de Muntkade en Koningsbergerstraat.

Wel is er bekend dat er op het wegvak Koningsbergerstraat – Westplein circa 2.000 motorvoertuigen rijden per tweerichtingen[5]. Hierbij gaat het om gemeten voertuigen tijdens de uitbraak van COVID-19. In de periode van week 38-40 lag het autoverkeer circa 10% lager dan t.o.v. 2019[6]. Gesteld wordt dat er in 2019 circa 2.500 motorvoertuigen per etmaal in tweerichtingen over de Leidseweg rijdt op het wegvak Koningsbergerstraat – Westplein. Naast verkeer uit de buurt, maakt ook de wijk Lombok gebruik van de Leidseweg.

Op het wegvak Muntkade-Koningsbergerstraat zal het aantal motorvoertuigen per etmaal lager liggen gezien het éénrichtingsverkeer. Om te bepalen of de verkeerstoename van het Muntgebouw tot onveilige situaties leidt is gekeken naar aantal motorvoertuigen per uur, aantal fietsers per uur en de rijbaanbreedte.

De Leidseweg is circa 6 meter breed. Gesteld wordt dat mogelijk 200-250 motorvoertuigen per spitsuur gebruik maken van de Leidseweg. Met de toekomstige ontwikkeling van het Muntgebouw is de totale verkeerstoename van 20 auto's per spitsuur verwacht (hierbij geen onderscheid makend in routering). Het aantal fietsers wordt geschat op 900 fietsers per spitsuur. Voor het bepalen van het functioneren van de fietsstraat is de kans op een ontmoeting tussen verkeersdeelnemers (fiets-fiets en fiets-auto) en de wegbreedte van belang[7]. Doordat de Leidseweg een eenrichtingsstraat is hoeven auto's elkaar niet te passeren. Ook is de ontmoeting tussen fiets-auto beperkter, dan bij een tweerichtingsweg. Met een eenrichtingsweg van 6 meter breed en circa 200-250 motorvoertuigen zullen er geen hinderlijke en verkeersonveilige situaties ontstaan.

[4] Voor het bepalen van het basisjaar 2015 van het fietsmodel in het VRU3.4 hebben fietstellingen plaatsgevonden op de Muntbrug. De 10.000 fietsers per etmaal worden als betrouwbare data beschouwd.
[5] In week 38-40 in 2020 hebben verkeerstellingen plaatsgevonden op dit wegvak. In de richting Noord-Zuid was het gemiddeld 850 mvt, in Zuid-Noord richting was het gemiddeld 1.100 mvt per wegvak.
[6] Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, 2020, Monitoring Mobiliteit tijdens COVID-19, Nr. 23.
[7] CROW-fietsberaad, publicatie 32 'evaluatie discussienotitie Fietsstraten' en 'ontmoetingsvoorspeller voor gemengde profielen'.

Tweerichtingsverkeer				Eenrichtingsverkeer			
l-mvt /uur	100 fietsers /uur	235 fietsers /uur	400 fietsers /uur	l-mvt /uur	100 fietsers /uur	235 fietsers /uur	400 fietsers /uur
50	450	450	450	50	400	400	400
100	530	480	480	100	460	400	400
150	610	520	480	150	600	490	400
200		580	500	200		490	400
250		650	550	250		600	490
300	geen fietsstraat, evt. fietsstroken met smalle rijloper		600	300	geen fietsstraat, evt. fietsstroken met smalle rijloper		600
350			650	350			600
400			690	400			630

Maatgevende voertuigcombinatie		
fiets-fiets	fiets-mvt-(fiets)	mvt-mvt

Rijbaanbreedte incl. rabatstroken van 30 cm.
Percentage bus/vrachtverkeer < 2%

Tabel 4.1: Aanbevolen rijbaanbreedte (cm) voor fietsstraten met tweerichtingsverkeer (links) en partieel eenrichtingsverkeer (rechts) (CROW-fietsberaad, publicatie 32).

4.4 Resumé

Kijkend naar het parkeergedrag, parkeert de meerderheid van de bezoekers van het Muntgebouw op afstand. Bezoekers van de horeca en sportvoorzieningen, bezoeken relatief kort, en kunnen in de openbare ruimte gaan parkeren. Hierbij zijn de parkeerplaatsen aan de Muntkade voor de hand liggend, gezien de aansluiting op de Graadt van Roggenweg. Het parkeerdrukmeting laat zien dat er op die plek geen parkeerdruk is. Bezoekers zullen via de Muntkade in- en uitrijden. Een ander deel van de bezoekers zal via de Leidseweg en Koningsbergerstraat de wijk verlaten. De totale verwachte verkeerstoename is circa 200 motorvoertuigen per etmaal, ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename leidt niet tot verkeersonveilige situaties op de Muntkade en Leidseweg.

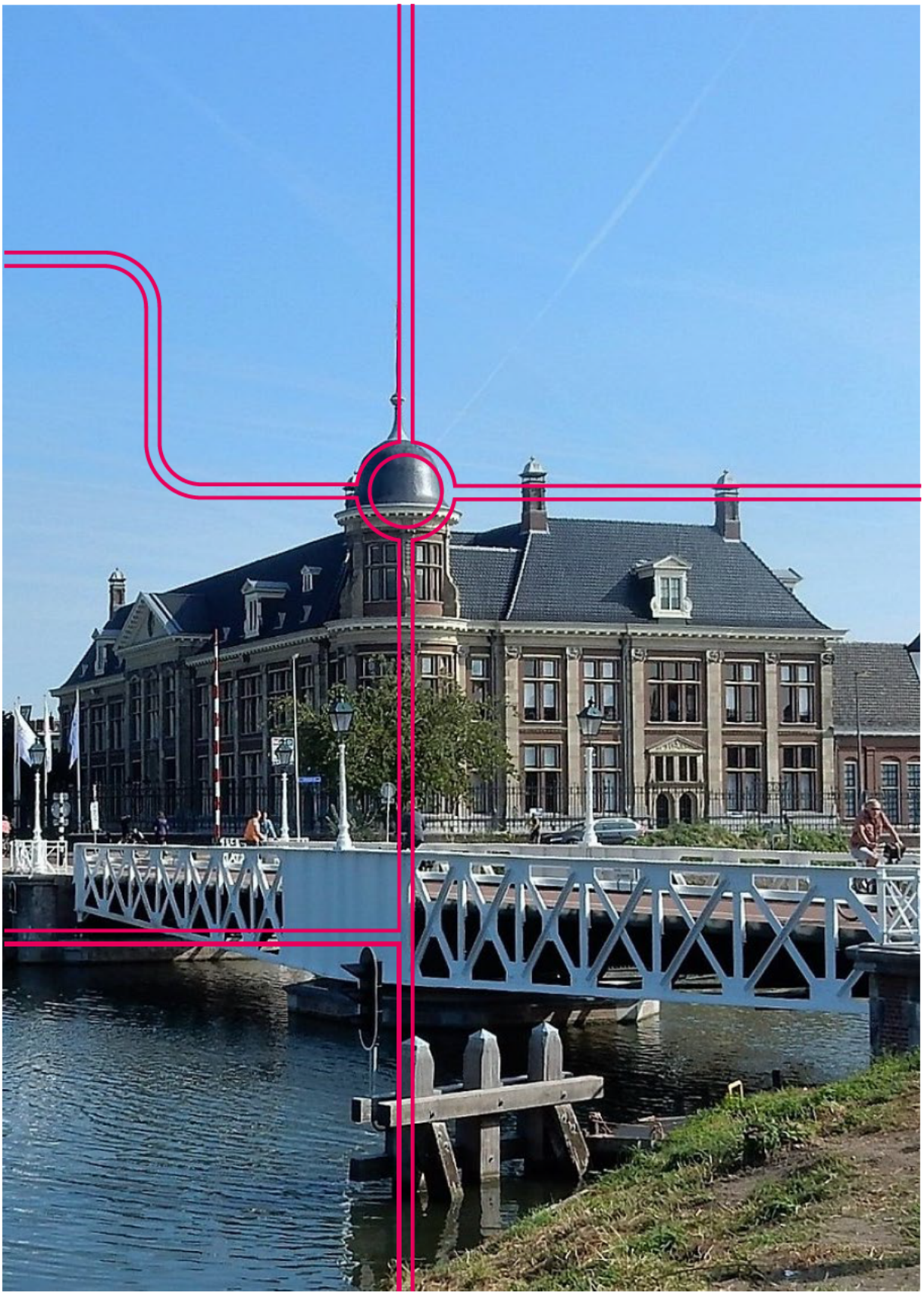
5. Conclusies en aanbevelingen

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het Muntgebouw is onderzoek gedaan naar het aantal verkeersbewegingen. Hierbij is gekeken naar de huidige situatie en toekomstige situatie. Op basis van aantal parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie per parkeerplaats is de huidige verkeersgeneratie bepaald op circa 600 motorvoertuigen per etmaal. Voor de toekomstige situatie is de verkeersgeneratie bepaald op circa 800 motorvoertuigen per etmaal. Dit is voor zowel toekomstige ontwikkeling van 50 hotelkamers als bij creatieve bedrijfsruimte. Dit resulteert in een verkeerstoename van 200 motorvoertuigen. Deze toename is gezien de functies voornamelijk in de avondspits en avonduren.

Kijkend naar het parkeergedrag, parkeert de meerderheid van de bezoekers van het Muntgebouw op afstand. Bezoekers van de horeca en sportvoorzieningen, bezoeken relatief kort, en zouden in de openbare ruimte kunnen gaan parkeren. Hierbij zijn de parkeerplaatsen aan de Muntkade voor de hand liggend, gezien de aansluiting op de Graadt van Roggenweg. Zij verlaten ook de Muntkade via de Graadt van Roggenweg. Een ander deel van de bezoekers zal via de Leidseweg en Koningsbergerstraat de wijk verlaten. De toename van 200 motorvoertuigen per etmaal leidt niet tot verkeersonveilige situaties op zowel de Muntkade als op de Leidseweg.

Om ook de bezoekers zoveel mogelijk te sturen op parkeren op afstand worden de volgende maatregelen aanbevolen:

- Bezoekers kunnen parkeren op afstand o a. bij het Jaarbeursplein. Bij evenementen en congressen kan eventueel een koppeling gemaakt worden met ticketverkoop en parkeerticket, zodat er een transitie plaatsvindt. Bezoekers maken vooraf een gerichte keuze.
- Heldere communicatie op de website voor de bezoekers. De routebeschrijving op de website verwijst naar de parkeerlocatie op afstand.
- Communicatie richting toekomstige exploitanten, zodat zij vooraf bekend zijn met het parkeerbeleid van het Muntgebouw. Zodat gestuurd wordt op duurzame mobiliteit.



Goudappel BV werkt vanuit Amsterdam, Den Haag, Deventer, Eindhoven en Leeuwarden

Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
The Netherlands

Postbus 161
7400 AD Deventer
The Netherlands

+31(0) 570 666 222
info@goudappel.nl
www.goudappel.nl

BTW NL 0072 11 879 B01
KVK 3801 7479
IBAN NL09 INGB 0001 2746 32

Bijlage 4 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Duurzame Stad
Omgevingsrecht
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht

AG APF De Munt Utrecht B.V.
t.a.v. [redacted]
[redacted]
[redacted]
Per mail: [redacted]@am.nl;
[redacted]@apf-international.nl

Behandeld door	[redacted]	**Datum**	11 november 2021
Doorkiesnummer		**Ons kenmerk**	9147616, 9227373
E-mail	[redacted]@utrecht.nl	**Onderwerp**	m.e.r.-beoordelingsbesluit
Bijlage(n)	1		
Uw kenmerk		**Verzonden**	11 NOV. 2021
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Beste hee[redacted]

Wij hebben uw aanmeldnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling ontvangen op 4 november 2021 (zaaknummer: 9147616; 9227373) voor het project Muntgebouw.

Uw project
Het Muntgebouw in Utrecht zal herontwikkeld worden. De geplande activiteiten zijn werken, ontmoeten, slapen, eten en drinken en sporten. Het project is opgenomen in onderdeel D categorie 11.2 "Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het project blijft onder de drempelwaarden die bij deze categorie in het Besluit mer is opgenomen.

M.e.r.-beoordelingsbesluit
Wij hebben uw aanmeldnotitie beoordeeld en besluiten hierover het volgende.
Uit uw aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er is daarom geen m.e.r.-procedure nodig. Ook hoeft er geen milieueffectrapport opgesteld te worden. Daarnaast heeft het project geen effect op beschermde natuurgebieden (Natura2000), waardoor er geen passende beoordeling noodzakelijk is vanuit de Wet natuurbescherming.

Tot slot
Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is onderdeel van het (ontwerp) bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen tijdens de procedure van het bestemmingsplan hun reactie geven het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Wilt u meer weten over de procedure van het bestemmingsplan en wie op welk moment kan reageren? Kijk op utrecht.nl/bestemmingsplan. Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met mevr. M. Verspui, m.e.r.-coördinator.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,

Mevrouw [redacted]
Teamcoördinator Omgevingsrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte

Dit document is elektronisch aangemaakt, hierdoor staat er geen geschreven handtekening in de brief.

Bijlage 5 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Opdrachtgever
AG APF De Munt Utrecht B.V.

Document type
Rapport

Date
2 november 2021

VORMVRIJE MER-BEOORDELING HET MUNTGEBOUW UTRECHT



RAMBOLL Bright ideas. Sustainable change.

VORMVRIJE MER-BEOORDELING HET MUNTGEBOUW UTRECHT

Projectnaam	**Vormvrije MER-beoordeling Muntgebouw, Utrecht**
Project no.	**332000109-002**
Klant	**AG APF International BV**
Document type	**Rapport**
Versie	**Definitief**
Datum	**2 november 2021**
Opgesteld	[redacted]
Review	[redacted]
Goedgekeurd	[redacted]

Ramboll
Hooikade 13
2627 AB Delft
The Netherlands

T +31 15 251 1505
https://ramboll.com

Ramboll Netherlands BV
Registered at the Chamber
of Commerce 34196121
VAT NL8123 50 790 B01
DUNS: 489120167
Bank account no. 02 27 91 26 91
SWIFT code BNPANL2A
IBAN NL 71 BNP A 0227 912691

CONTENTS

1.	**Inleiding**	**2**
1.1	Aanleiding en Doel	2
1.2	Waarom een vormvrije MER-beoordeling	2
1.3	Toetsen van een (vormvrije) MER-beoordeling	3
2.	**Kenmerken van het Project**	**5**
2.1	Omschrijving huidige locatie en omvang van het project	5
2.2	Overige kenmerken van het project	6
3.	**Plaats van het Project**	**8**
3.1	Ligging van het plan	8
3.2	Bestaande omgeving van het plan	8
3.3	Gevoelige gebieden	9
3.4	Bedrijven en milieuzonering	9
4.	**Potentiële effecten**	**12**
4.1	Hinder voor de omgeving	12
4.1.1	Verkeer en parkeren	12
4.1.2	Luchtkwaliteit	13
4.1.3	Externe veiligheid	14
4.1.4	Geluid	15
4.2	Bodem, water en ecologie	17
4.2.1	Bodem	17
4.2.2	Water	19
4.2.3	Ecologie	20
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.3.1	Archeologie	22
4.3.2	Cultuurhistorie	24
5.	**Conclusie**	**25**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en Doel

AG APF De Munt Utrecht B.V. (APF) heeft het voornemen een herontwikkeling te gaan realiseren van het Muntgebouw in Utrecht. Hiertoe zal een afwijking van het vigerende bestemmingplan benodigd zijn en daarom wordt een vormvrije Milieu Effect Rapportage (MER) beoordeling opgesteld. Deze vormvrije MER-beoordeling heeft als doel om te toetsen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het doorlopen van een MER-procedure noodzakelijk zouden maken. In figuur 1.1 is de locatie weergegeven.

Figuur 1.1: Het plangebied van de ontwikkeling in het rode kader (bron: Google Maps, noorden naar boven).



1.2 Waarom een vormvrije MER-beoordeling

Het uitvoeren van een Milieu Effect Rapportage (MER) en met name de procedure MER is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een MER is gekoppeld aan een besluit, een structuurvisie of een bestemmingsplan. In een MER worden de milieueffecten van het voorgenomen project, voor een aantal aspecten en voor een of meerdere alternatieven bekeken en beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie.

Het uitvoeren van een Milieu Effect Rapportage (MER) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. In een MER worden de milieueffecten van het voorgenomen project en voor een of meerdere alternatieven bekeken en beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De toepassing van de MER-procedure is verplicht bij het type activiteiten, waarvan reeds vaststaat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieueffecten

optreden, zoals aangegeven in Onderdeel C van Bijlage 1 in het Besluit MER. In Onderdeel D zijn de activiteiten met bijbehorende drempelwaarden benoemd, waarvoor eerst een formele MER-beoordeling moet worden uitgevoerd, ter bepaling of er sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor een MER verplicht gesteld zou kunnen worden. Wanneer activiteiten onder de drempelwaarden vallen als beschreven in Onderdeel D in Bijlage 1 van het Besluit MER, zal er aandacht aan belangrijke nadelige milieugevolgen moeten worden besteed door middel van een vormvrije MER-beoordeling. Sinds mei 2017 bestaan er geen inhoudelijke of procedurele verschillen meer tussen een vormvrije en een formele MER-beoordeling. Voor beiden geldt dat een MER-beoordelingsbesluit benodigd is van het bevoegd gezag en gelden de inhoudelijke vereisten vanuit de Europese Richtlijn 2014/52/EU tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (Verder: Europese Richtlijn MER). Sinds januari 2021 kan de aanvraag voor de milieuvergunning tegelijkertijd ingediend worden met het indienen van de MER-beoordeling.

De voorgenomen activiteit van het Muntgebouw, is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit MER. De voorgenomen activiteit is opgenomen in onder deel D onder categorie D 11.2 (zie onderstaande tabel).

Tabel 1.1: Categorie D 11.2 als opgenomen in Bijlage van het Besluit Milieu Effect Rapportage (MER).

Categorie	**Activiteit**	**Gevallen**	**Besluit**
Categorie D 11.2	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 2.000 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 activiteit valt (ruim) onder de drempelwaarde (zie kolom 'gevallen' in de tabel hierboven), waarvoor een formele MER-beoordeling vereist zou zijn. Het oppervlakte van het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen (gemeente Catharijne nummers 5282 en 3644) met een totaal oppervlakte van 10.207 m^2. Dit betekent dat een vormvrije MER-beoordeling moet worden uitgevoerd.

1.3 Toetsen van een (vormvrije) MER-beoordeling

In bijlage III van de Europese Richtlijn MER staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije MER-beoordeling moeten worden getoetst (zie samenvatting in tekst-box):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Een overzicht van de kenmerken van de projecten die opgenomen moeten worden in een (vormvrije) MER-beoordeling is in het kader op de volgende pagina opgenomen.

Selectiecriteria Europese Richtlijn

1. Kenmerken van de projecten
Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- De omvang van het project;
- De cumulatie met andere projecten;
- Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- Het ontstaan van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2. Plaats van de projecten:
Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bestaande grondgebruik;
- De relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  a. wetlands
  b. kustgebieden
  c. berg- en bosgebieden
  d. reservaten en natuurparken
  e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn);
  f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden;
  g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
  h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect
Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

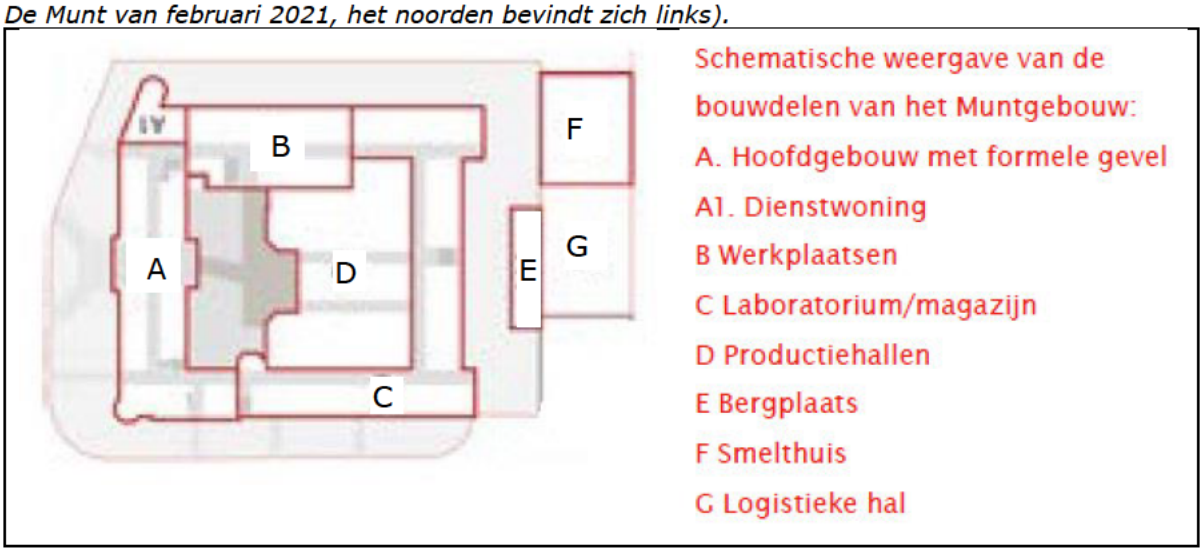
2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

2.1 Omschrijving huidige locatie en omvang van het project

Het project omvat de aanpassing van het Muntgebouw in Utrecht, dat dateert van 1911, kadastraal bekend gemeente Catharijne nummers 5282 en 3644. Het oppervlakte van beide percelen bedraagt 10.207 m^2. Het Bruto Vloer Oppervlak (BVO) van het Muntgebouw in de huidige situatie is 12.600 m^2 en beslaat na de herontwikkeling maximaal 14.500 m^2. Op het terrein van het Muntgebouw zijn 34 parkeerplaatsen aanwezig op maaiveld niveau, de entree is gelegen aan de Leidseweg.

Het vrijstaande Muntgebouw bestaat uit een hoofdgebouw met vier vleugels die in carrévorm om een binnenplaats liggen. Het hoofdgebouw en de voormalige dienstwoning liggen aan de noordzijde van het perceel, waarachter de binnenplaats, de werkplaatsen, magazijn en productiehallen zijn gevestigd. Aan de zuidzijde van het perceel werd in 1928 een nieuwe bedrijfshal gebouwd (gebouwdeel F), welke in 2004 nogmaals met een productiehal (gebouwdeel G) werd uitgebreid, grenzend aan de bergplaats. Tussen het vrijstaande Muntgebouw en de bergplaats met smelthuis en logistieke hal ligt een kleinere binnenplaats, zie ook figuren 2.1 en 2.2.

Figuur 2.1: Schematische weergave van gebouwdelen van het Muntgebouw (bron: Bouwenvelop De Munt van februari 2021, het noorden bevindt zich links).



De gebouwdelen A t/m D zelf zijn aangewezen als Rijksmonument, gebouwdelen E, F en G maken hier geen onderdeel van uit. In het toekomstige ontwerp wordt de bestaande uitbouw uit 2005, inclusief de verbinding tussen bouwdeel A en D gesloopt en er zal een nieuwe uitbouw (paviljoen) komen in de binnenplaats. Ook zal een hal (zie figuur 2.2) gelegen tussen gebouwdelen A en D, worden gesloopt. Verder zal de doorgang tussen het gebouw C en de loodsen F en G aan de zuidoostkant van het perceel worden gesloopt (zie figuur 2.2). Verder vinden mogelijk interne werkzaamheden plaats aan de zolders aan de zuidoost en noordoostkant van het gebouw B. Daarnaast is in het plan opgenomen om de tuin aan de noordwest kant (langs bouwdeel A) semi-publiek toegankelijk te maken en een terras te realiseren aan de zuidwestkant (bij bouwdeel C) langs de Muntkade en Merwedekanaal.

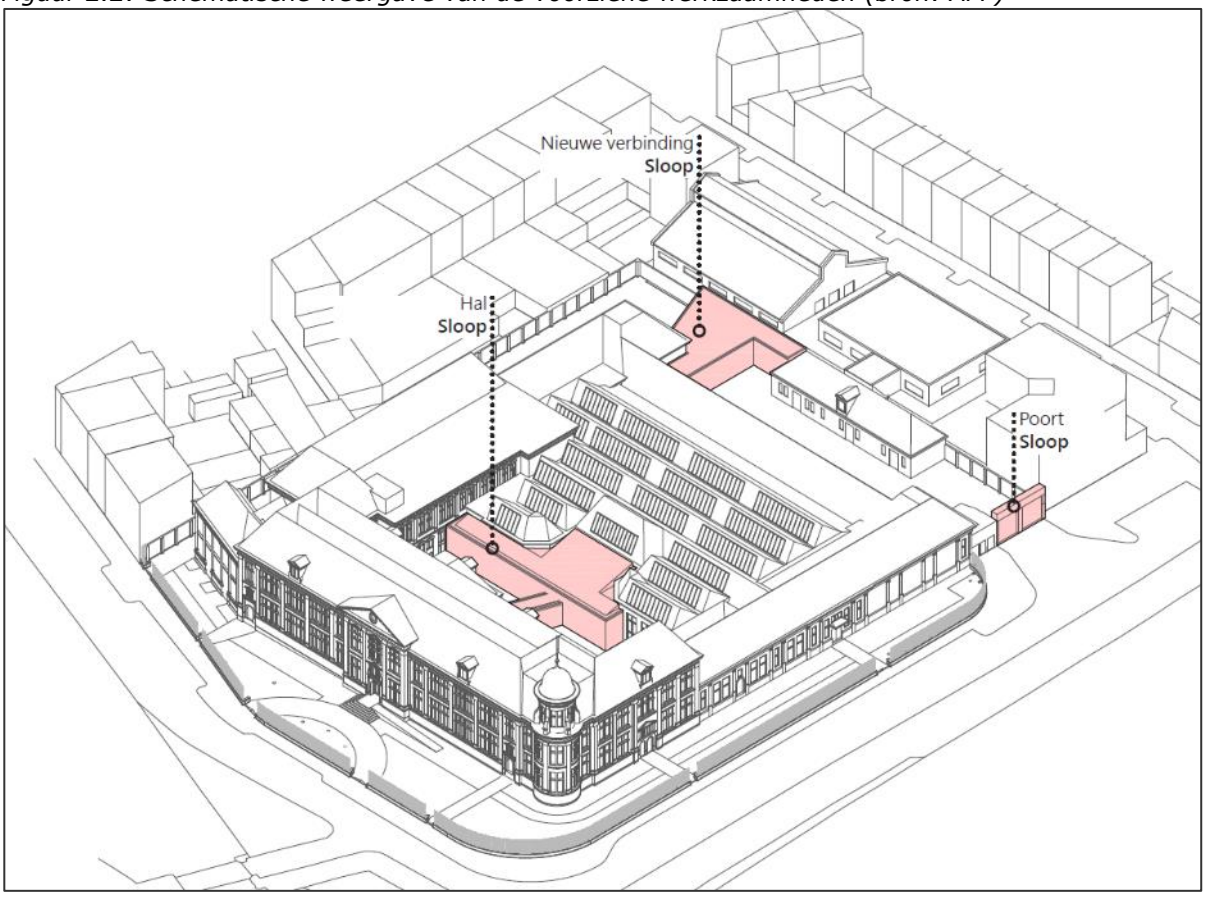
De geplande activiteiten die gerealiseerd zullen worden in het huidige plan voor het project omvatten:

- Werken (kantoor/ co-working/bedrijfsverzamel);
- Ontmoeten (bijeenkomsten, vergaderen, congresruimte, en cultuurevenementen zoals Lombokfestival, Utrechts Filmfestival en monumentendag) binnen de inrichting;
- Slapen (boetiekhotel) of creatieve bedrijfsruimte (zie onder);
- Eten en drinken (horeca en terras);
- Sporten/ ontspanning.

De voorgenomen verbouwing is schematisch weergeven in Figuur 2.2. Voor een deel van het gebouw worden nog twee opties bekeken:

- Creatieve bedrijfsruimte;
- Ontwikkeling van een kleinschalig boetiekhotel (50 kamers).

Figuur 2.2: Schematische weergave van de voorziene werkzaamheden (bron: APF)



2.2 Overige kenmerken van het project

De voorgenomen ontwikkeling heeft aanvullende kenmerken en intenties ten aanzien van de monumentenstatus, duurzaamheid en inpassing in de omgeving:

- Integraal behoud van het rijksmonument, de lokale identiteit en het (industriële) monumentale karakter;
- Circulair bouwen (herontwikkeling met nieuwe bestemming goed voorbeeld van circulaire economie en daarbij doelstellingen voor het mogelijk gebruik van duurzame bouwmaterialen en hergebruik van sloopmateriaal);

- Klimaatadaptatie en waterberging (evaluatie van mogelijke inzet van haalbare erkende energiebesparings-maatregelen, energiezuinige installaties, zonnepanelen, plan voor waterhuishouding, voldoende buffercapaciteit regenwater, infiltratie van regenwater);
- De mogelijkheid om binnen de systematiek van DUMO (Duurzaamheid Monumenten) voor Rijksmonumenten label A realiseren;
- Voor zover mogelijk het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- Diervriendelijk bouwen voor het behoud van de lokale flora en fauna in de stad;
- In de gebruiksfase promotie van alternatief vervoer naar de locatie om autoverkeer te beperken en het scheiden en op locatie gecontroleerd inzamelen van afvalstoffen;
- Hoge veiligheidsstandaarden ter voorkoming risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante projecten voor uitvoering bekend, die tot cumulatie van effecten met het voorgenomen plan zouden kunnen leiden.

3. PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 Ligging van het plan

Het plangebied (Figuur 3.1.) van het Muntgebouw is gesitueerd in de wijk 'Lombok', gelegen net ten zuiden van de wijk Lombok-West. Het plangebied ligt aan twee zijden aan het water. Het plangebied wordt begrensd door:

- De straat Leidseweg in het noorden, deze straat loopt naast het water de Leidsche Vaart;
- De straat Muntkade in het westen, deze kade loopt langs het water van het Merwedekanaal;
- De straat Steijnstraat in het zuiden;
- Bebouwing welke grenst aan de straat Krugerstraat in het oosten. Nog verder oostelijk ligt het stationsgebied van treinstation Utrecht Centraal.

Figuur 3.1: Het plangebied Muntgebouw, aangegeven met het adres Leidseweg 90 te Utrecht (bron: Google Earth)



3.2 Bestaande omgeving van het plan

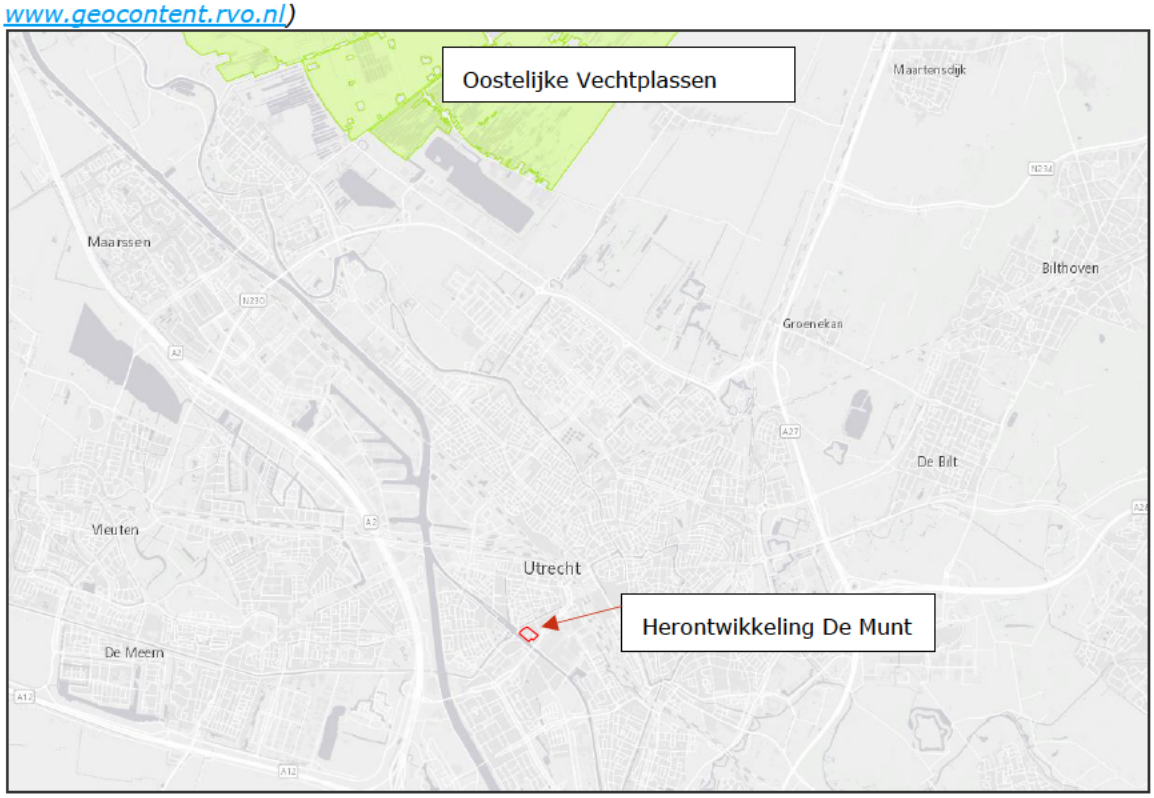
Het plangebied ligt binnen 'Het Nieuwe Centrum', zoals benoemd in de Omgevingsvisie Beurskwartier Lombokplein (december 2017). Het is een gebied in het westelijk deel van het Utrechtse stationsgebied, tussen Leidsche Rijn Centrum en Utrecht Centrum én op een prominent kruispunt van twee waterwegen: het Merwedekanaal en de Leidsche Vaart. Door de locatie vormt het Muntgebouw de schakel tussen de wijken Lombok, Oog en Al en het toekomstige Beurskwartier. Het plangebied beslaat enerzijds het exploitatiegebied (het grondeigendom van APF De Munt B.V. inclusief de gebouwen en binnenplaatsen aangeven in Figuur 3.1 in het rood

omlijnd gebied) en anderzijds het bredere plangebied wat ook de direct omliggende openbare ruimte omvat (groenvoorzieningen, wandelpaden en terras binnen het rood omlijnd gebied in Figuur 3.1).

3.3 Gevoelige gebieden

Er bevinden zich geen beschermde houtopstanden in of nabij het plangebied. Het plangebied bevindt zicht op circa 5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht. In het plangebied liggen geen monumentale bomen. Het gebied ligt niet in gebieden met beschermde status vanuit wateraspecten, zie ook onderstaande figuur.

Figuur 3.2: Ligging Natura2000-gebied (groen) t.o.v. plangebied in het rood gearceerd (bron: www.geocontent.rvo.nl)



3.4 Bedrijven en milieuzonering

Het huidige landgebruik van de omliggende percelen kan worden beschreven als hoofdzakelijk woondoeleinden, vooral aan de zuidoostkant van de locatie, waarbij een relatief klein deel van de noordoostkant is aangemerkt als bedrijfsbestemming. Aan de overzijde van het water ten noordwesten van de locatie (Leidsekade) is het gebruik voor woondoeleinden. De directe omgeving van de locatie wordt gekenmerkt door:

Zuidwest:	Muntkade, een groenstrook en het Merwedekanaal met aan de overkant de Kanaalweg, enkele bedrijven en gemengde doeleinden (Bestemmingsplan Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten);
Noordwest:	De Leidseweg, een groenstrook, het Leidsche Kanaal en aan de overkant de Leidsekade en woningbouw;

Noordoost: Direct naast het gebouw een toegangsweg, en direct aansluitend gebrouwen voor gemengde doeleinden en woningen met daarachter de Krugerstraat en woningen;

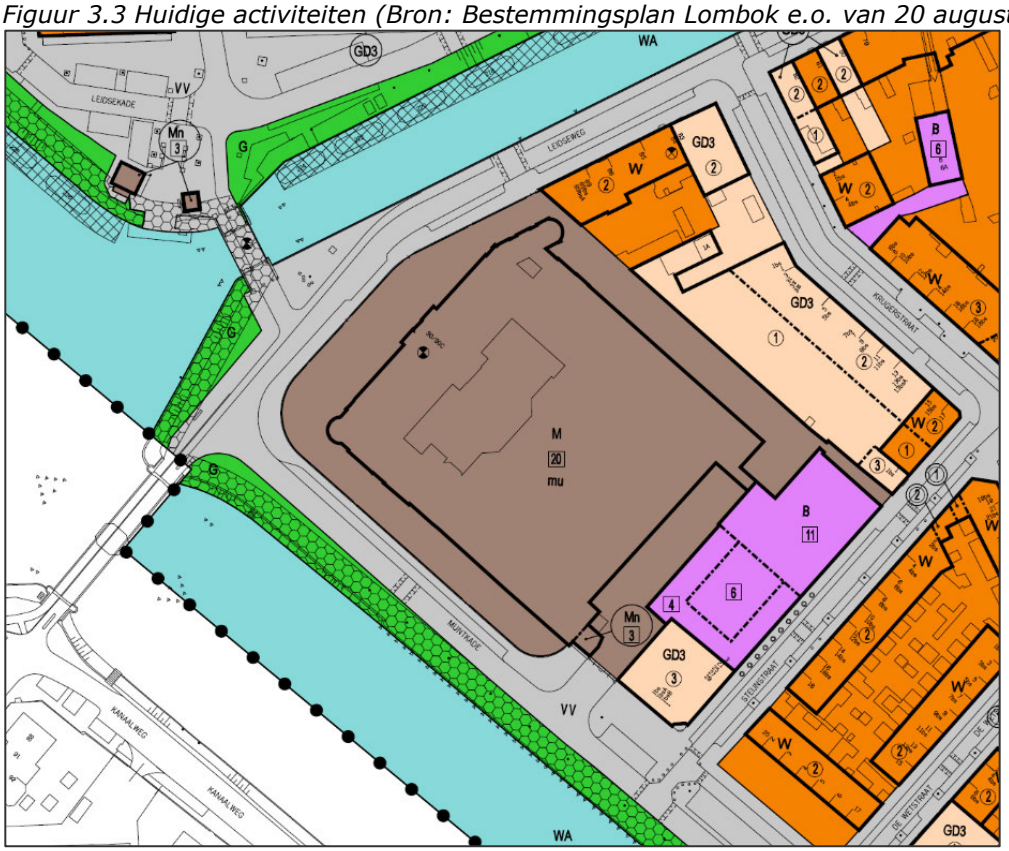
Zuidoost: De Steijnstraat en woningbouw.

De huidige locatie van het Muntgebouw is geclassificeerd in het huidige Bestemmingsplan Lombok e.o. (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 december 2008) met de volgende bestemmingen:

- Classificatie M (mu): maatschappelijke doeleinden en horeca (ongeveer 10.700 m^2 bruto vloeroppervlak);
- Classificatie B: Bedrijfsdoeleinden (ongeveer 1.900 m^2 bruto vloeroppervlak).

In de zuidelijk hoek van het Muntgebouw is een kantoorgebouw van 3 verdiepingen voor gemengde doeleinden (publieksgerichte dienstverlening), dat geen onderdeel uitmaakt van de locatie. In figuur 3.3 hieronder is de huidige situatie voor het Muntgebouw weergegeven en in figuur 3.4 is de legenda weergegeven. De voormalige bedrijfsdoeleinden vallen volgens het huidige bestemmingsplan onder Categorie 1, Fabricage van munten, sieraden e.d. (SBI-code 362, VNG Milieucategorie 2). De verwachting is dat de toekomstige activiteiten onder een vergelijkbare of lagere milieucategorie vallen, waarbij geen, lagere, of ten hoogste dezelfde richtafstanden gelden ten aanzien van geur, stof, geluid en gevaar.

Figuur 3.3 Huidige activiteiten (Bron: Bestemmingsplan Lombok e.o. van 20 augustus 2009)



Figuur 3.4 Legenda (Bron: Bestemmingsplan Lombok e.o. van 20 augustus 2009)



Zoals beschreven in de Bouwenvelop van februari 2021, zal een aantal activiteiten veranderen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De bestemming 'bedrijfsactiviteiten' en 'maatschappelijke doeleinden' zullen veranderen afhankelijk van het geplande ontwerp in zelfstandig kantoor, bijeenkomst/evenementen/vergader- en congresruimte, sportschool, cultureel gebruik. Afhankelijk van de definitieve plannen en ontwerp is een boetiekhotel gepland. Een gedetailleerde beschrijving van deze aanpassingen is weergegeven in de Bouwenvelop van februari 2021.

4. POTENTIËLE EFFECTEN

4.1 Hinder voor de omgeving

4.1.1 Verkeer en parkeren

Het plangebied is per auto bereikbaar via de Muntkade, via de Abel Tasmanbrug en de Leidseweg. De Leidseweg (zie onderstaande figuur) is een fietsstraat met éénrichtingsverkeer voor auto's (richting centrum) en fietsverkeer in twee richtingen, auto's zijn in deze straat te gast. De Muntkade heeft tweerichtingsverkeer. Het snelheidsregime op de Muntkade en de Leidseweg is maximaal 30 km/u. Het Muntgebouw is goed bereikbaar via het openbaar vervoer, vanaf het Centraal Station in Utrecht en een OV-halte aan de Graadt van Roggenweg voor sneltram en bus.

Figuur 4.1 Straten rondom het Muntgebouw (Bron: Google Earth)



Op het terrein van het Muntgebouw is er een beperkt aantal parkeerplaatsen aanwezig (34 parkeerplaatsen aanwezig op maaiveld, de entree is gelegen aan de Leidseweg) en geldt er in de omliggende straten betaald parkeren. Dit aantal parkeerplaatsen zal worden aangehouden. Toekomstige bewoners en gebruikers hebben na een eerste analyse voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving (er zijn hiervoor geen aanvullende parkeerplaatsen gepland). Voor het toekomstig gebruik worden bezoekers (bij evenementen) op voorhand (o.a. via de website) doorverwezen naar de openbare parkeergarages in de buurt (bijvoorbeeld Hoog Catharijne/Utrecht Centraal, Jaarbeurs P1 en Kop van Lombok) en wordt het gebruik van openbaar vervoer aangemoedigd. Ook de mogelijkheden van het gebruik van (leen)fietsen en/of deelauto's zal worden ingezet en er wordt een gebruiksvriendelijke overdekte fietsenstalling gerealiseerd met voldoende capaciteit (circa 240 fietsparkeerplaatsen). Aan de Muntkade zijn 16 langsparkeervakken aan één kant van de weg en er zijn 21 parkeerhavens. In de Steijnstraat zijn 27 parkeervakken. In de Krugerstraat zijn er 16 langsparkeervakken.

Zoals eveneens beschreven in de Bouwenvelop, tijdens het parkeerdrukonderzoek uitgevoerd door Groenlicht Verkeersadviezen, zijn parkeerdrukmetingen uitgevoerd conform het telprotocol van de gemeente Utrecht voor de straten gelegen ten oosten en zuiden van het gebouw De Munt. De resultaten zijn vergeleken met de resultaten van de parkeerdrukmeting uit 2016, hieruit blijkt dat de parkeerdruk zeer vergelijkbaar is met de waarden als verkregen in 2016. Voor de toekomstige situatie zoals beschreven in paragraaf 2.1, voldoet het programma voor parkeren bij het Muntgebouw ruim aan de auto- en fietsparkeernormen uit de nota Stallen en Parkeren zone A2: centraal stedelijk. De toekomstige situatie voldoet aan het programma, omdat ter plaatse van de Munt 34 parkeerplaatsen gelegen zijn. De desbetreffende plaatsen zullen gehandhaafd blijven en naar ratio verdeeld onder de verschillende huurders. Bezoekers die met de auto naar het Muntgebouw komen, wordt gevraagd om op afstand te parkeren.

Door Goudappel B.V. is een verkeersonderzoek uitgevoerd met datum 8 juni 2021, om het effect van de ontwikkeling inzichtelijk te maken op de verkeersgeneratie, aan de hand van de kengetallen van CROW. De meerderheid van de bezoekers van het Muntgebouw parkeren op afstand en bezoekers van de horeca en sportvoorzieningen, bezoeken relatief kort, en kunnen in de openbare ruimte gaan parkeren nabij het Muntgebouw. De huidige verkeersgeneratie van het Muntgebouw is bepaald op circa 600 motorvoertuigen per etmaal. Goudappel geeft aan dat uitgegaan kan worden dat het plan maximaal 820 motorvoertuigen met 8 middelzwaar vracht-voertuigen per etmaal genereert, oftewel een toename van 230 motorvoertuigen per etmaal. In de toekomstige situatie neemt de hoeveelheid verkeer van en naar het Muntgebouw voor bevoorrading niet veel toe ten opzichte van de huidige situatie, het Muntgebouw heeft momenteel reeds (gedeeltelijk) een evenementenfunctie en het aantal bevoorradingsbewegingen zal naar verwachting gelijk blijven.

Conclusie
Voor het aspect verkeer en parkeren worden op basis van de huidige onderzoeken in relatie tot de geplande herontwikkeling geen nadelige milieugevolgen verwacht.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Het Muntgebouw wordt herontwikkeld binnen de huidige footprint en er zijn slechts enkele beperkte aanpassingen aan de gebouwen voorzien. T.a.v. de luchtkwaliteit, is een indicatieve toetsing uitgevoerd ten aanzien van het 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) van het project. Door de combinatie van activiteiten zoals beschreven in paragraaf 1, zijn de standaard categorieën voor NIBM niet van toepassing. Een toetsing is uitgevoerd middels de NIBM-tool van Infomil op basis van worst-case benadering (versie 6 April 2021). Hierbij wordt gekeken, of een project een mogelijke toename van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) zou veroorzaken (voor zowel PM_{10} en NO_2 geldt een grens van 1,2 µg/m^3), zie tabel hieronder.

Tabel 4.1: NIBM Worst-case berekening bijdrage extra verkeer

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	230
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,11**
	PM_{10} in µg/m³	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitgaande van maximaal 230 voertuigbewegingen extra per etmaal met de realisatie van het plan (volgens verkeersonderzoek van Goudappel B.V. met datum 8 juni 2021, zie paragraaf 4.1.1) en 8 bewegingen per dag (1%) middelzwaar vrachtverkeer op een totaal aantal vervoersbewegingen van 820 motorvoertuigen per dag, is de conclusie dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor de NIBM-tool zijn op basis van de gegevens van gemeente Utrecht de volgende uitgangspunten gebruikt:

- Breedte van de ontsluitingsweg is 8 meter;
- Afstand van het rekenpunt tot de wegrand is 10 meter;
- Afstand van het rekenpunt tot de wegas is 14 meter.

Ten aanzien van horeca en eventueel bereiden van voedingsmiddelen, wordt rekening gehouden met de eisen voor het beperken van geurhinder, zoals vereist vanuit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling.

Conclusie
Voor het aspect luchtkwaliteit worden er momenteel geen nadelige milieueffecten verwacht ten aanzien van het plan.

4.1.3 Externe veiligheid

Het plangebied is niet gekenmerkt als locatie met risico's ten aanzien van externe veiligheid. Op basis van de publieke informatie voor externe veiligheid (www.risicokaart.nl), is er op en in de directe omgeving van de locatie het Muntgebouw te Utrecht geen aanwezigheid van (spoor)wegen of buisleidingen welke vanuit het oogpunt van externe veiligheid noemenswaardig zijn. Er zijn geen inrichtingen in de omgeving (zoals BRZO-bedrijven of opslagen van gevaarlijke stoffen), waarvan de risico-contouren het plangebied overlappen. Tevens wordt de locatie van het Muntgebouw en haar directe omgeving op www.risicokaart.nl aangegeven als een gebied met een kleine kans op overstromingen, het gebied is op de kaart aangegeven als 'beschermd' tegen overstromingen.

Conclusie
Voor het aspect externe veiligheid worden er momenteel geen nadelige effecten verwacht ten aanzien van het gerealiseerde plan.

4.1.4 Geluid

De locatie het Muntgebouw ligt niet op een geluidgezoneerd gebied, volgens het bestemmingsplan Lombok, dat onherroepelijk vastgesteld is op 20-08-2009, met niet-gezoneerde wegen ten aanzien van geluidsbelasting. Het Muntgebouw wordt ontwikkeld tot een locatie voor werken, bijeenkomsten, horeca, creatieve bedrijfsruimte en mogelijk hotelfunctie (dit laatste nog in afwachting van definitieve beslissing). De zonering in relatie tot bedrijfscategorieën en richtafstanden is hier eveneens van belang en de geluidsbelasting van toekomstige activiteiten zal hierop getoetst moeten worden en het bestemmingsplan worden aangepast. Momenteel zijn voor het project een startdocument en de Bouwenvelop van februari 2021 (eisen en wensen opnieuw ontwikkelen De Munt) opgesteld. Daarnaast is er een wens om (buiten)evenementen in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Voor de wijziging van het bestemmingsplan is onderzoek benodigd naar de geluidsaspecten.

In het concept Definitief Ontwerp Bouwfysica door DGMR van 6 april 2021 is geluidsisolatie en ruimteakoestiek beschreven. Hierin is aangegeven dat vanwege beperkte geluidsbelasting van de omgeving, er geen relevante geluidsbelasting naar de locatie toe is te verwachten (binnen de inrichting is mogelijk vanuit de binnenplaats een relevante geluidsbelasting naar de gevels van het Muntgebouw die uitkijken op de binnenplaats). In het rapport van DGMR is ook een uitwerking op hoofdlijnen van geluidsuitstraling naar de omgeving opgenomen. Hierbij zijn de volgende toekomstige activiteiten opgenomen, die van belang zijn voor verder geluidsonderzoek:

- Terras aan de Muntkade langs openbare weg en eventueel gebruik muziek;
- Gebruik binnenplein voor private en publieke evenementen met achtergrondmuziek tot 23:00 uur binnen de inrichting;
- Geluiduitstraling geplande sportschool aan de Steijnstraat gedurende de dag en deel van de avond;
- Klimaatinstallaties (luchtbehandelingskasten) in geluidsarme uitvoering;
- Parkeren.

In figuur 4.2 is een uitsnede van de geluidkartering van Gemeente Utrecht van 2016 te zien, ter plaatse van de locatie van het Muntgebouw. Hierin is te zien wat de geluidbelasting in de huidige situatie met betrekking tot geluid van aanwezige wegen is. Ter plaatse van het Muntgebouw is de geluidsbelasting overdag van alle wegen 53 dB en in de nacht betreft het 44 dB. De geluidsbelasting door wegverkeer ligt lager dan de voorkeurswaarde van 55 dB (bron: geluidskartering Gemeente Utrecht 2016). Locatie van het Muntgebouw heeft in de huidige situatie reeds een gemengde functie, met activiteiten van het Muntgebouw zowel als maatschappelijke doeleinden, die een bepaalde hoeveelheid verkeersbewegingen met zich meebrengen.

Figuur 4.2: Geluidsbelasting zones binnen Gemeente Utrecht 2016 voor alle wegen (Bron: geluidkartering Gemeente Utrecht 2016)



In een rapport voor akoestisch onderzoek door M+P Raadgevende ingenieurs (M+P) van 16 juli 2021 is de geluidsuitstraling van het Muntgebouw naar de omgeving onderzocht, ter onderbouwing van het bestemmingsplan. Het onderzoek betreft onder meer de geluidsaspecten van het gebruik van de verschillende zalen en ruimten voor muziekactiviteiten, het terras, parkeren, klimaatinstallaties, geplande verkeerssituatie, bevoorrading en laden/lossen.

Uit het onderzoek van M+P komt naar voren dat met de verwachte aanpassingen aan het gebouw, die voornamelijk te maken hebben met de energiezuinigheid en thermische isolatie, het toekomstig gebruik van het gebouw past binnen de streefwaarden voor geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Waar nodig worden maatregelen genomen om de geluidsuitstraling te beperken vanuit het gebouw en/of van technische installaties (bijvoorbeeld indirect door thermisch isolatieglas en dakisolatie, door gevelaanpassingen en/of geluidsisolerende maatregelen), of van het gebruik van het parkeerterrein door personeel en bezoekers, gedurende alle etmaalperioden. Dit betreft ook maatwerk, indien blijkt dat er bijvoorbeeld geluidsoverlast plaatsvindt op het terras. Parkeren na 19:00 uur op het terrein van het Muntgebouw is mogelijk, als er langs de noordzijde over de gehele lengte van het parkeerterrein en bij het terras van de aangrenzende bovenwoningen aan de zuidoostzijde op de bestaande muur, luifels zijn gerealiseerd als geluidswerende maatregelen. Gedurende de dagperiode kan laden en lossen van vrachtwagens plaatsvinden op de laad- en losplek op de binnenplaats bij de Muntkade en voor bestelwagens zowel op deze binnenplaats als voor het gebouw.

Conclusie
Voor het aspect geluid worden er momenteel geen nadelige effecten verwacht ten aanzien van het gerealiseerde plan.

4.2 Bodem, water en ecologie

4.2.1 Bodem

Historisch landgebruik op het terrein was industrieel sinds ongeveer 1870. Na gebruik als een suikerfabriek van 1870 tot 1910 werd het huidige gebouw gebouwd voor de productie van munten en medailles door de Nederlandse Muntautoriteit. Op basis van de beschikbare onderzoeksrapporten over bodem en grondwater, is de samenstelling van de bovenste bodemlaag op de locatie variabel, bestaande uit grond gemengd met antropogene materialen zoals puin, steenkool en baksteen vanwege het historische landgebruik. Het lokale grondwaterniveau is ongeveer 3 m-mv (meter beneden maaiveld). De locatie bevindt zich niet binnen een straal van 2 km van een grondwaterbeschermingsgebied. Voor de locatie is een aantal grond- en grondwateronderzoeken uitgevoerd gedurende de periode 1991 t/m 2006, die hieronder zijn beschreven.

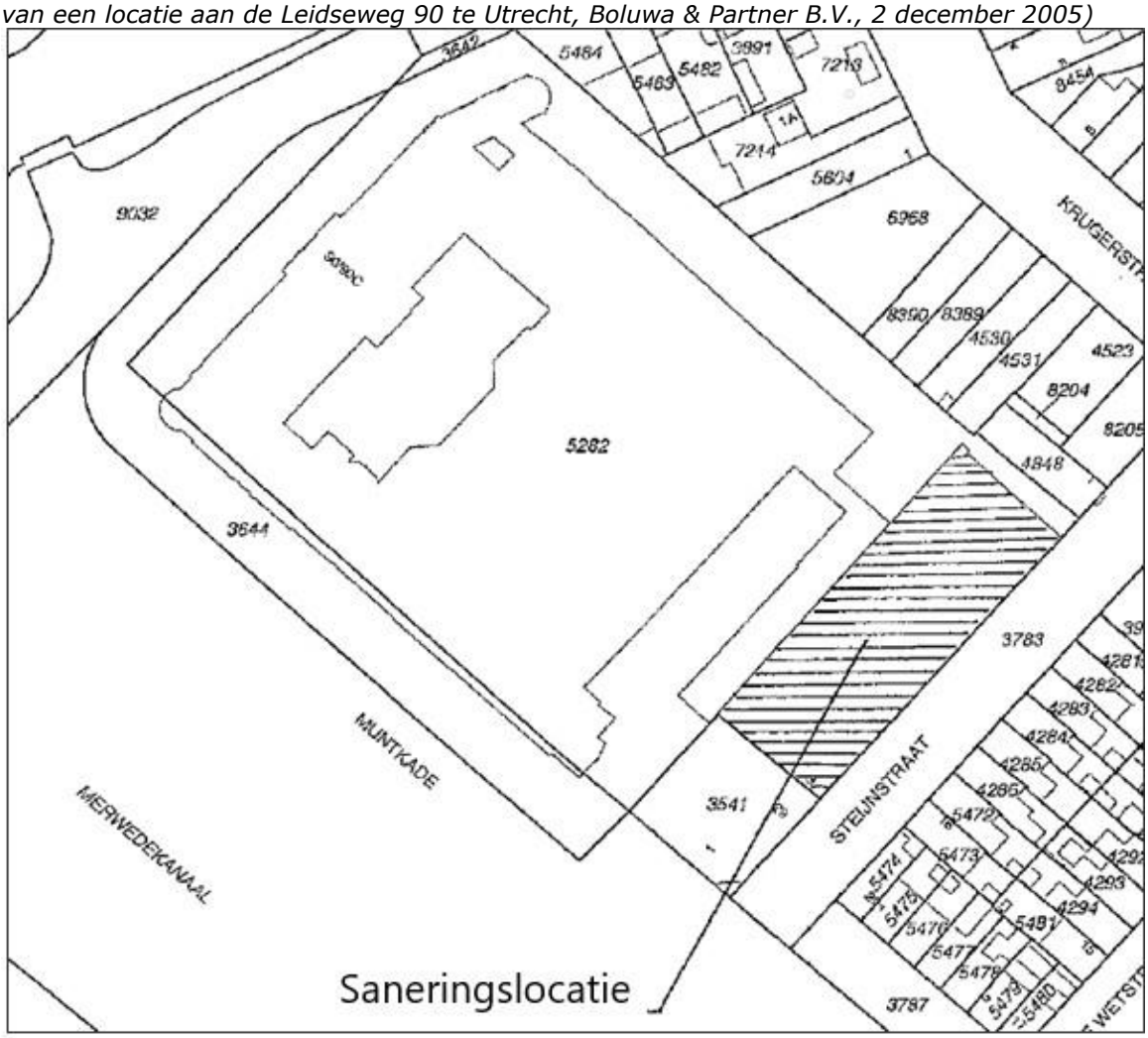
In 1991 is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Buro Bodem van Gemeente Utrecht in opdracht van Rijksmunt, in het kader van voorgenomen privatisering en wijziging in eigenaar van het terrein. De onderzoeksresultaten gaven geen aanleiding tot nader onderzoek.

In 1993 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door Buro Bodem in opdracht van De Munt, ter plaatse van het riool rond het gebouw. De rapporten voor grond- en grondwateronderzoek beschrijven over het algemeen licht verhoogde tot matig verhoogde concentraties vastgesteld (voor de parameters koper, nikkel, zink, minerale olie) voor grond als gevolg van historisch landgebruik.

In 2004 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Boluwa & Partner B.V. namens Koninklijke Nederlandse Munt, in het kader van bouwplannen op een deel van het terrein voor muntproductie. Tijdens dit onderzoek zijn verontreinigingen aangetoond in de grond, die gerelateerd zijn aan voormalige activiteiten. Het zuidoostelijke deel van de locatie werd in 2005 gesaneerd. In het grondwater werden geen parameters met waarden boven interventiewaarden aangetroffen en derhalve is grondwater niet gesaneerd. Tijdens de sloopwerkzaamheden in 2005 werd een ondergrondse huisbrandolie (HBO) tank gevonden. De tank is gereinigd door Teeuwissen Rioolreiniging, afgevoerd en verschroot door Prometaal. Na uitvoering van de sanering is er nog een restverontreiniging in de grond vanaf 1 tot 1,3 m-mv met koper, nikkel, zink en minerale olie aanwezig op het zuidoostelijke deel van de locatie, welke is geïsoleerd door middel van het aanbrengen van een 50 cm. dikke betonvloer van de nieuwe opslagloods.

De saneringsevaluatie is goedgekeurd door de Gemeente Utrecht in een brief van 8 december 2005 en geconcludeerd dat de doelstellingen behaald zijn. De restverontreiniging behoeft geen actieve nazorg. Gezien de aard en beperkte omvang van de restverontreiniging in de ondergrond zijn er geen noemenswaardige beperkingen aanwezig bij het voorgenomen gebruik van bebouwing.

Figuur 4.3: Saneringslocatie (Bron: Evaluatierapport van een grondsanering op het binnenterrein van een locatie aan de Leidseweg 90 te Utrecht, Boluwa & Partner B.V., 2 december 2005)



Zoals vereist in het Activiteitenbesluit, is een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie na beiending activiteiten door Koninklijke Nederlandse Munt, waarvoor een werkopzet is opgesteld door AV Consulting (21 Augustus 2020), welke door de RUD Utrecht is goedgekeurd. Het eindsituatierapport van AV Consulting BV voor het Muntgebouw van 23 november 2020 is ingediend bij de RUD Utrecht op 17 December 2020. Tijdens het onderzoek is minerale olieverontreiniging in een grondmonster boven interventiewaarde aangetroffen, ter plaatse van de voormalige kolenopslag, die niet herleidt kan worden aan voormalige activiteiten. Er is geen minerale olie in grondwater aangetroffen. Ter plaatse van de buitenzijde aan de noordwest- en zuidwestkant zijn lokaal interventiewaarde-overschrijdingen in een mengmonster de bovengrond aangetroffen voor koper, lood en zink en tussenwaarde-overschrijdingen voor de parameters koper en lood. Gezien er ter plaatse van deze deellocatie geen bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden, zijn er geen aanwijzingen dat de deze verontreinigingen door de voormalige bedrijfsactiviteiten zijn ontstaan. In een brief van 26 januari 2021 van de RUD Utrecht is het eindonderzoek geaccepteerd en is er geen eis voor nader onderzoek.

In juli 2021 is door Ramboll een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de buitenzijde aan de noordwest- en zuidwestkant van Muntgebouw, naar aanleiding van de resultaten van het eindsituatieonderzoek van AV Consulting in 2020. Op basis van de analyseresultaten van de grond

blijkt er geen sprake te zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging en geen humane risico's verbonden zijn aan de vastgestelde bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor toekomstige ontwikkelingen op de locatie.

Conclusie
Voor de geplande activiteiten van de herontwikkeling van De Munt, worden er geen bodembedreigende activiteiten verwacht, waarvoor een nul-onderzoek nodig zou zijn vanuit het Activiteitenbesluit. Derhalve is met bovenstaande rapporten en het eindonderzoek van 2020 door AV Consulting BV, de bodemgesteldheid in voldoende mate vastgelegd. Tevens blijkt uit het nader bodemonderzoek uitgevoerd door Ramboll in 2021, dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met metalen en de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor toekomstige ontwikkelingen op de locatie. Op basis van bovenstaande beschikbare gegevens, worden voor het aspect bodem en grondwater geen nadelige milieugevolgen verwacht.

4.2.2 Water

Het dichtstbijzijnde oppervlaktewaterlichaam is op een afstand van ongeveer 50 meter ten westen (Merwedekanaal) en noorden van de locatie (Leidsche Rijn). De locatie bevindt zich niet binnen een 2 km radius van een grondwaterbeschermingsgebied. Hemelwater vanaf het gebouw wordt afgevoerd vanaf de daken met regenpijpen naar verhard oppervlak en wordt dan onbehandeld afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Door Geofoxx is een beknopt waterhuishoudkundig advies opgesteld met datum 9 April 2020. Hierbij is de bergingscapaciteit berekend en vergeleken voor de huidige en nieuwe situatie, geadviseerd over mogelijke infiltratiemogelijkheden en hittestress door de toename van de hoeveelheid verhard oppervlakte geëvalueerd. Bij een totaal verhard oppervlak van 9.150 m^2 moet er een bergingscapaciteit van 412 m^3 gerealiseerd worden voor een bui van 45mm. (momenteel 410 m^3), afgevoerd op het riool of afvloeiend richting het Merwedekanaal. Om zoveel mogelijk hemelwater af te koppelen van het riool en te laten infiltreren, wordt door Geofoxx aangeraden om het hemelwater gedeeltelijk te laten infiltreren onder de parkeerplaatsen van het Muntgebouw en in de beschikbare (niet monumentale) groenstroken aan de buitenkant van het perceel (vanwege de monumentale status van de bebouwing en tuinen). Hemelwater kan mogelijk ook tot 40 m buiten de perceelgrens geïnfiltreerd worden, bijvoorbeeld in de groenstroken van de omliggende straten. Er is nader (infiltratie) onderzoek nodig om de mogelijkheden op locatie te beoordelen.

Om de hittestress in de stad te minimaliseren wordt er aangeraden te overwegen om de daken die reeds gereserveerd zijn voor PV-zonnepanelen te combineren met groene daken. Er zijn diverse voordelen aan het combineren van groene daken (sedum) met zonnepanelen, waaronder het vasthouden van hemelwater en het reguleren van de temperatuur op het dak. Andere mogelijke opties ter overweging voor eventueel verder beperken van hittestress, zijn het aanleggen/aanplanten van bomen en bewegend water en het zo min mogelijk toepassen van warmte-absorberende materialen.

Afvalwater van de locatie (overwegend sanitair type afvalwater) wordt onbehandeld in het gemeentelijk rioleringsstelsel afgevoerd. Er wordt aangenomen dat bij het verplaatsen van de activiteiten van het Muntgebouw de eigen waterzuivering (in de vorm van buffervaten met bezinktank) van het Muntgebouw worden verplaatst naar de nieuwe locatie. Het afvalwater van het toekomstige plan zal naar verwachting eveneens bestaan uit sanitair type afvalwater. Ten aanzien van horeca en het eventueel bereiden van voedingsmiddelen, wordt rekening gehouden

met de eisen in het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling voor het lozen van afvalwater vanuit de keuken.

Conclusie
Voor het aspect water worden geen nadelige milieueffecten verwacht.

4.2.3 Ecologie

4.2.3.1 Flora en fauna

In het plangebied is er ook enig groen aanwezig en vormt daarmee een leefgebied voor enkele in het wild levende planten en dieren. Er is zowel een Quick Scan voor natuur uitgevoerd door SAB Adviseurs in ruimtelijke ordening in 2017, als een nader onderzoek Wet Natuurbescherming door SAB Adviseurs in ruimtelijke ordening in oktober 2019 (rapport d.d. 23 oktober 2019, projectnummer 190176.01). De conclusies uit de Quick Scan zijn hieronder beschreven.

Zorgplicht, voor alle in het wild levende dieren en planten
In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

Vogels
Rondom het plangebied kunnen vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Vogels met jaarrond beschermde nesten
Mogelijk zijn nestplaatsen van gierzwaluw aanwezig. Wanneer er nesten van de gierzwaluw worden aangetroffen op een plek waar werkzaamheden zijn gepland, moeten voor deze werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

Overige beschermde soorten
In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet Natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk soorten aanwezig waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Het betreft in dat geval mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen. Wanneer er verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen op een plek waar werkzaamheden zijn gepland, moeten voor deze werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk.

Nader soortgericht onderzoek en Activiteitenplan
Mochten er onverhoopt verblijfplaatsen van vleermuizen of nestplaatsen van de gierzwaluw worden aangetroffen op plekken waar werkzaamheden zijn gepland, dan wordt er een nader soortgericht onderzoek uitgevoerd, een Activiteitenplan opgesteld en ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet Natuurbescherming. Mitigerende en compenserende maatregelen in het Activiteitenplan kunnen o.a. het volgende omvatten:

- De werkzaamheden moeten voorkomen dat verstoring of vernietiging van rustlocatie plaatsvindt of aanwezige dieren verwond of zelfs gedood kunnen worden, waarvoor

mitigerende en compenserende maatregelen worden geïdentificeerd in het nader soortgericht onderzoek en opgenomen in het Activiteitenplan;
- Deze werkzaamheden worden door een deskundige ecoloog begeleid om de mitigerende maatregelen op een juiste manier uit te voeren in het kader van algemene zorgplicht (zorgvuldig handelen). In geval van onvoorziene omstandigheden, wordt direct contact opgenomen met de deskundige ecoloog;
- Voor (deel)projecten wordt indien nodig een ecologisch werkprotocol opgesteld en gevolgd, waarin alle te nemen mitigerende maatregelen zijn vastgelegd en dat aanwezig is op locatie en bekend bij alle partijen;
- Afhankelijk van de resultaten van het nader soortgericht onderzoek, worden bijvoorbeeld verblijfplaatsen gecontroleerd door een ecoloog, wordt rekening gehouden met nachtwerkzaamheden gedurende winterslaapperiode en maatregelen voor verlichting. Voor vleermuizen kunnen alternatieve kasten worden aangebracht, zo mogelijk dichtbij eventueel aangetroffen verblijfplaatsen en deze worden ruim voorafgaand aan de werkzaamheden geplaatst.

Met bovenstaande aanpak wordt de functionaliteit van het leefgebied in het plangebied gewaarborgd, het doden en verwonden van bovengenoemde dieren voorkomen en zijn effecten op de instandhouding op lokale schaal uitgesloten. Indien nodig is ontheffing mogelijk in het kader van de Wet Natuurbescherming, door het uitvoeren van nader soortgericht onderzoek inclusief effectanalyse, identificatie mitigerende en compenserende maatregelen en opstellen van een Activiteitenplan.

Bomeninventarisatie
Tevens is een bomeninventarisatie uitgevoerd door de BTL Bomendienst B.V. (rapport d.d. 28 augustus 2019, kenmerk BD19144). Op en rondom het Muntgebouw staan 23 bomen binnen het plangebied en 7 bomen buiten het plangebied, welke zijn geïnventariseerd en waarvoor een boomveiligheidscontrole is uitgevoerd. BTL Bomendienst B.V. stelt dat een aantal beheersmaatregelen nodig zijn om veiligheid te waarborgen, bestaand uit snoei en nader onderzoek. Voor alle 30 bomen is de risicoklasse bepaald (risicoboom, attentieboom of boom zonder noemenswaardige gebreken). De meerderheid van de 30 bomen valt in de laatste categorie (i.e. zonder noemenswaardige gebreken).

Conclusie
Er worden voor het aspect flora en fauna geen nadelige milieueffecten verwacht.

4.2.3.2 Beschermde natuurgebieden

Gebaseerd op publiekelijk beschikbare informatie voor beschermde gebieden in Nederland (www.alterra.nl), bevindt de locatie zich niet op of binnen een straal van 3 km van een Natura 2000-gebied, nationaal park of moeras. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied heet "de Oostelijke Vechtplassen" welke op 4,9 km ten noorden van de locatie zijn gelegen (Figuur 3.2).

In het kader van dit project is een 'Onderzoek stikstofdepositie' uitgevoerd door adviesbureau SAB (rapport d.d. 20 september 2021, project nummer 200311.01, versie 2.2) inclusief Aerius-berekeningen volgens het meest recente model (voor de gebruiksfase op basis van de gegevens zoals vermeld in paragrafen 4.1.1 en 4.1.2). Voor de gebruiksfase zijn de NOx-emissie van de stookinstallaties meegenomen in het rapport van SAB. Hieruit blijkt dat er geen significante verslechtering van de stikstofdepositie plaatsvindt. Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is dit door middel van stikstofdepositieberekeningen met het programma Aerius beoordeeld door SAB. Uit de berekeningen blijkt dat de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van

0,00 mol/ha/jaar niet wordt overschreden. In het kader van een ecologische voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten en is geen vergunning ten behoeve van de Wet Natuurbescherming benodigd.

Conclusie
Voor het aspect beschermde natuurgebieden worden geen nadelige milieueffecten verwacht.

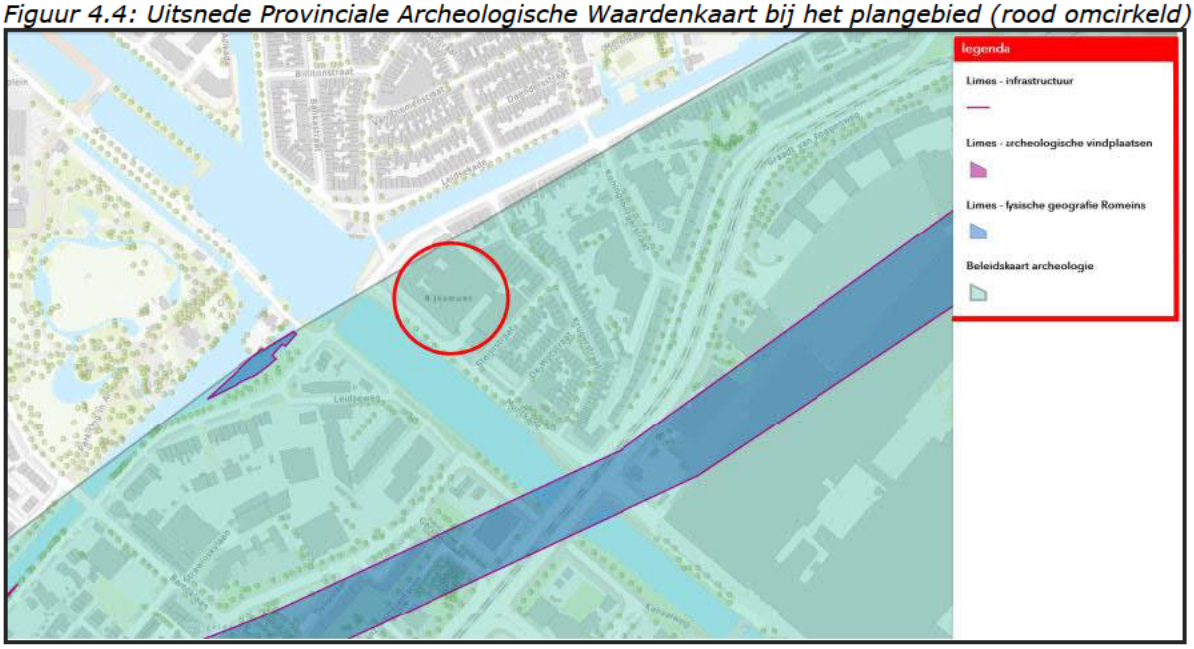
4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Aan de oevers van de Rijn zijn de eerste residentiële ontwikkelingen in het gebied begonnen. Gebaseerd op historische topografische kaarten werd het Merwede-kanaal (noord-zuidrichting) rond 1895 gegraven, waardoor de locatie op een kruispunt van twee grote waterwegen lag. Na de opening van het Amsterdam-Rijnkanaal rond 1940 is het belang van het Merwede-kanaal afgenomen. De kade ten westen van het Muntgebouw zelf is aangemerkt als 'waterkering'.

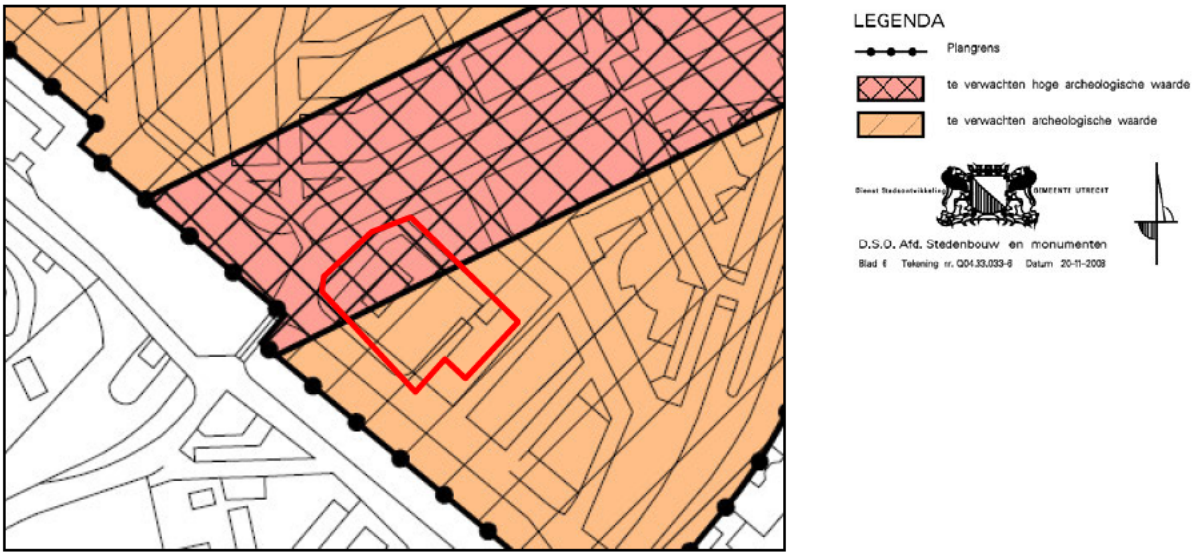
Gebaseerd op de online Provinciale Archeologische Waardenkaart Utrecht, is de locatie van het Muntgebouw en het deel ten zuiden hiervan niet gelegen in de zone van de Romeinse limes (Figuur 4.4). Het Latijnse woord 'limes' betekende oorspronkelijk 'grenspad'. Later werd het woord synoniem met 'grens'. De Romeinse limes is de grens van het Romeinse Rijk, deze loopt door Nederland.

Figuur 4.4: Uitsnede Provinciale Archeologische Waardenkaart bij het plangebied (rood omcirkeld)



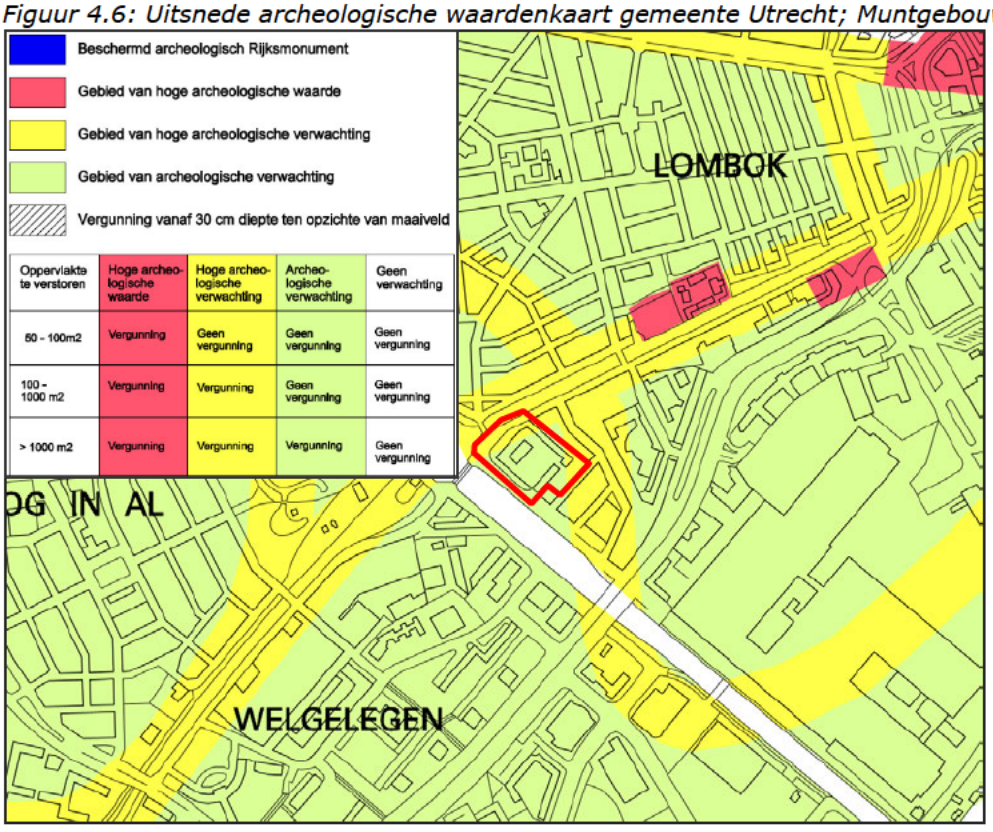
In het huidige bestemmingsplan Lombok e.o. uit 2009, zijn de kades van de waterlopen ten noorden en de noordwestkant van de locatie aangegeven als gebied met 'te verwachten hoge archeologische waarde' (Figuur 4.5). Historisch gezien is de locatie gelegen langs de rivier de Rijn (oost-west richting, die momenteel wordt gekanaliseerd).

Figuur 4.5: Archeologie uit bestemmingsplan (2009) met plangebied in rood omlijnd.



Volgens de archeologische waardenkaart (opgesteld in 2008) van gemeente Utrecht (Figuur 4.6), is er in het gebied met te verwachten lage archeologische waarde (groen), een aanlegvergunning nodig voor verstoring van een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2. In het gebied met te verwachten hoge archeologische waarde (geel), is een aanlegvergunning nodig bij verstoring van een gebied van meer dan 100 m^2. In het gebied van het Muntgebouw geldt volgens de archeologische waardenkaart geen eis, dat een aanlegvergunning nodig is vanaf een graafdiepte van 30 cm. Voor deze gebieden geldt geen beperking ten aanzien van ontwikkelingen, maar wel een inventarisatie- en onderzoeksplicht.

Figuur 4.6: Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Utrecht; Muntgebouw rood omlijnd).



Conclusie
Momenteel is er geen grootschalig grondverzet voorzien, er zijn voor het aspect archeologie geen nadelige effecten te verwachten.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het Muntgebouw is sinds 22 mei 2001 integraal beschermd als Rijksmonument onder nummer: 514180. Ten behoeve van de restauratie in 2005 tot 2007 is door Buro BBA bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. In mei 2019 is dit onderzoek aangevuld met een waardestelling door Buro Hylkema. Het smelthuis is geen onderdeel van het Rijksmonument, maar heeft een monumentale waarde (bouwfase 1928). Aanpassingen aan de binnen- en buitenzijde worden daarom gedaan in overleg met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht. De logistieke hal is de meest recent aangelegde gebouw (2005) en maakt geen onderdeel uit van rijksmonument. Figuur 4.7 is de afbeelding van 's Rijksmunt uit 1911 opgenomen.

Figuur 4.7 De Rijksmunt in 1911



Conclusie
Aanpassingen aan de binnen- en buitenzijde van het smelthuis en de bergplaats worden overlegd met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht. Voorgenomen effecten zijn naar verwachting acceptabel en vergunbaar. Er zijn er voor het aspect cultuurhistorie geen nadelige effecten te verwachten.

5. CONCLUSIE

Uit de vormvrije MER-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

In het kader van de MER-beoordeling, zijn voor de aspecten verkeershinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, bodem, water, natuurbescherming, archeologie en cultuurhistorie geen nadelige effecten te verwachten.

Aanpassingen aan de binnen- en buitenzijde van het smelthuis en de bergplaats, worden in overleg met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht gedaan. Er zijn verder voor het aspect cultuurhistorie geen nadelige effecten te verwachten.

Samenvattend, voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Bijlage 6 Stikstofonderzoek

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Onderzoek stikstofdepositie

Utrecht, De Munt

Gemeente Utrecht

Datum: 20-9-2021

Projectnummer: 200311.01

Versie: 2.2

INHOUD

1 Inleiding 3
1.1 Situering en huidige situatie 3
1.2 Toekomstige situatie 4

2 Wettelijk kader en berekeningsmethodiek 5
2.1 Natura 2000-gebieden 5
2.2 Berekeningsmethodiek 6

3 Onderzoeksgegevens 8
3.1 Huidige situatie 8
3.2 Aanlegfase 8
3.3 Toekomstige situatie, gebruiksfase 9

4 Onderzoeksresultaten 11
4.1 Aanlegfase 11
4.2 Gebruiksfase 12

5 Conclusie 14
5.1 Aanlegfase 14
5.2 Gebruiksfase 14
5.3 Eindadvies 14

Bijlage 1: Aerius-bestand aanlegfase

Bijlage 2: Aerius-bestand gebruiksfase

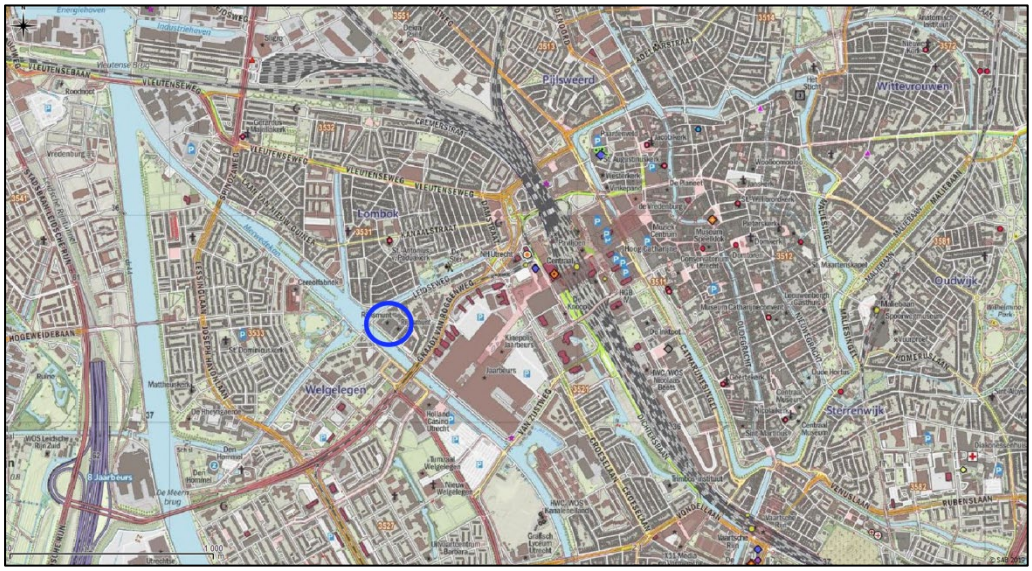
Bijlage 3: Aerius-bestand gebruiksfase (rekenpunten)

1 Inleiding

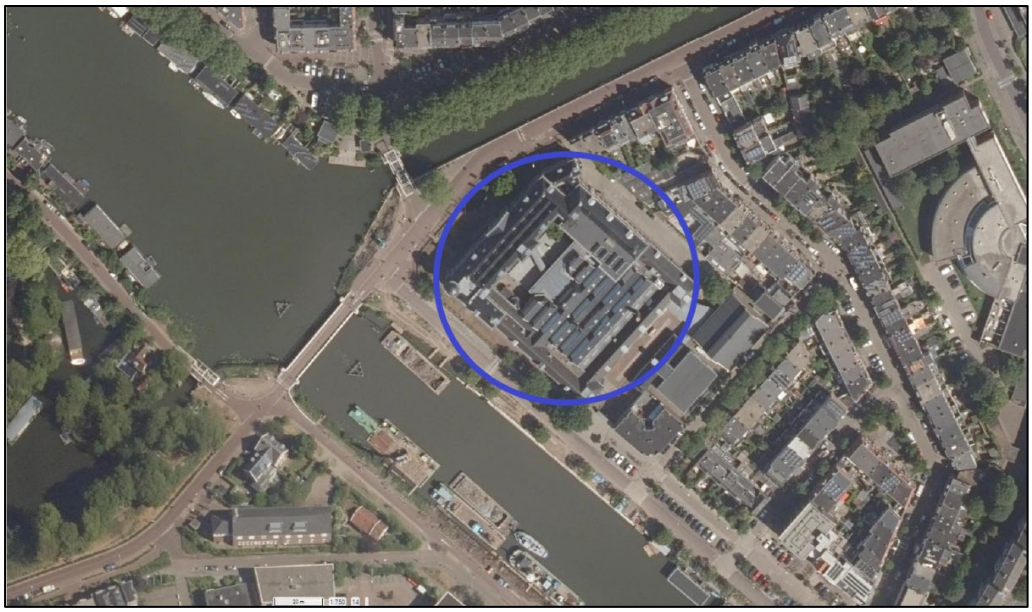
In Utrecht bestaat het voornemen om het Rijksmonument ‘Muntgebouw’ te transformeren teneinde een combinatie van kantoorruimte, evenementen- c.q. vergaderruimte, horeca en sport c.q. ontspanning te realiseren. In het kader van de Wet Natuurbescherming is het noodzakelijk de mogelijke stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken. Het voorliggende rapport voorziet in dit onderzoek.

1.1 Situering en huidige situatie

Het plangebied betreft de Leidseweg 90 en omgeving te Utrecht. De locatie bevindt zich in het stadgebied van Utrecht in de nabijheid van het centrum en het station. Het perceel is bebouwd met het Rijkmonument ‘Muntgebouw’ en bijbehorende tuin. Figuur 1 geeft de ligging van de ontwikkellocatie ten opzichte van de nabije omgeving weer en Figuur 2 is een luchtfoto van de ontwikkellocatie (op de navolgende pagina).



Figuur 1 Topografische kaart met globale aanduiding ontwikkellocatie (in blauw)



Figuur 2 Luchtfoto van de ontwikkellocatie (in blauw)

1.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de transformatie van Het Muntgebouw tot een combinatie van kantoorruimte, congres- c.q. vergaderruimte, creatieve berdrijfsruimte, horeca, woon/werkruimte en sport c.q. ontspanning. Gezien de monumentale status van het pand en de bijbehorende tuin zal voornamelijk inpandig en slechts in beperkte mate aan het exterieur worden gebouwd

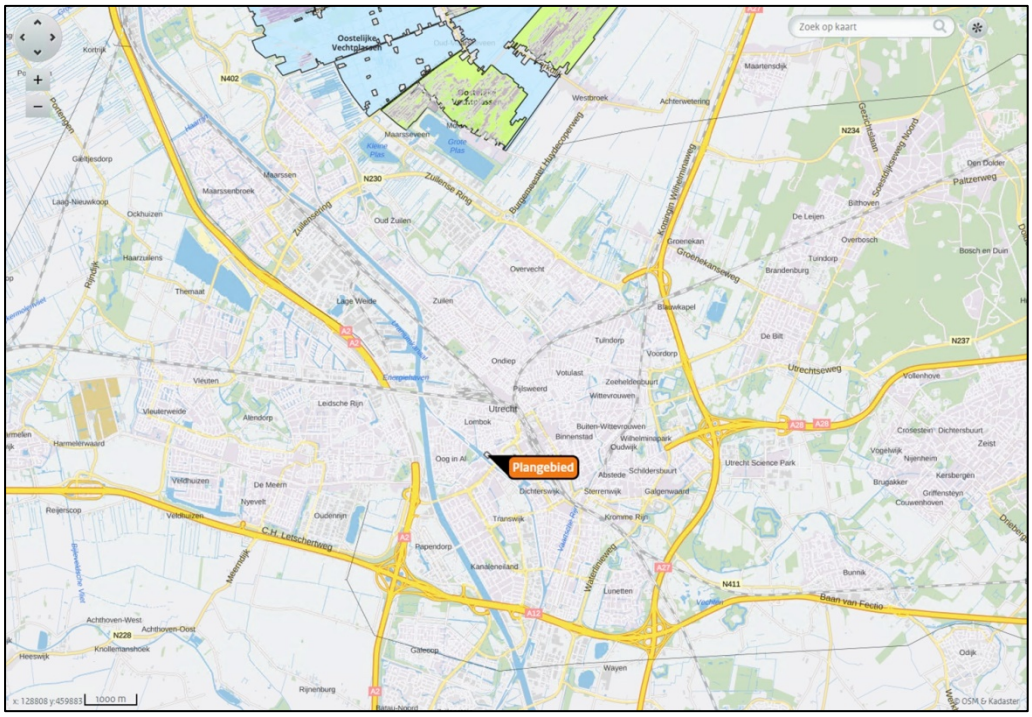
2 Wettelijk kader en berekeningsmethodiek

2.1 Natura 2000-gebieden

Ingevolge artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming zijn er Natura 2000-gebieden aangewezen ter uitvoering van Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijn. Dit impliceert dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor deze gebieden en dat negatieve gevolgen zo veel mogelijk beperkt dienen te worden. Voor de habitattypen en leefgebieden waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden in Natura 2000-gebieden zijn kritische depositiewaarden (KDW) voor stikstofdepositie vastgesteld. Met de KDW wordt bedoeld: de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Plannen zoals het in dit rapport genoemde project kunnen door stikstofemissie effect hebben op habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden en gelet op de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soort verslechteren. Gezien het gegeven dat stikstofemissie, in de vorm van stikstofoxiden (NOx) of ammoniak (NH3), kan plaatsvinden bij onder andere landbouw, gemotoriseerd verkeer, industrie en ook bij de verwarming van huizen, is het wettelijk vereist deze emissie in beeld te brengen. Het voorliggende rapport voldoet aan deze vereiste.

Figuur 3 geeft de locaties van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden weer.


Plangebied
Oostelijke Vechtplassen
Zoek op kaart
Utrecht
Maarssen
Maarssenbroek
Oud Zuilen
Overvecht
Zuilen
Leidsche Rijn
Vleuten
De Meern
Haarzuilens
Ondiep
Lombok
Binnenstad
Oog in Al
Dichterswijk
Transwijk
Rijnenburg
Houten
Bunnik
Zeist
Bilthoven
De Bilt
Bosch en Duin
Vollenhove
Nieuwegein
Leidsche Rijn
Utrecht Science Park
Utrechtseweg
Amsterdamsche Rijn
Kromme Rijn
C.H. Letschertweg
Beatrixlaan
Paltzerweg
Soestdijkseweg Noord
Graadt van Roggenweg
Burgemeester Hustinxweg
Koningin Wilhelminaweg
Groenekanseweg
Blauwkapel
Tuindorp
Brandenburg
Overbosch
Wittevrouwen
Voordorp
Zoeheldenbuurt
Schildersbuurt
Galgenwaard
Sterrenwijk
Wilhelminapark
Buiten-Wittevrouwen
Lunetten
Wayen
Odijk
Cothen
Achthoven-West
Achthoven-Oost
Heeswijk
Knollemanshoek
Reijerscop
Veldhuizen
Nieuwe Hollandse Waterlinie
Amsterdam-Rijnkanaal
Merwedekanaal
Vaartse Rijn
Oude Rijn
Kanaleneiland
Rapendorp
Ouderijn
Nijvelt
Veldhuizen
Hamelenwaard
Vleuterweide
Leidsche Rijn
Lage Weide
Themaat
Ockhuizen
Laag-Nieuwkoop
Gaastjesdorp
Kortrijk
Rijndijk
Duurstede
Tuinenweg
Zuilense Ring
Maarsseveen
Kleine Plas
Grote Plas
Westbroek
Achterweteringe
Maartensdijk
Gezichtslaan
Bithoven
De Leijen
Overbosch
Tuindorp
Brandenburg
Groenekan
Om Dolder
Paltzerweg
Soestdijkseweg Noord
Burgemeester Hustinxweg
Koningin Wilhelminaweg
Groenekanseweg
Blauwkapel
De Bilt
Voordorp
Zoeheldenbuurt
Wittevrouwen
Votulast
Pijlsweerd
Ondiep
Tuindorp
Zuilen
Overvecht
Oud Zuilen
Maarssenbroek
Maarssen
Maarsseveen
Kleine Plas
Grote Plas
Westbroek
Achterweteringe
Maartensdijk
Gezichtslaan
Soestdijkseweg Noord
Paltzerweg
Om Dolder
Bosch en Duin
Vollenhove
Nieuwegein
Croiesteen
Dichtersbuurt
Zeist
Vogelwijk
Nijenheim
Kersbergen
Griffensteyn
Cleuverhoven
Brugakker
Bunnik
Beatrixlaan
Graadt van Roggenweg
Utrechtseweg
Utrecht Science Park

- Oostelijke Vechtplassen circa 6 kilometer

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet per definitie gelijk aan de Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitattypen maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In voorgaande figuur wordt de locatie van het plan inzichtelijk gemaakt en tevens worden de mogelijk aanwezige stikstofgevoelige habitattypen weergegeven, van zeer gevoelig (donker paars), gevoelig (licht paars) tot minder/niet gevoelig (licht groen). De meest actuele kaart van alle Natura 2000-gebieden is via de website van de provincie te raadplegen en niet per definitie opgenomen in het programma Aerius Calculator 2020[1].

2.2 Berekeningsmethodiek

De berekeningen naar de stikstofdepositiebijdrage vanwege de aanlegfase en gebruiksfase van het project worden uitgevoerd met het programma Aerius Calculator 2020. De gehanteerde 'grenswaarde' voor de stikstofdepositie bedraagt 0,00 mol/hal/j. In het kader van een stikstofonderzoek kunnen significant negatieve effecten met deze waarde worden uitgesloten, waardoor het uitvoeren van vervolgonderzoeken niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van een plan of project.

Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding zodat er op verzoek van het bevoegd gezag een nadere beschouwing conform wettelijke kaders dient plaats te vinden. Uit het navolgende hoofdstuk zal moeten blijken of op basis van de rekenresultaten een overschrijding wordt geconstateerd.

Bij de berekening van stikstofemissies door mobiele werktuigen, bijvoorbeeld in de aanlegfase, maakt het programma Aerius Calculator 2020 gebruik van een nadere specificatie van Stage klasse, vermogen en bouwjaar van het materieel. Daarmee geeft het programma Aerius Calculator 2020 een range waarbinnen invoer en berekening van gegevens en brandstofverbruik voor materieel mogelijk is. Hierbij worden nieuwere machines geclassificeerd als schoner en hebben derhalve ook een lager brandstofverbruik.

Voor stikstofemissie is niet voor elk materieel bedrijfsspecifieke informatie beschikbaar, vandaar dat als controlemechanisme de berekeningsmethodiek uit onderzoek van TNO[2] 'Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart' (d.d. 8 oktober 2020) kan worden gehanteerd. Daarbij wordt de berekening in twee stappen uitgevoerd.

<u>Stap 1: brandstofverbruik (liters) bij draaiuren</u>
0,245 x arbeid [kWh]
<u>Stap 2: aanvullend brandstofverbruik (liters) bij stationair draaien</u>

[1] Aerius Calculator 2020, release op 15 oktober 2020

[2] TNO rapport 2020 R11528

+ (0,52 + 0,0034 x maximaal vermogen [kW]) x draaiuren [h]

In combinatie met de door TNO[3,4] vastgestelde gemiddelde motorlast van 60% (bij uitsluiting stationair gebruik) en een gemiddelde belasting van circa 65% (bij uitsluiting stationair gebruik) betreft de totale gemiddelde motorlast (inclusief stationair) ongeveer 39%. Uitgaande van deze berekening en vergelijkbare projecten hanteert SAB, tenzij anders door de opdrachtgever c.q. aannemer vermeld, het gemiddelde vermogen van materieel. Op basis van de TNO-formule zou het brandstofverbruik derhalve gemiddeld conform de kenmerken in tabel 1 moeten zijn, de door SAB gehanteerde ervaringscijfers sluiten hierbij aan.

Tabel 1 Gemiddeld brandstofverbruik

Aerius indeling vermogen	Gemiddeld brandstofverbruik
18 <= kW < 37	3 liter/uur
37 <= kW < 56	5 liter/uur
56 <= kW < 75	7 liter/uur
75 <= kW < 130	11 liter/uur
130 <= kW < 300	22 liter/uur
300 <= kW < 560	43 liter/uur
560 <= kW < 1000	78 liter/uur

Naast de klasse en het brandstofverbruik dient bij een Aerius-berekening ook inzicht gegeven te worden in het aantal uren stationair draaien van het mobiele werktuig en haar cilinderinhoud. Stationair draaien, ook wel ‘idlen’ omschrijft het op lage last draaien van de motor, Op basis van het TNO onderzoek uit 2018[5] kon reeds geconcludeerd worden dat machines gedurende 18% tot 57% van de tijd stationair of lage last draaien. In 2020 verscheen nieuw onderzoek van TNO[6] waarin wordt geconcludeerd dat ‘zonder verdere kennis kan aangenomen worden dat in 30% van de tijd de machine staat te “idlen”’. In dit onderzoek gaat SAB derhalve, tenzij anders door de opdrachtgever c.q. aannemer vermeld, uit van een gemiddeld stationair gebruik van 30% van de tijd voor de gemiddelde mobiele werktuigen. Uitgaande van de door Aerius Calculator opgenomen bandbreedte voor de cilinderinhoud per stageklasse is door SAB, tenzij anders door de opdrachtgever c.q. aannemer vermeld, de gemiddelde cilinderinhoud genomen voor materieel.

Het gebruik van gemiddelde kencijfers conform actuele inzichten in combinatie met ervaringscijfers van vergelijkbare projecten voor berekening van de aanlegfase ligt in lijn met de door de Rijksoverheid[7] gehanteerde uitgangspunten dat de tijdelijke emissie gedurende sloop- en bouwactiviteiten onderdeel is van de totale ‘stikstofdeken’ en derhalve een permanent significant effect door de tijdelijke emissie door het voorliggende plan niet aannemelijk is.

3 TNO rapport 2020 R11528

4 TNO emissiefactoren 2020 voor AERIUS 2020

5 TNO rapport 2018 R10465

6 TNO rapport 2020 R11528

7 Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Programmadirectie Stikstof. Kabinetsreactie op het eindadvies ‘Niet alles kan overal’ van het Adviescollege Stikstofproblematiek, dd. 13 oktober 2020

3 Onderzoeksgegevens

3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het gebouw aangesloten op het gastransportnet, waardoor er sprake is van stikstofdepositie. In dit onderzoek wordt uitgegaan van een worst-case benadering, derhalve wordt ten behoeve van dit onderzoek aangenomen dat er in de huidige situatie geen relevante stikstofemissie naar de lucht plaatsvindt. De volledige transformatie, inclusief mogelijke (inpandige) sloop is onderdeel van de aanlegfase van dit onderzoek.

3.2 Aanlegfase

Het plan voorziet in de realisatie van kantoorruimte, evenementen- c.q. vergaderruimte, horeca en sport c.q. ontspanning. Hiervoor dient op de locatie het een en ander verbouwd en aangelegd worden. De start van de aanlegfase zal op zijn vroegst in 2021 plaatsvinden. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2021. Ten behoeve van de aanlegfase voor het plangebied vinden een aantal relevante stikstofemissies naar de lucht plaats. Deze stikstofemissies worden veroorzaakt door mobiele werktuigen en bouwverkeer ten behoeve van het project en worden in onderstaande paragraven beschreven. In bijlage 1 is de Aerius export van de aanlegfase bijgevoegd.

3.2.1 Mobiele werktuigen

Voor de aanleg zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. In overleg met de opdrachtgever is een inschatting gemaakt van het gebruik van mobiele werktuigen op basis van cijfers uit vergelijkbare projecten. Door de opdrachtgever is aangegeven dat er momenteel wordt overzocht of het gebouw kan worden aangesloten op de stadsverwarming van Utrecht, volledigheidshalve is in de berekening van de aanlegfase hiermee rekening gehouden. De effectieve sloop- en bouwtijd duurt in totaal circa 45 weken. Tabel 2 geeft een overzicht van het groot materieel en het te verwachten dieselverbruik in deze periode.

Tabel 2 Overzicht inzet groot materieel

Voertuig	Vermogen in kW	Leeftijd	Bedrijfsduur/jaar	Verbruik (liters/jaar)
Sloopkraan	130 - 300	Stage IIIa	ca. 100 uur	ca. 2.000
Shovel	75 - 130	Stage IIIb	ca. 200 uur	ca. 2.000
Graafmachine	75 - 130	Stage IIIb	ca. 300 uur	ca. 3.000
Boor-/Heistelling	300 - 560	Stage IIIb	ca. 100 uur	ca. 4.000
Mobiele kraan	130 - 300	Stage IV	ca. 300 uur	ca. 6.000
Betonpomp	130 - 300	Stage IIIb	ca. 250 uur	ca. 5.000

3.2.2 Bouwverkeer

Ten behoeve van de aan- en afvoer van bouwmaterialen en het personeel ter plaatse vindt van en naar het plangebied wegverkeer plaats. Gemiddeld komen er 5 busjes (lichtverkeer) en 2 zware vrachtwagen per dag, respectievelijke 10 en 4 verkeersbewegingen per etmaal, naar het plangebied. Het bouwverkeer is gemodelleerd vanuit

het plangebied, via de Muntkade tot aan de Graadt van Roggenweg. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.[8]

3.3 Toekomstige situatie, gebruiksfase

Het plan voorziet in de realisatie van kantoorruimte, evenementen- c.q. vergaderruimte, horeca en sport c.q. ontspanning. De voor stikstofdepositie relevante bronnen voor dit plan in de gebruiksfase betreffen de stookinstallaties van de te realiseren nieuwbouw en de aantrekkende verkeersbewegingen ten gevolge van het plan. Deze worden in onderstaande paragraven beschreven. In bijlage 2 is de Aerius export van de gebruiksfase bijgevoegd. Het eerste jaar waarin het plan in gebruik zal zijn is op zijn vroegst 2022. Daarom is in dit onderzoek uitgegaan van rekenjaar 2022 voor de gebruiksfase.

3.3.1 Stookinstallaties

Na de transformatie zal het gebouw blijven aangesloten op het gastransportnet. Derhalve vindt er in de toekomstige situatie stikstofdepositie naar de lucht plaats ten gevolge van stikstof emitterende stookinstallaties. In overleg met de opdrachtgever is het gasverbruik van de toekomstige situatie berekend. Hiervoor is gebruik gemaakt van kencijfers[9] van gasverbruik per gebouwtype, dus de verschillende functies in het gebouw in de toekomstige situatie. Op basis van de stikstofconcentratie en de stookwaarde van aardgas een berekening gemaakt van de totale NOx-emissie functie. Tabel 3 geeft de kenmerken van het beoogde plan weer, waarbij het getal naar boven is afgerond. Zo wordt de worst-case situatie berekend.

Tabel 3 Berekening emissie

gebouwtype	aantal bvo (m^2)	kencijfer	per	gasverbruik (m^3)	totaal emissie (kg NOx/jaar)
Kantoren/co-working	7.000	17 m^3 gas	m^2 bvo	ca. 119.000	ca. 73,9
Bijeenkomsten, vergaderen en congresruimte	3.750	17 m^3 gas	m^2 bvo	ca. 63.750	ca. 39,6
Creatieve bedrijfsruimte	1.500	16 m^3 gas	m^2 bvo	ca. 24.000	ca. 14,9
Sporten en ontspanning	1.250	16 m^3 gas	m^2 bvo	ca. 20.000	ca. 12,4
Horeca	750	34 m^3 gas	m^2 bvo	ca. 25.500	ca. 15,8
Wonen (woon-/werkunits)	250	17 m^3 gas	m^2 bvo	ca. 4.250	ca. 2,6
Totaal, afgerond	*14.500*			ca. *256.500*	*ca. 160*

Op dit moment wordt door de opdrachtgever onderzocht of het alternatief mogelijk is om het gebouw aan te sluiten op de stadsverwarming van Utrecht. Deze variant is als onderdeel van de aanlegfase in de berekeningen van de mobiele werktuigen meegenomen. Voor de stikstofemissie zal dit geen negatieve gevolgen hebben voor het plan.

[8] Raad van State, E03.99.0110

[9] ECN-E--15-068, Ontwikkeling energiekentallen utiliteitsgebouwen, d.d. jan. 2016

3.3.2 Verkeer

Door Goudappel is een verkeersonderzoek[10] verricht waarin de verkeersgeneratie van de nieuwe situatie inzichtelijk is gemaakt. Hieruit blijkt dat de nieuwe situatie maximaal een verkeersgeneratie heeft van circa 820 motorvoertuigen per etmaal.

Bovenop de hierboven beschreven verkeersgeneratie van lichtverkeer wordt gerekend met een aantrekkende werking voor middelzwaar vrachtverkeer van 1% van de totale verkeersgeneratie. In dit geval betreft dit, naar boven afgerond, gemiddeld per jaar 8 middelzware vrachtverkeerbewegingen per etmaal.

Het verkeer is gemodelleerd vanaf de nieuwbouw tot aan het kruispunt Muntkade/Graat van Roggeweg. Hierna is het aan- en afrijdende verkeer door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer te onderscheiden van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt en derhalve opgenomen in het heersende verkeersbeeld.[11]

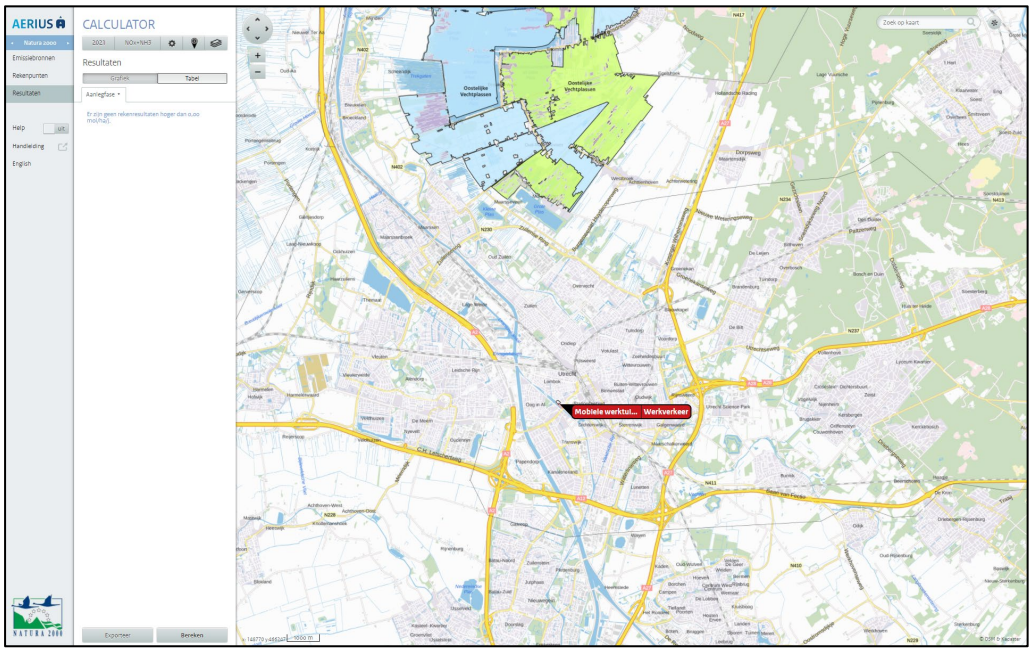
[10] Goudappel, Verkeersonderzoek Muntgebouw Utrecht, d.d. juli 2021

[11] Raad van State, E03.99.0110

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Aanlegfase

Figuur 4 geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de aanlegfase weer.

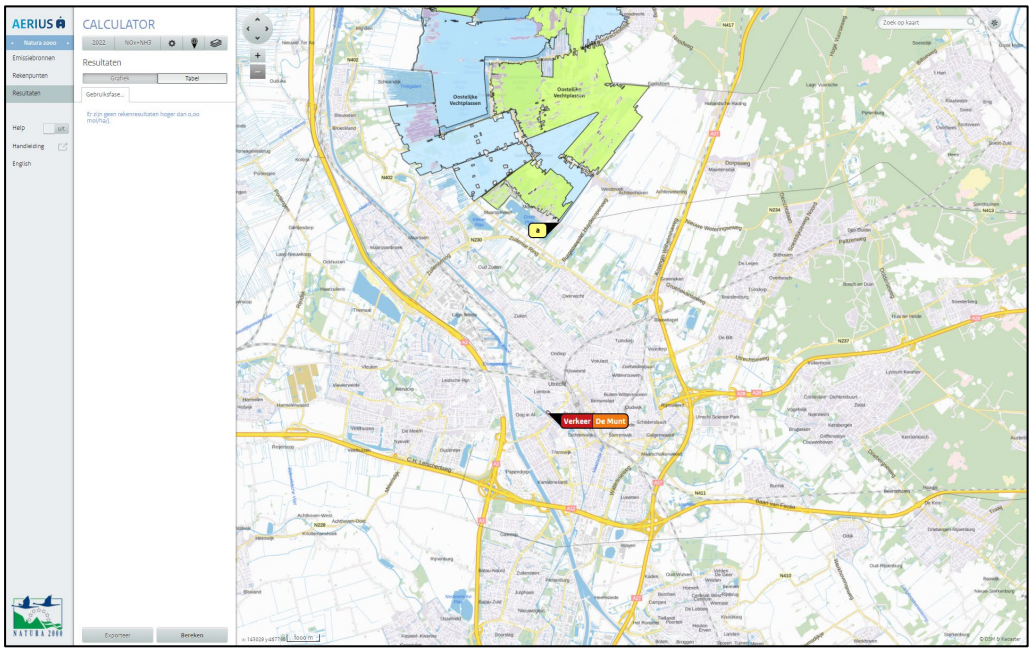


Figuur 4 Resultaatblad Aerius aanlegfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

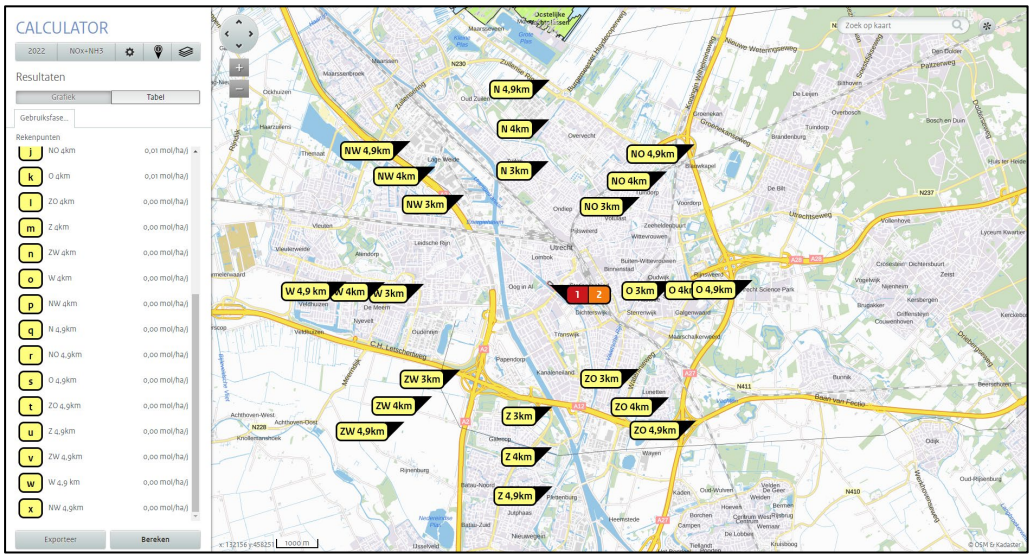
4.2 Gebruiksfase

Figuur 5 geeft een uitsnede van de Aerius-berekening van de gebruiksfase weer.



Figuur 5 Resultaatblad Aerius gebruiksfase

Het rekenprogramma Aerius maakt voor wegverkeer gebruik van een 5 kilometer afkapgrens voor stikstofdepositie. Uit recentelijke jurisprudentie door de Raad van State[12] blijkt deze afkapgrens onvoldoende gemotiveerd wordt door de Rijksoverheid. Derhalve is voor dit onderzoek door toevoeging van eigen rekenpunten tevens onderzocht of de uitspraak van de Raad van State van toepassing is op deze ontwikkeling.



Figuur 6 Resultaatblad Aerius gebruiksfase - rekenpunten

[12] ECLI:NL:RVS:2021:105

In lijn met de ‘Handreiking – Bepalen depositieeffect wegverkeer binnen 5 km’[13] zijn op 3 kilometer, 4 kilometer en 4,9 kilometer afstand van de emissiebronnen in alle windrichtingen rekenpunten geplaatst om mogelijke overschrijdingen inzichtelijk te maken. Hieruit blijkt dat:

- op 3 kilometer afstand in zuidelijke richting het rekenresultaat 0,0 mol stikstof/ha/j bedraagt;
- op 4 kilometer afstand eveneens in noordelijke, zuidoostelijke, zuidwestelijke, westelijke en noordwestelijke richting het rekenresultaat 0,0 mol stikstof/ha/j bedraagt;
- op 4,9 kilometer afstand eveneens in noordoostelijke en oostelijke richting het rekenresultaat 0,0 mol stikstof/ha/j bedraagt.

Uit deze rekenresultaten blijkt dat de depositie reeds voor de in Aerius opgenomen 5 kilometer afkapgrens op 0,0 mol stikstof/ha/j ligt, waarmee er dus geen abrupte afkap plaatsvindt in de berekening van de voorliggende ontwikkeling. De uitspraak van de Raad van State is derhalve niet relevant voor dit onderzoek.

Samenvattend, uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

[13] Bij12, Handreiking – Bepalen depositieeffect wegverkeer binnen 5 km, 6 mei 2021, versie 1.0

5 Conclusie

In Utrecht bestaat het voornemen om het Rijksmonument ‘Muntgebouw’ te transformeren teneinde een combinatie van kantoorruimte, evenementen- c.q. vergaderruimte, horeca en sport c.q. ontspanning te realiseren. In het kader van de Wet Natuurbescherming is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt.

5.1 Aanlegfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

5.2 Gebruiksfase

Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden.

5.3 Eindadvies

Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Bijlage 1: Aerius-bestand aanlegfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
SAB	, Utrecht

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
De Munt	RTAGa3jQkQ6s

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
16 juni 2021, 13:50	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	258,32 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

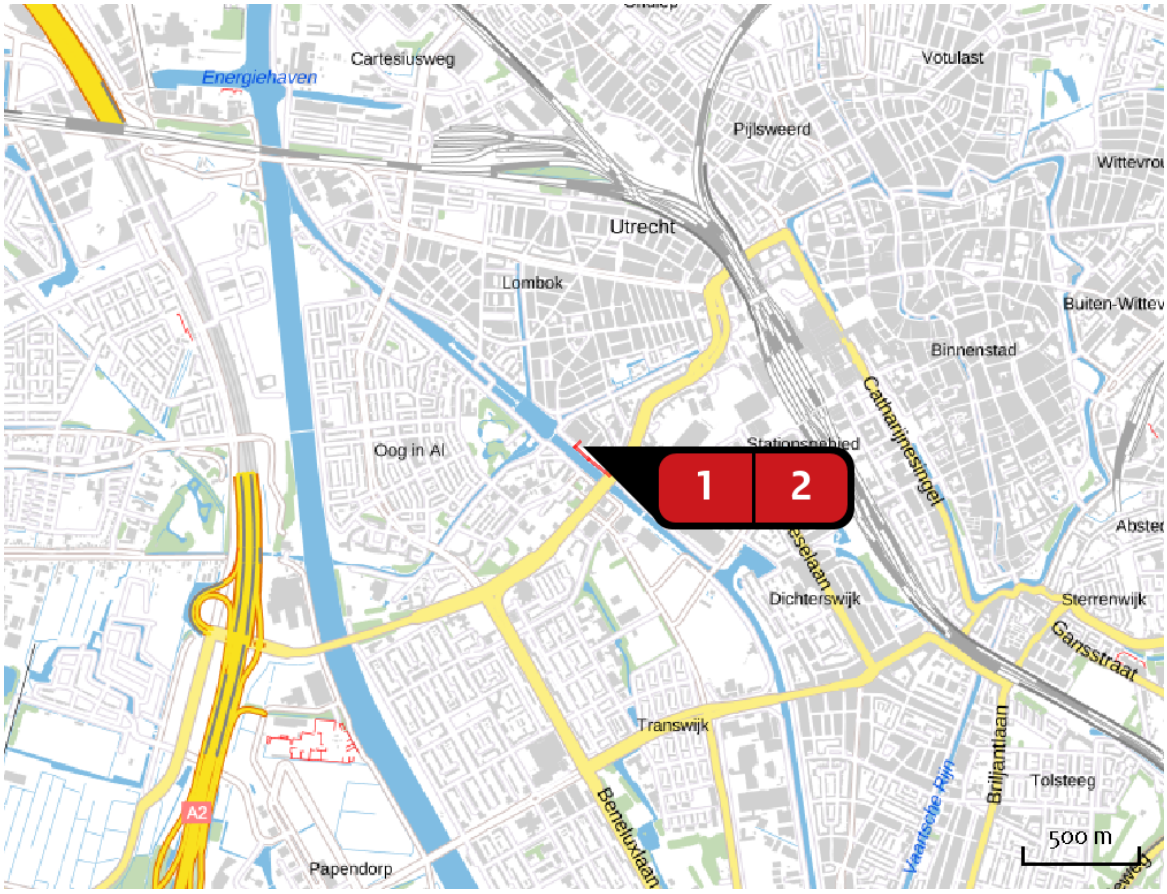
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase 2021

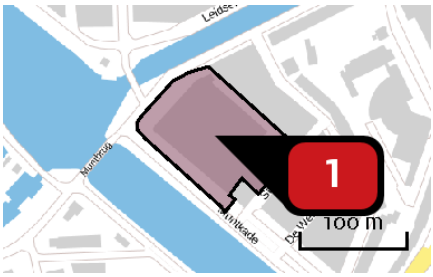
Locatie
Aanlegfase



Emissie
Aanlegfase

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	256,72 kg/j
2		Werkverkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,60 kg/j

Emissie (per bron)
Aanlegfase



Naam	Mobiele werktuigen
Locatie (X,Y)	135074, 455476
NOx	256,72 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IIIa, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2006 (Diesel)	Sloopkraan	2.000	30	10,8	NOx NH3	37,23 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2012 (Diesel)	Shovel	2.000	60	5,1	NOx NH3	36,31 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2012 (Diesel)	Graafmachine	3.000	90	5,1	NOx NH3	54,47 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Mobiele kraan	6.000	90	10,8	NOx NH3	27,74 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 300 <= kW < 560, bouwjaar 2011 (Diesel)	Boor-/Heistelling	4.000	30	21,5	NOx NH3	44,87 kg/j < 1 kg/j
STAGE IIIb, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2011 (Diesel)	Betonpomp	5.000	75	10,8	NOx NH3	56,09 kg/j < 1 kg/j



Naam	Werkverkeer
Locatie (X,Y)	135128, 455360
NOx	1,60 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx	1,35 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210525_2040287d5b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 2: Aerius-bestand gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
SAB	, Utrecht

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
De Munt	RcVyg5TLUzF6

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
26 juli 2021, 08:34	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	195,43 kg/j
NH3	2,28 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase 2022

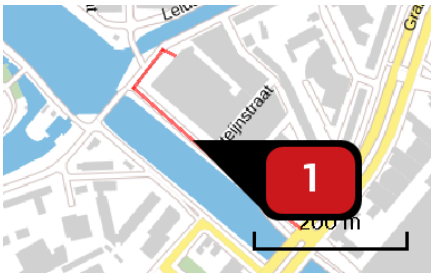
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

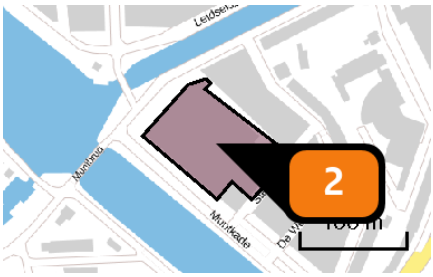
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	2,28 kg/j	35,43 kg/j
2		De Munt Wonen en Werken | Kantoren en winkels	-	160,00 kg/j

Emissie (per bron)
Gebruiksfase



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	135071, 455411
NOx	35,43 kg/j
NH3	2,28 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	820,0 / etmaal	NOx NH3	32,69 kg/j 2,23 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	8,0 / etmaal	NOx NH3	2,74 kg/j < 1 kg/j



Naam	De Munt
Locatie (X,Y)	135082, 455472
Uitstoothoogte	11,0 m
Oppervlakte	0,8 ha
Spreiding	5,5 m
Warmteinhoud	0,014 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NOx	160,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 3: Aerius-bestand gebruiksfase (rekenpunten)

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de berekende stikstofbijdragen op eigen gedefinieerde rekenpunten.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
SAB	, Utrecht

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
De Munt	RwZsSAaoKSW3

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 september 2021, 08:30	2022	Berekend met eigen rekenpunten

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	195,43 kg/j
NH3	2,28 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Niet van toepassing	Niet van toepassing

Toelichting

Gebruiksfase 2022 - rekenpunten

Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

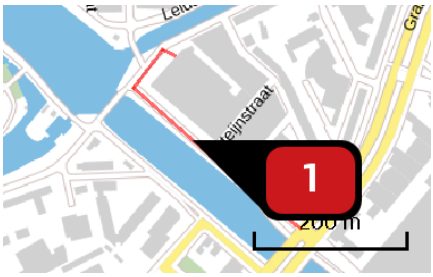
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	2,28 kg/j	35,43 kg/j
2		De Munt Wonen en Werken | Kantoren en winkels	-	160,00 kg/j

Rekenpunten

	Label	Positie	Situatie 1	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
a	N 3km	135052, 458510	0,01	2.977 m
b	NO 3km	137303, 457616	0,01	3.043 m
c	O 3km	138163, 455539	0,01	2.960 m
d	ZO 3km	137276, 453355	0,01	2.832 m
e	Z 3km	135146, 452435	0,00	2.861 m
f	ZW 3km	132861, 453342	0,00	3.020 m
g	W 3km	131954, 455472	0,01	3.040 m
h	NW 3km	132955, 457670	0,01	2.983 m
i	N 4km	135059, 459541	0,00	4.008 m
j	NO 4km	137975, 458251	0,01	3.968 m
k	O 4km	139225, 455549	0,01	4.020 m
l	ZO 4km	138029, 452660	0,00	3.857 m
m	Z 4km	135126, 451423	0,00	3.874 m
n	ZW 4km	132156, 452687	0,00	3.982 m
o	W 4km	130986, 455509	0,00	4.009 m

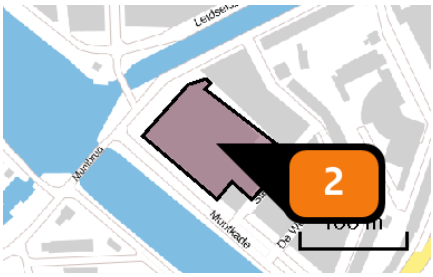
	Label	Positie	Situatie 1	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
p	NW 4km	132236, 458372	0,00	3.988 m
q	N 4,9km	135072, 460522	0,00	4.989 m
r	NO 4,9km	138661, 458923	0,00	4.928 m
s	O 4,9km	140099, 455563	0,00	4.893 m
t	ZO 4,9km	138701, 452082	0,00	4.743 m
u	Z 4,9km	135139, 450456	0,00	4.840 m
v	ZW 4,9km	131470, 452055	0,00	4.915 m
w	W 4,9 km	130032, 455523	0,00	4.963 m
x	NW 4,9km	131618, 459004	0,00	4.872 m

Emissie (per bron)
Gebruiksfase



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	135071, 455411
NOx	35,43 kg/j
NH3	2,28 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	820,0 / etmaal	NOx NH3	32,69 kg/j 2,23 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	8,0 / etmaal	NOx NH3	2,74 kg/j < 1 kg/j



Naam	De Munt
Locatie (X,Y)	135082, 455472
Uitstoothoogte	11,0 m
Oppervlakte	0,8 ha
Spreiding	5,5 m
Warmteinhoud	0,014 MW
Temporele variatie	Standaard profiel industrie
NOx	160,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

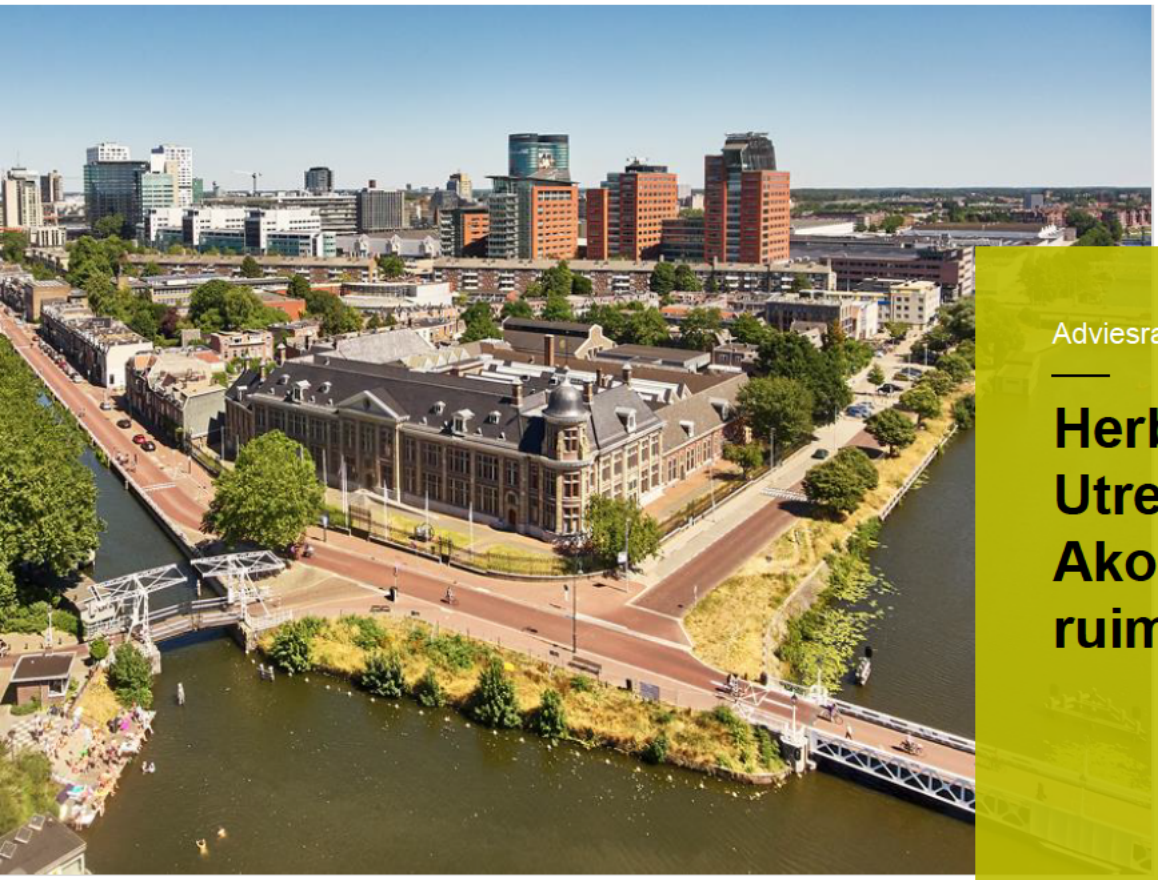
correspondentie SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T: 026 357 69 11
E: info@sab.nl
www.sab.nl

bezoekadres Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

bezoekadres Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam

Bijlage 7 Geluidsonderzoek

M+P | Onderdeel van Müller-BBM groep
Mensen met oplossingen



Adviesrapport

Herbestemming Muntgebouw Utrecht. Akoestisch onderzoek voor ruimtelijke onderbouwing.

M+P.RAMB.21.01.1 | 16 juli 2021

Colofon

Opdrachtnemer
M+P raadgevende ingenieurs BV

Opdrachtgever
AG APF De Munt Utrecht B.V.
Vijzelstraat 72, floor 7B
1017 HL AMSTERDAM

Opdrachtnummer
-

Titel
Herbestemming Muntgebouw Utrecht.
Akoestisch onderzoek voor ruimtelijke onderbouwing.

Rapportnummer
M+P.RAMB.21.01.1

Revisie
1

Datum
16 juli 2021

Aantal pagina's
43

Auteurs
[redacted]

Contactpersoon
[redacted]@mp.nl

M+P
Visserstraat 50 | 1431 GJ Aalsmeer
Wolfskamerweg 47 | 5262 ES Vught

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright
© M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
2.1	Situatie	5
2.2	Gebouw en installaties	5
2.3	Activiteiten	5
2.3.1	Horeca	5
2.3.2	Sportschool	6
2.3.3	Evenementen	6
2.3.4	Muziekgeluidsspectrum	6
2.3.5	Vervoersbewegingen	7
3	Beoordelingskader	9
3.1	Activiteiten	9
3.2	Evenementen	9
3.3	Bezoekers	10
4	Berekeningsmethoden	11
5	Rekenresultaten en beoordeling	12
5.1	Activiteiten	12
5.1.1	Sportschool	12
5.1.2	Horeca en terras	13
5.1.3	Evenementen	13
5.2	Bezoekers	14
5.3	Bevoorrading en laden/lossen	14
5.4	Parkeren personeel	14
5.5	Installaties	15
5.6	Binnenplaats	15
6	Conclusies en aanbevelingen	17
7	Literatuur	18
bijlage A	Figuren	19
bijlage B	Geluidsvermogensberekeningen geveldelen	25
bijlage C	Resultaten berekeningen	28
bijlage D	Meetresultaten	42

1 Inleiding

In opdracht van AG APF De Munt Utrecht B.V. is door M+P een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsuitstraling van het Muntgebouw. Het onderzoek betreft onder meer het gebruik van de verschillende zalen en ruimten voor muziekactiviteiten, het terras, (personeels)parkeren, bevoorrading en laden/lossen. Het gebruik als kantoor en vergaderlocatie levert geen noemenswaardige geluidsuitstraling naar de omgeving op en is daarom niet beoordeeld.

Het onderzoek is uitgevoerd ter onderbouwing van het bestemmingsplan.

In figuur 5 van Bijlage A is de plattegrond gegeven van de situatie.

2 Uitgangspunten

2.1 Situatie

2.2 Gebouw en installaties

Het bestaande monumentale gebouw zal worden gerenoveerd. Daarnaast worden energiebesparingsmaatregelen genomen. Daarvoor wordt de gebouwschil thermisch geisoleerd en worden technische installaties vernieuwd. Beide hebben ook invloed op de geluidsuitstraling. Voor wat betreft de thermische isolatie wordt uitgegaan van maatregelen zoals

- thermisch isolatieglas (monumentenglas)
- dakisolatie

Op het dak komen diverse luchtbehandelingskasten te staan, in- en uitblaas LBK en een drietal koelers. Op basis van de aangeleverde gegevens en de luchthoeveelheid van de LBK's zijn voor de berekeningen de onderstaande geluidsvermogens aangehouden:

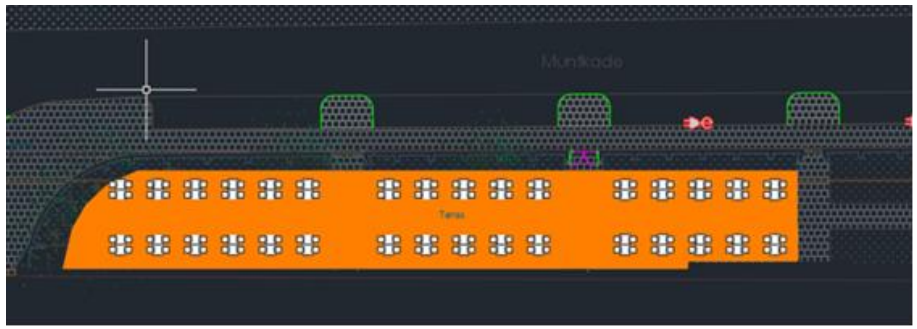
- droge koeler voor warmtepomp L_{WA} = 83 dB(A)
- LBK-bl 4.000 m^3 L_{WA} = 83 dB(A)
- LBK-hl 8.300 m^3 L_{WA} = 87 dB(A)
- aanzuig LBK-2.2/2.3 L_{WA} = 85 dB(A)
- afblaas LBK-2.2/2.3 L_{WA} = 90 dB(A)
- LBK-b3.1/LBKb3.2 L_{WA} = 86 dB(A) (dak sportschool)

Voor de geluidsdoorstraling vanwege muziek via de luchtbehandelingskanalen is er vanuit gegaan dat geluidsdempers worden toegepast, zodanig dat het geluidsniveau niet/nauwelijks bijdraagt aan de totale geluidsuitstraling via de gevel en het dak.

2.3 Activiteiten

2.3.1 Horeca

Om een exploitatie mogelijk te maken met gebruik van muziek in de horeca moet uitgegaan worden van ten minste 85 dB(A) en als er een DJ optreedt bij feesten of er live muziek is ten minste 95 dB(A).
Aan de zijde van de Muntkade is een terras gesitueerd met een oppervlak van circa 400 m2. Deze is tot 23.00 uur in gebruik.



figuur 1 *400 m^2 terrasruimte aan horeca*

Op het terras kunnen maximaal 128 bezoekers plaatsnemen. Voor geluid zijn de pratende mensen relevant. Voor de berekeningen is uitgegaan van de uitgangspunten die de gemeente Utrecht hanteert: een geluidsvermogen per persoon van L_{WA} = 70 dB(A) voor een gemiddeld terras . Er is voor de berekeingen uitgegaan van 100% bezetting en 2 personen per tafel waarvan er één continu praat.

2.3.2 Sportschool

De sportschool heeft twee bouwlagen waar activiteiten plaats kunnen vinden. Een typisch gebruik is de dag- en avondperiode.
Uit indicatieve berekening is gebleken dat vanwege de lichte gevel- en dakconstructie de verdieping niet geschikt voor luide muziekactiviteiten. Het uitgangspunt is:

- muziekgeluidsniveau van ten hoogste 75 dB(A) (geschikt als achtergrondmuziek)

Bij de begane grond verdieping is een zware gevel aanwezig en kunnen de nieuwe raamopeningen worden voorzien van een dubbele geluidsisolerende raamconstructie en goed geluidsisolerende (nood)deur. Het uitgangspunt is dat daar luide muziekactiviteiten plaats moeten kunnen vinden. Voor een passende exploitatie is een muziekgeluidsniveau van ten minste 85 dB(A) met een dance spectrum nodig. Daarmee is versterkte muziek tijdens groepslessen en instructie mogelijk.

2.3.3 Evenementen

Het gebouw biedt ruimte voor grootschalige evenementen tot maximaal 1.000 personen. Deze vinden plaats in:

- hallen
- auditoria
- binnenplaats
- paviljoen

In deze ruimten/plekken kan voor de evenementen gebruik gemaakt worden van muziek, zowel mechanisch als live-muziek. Afhankelijk van het type evenement zijn verschillende geluidsniveaus wenselijk:

- presentaties met multimedia-gebruik of beperkt versterkte livemuziek van akoestische instrumenten: ten minste 80 dB(A) met een spectrum popmuziek
- feesten met DJ of live-muziek: ten minste 95 dB(A) met een dance spectrum
- openlucht bioscoopvoorstelling: ten minste 80 dB(A) met dance spectrum in het publieksvlak

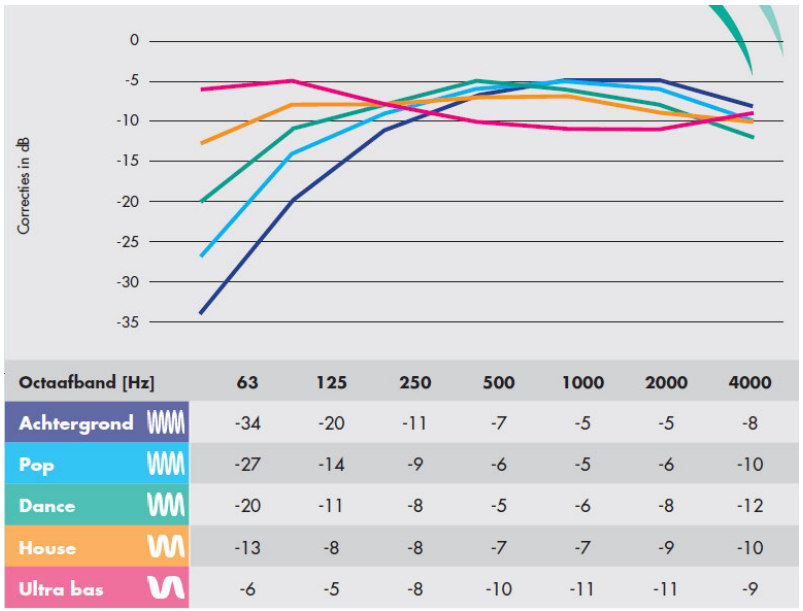
Bezoekers van evenementen komen en gaan voornamelijk te voet via de centrale uitgang van het gebouw en zijn daar onderdeel van het normale verkeersbeeld. Er zijn geen rijen met wachtende en pratende bezoekers te verwachten dichtbij de woningen. Bij het verlaten van het gebouw zal men erop worden gewezen zich rustig te gedragen.

2.3.4 Muziekgeluidsspectrum

Voor muziek zijn verschillende geluidsspectra te hanteren. Aangezien op voorhand niet duidelijk is wat de activiteiten zijn die kunnen worden verwacht bij de evenementen, zijn de berekeningen uitgevoerd voor twee typen muziek:

- pop
- dance

Deze muziekspectra zijn representatief voor het gebruik van de verschillende ruimten. Het spectrum ‘pop’ past bij muziek afgespeeld via een muziekinstallatie, waarbij het basgeluid ondergeschikt is aan het totaal geluidsniveau. Het spectrum voor ‘dance’ is voor luide versterkte muziek zoals in een sportschool of bij live muziek waarbij bassen ondergeschikt zijn. In figuur 2 zijn de standaard muziekspectra van het NSG gegeven.



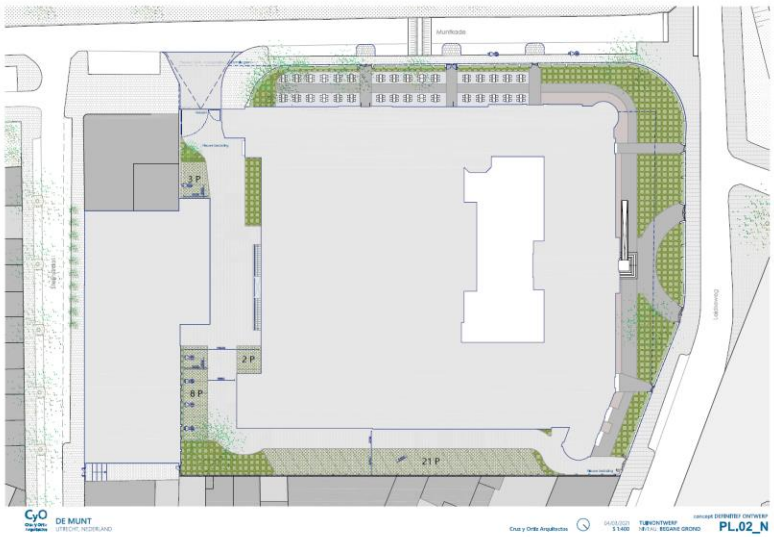
Octaafband [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
Achtergrond	-34	-20	-11	-7	-5	-5	-8
Pop	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
Dance	-20	-11	-8	-5	-6	-8	-12
House	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
Ultra bas	-6	-5	-8	-10	-11	-11	-9

figuur 2 Standaard muziekspectra volgens NSG [6]

Zoals te zien is, zijn de spectra met name verschillend voor wat betreft het laagfrequente karakter (onder 250 Hz). In dit laagfrequente gebied hebben gebouwconstructies over het algemeen een minder goede geluidsisolatie. Per saldo maakt dit dat deze lage frequenties vaak bepalend zijn voor de geluidsoverdracht naar de omgeving.

2.3.5 Vervoersbewegingen

Ten behoeve van het personeel, de bevoorrading van de horeca of voor het afleveren van goederen vinden er vervoersbewegingen plaats. Omdat de aantallen voertuigen nog niet bekend zijn is een inschatting gemaakt voor de berekeningen. De vrachtwagens en bestelbussen kunnen zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde laden of lossen. Vrachtwagens aan de voorzijde gaan lossen of laden op de openbare weg. Er is hiervoor een laad- en losplaats parkeerplaats aanwezig. Bestelbussen kunnen tijdelijk voor de deur parkeren. Voor de verkeerbewegingen naar de achterzijde rijdt het vrachtverkeer via de poort aan de Muntkade naar binnen en naar buiten. De personenwagens voor personeel en eventueel (bedrijfs)bezoekers gaan via de poort Muntkade naar binnen en parkeren aan de zuidoost en noordoostkant van het gebouw. De voorgenomen indeling van het terrein is in de onderstaande figuur 3 opgenomen. Geparkeerde auto's verlaten het terrein via de uitgang aan de Leidseweg.



figuur 3 voorgenomen indeling parkeerterrein

Voor de berekeningen is uitgegaan van de aantallen in tabel I met bijbehorend geluidsvermogen.

tabel I *Geluidsvermogens en aantallen voertuigen*

Omschrijving	Geluidsvermogen in dB(A)		Aantallen voertuigen		
	$L_{W,eq}$	L_{Wmax}	dag	avond	nacht
Personenwagen	87	90-96*)	50	30	20
Vrachtwagens achterzijde	99	108	8	2	2
Bestelbussen voorz jde	94	98	10	2	2
Bestelbussen achterzijde	94	98	10	1	1

*) 90 dB(A) voor rijden en 96 dB(A) voor sluiten portieren

3 Beoordelingskader

3.1 Activiteiten

De activiteiten worden getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer). Hierin zijn onder andere de onderstaande grenswaarden gegeven:

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten, mag op de gevel van woningen van derden en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag);
- 45 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond);
- 40 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid wordt in rustige woonwijken gestreefd naar lagere waarden. Daar moet dan wel een apart maatwerkvoorschrift voor worden opgelegd. De gemeente Utrecht heeft aangegeven voornemens te zijn om dat te gaan doen in de dag- en avondperiode voor het Muntgebouw. Uit eerder onderzoek ten behoeve van de vergunningverlening van De Munt is gebleken dat voor de nachtperiode een standaard beoordelingsniveau passend is. Dit betekent dat er rekening gehouden moet worden met eis voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) op de gevel van gevoelige gebouwen van:

- 45 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag);
- 40 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond);
- 40 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

Dit is dus -5 dB(A) strenger in de dag- en avondperiode ten opzichte van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bij het bepalen van de geluidsniveaus wordt voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie toegepast. Als er sprake is van muziekgeluid, dient bij het gemeten of berekende langtijdgemiddeld deelgeluidsniveau vanwege de gehele inrichting 10 dB opgeteld te worden. De toeslag wordt toegepast voor dat deel van de beoordelingsperiode dat er sprake is van muziekgeluid.

Het maximaal optredende geluidsniveau conform het Activiteitenbesluit mag op de gevel van woningen van derden en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag);
- 65 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond);
- 60 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

De in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur opgenomen maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) zijn niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

3.2 Evenementen

Door de gemeente zijn de onderstaande voorwaarden gegeven voor evenementen:

Bij evenementen kan er onderscheid gemaakt worden tussen evenementen binnen de inrichting en evenementen in het openbaar gebied. Bij het Muntgebouw is sprake van evenementen binnen de inrichting. Dit betekent dat de evenementenlocatie onder het

Activiteitenbesluit milieubeheer valt. Uit artikel 2.21 het Activiteitenbesluit milieubeheer in samenhang met de Vrijstellingsverordening inrichtingen milieubeheer van de gemeente Utrecht volgt dat naast de aangewezen collectieve festiviteiten er maximaal 2 dagen per jaar incidentele festiviteiten gehouden mogen worden, waarbij de geluidsnormen als bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 en 2.20 van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet gelden.

Onder collectieve festiviteiten vallen bijvoorbeeld Koningsdag en het Smartlappen festival. Daarnaast kunnen inrichtingen daar zelf een aanvraag voor doen, indien er meer dan 2 locaties (inrichtingen) meedoen. Voor de incidentele evenementen moet vooraf een ontheffing worden aangevraagd en deze moet verleend worden. Voordeel van het regelen van dergelijke evenementen in het bestemmingsplan is dat voor de evenementen niet ook nog een omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van de bestemming' benodigd is.

Tijdens de 2 incidentele ontheffingen is verruiming tot een geluidsniveau van 70 dB(A) (dagperiode), 65 dB(A) (avondperiode) en 60 dB(A) (nachtperiode) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau mogelijk ($L_{Ar,LT}$). Voor de inpandige woningen mag het geluidsniveau niet boven de 35 dB(A) in de nachtperiode uitkomen.

Voor evenementen waarbij deze geluidsnormen niet worden overschreden, is geen ontheffing benodigd op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer in samenhang met de Vrijstellingsverordening inrichtingen milieubeheer.

3.3 Bezoekers

Gezien het beperkte aantal parkeerplaatsen in de buurt van De Munt verwachten wij dat de bezoekers, die met de auto komen, deze op de parkeerplaatsen bij de jaarbeurshallen zullen parkeren. Of bezoekers komen met de fiets of openbaar vervoer. Dit betekent dat het geluid ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer (indirecte hinder) niet van toepassing is en niet wordt beoordeeld.

Het stemgeluid afkomstig van de bezoekers bij de horeca op het terras wordt conform het Activiteitenbesluit niet beoordeeld vanwege de ligging aan de openbare weg en omdat het terras in beginsel niet overdekt of verwarmd is. De beoordeling van stemgeluid wordt alleen gedaan in het kader van de ruimtelijke ordening.

4 Berekeningsmethoden

De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd volgens methode II van de *Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI-II.8 uitgave 1999)* [4] teneinde het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau te bepalen.

Voor de berekeningen is een overdrachtsmodel gemaakt op basis van de beschikbare tekeningen van De Munt en 3D-BAG. Het ingevoerde geluidsvermogen van de uitstralende geveldelen van de diverse hallen is bepaald op basis van het binnengeluidsniveau en de geluidswering van de geveldelen. In Bijlage B zijn hiervan de berekeningen gegeven. Het geluidsvermogen van de overige geluidsbronnen zijn op basis van kentallen. Er is verder rekening gehouden met nabijgelegen groenstroken voor de bodemdemping en een beperkte bodemdemping in zijn geheel. Alle berekeningen zijn uitgevoerd zonder gevelreflectie bij het betreffende waarneempunt.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma geomilieu versie 2020.2.

In figuur 6, figuur 7 en figuur 8 en van Bijlage A is het rekenmodel weergegeven.

5 Rekenresultaten en beoordeling

5.1 Activiteiten

De beoordeling van activiteiten in het gebouw is per deelruimte afzonderlijk uitgevoerd. Dit om de mogelijkheden van het gebouw goed te kunnen beoordelen. Omdat voor de beoordeling het gebruik van het gebouw als geheel bepalend is, is er vanuit gegaan dat het Muntgebouw voor verschillende activiteiten gelijktijdig wordt gebruikt. Een uitzondering is de sportschool. Dit is een anderssoortige activiteit. Wij gaan er vanuit dat die afzonderlijk zal worden geexploiteerd.

Bij het gebruik voor meerdere activiteiten die gelijktijdig plaats vinden in het gebouw, zal het in de praktijk zo zijn dat niet in alle ruimten gelijktijdig een hoog (muziek)geluidsniveau aanwezig zal zijn. De ruimten hebben verschillende orientaties ten opzichte van de omgeving waardoor de bijdrage van verschillende ruimten bij de woningen verschillend zal zijn. Bij de afzonderlijke beoordeling van het maximale gebruik van de indiviuele ruimten is daarom een 3 dB lager beoordelingsniveau aangehouden dan door de gemeente is aangegeven.

De berekeningen voor de geluidsuitstraling en het muziekgeluidsniveau in het publieksvlak van het binnenterrein zijn in eerste instantie uitgevoerd voor een muziekgeluidsniveau van 85 dB(A). Op basis van het berekende geluidsniveau in de omgeving en de beoordeling aan de bovengenoemde grenswaarde is vervolgens het maximaal toelaatbare muziekgeluidsniveau bepaald.

In Bijlage C zijn de resultaten van de indivuele ruimten en afzonderlijke bijdragen van terrasgebruik, personeelsparkeren, bevoorrading en laden/lossen gepresenteerd voor de maatgevende waarneempunten.

5.1.1 Sportschool

Voor het gebruik van de sportschool zijn de naastgelegen woningen aan de Steijnstraat 25/29 bepalend. Deze kijken met de achtergevel en terras uit op de sportschool. Verder zijn de woningen aan de overzijde van de Steijnstraat bepalend.

De sportschool zal in de dag- en avondperiode worden gebruikt. Gezien de lichte gevel- en dakconstructie van de eerste verdieping is deze met name geschikt voor activiteiten met achtergrondmuziek (spectrum popmuziek). Zonder maatregelen te treffen zijn de volgende (muziek)geluidsniveau's toelaatbaar:

- dag/avond: 75/70 dB(A)

Voor de begane grondverdieping is uitgegaan van een invulling van de gevel met een dubbele raamconstructie en geluidsisolerende (nood)deur in de bestaande zuidoostgevel. Verder zal het geluid van de technische installatie tussen de sportschool en het naastliggende kantoorgebouw moeten worden beperkt tot een bronvermogen van ten hoogste L_{WA} = 61 dB(A). In de luchttoevoer en – afvoer van de sportschool zullen geluidsdempers moeten worden opgenomen om doorstraling van geluid te voorkomen. Voorgaande moet technisch verder worden uitgewerkt. Met deze uitgangspunten zijn de volgende (muziek)geluidsniveau's toelaatbaar:

- dag/avond: 85/80 dB(A)

Bovenstaande resultaten maken een exploitatie van een sportschool in de dagperiode mogelijk. In de avondperiode zijn extra maatregelen nodig om groepslessen met muziek en instructie mogelijk te maken, denk daarbij aan extra geluidsisolerende maatregelen in de metselwerk gevel en bij de lichte gevel- en dakconstructie van de eerste verdieping. Een andere mogelijkheid is om geen maatwerk voor geluid te hanteren, maar de standaard eisen uit het Activiteitenbesluit te hanteren.

5.1.2 Horeca en terras

De horecaruimte is verder weg gelegen van de woonbebouwing en heeft een daar vanaf gekeerde gevel. Dit is gunstig voor de geluidsuitstraling. Bepalend zijn de woningen aan de overzijde van het water aan de Kanaalweg. Uitgaande van de voorgenomen warmte-isolerende beglazing zijn de volgende muziekgeluidsniveaus mogelijk:

- dag/avond/nacht: 93/88/88 dB(A)

Dit maakt de exploitatie van een normale horeca met muziek mogelijk in de dag-, avond- en nachtperiode. Als de horeca de enige activiteit is in het gebouw dan is een muziekgeluidsniveau van 91 dB(A) nog toelaatbaar.

Om een DJ of liveband te kunnen programmeren zal de geluidsisolatie van de gevel moeten worden verbeterd. Praktisch gezien betekent dit dat de isolatie van ramen en deuren moet worden verbeterd. Om de huidige uitstraling van de gevel te behouden is achterzetbeglazing nodig, wellicht in combinatie met een dubbele deurconstructie met sluis. Met dergelijke maatregelen is een verbetering mogelijk van 5 tot 10 dB, afhankelijk van de zwaarte van de maatregelen..

Uit de berekeningen blijkt verder dat vanwege een vol terras het geluidsniveau bij omwonenden ten hoogste 40 dB(A) bedraagt. Dit niveau voldoet aan de grenswaarden in de dag- en avondperiode en zijn er geen beperkingen voor het gebruik.

5.1.3 Evenementen

Het maximaal toelaatbare muziekgeluidsniveau voor de verschillende evenementenruimten in het gebouw is in de onderstaande tabel II samengevat.

tabel II *Maximaal toelaatbaar muziekgeluidsniveau (gelijktijdig gebruik)*

ruimte	dag		avond		nacht	
	pop	dance	pop	dance	pop	dance
hal 1	86	83	81	78	81	78
hal 2	85	81	80	76	80	76
hal 3	89	85	84	80	84	80
paviljoen	102	101	97	96	97	96
auditorium	81	80	76	75	76	75

Voor het gebruik van de bovenstaande ruimten en het binnenplein zijn de woningen aan de Steijnstraat bepalend.

Rekening houdende met de voorgenomen verbeteringen aan het pand inzake de warmteisolatie, kan worden gesteld dat de verschillende ruimten in het pand overdag goed gebruikt kunnen worden. Met muziekgeluidsniveaus van ten hoogste 80 tot 102 dB afhankelijk van

de ruimte en het type muziek. In de avond en nacht liggen die 5 dB lager, waarmee een normale exploitatie voor het auditorium in die perioden niet mogelijk is.

Voor het houden van feesten met versterkte live-muziek of DJ is een toelaatbaar muziekgeluidsniveau van ten minste 95 dB(A) dance nodig. Dat is met de voorgenomen maatregelen alleen mogelijk op basis van een afzonderlijke vergunning. In dat geval zijn tot 25 dB hogere grenswaarden van toepassing.

5.2 Bezoekers

Bezoekers van evenementen komen en gaan voornamelijk te voet via de centrale uitgang van het gebouw en zijn daar onderdeel van het normale verkeersbeeld. Er zijn geen rijen met wachtende en pratende bezoekers te verwachten dichtbij de woningen. Bij het verlaten van het gebouw zal men erop worden gewezen zich rustig te gedragen. Al met al wordt bij de woningen geen aan de inrichting toerekenbare hinder van bezoekers verwacht.

5.3 Bevoorrading en laden/lossen

Voor de bevoorrading met vrachtwagens en bestelbussen is er een locatie aan de voorzijde van het gebouw en op de binnenplaats aan de achterzijde. Bepalend voor geluid zijn woonboten aan de Leidsekade en de terrassen van de woningen op de hoek van de Steijnstraat. Uit de berekeningen komt naar voren dat er geen beperkingen zijn voor de bevoorrading aan de voorzijde met bestelbussen in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode is dat niet mogelijk omdat het zou leiden tot overschrijdingen van het piekgeluidsniveau en het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Ook voor het gebruik van de binnenplaats aan de achterzijde gelden dezelfde beperkingen.

Voor het laden en lossen van vrachtwagens voor evenementen is de laad- en loslocatie aan de voorzijde van het gebouw ongeschikt. De woonboten ondervinden daar teveel hinder van. Het laden en lossen op de binnenplaats aan de achterzijde is in de dagperiode goed mogelijk. De avond- en nachtperiode is in alle gevallen bezwaarlijk vanwege het overschrijden van de normering voor piekgeluidsniveaus.

5.4 Parkeren personeel

Uit indicatieve berekeningen is gebleken dat met name het sluiten van portieren van geparkeerde auto’s kan leiden tot overschrijding van grenswaarden voor piekgeluid in de avond- en nachtperiode. Het betreft met name de achtergevel van de woning bij de uitgang aan de Leidsekade en de terrasgevel van de bovenwoningen op de hoek van de Steijnstraat. In het ontwerp van het parkeerterrein worden maatregelen getroffen om de overschrijdingen te voorkomen.

In het onderzoek is rekening gehouden met een luifel bij de muur aan de noordzijde over de gehele lengte van het parkeerterrein en onder het terras van de bovenwoningen aan de zuidoostzijde. De luifel heeft een hoogte van circa 3 m ten opzicht van het lokale parkeerterrein (huidige muur is circa 2,2 m hoog) en een diepte van circa 1,5 m ten opzichte van de muur. Het ontwerp en de materialisatie is nog niet bekend. De luifel moet bestaan uit een gesloten plaatmateriaal met voldoende massa om het geluid te kunnen weren. Auto’s parkeren deels onder de luifel, waarmee deze het geluid van sluiten van portieren en starten van de automotor effectief afschermt.

Onderstaand is het principe van de luifel weergegeven.



figuur 4 principe van luifel bij muur

Maatgevend voor het gebruik zijn naar verwachting de avondperiode als het gaat om het equivalente geluidsniveau en de nachtperiode als het gaat om piekgeluiden.

5.5 Installaties

De buiten opgestelde lbk's en de koelinstallaties geven in de avond en nacht een overschrijding van de door de gemeente opgegeven grenswaarde. Indien de installaties continu in bedijf zijn betekent dit dat de installaties in de avond en nacht minimaal 5 dB reductie nodig hebben. Verwacht kan worden dat de installaties in de nacht beperkt in gebruik zijn en een kleinere reductie nodig is. Tezamen met de uitstraling van de hallen zal een hogere reductie nodig zijn. Een en ander zal technisch verder moeten worden uitgewerkt om te passen binnen de randvoorwaarden van de gemeente. Oplossingen zijn het treffen van maatregelen bij de installaties.

5.6 Binnenplaats

Er zijn geluidsmetingen uitgevoerd om te bepalen wat maximaal toelaatbaar is voor het muziekgeluid afkomstig van de binnenplaats. Ondanks de wijzigingen die nog moeten worden uitgevoerd op de binnenplaats, geeft dit een eerste indruk. Met een eigen geluidsbron is de geluidsoverdracht gemeten van de binnenplaats naar een drietal meetpunten nabij de woningen. De metingen zijn uitgevoerd met een bron in beide deelruimten en verschil in luidspreker richting. De metingen zijn uitgevoerd in lijn met de substitutiemethode volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999. In Bijlage D zijn hiervan de meetresultaten gegeven en in figuur 7 zijn hiervan de meetpunten en de bronposities van de geluidsbron gegeven.
In tabel III zijn de maximale muziekniveaus gegeven die mogelijk zijn.

tabel III *maximaal toelaatbaar muziekniveau binnenplaats in dB(A)*

positie/richting	dag	avond	nacht
	popmuziek		
A	84	78	78
A	81	76	76
	dancemuziek		
B	82	77	77
B	80	75	75

Als rekening gehouden wordt met een betere richtwerking van de uiteindelijk te gebruiken geluidsbron, absorberende werking van het publieksvlak en gekozen wordt voor een gunstige situering (richting A), dan wordt voldaan aan de streefwaarden voor muziek voor een buitenbioscoop van 80 dB(A) gemiddeld muziekgeluid in het publieksvlak.

6 Conclusies en aanbevelingen

Uit het onderzoek komt naar voren dat met de verwachten aanpassingen aan het gebouw, die voornamelijk te maken hebben met de energiezuinigheid en thermische isolatie het volgende gebruik van het gebouw past binnen de streefwaarden voor geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening:

- hal 1, hal 2 en hal 3 en paviljoen voor presentaties met multimedia-gebruik of beperkt versterkte livemuziek van akoestische instrumenten in alle etmaalperioden
- auditorium voor presentaties met multimedia-gebruik of beperkt versterkte livemuziek van akoestische instrumenten in de dagperiode
- horeca met luide mechanische muziek tot een geluidsniveau van circa 88 – 91 dB(A), afhankelijk van het gebruik en de exploitatie van het gebouw. Het terras kan in de dag- en avondperiode zonder beperkingen gebruikt worden voor bezoekers
- binnenplaats voor beperkte muziekactiviteiten en voor bijvoorbeeld een buitenbioscoop
- exploitatie van een sportschool, waaronder groepslessen met muziek

Door langs het parkeerterrein en bij de bovenwoningen op de hoek van de Steijnstraat een luifel in het terreinontwerp op te nemen, kan geluid van parkerende auto’s effectief worden verminderd. Met deze maatregel kan het parkeerterrein in alle etmaalperioden worden gebruikt door het personeel en bezoekers van de bedrijven.

Bij de installaties moeten, met het oog op voorkomen van hinder naar de omgeving, nader worden beschouwd. Technische maatregelen zijn nodig om de geluidsuitstraling te beperken.

Laden en lossen van vrachtwagens kan alleen in de dagperiode op de laad- en losplek op de binnenplaats bij de Muntkade. Laden en lossen van bestelwagens kan zowel op de binnenplaats als voor het gebouw plaatsvinden in de dagperiode.

7 Literatuur

[1] Activiteitenbesluit milieubeheer (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), Staatsblad 415 van 19 oktober 2007 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 505 van 4 december 2020;

[2] Bouwbesluit 2012, Staatsblad 416 van 29 augustus 2011 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 12 van 15 januari 2021;

[3] Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, nr. IENM/BSK-2012/37333, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012 inclusief wijzigingen tot en met Staatscourant 63433 van 5 november 2018;

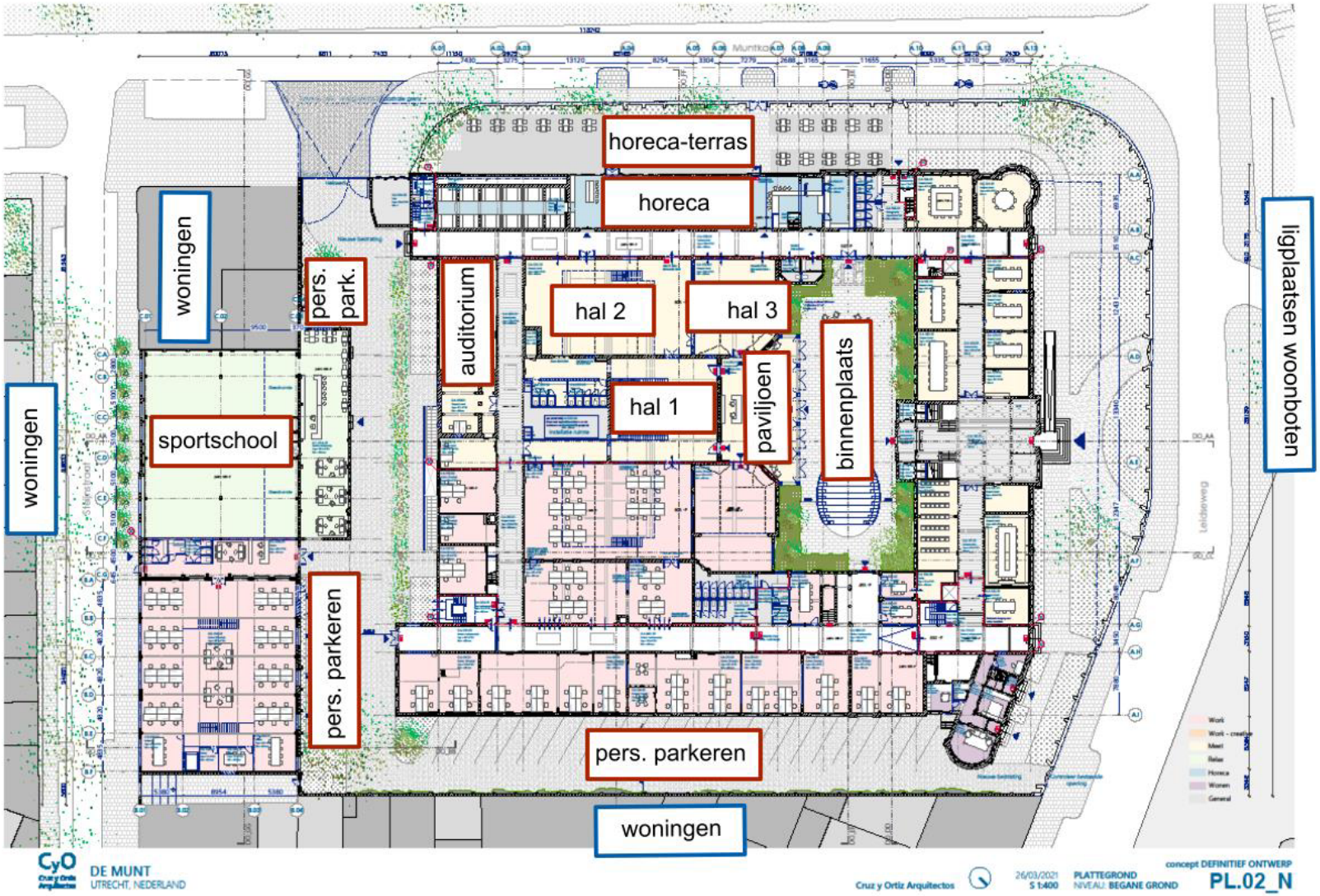
[4] Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, Ministerie van VROM, uitgave Samsom ISBN 90-422-0232-7, 1999;

[5] Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, VNG, Sdu Uitgevers. ISBN 9789012130813,1 juni 2009;

[6] Richtlijn muziekspectra in horecabedrijven, Nederlandse Stichting Geluidshinder, maart 2015.

Bijlage A

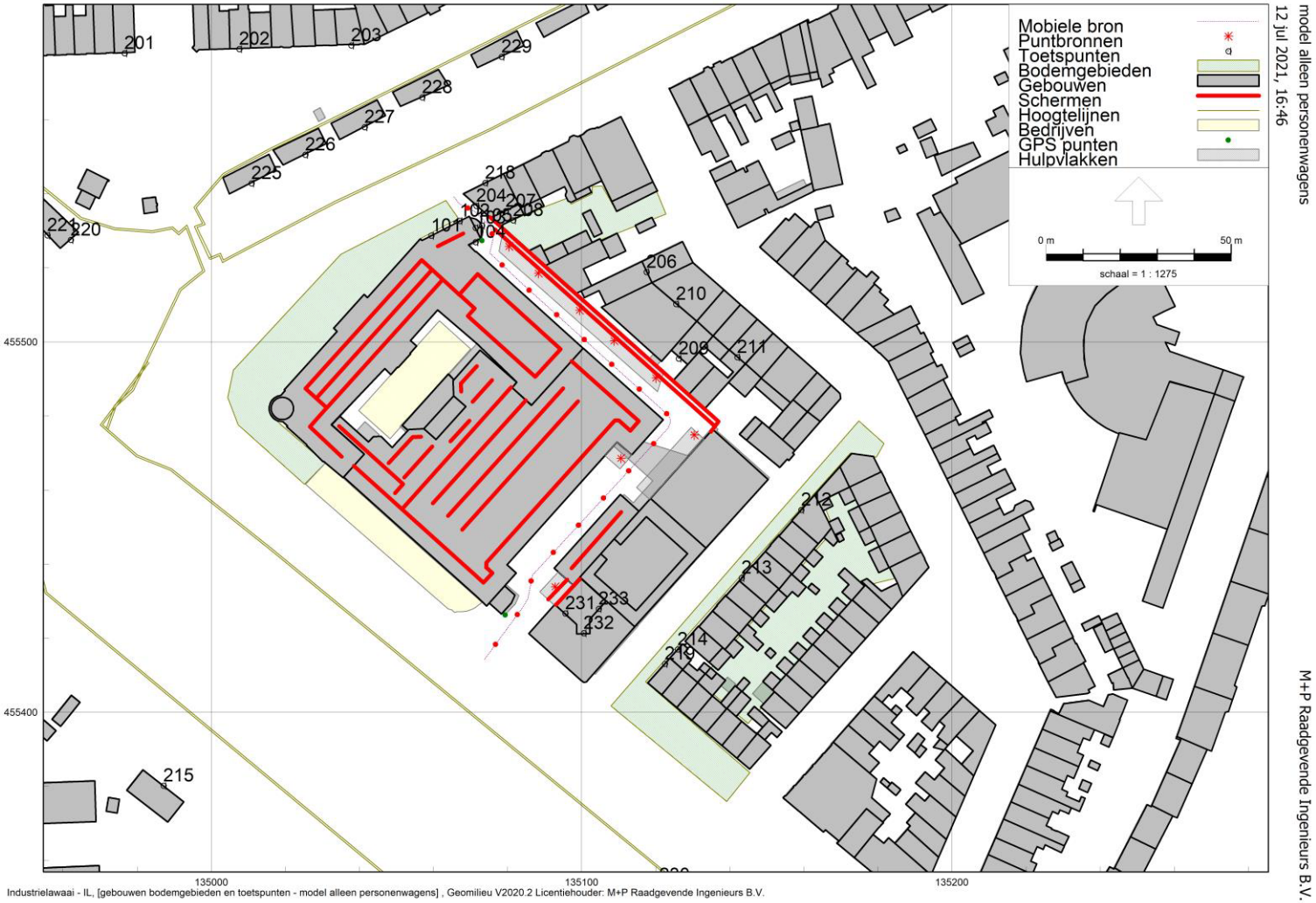
Figuren



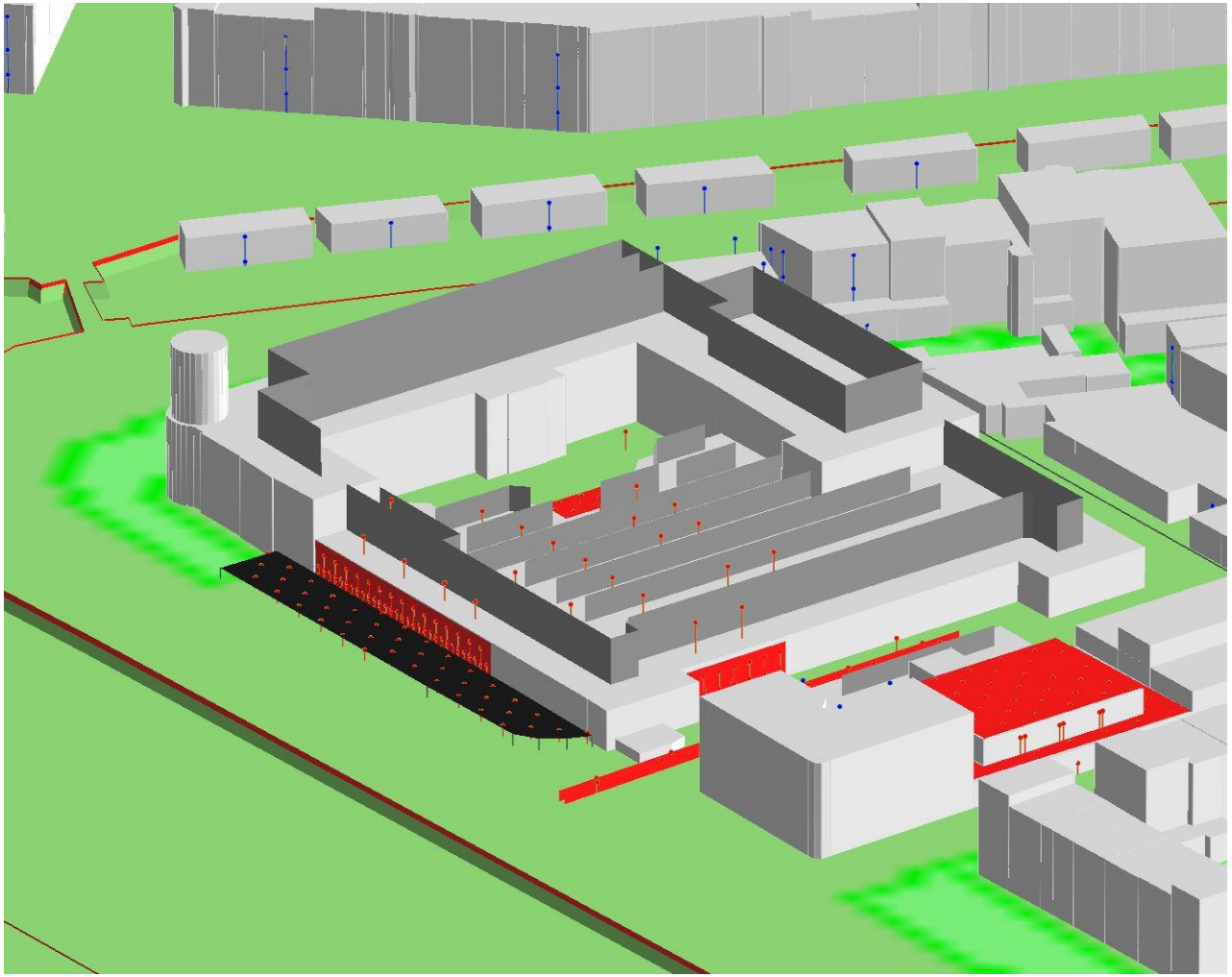
figuur 5 Plattegrond



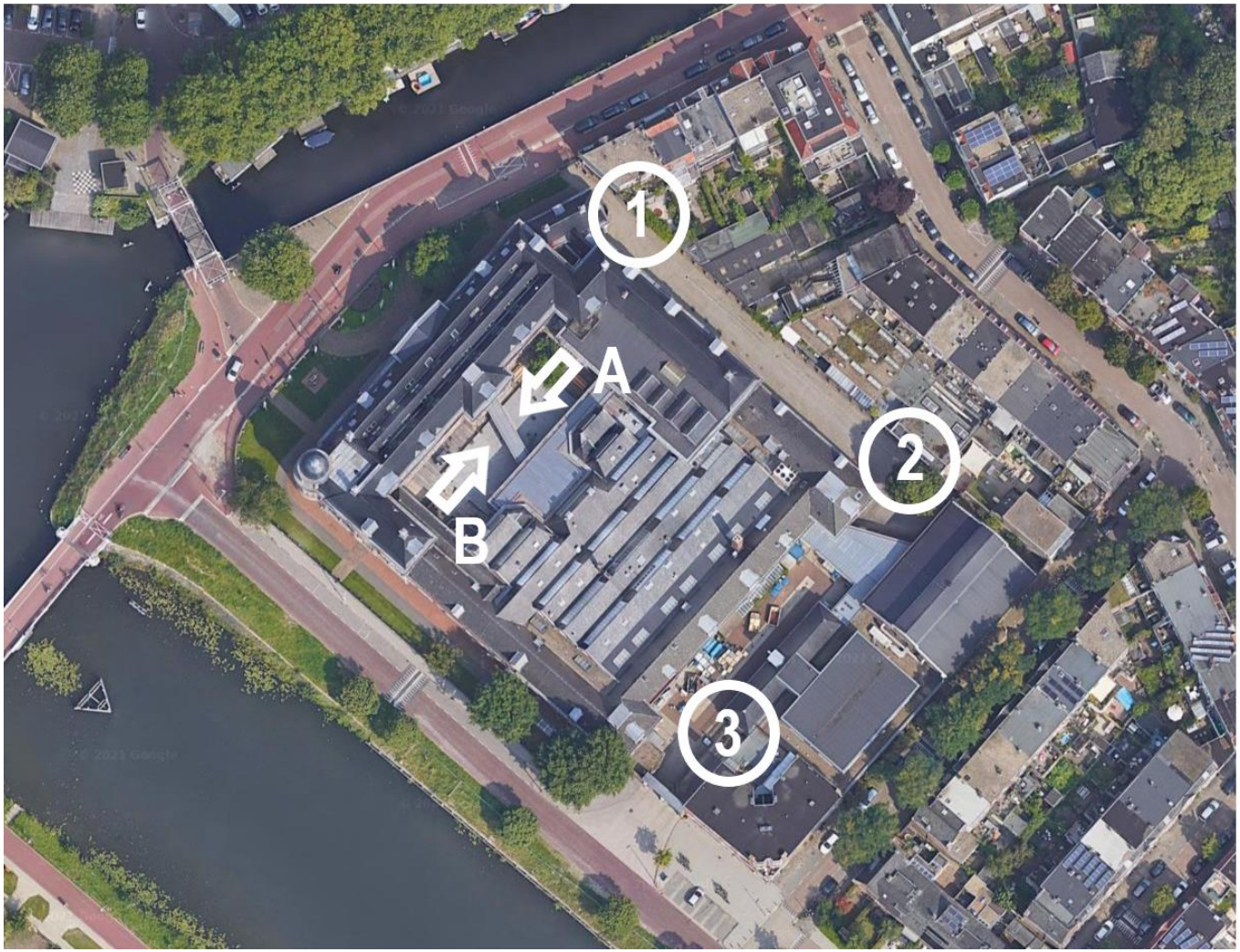
figuur 6 Rekenmodel activiteiten



figuur 7 Rekenmodel parkeren



figuur 8 rekenmodel 3D weergave



figuur 9 Luidspreker posities binnenplaats en meetpunten bij de woningen

Bijlage B

Geluidsvermogensberekeningen geveldelen

BIJLAGE B1.1

BEREKENING BRONVERMOGEN GEVELDELEN (conform Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai)

Project	RAMB.21.01
Situatie	De Munt
Geluiduitstralende ruimte	
Binnenniveau L_{Aeq}	85,0 dB(A)
Correctieterm diffusiteit C_d	3,0 dB

octaafband *i*	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
Standaard-dancemuziek spectrum	-20,0	-11,0	-8,0	-5,0	-6,0	-8,0	-12,0	
Binnenniveau L_{Aeq}	65,0	74,0	77,0	80,0	79,0	77,0	73,0	85,2

omschrijving geveldelen		oppervlak	ΔR	aantal	bronvermogen, L_{wA} [dB(A)]							bijdrage
bronnr	geveldeel	A [m²]	[dB]	bronnen	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)	totaal
1	Horeca glas zw	26,0	0,0	1	56,1	63,1	65,1	68,1	58,1	54,1	49,1	71,2	71,2
2	Horeca dak	342,0	-5,0	8	36,3	41,3	41,3	39,3	33,3	27,3	20,3	46,3	55,3
3	Horeca metselwerk zw	174,0	0,0	1	47,4	52,4	52,4	50,4	44,4	38,4	31,4	57,4	57,4
4	Horeca deuren zw	7,6	0,0	2	46,8	50,8	49,8	49,8	47,8	45,8	42,8	56,8	59,8
5	Hal 2 glas dak nw	94,8	0,0	1	61,8	68,8	70,8	73,8	63,8	59,8	54,8	76,8	76,8
6	Hal 2 sheddak nw	45,2	-3,0	4	59,5	61,5	58,5	52,5	42,5	34,5	25,5	65,1	71,1
7	Hal 2 sheddak zo	210,0	-3,0	4	66,2	68,2	65,2	59,2	49,2	41,2	32,2	71,8	77,8
8	Hal 3 sheddak zo	105,0	-3,0	2	66,2	68,2	65,2	59,2	49,2	41,2	32,2	71,8	74,8
9	Hal 3 sheddak glas nw	34,8	0,0	2	54,4	61,4	63,4	66,4	56,4	52,4	47,4	69,5	72,5
10	Hal 3 sheddak nw	35,2	-3,0	2	61,5	63,5	60,5	54,5	44,5	36,5	27,5	67,0	70,0
11	Hal 1 glas	39,8	0,0	4	52,0	59,0	61,0	64,0	54,0	50,0	45,0	67,1	73,1
12	Hal 1 sheddak	195,5	-3,0	5	64,9	66,9	63,9	57,9	47,9	39,9	30,9	70,5	77,5
13	Auditorium sheddak	135,0	-5,0	4	35,3	40,3	40,3	38,3	32,3	26,3	19,3	45,3	51,3
14	Auditorium glas zo	18,9	0,0	3	50,0	57,0	59,0	62,0	52,0	48,0	43,0	65,1	69,8
15	Auditorium gevel zo	70,2	0,0	1	43,5	48,5	48,5	46,5	40,5	34,5	27,5	53,5	53,5
16	Paviljoen glas bg	47,0	0,0	1	58,7	65,7	67,7	70,7	60,7	56,7	51,7	73,8	73,8
17	Paviljoen glas 1e	32,4	0,0	1	57,1	64,1	66,1	69,1	59,1	55,1	50,1	72,2	72,2
18	Paviljoen dak bg	86,0	0,0	1	67,3	67,3	62,3	63,3	55,3	48,3	40,3	71,8	71,8
19	Paviljoen dak 1e	48,0	0,0	1	46,8	51,8	51,8	49,8	42,8	35,8	27,8	56,7	56,7
20	Sportschool glas bg zo	23,1	0,0	4	47,6	46,6	40,6	35,6	30,6	28,6	25,6	50,8	56,8
21	Sportschool glas 1e zo (75 binnen ipv 85)	17,2	-10,0	3	39,6	46,6	48,6	51,6	41,6	37,6	32,6	54,7	59,4
22	Sportschool glas 1e nw (75 binnen ipv 85)	12,9	-10,0	3	38,3	45,3	47,3	50,3	40,3	36,3	31,3	53,4	58,2
23	Sportschool gevel metselwerk bg zo	95,6	0,0	5	37,8	42,8	42,8	40,8	34,8	28,8	21,8	47,8	54,8
24	Sportschool gevel 1e zo (75 binnen ipv 85)	47,8	-10,0	3	58,0	59,0	60,0	59,0	53,0	47,0	42,0	65,4	70,2
25	Sportschool gevel 1e zw (75 binnen ipv 85)	45,0	-10,0	2	59,5	60,5	61,5	60,5	54,5	48,5	43,5	66,9	70,0
26	Sportschool gevel 1e no (75 binnen ipv 85)	45,0	-10,0	2	59,5	60,5	61,5	60,5	54,5	48,5	43,5	66,9	70,0
27	Sportschool gevel 1e nw (75 binnen ipv 85)	63,0	-10,0	3	59,2	60,2	61,2	60,2	54,2	48,2	43,2	66,6	71,4
28	Sportschool deur zo	7,3	0,0	1	45,6	45,6	40,6	34,6	29,6	26,6	17,6	49,5	49,5
29	Sportschool dak bg	245,0	0,0	1	53,9	58,9	58,9	56,9	49,9	42,9	34,9	63,8	63,8
30	Sportschool dak 1e (75 binnen ipv 85)	315,0	-10,0	1	64,0	68,0	67,0	67,0	60,0	44,0	27,0	73,0	73,0
31	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		geluidsisolatie R [dB]							totaal
code	omschrijving	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	47,0
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	47,0
d3	DEURHOUT 54 mm	21,0	26,0	30,0	33,0	34,0	34,0	33,0	31,0
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	24,4
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	24,4
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	24,4
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	24,4
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	24,4
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	47,0
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	47,0
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
dp9b	PLATDAK: (staal+plaf.10kg/m2)	14,0	23,0	31,0	33,0	40,0	45,0	49,0	29,5
dp5	PLATDAK: 100 mm beton, ca 225 kg	32,0	36,0	39,0	44,0	50,0	55,0	59,0	42,1
gd816010..	GLAS DUBBEL 8-160-10.2 mm	22,0	32,0	41,0	49,0	53,0	53,0	52,0	38,8
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	24,9
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	47,0
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	18,6
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	18,6
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	18,6
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	18,6
d5	DEURSTAAL M53	25,0	34,0	42,0	51,0	55,0	56,0	61,0	41,1
dp5	PLATDAK: 100 mm beton, ca 225 kg	32,0	36,0	39,0	44,0	50,0	55,0	59,0	42,1
dp9a	PLATDAK: (staal)	13,0	18,0	22,0	25,0	31,0	45,0	58,0	24,0
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2

versie 1.4

BIJLAGE B1.2

BEREKENING BRONVERMOGEN GEVELDELEN (conform Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai)

Project	RAMB.21.01	
Situatie	De Munt	
Geluiduitstralende ruimte		
Binnenniveau L_{Aeq}	85,0	dB(A)
Correctieterm diffusiteit C_d	3,0	dB

octaafband *i*	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
Standaard-popmuziek spectrum	-27,0	-14,0	-9,0	-6,0	-5,0	-6,0	-10,0	
Binnenniveau L_{Aeq}	58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4

omschrijving geveldelen		oppervlak	ΔR	aantal	bronvermogen, L_{wA} [dB(A)]								bijdrage
bronnr	geveldeel	A [m²]	[dB]	bronnen	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)	totaal
1	Horeca glas zw	26,0	0,0	1	49,1	60,1	64,1	67,1	59,1	56,1	51,1	70,1	70,1
2	Horeca dak	342,0	-5,0	8	29,3	38,3	40,3	38,3	34,3	29,3	22,3	44,6	53,6
3	Horeca metselwerk zw	174,0	0,0	1	40,4	49,4	51,4	49,4	45,4	40,4	33,4	55,7	55,7
4	Horeca deuren zw	7,6	0,0	2	39,8	47,8	48,8	48,8	48,8	47,8	44,8	55,9	58,9
5	Hal 2 glas dak nw	94,8	0,0	1	54,8	65,8	69,8	72,8	64,8	61,8	56,8	75,7	75,7
6	Hal 2 sheddak nw	45,2	-3,0	4	52,5	58,5	57,5	51,5	43,5	36,5	27,5	62,1	68,1
7	Hal 2 sheddak zo	210,0	-3,0	4	59,2	65,2	64,2	58,2	50,2	43,2	34,2	68,8	74,8
8	Hal 3 sheddak zo	105,0	-3,0	2	59,2	65,2	64,2	58,2	50,2	43,2	34,2	68,8	71,8
9	Hal 3 sheddak glas nw	34,8	0,0	2	47,4	58,4	62,4	65,4	57,4	54,4	49,4	68,4	71,4
10	Hal 3 sheddak nw	35,2	-3,0	2	54,5	60,5	59,5	53,5	45,5	38,5	29,5	64,0	67,1
11	Hal 1 glas	39,8	0,0	4	45,0	56,0	60,0	63,0	55,0	52,0	47,0	65,9	72,0
12	Hal 1 sheddak	195,5	-3,0	5	57,9	63,9	62,9	56,9	48,9	41,9	32,9	67,5	74,5
13	Auditorium sheddak	135,0	-5,0	4	28,3	37,3	39,3	37,3	33,3	28,3	21,3	43,6	49,6
14	Auditorium glas zo	18,9	0,0	3	43,0	54,0	58,0	61,0	53,0	50,0	45,0	64,0	68,7
15	Auditorium gevel zo	70,2	0,0	1	36,5	45,5	47,5	45,5	41,5	36,5	29,5	51,8	51,8
16	Paviljoen glas bg	47,0	0,0	1	51,7	62,7	66,7	69,7	61,7	58,7	53,7	72,7	72,7
17	Paviljoen glas 1e	32,4	0,0	1	50,1	61,1	65,1	68,1	60,1	57,1	52,1	71,1	71,1
18	Paviljoen dak bg	86,0	0,0	1	60,3	64,3	61,3	62,3	56,3	50,3	42,3	68,7	68,7
19	Paviljoen dak 1e	48,0	0,0	1	39,8	48,8	50,8	48,8	43,8	37,8	29,8	55,0	55,0
20	Sportschool glas bg zo	23,1	0,0	4	40,6	43,6	39,6	34,6	31,6	30,6	27,6	47,0	53,0
21	Sportschool glas 1e zo (75 binnen ipv 85)	17,2	-10,0	3	32,6	43,6	47,6	50,6	42,6	39,6	34,6	53,5	58,3
22	Sportschool glas 1e nw (75 binnen ipv 85)	12,9	-10,0	3	31,3	42,3	46,3	49,3	41,3	38,3	33,3	52,3	57,1
23	Sportschool gevel metselwerk bg zo	95,6	0,0	5	30,8	39,8	41,8	39,8	35,8	30,8	23,8	46,1	53,1
24	Sportschool gevel 1e zo (75 binnen ipv 85)	47,8	-10,0	3	51,0	56,0	59,0	58,0	54,0	49,0	44,0	63,6	68,4
25	Sportschool gevel 1e zw (75 binnen ipv 85)	45,0	-10,0	2	52,5	57,5	60,5	59,5	55,5	50,5	45,5	65,1	68,2
26	Sportschool gevel 1e no (75 binnen ipv 85)	45,0	-10,0	2	52,5	57,5	60,5	59,5	55,5	50,5	45,5	65,1	68,2
27	Sportschool gevel 1e nw (75 binnen ipv 85)	63,0	-10,0	3	52,2	57,2	60,2	59,2	55,2	50,2	45,2	64,8	69,6
28	Sportschool deur zo	7,3	0,0	1	38,6	42,6	39,6	33,6	30,6	28,6	19,6	45,9	45,9
29	Sportschool dak bg	245,0	0,0	1	46,9	55,9	57,9	55,9	50,9	44,9	36,9	62,0	62,0
30	Sportschool dak 1e (75 binnen ipv 85)	315,0	-10,0	1	57,0	65,0	66,0	66,0	61,0	46,0	29,0	71,1	71,1
31	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	[naam]	10,0	0,0	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		geluidsisolatie *R* [dB]							totaal
code	omschrijving	63	125	250	500	1000	2000	4000	dB(A)
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	48,7
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	48,7
d3	DEURHOUT 54 mm	21,0	26,0	30,0	33,0	34,0	34,0	33,0	31,9
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	27,4
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	27,4
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	27,4
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	27,4
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
dh6a	HELLEND DAK: zelfdr. doosconstr.;	10,0	17,0	23,0	32,0	41,0	47,0	52,0	27,4
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	48,7
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	48,7
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
dp9b	PLATDAK: (staal+plaf.10kg/m2)	14,0	23,0	31,0	33,0	40,0	45,0	49,0	32,6
dp5	PLATDAK: 100 mm beton, ca 225 kg	32,0	36,0	39,0	44,0	50,0	55,0	59,0	43,9
gd816010..	GLAS DUBBEL 8-160-10.2 mm	22,0	32,0	41,0	49,0	53,0	53,0	52,0	42,6
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
gd464	GLAS DUBBEL 4-6-4 mm	20,0	22,0	23,0	23,0	32,0	34,0	35,0	26,0
me3	MUUR 400 kg/m2	37,0	41,0	44,0	49,0	54,0	58,0	61,0	48,7
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	20,4
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	20,4
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	20,4
m5	STAAL, GEPROFILEERD, DIKTE 1	6,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	30,0	20,4
d5	DEURSTAAL M53	25,0	34,0	42,0	51,0	55,0	56,0	61,0	44,7
dp5	PLATDAK: 100 mm beton, ca 225 kg	32,0	36,0	39,0	44,0	50,0	55,0	59,0	43,9
dp9a	PLATDAK: (staal)	13,0	18,0	22,0	25,0	31,0	45,0	58,0	25,9
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
-	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4

versie 1.4

Bijlage C

Resultaten berekeningen

Sportschool - bg incl LBK

Naam	Omschrijving	berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor LAeq pop	LAeq dance
213_B	Steijnstraat 10-BS	37,9	41,8
213_A	Steijnstraat 10-BS	37,5	41,6
213_C	Steijnstraat 10-BS	37,5	41,3
214_A	Steijnstraat 20	33,1	40,6
219_A	Steijnstraat 20	31,8	39,3
219_B	Steijnstraat 20	31,3	38,9
212_C	Steijnstraat 2-BS	28,3	34,4
212_B	Steijnstraat 2-BS	27	34
212_A	Steijnstraat 2-BS	25,4	32,5
233_B	Steijnstraat 25/29	22,3	31,6
233_A	Steijnstraat 25/29	19	29,6
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	20,9	28,8
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	19,3	27,9
232_B	Steijnstraat 1	18,8	27
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	18,8	24,1
232_A	Steijnstraat 1	13,2	23,1
210_B	Krugerstraat 3-2	17,2	22,7
206_B	Krugerstraat 1	16,7	22
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	16,4	22
210_A	Krugerstraat 3-2	14,9	20,9
230_B	woonboot Muntkade 199	12,9	20,4
206_A	Krugerstraat 1	13,9	19,5
209_A	Krugerstraat 5C	10	17,8
207_B	Leidseweg 89	11,5	16,2
216_C	Kanaalweg 88	6,8	15,6
230_A	woonboot Muntkade 199	6,4	14,8
216_B	Kanaalweg 88	5,2	14,2
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	10,1	14
215_B	Kanaalweg 87	7,3	13,9
216_A	Kanaalweg 88	5	13,9

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		avond		nacht	
pop	dance	pop	dance	pop	dance
89	85	84	80	84	80

Sportschool - 1e verd

Naam	Omschrijving	berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor LAeq pop	LAeq dance
233_A	Steijnstraat 25/29	52,1	56,5
233_B	Steijnstraat 25/29	51	55,9
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	49,6	53,9
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	49,5	53,7
213_C	Steijnstraat 10-BS	49,2	53,5
219_B	Steijnstraat 20	49,1	53,2
213_B	Steijnstraat 10-BS	49,3	52,6
214_A	Steijnstraat 20	50,1	52,6
219_A	Steijnstraat 20	49,4	52,5
213_A	Steijnstraat 10-BS	48,8	51,5
232_B	Steijnstraat 1	44,6	49,2
212_C	Steijnstraat 2-BS	42,8	48,2
232_A	Steijnstraat 1	43,7	47,6
212_B	Steijnstraat 2-BS	42,4	46,5
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	40,8	45,7
210_B	Krugerstraat 3-2	40,5	45,1
212_A	Steijnstraat 2-BS	41,3	44,8
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	40,1	44
206_B	Krugerstraat 1	38,3	43,5
210_A	Krugerstraat 3-2	38,9	42,9
209_A	Krugerstraat 5C	38,7	42,1
206_A	Krugerstraat 1	36,7	41,1
207_B	Leidseweg 89	31,4	37,3
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	29,3	34,9
216_C	Kanaalweg 88	28,8	34,5
230_B	woonboot Muntkade 199	28,7	34,3
215_B	Kanaalweg 87	29,8	34
207_A	Leidseweg 89	27,7	32,7
215_A	Kanaalweg 87	28,9	32,7

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		avond		nacht	
pop	dance	pop	dance	pop	dance
75	71	70	66	70	66

Horeca

Naam	Omschrijving	berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor LAeq pop	LAeq dance
216_C	Kanaalweg 88	33,1	34,4
215_B	Kanaalweg 87	32,9	34,2
215_A	Kanaalweg 87	32	33,3
216_B	Kanaalweg 88	31,3	32,6
216_A	Kanaalweg 88	30,7	32,1
217_C	Kanaalweg 89	30,4	31,5
217_A	Kanaalweg 89	30,3	31,4
230_B	woonboot Muntkade 199	29,7	31,1
217_B	Kanaalweg 89	29,9	31
224_A	Woonboot Kanaalweg 90B	27,5	28,9
225_A	Woonboot Kanaalweg 90B	27,4	28,7
221_A	Woonboot Leidsekade 226	26,1	27,9
230_A	woonboot Muntkade 199	26	27,6
233_B	Steijnstraat 25/29	23,6	26
221_B	Woonboot Leidsekade 226	23,5	25,4
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	22,7	25,3
233_A	Steijnstraat 25/29	21,2	23,4
232_B	Steijnstraat 1	21	23,1
220_B	Woonboot Leidsekade 226	18,5	20,7
202_C	Leidsekade 114	19	20,5
220_A	Woonboot Leidsekade 226	17,6	20
213_C	Steijnstraat 10-BS	17,7	19,9
202_B	Leidsekade 114	18,3	19,8
206_B	Krugerstraat 1	18	19,7
202_A	Leidsekade 114	18	19,4
210_B	Krugerstraat 3-2	16,8	18,6
232_A	Steijnstraat 1	15,2	18,3
207_B	Leidseweg 89	16,3	17,9
212_C	Steijnstraat 2-BS	15,8	17,9
219_B	Steijnstraat 20	13,4	17,2
206_A	Krugerstraat 1	15,3	17,1
213_B	Steijnstraat 10-BS	14,9	16,9
210_A	Krugerstraat 3-2	15	16,8

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		avond		nacht	
pop	dance	pop	dance	pop	dance
94	93	89	88	89	88

Horeca - terras

Naam	Omschrijving	Hoogte	LAeq [dB(A)] Dag	Avond	Nacht	Etmaal
215_B	Kanaalweg 87	5	39,9	39,9	--	44,9
216_C	Kanaalweg 88	9	39,9	39,9	--	44,9
215_A	Kanaalweg 87	2	38,3	38,3	--	43,3
216_B	Kanaalweg 88	5	38,1	38,1	--	43,1
216_A	Kanaalweg 88	2	37	37	--	42
230_B	woonboot Muntkade 199	4	36,8	36,8	--	41,8
217_C	Kanaalweg 89	7	36,3	36,3	--	41,3
217_A	Kanaalweg 89	2	35,6	35,6	--	40,6
217_B	Kanaalweg 89	4	35,4	35,4	--	40,4
233_B	Steijnstraat 25/29	11	34	34	--	39
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	11	33,8	33,8	--	38,8
224_A	Woonboot Kanaalweg 90B	3,5	33,7	33,7	--	38,7
220_B	Woonboot Leidsekade 226	4	33,6	33,6	--	38,6
225_A	Woonboot Kanaalweg 90B	3,5	33,5	33,5	--	38,5
220_A	Woonboot Leidsekade 226	0,5	32,8	32,8	--	37,8
233_A	Steijnstraat 25/29	8,7	32,3	32,3	--	37,3
232_B	Steijnstraat 1	11	31,7	31,7	--	36,7
230_A	woonboot Muntkade 199	0,5	31,3	31,3	--	36,3
221_A	Woonboot Leidsekade 226	0,5	30,3	30,3	--	35,3
221_B	Woonboot Leidsekade 226	4	28,3	28,3	--	33,3
232_A	Steijnstraat 1	8,7	27,6	27,6	--	32,6
213_C	Steijnstraat 10-BS	9	26,1	26,1	--	31,1
219_B	Steijnstraat 20	9	25,1	25,1	--	30,1
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	8,7	24,2	24,2	--	29,2
212_C	Steijnstraat 2-BS	9	22,9	22,9	--	27,9
202_C	Leidsekade 114	9	22,8	22,8	--	27,8
219_A	Steijnstraat 20	5	22,3	22,3	--	27,3
213_B	Steijnstraat 10-BS	5	22	22	--	27
202_B	Leidsekade 114	5	21,8	21,8	--	26,8
202_A	Leidsekade 114	2	21,3	21,3	--	26,3
225_B	Woonboot Leidsekade 224	3,5	21,3	21,3	--	26,3
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	9	21,2	21,2	--	26,2
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	5	20,1	20,1	--	25,1
210_A	Krugerstraat 3-2	5	20	20	--	25
214_A	Steijnstraat 20	2	20	20	--	25

Hal 1

		berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor	
Naam	**Omschrijving**	**LAeq pop**	**LAeq dance**
231_B	Ste jnstraat 1/1-BS	40,7	44
233_B	Ste jnstraat 25/29	39,8	43,1
232_B	Ste jnstraat 1	39	42,4
231_A	Ste jnstraat 1/1-BS	37,6	41,4
210_B	Krugerstraat 3-2	37,7	41
206_B	Krugerstraat 1	37,5	40,7
232_A	Ste jnstraat 1	37,3	40,7
233_A	Ste jnstraat 25/29	36,7	40,6
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	36	39,6
206_A	Krugerstraat 1	35,6	39
210_A	Krugerstraat 3-2	35,1	38,9
213_C	Ste jnstraat 10-BS	36	38,9
212_C	Ste jnstraat 2-BS	35,3	38,4
219_B	Ste jnstraat 20	34,1	38
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	33,8	37,5
216_C	Kanaalweg 88	34,3	37,1
213_B	Ste jnstraat 10-BS	32,3	36,2
219_A	Ste jnstraat 20	31,8	36,1
209_A	Krugerstraat 5C	32,1	36
207_B	Leidseweg 89	31,9	35,8
207_A	Leidseweg 89	30,9	34,9
215_B	Kanaalweg 87	31,5	34,8
212_B	Ste jnstraat 2-BS	31,4	34,7
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	30,7	34,4
208_A	Leidseweg 89	30,1	34,1
216_B	Kanaalweg 88	30,2	33,4
214_A	Ste jnstraat 20	29,2	33,3
228_A	Woonboot Leidsekade 218	29,4	33,2

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		avond		nacht	
pop	**dance**	**pop**	**dance**	**pop**	**dance**
86	83	81	78	81	78

Hal 2

		berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor	
Naam	**Omschrijving**	**LAeq pop**	**LAeq dance**
231_B	Ste jnstraat 1/1-BS	42,1	45,7
233_B	Ste jnstraat 25/29	41	44,5
232_B	Ste jnstraat 1	40,7	44,3
206_B	Krugerstraat 1	41,5	43,9
231_A	Ste jnstraat 1/1-BS	39,4	43,3
210_B	Krugerstraat 3-2	40,4	43
233_A	Ste jnstraat 25/29	38,3	42,2
213_C	Ste jnstraat 10-BS	37,3	40,9
206_A	Krugerstraat 1	36,9	40
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	36,1	39,7
210_A	Krugerstraat 3-2	36	39,2
216_C	Kanaalweg 88	36,5	39,1
212_C	Ste jnstraat 2-BS	35,4	38,9
219_B	Ste jnstraat 20	33,6	38,4
232_A	Ste jnstraat 1	35,1	38,3
213_B	Ste jnstraat 10-BS	34,4	38,2
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	34	37,8
219_A	Ste jnstraat 20	31,4	36,4
207_B	Leidseweg 89	32,9	36,3
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	32,8	36,2
207_A	Leidseweg 89	32,2	35,6
212_B	Ste jnstraat 2-BS	31,9	35,5
215_B	Kanaalweg 87	32,2	35,5
214_A	Ste jnstraat 20	31,5	35,3
212_A	Ste jnstraat 2-BS	30,2	34,5
216_B	Kanaalweg 88	31,6	34,4
209_A	Krugerstraat 5C	30,2	34,1

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		**avond**		**nacht**	
pop	**dance**	**pop**	**dance**	**pop**	**dance**
85	81	80	76	80	76

Hal 3

Naam	Omschrijving	berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor LAeq pop	LAeq dance
231_B	Ste jnstraat 1/1-BS	37,6	41,8
233_B	Ste jnstraat 25/29	36,5	40,7
232_B	Ste jnstraat 1	35,9	40,3
206_B	Krugerstraat 1	32,9	37,1
231_A	Ste jnstraat 1/1-BS	32,8	37
233_A	Ste jnstraat 25/29	32,1	36,3
210_B	Krugerstraat 3-2	32	36
213_C	Ste jnstraat 10-BS	31,1	35,2
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	30,9	35
212_C	Ste jnstraat 2-BS	30,7	34,6
219_B	Ste jnstraat 20	29,2	34,3
206_A	Krugerstraat 1	29,7	34
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	29,2	33,9
216_C	Kanaalweg 88	29,6	33,6
210_A	Krugerstraat 3-2	28,8	33,3
207_B	Leidseweg 89	28,4	32,9
215_B	Kanaalweg 87	28,1	32,2
232_A	Ste jnstraat 1	28	32,2
227_B	Woonboot Leidsekade 220	27,3	31,8
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	27	31,4
219_A	Ste jnstraat 20	25,9	31,2
216_B	Kanaalweg 88	27	31,1
213_B	Ste jnstraat 10-BS	26,6	30,9
218_C	Leidseweg 89	25,7	30,9
207_A	Leidseweg 89	26,2	30,8
227_A	Woonboot Leidsekade 220	26,3	30,8

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		avond		nacht	
pop	dance	pop	dance	pop	dance
89	85	84	80	84	80

Paviljoen

		berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB	
Naam	**Omschrijving**	**LAeq pop**	**LAeq dance**
201_A	Leidsekade 118	25,4	26,5
201_B	Leidsekade 118	26,6	27,5
201_C	Leidsekade 118	28,4	29,3
202_A	Leidsekade 114	25,2	26,3
202_B	Leidsekade 114	26,8	27,7
202_C	Leidsekade 114	29,3	30,1
203_A	Leidsekade 109	26,6	27,8
203_B	Leidsekade 109	29	30
203_C	Leidsekade 109	31,7	32,6
204_A	Leidseweg 89 dove gevel	27,3	28,5
204_B	Leidseweg 89 dove gevel	32	33,1
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	35,2	36,4
206_A	Krugerstraat 1	31,6	32,5
206_B	Krugerstraat 1	32	32,9
207_A	Leidseweg 89	33,2	34,5
207_B	Leidseweg 89	35	36,4
208_A	Leidseweg 89	30,1	31,4
209_A	Krugerstraat 5C	28,2	29,9
210_A	Krugerstraat 3-2	30,4	31,3
210_B	Krugerstraat 3-2	31,2	32,3
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	29,1	30,3
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	30,8	32,1
212_A	Ste jnstraat 2-BS	25,6	28,2
212_B	Ste jnstraat 2-BS	26,5	28,2
212_C	Ste jnstraat 2-BS	31	32,5
213_A	Ste jnstraat 10-BS	24,6	26
213_B	Ste jnstraat 10-BS	27,6	28,5
213_C	Ste jnstraat 10-BS	31	31,9

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		avond		nacht	
pop	**dance**	**pop**	**dance**	**pop**	**dance**
102	101	97	96	97	96

Auditorium

		berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor	
Naam	**Omschrijving**	**LAeq pop**	**LAeq dance**
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	45,8	47,1
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	45,5	46,8
232_B	Steijnstraat 1	44,4	45,5
233_B	Steijnstraat 25/29	44,1	45,4
233_A	Steijnstraat 25/29	43,8	45
232_A	Steijnstraat 1	44	44,9
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	37,5	38,6
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	35,2	36,4
213_C	Steijnstraat 10-BS	33	35
219_A	Steijnstraat 20	32,5	34,1
219_B	Steijnstraat 20	31,3	33
210_A	Krugerstraat 3-2	30,3	32
212_C	Steijnstraat 2-BS	29,9	31,5
213_B	Steijnstraat 10-BS	29,5	31,4
214_A	Steijnstraat 20	29,5	31,3
212_B	Steijnstraat 2-BS	27,7	29,4
213_A	Steijnstraat 10-BS	25,1	27,1
212_A	Steijnstraat 2-BS	23,2	25,1
206_B	Krugerstraat 1	22,7	24,9
230_B	woonboot Muntkade 199	22,3	24,1
209_A	Krugerstraat 5C	21,9	24
216_C	Kanaalweg 88	21,6	23,1
217_A	Kanaalweg 89	21,7	23,1
217_C	Kanaalweg 89	21,7	23,1
217_B	Kanaalweg 89	21,4	22,9
216_A	Kanaalweg 88	20,2	21,7
216_B	Kanaalweg 88	20,2	21,7
207_B	Leidseweg 89	19,6	21,1
210_B	Krugerstraat 3-2	18,1	20,2
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	18,3	19,8
224_A	Woonboot Kanaalweg 90B	17,4	19,2
225_A	Woonboot Kanaalweg 90B	16,7	18,6
206_A	Krugerstraat 1	15,6	17,6

maximaal muziekgeluidsniveau mogelijk [dB(A)]

dag		**avond**		**nacht**	
pop	**dance**	**pop**	**dance**	**pop**	**dance**
81	80	76	75	76	75

Installaties

in representatief bedrijf, zonder bedrijfsduurcorrectie

		LAeq [dB(A)]			
Naam	**Omschrijving**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Etmaal**
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	44,7	44,7	44,7	54,7
233_B	Steijnstraat 25/29	44,3	44,3	44,3	54,3
232_B	Steijnstraat 1	43	43	43	53
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	41,7	41,7	41,7	51,7
233_A	Steijnstraat 25/29	41,7	41,7	41,7	51,7
210_B	Krugerstraat 3-2	41,4	41,4	41,4	51,4
206_B	Krugerstraat 1	40,7	40,7	40,7	50,7
232_A	Steijnstraat 1	39,2	39,2	39,2	49,2
213_C	Steijnstraat 10-BS	38,6	38,6	38,6	48,6
212_C	Steijnstraat 2-BS	38	38	38	48
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	37,1	37,1	37,1	47,1
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	36,4	36,4	36,4	46,4
213_B	Steijnstraat 10-BS	35,9	35,9	35,9	45,9
206_A	Krugerstraat 1	35,7	35,7	35,7	45,7
219_B	Steijnstraat 20	34,6	34,6	34,6	44,6
212_B	Steijnstraat 2-BS	34,4	34,4	34,4	44,4
210_A	Krugerstraat 3-2	34,3	34,3	34,3	44,3
219_A	Steijnstraat 20	33,4	33,4	33,4	43,4
216_C	Kanaalweg 88	33	33	33	43
209_A	Krugerstraat 5C	32,9	32,9	32,9	42,9
207_A	Leidseweg 89	32,6	32,6	32,6	42,6
214_A	Steijnstraat 20	32,5	32,5	32,5	42,5
207_B	Leidseweg 89	32,3	32,3	32,3	42,3
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	31,6	31,6	31,6	41,6
217_C	Kanaalweg 89	31,6	31,6	31,6	41,6
208_A	Leidseweg 89	31,2	31,2	31,2	41,2
215_B	Kanaalweg 87	31,2	31,2	31,2	41,2

Parkeren personenautos

equivalente geluidsniveaus (met maatregelen)

		LAeq [dB(A)]			
Naam	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
204_A	Leidseweg 89 dove gevel	46,1	48,6	43,8	53,8
204_B	Leidseweg 89 dove gevel	41,4	43,9	39,2	49,2
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	38,9	41,5	36,7	46,7
207_B	Leidseweg 89	36,0	38,6	33,8	43,8
207_A	Leidseweg 89	34,6	37,1	32,3	42,3
210_B	Krugerstraat 3-2	33,2	35,7	31,0	41,0
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	33,1	35,7	30,9	40,9
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	32,9	35,5	30,7	40,7
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	32,8	35,4	30,6	40,6
206_B	Krugerstraat 1	32,4	34,9	30,1	40,1
233_B	Steijnstraat 25/29	31,8	34,4	29,6	39,6
233_A	Steijnstraat 25/29	30,8	33,3	28,6	38,6
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	29,2	31,8	27,0	37,0
232_B	Steijnstraat 1	28,5	31,0	26,3	36,3
210_A	Krugerstraat 3-2	27,7	30,3	25,5	35,5
232_A	Steijnstraat 1	27,5	30,0	25,3	35,3
208_A	Leidseweg 89	27,4	30,0	25,2	35,2
206_A	Krugerstraat 1	27,0	29,6	24,8	34,8
227_B	Woonboot Leidsekade 220	24,9	27,4	22,6	32,6
212_C	Steijnstraat 2-BS	24,7	27,3	22,5	32,5
209_A	Krugerstraat 5C	24,3	26,9	22,1	32,1
213_C	Steijnstraat 10-BS	24,2	26,8	22,0	32,0
228_A	Woonboot Leidsekade 218	23,5	26,0	21,2	31,2
203_C	Leidsekade 109	23,1	25,7	20,9	30,9
226_A	Woonboot Leidsekade 222	22,7	25,3	20,5	30,5
203_B	Leidsekade 109	22,2	24,8	20,0	30,0
212_B	Steijnstraat 2-BS	21,3	23,8	19,0	29,0
225_B	Woonboot Leidsekade 224	21,2	23,7	18,9	28,9
219_B	Steijnstraat 20	20,7	23,3	18,5	28,5

Parkeren personenautos

piekgeluidsniveaus (met maatregelen)

Naam	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht
204_A	Leidseweg 89 dove gevel	73,2	73,2	73,2
204_B	Leidseweg 89 dove gevel	67,2	67,2	67,2
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	64,9	64,9	64,9
207_B	Leidseweg 89	60,0	60,0	60,0
207_A	Leidseweg 89	59,8	59,8	59,8
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	58,3	58,3	58,3
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	57,5	57,5	57,5
233_B	Steijnstraat 25/29	57,5	57,5	57,5
233_A	Steijnstraat 25/29	56,0	56,0	56,0
210_B	Krugerstraat 3-2	55,7	55,7	55,7
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	55,7	55,7	55,7
206_B	Krugerstraat 1	55,1	55,1	55,1
208_A	Leidseweg 89	55,0	55,0	55,0
232_B	Steijnstraat 1	54,4	54,4	54,4
209_A	Krugerstraat 5C	54,0	54,0	54,0
210_A	Krugerstraat 3-2	54,0	54,0	54,0
206_A	Krugerstraat 1	53,7	53,7	53,7
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	52,4	52,4	52,4
232_A	Steijnstraat 1	52,0	52,0	52,0
227_B	Woonboot Leidsekade 220	51,8	51,8	51,8
228_A	Woonboot Leidsekade 218	50,4	50,4	50,4
213_B	Steijnstraat 10-BS	49,9	49,9	49,9
226_A	Woonboot Leidsekade 222	48,4	48,4	48,4
213_C	Steijnstraat 10-BS	47,5	47,5	47,5
219_B	Steijnstraat 20	47,5	47,5	47,5

vrachtwagens eigen terrein

equivalente geluidsniveaus

		LAeq [dB(A)]			
Naam	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	42,4	40,1	37,1	47,1
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	42,3	39,9	36,9	46,9
233_B	Steijnstraat 25/29	41,6	39,6	36,6	46,6
233_A	Steijnstraat 25/29	40,1	38,1	35,1	45,1
232_B	Steijnstraat 1	39,3	37,0	34,0	44,0
232_A	Steijnstraat 1	38,6	36,5	33,5	43,5
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	34,0	32,0	29,0	39,0
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	33,5	31,4	28,4	38,4
225_B	Woonboot Leidsekade 224	30,7	28,5	25,5	35,5
226_A	Woonboot Leidsekade 222	30,7	28,5	25,5	35,5
213_C	Steijnstraat 10-BS	30,1	28,0	25,0	35,0
210_B	Krugerstraat 3-2	29,0	27,0	23,9	33,9
227_B	Woonboot Leidsekade 220	29,0	26,8	23,8	33,8
203_C	Leidsekade 109	27,8	25,5	22,5	32,5
203_B	Leidsekade 109	27,2	25,0	22,0	32,0
230_B	woonboot Muntkade 199	27,2	25,0	22,0	32,0
210_A	Krugerstraat 3-2	26,6	24,6	21,5	31,5
219_B	Steijnstraat 20	26,5	24,4	21,4	31,4
212_C	Steijnstraat 2-BS	26,3	24,3	21,2	31,2
225_A	Woonboot Leidsekade 224	26,4	24,2	21,2	31,2
228_A	Woonboot Leidsekade 218	25,6	23,4	20,4	30,4
202_C	Leidsekade 114	25,5	23,3	20,3	30,3
206_B	Krugerstraat 1	25,3	23,2	20,2	30,2
213_B	Steijnstraat 10-BS	25,3	23,2	20,2	30,2
219_A	Steijnstraat 20	25,2	23,2	20,2	30,2
227_A	Woonboot Leidsekade 220	25,1	22,9	19,9	29,9
202_B	Leidsekade 114	24,7	22,5	19,5	29,5
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	24,5	22,3	19,3	29,3
220_B	Woonboot Leidsekade 226	24,5	22,2	19,2	29,2
203_A	Leidsekade 109	24,3	22,1	19,1	29,1
204_B	Leidseweg 89 dove gevel	24,4	22,2	19,1	29,1
215_B	Kanaalweg 87	24,2	22,1	19,1	29,1

vrachtwagens eigen terrein

piekgeluidsniveaus

			LAmax [dB(A)]		
Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	8,7	75,2	75,2	75,2
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	11	74,7	74,7	74,7
232_A	Steijnstraat 1	8,7	73,2	73,2	73,2
232_B	Steijnstraat 1	11	73,0	73,0	73,0
233_B	Steijnstraat 25/29	11	72,8	72,8	72,8
233_A	Steijnstraat 25/29	8,7	72,5	72,5	72,5
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	5	65,8	65,8	65,8
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	9	64,9	64,9	64,9
210_B	Krugerstraat 3-2	9	61,8	61,8	61,8
213_C	Steijnstraat 10-BS	9	61,6	61,6	61,6
210_A	Krugerstraat 3-2	5	61,4	61,4	61,4
230_B	woonboot Muntkade 199	4	61,2	61,2	61,2
206_B	Krugerstraat 1	9	59,9	59,9	59,9
226_A	Woonboot Leidsekade 222	3	59,2	59,2	59,2
225_B	Woonboot Leidsekade 224	3,5	58,7	58,7	58,7
227_B	Woonboot Leidsekade 220	3,5	57,8	57,8	57,8
219_A	Steijnstraat 20	5	57,3	57,3	57,3
213_B	Steijnstraat 10-BS	5	57,2	57,2	57,2
219_B	Steijnstraat 20	9	56,9	56,9	56,9
215_B	Kanaalweg 87	5	56,8	56,8	56,8
212_C	Steijnstraat 2-BS	9	56,6	56,6	56,6
203_C	Leidsekade 109	9	55,9	55,9	55,9
203_B	Leidsekade 109	5	55,8	55,8	55,8
215_A	Kanaalweg 87	2	55,4	55,4	55,4
204_B	Leidseweg 89 dove gevel	5	55,1	55,1	55,1
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	8	55,1	55,1	55,1
206_A	Krugerstraat 1	5	54,9	54,9	54,9
216_C	Kanaalweg 88	9	54,9	54,9	54,9
225_A	Woonboot Leidsekade 224	0,5	54,8	54,8	54,8
228_A	Woonboot Leidsekade 218	3	54,5	54,5	54,5
213_A	Steijnstraat 10-BS	2	54,0	54,0	54,0
209_A	Krugerstraat 5C	2	53,8	53,8	53,8

Laden/lossen

equivalente geluidsniveaus

		LAeq [dB(A)]			
Naam	**Omschrijving**	**Dag**	**Avond**	**Nacht**	**Etmaal**
233_B	Steijnstraat 25/29	45,2	45,2	44,0	54,0
204_A	Leidseweg 89 dove gevel	44,6	44,6	43,4	53,4
204_B	Leidseweg 89 dove gevel	44,7	44,7	43,4	53,4
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	44,6	44,5	43,3	53,3
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	44,4	44,4	43,2	53,2
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	44,4	44,4	43,1	53,1
227_B	Woonboot Leidsekade 220	43,0	43,0	41,8	51,8
226_A	Woonboot Leidsekade 222	42,7	42,7	41,5	51,5
232_B	Steijnstraat 1	42,7	42,6	41,4	51,4
233_A	Steijnstraat 25/29	42,3	42,3	41,1	51,1
225_B	Woonboot Leidsekade 224	41,4	41,4	40,1	50,1
227_A	Woonboot Leidsekade 220	40,4	40,4	39,1	49,1
228_A	Woonboot Leidsekade 218	40,0	40,0	38,7	48,7
232_A	Steijnstraat 1	39,2	39,1	37,9	47,9
203_B	Leidsekade 109	38,8	38,9	37,6	47,6
203_C	Leidsekade 109	38,8	38,8	37,6	47,6
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	38,5	38,4	37,2	47,2
225_A	Woonboot Leidsekade 224	38,3	38,3	37,0	47,0
202_C	Leidsekade 114	37,2	37,2	35,9	45,9
202_B	Leidsekade 114	36,9	36,9	35,6	45,6
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	36,6	36,6	35,4	45,4
203_A	Leidsekade 109	36,2	36,2	34,9	44,9
229_A	Woonboot Leidsekade 216	35,8	35,9	34,6	44,6
213_C	Steijnstraat 10-BS	35,3	35,3	34,1	44,1
201_C	Leidsekade 118	34,8	34,9	33,6	43,6
210_B	Krugerstraat 3-2	34,8	34,8	33,6	43,6
202_A	Leidsekade 114	34,5	34,5	33,2	43,2

Laden/lossen

piekgeluidsniveaus

		LAmax [dB(A)]		
Naam	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht
204_A	Leidseweg 89 dove gevel	75,4	75,4	75,4
204_B	Leidseweg 89 dove gevel	75,4	75,4	75,4
204_C	Leidseweg 89 dove gevel	75,1	75,1	75,1
233_B	Steijnstraat 25/29	73,0	73,0	73,0
231_B	Steijnstraat 1/1-BS	72,4	72,4	72,4
231_A	Steijnstraat 1/1-BS	72,2	72,2	72,2
227_B	Woonboot Leidsekade 220	71,7	71,7	71,7
226_A	Woonboot Leidsekade 222	70,8	70,8	70,8
232_B	Steijnstraat 1	70,5	70,5	70,5
233_A	Steijnstraat 25/29	70,1	70,1	70,1
225_B	Woonboot Leidsekade 224	69,3	69,3	69,3
227_A	Woonboot Leidsekade 220	69,2	69,2	69,2
228_A	Woonboot Leidsekade 218	68,1	68,1	68,1
203_B	Leidsekade 109	67,2	67,2	67,2
203_C	Leidsekade 109	67,2	67,2	67,2
232_A	Steijnstraat 1	66,9	66,9	66,9
225_A	Woonboot Leidsekade 224	66,3	66,3	66,3
211_B	Krugerstraat 9/9A/9B	66,2	66,2	66,2
202_C	Leidsekade 114	65,2	65,2	65,2
202_B	Leidsekade 114	65,0	65,0	65,0
203_A	Leidsekade 109	64,7	64,7	64,7
211_A	Krugerstraat 9/9A/9B	64,4	64,4	64,4
229_A	Woonboot Leidsekade 216	63,9	63,9	63,9
213_C	Steijnstraat 10-BS	63,1	63,1	63,1
201_C	Leidsekade 118	62,7	62,7	62,7
202_A	Leidsekade 114	62,6	62,6	62,6

Bijlage D

Meetresultaten

	positie													positie											
	luidspreker	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal					luidsprek	63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal			
op 5 m afstand	A	99,4	98,5	98,8	101,0	99,9	102,8	100,8	108,9					A	99,4	98,5	98,8	101,0	99,9	102,8	100,8	108,9			
woning 1	A	57,4	53,3	48,3	47,2	44,8	42,3	36,9	59,7					A	57,4	53,3	48,3	47,2	44,8	42,3	36,9	59,7			
afname overdracht		42,0	45,2	50,5	53,8	55,1	60,5	63,9							42,0	45,2	50,5	53,8	55,1	60,5	63,9				
popmuziek 85 op 5 m		58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4						65,0	74,0	77,0	80,0	79,0	77,0	73,0	85,2			
Straffactor muziek		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht
		26,0	35,8	35,5	35,2	34,9	28,5	21,1	41,8	88,6	83,6	83,6			33,0	38,8	36,5	36,2	33,9	26,5	19,1	43,3	86,9	81,9	81,9
		63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal						63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal			
op 5 m afstand	A	99,4	98,5	98,8	101,0	99,9	102,8	100,8	108,9					A	99,4	98,5	98,8	101,0	99,9	102,8	100,8	108,9			
woning 2	A	58,8	55,8	51,1	49,9	51,0	48,3	42,9	62,0					A	58,8	55,8	51,1	49,9	51,0	48,3	42,9	62,0			
afname overdracht		40,6	42,7	47,7	51,1	48,9	54,5	57,9							40,6	42,7	47,7	51,1	48,9	54,5	57,9				
popmuziek 85 op 5 m		58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4						65,0	74,0	77,0	80,0	79,0	77,0	73,0	85,2			
Straffactor muziek		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht
		27,4	38,3	38,3	37,9	41,1	34,5	27,1	45,6	84,7	79,7	79,7			34,4	41,3	39,3	38,9	40,1	32,5	25,1	46,5	83,6	78,6	78,6
		63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal						63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal			
op 5 m afstand	A	99,4	98,5	98,8	101,0	99,9	102,8	100,8	108,9					A	99,4	98,5	98,8	101,0	99,9	102,8	100,8	108,9			
woning 3	A	59,4	57,6	51,8	51,7	51,6	50,2	46,9	63,1					A	59,4	57,6	51,8	51,7	51,6	50,2	46,9	63,1			
afname overdracht		40,0	40,9	47,0	49,3	48,3	52,6	53,9							40,0	40,9	47,0	49,3	48,3	52,6	53,9				
popmuziek 85 op 5 m		58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4						65,0	74,0	77,0	80,0	79,0	77,0	73,0	85,2			
Straffactor muziek		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht
		28,0	40,1	39,0	39,7	41,7	36,4	31,1	46,9	83,5	78,5	78,5			35,0	43,1	40,0	40,7	40,7	34,4	29,1	47,8	82,3	77,3	77,3
		63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal						63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal			
op 5 m afstand	B	95,0	97,0	96,2	100,9	98,9	102,1	100,3	107,7					B	95,0	97,0	96,2	100,9	98,9	102,1	100,3	107,7			
woning 1	B	58,5	53,4	56,3	55,3	51,0	49,4	44,7	62,9					B	58,5	53,4	56,3	55,3	51,0	49,4	44,7	62,9			
afname overdracht		36,5	43,6	39,9	45,6	47,9	52,7	55,6							36,5	43,6	39,9	45,6	47,9	52,7	55,6				
popmuziek 85 op 5 m		58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4						65,0	74,0	77,0	80,0	79,0	77,0	73,0	85,2			
Straffactor muziek		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht
		31,5	37,4	46,1	43,4	42,1	36,3	29,4	49,6	80,8	75,8	75,8			38,5	40,4	47,1	44,4	41,1	34,3	27,4	50,5	79,6	74,6	74,6
		63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal						63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal			
op 5 m afstand		95,0	97,0	96,2	100,9	98,9	102,1	100,3	107,7					B	95,0	97,0	96,2	100,9	98,9	102,1	100,3	107,7			
woning 2	B	58,2	55,9	52,7	50,2	52,5	50,4	44,3	62,2					B	58,2	55,9	52,7	50,2	52,5	50,4	44,3	62,2			
afname overdracht		36,8	41,1	43,5	50,7	46,4	51,7	56,0							36,8	41,1	43,5	50,7	46,4	51,7	56,0				
popmuziek 85 op 5 m		58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4						65,0	74,0	77,0	80,0	79,0	77,0	73,0	85,2			
Straffactor muziek		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht
		31,2	39,9	42,5	38,3	43,6	37,3	29,0	48,1	82,2	77,2	77,2			38,2	42,9	43,5	39,3	42,6	35,3	27,0	49,0	81,2	76,2	76,2
		63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal						63 Hz	125 Hz	250 Hz	500 Hz	1 kHz	2 kHz	4 kHz	Totaal			
op 5 m afstand		95,0	97,0	96,2	100,9	98,9	102,1	100,3	107,7					B	95,0	97,0	96,2	100,9	98,9	102,1	100,3	107,7			
woning 3	B	57,9	55,3	52,9	51,6	52,0	51,9	49,4	62,3					B	57,9	55,3	52,9	51,6	52,0	51,9	49,4	62,3			
afname overdracht		37,1	41,7	43,3	49,3	46,9	50,2	50,9							37,1	41,7	43,3	49,3	46,9	50,2	50,9				
popmuziek 85 op 5 m		58,0	71,0	76,0	79,0	80,0	79,0	75,0	85,4						65,0	74,0	77,0	80,0	79,0	77,0	73,0	85,2			
correctie gevelreflectie		-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0							-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0				
Straffactor muziek		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		dag	avond	nacht
		29,9	38,3	41,7	38,7	42,1	37,8	33,1	47,3	83,0	78,0	78,0			36,9	41,3	42,7	39,7	41,1	35,8	31,1	48,1	82,1	77,1	77,1

Bijlage 8 Quickscan natuur

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Quick scan natuur

Utrecht, Leidseweg 90

AG APF De Munt B.V.

Datum: 27 maart 2019

Projectnummer: 190176

SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
tel: 026 - 357 69 11
fax: 026 - 357 66 11

Auteur: [redacted]
Tweede lezer: [redacted]
Project: Utrecht, Leidseweg 90
Projectnummer: 190176

INHOUD

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Plangebied 3

2 Wettelijk kader 8
2.1 Gebiedsbescherming 8
2.2 Soortenbescherming 9
2.3 Bescherming houtopstanden 9

3 Onderzoeksmethode 11
3.1 Deskundigheid 11
3.2 Werkwijze 11

4 Aanwezigheid beschermde gebieden en soorten 12
4.1 Ligging beschermde gebieden 12
4.2 Aanwezigheid beschermde soorten 13
4.3 Bescherming houtopstanden 20

5 Effectbeoordeling en advies vervolgtraject 21
5.1 Mogelijke effecten op beschermde gebieden 21
5.2 Mogelijke effecten op beschermde soorten 22
5.3 Houtopstanden 25

6 Conclusie 27
6.1 Gebiedsbescherming 27
6.2 Soortenbescherming 27
6.3 Bescherming houtopstanden 28

Geraadpleegde bronnen

Bijlage 1. Wettelijk kader

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Leidseweg 90 te Utrecht bevindt zich een monumentaal gebouw waaraan verschillende aanpassingen zullen plaatsvinden. In het kader hiervan wordt het bestemmingsplan voor de locatie gewijzigd.

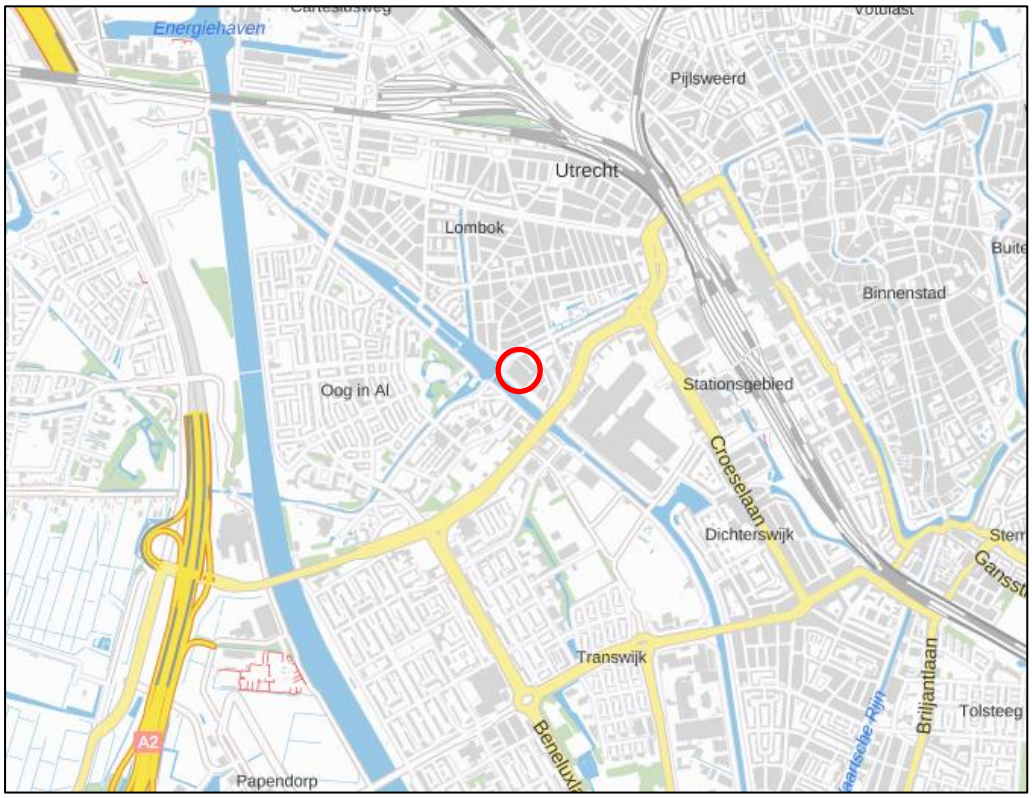
Voor de vaststelling van een bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Voorliggende rapportage zet door middel van een quick scan natuur uiteen of met de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk sprake kan zijn van het verstoren van beschermde natuurgebieden en beschermde soorten en of nader onderzoek hiernaar noodzakelijk is.

1.2 Plangebied

1.2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de kern van Utrecht, in de provincie Utrecht. De directe omgeving van de locatie bestaat uit bebouwd gebied, waar met name woonhuizen aanwezig zijn. Ten westen en zuiden van de locatie liggen twee vaarten. Ten zuiden van het plangebied loopt de Muntkade, ten westen ervan de Leidseweg, ten oosten de Steijnstraat. De bebouwing van de Krugerstraat begrenst de noordzijde.

Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging van het plangebied weer.



Topografische kaart met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd).Bron: AERIUS-Calculator. Bewerking: SAB.



Luchtfoto met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd). Bron: AERIUS-Calculator. Bewerking: SAB.

Op 20 maart 2019 is een veldbezoek uitgevoerd.. Het plangebied bestaat uit verschillende merendeels monumentale gebouwen. Aan de noordwestzijde van het perceel is een binnentuin aanwezig. De bodem is hier grotendeels verhard en groen is hier nauwelijks aanwezig, op één boom na. Aan de zuidzijde van het perceel is een tweede

open ruimte aanwezig die ook verhard is. Een deels glazen doorgang verbindt enkele loodsen aan de zuidkant van het perceel met het monumentale gebouw aan de noordwestkant. Aan de buitenzijde van het perceel, aan de noordwestkant, is een grasstrook aanwezig. Ook groeien hier enkele bomen. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied ten tijde van het veldbezoek

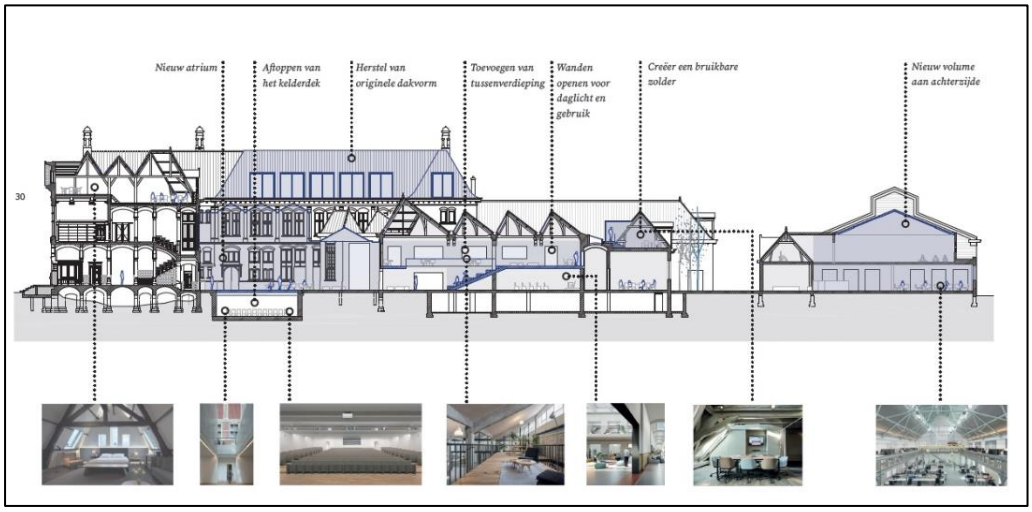


Plangebied ten tijde van het veldbezoek. De bovenste afbeeldingen geven een impressie van de noord- en westkant, met de grasstroken. Linksmidden verbeeldt de glazen doorgang aan de zuidkant van het perceel en rechtsmidden de binnentuin. Op de onderste afbeeldingen zijn de zuidwestelijke gevel en de zuidoostelijke gevel weergegeven.

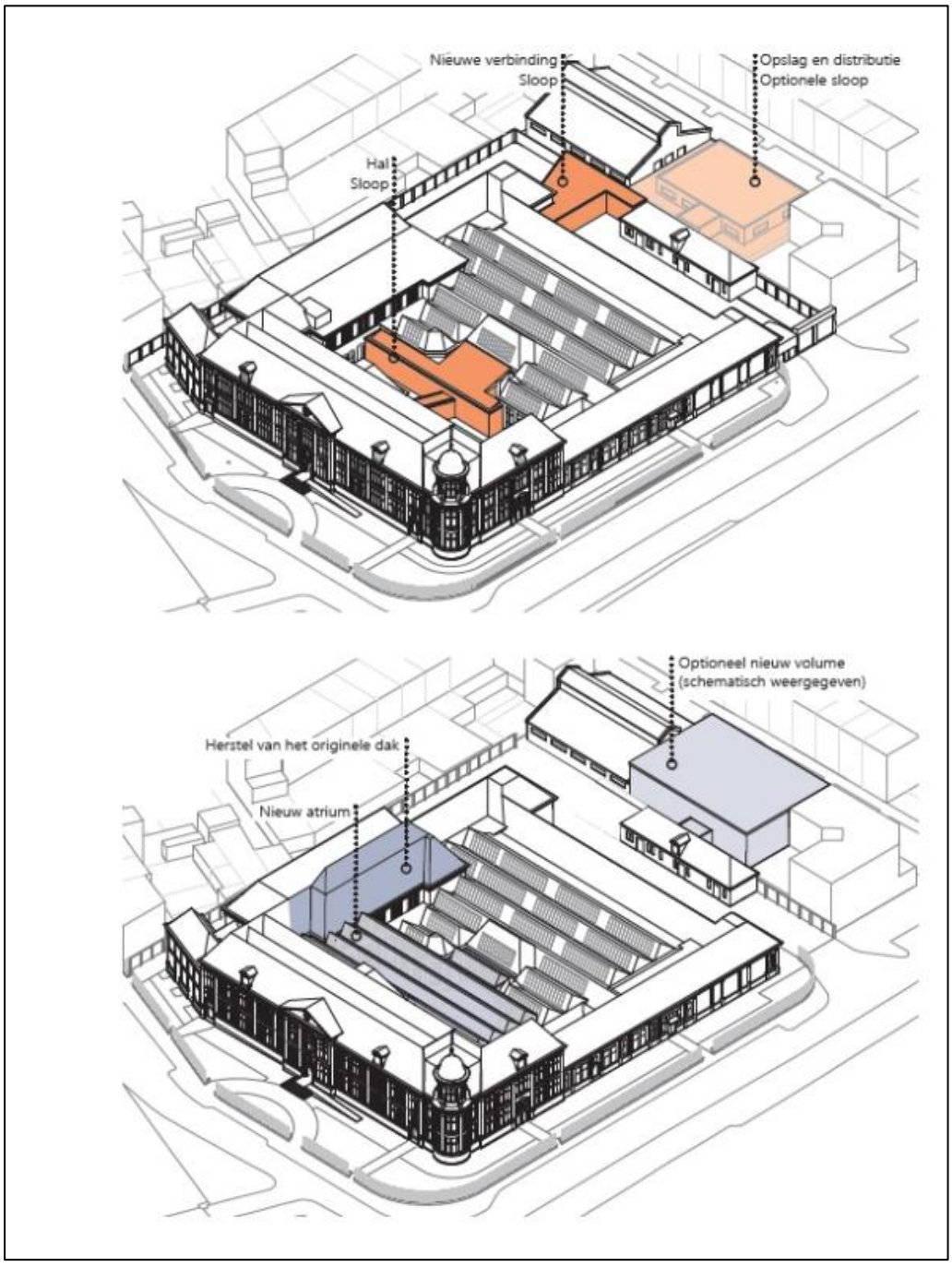
1.2.2 Toekomstige situatie

De voorziene werkzaamheden bestaan onder meer uit het overkappen van de binnentuin. Ook zal een hal die hier aanwezig is worden gesloopt. Verder zal de doorgang tussen het monumentale gebouw en de loodsen aan de zuidkant van het perceel worden gesloopt. Mogelijk wordt ook één van de loodsen aan de zuidzijde van het perceel

gesloopt. Verder vinden mogelijk interne werkzaamheden plaats aan de zolders aan de zuidoost- en noordoostkant van het monumentale gebouw. Verder vinden er mogelijk kleine aanpassingen plaats aan de zuidwestelijke gevel van het monumentale gebouw, waarbij de daar aanwezige deuren kunnen worden verbreed. Onderstaande afbeeldingen geven de voorziene werkzaamheden weer.



Dwarsdoorsnede met een overzicht van de werkzaamheden



Overzicht van voorziene werkzaamheden

2 Wettelijk kader

Hieronder staat een samenvatting van het wettelijk kader. Een uitgebreide beschrijving staat in bijlage 1.

2.1 Gebiedsbescherming

2.1.1 Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden

Op grond van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Ook kan de Minister op grond van deze wet in enkele specifieke gevallen bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen.

Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/ of habitats vastgesteld. Het is verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die de instandhoudingsdoelstellingen kunnen schaden. Als een plan of project mogelijk negatieve effecten kan hebben op Natura 2000-gebied, vindt eerst een globale toetsing plaats, de voortoets. Als uit de voortoets blijkt dat er zeker geen negatieve effecten zijn, dan kan het betreffende plan worden vastgesteld, of geldt in het geval van een project geen vergunningplicht. Als de kans op significante effecten niet kan worden uitgesloten dan moet, conform artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling worden gemaakt.

2.1.2 Natuurnetwerk Nederland

De provincie Utrecht heeft de bescherming van Natuurnetwerk Nederland opgenomen in artikel 2.4 van de provinciale ruimtelijke verordening. Naast het NNN kent de provincie Utrecht ook gebiedsbescherming van de Groene Contour, zoals beschreven in artikel 3.15 van de ruimtelijke verordening. In deze gebieden liggen kansen voor het realiseren van ecologische kwaliteiten die het NNN kunnen versterken. Binnen deze gebieden zijn onomkeerbare ingrepen en processen niet toegestaan wanneer de ontwikkeling van natuur onmogelijk maken, tenzij deze ingrepen voortkomen uit een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken.

De bescherming van weidevogelkerngebieden en waterparels staat beschreven in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. Voor de weidevogelkerngebieden worden gemeenten gevraagd bij hun planvorming rekening te houden met effecten op weidevogels. Bij waterparels worden gemeenten gevraagd bij de planvorming rekening te houden met de leefgebieden van bijzondere soorten.

2.2 Soortenbescherming

2.2.1 Wet natuurbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Voor een aantal soorten is door middel van verboden een beschermingsregime opgenomen. Er is een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten, voor Habitatrichtlijnsoorten en voor andere soorten. Naast de beschermde plant- en diersoorten geldt voor al de in het wild levende soorten ook een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor aanwezige soorten zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Provinciale Staten kunnen in een verordening een vrijstelling verlenen van de verboden van de wet. De provincie Utrecht heeft besloten voor een aantal algemeen voorkomende zoogdiersoorten en amfibieën een vrijstelling te verlenen, voor handelingen die men verricht in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en voor handelingen in het kader van bestendig beheer en onderhoud. Het betreft de soorten aardmuis, bosmuis, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, hermelijn, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel, woelrat, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en middelste groene kikker.

Daarnaast zijn de verboden niet van toepassing op handelingen die men uitvoert in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud, wanneer men die handelingen uitvoert conform een goedgekeurde gedragscode. Tot slot kunnen Gedeputeerde Staten, wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat, onder bepaalde voorwaarde een ontheffing verlenen van de verboden.

2.2.2 Gemeente Utrecht

Binnen de gemeente Utrecht zijn naast de beschermde soorten van de Wet natuurbescherming verschillende andere plant- en diersoorten beschermd. Het betreft in totaal 64 soorten die zijn aangewezen in de omgevingsvisie en die zijn beschermd bij ingrepen in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en beheer. Merendeels betreft het soorten die in het verleden onder de Flora- en faunawet waren beschermd, maar die bescherming verloren onder de Wet natuurbescherming. Bij een gebiedsontwikkeling in de gemeente dient onderzocht te worden of deze soorten aanwezig zijn. Bij mogelijk nadelige gevolgen voor deze soorten dienen mitigerende of zo nodig compenserende maatregelen te worden getroffen (Gemeente Utrecht 2018).

2.3 Bescherming houtopstanden

Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder

voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Bovenstaande bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn onder meer niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen en op houtopstanden binnen de, bij besluit van de gemeenteraad, vastgelegde grenzen van de bebouwde kom. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

3 Onderzoeksmethode

3.1 Deskundigheid

Kwaliteit van het ecologisch onderzoek en het geleverde product staan bij SAB hoog in het vaandel. Mede daarom zijn wij aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB); de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Om aan onze standaard te voldoen, wordt ecologisch onderzoek enkel uitgevoerd door deskundigen. Onder een ecologisch deskundige verstaan we iemand met aantoonbare ervaring en kennis op het gebied van de ecologie van de betreffende soorten. Onze deskundigen voldoen aan de eisen van een ecologisch deskundige zoals de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland die stelt. Ecologen in opleiding tot deskundige werken altijd onder begeleiding van een deskundige.

3.2 Werkwijze

Voor het onderzoek werd een bureaustudie uitgevoerd en werd een veldbezoek aan de locatie gebracht. Als eerste werd voor het onderzoek, op basis van informatie van de opdrachtgever, het plangebied in beeld gebracht en werden de toekomstige ontwikkelingen beschreven. Vervolgens werd onderzocht welke beschermde plant- en diersoorten in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten. Hiervoor werd de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op 19 maart 2019, waarbij waarnemingen van de afgelopen 10 jaar werden opgevraagd. Aanvullend hierbij is gebruik gemaakt van andere bronnen, als websites en verspreidingsatlassen. Bij deze bureaustudie werd ook de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en gebieden die via de provinciale verordening zijn beschermd onderzocht. Hiervoor werd onder meer informatie van de website van de provincie geraadpleegd.

Vervolgens werd een veldbezoek aan het plangebied en de directe omgeving ervan gebracht. Dit bezoek vond plaats op 21 maart 2019, bij bewolkt, windstil weer en een temperatuur van circa 9 graden. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de habitats ter plaatse en om de geschiktheid van het plangebied voor de verschillende soortgroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft niet de status van een volledige veldinventarisatie. Het eenmalige veldbezoek geeft een globaal beeld van aanwezige soorten en habitats op basis van een momentopname.

Met de gegevens uit de bureaustudie en het veldbezoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden. Op basis van deze inschatting is een advies opgesteld met aanbevelingen voor vervolgstappen. Nadat het eerste conceptrapport gereed was, is dit beoordeeld op inhoud en vorm door een deskundig collega. Het commentaar is vervolgens besproken en verwerkt, om zo tot een eensluidend advies te komen.

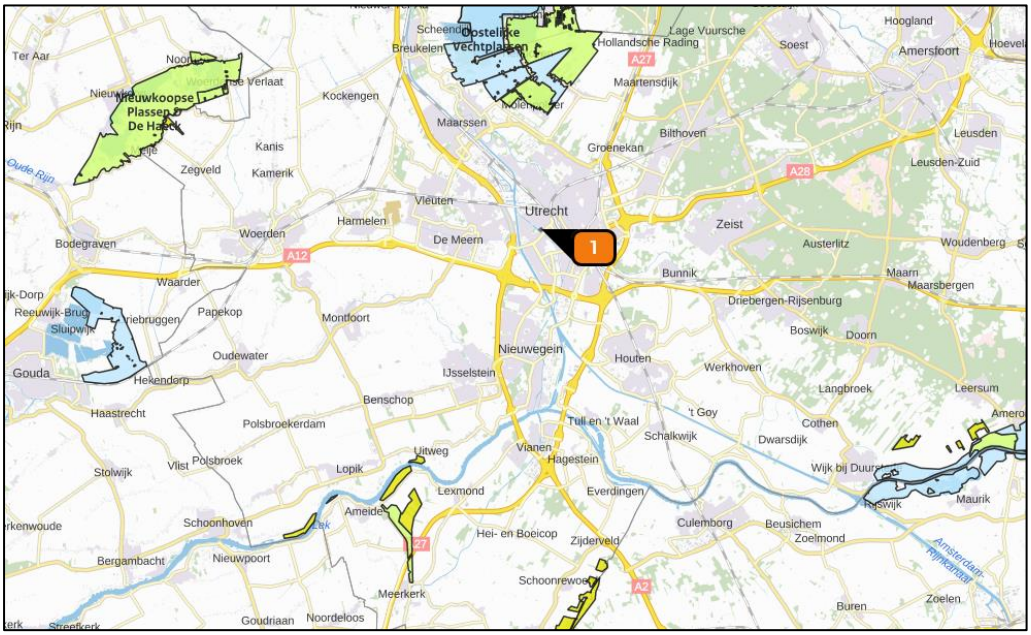
4 Aanwezigheid beschermde gebieden en soorten

In dit hoofdstuk beschrijven wij de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en beschrijven we de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten. In het volgende hoofdstuk volgt een beoordeling van de mogelijke effecten op beschermde gebieden en beschermde soorten ten gevolge van de ontwikkeling.

4.1 Ligging beschermde gebieden

Ligging Natura 2000-gebied

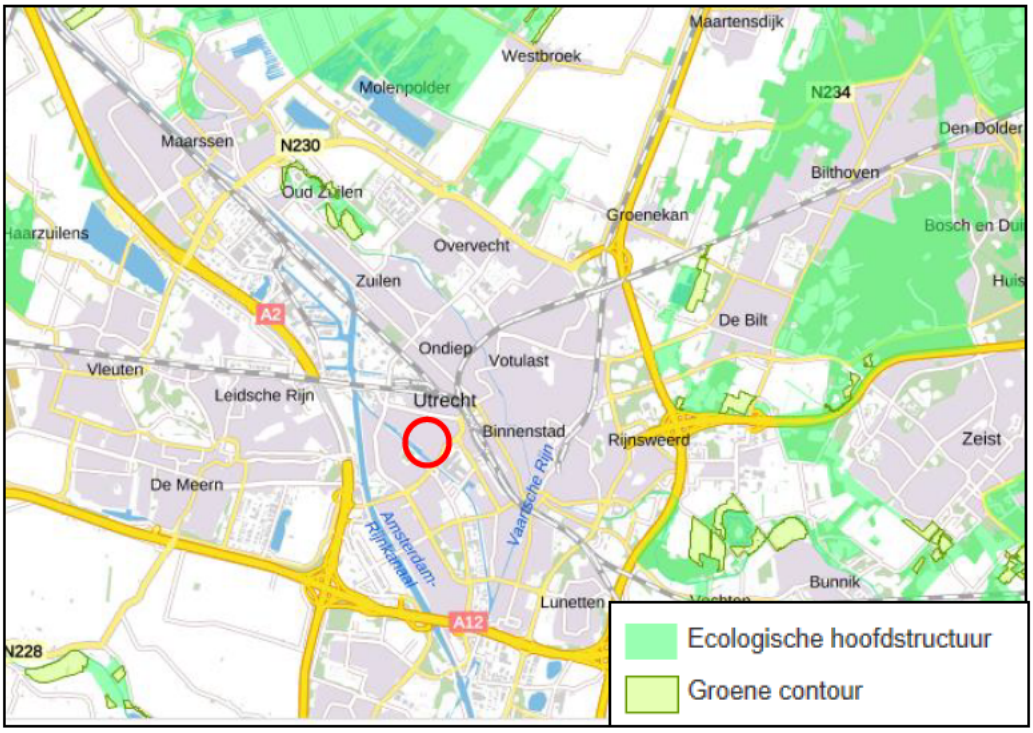
Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel ligt Natura 2000-gebied “Oostelijke Vechtplassen“ op circa 6 kilometer van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand.



Globale ligging van het plangebied (aangeduid met 1) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Bron: Aerius. Bewerking: SAB.

Ligging Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland of de Groene Contour (zie navolgende afbeelding). Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op meerdere kilometers afstand ten oosten van het plangebied. Ook waterparels of weidevogelkerngebieden zijn niet in de omgeving aanwezig.



Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (Ecologische Hoofdstructuur) en Groene Contour. Bron: Provincie Utrecht. Bewerking: SAB.

4.2 Aanwezigheid beschermde soorten

4.2.1 Zorgplicht, voor alle in het wild levende dieren en planten

In het plangebied zijn gebouwen aanwezig en ook is enig groen aanwezig. Het plangebied vormt daarmee geschikt leefgebied voor in het wild levende planten en dieren.

4.2.2 Vogels

Vogels van soortenlijst gemeente Utrecht

Op de soortenlijst van de gemeente staan enkele soorten die vrij algemeen voorkomen, ook in een stedelijke omgeving. Dit betreft de merel, tjiftjaf en kleine karekiet. Broedbiotoop en leefgebied voor kleine karekiet is niet aanwezig door het ontbreken van moeras en riet. Merel en tjiftjaf broeden in dichte vegetatie. In het plangebied ontbreken dichte struiken en een dichte bodembegroeiing. Ook voor deze soorten is geen broedbiotoop aanwezig. Negatieve effecten op deze soorten zijn hierdoor niet te verwachten.

Vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied soorten met niet jaarrond beschermde nesten aangetroffen als kauw en houtduif. Deze soorten kunnen in of nabij het plangebied tot broeden komen. In het plangebied is ook een oud vogelnest waargenomen, op een regenpijp.

Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten

Naast de reguliere bescherming in het broedseizoen zijn er verschillende vogelsoorten van wie de nesten jaarrond worden beschermd. Deze jaarrond beschermde status is vanwege verschillende redenen. Zo zijn er soorten die het hele jaar gebruik maken van het nest. Daarnaast zijn er koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn. Ook zijn er soorten die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die nauwelijks in staat zijn zelf een nest te maken. Hieronder wordt in meer detail beschreven of en in welke mate het gebied geschikt kan zijn voor de betreffende soorten.

Huismussen broeden in kieren en spleten van bebouwing en tevens vaak onder (golvende) dakpannen. Een geschikte leefomgeving van de huismus bestaat uit een combinatie van een geschikte nestgelegenheid, voedsel, drinkwater en voldoende dekking in de vorm van stekelige of groenblijvende struiken. Voornamelijk plekken waar bebouwing wordt afgewisseld met groenvoorzieningen herbergen hoge dichtheden aan huismussen (BIJ12 2017c).

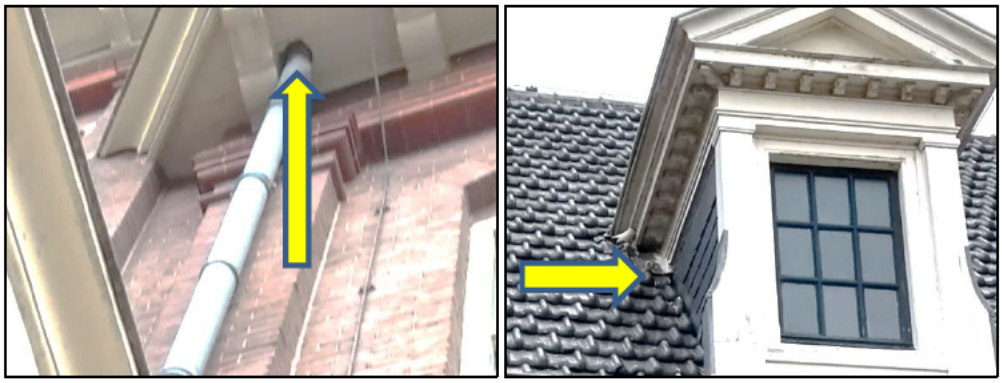
Bij het veldbezoek werden geen huismussen waargenomen in het plangebied. Het plangebied is erg weinig geschikt als leefgebied voor huismussen, omdat dekking in de vorm van dichte struiken nergens in het plangebied aanwezig is. De daken van de monumentale gebouwen zijn afgedekt met platte dakpannen en zijn daardoor weinig geschikt voor huismussen om onder te nestelen. De loods die mogelijk wordt gesloopt, aan de zuidoostzijde van het plangebied heeft een plat dak dat ongeschikt is als verblijfplaats voor huismussen. Ook de doorgang naar de loodsen die gesloopt zal worden heeft een dak dat geen verblijfplaats aan huismussen kan bieden. Verder biedt ook de tunnel in de binnentuin geen geschikte verblijfplaatsen voor huismussen. Op het monumentale gebouw zijn op meerdere plekken kleine dakkapellen aanwezig. De dakpannen sluiten niet overal geheel aan op deze dakkapellen, waardoor daar ruimte is om onder de dakpannen te komen. Deze openingen zouden waarschijnlijk door huismussen als verblijfplaats kunnen worden gebruikt. Echter, omdat in het plangebied overal dicht groen ontbreekt en huismussen direct nabij hun nestplaats deze dekking wel nodig hebben, wordt deze soort hier niet verwacht.

Gierzwaluwen broeden in Nederland in stedelijk gebied. Ze broeden in kolonies, onder daken en in gebouwen. Veel gebruikte nestlocaties zijn onder scheefliggende of kapotte dakpannen, onder nokpannen, in gaten en kieren onder de dakrand en bij dakkapellen, daar waar het zink overloopt van de dakkapel naar de dakpannen. Daarnaast worden soms kunstmatige nestkasten of nestpannen, gaten in muren, gaten achter regenpijpen of ventilatieschachten als broedlocatie gebruikt. Nestlocaties dienen een vrije uitvliegroute op minimaal enkele meters boven de grond te hebben. Daken dienen verder minimaal een hellingshoek van 45 graden te hebben om als nestlocatie geschikt te zijn (BIJ12 2017b). Het gebouw is tijdens het veldbezoek geïnspecteerd op de aanwezigheid van kieren in muren of onder dakpannen die een geschikte nestlocatie van de gierzwaluw kunnen zijn:

- *Locatie binnentuin.* Hier zijn op meerdere plekken openingen aanwezig bij de regenpijpen, waar gierzwaluwen mogelijk een verblijfplaats kunnen maken.
- *Daken van de zolders van het monumentale gebouw*. Bij de aansluiting van de dakkapellen met het pannendak is vaak een open, onbedekte strook aanwezig, langs het dakkapel, waar dieren de ruimte onder de pannen kunnen in-

vliegen. Ook sluit het lood hier op veel plaatsen slecht af, waardoor ook daar openingen zijn die gierzwaluwen kunnen gebruiken.

- *Locatie loods zuidoostzijde plangebied*. Deze loods heeft een plat dak en de kieren bij de regenpijpen zijn smal. Nestplaatsen voor gierzwaluw worden hier niet verwacht.
- *Doorgang naar loodsen zuidzijde*. De doorgang van het monumentale gebouw naar de loodsen aan de zuidzijde is laag, heeft een plat dak en heeft geen openingen die geschikt kunnen zijn voor gierzwaluwen.
- *Zuidwestgevel monumentaal gebouw*. Op deze locatie worden mogelijk de deuren verbreed. Ook hier zijn bij regenpijpen en bij de dakkapellen openingen waar gierzwaluwen een verblijfplaats kunnen vinden.



Bij het monumentale gebouw zijn kieren aanwezig die door gierzwaluwen kunnen worden gebruikt bij de regenpijpen (linkerafbeelding) en bij de aansluiting van de dakkapellen met het dak (rechterafbeelding).

Andere vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd, nestelen op hoge gebouwen (slechtvalk), op richels van bergen of steengroeven en soms op oude roofvogelnesten (oehoe), langs stromende beken (grote gele kwikstaart), in hoge bomen in bos of boomgroepen (buizerd, roek, havik, sperwer, wespendief, zwarte wouw), in oude nesten van kraaien en roofvogels in boomgroepen (boomvalk) in oude nesten van kraaien en roofvogels in vooral naaldbomen (ransuil), in holtes in bomen en in gebouwen (steenuil), in nissen van kerktorens of in andere toegankelijke gebouwen in agrarisch gebied (kerkuil) of op speciale nestpalen (ooievaar) (SOVON 2002, vogelbescherming.nl, sovon.nl). Deze elementen zijn niet in het plangebied aanwezig. Nesten van deze vogelsoorten worden niet in het plangebied verwacht.

4.2.3 Planten

Wet natuurbescherming

De vaatplanten die zijn beschermd middels de Wet natuurbescherming betreffen veelal zeldzame soorten, waarvan de meeste Rode Lijst-soorten, met specifieke groeiplaatsen in met name stabiele en natuurlijke biotopen, zoals bossen, zeeduinen, kalkgraslanden, beekdalen, veengronden en moerassen. Ook is een aantal soorten beschermd die groeit op oude en verweerde muren en zijn enkele zeldzame akkerplanten beschermd. Een deel van de beschermde planten komt alleen voor in Zuid-Limburg. Veel soorten komen voornamelijk voor op kalkhoudende en voedselarme grond (Sparrius et al. 2012). Naast de beschermde vaatplanten zijn er twee mossoorten beschermd. Beide soorten zijn zeer zeldzaam. Tonghaarmuts is in Nederland ge-

vonden in vochtige, jonge wilgenbossen en in jonge aanplant van zomereik. Geel schorpioenmos groeit op moskussens op venig substraat (Janssen en Schamineé 2004, verspreidingsatlas.nl).

Uit de NDFF-gegevens blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen planten zijn waargenomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het plangebied is grotendeels verhard. De gazons worden regelmatig kort afgemaaid en vormen voor beschermde planten geen geschikte groeiplaats. De muren in het plangebied zijn goed onderhouden en niet verweerd. Plantengroei op de muren is nergens waargenomen. Beschermde planten werden bij het veldbezoek niet waargenomen en worden hier ook niet verwacht.

Planten soortenlijst gemeente Utrecht
Op de soortenlijst van de gemeente Utrecht staan ook verscheidene planten. Hierbij zijn ook verschillende soorten die op oude muren kunnen groeien. Ook de soorten van de soortenlijst werden niet waargenomen en zijn niet in het plangebied te verwachten vanwege het ontbreken van geschikt substraat.

4.2.4 Grondgebonden zoogdieren

Aanwezigheid soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt
Zoals beschreven in paragraaf 2.2, geldt voor een aantal meer algemeen voorkomende beschermde soorten zoogdieren een provinciale vrijstelling van de verboden in de wet. Deze soorten komen wijdverspreid voor en stellen geen hoge eisen aan hun omgeving. Het is goed mogelijk dat in of nabij het plangebied één of meerdere van deze soorten voorkomen, zoals de egel.

Aanwezigheid soorten waarvoor geen vrijstelling geldt
Deze beschermde grondgebonden zoogdieren komen voornamelijk voor in natuurlijke- of half-natuurlijke habitats zoals bos, heide of kleinschalig agrarisch landschap. Een aantal soorten is zeer zeldzaam en komt alleen in Zuid-Limburg voor. Dit geldt voor hamster, hazelmuis, eikelmuis, molmuis, lynx en wilde kat. Ook de wolf is zeer zeldzaam. Andere soorten, zoals bever, boommarter, das, eekhoorn, steenmarter, waterspitsmuis en wild zwijn komen algemener voor. Met name eekhoorn en steenmarter worden ook regelmatig in meer stedelijk gebied aangetroffen (Lange et al. 2003, verspreidingsatlas.nl).

De NDFF meldt geen soorten van deze categorie uit de omgeving van het plangebied. Het plangebied bestaat vooral uit bebouwing met daarin enkele bomen. Voor de meeste beschermde soorten is hier geen leefgebied aanwezig. Enkel de steenmarter zou hier een geschikt onderkomen kunnen vinden. Deze soort is nooit in de omgeving van het plangebied waargenomen. Alleen aan de oostelijke buitenrand van Utrecht is deze soort enkele malen waargenomen, zo blijkt uit NDFF-gegevens. De muren van het gebouw bevatten geen openingen waarvan de steenmarter gebruik kan maken. Bij het veldbezoek werden geen sporen gevonden, zoals uitwerpselen of prooiresten, die wijzen op de aanwezigheid van marters. Soorten van deze categorie worden niet in het plangebied verwacht.

4.2.5 Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF komen de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en watervleermuis in de buurt van het plangebied voor. Daarnaast komt ook de gewone grootoorvleermuis en meervleermuis voor in de omgeving aldus de verspreidingsgegevens van verspreidingsatlas.nl. Alle vleermuissoorten, alsmede hun verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden en vliegroutes zijn beschermd volgens de Wet natuurbescherming.

Vleermuizen zijn globaal op te delen in gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis en boombewonende soorten als rosse vleermuis en watervleermuis Daarnaast bestaan soorten die van beide elementen gebruikmaken. Daarbij is ook onderscheid te maken in zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Sommige soorten zoals de gewone dwergvleermuis verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen, etc.). Andere soorten als de rosse vleermuis verblijven jaarrond in bomen (in holten, holen en achter loshangend schors). De watervleermuis overwintert echter weer in bunkers, grotten en kelders en verblijft in de zomerperiode in boomholten (Dietz et al. 2011).

<u>*Gebouwbewonende vleermuissoorten*</u>
Gebouwbewonende vleermuizen hebben hun verblijfplaats achter bijvoorbeeld gevelbetimmering, in spouwmuren, achter dakbeschot, achter luiken en in schoorstenen (BIJ12 2017a, Dietz et al. 2011). De gebouwen zijn tijdens het veldbezoek geïnspecteerd op de aanwezigheid van geschikte kieren, spleten en open stootvoegen. Open stootvoegen werden nergens in de bebouwing aangetroffen en ook werden geen andere openingen in de muren gevonden die toegang zouden kunnen geven tot een eventuele spouwmuur. Wel werden op diverse plekken bij het dak openingen gezien die een verblijfplaats zouden kunnen vormen.

- *Locatie binnentuin.* Hier zijn op meerdere plekken openingen aanwezig bij de regenpijpen en de dakranden, waar vleermuizen mogelijk een verblijfplaats kunnen maken.
- *Daken van de zolders van het monumentale gebouw*. Bij de aansluiting van de dakkapellen met het pannendak is vaak een open, onbedekte strook aanwezig, langs het dakkapel, waar dieren de ruimte onder de pannen kunnen invliegen. Ook sluit het lood hier op veel plaatsen slecht af, waardoor ook daar openingen zijn die vleermuizen kunnen gebruiken.
- *Locatie loods zuidoostzijde plangebied*. Deze loods heeft een plat dak. De kieren bij regenpijp en dakrand zijn smal, maar op enkele plekken groot genoeg voor vleermuizen om achter te kunnen kruipen.
- *Doorgang naar loodsen zuidzijde*. De doorgang van het monumentale gebouw naar de loodsen aan de zuidzijde is laag, heeft een plat dak en heeft geen openingen die geschikt kunnen zijn voor vleermuizen.
- *Zuidwestgevel monumentaal gebouw.* Op deze locatie worden mogelijk de deuren verbreed. Ook hier zijn langs de dakrand en bij regenpijpen openingen waar vleermuizen een verblijfplaats zouden kunnen vinden. Er zijn in de muren en bij de deuren geen openingen aanwezig die toegang tot de spouw zouden kunnen geven.



Ruimte tussen muur en omtimmering van dakgoot bij de binnentuin (links) en tussen de muur en omtimmering bij de loods aan de zuidzijde (rechts).

Vleermuissoorten en functies die wel of niet zijn uit te sluiten in het plangebied. "x"= functie is niet uit te sluiten, "-" = functie is uit te sluiten.

Vleermuissoort	Kraamverblijf	Zomerverblijf	Paarverblijf	Winterverblijf
Gewone dwergvleermuis	x	x	x	x
Ruige dwergvleermuis	-	x	x	x
Kleine dwergvleermuis	x	x	x	X
Laatvlieger	x	x	x	x
Meervleermuis	x	x	x	-
Gewone grootoorvleermuis	x	x	x	-

Boombewonende vleermuissoorten

Boombewonende soorten worden gevonden in holten en spleten in bomen en achter loshangend schors. Bomen dienen hiervoor een zekere diameter en leeftijd te hebben. Zo hebben vleermuizen genoeg ruimte in de boom. Grofweg zijn hardhout bomen als eik en beuk jonger dan 60 jaar en zachthout bomen jonger dan ongeveer 30 jaar voor een spechtenhol nog niet geschikt (Zoogdiervereniging & Probos 2012).

In het plangebied staan verschillende bomen. De bomen aan de zuidwestzijde aan de rand van de planlocatie blijven behouden. Ook zijn hier geen werkzaamheden of aanpassingen aan verlichting voorzien. Negatieve effecten op eventueel aanwezige boombewonende vleermuizen zijn hier uitgesloten. Verder is één boom aanwezig in de binnentuin. Deze boom zal worden verwijderd. De boom is zo klein en de stam zo smal, dat het voor vleermuizen geen geschikte verblijfplaatsen kan bieden.

Essentieel foerageergebied

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen leven van insecten. Zij foerageren daarom op plaatsen waar veel insecten aanwezig zijn. Voorbeelden van veel voorkomende foerageergebieden zijn openingen op kruinhoogte tussen bomen, boven water en in de luwte van dijken. Als een dergelijk foerageergebied van zeer groot belang is voor vleermuizen van een bepaalde verblijfplaats, kan gesproken worden van een essentieel foerageergebied. Als een dergelijk foerageergebied verloren zou gaan, zou de voedselvoorziening van deze vleermuizen verdwijnen, waardoor ze de verblijfplaats

moeten verlaten. Het verdwijnen van het foerageergebied leidt zo tot het niet meer functioneren van de verblijfplaats. Dergelijk essentieel foerageergebied is beschermd.

Binnen het plangebied is nauwelijks groen aanwezig. Het plangebied zal als foerageergebied maar een zeer beperkte functie kunnen vervullen. In de directe omgeving is veel vergelijkbaar of beter geschikt foerageergebied aanwezig. Van essentieel foerageergebied is in het plangebied geen sprake.

Essentiële vliegroutes
Om zich van hun verblijfplaatsen naar hun foerageergebied te verplaatsen worden door een aantal soorten steeds dezelfde lijnvormige elementen gebruikt. Bijvoorbeeld de gewone dwergvleermuis gebruikt vaak bomenrijen waaraan het zich kan oriënteren. Als een dergelijke route verdwijnt of onderbroken wordt, vervalt deze mogelijkheid om van verblijfplaats naar foerageergebied te komen. Vleermuizen moeten dan een alternatieve route zoeken. Als dit niet mogelijk is en als de vliegroute door veel vleermuizen wordt gebruikt, kan dit een groot negatief effect op de vleermuizenpopulatie in het gebied hebben (Limpens et al. 2004). Daarom zijn dergelijke vliegroutes beschermd. Van een doorlopende groenstructuur is in het plangebied geen sprake. De aanwezigheid van een essentiële vliegroute in het plangebied is uitgesloten.

4.2.6 Reptielen

Reptielen komen in ons land voornamelijk voor op de hogere zandgronden, in duin-, bos- of heidegebieden. De ringslang komt daarnaast ook voor in veengebieden en laat zich ook in meer stedelijk gebied zien. Deze soort komt vooral voor ten noorden van de grote rivieren. De muurhagedis is gebonden aan warme, stenige plekken en leeft in Nederland vooral in Maastricht en is daarnaast op verschillende plaatsen uitgezet. (Creemers en van Delft 2009).

Geschikt biotoop voor reptielen is niet aanwezig. Ook volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en verspreidingsatlas.nl komen er geen reptielen in de buurt van het plangebied voor. Reptielen zijn daarom niet in het plangebied te verwachten.

4.2.7 Amfibieën

Aanwezigheid soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt
Zoals beschreven in paragraaf 2.2, geldt voor een aantal meer algemeen voorkomende beschermde soorten amfibieën een provinciale vrijstelling van de verboden in de wet. Het is goed mogelijk dat in of nabij het plangebied deze soorten voorkomen, zoals de bruine kikker of gewone pad. Deze soorten komen wijdverspreid voor en stellen geen hoge eisen aan hun omgeving.

Aanwezigheid soorten waarvoor geen vrijstelling geldt
Beschermde amfibieën waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, komen voornamelijk voor in en nabij vennen, poelen en slootjes, met helder en schoon water, in heide-, veen- en bosgebied en in de uiterwaarden. De rugstreeppad is ook in de duinen aanwezig. De geelbuikvuurpad, vuursalamander en vroedmeesterpad worden bijna uitsluitend in Zuid-Limburg aangetroffen (Creemers en van Delft 2009, verspreidingsatlas.nl).

Geschikt biotoop voor amfibieën is niet in het plangebied of de omgeving aanwezig. Ook volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en verspreidingsatlas.nl komen er geen amfibieën in de buurt van het plangebied voor waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Deze soorten zijn dan ook niet in het plangebied te verwachten.

4.2.8 Vissen

De beschermde vissoorten zijn veelal zeldzaam voorkomende soorten gebonden aan helder, stromend water van beekjes of rivieren. Een uitzondering hierop is de grote modderkruiper die vooral leeft in langzaam stromend water van sloten, vennen of plassen. De soort komt daar voor op plekken met veel onderwatervegetatie en een goed ontwikkelde waterbodem (Janssen en Schamineé 2004, verspreidingatlas.nl).

In het plangebied zijn geen permanent watervoerende elementen aanwezig. De aanwezigheid van beschermde vissen in het plangebied is daarmee uitgesloten.

4.2.9 Insecten en andere ongewervelden

Beschermde insectensoorten en andere beschermde ongewervelden zijn veelal zeldzaam en eisen een specifiek habitat. Beschermde vlindersoorten komen vooral voor in kruidenrijke en soortenrijke graslanden, heiden, venen en (vochtig) bos (Bos et al. 2006, vlinderstichting.nl). Beschermde libellensoorten leven met name in veengebieden, nabij beekjes of rivieren en bij vennen op de hogere zandgronden (Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2002). Beschermde keversoorten zijn gebonden aan oude, rottende bomen in bosgebieden of komen zeldzaam voor in (groter) permanent, helder open water van goede kwaliteit op veengrond (eis-nederland.nl, Janssen en Schamineé, 2004). De Europese rivierkreeft is in ons land nog maar van één plek bekend, op landgoed Warnsborn bij Arnhem. De Bataafse stroommossel is uit ons land verdwenen en de platte schijfhoren komt lokaal voor in laagveengebieden en het rivierengebied, in helder, stilstaand of zeer zwak stromend water met rijke plantengroei, in zowel meren, sloten als plassen (anemoon.org, verspreidingsatlas.nl).

In het betreffende plangebied is geen sprake van open water, bos, soortenrijk grasland, heide of veen. Leefgebied voor deze soorten is hierdoor niet aanwezig. Beschermde insecten en andere ongewervelden zijn daarom niet te verwachten in het plangebied.

4.3 Bescherming houtopstanden

In het plangebied zijn slechts enkele bomen aanwezig. Er is daarmee geen sprake van de aanwezigheid van een houtopstand.

5 Effectbeoordeling en advies vervolgtraject

5.1 Mogelijke effecten op beschermde gebieden

Natura 2000
Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 6 kilometer afstand. Vanwege deze grote afstand zijn negatieve effecten door bijvoorbeeld verstoring door geluid of licht uitgesloten.

Alleen stikstofemissie zou natuurgebieden op meerdere kilometers afstand kunnen verstoren. Stikstof dat vrijkomt bij de verbranding van fossiele brandstoffen kan vegetaties die daar gevoelig voor zijn, verstoren door de verzurende en vermestende werking van stikstof. De gebouwen in het plangebied zijn momenteel deels in gebruik voor de productie van munten. Daarnaast worden de ruimtes van het noordelijk deel verhuurd voor vergaderingen, congressen en evenementen. Het precieze gebruik in de toekomst is nog niet duidelijk. Er wordt een multifunctioneel gebouw ontwikkeld, met functies als een hotel, restaurant en zalencentrum. Het is niet te verwachten dat het energiegebruik voor de bebouwing sterk zal wijzingen. Bij het plan worden waarschijnlijk zolders geïsoleerd, zodat het energieverbruik voor de verwarming van de bebouwing mogelijk zal dalen. Ook stopt de productie van munten.

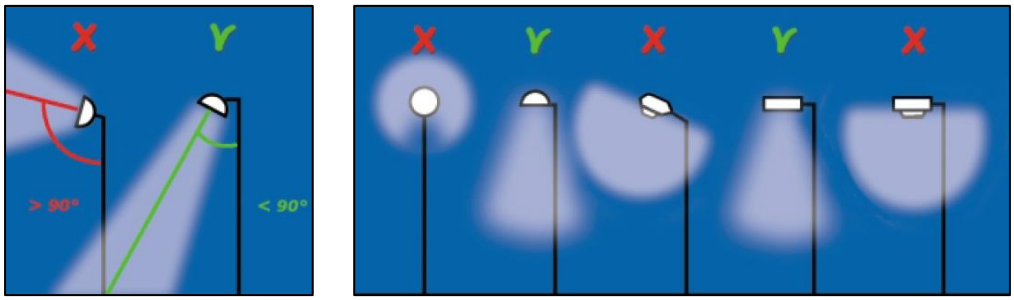
Bezoekers die de locatie bezoeken en daarbij gebruik maken van de auto zorgen ook voor de emissie van stikstof, doordat auto's door de verbranding van fossiele brandstoffen stikstof uitstoten. De locatie is erg goed met het openbaar vervoer bereikbaar, zodat veel bezoekers de locatie momenteel met het openbaar vervoer bezoeken. Bij het gebouw zijn momenteel dan ook slechts 30 parkeerplaatsen aanwezig. Bij het toekomstige gebruik wordt het huidige beleid, om bezoekers zoveel als mogelijk met openbaar te laten komen, voortgezet. We. neemt het aantal parkeerplaatsen toe tot 78. Enige stijging van het aantal bezoekers dat met de auto komt is daardoor te verwachten. Vanwege de grote afstand tot Natura 2000-gebieden is echter uitgesloten dat dit zal leiden tot negatieve effecten door stikstofdepositie. Daarvoor is de afstand tot Natura 2000-gebieden te groot. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Natura 2000 is daarom niet noodzakelijk.

Provinciale bescherming
Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op meerdere kilometers afstand. De bescherming van het NNN kent in de provincie Utrecht niet het begrip externe werking. Aangezien het plangebied niet in de NNN of de Groene Contour ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorngenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het natuurnetwerk hebben. De provinciale bescherming van het natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.2 Mogelijke effecten op beschermde soorten

5.2.1 Zorgplicht, voor alle in het wild levende dieren en planten

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren voorkomen. Bij de ruimtelijke ontwikkeling zouden deze planten en dieren kunnen worden gedood. Voor al de in het wild levende soorten geldt de zorgplicht van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden. Wanneer verlichting wordt geplaatst, probeer uitstraling van licht naar de omgeving zoveel mogelijk te beperken, om verstoring van diersoorten te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door verlichting te beperken tot die plekken waar licht noodzakelijk is, lage en gericht armaturen te gebruiken in plaats van rondstralende armaturen en lampen goed te richten.



Om verstoring van dieren door straatverlichting en andere vormen van verlichting tot een minimum te beperken, dienen lichtbundels zo veel mogelijk naar beneden te worden gericht.

5.2.2 Soorten van de soortenlijst gemeente Utrecht

Uit het onderzoek blijkt dat soorten van deze lijst niet in het gebied worden verwacht. Negatieve effecten op deze soorten zijn niet mogelijk en het is in het kader van de ontwikkelingen niet nodig voor deze soorten mitigerende maatregelen te trefffen.

5.2.3 Vogels

Uit voorliggend onderzoek blijkt verder dat in en direct rond het plangebied vogels aanwezig zijn en ook kunnen broeden. Voor deze vogels geldt artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming, die het onder meer verbiedt vogels te doden, te vangen of in gebruik zijnde nesten van vogels te beschadigen of te vernielen.

Bij de geplande ontwikkeling zouden nesten van broedende vogels kunnen worden beschadigd, wat verboden is onder de Wet natuurbescherming. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd. Om overtreding van de wet te voorkomen adviseren wij u om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecoloog met kennis van vogels door middel van één veldbezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecoloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

Jaarrond beschermde nesten
Naast soorten waarvan het nest alleen in de broedtijd beschermd is, is mogelijk ook een soort aanwezig waarvan het nest jaarrond is beschermd. Dit betreft de gierzwaluw.

In het monumentale gebouw zijn openingen aanwezig bij de regenpijpen en bij de aansluiting van de dakkappellen met het pannendak, waar gierzwaluwen een nestplaats zouden kunnen vinden. In de volgende gevallen zou een verstoring van deze nestplaatsen kunnen optreden:

- *Realisatie overkapping binnentuin.* Hierbij worden eventueel aanwezige verblijfplaatsen bij regenpijpen ongeschikt gemaakt.
- *Verbouwing zolders monumentaal gebouw*. Wanneer hierbij werkzaamheden plaatsvinden aan de buitenkant van het dak of aan de dakkapellen zouden eventueel aanwezige nesten kunnen worden beschadigd. Van werkzaamheden die alleen binnen op de zolders plaatsvinden zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soort bij de binnentuin en bij de zolders dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Overige vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd zijn niet in het plangebied of de omgeving aanwezig. Negatieve effecten op deze soorten zijn van de ontwikkeling dan ook niet te verwachten. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Van de sloop van de loods aan de zuidzijde van de planlocatie en van de sloop van de doorgang naar deze loods zijn geen negatieve effecten op gierzwaluw te verwachten doordat geschikte openingen hier niet werden aangetroffen. Ook is van aanpassingen aan de gevel aan de zuidwestzijde geen negatief effect te verwachten, omdat deze aanpassingen alleen direct rond de deuren plaatsvinden en niet hoger aan de gevel.

5.2.4 Overige beschermde soorten

Soorten waarvoor provinciale vrijstelling geldt
In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verbo-

den geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Dit betreft bijvoorbeeld de soorten bruine kikker en gewone pad. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Wel geldt ook voor deze soorten altijd de eerder beschreven zorgplicht.

Soorten, waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt
Door het uitgevoerde onderzoek is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen, van soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en gewone grootoorvleermuis). Vleermuizen zijn habitatrichtlijnsoorten waarvoor de verboden van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming gelden. Daarmee is het onder meer verboden deze soorten te doden of rust- of verblijfplaatsen te beschadigen.

In de volgende gevallen zou een verstoring van verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen optreden:

- *Realisatie overkapping binnentuin.* Hierbij worden eventueel aanwezige verblijfplaatsen bij de dakrand of regenpijpen ongeschikt gemaakt.
- *Uitwendige verbouwing zolders monumentaal gebouw*. Wanneer hierbij werkzaamheden plaatsvinden aan de buitenkant van het dak of aan de dakkapellen zouden eventueel aanwezige verblijfplaatsen kunnen worden beschadigd.
- *Inwendige verbouwing zuidoostelijke zolder.* Deze zolder is van binnen niet geïnspecteerd tijdens het veldbezoek. Het is niet uitgesloten dat hier aan de binnenzijde van de zolder verblijfplaatsen van vleermuizen zijn. Deze zouden bij een verbouwing kunnen worden beschadigd.
- *Sloop loods zuidzijde plangebied.* Bij de dakrand aan de Steijnstraat zijn openingen aanwezig waar vleermuizen mogelijk een verblijf hebben. Bij sloop zouden eventueel aanwezige verblijfplaatsen verwijderd worden.

In bovenstaande gevallen kan sprake zijn van overtreding van de Wet natuurbescherming. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen bij de binnentuin, bij de zolders en bij de loods dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Van de sloop van de doorgang naar de loods aan de zuidzijde zijn geen negatieve effecten op vleermuizen te verwachten doordat geschikte openingen hier niet werden aangetroffen. Verder is van een interne verbouwing van de zolder aan de noordoostzijde van het gebouw geen negatief effect te verwachten op vleermuizen. Deze zolder werd bij het veldbezoek geïnspecteerd. Uit de inspectie bleken op deze zolder geen vleermuizen of sporen daarvan (uitwerpselen) aanwezig. Tot slot is ook van aanpassingen aan de gevel aan de zuidwestzijde van het monumentale gebouw geen negatief effect te verwachten op vleermuizen, omdat deze aanpassingen alleen direct rond de deuren plaatsvinden en niet hoger aan de gevel.

Andere soorten waarvoor de provinciale vrijstelling niet geldt, zijn niet in of nabij het plangebied aanwezig. Negatieve effecten op die soorten zijn dan ook niet te verwachten en nader onderzoek naar die soorten is dan ook niet nodig.

5.2.5 *Aanvullend onderzoek naar beschermde soorten: onderzoekseisen en -periodes*

Voor veel beschermde plant- en diersoorten zijn protocollen opgesteld waarin beschreven staat waar het nader soortgericht onderzoek aan moet voldoen om aan- of afwezigheid van de betreffende soort aan te kunnen tonen.

Gierzwaluwen

Het nader onderzoek gierzwaluwen dient volgens het kennisdocument gierzwaluw (BIJ12 2017b) plaats te vinden door middel van drie 3 inventarisaties met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. Dit dient te gebeuren in de periode 1 juni tot en met 15 juli, waarvan minimaal één inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli, tussen twee uur voor zonsondergang tot zonsondergang, tijdens goede inventarisatieomstandigheden. Mocht uit dit onderzoek blijken dat verblijfplaatsen van gierzwaluwen aanwezig zijn, dan dient mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Vleermuizen

Het nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen dient plaats te vinden volgens bepaalde richtlijnen, zoals verwoord in het vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus, Gegevensautoriteit Natuur). Het vleermuisprotocol stelt vast dat vijf veldbezoeken uitgevoerd dienen te worden. Twee daarvan dienen plaats te vinden in de periode van 15 mei tot en met 15 juli met een tussenperiode van circa 30 dagen. De andere twee veldbezoeken dienen tussen 15 augustus en 30 september plaats te vinden met een tussenperiode van circa 20 dagen.

Tijdens deze veldbezoeken zal gebruik worden gemaakt van een batdetector of batlogger. Dit zijn apparaten waarmee de onhoorbare ultrasone geluiden van vleermuizen worden opgevangen en vertaald in voor mensen hoorbare geluiden. Door het uitvoeren van vijf veldbezoeken kan met voldoende juridische zekerheid aannemelijk worden gemaakt of vleermuizen wel of niet aanwezig zijn in het plangebied. Mocht uit dit onderzoek blijken dat verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan dient mogelijk een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Navolgend overzicht geeft de onderzoeksperiodes van alle te onderzoeken soorten weer.

Soortgroep	Jan		Feb		Mrt		Apr		Mei		Jun		Jul		Aug		Sep		Okt		Nov		Dec	
Vleermuizen																								
gierzwaluwen																								

Hieronder is voor de verschillende ontwikkelingen aangegeven of ecologisch onderzoek er nodig is of niet.

Benodigde onderzoek, per mogelijke ontwikkeling
('x' = onderzoek wel nodig, '-' = geen onderzoek nodig)

Locatie	Gierzwaluw	Vleermuizen
Overkappen binnentuin en sloop doorgang	**X**	**X**
Sloop loods aan zuidzijde perceel	**-**	**X**
Sloop doorgang naar loodsen zuidzijde	**-**	**-**
Aanpassingen rond deuren bij zuidwestelijke gevel	**-**	**-**
Zolder zuidoostzijde, interne aanpassingen	**-**	**X**
Zolder zuidoostzijde, externe aanpassingen	**X**	**X**
Zolder noordoostzijde, interne aanpassingen	**-**	**-**
Zolder noodoostzijde, externe aanpassingen	**X**	**X**

5.3 Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

6 Conclusie

Aan de Leidseweg 90 te Utrecht bevindt zich een monumentaal gebouw waaraan verschillende aanpassingen zullen plaatsvinden. In het kader hiervan wordt het bestemmingsplan voor de locatie gewijzigd.

Voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. In deze quick scan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied.

6.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000
Natura 2000-gebied ligt niet in de buurt van het plangebied. Door de grote afstand tot Natura 2000-gebied en de beperkte schaal van de ontwikkeling, zijn verstoringen op voorhand uitgesloten. De bescherming van Natura 2000 staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland
In de omgeving van het plangebied is geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

6.2 Soortenbescherming

Zorgplicht, voor alle in het wild levende dieren en planten
In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

Vogels
Rondom het plangebied kunnen vogels broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Vogels met jaarrond beschermde nesten
Mogelijk zijn nestplaatsen van gierzwaluw aanwezig. Om hierover uitsluitsel te krijgen dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Overige beschermde soorten

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg.

Daarnaast zijn mogelijk enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Het betreft verblijfplaatsen van vleermuizen. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien verblijfplaatse aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

6.3 Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

BIJ12. 2017a. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

BIJ12. 2017b. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

BIJ12. 2017c. Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

Bos, F. Bosveld, M. Groenendijk, D. van Swaay, C. Wynhof, I. De Vlinderstichting. 2006. De dagvlinders van Nederland. Verspreiding en bescherming. Nederlandse fauna deel 7.

Creemers, R. van Delft, J. 2009. De Amfibieën en Reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna deel 9.

Dietz, Ch. von Helversen, O. Nill, D. 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika.

Gemeente Utrecht. 2018. Utrechtse soortenlijst. Uitwerking Groenstructuurplan t.b.v. Utrechtse soorten.

Janssen, J. A. M. Schamineé, J. H. J. 2004. Europese Natuur in Nederland. Soorten van de habitatrichtlijn.

Lange, R. Twisk, P. van Winden, A. van Diepenbeek, A. 2003. Zoogdieren van West-Europa.

Limpens, H. J. G. A. Twisk, P. Veenbaas, G. 2004. Met vleermuizen onderweg. Uitgave DDW en VZZ.

Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie. 2002. De Nederlandse Libellen (Odonata). Nederlandse Fauna deel 4.

Netwerk Groene Bureaus, Gegevensautoriteit Natuur, Zoogdiervereniging. 2017. Vleermuisprotocol 2017.

Ministerie EZLI. 2012. Memorie van toelichting bij Wet natuurbescherming. Kamerstuk.

Ministerie EZ. 2015. Memorie van antwoord bij Wet natuurbescherming. Kamerstuk Eerste Kamer der Staten-Generaal.

SOVON. 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels. Verspreiding, aantallen, verandering. Nederlandse Fauna deel 5.

Sparrius, L. Odé, B. Beringen, R. Basisrapport Rode Lijst Vaatplanten 2012 volgens Nederlandse en IUCN-criteria. FLORON rapport 57.

Zoogdiervereniging & Probos. 2012. Laanbeheer en vleermuizen; met oog voor veiligheid en cultuurhistorie; met bijdragen van E. A. Jansen, M. H. A. van Benthem, C. de Groot, P. Twisk & H. J. G. A. Limpens.

Websites

www.anemoon.org
www.aerius.nl
www.eis-nederland.nl
www.ndff.nl
www.ravon.nl
www.sovon.nl
www.synbiosys.alterra.nl
www.verspreidingsatlas.nl
www.vlinderstichting.nl
www.vogelbescherming.nl

Bijlage 1. Wettelijk kader

Gebiedsbescherming

Inleiding

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Ook kan de Minister op grond van deze wet in enkele specifieke gevallen bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen. De Wet natuurbescherming draagt Gedeputeerde Staten daarnaast op, om in hun provincie te zorgen voor een landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland. De bescherming van dit natuurnetwerk wordt geregeld bij provinciale verordening. Daarnaast kunnen provincies bij provinciale verordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen, genaamd bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen. Hieronder wordt een toelichting gegeven bij de verschillende vormen van gebiedsbescherming.

Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden

Voor alle Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden geldt op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Uit de Memorie van Toelichting blijkt, dat de Wet natuurbescherming, buiten de zorgplicht, al voldoende instrumenten bevat om schadelijke handelingen in Natura 2000-gebieden te beperken. Deze zorgplicht is daarmee primair bedoeld om de eigen verantwoordelijkheid vast te leggen, die een ieder heeft voor een zorgvuldige omgang met de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden

Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/ of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om zonder vergunning projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Als een plan of project mogelijk negatieve effecten kan hebben op Natura 2000-gebied, vindt eerst een globale toetsing plaats, de voortoets. Als uit de voortoets blijkt dat er zeker geen negatieve effecten zijn, dan kan het betreffende plan worden vastgesteld, of geldt in het geval van een project geen vergunningplicht. Als de kans op significante effecten niet kan worden uitgesloten dan moet, conform artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling worden gemaakt. In dit geval wordt een plan eveneens m.e.r.-plichtig[1]. Blijkt uit de passende beoordeling dat er geen aantasting

[1] Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001, welke plicht in de Nederlandse wetgeving is verankerd in artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

plaatsvindt van de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied, dan kan het betreffende plan worden vastgesteld, of kan voor de projecten door Gedeputeerde Staten een vergunning worden verleend. In bepaalde gevallen kan, ondanks dat uit de passende beoordeling blijkt dat aantasting van de natuurlijke kenmerken mogelijk is, een plan toch worden vastgesteld of kan een vergunning toch worden verleend. Er dient dan te worden voldaan aan de zogeheten ADC criteria. De ADC criteria houden in: i) dat er geen alternatieve oplossingen zijn, ii) dat er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en iii) dat de nodige compenserende maatregelen worden getroffen.

Bijzondere nationale natuurgebieden

In uitzonderlijke gevallen kan de Minister, op grond van artikel 2.11, bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen. De Minister kan dit doen voor een gebied dat is of wordt aangemeld als Habitatrichtlijngebied, maar nog niet definitief is aangewezen. Ook kan het voor een gebied dat nog geen onderdeel is van het Natura 2000-netwerk, maar waar compenserende maatregelen worden getroffen voor de realisatie van een project met significante gevolgen. Tot slot kan een gebied worden aangewezen in het geval dat dat noodzakelijk is in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn, om een gunstige staat van instandhouding te realiseren. Ter bescherming van de bijzondere nationale natuurgebieden kan de Minister verschillende maatregelen nemen, waaronder toegangsbeperkingen tot het gebied, het gebruik maken van zijn of haar aanschrijvingsbevoegdheid en het treffen van behoud- en herstelmaatregelen in het gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Ter bescherming van vogelsoorten, van soorten van de Habitatrichtlijn en van rode lijstsoorten dienen provincies, op basis van artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming, zorg te dragen voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Voor dit netwerk geldt, op basis van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (het Barro), een ‘nee, tenzij’-beschermingsregime. Ontwikkelingen mogen niet leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur, of tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden, *tenzij* er sprake is van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn, negatieve effecten zoveel mogelijk worden beperkt en overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd.

Provincies dienen deze bescherming te regelen bij provinciale verordening. Daarnaast kunnen provincies bij provinciale verordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen, zoals weidevogelgebieden of ganzenfoerageergebied. De precieze invulling van de bescherming verschilt van provincie tot provincie. In paragraaf 2.1 staat de bescherming beschreven die in dit geval van toepassing is.

Soortenbescherming

Verboden en zorgplicht

Voor een aantal soorten is door middel van verboden een beschermingsregime opgenomen in de Wet natuurbescherming. Er is een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (artikelen 3.1-3.4), voor Habitatrichtlijnsoorten (artikelen 3.5-3.9) en voor andere soorten (artikelen 3.10 en 3.11).

Naast de beschermde plant- en diersoorten geldt op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voor al de in het wild levende soorten ook een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor aanwezige soorten zoveel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

Vogelrichtlijnsoorten
Voor ruimtelijke ingrepen zijn de volgende verboden relevant: het is verboden om van nature in Nederland in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen, het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van deze soorten te beschadigen of te vernielen of nesten van vogels weg te nemen. Ook is het verboden deze soorten opzettelijk te storen wanneer dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort.

De verboden in de wet zorgen voor een goede bescherming van nesten van alle in het wild levende vogelsoorten tijdens het broedseizoen. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot half augustus, maar ook de nesten van broedende vogels buiten deze periode zijn beschermd. Daarnaast zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd, dus ook als ze niet als broedlocatie worden gebruikt. Het betreft dan over het algemeen soorten die hun nest het gehele jaar als verblijfplaats gebruiken of soorten die niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen.

Habitatrichtlijnsoorten
Voor ruimtelijke ingrepen zijn de volgende verboden relevant: het is verboden om soorten van de Habitatrichtlijn en van de verdragen van Bonn en Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, om eieren opzettelijk te vernielen, om voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om planten van de Habitatrichtlijn en van het verdrag van Bern opzettelijk te ontwortelen of te vernielen.

Andere soorten
Naast de Vogelrichtlijnsoorten en de Habitatrichtlijnsoorten worden in de wet een aantal diersoorten en plantensoorten beschermd. Voor deze soorten zijn bij ruimtelijke ingrepen de volgende verboden relevant: het is verboden de beschermde diersoorten opzettelijk te doden of te vangen en om de vaste voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en het is verboden om de beschermde plantensoorten opzettelijk te plukken, ontwortelen of te vernielen.

Opzetvereiste

Bij veel van de hierboven genoemde verboden is er sprake van een opzetvereiste. Zo is het verboden om vogelnesten o*pzettelijk* te beschadigen. In de wet wordt bij deze opzet uitgegaan van 'voorwaardelijke opzet'. Bij voorwaardelijke opzet is men zich bij het handelen bewust van de mogelijke negatieve consequenties, terwijl men de handeling toch uitvoert. Een voorbeeld van voorwaardelijke opzet is iemand die in het voorjaar een boom omzaagt en daarbij 'per ongeluk' een vogelnest beschadigt. De persoon had niet de opzet dit nest te beschadigen. Maar in de broedtijd van vogels is er wel een aanzienlijke kans dat er in een boom een vogel nestelt. Er kan daarom toch sprake zijn van opzettelijke beschadiging van het nest; voorwaardelijke opzet.

Vrijstelling, gedragscodes en ontheffing

Provinciale Staten kunnen in een verordening een vrijstelling verlenen van de bovenstaande verboden. Zie paragraaf 2.2 voor de vrijstelling die in deze provincie van toepassing is.

Daarnaast zijn de verboden niet van toepassing op handelingen die men uitvoert in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud, wanneer men die handelingen uitvoert conform een goedgekeurde gedragscode. Gedragscodes kunnen daarbij zowel gebruikt worden voor de omgang met de Vogelrichtlijnsoorten, de Habitatrichtlijnsoorten als de andere beschermde soorten. Wel geldt voor de Vogelrichtlijnsoorten en de Habitatrichtlijnsoorten de aanvullende eis dat de handelingen die men uitvoert een wettelijk belang dienen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Het gaat dan onder meer om handelingen in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of ter bescherming van flora en fauna.

Tot slot kunnen Gedeputeerde Staten, wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat, onder bepaalde voorwaarde een ontheffing verlenen van de verboden. Ook hierbij geldt voor Vogelrichtlijnsoorten en Habitatrichtlijnsoorten dat aan de handelingen die men verricht een wettelijk belang van de Vogelrichtlijn respectievelijk de Habitatrichtlijn ten grondslag dient te liggen.

Bescherming houtopstanden

De bescherming van houtopstanden is geregeld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. Het is verboden houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, zonder voorafgaande melding bij de provincie. Een houtopstand is hierbij gedefinieerd als een eenheid van bomen of struiken met een oppervlakte van ten minste 1.000 vierkante meter of een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat. De wet schrijft verder voor dat wanneer een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, de grond binnen drie jaar moet worden herbeplant.

Bovenstaande bescherming geldt niet voor alle houtopstanden. De regels zijn niet van toepassing op houtopstanden op erven of in tuinen, op fruitbomen, op windschermen om boomgaarden, op naaldbomen bedoeld om te dienen als kerstbomen, op kweekgoed, op bepaalde beplantingen van wilgen of populieren, op bepaalde beplantingen

bedoeld voor de productie van houtige biomassa en op houtopstanden binnen de, bij besluit van de gemeenteraad, vastgelegde grenzen van de bebouwde kom. Ook voor het dunnen van een houtopstand gelden de regels niet.

De provincie kan regels stellen ten aanzien van de meldingsplicht en de plicht tot herbeplanting. Ook kan de provincie een ontheffing verlenen ten behoeve van herbeplanting op andere grond. Verder kan de provincie ontheffing verlenen en kan de provincie bij verordening vrijstelling verlenen van zowel de meldingsplicht als de plicht tot herbeplanting.

Bijlage 9 Nader onderzoek natuur

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Nader onderzoek Wet natuurbescherming

Utrecht, Leidseweg 90

AG APF De Munt B.V.

Datum: 23-10-2019

Projectnummer: 190176.01

INHOUD

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding**	**3**
1.1	**Plangebied**	**3**
1.2	**Kwaliteitsborging**	**7**
2	**Wettelijk kader**	**9**
2.1	**Verboden en zorgplicht**	**9**
2.2	**Opzetvereiste**	**10**
2.3	**Vrijstelling, gedragscodes en ontheffing**	**10**
3	**Ecologie van soorten**	**12**
3.1	**Gierzwaluw**	**12**
3.2	**Vleermuizen**	**12**
4	**Onderzoekmethodiek**	**15**
4.1	**Gierzwaluw**	**15**
4.2	**Vleermuizen**	**15**
5	**Resultaten**	**18**
5.1	**Gierzwaluw**	**18**
5.2	**Vleermuizen**	**19**
5.3	**Beschermde flora**	**21**
5.4	**Aanwezigheid essentiële elementen**	**23**
6	**Conclusie en advies**	**24**
6.1	**Ontheffing Wet natuurbescherming nodig?**	**24**
6.2	**Broedperiode en zorgplicht**	**24**
6.3	**Vervolgstappen**	**24**

Geraadpleegde literatuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Leidseweg 90 te Utrecht bevindt zich het Muntgebouw, een monumentaal gebouw waaraan verschillende aanpassingen zullen plaatsvinden. In het kader hiervan wordt het bestemmingsplan voor de locatie gewijzigd.

Voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. In dit kader heeft SAB reeds een quick scan natuur (SAB, 2017) uitgevoerd. Uit deze quick scan blijkt dat op voorhand de aanwezigheid van nest- en verblijfplaatsen van verschillende soorten vleermuizen en gierzwaluw niet kan worden uitgesloten. Voorliggende rapportage zet de bevindingen van het nader onderzoek naar deze soorten uiteen.

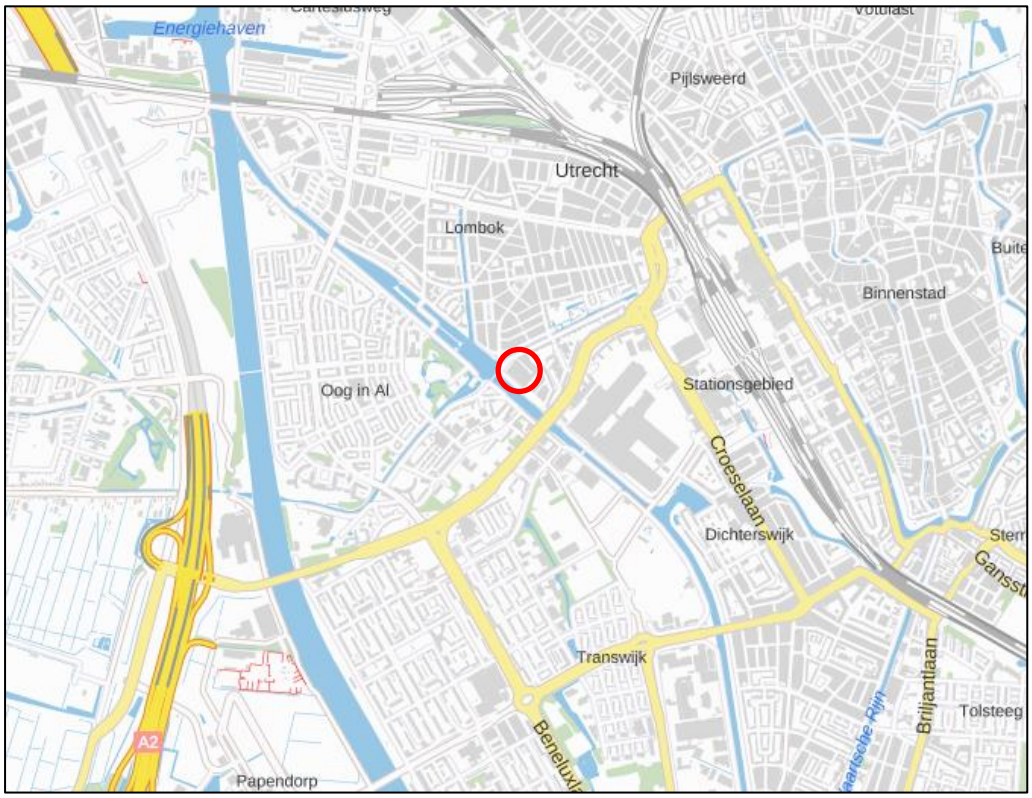
Het doel van het hierna beschreven onderzoek is om de aan- of afwezigheid aan te tonen van voornoemde soorten en om vast te stellen wat de functies van het plangebied en het omliggende terrein voor deze soorten zijn. Uiteindelijk wordt op basis van deze bevindingen een advies uitgebracht over de wettelijke consequenties hiervan en eventuele vervolgstappen die noodzakelijk zijn.

1.1 Plangebied

1.1.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de kern van Utrecht, in de provincie Utrecht. De directe omgeving van de locatie bestaat uit bebouwd gebied, waar met name woonhuizen aanwezig zijn. Ten westen en zuiden van de locatie liggen twee vaarten. Ten zuiden van het plangebied loopt de Muntkade, ten westen ervan de Leidseweg, ten oosten de Steijnstraat. De bebouwing van de Krugerstraat begrenst de noordzijde.

Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging van het plangebied weer.



Topografische kaart met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd).Bron: AERIUS-Calculator. Bewerking: SAB.



Luchtfoto met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd). Bron: AERIUS-Calculator. Bewerking: SAB.

Het plangebied bestaat uit verschillende merendeels monumentale gebouwen. Aan de noordwestzijde van het perceel is een binnenplaats aanwezig. De bodem is hier grotendeels verhard en groen is hier nauwelijks aanwezig, op één boom na. Aan de zuidzijde van het perceel is een tweede open ruimte aanwezig die ook verhard is. Een

deels glazen doorgang verbindt enkele loodsen aan de zuidkant van het perceel met het monumentale gebouw aan de noordwestkant. Aan de buitenzijde van het perceel, aan de noordwestkant, is een grasstrook aanwezig. Ook groeien hier enkele bomen. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied ten tijde van het veldbezoek voor de quickscan op 20 maart 2019.

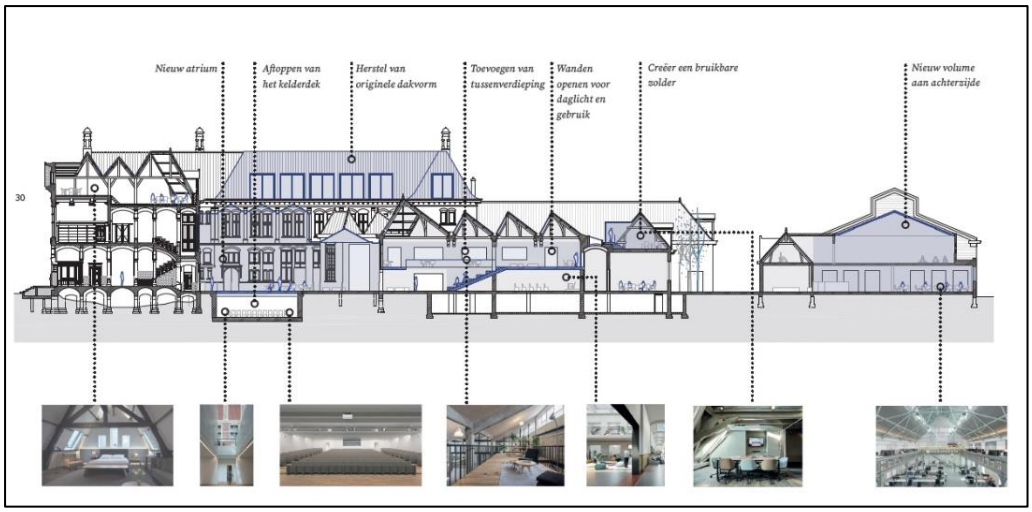


Plangebied ten tijde van het veldbezoek. De bovenste afbeeldingen geven een impressie van de noord- en westkant, met de grasstroken. Linksmidden verbeeldt de glazen doorgang aan de zuidkant van het perceel en rechtsmidden de binnentuin. Op de onderste afbeeldingen zijn de zuidwestelijke gevel en de zuidoostelijke gevel weergegeven.

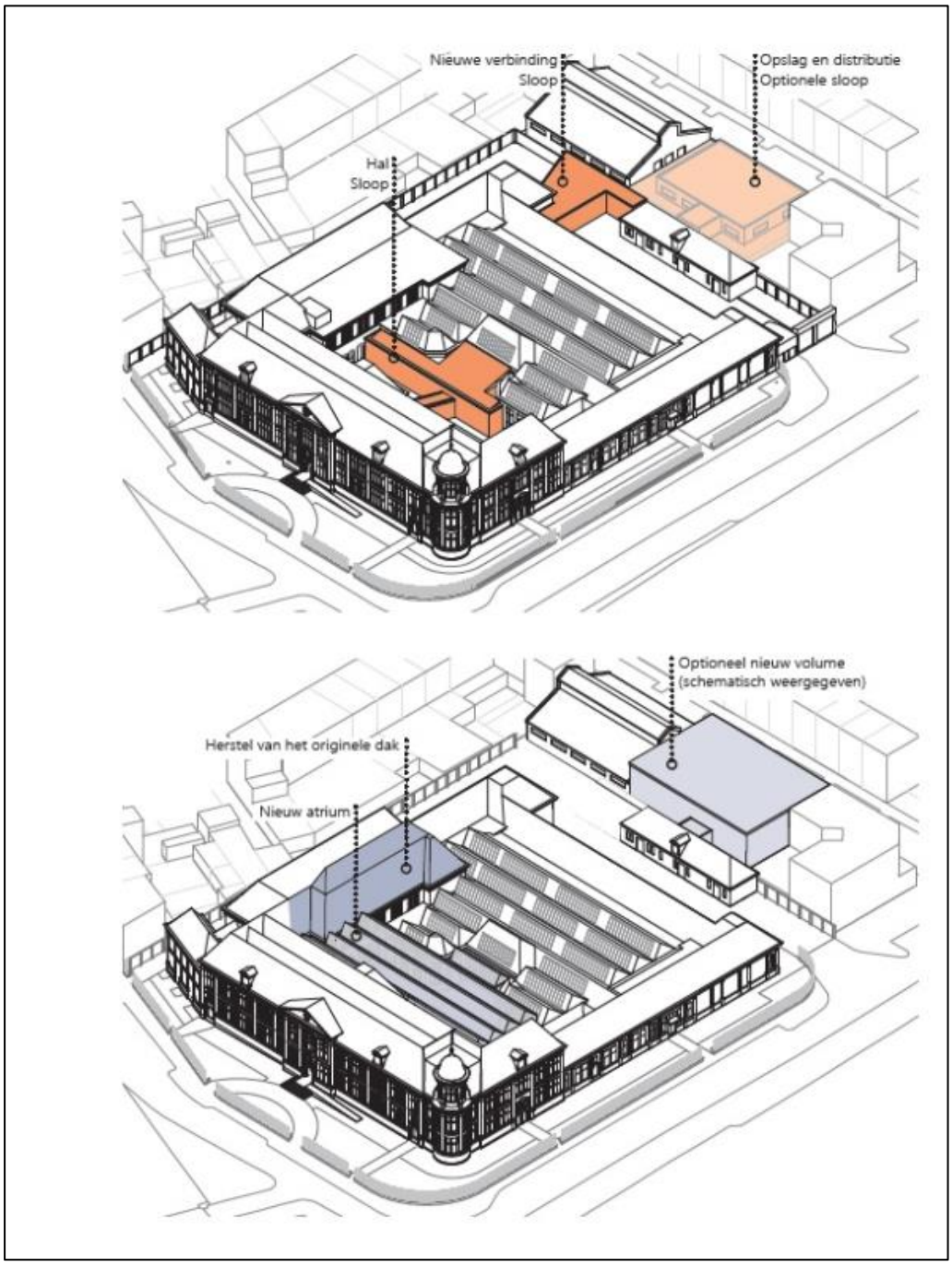
1.1.2 Toekomstige situatie

De exacte voorgenomen plannen zijn ten tijde van het opstellen van de rapportage nog niet vastgesteld. Wel is er al een voorlopig plan voor de werkzaamheden gemaakt. De voorziene werkzaamheden bestaan onder meer uit het overkappen van de binnentuin. Ook zal een hal die hier aanwezig is worden gesloopt. Verder zal de door-

gang tussen het monumentale gebouw en de loodsen aan de zuidkant van het perceel worden gesloopt. Mogelijk wordt ook één van de loodsen aan de zuidzijde van het perceel gesloopt. Verder vinden mogelijk interne werkzaamheden plaats aan de zolders aan de zuidoost- en noordoostkant van het monumentale gebouw. Verder vinden er mogelijk kleine aanpassingen plaats aan de zuidwestelijke gevel van het monumentale gebouw, waarbij de daar aanwezige deuren kunnen worden verbreed. Onderstaande afbeeldingen geven de voorziene werkzaamheden weer.



Dwarsdoorsnede met een overzicht van de voorziene werkzaamheden



Overzicht van voorziene werkzaamheden

1.2 Kwaliteitsborging

Kwaliteit van het ecologisch onderzoek en het geleverde product staat bij SAB hoog in het vaandel. Mede daarom zijn wij aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB); de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus. Om te allen tijde aan onze standaard te voldoen, hanteren wij de volgende werkwijze:

- Het onderzoek wordt uitgevoerd conform geldige onderzoeksprotocollen, zoals het vleermuisprotocol (2017), de kennisdocumenten van BIJ12 (2017) en de soortinventarisatieprotocollen van het NGB (2017).

- Het afwijken van de protocollen vindt enkel plaats indien dit ecologisch goed te onderbouwen en te rechtvaardigen is.
- Het onderzoek wordt enkel uitgevoerd door deskundigen op het gebied van de betreffende soorten. Ecologen in opleiding tot deskundige zijn tijdens veldonderzoek altijd onder begeleiding van een deskundige. Onder een ecologisch deskundige verstaan we iemand met aantoonbare ervaring en kennis op het gebied van soortspecifieke ecologie en die voldoet aan één of meerdere van onderstaande punten (www.rvo.nl):
  1 Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
  2 Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
  3 Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
  4 Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
  5 Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van de Nederlandse natuur.
- Nadat het eerste conceptrapport gereed is, beoordeelt een collega het rapport op inhoud en vorm. De auteur verwerkt de geplaatste opmerkingen of bespreekt deze met de beoordelaar om zo tot een eensluidend advies te komen.

2 Wettelijk kader

De bescherming van dier- en plantensoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming (wetten.overheid.nl). De artikelen waarin in dit hoofdstuk naar wordt verwezen, komen allen uit deze wet.

2.1 Verboden en zorgplicht

Voor een aantal soorten is door middel van verboden een beschermingsregime opgenomen. Er is een apart beschermingsregime voor vogelrichtlijnsoorten (artikelen 3.1 tot en met 3.4), voor habitatrichtlijnsoorten (artikelen 3.5 tot en met 3.9) en voor andere soorten (artikelen 3.10 en 3.11).

Naast de beschermde dier- en plantensoorten geldt op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voor al de in het wild levende soorten ook een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor aanwezige soorten zo veel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

2.1.1 Vogelrichtlijnsoorten

Voor ruimtelijke ingrepen zijn de volgende verboden relevant, zoals vermeld in artikel 3.1: het is verboden om van nature in Nederland in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen, het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van deze soorten te beschadigen of te vernielen of nesten van vogels weg te nemen. Ook is het verboden deze soorten opzettelijk te storen wanneer dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort.

De verboden in de wet zorgen voor een goede bescherming van nesten van alle in het wild levende vogelsoorten tijdens het broedseizoen. Globaal loopt het broedseizoen van half maart tot half augustus, maar ook de nesten van broedende vogels buiten deze periode zijn beschermd. Daarnaast zijn van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd, dus ook als ze niet als broedlocatie worden gebruikt. Het betreft dan over het algemeen soorten die hun nest het gehele jaar als verblijfplaats gebruiken of soorten die niet of nauwelijks in staat zijn om een eigen nest te bouwen.

2.1.2 Habitatrichtlijnsoorten

Voor ruimtelijke ingrepen zijn de volgende verboden relevant, zoals vermeld in artikel 3.5: het is verboden om soorten van de Habitatrichtlijn en van de verdragen van Bonn en Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, om eieren opzettelijk te vernielen, om voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om planten van de Habitatrichtlijn en van het verdrag van Bern opzettelijk te ontwortelen of te vernielen.

2.1.3 Andere soorten

Naast de Vogelrichtlijnsoorten en de Habitatrichtlijnsoorten worden in de wet nog een aantal andere dier- en plantensoorten beschermd. Voor deze soorten zijn bij ruimtelijke ingrepen de volgende verboden relevant, zoals is weergegeven in artikel 3.10: het is verboden de beschermde diersoorten opzettelijk te doden of te vangen en om de vaste voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en het is verboden om de beschermde plantensoorten opzettelijk te plukken, ontwortelen of te vernielen.

2.2 Opzetvereiste

Bij veel van de hierboven genoemde verboden is er sprake van een opzetvereiste. Zo is het verboden om vogelnesten o*pzettelijk* te beschadigen. In de wet wordt bij deze opzet uitgegaan van 'voorwaardelijke opzet'. Bij voorwaardelijke opzet is men zich bij het handelen bewust van de mogelijke negatieve consequenties, terwijl men de handeling toch uitvoert (Europese Commissie, 2007). Een voorbeeld van voorwaardelijke opzet is iemand die in het voorjaar een boom omzaagt en daarbij 'per ongeluk' een vogelnest beschadigt. De persoon had niet de opzet dit nest te beschadigen. Maar in de broedtijd van vogels is er wel een aanzienlijke kans dat er in een boom een vogel nestelt. Er kan daarom toch sprake zijn van opzettelijke beschadiging van het nest; voorwaardelijke opzet.

2.3 Vrijstelling, gedragscodes en ontheffing

Provinciale Staten kunnen in een verordening een vrijstelling verlenen van de bovenstaande verboden (artikel 3.10, lid 2). De provincie Utrecht heeft besloten voor een aantal algemeen voorkomende zoogdiersoorten en amfibieën een vrijstelling te verlenen, voor handelingen die men verricht in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en voor handelingen in het kader van bestendig beheer en onderhoud. Het betreft de soorten aardmuis, bosmuis, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, hermelijn, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel, woelrat, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en middelste groene kikker.

Daarnaast zijn de in paragraaf 2.1.1 beschreven verboden niet van toepassing op handelingen die men uitvoert in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling of bestendig beheer en onderhoud, wanneer men die handelingen uitvoert conform een goedgekeurde gedragscode (artikel 3.31). Gedragscodes kunnen daarbij zowel gebruikt worden voor de omgang met de Vogelrichtlijnsoorten, de Habitatrichtlijnsoorten als de andere beschermde soorten. Wel geldt voor de Vogelrichtlijnsoorten en de Habitatrichtlijnsoorten de aanvullende eis dat de handelingen die men uitvoert een wettelijk belang dienen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (artikel 3.31, lid 1 onder d). Het gaat dan onder meer om handelingen in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of ter bescherming van flora en fauna.

Tot slot kunnen Gedeputeerde Staten, wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat, onder bepaalde voorwaarde een ontheffing verlenen van de verboden (artikel 3.8 lid 1 en artikel 3.10 lid 2). Ook hierbij geldt voor vogelrichtlijnsoorten en ha-

bitatrichtlijnsoorten dat aan de handelingen die men verricht een wettelijk belang van de Vogelrichtlijn respectievelijk de Habitatrichtlijn ten grondslag dient te liggen (artikel 3.8 lid 5). Voor de andere beschermde soorten zijn, naast deze wettelijke belangen, ook nog aanvullende belangen geldig (artikel 3.10 lid 2).

3 Ecologie van soorten

3.1 Gierzwaluw

Gierzwaluwen broeden in Nederland in stedelijk gebied. Ze broeden in kolonies, onder daken en in gebouwen. Veel gebruikte nestlocaties zijn onder scheefliggende of kapotte dakpannen, onder nokpannen, in gaten en kieren onder de dakrand en bij dakkapellen, daar waar het zink overloopt van de dakkapel naar de dakpannen. Daarnaast worden soms kunstmatige nestkasten of nestpannen, gaten in muren, gaten achter regenpijpen of ventilatieschachten als broedlocatie gebruikt. Nestlocaties dienen een vrije uitvliegroute op minimaal enkele meters boven de grond te hebben. Daken dienen verder minimaal een hellingshoek van 45 graden te hebben om als nestlocatie geschikt te zijn (BIJ12, 2017a).

Gierzwaluwen bevinden zich bijna hun hele leven in de lucht. Hun lichaamsbouw is dan ook perfect aangepast aan het vliegen in de lucht. Echter, de vleugels zijn niet gebouwd op het uit stilstand opvliegen. Het gevolg is dat gierzwaluwen zich te allen tijde naar beneden moeten kunnen laten vallen om in de vleugels te komen en weg te kunnen vliegen. Ook zijn de poten nog maar slecht ontwikkeld, omdat deze weinig worden gebruikt. Vanwege deze beperkingen zijn gierzwaluwen erg conservatief in het innemen van nieuwe broedplaatsen. Ze gebruiken dan ook jaren achtereen dezelfde nestplaats (BIJ12, 2017a).

3.2 Vleermuizen

Elke vleermuissoort heeft een eigen specifiek scala aan eisen waaraan een leefgebied moet voldoen, om zich succesvol te kunnen handhaven. De verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden nemen hierin een centrale plaats in. Deze worden hieronder besproken.

3.2.1 Verblijfplaats

Net als alle zoogdieren zoeken ook vleermuizen een beschermde ruimte op om te slapen, hun jongen te baren en groot te brengen. Dit is de zogenaamde vaste rust- en verblijfplaats. Vleermuizen bezitten door het jaar heen een groot scala aan verschillende soorten verblijfplaatsen om in bovengenoemde behoefte te voorzien. Er wordt voor deze diergroep onderscheid gemaakt tussen kraamverblijfplaatsen, zomerverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen. In de kraamverblijfplaats worden de jongen (één per vrouwtje) gebaard en gezoogd. In dergelijke verblijfplaatsen scholen meerdere vrouwtjes (met jongen) bij elkaar. De omvang van een dergelijke kolonie verschilt per locatie en per soort. Van de gewone dwergvleermuis is bijvoorbeeld bekend dat zij groepen vormt van circa 50 tot 120 individuen (BIJ12, 2017c). Bij de laatvlieger zijn deze groepen geregeld kleiner: 10 tot 60 vrouwtjes (Dietz et al., 2011).

In zomerverblijfplaatsen bevinden zich de volwassen mannetjes en vrouwtjes die zich niet voortplanten. Hier zijn geen grote groepen vleermuizen aanwezig. In de paarverblijfplaatsen vindt de paring plaats. Mannetjes bezetten dan een verblijfplaats met

daaromheen zijn territorium en proberen vrouwtjes hiernaartoe te lokken om te paren. In de winterverblijfplaats overwinteren de vleermuizen (www.vleermuis.net). Gewone dwergvleermuizen kunnen zowel in kleine als in grote groepen overwinteren (BIJ12, 2017c). De meervleermuis overwintert weer in grotten of bunkers en andere soorten trekken weg uit Nederland naar warmere oorden (www.vleermuis.net).

Vleermuizen zijn globaal op te delen in gebouwbewonende soorten zoals gewone dwergvleermuis en boombewonende soorten als rosse vleermuis en watervleermuis Daarnaast bestaan soorten die van beide elementen gebruikmaken. Daarbij is ook onderscheid te maken in zomer- en winterverblijfplaatsen van de verschillende soorten. Sommige soorten zoals de gewone dwergvleermuis verblijven het gehele jaar in gebouwen (spouwmuren, achter gevelbetimmeringen, etc.). Andere soorten als de rosse vleermuis verblijven jaarrond in bomen (in holten, holen en achter loshangend schors). De watervleermuis overwintert echter weer in bunkers, grotten en kelders en verblijft in de zomerperiode in boomholten (Dietz et al., 2011; Zoogdiervereniging en Probos, 2012).

Vleermuizen leven door het jaar heen in een netwerk van verschillende verblijfplaatsen, maar ook in een netwerk van verschillende verblijfplaatsen tijdens hetzelfde seizoen. Afhankelijk van soort en situatie is er sprake van een hoofdverblijfplaats met satellietverblijfplaatsen of van meer gelijkwaardige verblijfplaatsen. Zelfs kraamverblijfplaatsen kunnen van de ene op de andere dag verlaten zijn, waarbij de vrouwtjes hun jongen hangend aan de buik met zich meedragen. Tussen winterverblijfplaatsen wordt minder gewisseld (www.vleermuis.net). Bij de gewone dwergvleermuis liggen alle verblijfplaatsen binnen een straal van 20 kilometer bijeen (BIJ12, 2017c). Bij grotere vleermuissoorten als de rosse vleermuis is dit gebied vele malen groter (BIJ12, 2017d).

3.2.2 Vliegroutes

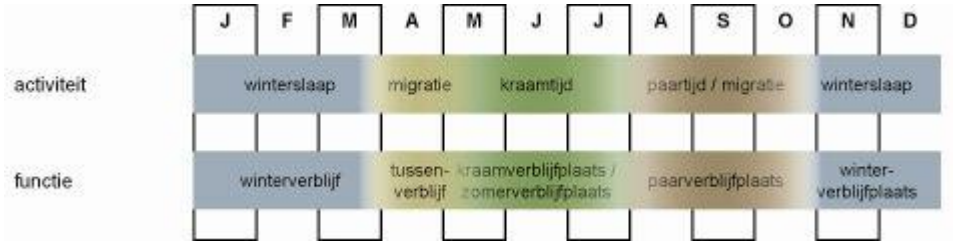
Vanuit hun verblijfplaatsen moeten de vleermuizen hun weg kunnen vinden op zoek naar voedsel. Met behulp van hun sonar moeten ze wegwijs worden in de omgeving tussen verblijfplaats en foerageergebied. Bepaalde vleermuissoorten, zoals de gewone dwergvleermuis, gebruiken hiervoor vaak een vaste route naar het foerageergebied. Lijnvormige elementen als een bomenrij of watergang met opgaande begroeiing zijn hierbij vaak belangrijk voor hun oriëntatie (www.vleermuizenindestad.nl, Limpens et al., 2004).

3.2.3 Foerageergebied

Vleermuizen gebruiken verschillende typen gebieden om voedsel te vinden. Hiertoe heeft elke vleermuissoort zich op enige wijze gespecialiseerd. Een overeenkomst is dat ze allen beschutting van wind zoeken. Enerzijds om energie te besparen, anderzijds vanwege de hoeveelheid insecten. De gewone dwergvleermuis foerageert bijvoorbeeld vooral in open ruimtes in bosachtig gebied of langs wind beschutte, lijnvormige elementen, zoals bomenrijen of watergangen (BIJ12, 2017c). De laatvlieger foerageert ten opzichte van de gewone dwergvleermuis in dezelfde soort gebieden maar dan hoger in de lucht en zolang de wind het toe laat boven opener terrein. De watervleermuis foerageert meestal boven open water (www.vleermuizenindestad.nl).

3.2.4 Jaarcyclus vleermuizen

Vleermuizen gebruiken dus een netwerk van deelleefgebieden met verschillende functies. De in Nederland meest voorkomende soorten volgen daarbij een duidelijke seizoenscyclus: beginnend bij winterslaap, achtereenvolgens migratie, kraamperiode, balts- of paartijd, trek en tenslotte weer winterslaap (www.vleermuizenindestad.nl). zie onderstaand tijdschema.



Jaarcyclus van vleermuizen. Bron: Zoogdiervereniging

4 Onderzoekmethodiek

4.1 Gierzwaluw

Het onderzoek om aan- of afwezigheid van nesten van gierzwaluwen aan te tonen is uitgevoerd conform het kennisdocument Gierzwaluw (BIJ12, 2017a). Het voldoet dan ook aan de volgende voorwaarden:

- minimaal drie inventarisatiemomenten met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen;
- in de periode van 1 juni tot en met 15 juli;
- waarvan minimaal één inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli;
- van twee uur voor zonsondergang tot zonsondergang;
- tijdens goede weersomstandigheden (droog, niet te veel wind).

Gezien de grootte van het plangebied is ervoor gekozen om de locatie van de nesten te bepalen door middel van het waarnemen van in- en uitvliegende gierzwaluwen. Dergelijke nestlocatietellingen leveren de beste resultaten op. Hierbij is 15 tot 30 minuten gepost per strategisch gekozen plek, van waaruit verschillende potentiële nestlocaties overzien kunnen worden. Alle in- en uitvliegende gierzwaluwen zijn genoteerd en de locaties zijn op een kaart bijgehouden. Naast in- en uitvliegende individuen zijn ook laagvliegende, luid roepende vogels genoteerd. Dit gedrag duidt er namelijk op dat een nestlocatie in de buurt aanwezig is (BIJ12, 2017a). Daarnaast is ook bijgehouden hoeveel gierzwaluwen maximaal hoog boven en in de omgeving van het plangebied rondvliegen.

De veldbezoeken zijn uitgevoerd op 14 juni, 27 juni en 10 juli. Onderzoeken zijn uitgevoerd door twee deskundige onderzoekers.

De afwezigheid van broedende gierzwaluwen is met bovengenoemde methode voldoende aannemelijk gemaakt als er geen waarnemingen zijn verricht die duiden op de aanwezigheid van een nest.

4.2 Vleermuizen

4.2.1 Onderzochte soorten, functies en onderzoeksomstandigheden

Het vleermuisonderzoek heeft plaatsgevonden volgens de richtlijnen zoals deze zijn verwoord in het Vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Om aan deze richtlijnen te kunnen voldoen is allereerst beoordeeld welke vleermuissoorten mogelijk in het plangebied voor kunnen komen en welke functies het voor deze soorten kan vervullen. Deze beoordeling is gebaseerd op de bekende verspreiding van in Nederland voorkomende vleermuizen, de ecologie van de soorten en de aangetroffen situatie. In navolgend overzicht is deze beoordeling uiteengezet.

Beoordeling van mogelijk aanwezige soorten en de functies die de situatie in het onderzoeksgebied zou kunnen vervullen (x = functie is niet uit te sluiten, - = functie is uit te sluiten).

Vleermuissoort	Kraam-verblijf	Zomer-verblijf	Paarver-blijf	Winterver-blijf	Foerageerge-bied	Vliegrou-te
Gewone dwerg-vleermuis	x	x	x	x	x	-
Ruige dwerg-vleermuis	-	x	x	x	x	-
Laatvlieger	x	x	x	x	x	-
Meervleermuis	x	x	x	-	x	-
Gewone groot-oorvleermuis	-	x	x	-	x	-
Kleine dwerg-vleermuis	x	x	x	x	x	-

De mogelijk aanwezige vleermuissoorten en functies, zoals weergegeven in voorgaand overzicht, zijn in dit onderzoek onderzocht. Om voor deze soorten te voldoen aan de onderzoekseisen van het vleermuisprotocol zijn de veldbezoeken uitgevoerd zoals is weergegeven in navolgende tabel. In deze tabel zijn ook de weersomstandigheden en het aantal onderzoekers weergegeven. Tevens is weergegeven wanneer welke functies zijn onderzocht.

Data, tijden, onderzoeksomstandigheden en onderzochte functies tijdens de uitgevoerde onderzoeken.

Veldonderzoeksdata	22-05-2019	23-05-2019	27-06-2019	28-08-2019	18-09-2019
Zon op	05:27	05:27	05:23	06:42	07:15
Zon onder	21:49	21:49	22:05	20:32	19:45
Tijd (start)	02:27	21:30	22:00	00:00	20:45
Tijd (eind)	05:30	23:49	00:35	02:00	22:45
Temperatuur (°C)	21-22	18	19	17	16
Windkracht (Bft)	1-2	2-3	3	1	1-2
Neerslag	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen
Weersomstandigheden	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Aantal onderzoekers	2	4	4	2	2
Onderzochte soorten	Alle exclusief laatvlieger	Laatvlieger	Alle	Alle	Alle
Onderzochte Functies					
Kraamverblijfplaatsen	x	x	x		
Zomerverblijfplaatsen	x	x	x		
Paarverblijfplaatsen				x	x
Massawinterverblijf				x	x
Foerageergebied	x	x	x	x	x
Vliegroutes	x	x	x	x	x

Voor de meervleermuis voldoet het paarverblijfonderzoek niet aan het vleermuisprotocol. Voor de meervleermuis geldt dat deze soort zeer honkvast is voor wat betreft hun verblijfplaatsen (Haarsma, 2011). Alle paarverblijfplaatsen worden daarbij ook in de kraamperiode gebruikt. In dit geval zijn tijdens de kraamperiode geen meervleermuizen in het plangebied waargenomen. Daarom is paarverblijfonderzoek naar deze soort niet noodzakelijk.

4.2.2 Methode

De onderzoekers hebben zich gedurende het veldonderzoek over het onderzoeksgebied verspreid en gezocht naar vleermuizen door middel van zichtwaarnemingen en het gebruik van batdetectors. Navolgende waarnemingen zijn belangrijk en zijn in ieder geval genoteerd:

- Vleermuizen die in of uit een gebouw, boom, etc. vliegen. Dit wijst op de aanwezigheid van een verblijfplaats;
- Zwermgedrag; vleermuizen die een tijdje en op een typische manier op een bepaalde plek rondvliegen. Vaak met meerdere vleermuizen, maar kan ook alleen. Dit kan duiden op een verblijfplaats.
- Paargedrag, zoals baltsactiviteit van mannelijke vleermuizen. Dit kan bijvoorbeeld wijzen op de aanwezigheid van een paarterritorium en paarverblijfplaatsen.
- Foeragerende vleermuizen. Hierbij is van belang hoeveel vleermuizen foerageren en of nog andere functies in de buurt aanwezig zijn. Op basis van deze waarnemingen is bepaald of sprake is van essentieel foerageergebied.
- Meerdere vleermuizen die een bepaalde route vliegen. Dan is meestal sprake van een vliegroute van vleermuizen. Op basis van deze waarnemingen en een inschatting van de omgeving is bepaald of sprake is van een essentiële vliegroute.

4.2.3 Batdetectors

Het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen is uitgevoerd door middel van zichtwaarnemingen en onderzoek met batdetectors. In dit onderzoek zijn de typen Petterson D240X, Petterson M500 en Batlogger M gebruikt. Een batdetector is een apparaat dat de onhoorbare, ultrasone geluiden van vleermuizen opvangt en vertaalt in voor mensen hoorbare geluiden. Door interpretaties van ritme, klank en hoogte van het door het apparaat uitgezonden geluid kunnen de meeste soorten vleermuizen worden onderscheiden en op naam worden gebracht. Met behulp van deze detectoren kunnen opnames worden gemaakt die eventueel achteraf geanalyseerd kunnen worden met behulp van computerprogramma's. Met name voor de soorten van het geslacht *Myotis* is dit noodzakelijk om tot een zekere determinatie te komen.

4.2.4 Weersomstandigheden

De vleermuisveldbezoeken mogen alleen bij goede weersomstandigheden uitgevoerd worden. Deze eisen zijn ook in het vleermuisprotocol opgenomen. Als de weersomstandigheden onvoldoende zijn, is de vleermuisactiviteit lager dan bij goede weersomstandigheden en geven de waarnemingen geen goed beeld van het vleermuisgebruik van het onderzoeksgebied. In dit geval zijn alle veldbezoeken bij goede weersomstandigheden uitgevoerd. Weergegevens zijn geraadpleegd via de websites van het KNMI, Weer.nl en Buienradar.nl.

5 Resultaten

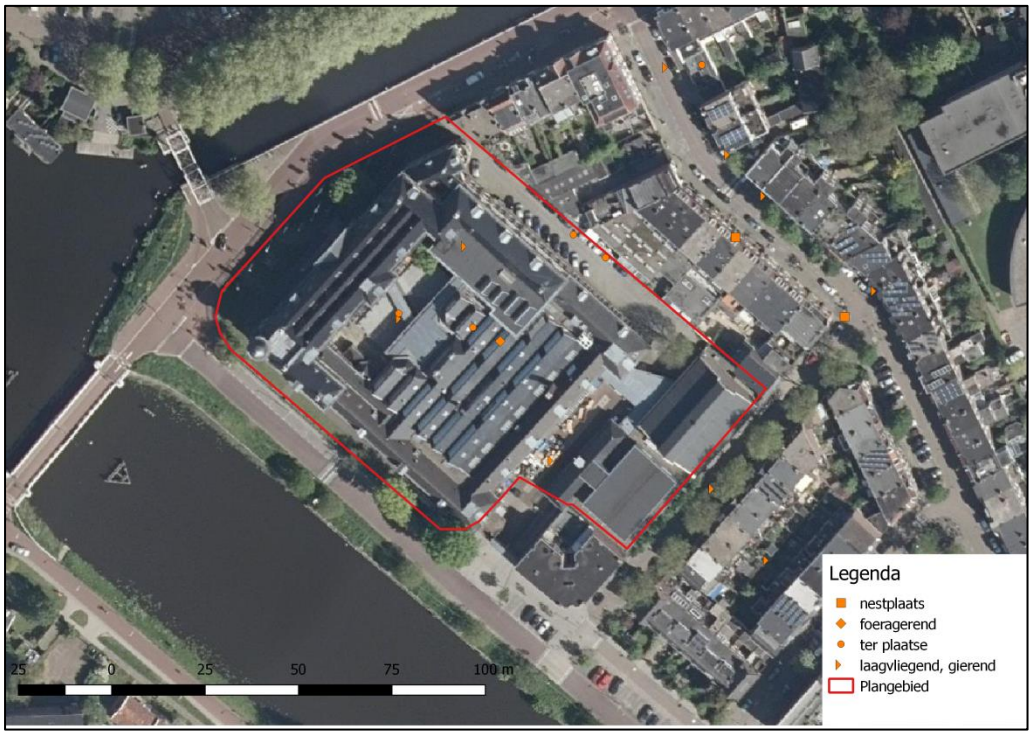
5.1 Gierzwaluw

Op 14 juni is bij het gebouw zelf geen enkele activiteit van gierzwaluwen gezien. In de omgeving vlogen wel heel de avond enkele exemplaren. In de Steijnstraat zijn wel af en toe laagvliegende gierzwaluwen waargenomen. Er zijn daar echter geen invliegende dieren waargenomen.

Op 27 juni was er een vergelijkbaar beeld in de omgeving. Er zijn enkele laagvliegende gierzwaluwen boven het Muntgebouw gezien, maar geen daarvan hadden enige binding met het Muntgebouw getoond en vertrokken duidelijk weer uit het plangebied. Wel is een invliegend exemplaar waargenomen in de Krugerstraat ten noorden van het plangebied.

Op 10 juli is wederom geen binding van gierzwaluwen met het Muntgebouw. Tevens is er wederom een invliegende gierzwaluw waargenomen in de Krugerstraat, maar bij een andere woning. In onderstaande figuur staan de resultaten van het gierzwaluwonderzoek weergegeven.

Tijdens het gierzwaluwonderzoek enkele keren laagvliegende gierzwaluwen boven het plangebied waargenomen. Deze hadden echter duidelijk geen binding met het plangebied, waardoor uitgesloten kan worden dat zich in het plangebied nestlocaties van de gierzwaluw bevinden.



Resultaten van het gierzwaluwonderzoek.

5.2 Vleermuizen

5.2.1 Kraamverblijfonderzoek

Tijdens het ochtendbezoek op 22 mei is het gebied onderzocht op invliegende vleermuizen. Bij dit veldbezoek blijkt dat de loods aan de kant van de Steijnstraat toch niet geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen omdat de begroeiing erg dicht is voor de potentiële invliegopeningen. Tijdens het veldbezoek zijn alleen incidenteel foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Op de binnenplaatsen is vanwege veiligheidsredenen (vooral op de westelijke binnenplaats) veel verlichting aanwezig en daardoor is er weinig activiteit van vleermuizen. Incidenteel zijn foeragerende en overvliegende gewone dwergvleermuizen aanwezig. Er zijn geen invliegende dieren gezien. De laatste vleermuiswaarneming is deze dag om 04:23 uur gedaan en betrof een foeragerende gewone dwergvleermuis.

Tijdens het avondbezoek op 23 mei was de eerste vleermuiswaarneming een uitvliegende gewone dwergvleermuis om 20:17 uur bij de noordoostelijke gevel bij één van de dakkapelletjes van het gebouw. Verder was vooral op de binnenplaatsen meer foerageeractiviteit van gewone dwergvleermuizen en voor een korte tijd ook één ruige dwergvleermuis. Er zijn na de eerste waarneming geen andere uitvliegende vleermuizen waargenomen. In het algemeen was er deze avond niet uitzonderlijk veel activiteit van vleermuizen in het gebied.

Tijdens het avondbezoek van 27 juni zijn vergelijkbare resultaten gevonden met de voorgaande veldbezoeken. De eerste vleermuiswaarneming was een foeragerende gewone dwergvleermuis om 21:34 uur. Er wordt af en toe gefoerageerd boven de binnenplaatsen, maar verder is er relatief weinig activiteit van vleermuizen. Het uitvliegende exemplaar wat op 23 mei werd waargenomen is niet opnieuw gezien. Navolgende afbeelding visualiseert de waarnemingen van het kraamverblijfonderzoek.



Waarnemingen zomer- en kraamverblijfonderzoek vleermuizen.

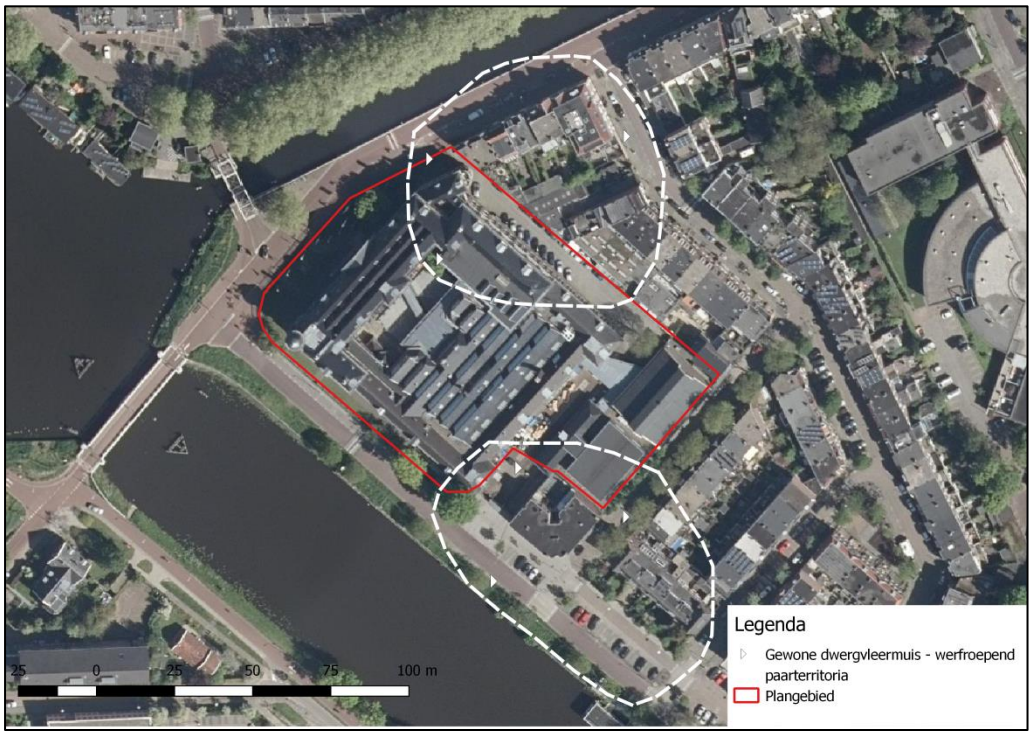
5.2.2 Paarverblijfonderzoek

Tijdens het veldbezoek van 28 augustus zijn twee paarterritoria vastgesteld. In het zuidoosten van het plangebied werden regelmatig werfroepjes van de gewone dwergvleermuis waargenomen in de Steijnstraat, boven de oostelijke binnenplaats en bij de bomen ten zuiden van het plangebied. Er werd tijdens de hele ronde geen binding van de vleermuis met de bebouwing waargenomen. Bij de bebouwing ten oosten van het plangebied werd meer gedrag vertoond wat duidt op een paarverblijfplaats. Het paarterritorium behoort tot een gewone dwergvleermuis met een paarverblijfplaats in één van de woningen ten oosten van het plangebied. De exacte locatie van de paarverblijfplaats is echter niet vastgesteld.

Ten noorden van het plangebied werden regelmatig werfroepjes van de gewone dwergvleermuis waargenomen in de Krugerstraat. Soms was dit ook te horen ten westen van het plangebied en éénmalig boven de westelijke binnenplaats. De gewone dwergvleermuis vloog slechts incidenteel boven het plangebied, maar veel vaker in de wijk ten noorden hiervan. Daarnaast werd geen binding van de vleermuis met de bebouwing in het plangebied waargenomen, terwijl dit wel werd gezien bij de gebouwen ten noorden van het plangebied. Het is daarom redelijkerwijs vast te stellen dat dit paarterritorium bij een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in een van de woningen ten noorden van het plangebied hoort. Tijdens de rest van het veldbezoek zijn geen andere paarterritoria vastgesteld en werden met enige regelmaat foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen rondom het plangebied

Op 19 september was er over het algemeen minder vleermuisactiviteit in en rondom het plangebied. In het zuidoostelijke paarterritorium werden geen werfroepjes meer gehoord. In het noordwestelijke territorium werden nog wel werfroepjes waargenomen, echter werd er nog steeds geen binding van de gewone dwergvleermuis aan de bebouwing in het plangebied vertoond. Er zijn daarnaast geen nieuwe paarterritoria vastgesteld.

Navolgende afbeelding visualiseert de waarnemingen van het paarverblijfonderzoek.



Resultaten paarverblijfonderzoek vleermuizen.

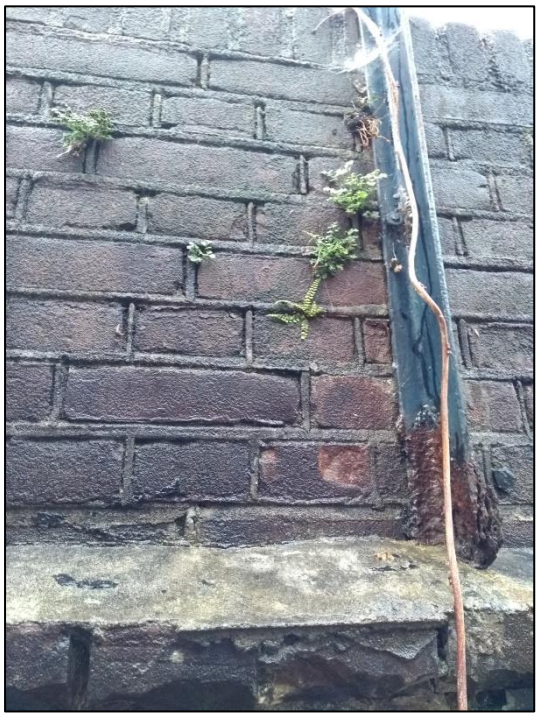
5.2.3 Massawinterverblijfonderzoek

Van de gewone dwergvleermuis is bekend dat deze gebruik maakt van massawinterverblijfplaatsen. Zodra het in de herfst en winter echt koud wordt, trekken de gewone dwergvleermuizen van hun solitaire winterverblijfplaatsen (vaak zijn dit ook zomer-, kraam-, of paarverblijfplaatsen (BIJ12 2017c)) naar massawinterverblijfplaatsen. Zover bekend zijn dit voornamelijk grote, massieve gebouwen, waar ze diep weg kunnen kruipen in diepe spleetvormige ruimten zoals een spouw, dilatatievoeg of hol vloerelement (Brekelmans & Korsten, 2014).

Het gebouw is niet uitzonderlijk hoog en daardoor niet geschikt als massawinterverblijfplaats. Bij toeval heeft het veldbezoek op 28 augustus wel plaatsgevonden op een tijdstip waar ook onderzoek gedaan kan worden naar massawinterverblijfplaatsen. Tijdens het veldbezoek is geen middernachtzwermen waargenomen, wat de conclusie dat het gebouw niet geschikt is als massawinterverblijfplaats ondersteunt.

5.3 Beschermde flora

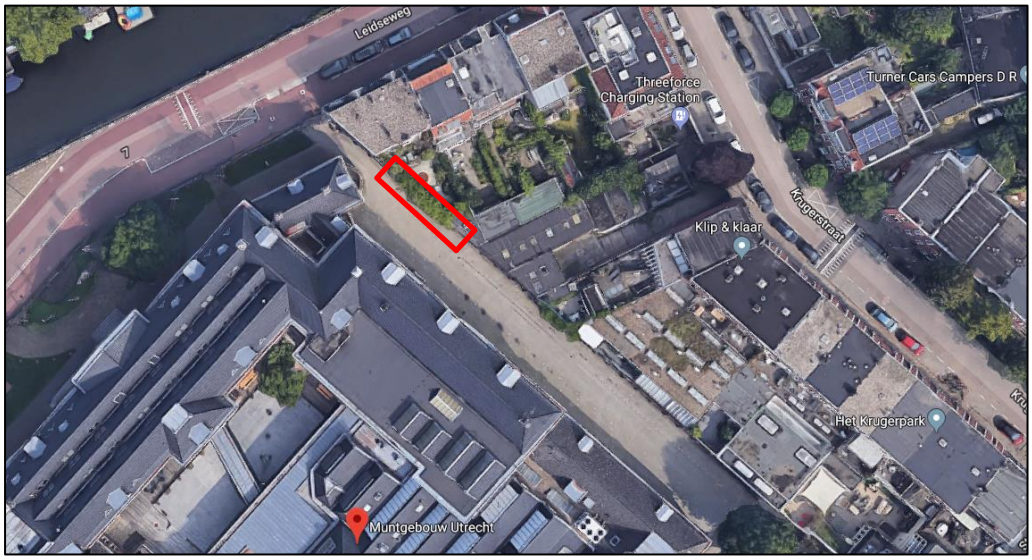
De gemeente Utrecht heeft voor zeldzame flora de ‘Utrechtse soortenlijst’, waarop een aantal soorten staan die een gemeentelijke bescherming hebben buiten de soorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming. Tijdens één van de velbezoeken zijn op één van de muren direct ten noorden van het plangebied tongvaren en steenbreekvaren aangetroffen (zie onderstaande afbeeldingen).



Steenbreekvaren



Tongvaren



Locatie van de muur met steenbreekvaren en tongvaren (rood omkaderd).

Aan de muur zijn nu geen werkzaamheden voorzien. Als dit zo blijft, is het dan ook niet nodig mitigerende maatregelen te treffen. Mochten er in de toekomst wel werkzaamheden plaatsvinden aan deze muur, die negatieve gevolgen kunnen hebben voor deze planten, dan dient de werkwijze te worden aangepast. Er dient dan zo gewerkt te worden dat de negatieve effecten niet optreden of zoveel mogelijk worden beperkt. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan dient het leefgebied dat verloren gaat gecompenseerd te worden, zo blijkt uit de Utrechtse soortenlijst (gemeente Utrecht 2018).

5.4 Aanwezigheid essentiële elementen

Voor vleermuizen zijn alle vormen van verblijfplaatsen essentiële elementen om de huidige staat van instandhouding niet aan te tasten. In het plangebied is één zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze bevindt zich in één van de dakkapellen aan de noordoostgevel van het gebouw. Als werkzaamheden plaats gaan vinden aan deze gevel is het waarschijnlijk dat deze verblijfplaats verloren gaat.

Ook foerageergebieden en vliegroutes kunnen essentiële elementen vormen. In dit geval wordt incidenteel gefoerageerd boven de binnenplaatsen. Daarnaast wordt gefoerageerd bij bomen in de straten rondom het plangebied. Direct bij de vastgestelde zomerverblijfplaats is geen groen aanwezig en hier wordt ook niet gefoerageerd. De vleermuis die gebruikt maakt van deze verblijfplaats maakt dus gebruik van foerageergebied in de verdere omgeving. Er is geen sprake van essentieel foerageergebied in het plangebied.

Tijdens de veldbezoeken zijn geen eenduidige vliegbewegingen van vleermuizen aangetroffen. Er zijn geen duidelijke vliegroutes aanwezig in en rondom het plangebied. Er is dan ook geen sprake van essentieel foerageergebied in het plangebied.

Voor gierzwaluwen zijn alle nestlocaties essentiële elementen om de huidige staat van instandhouding niet aan te tasten. In het plangebied zijn geen nesten, en dus geen essentiële elementen voor de gierzwaluw aanwezig.

Tijdens één van de veldbezoeken zijn groeiplaatsen van de steenbreekvaren en de tongvaren. Deze huidige groeiplaatsen (het hele muurdeel) is een essentieel element voor deze soorten.

6 Conclusie en advies

6.1 Ontheffing Wet natuurbescherming nodig?

In het plangebied is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van essentiële elementen van vleermuizen en gierzwaluw. Nestplaatsen van de gierzwaluw zijn niet aanwezig in de bebouwing binnen het plangebied. Wel is een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in het gebouw aangetroffen. Als deze verblijfplaats verloren gaat door de voorgenomen plannen, is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig. Momenteel zijn de werkzaamheden nog niet volledig bekend, waardoor niet met zekerheid gezegd kan worden of de verblijfplaats verloren gaat. Wij adviseren de werkzaamheden zo af te stemmen dat de verblijfplaats behouden kan blijven. Zo kan het proces van mitigerende maatregelen en een ontheffingsaanvraag ontlopen worden.

De steenbreekvaren en tongvaren zijn niet beschermd onder de Wet natuurbescherming, waardoor een ontheffing Wet natuurbescherming niet nodig is. Indien de groeiplaatsen van deze soorten wordt aangetast dient echter wel voldaan worden aan het gemeentelijk beleid omtrent de Utrechtse soortenlijst. Daarnaast moet te allen tijde rekening gehouden worden met de zorgplicht en broedende algemene broedvogels.

6.2 Broedperiode en zorgplicht

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Iedereen moet voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door de werkzaamheden te verrichten buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen). Ook kan er gefaseerd worden gewerkt om dieren de kans te geven om te vluchten.

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in de broedperiode, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Als dit leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van deze vogelsoort, is een dergelijk nest strikt beschermd volgens de Wet natuurbescherming. De broedperiode loopt globaal van half maart tot half augustus. Er is hiervoor geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Wet natuurbescherming. Wij adviseren daarom om de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten.

6.3 Vervolgstappen

- Bepaal in overleg of de verblijfplaats van de vleermuis verloren gaat;
- Indien het verlies van de verblijfplaats niet te voorkomen is moet een ontheffing aangevraagd worden;
- Ten behoeve van de ontheffing dienen dan mitigerende maatregelen getroffen worden;
- Houd rekening met broedende vogels;
- Houd rekening met de zorgplicht.

Geraadpleegde literatuur

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

BIJ12, 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0, juli 2017. BIJ12, Utrecht.

Gemeente Utrecht. 2018. Utrechtse soortenlijst. Uitwerking Groenstructuurplan t.b.v. Utrechtse soorten.

SAB, 2019. Quick scan natuur. Utrecht, Leidseweg 90. SAB, Arnhem.

Websites:
www.bij12.nl
www.ndff.nl
www.utrecht.nl
www.rijksoverheid.nl
www.sovon.nl
www.vleermuizenindestad.nl
www.vogelbescherming.nl
www.wetten.nl
www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 10 Bodemonderzoek

RAMBOLL

ENVIRONMENT
& HEALTH

MEMORANDUM

Project name	APF – De Munt, Notitie Bodemkwaliteit
Project no.	332000109_001
Client	AG APF De Munt Utrecht B.V.
Memo no.	1
Version	Definitief
To	[redacted]
From	[redacted]
Copy to	[redacted] (AM), [redacted] (AM), [redacted] (Ramboll)
Prepared by	[redacted]
Checked by	[redacted]
Approved by	[redacted]

Date 17 juni 2020

1 Introductie

Op verzoek van AG APF De Munt Utrecht B.V. (verder: De Munt) heeft Ramboll Netherlands B.V. (verder: Ramboll) onderhavig memorandum opgesteld, in het kader van herontwikkeling van een terrein gelegen aan de Leidseweg 90 te Utrecht. De Gemeente Utrecht heeft een wens kenbaar gemaakt dat bij herontwikkeling het oostelijk deel van het terrein, gelegen aan de Steijnstraat, wordt herontwikkeld tot residentieel landgebruik.

Dit memorandum bevat een samenvatting van beschikbare bodemonderzoeken, saneringsverslagen en bijbehorende overheidscorrespondentie, gevolgd door een samenvatting van het wettelijk kader voor bodemverontreiniging in Nederland, en de implicaties hiervan voor bovengenoemd deel van het terrein bij herontwikkeling tot residentieel landgebruik.

2 Leeswijzer: referentiewaarden

Analyseresultaten worden in principe getoetst aan de door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgestelde achtergrond- en interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater. De achtergrondwaarden voor grond (AW2000) zijn vastgelegd in bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. De interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire Bodemsanering (2013).

De betekenis van bovengenoemde waarden is als volgt:

- Achtergrondwaarde voor grond/ streefwaarde voor grondwater: bij een concentratie van een parameter lager dan de achtergrondwaarde voor grond respectievelijk de streefwaarde voor grondwater, wordt gesproken over een niet-verontreinigde bodem. Wanneer een gemeten concentratie de achtergrondwaarde voor grond of de streefwaarde voor grondwater overschrijdt, wordt gesproken over een licht verhoogde concentratie of een lichte verontreiniging;
- Interventiewaarde: wanneer een gemeten concentratie van een parameter hoger is dan de interventiewaarde voor grond of grondwater,

Ramboll
Hooikade 13
2627 AB Delft
The Netherlands

T +31 15 251 1505
https://ramboll.com

Ramboll Netherlands BV
Registered at the Chamber
of Commerce 34196121
VAT NL8123 50 790 B01
DUNS: 489120167
Bank account no. 65 13 38 565
SWIFT code INGBNL2A
IBAN NL 25 ING B 0651 338565

wordt gesproken over een sterke verontreiniging of sterk verhoogd gehalte.

Naast de achtergrond- en interventiewaarde is er een zogenaamde index- of tussenwaarde. Dit is het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde of streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijding van de indexwaarde wordt een matig verhoogde concentratie of matige verontreiniging genoemd. Deze waarde kan, afhankelijk van het doel van het onderzoek, als triggerwaarde worden gehanteerd voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

De achtergrond- en interventiewaarden voor grond gelden voor een zogenaamde standaardbodem: bodem met een lutumgehalte van 25% en een organisch stofgehalte van 10%. Conform de Regeling bodemkwaliteit worden analyseresultaten op basis van het gemeten lutum- en organische stofgehalte omgerekend naar deze standaardbodem en vervolgens getoetst.

3 Samenvatting beschikbare documentatie

3.1 Oriënterend Bodemonderzoek (31 januari 1991, geen referentie)

In 1991 is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Buro Bodem gemeente Utrecht in opdracht van Rijksmunt, in het kader van voorgenomen privatisering en bijbehorende wijziging in eigenaar van het terrein. Het veldwerk bestond uit het plaatsen van 17 boringen en het installeren van 3 peilbuizen. Hiervan zijn 9 boringen (waarvan 1 afgewerkt tot peilbuis) gelegen op het deel van het terrein dat bekend stond als ‘De Waarborg’; het deel van het terrein waarop de Gemeente Utrecht residentieel landgebruik voorziet. Al deze boringen, uitgezonderd de boring welke is afgewerkt als peilbuis, zijn gestaakt op puin op dieptes variërend van 1,2 tot circa 2,5 m -mv (meter beneden maaiveld). Uit de analyseresultaten van de grondmonsters blijkt dat ter plaatse van ‘De Waarborg’ concentraties polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), lood en koper zijn aangetoond welke de B-waarde (voorloper van de huidige tussenwaarde) maar niet de C-waarde (voorganger van de huidige interventiewaarde) overschrijden, in het diepte interval van 0,4 tot 1,1 m -mv. In het grondwater zijn fenanthreen en benzo(a)anthraceen aangetoond in concentraties net boven de A-waarde (maar beneden de B- en C-waarde). Buro Bodem concludeert in het rapport dat de aangetroffen lichte tot matige verontreiniging van grond met zware metalen en PAK mogelijk gerelateerd is aan de aanwezigheid van puin, en dat het onwaarschijnlijk is dat de verontreiniging in verband staat met de bedrijfsvoering. Voorts concludeert de auteur dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding geven tot nader onderzoek. Opgemerkt werd dat door de aanwezigheid van puin niet is doorgeboord tot de ondergrondse olietank die ter plaatse aanwezig zou zijn (geweest).

3.2 Aanvullend bodemonderzoek Leidseweg 90 ’s Rijks Munt te Utrecht (27 juli 1993, opdrachtnummer 43.60. 421.00)

In 1993 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door Bureau Bodem van de gemeente Utrecht in opdracht van ’s Rijks Munt, ter plaatse van het riool rond het gebouw van de ’s Rijks Munt, in navolging van een rioolinspectie uitgevoerd in 1989 en een bodemonderzoek uitgevoerd in 1990. In 1989 werd een slechte staat van het riool aangetoond. In het aanvullend bodemonderzoek zijn geen boringen geplaatst aan de oostzijde van het terrein, grenzend aan de Steijnstraat, en om deze reden worden de resultaten van dit onderzoek in deze notitie niet verder beschreven.

3.3 Verkennend bodemonderzoek op een locatie aan Leidseweg 90 te Utrecht (Boluwa & Partner B.V., november 2004, kenmerk 04250)

In 2004 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Boluwa & Partner B.V. in opdracht van Cusell Huisvesting namens Koninklijke Nederlandse Munt, in het kader van bouwplannen op een deel van het terrein, waarbij het landgebruik zal wijzigen van opslag naar muntproductie. Het onderzoeksgebied betreft onder meer het deel van het terrein gelegen aan de Steijnstraat dat bekend stond als 'De Waarborg'. In totaal zijn 8 boringen geplaatst tot een maximale diepte van 5 m-mv (meter min maaiveld), waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis. In totaal zijn 3 grondmengmonsters en 1 grondwater monster geanalyseerd op het NEN-pakket, respectievelijk voor grond en grondwater. In de mengmonsters van de bovengrond (interval 0 tot 1,3 m -mv) zijn sterk verhoogde concentraties (boven de interventiewaarde) van koper, nikkel, zink en minerale olie aangetroffen, alsmede licht tot matig verhoogde concentraties (boven achtergrondwaarde respectievelijk tussenwaarde) van cadmium, lood, EOX (extraheerbare organohalogene verbindingen) en PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen). In het mengmonster van de ondergrond (interval 1,3 tot 2 m-mv) zijn concentraties koper en PAK aangetroffen die de achtergrondwaarde (maar niet de tussenwaarde of interventiewaarde) overschrijden. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan xylenen aangetoond (concentratie overschrijdt de streefwaarde, maar niet de tussenwaarde of interventiewaarde). Boluwa & Partner BV concludeert dat de aangetoonde verontreinigingen in de bovengrond gerelateerd zijn aan voormalige activiteiten, welke tevens zijn uitgespoeld naar de ondergrond. Voor de lichte verontreiniging met xylenen in het grondwater heeft Boluwa & Partner BV geen verklaring. Boluwa & Partner BV concludeert dat de onderzoeksresultaten aanleiding geven tot het uitvoeren van nader onderzoek, gezien het overschrijden van de tussenwaarde, en dat risico's voor mens en milieu niet te verwaarlozen zijn.

3.4 Saneringsplan "bovengrond" voor een bedrijfslocatie aan de Leidseweg 90 te Utrecht (Boluwa & Partner B.V., januari 2005, kenmerk 04250.san)

In het kader van geplande verbouwings- en bouwwerkzaamheden, is een saneringsplan opgesteld door Boluwa & Partner B.V. in opdracht van Cusell Huisvestingsadvies namens de Koninklijke Nederlandse Munt B.V. Doelstelling van de geplande sanering was het functiegericht saneren van de locatie voor de nieuwbouw van een bedrijfshal op het oostelijk deel van het terrein van de Munt (gesitueerd langs de Steijnstraat). Boluwa & Partner B.V. stelt dat ter plaatse sprake is van een ernstig geval van verontreiniging (aangezien sprake is van meer dan 25 m^3 sterk verontreinigde grond; grond verontreinigd met koper, nikkel, zink, minerale olie in concentraties boven de interventiewaarde). Omdat een sanering gepland was in het kader van de werkzaamheden, is een risicobeoordeling om de saneringsurgentie te bepalen niet uitgevoerd. Naar schatting zou 270 m^3 grond (interval 0 tot 0,25 m-mv over 1.080 m^2) worden afgegraven, hetgeen zou resulteren in de aanwezigheid van restverontreiniging onder de gehele nieuwbouwlocatie, over een oppervlakte van circa 1.080 m^2 (interval 0,25 tot 1,3 m-mv). Er zijn geen andere beheersmaatregelen voorzien voor de restverontreiniging dan het afdekken van de verontreiniging door een betonvloer. Boluwa & Partner B.V. stelt voorts dat bij onveranderde bestemming van het terrein (bedrijfsterrein) in de toekomst geen aanvullende (sanerings) maatregelen genomen hoeven te worden; aanvullende maatregelen kunnen nodig zijn bij een wijziging in bestemming.

3.5 Evaluatierapport van een grondsanering op het binnenterrein van een locatie aan de Leidseweg 90 te Utrecht (Boluwa & Partner B.V., 2 december 2005, kenmerk 04250.eva)

Na uitvoer van de saneringswerken zoals omschreven in het saneringsplan (zie 3.4), heeft Boluwa & Partner B.V. het saneringsresultaat vastgelegd in een evaluatierapport. Tijdens de sloopwerkzaamheden voorafgaand aan de geplande nieuwbouw is een ondergrondse HBO-tank (huisbrandolie) aangetroffen, welke is gereinigd, afgevoerd en verschroot. Bijbehorende documentatie (reinigings- en

vernietigingscertificaat) is opgenomen in het evaluatierapport. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is geen verontreiniging met minerale olie gebleken in de grond rondom de tank. Doordat er veel funderingsresten e.d. in de grond aanwezig bleken is uiteindelijk geen grond afgevoerd van de locatie, enkel puin. Van de putbodem welke overbleef na verwijderen van het puin (circa 1 m-mv) zijn monsters genomen. De bijbehorende analyseresultaten bevestigen de aanwezigheid van een restverontreiniging met zware metalen, minerale olie en in mindere mate polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). Boluwa & Partner B.V stelt in het rapport dat gepland is het terrein te bebouwen en te voorzien van een 50 cm dikke betonvloer.

3.6 Brief betreffende 'Afronding grondsanering bovengrond Leidseweg 90 te Utrecht', van Dienst Stadsontwikkeling, Milieu en Duurzaamheid van de Gemeente Utrecht, aan Koninklijke Nederlandse Munt (8 december 2005, kenmerk DSO 05.140468).

In deze brief stelt de Gemeente Utrecht dat in het evaluatierapport van de uitgevoerde sanering (zie 3.5) geconcludeerd is dat de bodemsanering gereed is en de doelstellingen behaald zijn. De restverontreiniging bevindt zich (conform saneringsplan) in de ondergrond. De restverontreinging behoeft geen actieve nazorg, maar zal worden geregistreerd. Gezien de aard en beperkte omvang van de restverontreiniging in de ondergrond zijn er geen noemenswaardige beperkingen aanwezig bij het voorgenomen gebruik van bebouwing. Op basis van het evaluatierapport stelt de Gemeente Utrecht dat de doelstelling behaald is en de bodemsanering als afgerond kan worden beschouwd.

3.7 Samenvatting verontreinigingssituatie

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken en sanering zoals besproken in voorgaande paragrafen kan de verontreinigingssituatie ter plaatse van het oostelijk deel van het terrein gelegen langs de Steijnstraat als volgt worden samengevat:

- De grond is licht tot sterk verontreinigd met minerale olie, koper, nikkel en zink over een oppervlakte van ten minste 1.080 m^2, op een diepte van 1 tot 1,3 m-mv (i.e. een geschat verontreinigd volume van 324 m^3 grond). Ook is een lichte verontreiniging van deze grond met PAK aangetoond. In het grondwater is geen verontreiniging aangetoond in concentraties boven de tussenwaarde.
- In het saneringsevaluatierapport is aangegeven dat de verontreiniging zal worden afgedekt met een betonvloer met een dikte van circa 50 cm; Ramboll begrijpt dat de ontgravingsput tot maaiveldsniveau is aangevuld, waarboven deze betonvloer daadwerkelijk is gerealiseerd. Kwaliteitsgegevens van de grond gebruikt om aan te vullen tot maaiveld waren niet beschikbaar.

4 Wettelijk kader historische bodemverontreiniging

4.1 Wet bodembescherming (Wbb)

De (rest)verontreiniging ter plaatse van het oostelijk deel van het terrein van De Munt is in het verleden beschouwd en behandeld als een historische verontreiniging. Voor gevallen van historische verontreiniging (ontstaan vóór 1 januari 1987) wordt het wettelijk kader gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb).

4.1.1 Ernst en spoed

Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien in meer dan 25 m^3 bodemvolume in het geval van grond- of sedimentverontreiniging, of in meer dan 100 m^3 bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, het gemiddelde gehalte de interventiewaarde overschrijdt.

Eventuele spoedeisendheid van een sanering is afhankelijk van de actuele risico's van de ernstige verontreiniging voor de volksgezondheid, het ecosysteem en verspreiding via het grondwater. Indien geen sprake is van actuele risico's, dan heeft implementatie van saneringsmaatregelen geen spoed.

In praktijk wordt vaak gebruik gemaakt van het beslissingsondersteunende systeem ‘Sanscrit’ om de spoedeisendheid van saneren van ernstige bodemverontreinigingen vast te stellen.

Uit de beschikbare documentatie blijkt niet dat het bevoegd gezag voor deze grondverontreiniging met zware metalen en minerale olie een ‘beschikking ernst en spoed’ heeft afgegeven. Op basis van de beschikbare documenten kan echter worden gesteld dat momenteel op het terrein sprake is van een restverontreiniging van een geval van ernstige verontreiniging. Een rekenkundige bepaling van spoedeisendheid op basis van humane, ecologische of verspreidingsrisico’s is voorafgaand aan de sanering in 2005 niet uitgevoerd, aangezien sanering al was gepland in het kader van nieuwbouw.

4.1.2 Saneringseisen

Degene die de bodem saneert, voert de sanering zodanig uit dat:

- De bodem ten minste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na sanering krijgt, waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
- Het risico van de verspreiding van verontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- De noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem zoveel mogelijk wordt beperkt.

In haar schrijven d.d. 8 december 2005 heeft de Gemeente Utrecht gesteld dat de saneringsdoelstelling behaald is, de bodemsanering als afgerond kan worden beschouwd en dat er geen noemenswaardige gebruiksbeperkingen zijn bij het voorgenomen gebruik van bebouwing. Opgemerkt wordt dat het voorgenomen gebruik van bebouwing niet voor residentiële doeleinden was; bij een wijziging naar een gevoeliger landgebruik kunnen aanvullende saneringsmaatregelen nodig zijn, zoals reeds gesteld in het saneringsplan uit 2005 door Boluwa & Partner B.V.

4.2 Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bkk) is een besluit op grond van de Wet milieubeheer (Wm), de Wet bodembescherming (Wbb) en de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo - inmiddels vervangen door de Waterwet). Het Besluit streeft naar een balans tussen een gezonde bodemkwaliteit voor mens

en milieu én ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen. Het Rijk speelt daarmee in op de wens van lokale overheden om de bodemkwaliteit beter aan te laten sluiten op het lokale bodemgebruik. Het besluit bevat de kwaliteitseisen waaraan bouwstoffen, grond en baggerspecie moeten voldoen wanneer deze op of in de bodem of in oppervlaktewater worden toegepast.

Binnen het Besluit bodemkwaliteit worden de volgende kwaliteitsklassen voor grond onderscheiden:
- AW2000 (landbouw/natuur);
- Wonen;
- Industrie;
- Niet Toepasbaar.

5 Herontwikkeling tot residentieel landgebruik

5.1 Noodzaak tot sanering

Op basis van onderzoeksgegevens is in het verleden vastgesteld dat op het terrein van De Munt sprake was van een geval van ernstige verontreiniging, waarbij bepaling van spoedeisendheid niet is uitgevoerd aangezien saneringswerken reeds waren voorzien. In 2005 is een groot deel van de grondverontreiniging gesaneerd; er is ontgraven tot een diepte van 1 m-mv over een oppervlakte van 1.080 m^2. Er is restverontreiniging aanwezig onder ditzelfde oppervlak in het interval 1 tot 1.3 m-mv (geschat volume 324 m^3). De restverontreiniging is geïsoleerd door een 50 cm dikke betonvloer als onderdeel van de huidige bebouwing en geen verdere beheersmaatregelen zijn vereist bij gebruik 'bebouwing'. De Gemeente Utrecht heeft gesteld dat de saneringsdoelstelling behaald is, dat de bodemsanering als afgerond kan worden beschouwd en dat er geen noemenswaardige gebruiksbeperkingen zijn bij het (destijds) voorgenomen *gebruik van bebouwing*.

Zoals reeds gesteld in het saneringsplan uit 2005, kan de noodzaak tot uitvoeren van aanvullende saneringswerkzaamheden worden getriggerd door een wijziging van landgebruik naar een gevoeliger gebruik: Wonen. De analyseresultaten van de controlemonsters van de sanering zijn de meest recente en representatieve gegevens welke momenteel voorhanden zijn voor het betreffende terrein. Hoewel er geen plannen zijn om de grond ter plaatse van het deel van het terrein, dat gepland is voor herontwikkeling tot woningen, elders toe te passen, zijn de betreffende analyseresultaten (indicatief) getoetst aan de eisen voor de kwaliteitsklassen voor grond uit het Besluit bodemkwaliteit. Deze resultaten zijn opgenomen in bijlage bij dit memorandum. Uit deze toetsing blijkt dat de grond uit monsters 'Bodem 1' en 'Bodem 2', de twee meest zuidelijk gelegen ontgravingsvakken, niet voldoet aan de eisen van de kwaliteitsklasse Wonen (wel aan de eisen van de klasse Industrie). De betreffende grond mag derhalve niet zonder meer elders worden toegepast voor het landgebruik Wonen. Eventuele lokale maximale waarden, welke mogelijk zijn vastgesteld door de Gemeente Utrecht, zijn hierbij niet in beschouwing genomen.

Indien de ontwikkelingsplannen grondverzet in de verontreinigde laag (1 tot 1,3 m-mv) omvatten, betreft dit een sanering en dient hiertoe een saneringsplan of BUS-melding te worden opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag ter goedkeuring.

5.1.1 Risico's wijziging landgebruik

Niet om spoedeisendheid van sanering vast te stellen, maar om inzicht te verkrijgen in het optreden van mogelijke risico's door een wijziging in landgebruik, zijn enkele Sanscrit berekeningen uitgevoerd voor verschillende scenario's (waarvan de rapporten in bijlagen bij dit memorandum zijn opgenomen). Deze zijn hieronder besproken. Opgemerkt wordt dat er geen informatie beschikbaar is over de aanvulgrond

welke in 2005 is gebruikt om de ontgravingsput aan te vullen van 1 m-mv tot maaiveldniveau. Derhalve is in Sanscrit uitgegaan van de aanwezigheid van de betonplaat direct boven de verontreiniging (i.e. 'worst case approach').

5.1.2 Toekomstige bestemming wonen met tuin, betonvloer verwijderd

Indien in Sanscrit een conservatieve benadering wordt aangehouden en de hoogst gemeten concentraties uit de controlemonsters uit 2005 afkomstig uit het zuidelijk deel van de restverontreiniging worden ingevoerd voor zware metalen en minerale olie, blijkt uit de risicobeoordeling voor een toekomstig landgebruik 'Wonen met tuin' dat sanering spoedeisend is, op basis van humane risico's (inhalatie binnenlucht). Opgemerkt wordt dat hierbij is uitgegaan van aanwezigheid van een kruipruimte direct boven de verontreiniging (i.e. geen betonvloer meer aanwezig).

5.1.3 Toekomstige bestemming wonen met tuin, betonvloer niet verwijderd

Wanneer dezelfde concentraties worden ingevoerd voor de toekomstige bestemming 'wonen met tuin', maar voor de gemiddelde diepte van de verontreiniging ten opzichte van de bodem van de kruipruimte een halve meter wordt aangehouden (i.e. betonvloer aanwezig), volgt uit Sanscrit dat sanering niet spoedeisend is; i.e. er is dan geen sprake van onacceptabele humane risico's.

5.1.4 Toekomstige bestemming Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie, betonvloer verwijderd

Analoog aan het scenario 'Toekomstige bestemming wonen met tuin, betonvloer verwijderd' volgt uit Sanscrit dat bij een toekomstig landgebruik 'Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie' waarbij de betonvloer wordt verwijderd dat sanering spoedeisend is, op basis van humane risico's (inhalatie binnenlucht).

5.1.5 Toekomstige bestemming Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie, betonvloer niet verwijderd

Analoog aan het scenario 'Toekomstige bestemming wonen met tuin, betonvloer niet verwijderd' volgt uit Sanscrit dat bij een toekomstig landgebruik 'Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie' waarbij de betonvloer niet wordt verwijderd dat geen sprake is van spoedeisendheid voor sanering (i.e. er is geen sprake van onacceptabele humane, ecologische of verspreidingsrisico's).

5.1.6 Conclusie Sanscrit beoordelingen

Geconcludeerd kan worden dat bij een wijziging van landgebruik 'bebouwing' tot een landgebruik 'wonen' niet kan worden uitgesloten dat mogelijk sprake is van humane risico's, en derhalve een noodzaak tot sanering ontstaat. De aanwezigheid van humane risico's hangt echter af van de uiteindelijke ontwikkelingsplannen (bijv. aanwezigheid/afwezigheid kruipruimte of kelders, dikte te realiseren vloer en daarmee afstand tot de verontreiniging).

5.1.7 Kanttekening

Het is relevant te noemen dat bij bovengenoemde Sanscrit beoordelingen is uitgegaan van een zeer beperkte en gedateerde dataset: de analytische data betreft twee monsters en is reeds 15 jaar oud. Aangezien minerale olie een mobiele verontreiniging is, kan de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond verschillen van hetgeen in 2005 is vastgesteld; de minerale olie kan zich verticaal hebben verspreid door de grond. In eerdere onderzoeken is geen grondwaterverontreinging met minerale olie aangetroffen. De aanwezigheid van een wijd verspreide grondwaterverontreiniging met minerale olie, welke zich buiten de terreingrenzen zou bevinden, wordt niet waarschijnlijk geacht.

5.2 Saneringskosten

Herinrichting van het terrein waarbij de verontreiniging toegankelijk wordt kan worden beschouwd als een ‘natuurlijk moment’ om de resterende verontreiniging te saneren. De verontreiniging zou toegankelijk worden in geval van verwijderen van de 50 cm dikke betonvloer en ontgraving tot 1 m-mv.

Een raming van mogelijke saneringskosten is opgenomen in bijlage bij dit memorandum. Opgemerkt wordt dat bij opstellen van deze raming de volgende uitgangspunten in acht zijn genomen:

- De sanering is beperkt tot het zuidelijk deel van de restverontreiniging; het te saneren gebied bedraagt ca. 600 m^2 over een diepte interval van 30 cm; i.e. oppervlakte van voormalige ruimte 0.160 zoals weergegeven in het evaluatierapport uit 2005;
- De grond is niet verontreinigd met asbest of PFAS (hetgeen niet analytisch onderbouwd is; de aanwezigheid van asbest of PFAS zou eventuele saneringskosten verhogen);
- Sloopkosten van huidige opstallen, verwijderen van de 50 cm dikke betonvloer en verwijderen van eventueel aanwezige ondergrondse infrastructuur zijn uitgesloten in de kosteninschatting;
- Voor de milieuhygienische kwaliteit van de af te voeren grond is uitgegaan van de kwaliteit van de controlemonsters van de reeds uitgevoerde sanering;
- De ontgravingsput wordt tot 1 m-mv aangevuld met schoon zand. Eventuele additionele aanvulling, bestrating en/of herinrichtings- en bouwkosten zijn uitgesloten;
- Er is geen rekening gehouden met eventuele aanvullende bouwkundige maatregelen voor aangrenzende panden, en is exclusief vooropname;
- Er is geen rekening gehouden met eventueel archeologisch vooronderzoek of aanvraag van een archeologische vergunning voor uitvoering, mocht dit benodigd zijn;
- Raming is exclusief electra;
- Raming gaat uit van werken in den droge.

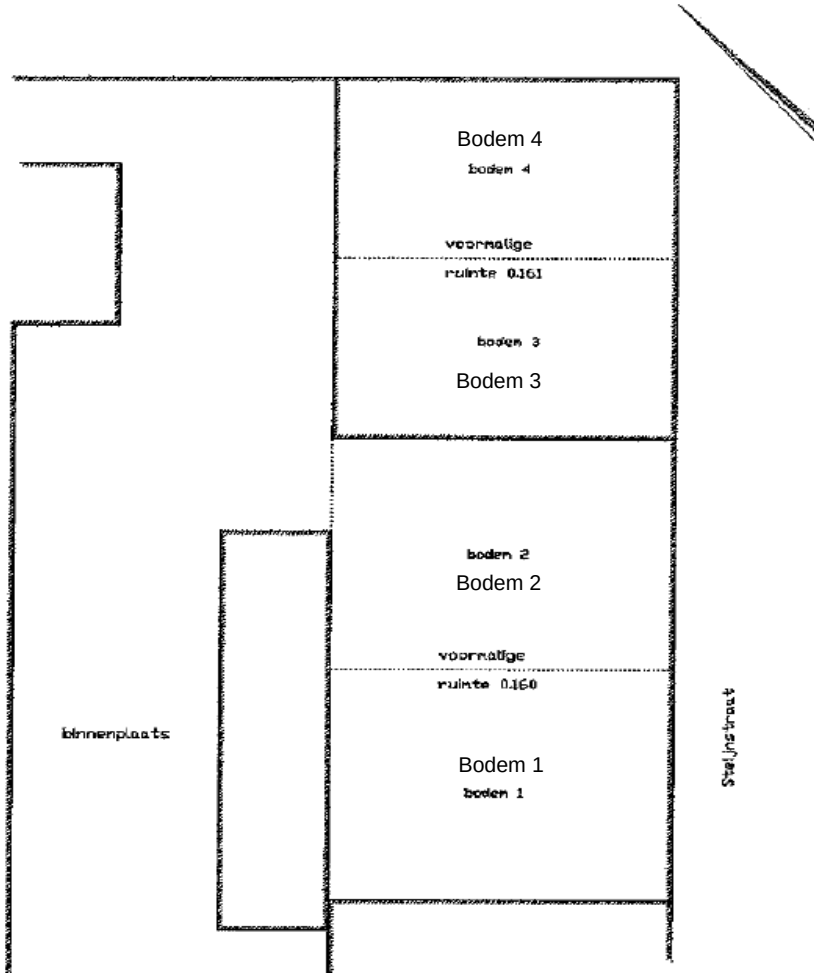
Bijlagen:

- Indicatieve toetsing analyseresultaten controlemonsters aan Besluit bodemkwaliteit
- Sanscrit rapport: toekomstig gebruik ‘Wonen met tuin’ en/of ‘Plaatsen waar kinderen spelen’ – aanname betonvloer verwijderd
- Sanscrit rapport: toekomstig gebruik ‘Wonen met tuin’ en/of ‘Plaatsen waar kinderen spelen’ – aanname betonvloer intact
- Sanscrit rapport: toekomstig gebruik ‘Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie’ – aanname betonvloer verwijderd
- Sanscrit rapport: toekomstig gebruik ‘Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie’ – aanname betonvloer intact
- Raming mogelijke saneringskosten zuidelijk deel restverontreiniging

Indicatieve toetsing analyseresultaten conrolemonsters 2005 aan Bbk

BODEM 1	NIET TOEPASBAAR				
Lutum	13.1	%			
Humus	3.8	%			
	gemeten	AW	Wonen	Industrie	Toetsing BBK
Cadmium	0.5	0.44	0.87	3.13	>AW
Kwik	0.3	0.12	0.69	8.31	> 2x AW
Koper	170	27.93	37.71	132.68	Niet Toepasbaar
Nikkel	23	23.1	25.74	66	<
Lood	110	39.35	165.28	417.14	> 2x AW
Zink	150	95	135.71	488.57	> Wonen
Chroom	31	41.91	47.24	137.16	<
Arseen	10	15.01	20.26	57.03	<
Totaal PAK	16	1.5	6.8	40	> Wonen + AW
EOX	<0.1	-	-	-	<
Totaal Olie	58	72.2	72.2	190	<

BODEM 2	INDUSTRIE				
Lutum	11.8	%			
Humus	3.4	%			
	gemeten	AW	Wonen	Industrie	Toetsing BBK
Cadmium	<0.4	0.42	0.85	3.03	<
Kwik	<0.2	0.12	0.68	8.14	<
Koper	76	26.8	36.18	127.3	> Wonen + AW
Nikkel	22	21.8	24.29	62.29	> AW
Lood	66	38.35	161.08	406.54	> AW
Zink	100	90.5	129.29	465.43	> AW
Chroom	30	40.48	45.63	132.48	<
Arseen	9.7	14.54	19.63	55.24	<
Totaal PAK	2.6	1.5	6.8	40	> AW
EOX	0.2	-	-	-	<
Totaal Olie	130	64.6	64.6	170	> Wonen + AW



Rapportage Sanscrit.nl
Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit 2.7.1
V. rapport 2.18

Algemeen

Naam dossier: De Munt, Utrecht
Code: De Munt, Utrecht
Beoordelaar: [redacted]@environcorp.com
Datum rapport: donderdag 11 juni 2020
Type bodemgebruik: toekomstig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- Ernstige bodemverontreiniging

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✔
Ecologisch	✔	–
Verspreiding	✔	–

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd – = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Aannames: toekomstig gebruik wonen met tuin. Betonnen vloer/plaat wordt verwijderd, invoer gemiddelde diepte verontreiniging t.o.v. bodem kruipruimte: 0,01 m

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens , ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems . Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

(Een deel van) de locatie dient met spoed gesaneerd te worden als gevolg van:
- onaanvaardbare risico's voor de mens (gebaseerd op stap 3)

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Wonen met tuin			
Indeno(123cd)pyreen	1,21e-8	5,00e-3	0,00
Anthraceen	1,46e-5	4,00e-2	0,00
Benzo(a)anthraceen	1,90e-8	5,00e-3	0,00
Koper	7,43e-4	1,40e-1	0,01
Benzo(a)pyreen	4,24e-8	5,00e-4	0,00
Lood	1,72e-6	2,80e-3	0,00
Nikkel	7,80e-4	5,00e-2	0,02
Chryseen	2,29e-8	5,00e-2	0,00
Zink	1,43e-6	5,00e-1	0,00
Fluorantheen	2,76e-5	5,00e-2	0,00
Fenanthreen	9,74e-5	4,00e-2	0,00
TPH alifaten >EC12-EC16	6,82e-1	1,00e-1	**6,82**
TPH alifaten >EC16-EC21	2,07e-1	2,00	0,10
TPH aromaten >EC12-EC16	1,05e-1	4,00e-2	**2,61**
TPH aromaten >EC16-EC21	3,27e-2	3,00e-2	**1,09**
TPH aromaten >EC21-EC35	8,56e-4	3,00e-2	0,03
Benzo(ghi)peryleen	1,11e-8	3,00e-2	0,00
Benzo(k)fluorantheen	8,90e-9	5,00e-3	0,00

Combinatietoxicologie

Stofgroep	Risico-index
Wonen met tuin	
Carcinogene PAKs	0,00
Minerale olie /gasolie/TPH	**10,65**
Niet-carcinogene PAKs	0,00

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee

Toelichting:

geen puur product aanwezig, en verontreiniging op diepte > 1 m-mv

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Wonen met tuin		
TPH aromaten >EC12-EC16	**5,52e2**	**2,00e2**
TPH alifaten >EC12-EC16	**7,20e3**	**1,00e3**
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Wonen met tuin	
Anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.96
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.04
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.15
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	99.84
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	57.41
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	42.59
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(ghi)peryleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	6.20
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	93.80
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(k)fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00

Inhalatie van binnenlucht	8.13
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	91.87
Permeatie drinkwater	0.00
Chryseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	33.58
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	66.41
Permeatie drinkwater	0.00
Fenanthreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.98
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.02
Permeatie drinkwater	0.00
Fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.83
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.17
Permeatie drinkwater	0.00
Indeno(123cd)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	5.90
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	94.10
Permeatie drinkwater	0.00
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00

Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00

Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC21-EC35	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.97
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.03
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg] Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	C-grondwater [ug/l] Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Moestuinen/volkstuinen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,30e1	2,30e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		2,40e1	2,40e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		2,40e1	2,40e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		2,40e1	2,40e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		2,40e1	2,40e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Plaatsen waar kinderen spelen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Wonen met tuin					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		

Benzo(a)pyreen	1,90	1,90
Chryseen	1,60	1,60
Fluorantheen	4,80	4,80
Fenanthreen	2,30	2,30
Koper	1,70e2	1,70e2
Lood	1,10e2	1,10e2
Nikkel	2,50e1	2,50e1
Zink	1,50e2	1,50e2
Benzo(ghi)peryleen	1,10	1,10
Benzo(k)fluorantheen	8,60e-1	8,60e-1
Indeno(123cd)pyreen	1,20	1,20

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	3,40	0,01	1,00
Plaatsen waar kinderen spelen	Als kind	3,40	0,01	1,00
Moestuinen/volkstuinen	Als kind	2,40	0,01	1,00
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industi	Als kind	3,40	0,01	1,00

Humane risicobeoordeling - Parameters uitgebreide beoordeling

Let op: in dit onderdeel wordt een overzicht gegeven van parameters die afwijken van de standaardwaarden uit de stap 2 beoordeling. Parameters die niet zijn ingevoerd en/of afwijken van de standaardinstellingen verschijnen ook niet in dit overzicht.

Blootstellingsroutes

Blootstellingsroute	Status
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Verantwoording: verontreiniging in grond, niet grondwater	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Moestuinen/volkstuinen	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en op diepte > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Plaatsen waar kinderen spelen	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Wonen met tuin	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie gewas	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld

Tijdsindeling

Parameter		Waarde	Default	Eenheid	Verantwoording
Moestuinen/volkstuinen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Plaatsen waar kinderen spelen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Wonen met tuin					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv

Concentraties in contactmedia en stofparameters

Stof	Parameter	Waarde	Eenheid	Verantwoording
Wonen met tuin				
Benzo(a)anthraceen	Concentratie in binnenlucht	10,00e-8	ug/m3	stoffen dampen niet uit

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich NIET geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem . Er is GEEN sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is.

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

Rapportage Sanscrit.nl
Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit 2.7.1
V. rapport 2.18

Algemeen

Naam dossier: De Munt, Utrecht
Code: De Munt, Utrecht
Beoordelaar: [redacted]@environcorp.com
Datum rapport: donderdag 11 juni 2020
Type bodemgebruik: toekomstig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✔
Ecologisch	✔	–
Verspreiding	✔	–

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd – = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Aannames: toekomstig gebruik wonen met tuin. Betonnen vloer/plaat blijft intact; invoer gemiddelde diepte verontreiniging t.o.v. bodem kruipruimte: 0,5 m

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens , ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:
- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems . Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Wonen met tuin			
Indeno(123cd)pyreen	1,14e-8	5,00e-3	0,00
Anthraceen	2,97e-7	4,00e-2	0,00
Benzo(a)anthraceen	1,90e-8	5,00e-3	0,00
Koper	7,43e-4	1,40e-1	0,01
Benzo(a)pyreen	1,85e-8	5,00e-4	0,00
Lood	1,72e-6	2,80e-3	0,00
Nikkel	7,80e-4	5,00e-2	0,02
Chryseen	1,54e-8	5,00e-2	0,00
Zink	1,43e-6	5,00e-1	0,00
Fluorantheen	5,96e-7	5,00e-2	0,00
Fenanthreen	1,97e-6	4,00e-2	0,00
TPH alifaten >EC12-EC16	1,36e-2	1,00e-1	0,14
TPH alifaten >EC16-EC21	4,14e-3	2,00	0,00
TPH aromaten >EC12-EC16	2,09e-3	4,00e-2	0,05
TPH aromaten >EC16-EC21	6,55e-4	3,00e-2	0,02
TPH aromaten >EC21-EC35	1,74e-5	3,00e-2	0,00
Benzo(ghi)peryleen	1,05e-8	3,00e-2	0,00
Benzo(k)fluorantheen	8,19e-9	5,00e-3	0,00

Combinatietoxicologie

Stofgroep	Risico-index
Wonen met tuin	
Carcinogene PAKs	0,00
Minerale olie /gasolie/TPH	0,21
Niet-carcinogene PAKs	0,00

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Wonen met tuin	Nee

Toelichting:

geen puur product aanwezig, en verontreiniging op diepte > 1 m-mv

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Wonen met tuin		
TPH aromaten >EC12-EC16	1,10e1	2,00e2
TPH alifaten >EC12-EC16	1,44e2	1,00e3
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Wonen met tuin	
Anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	98.22
Inhalatie van buitenlucht	0.02
Inhalatie van gronddeeltjes	1.76
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.15
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	99.84
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	2.62
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	97.37
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(ghi)peryleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.13
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	99.87
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(k)fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00

Inhalatie van binnenlucht	0.18
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	99.82
Permeatie drinkwater	0.00
Chryseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	1.00
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	98.99
Permeatie drinkwater	0.00
Fenanthreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	98.87
Inhalatie van buitenlucht	0.02
Inhalatie van gronddeeltjes	1.11
Permeatie drinkwater	0.00
Fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	92.33
Inhalatie van buitenlucht	0.02
Inhalatie van gronddeeltjes	7.66
Permeatie drinkwater	0.00
Indeno(123cd)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.13
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	99.87
Permeatie drinkwater	0.00
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00

Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.99
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.98
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	0.01
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.97
Inhalatie van buitenlucht	0.02

Inhalatie van gronddeeltjes	0.01
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.93
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	0.06
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC21-EC35	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	98.51
Inhalatie van buitenlucht	0.01
Inhalatie van gronddeeltjes	1.48
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	100.00
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg] Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	C-grondwater [ug/l] Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Moestuinen/volkstuinen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,30e1	2,30e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		2,40e1	2,40e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		2,40e1	2,40e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		2,40e1	2,40e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		2,40e1	2,40e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Plaatsen waar kinderen spelen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Wonen met tuin					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		

Benzo(a)pyreen	1,90	1,90
Chryseen	1,60	1,60
Fluorantheen	4,80	4,80
Fenanthreen	2,30	2,30
Koper	1,70e2	1,70e2
Lood	1,10e2	1,10e2
Nikkel	2,50e1	2,50e1
Zink	1,50e2	1,50e2
Benzo(ghi)peryleen	1,10	1,10
Benzo(k)fluorantheen	8,60e-1	8,60e-1
Indeno(123cd)pyreen	1,20	1,20

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	3,40	0,50	1,00
Plaatsen waar kinderen spelen	Als kind	3,40	0,01	1,00
Moestuinen/volkstuinen	Als kind	2,40	0,01	1,00
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industi	Als kind	3,40	0,01	1,00

Humane risicobeoordeling - Parameters uitgebreide beoordeling

Let op: in dit onderdeel wordt een overzicht gegeven van parameters die afwijken van de standaardwaarden uit de stap 2 beoordeling. Parameters die niet zijn ingevoerd en/of afwijken van de standaardinstellingen verschijnen ook niet in dit overzicht.

Blootstellingsroutes

Blootstellingsroute	Status
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Verantwoording: verontreiniging in grond, niet grondwater	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Moestuinen/volkstuinen	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en op diepte > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Plaatsen waar kinderen spelen	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Wonen met tuin	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie gewas	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld

Tijdsindeling

Parameter		Waarde	Default	Eenheid	Verantwoording
Moestuinen/volkstuinen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Plaatsen waar kinderen spelen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Wonen met tuin					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv

Concentraties in contactmedia en stofparameters

Stof	Parameter	Waarde	Eenheid	Verantwoording
Wonen met tuin				
Benzo(a)anthraceen	Concentratie in binnenlucht	10,00e-8	ug/m3	stoffen dampen niet uit

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich NIET geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem . Er is GEEN sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is.

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

Rapportage Sanscrit.nl
Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit 2.7.1
V. rapport 2.18

Algemeen

Naam dossier: De Munt, Utrecht
Code: De Munt, Utrecht
Beoordelaar: [redacted]@environcorp.com
Datum rapport: donderdag 11 juni 2020
Type bodemgebruik: toekomstig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- Ernstige bodemverontreiniging

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✔
Ecologisch	✔	–
Verspreiding	✔	–

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd – = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Aannames: Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie. Betonnen vloer/plaat wordt verwijderd, invoer gemiddelde diepte verontreiniging t.o.v. bodem kruipruimte: 0,01 m

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens , ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:

- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems . Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

(Een deel van) de locatie dient met spoed gesaneerd te worden als gevolg van:
- onaanvaardbare risico's voor de mens (gebaseerd op stap 3)

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie			
Indeno(123cd)pyreen	0,00e-1	5,00e-3	0,00
Anthraceen	3,87e-6	4,00e-2	0,00
Benzo(a)anthraceen	0,00e-1	5,00e-3	0,00
Koper	0	1,40e-1	0,00
Benzo(a)pyreen	6,46e-9	5,00e-4	0,00
Lood	0	2,80e-3	0,00
Nikkel	0	5,00e-2	0,00
Chryseen	2,04e-9	5,00e-2	0,00
Zink	0	5,00e-1	0,00
Fluorantheen	7,30e-6	5,00e-2	0,00
Fenanthreen	2,58e-5	4,00e-2	0,00
TPH alifaten >EC12-EC16	1,80e-1	1,00e-1	**1,80**
TPH alifaten >EC16-EC21	5,49e-2	2,00	0,03
TPH aromaten >EC12-EC16	2,76e-2	4,00e-2	0,69
TPH aromaten >EC16-EC21	8,68e-3	3,00e-2	0,29
TPH aromaten >EC21-EC35	2,27e-4	3,00e-2	0,01
Benzo(ghi)peryleen	0,00e-1	3,00e-2	0,00
Benzo(k)fluorantheen	0,00e-1	5,00e-3	0,00

Combinatietoxicologie

Stofgroep	Risico-index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Carcinogene PAKs	0,00
Minerale olie /gasolie/TPH	**2,82**
Niet-carcinogene PAKs	0,00

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Nee

Toelichting:

geen puur product aanwezig, en verontreiniging op diepte > 1 m-mv

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie		
TPH aromaten >EC12-EC16	**5,52e2**	**2,00e2**
TPH alifaten >EC12-EC16	**7,20e3**	**1,00e3**
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.86
Inhalatie van buitenlucht	0.14
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.98
Inhalatie van buitenlucht	0.02
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(ghi)peryleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.93
Inhalatie van buitenlucht	0.07
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(k)fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00

Inhalatie van binnenlucht	99.92
Inhalatie van buitenlucht	0.08
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Chryseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.95
Inhalatie van buitenlucht	0.05
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Fenanthreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Indeno(123cd)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.81
Inhalatie van buitenlucht	0.19
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00

Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00

Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC21-EC35	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	100.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg] Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	C-grondwater [ug/l] Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Moestuinen/volkstuinen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Plaatsen waar kinderen spelen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Wonen met tuin					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		

Benzo(a)pyreen	1,90	1,90
Chryseen	1,60	1,60
Fluorantheen	4,80	4,80
Fenanthreen	2,30	2,30
Koper	1,70e2	1,70e2
Lood	1,10e2	1,10e2
Nikkel	2,50e1	2,50e1
Zink	1,50e2	1,50e2
Benzo(ghi)peryleen	1,10	1,10
Benzo(k)fluorantheen	8,60e-1	8,60e-1
Indeno(123cd)pyreen	1,20	1,20

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	3,40	0,01	1,00
Plaatsen waar kinderen spelen	Als kind	3,40	0,01	1,00
Moestuinen/volkstuinen	Als kind	3,40	0,01	1,00
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industı	Als kind	3,40	0,01	1,00

Humane risicobeoordeling - Parameters uitgebreide beoordeling

Let op: in dit onderdeel wordt een overzicht gegeven van parameters die afwijken van de standaardwaarden uit de stap 2 beoordeling. Parameters die niet zijn ingevoerd en/of afwijken van de standaardinstellingen verschijnen ook niet in dit overzicht.

Blootstellingsroutes

Blootstellingsroute	Status
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Verantwoording: verontreiniging in grond, >1 m-mv, niet in grondwater	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Inhalatie grond	Uitgeschakeld
Moestuinen/volkstuinen	
Verantwoording verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en op diepte > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Plaatsen waar kinderen spelen	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Wonen met tuin	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie gewas	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld

Tijdsindeling

Parameter		Waarde	Default	Eenheid	Verantwoording
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	6,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	6,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	1,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	1,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Moestuinen/volkstuinen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Plaatsen waar kinderen spelen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Wonen met tuin					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv

Concentraties in contactmedia en stofparameters

Stof	Parameter	Waarde	Eenheid	Verantwoording

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich NIET geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem . Er is GEEN sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is.

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

Rapportage Sanscrit.nl
Instrument ter bepaling van spoedeisendheid van saneren

V. Sanscrit 2.7.1
V. rapport 2.18

Algemeen

Naam dossier: De Munt, Utrecht
Code: De Munt, Utrecht
Beoordelaar: [redacted]@environcorp.com
Datum rapport: donderdag 11 juni 2020
Type bodemgebruik: toekomstig

Uitgevoerde beoordelingen:

Stap1: Ernst van de verontreiniging:
Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging als gevolg van:
- **Ernstige bodemverontreiniging**

	Stap2: Standaardbeoordeling	**Stap 3:** Uitgebreide beoordeling
Humaan	✔	✔
Ecologisch	✔	–
Verspreiding	✔	–

✔ = voltooid ✘ = niet uitgevoerd – = niet relevant op basis van uitkomst stap 2

Opmerkingen bij dossier:

Aannames: Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie. Betonnen vloer/plaat blijft aanwezig (gemiddelde diepte verontreiniging t.o.v. bodem kruipruimte: 0.5 m)

Over Sanscrit

Sanscrit 2.0 is een geautomatiseerde versie van het Saneringscriterium. Het Saneringscriterium is beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013. De applicatie Sanscrit is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van I&W.
Met het Saneringscriterium wordt bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor mens , ecosysteem of van het risico op verspreiding van de verontreiniging in het grondwater. Op basis van de bepaalde risico's wordt vastgesteld of een sanering met spoed dient te worden uitgevoerd.

Uitgangspunten
De sanering dient met spoed te worden uitgevoerd, tenzij op basis van de risicobeoordeling is aangetoond dat de sanering niet met spoed hoeft te worden uitgevoerd.
De werkwijze van het Saneringscriterium geldt voor:
- een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- een historische verontreiniging. Voor verontreinigingen die sinds 1987 zijn ontstaan is artikel 13 van de Wbb (zorgplicht) van toepassing;
- huidig en voorgenomen gebruik;
- grond en grondwater. Voor waterbodem is een separate systematiek ontwikkeld, met uitzondering van asbest;
- alle stoffen waarvoor een interventiewaarde is afgeleid, met uitzondering van asbest. Daar asbest heel specifieke chemische en fysische eigenschappen heeft, is voor asbest separaat het 'Milieuhygiënisch saneringscriterium, protocol asbest' ontwikkeld hetgeen ook van toepassing is voor waterbodems . Asbest is dan ook niet opgenomen in het Sanscrit.

(Circulaire Bodemsanering, 2013)

Eindconclusie

Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.

Humane risicobeoordeling - Toetsresultaten

Per stof

Stof	Dosis [mg/kg lg/d]	MTR [mg/kg lg/d]	Risico-Index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie			
Indeno(123cd)pyreen	0,00e-1	5,00e-3	0,00
Anthraceen	7,74e-8	4,00e-2	0,00
Benzo(a)anthraceen	0,00e-1	5,00e-3	0,00
Koper	0	1,40e-1	0,00
Benzo(a)pyreen	0,00e-1	5,00e-4	0,00
Lood	0	2,80e-3	0,00
Nikkel	0	5,00e-2	0,00
Chryseen	0,00e-1	5,00e-2	0,00
Zink	0	5,00e-1	0,00
Fluorantheen	1,46e-7	5,00e-2	0,00
Fenanthreen	5,17e-7	4,00e-2	0,00
TPH alifaten >EC12-EC16	3,60e-3	1,00e-1	0,04
TPH alifaten >EC16-EC21	1,10e-3	2,00	0,00
TPH aromaten >EC12-EC16	5,52e-4	4,00e-2	0,01
TPH aromaten >EC16-EC21	1,74e-4	3,00e-2	0,01
TPH aromaten >EC21-EC35	4,54e-6	3,00e-2	0,00
Benzo(ghi)peryleen	0,00e-1	3,00e-2	0,00
Benzo(k)fluorantheen	0,00e-1	5,00e-3	0,00

Combinatietoxicologie

Stofgroep	Risico-index
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Carcinogene PAKs	0,00
Minerale olie /gasolie/TPH	0,06
Niet-carcinogene PAKs	0,00

Hinder - huidcontact

Functie	Sprake van huidcontact?
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	Nee

Toelichting:

geen puur product aanwezig, en verontreiniging op diepte > 1 m-mv

Toetsing TCL's

Stof	Concentratie binnenlucht [ug/m3]	TCL [ug/m3]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie		
TPH aromaten >EC12-EC16	1,10e1	2,00e2
TPH alifaten >EC12-EC16	1,44e2	1,00e3
Koper	0	1,00e0.
Nikkel	0	5,00e-2

Uitgebreid overzicht blootstelling

Blootstellingsroute	Relatieve bijdrage [%]
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.95
Inhalatie van buitenlucht	0.05
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)anthraceen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	93.46
Inhalatie van buitenlucht	6.54
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(a)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.25
Inhalatie van buitenlucht	0.75
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(ghi)peryleen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	96.64
Inhalatie van buitenlucht	3.36
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Benzo(k)fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00

Inhalatie van binnenlucht	95.96
Inhalatie van buitenlucht	4.04
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Chryseen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	97.49
Inhalatie van buitenlucht	2.51
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Fenanthreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.95
Inhalatie van buitenlucht	0.05
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Fluorantheen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.96
Inhalatie van buitenlucht	0.04
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Indeno(123cd)pyreen	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	91.42
Inhalatie van buitenlucht	8.58
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Koper	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00

Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Lood	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Nikkel	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.97
Inhalatie van buitenlucht	0.03
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH alifaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.97
Inhalatie van buitenlucht	0.03
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC12-EC16	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.96
Inhalatie van buitenlucht	0.04

Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC16-EC21	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.97
Inhalatie van buitenlucht	0.03
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
TPH aromaten >EC21-EC35	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	99.97
Inhalatie van buitenlucht	0.03
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00
Zink	
Consumptie van gewassen uit eigen tuin	0.00
Dermale opname binnen	0.00
Dermale opname buiten	0.00
Dermale opname tijdens baden	0.00
Ingestie grond	0.00
Inhalatie dampen tijdens douchen	0.00
Inhalatie van binnenlucht	0.00
Inhalatie van buitenlucht	0.00
Inhalatie van gronddeeltjes	0.00
Permeatie drinkwater	0.00

Humane risico's - invoergegevens

Stof	C-totaal [mg/kg] Geheel	Bebouwd	Onbebouwd	C-grondwater [ug/l] Bebouwd	Onbebouwd
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Moestuinen/volkstuinen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Plaatsen waar kinderen spelen					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		
Benzo(a)pyreen		1,90	1,90		
Chryseen		1,60	1,60		
Fluorantheen		4,80	4,80		
Fenanthreen		2,30	2,30		
Koper		1,70e2	1,70e2		
Lood		1,10e2	1,10e2		
Nikkel		2,50e1	2,50e1		
Zink		1,50e2	1,50e2		
Benzo(ghi)peryleen		1,10	1,10		
Benzo(k)fluorantheen		8,60e-1	8,60e-1		
Indeno(123cd)pyreen		1,20	1,20		
Wonen met tuin					
TPH aromaten >EC21-EC35		2,70e1	2,70e1		
TPH aromaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH aromaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC16-EC21		3,80e1	3,80e1		
TPH alifaten >EC12-EC16		3,80e1	3,80e1		
Anthraceen		5,50e-1	5,50e-1		
Benzo(a)anthraceen		2,00	2,00		

Benzo(a)pyreen	1,90	1,90
Chryseen	1,60	1,60
Fluorantheen	4,80	4,80
Fenanthreen	2,30	2,30
Koper	1,70e2	1,70e2
Lood	1,10e2	1,10e2
Nikkel	2,50e1	2,50e1
Zink	1,50e2	1,50e2
Benzo(ghi)peryleen	1,10	1,10
Benzo(k)fluorantheen	8,60e-1	8,60e-1
Indeno(123cd)pyreen	1,20	1,20

Parameters

Functie	Berekening blootstelling lood:	OS [%]	Diepte verontreiniging [m] t.o.v. kruipruimte	t.o.v. maaiveld
Wonen met tuin	Als kind	3,40	0,01	1,00
Plaatsen waar kinderen spelen	Als kind	3,40	0,01	1,00
Moestuinen/volkstuinen	Als kind	3,40	0,01	1,00
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industi	Als kind	3,40	0,50	1,00

Humane risicobeoordeling - Parameters uitgebreide beoordeling

Let op: in dit onderdeel wordt een overzicht gegeven van parameters die afwijken van de standaardwaarden uit de stap 2 beoordeling. Parameters die niet zijn ingevoerd en/of afwijken van de standaardinstellingen verschijnen ook niet in dit overzicht.

Blootstellingsroutes

Blootstellingsroute	Status
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie	
Verantwoording: verontreiniging in grond, >1 m-mv, niet in grondwater	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Inhalatie grond	Uitgeschakeld
Moestuinen/volkstuinen	
Verantwoording verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en op diepte > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Plaatsen waar kinderen spelen	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld
Wonen met tuin	
Verantwoording: verontreiniging alleen in grond, niet grondwater, en > 1 m-mv	
Dermaal contact bij douchen	Uitgeschakeld
Dermaal contact grond	Uitgeschakeld
Ingestie drinkwater	Uitgeschakeld
Ingestie gewas	Uitgeschakeld
Ingestie grond	Uitgeschakeld
Inhalatie dampen bij douchen	Uitgeschakeld

Tijdsindeling

Parameter		Waarde	Default	Eenheid	Verantwoording
Ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	6,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	6,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	1,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	1,00	u/d	Geen huidcontact (veronterinigng >1 m-mv)
Moestuinen/volkstuinen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Plaatsen waar kinderen spelen					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidconctact met grondverontreiniging > 1m-mv binnen
Wonen met tuin					
Tijd blootstelling	Tijdsindeling kind	0,00	9,14	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv
Tijd blootstelling	Tijdsindeling volwassen	0,00	14,86	u/d	geen huidcontact met grondverontreiniging > 1m-mv

Concentraties in contactmedia en stofparameters

Stof	Parameter	Waarde	Eenheid	Verantwoording

Ecologische risicobeoordeling - standaard

De verontreiniging bevindt zich NIET geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem . Er is GEEN sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is.

Risicobeoordeling verspreiding - standaard

Onderdeel	Uitkomst
Liggen er kwetsbare objecten binnen het bodemvolume dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour en/of zal dit binnen enkele jaren het geval zijn?	Nee
Is er een drijflaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er een zaklaag aanwezig die door activiteiten en processen in de bodem kan worden verplaatst en van waaruit verspreiding van verontreiniging kan plaatsvinden?	Nee
Is er sprake van een bodemvolume groter dan 6.000 m3 dat wordt ingesloten door het interventiewaarden-contour in het grondwater?	Nee

Toelichting:

Sanering door ontgraving
zuidelijk deel resverontreiniging terrein de Munt
Leidseweg 90 te Utrecht

Aannames: exclusief sloop opstallen, verwijderen betonplaat, verwijderen eventueel aanwezige ondergrondse infrastructuur, exclusief terugplaatsen grond uit interval 0 - 1 m-mv, exclusief herinrichting, excl. electra, geen asbest/PFAS in grond, werken in den droge. Exclusief archeologisch vooronderzoek of archeologische vergunning, indien nodig.
Betreft zuidelijk deel van de restverontreiniging (vakken 'bodem 1 en bodem 2' op figuur uit evaluatierapport)
Aan deze raming kunnen geen rechten worden ontleend.

Post	Omschrijving	aantal	eenheid	Eenheidsprijs (ex BTW)	bedrag (excl. BTW)
1	Project voorbereiding en veiligheid				
3	vergunningen en meldingen	1	project	€ 1,200.00	€ 1,200.00
1.2	saneringsplan of BUS melding	1	project	€ 2,000.00	€ 2,000.00
1.3	aanvullend onderzoek PFAS	1	project	€ 1,000.00	€ 1,000.00
1.4	V&G plan en HVK-er	1	project	€ 1,000.00	€ 1,000.00
1.5	veiligheidsvoorzieningen (incl. PBM)	1	project	€ 1,200.00	€ 1,200.00
					€ 6,400.00
2	Voorbereidende werkzaamheden				
2.1	voorbereidingswerkzaamheden (hekwerken, verkeersmaatregelen, etc)	1	project	€ 2,000.00	€ 2,000.00
2.2	saneringsunit (plaatsen, huur en verwijderen)	1	project	€ 750.00	€ 750.00
					€ 2,750.00
3	Grondwerken				
3.1	inrichten tijdelijk(e) depot(s)	1	project	€ 1,000.00	€ 1,000.00
3.2	ontgraven grond interval 0 - 1 m-mv	600	m3	€ 4.50	€ 2,700.00
3.3	ontgraven verontreinigde grond	180	m3	€ 4.50	€ 810.00
3.4	transport en verwerken verontreinigde grond (metalen, minerale olie)	288	ton	€ 85.00	€ 24,480.00
3.5	leveren, aanvullen en verdichten schoon zand	180	m3	€ 15.00	€ 2,700.00
3.6	DLP-er tijdens sanering	2	dag	€ 600.00	€ 1,200.00
					€ 32,890.00
4	Directievoering en milieukundig toezicht				
5.1	Milieukundige begeleiding (processturing en verificatie)	2	dag	€ 640.00	€ 1,280.00
5.2	analysekosten controlemonsters grond	10	stuk	€ 75.00	€ 750.00
5.3	evaluatierapport	1	stuk	€ 2,500.00	€ 2,500.00
5.4	directievoering	2	dag	€ 800.00	€ 1,600.00
					€ 6,130.00
5	Overige kosten				
	uitvoeringskosten	1	project	€ 1,816.80	€ 1,816.80
	algemene kosten	1	project	€ 1,816.80	€ 1,816.80
	winst en risico	1	project	€ 1,362.60	€ 1,362.60
					€ 4,996.20
TOTAAL					
	excl. BTW				€ 53,166.20
	excl. BTW met 10% onvoorzien				€ 58,482.82

Bijlage 11 Waterparagraaf

Aan		**Datum**	25-05-2021
		Van	
Onderwerp	Waterparagraaf Leidseweg 90, Muntgebouw	**Doorkiesnummer**	
		E-mail	

1 Inleiding

De ontwikkeling heeft betrekking op het gebouw aan de Leidsweg 90 (is een rijksmonument), waarin de Koninklijke Nederlandse Munt NV zich bevond. De ontwikkeling betreft het transformeren van het pand naar een mix van functies bestaande uit kantoren, vergader- en werkruimtes, hotel, horeca, sport, cultuur en wonen. Ook wordt de binnenplaats getransformeerd dmv horeca, vergroening en inrichting als ontmoetingsplek.

2 Aanleiding

Door ruimtelijke ontwikkelingen kan het functioneren van het watersysteem onder druk komen te staan. Het doel van de 'Watertoets' is het waarborgen van water gerelateerd beleid en water gerelateerde beheeraspecten door ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig en evenwichtig te toetsen aan de relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerders opgenomen.

Door afstemming met de waterbeheerder(s) wordt voorkomen dat door een ruimtelijke ontwikkeling de kansen voor de waterhuishouding niet worden benut en de bedreigingen niet worden herkend. Door de bestaande (geo)hydrologische situatie en randvoorwaarden, de geplande ontwikkeling en de ruimtelijke consequenties ten aanzien van de waterhuishouding te analyseren, kan het streven naar een duurzaam en robuust watersysteem tijdig in het ontwerpproces worden geïntegreerd.

Deze waterparagraaf is opgesteld ter verantwoording en afsluiting van de watertoets ten behoeve van het bestemmingsplan De Munt, Leidseweg 90 gelegen in de gemeente Utrecht.

3 Beleidskader

In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV(Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits 'gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken' en de waterkwantiteitstrits 'water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren' gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Europese richtlijn: Kaderrichtlijn Water (KRW);
- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.;
- Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water,
- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021,
- Provinciale verordening en de provinciale milieuverordening;
- Gemeentelijk beleid: Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019[1];

- Waterschapsbeleid HDSR: Waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan “Waterkoers 2016-2021”, Beleidsregels Keur 2019[2];

Betrokken partijen

In dit watertoetsproces participeren de volgende partijen:

Aanvrager:	Gemeente Utrecht, Ontwikkelorganisatie Ruimte – Omgevingsrecht
Opsteller:	Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven – Stadsingenieurs
Adviseurs:	Waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (beheerder oppervlaktewater)
	Gemeente Utrecht, Stadsbedrijven – Beheer openbare Ruimte (beheerder riolering en oppervlaktewater)

---

[1] De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling en het transport van afvalwater, het inzamelen en verwerken van overtollig hemelwater en het voorkomen van structurele grondwateroverlast.
Het actuele beleid hiervoor is vastgelegd in het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. De ontwerpeisen zijn opgenomen in het Handboek Openbare Ruimte, onderdeel riolen, rioolgemalen en drainage (versie 2014.01, uitgave december 2014, www.utrecht.nl). Daarnaast stelt de gemeente eisen aan het ontwerp van watergangen waarvan zij eigenaar of beheerder is of wordt.

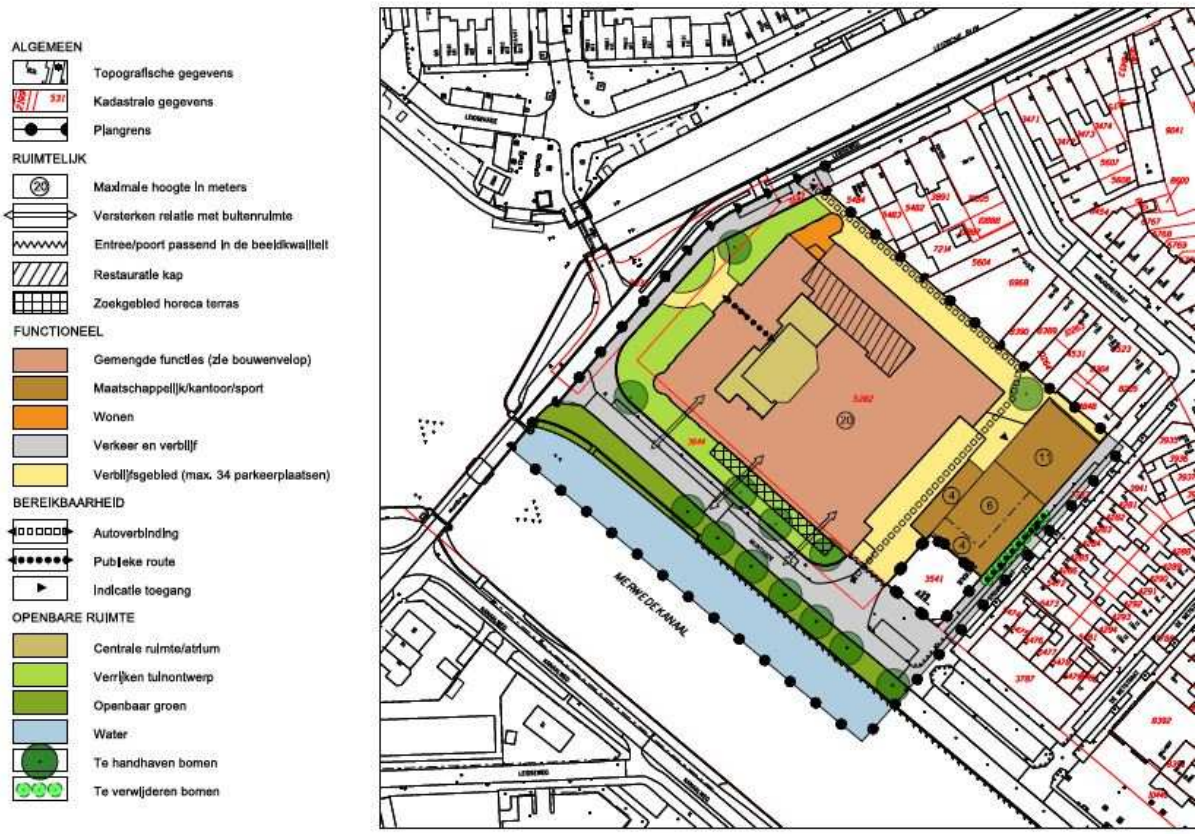
[2] Het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft de zorg voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater in het plangebied. Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. De belangrijkste verordening is de keur (www.hdsr.nl).

4 Plangebied



Figuur 1: Ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Leidseweg en het oppervlaktewater Leidsche Rijn. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan de Muntkade en het Merwedekanaal en aan de zuidoostzijde aan de Steijnstraat.



Figuur 2: Plangebied met daarin de nieuwe situatie geprojecteerd.

5 Waterwet

Watervergunning – onttrekking en lozing

Tijdelijke onttrekking van grondwater tijdens de bouwfase is vergunning plichtig en onder voorwaarden toegestaan, evenals tijdelijke lozing van bemalingswater op het oppervlaktewater. Nader onderzoek naar de kwantiteit en kwaliteit van het grondwater is noodzakelijk om na te gaan of er een lozingsvergunning nodig is om overtollig water te onttrekken en af te voeren.
Voor alle onderbemalingen, bronneringen en andere grondwateronttrekkingen waarbij met bronbemaling globaal meer dan 100 m^3 per uur, langer dan 6 maanden en dieper dan 9 m grondwater wordt onttrokken, moet een vergunning worden aangevraagd bij het waterschap HDSR (zie artikel 3.10 Keur 2019). Indien de grondwateronttrekking bij deze criteria onder de grenswaarden blijft, kan volstaan worden met een melding. Een (tijdelijke) lozing van grondwater op de openbare riolering is niet toegestaan, tenzij bij Algemene maatregel van bestuur (lozingsbesluiten) of bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in de Wet Milieubeheer anders is bepaald.

Watervergunning – Keur

Voor het dempen en graven, aanleggen van vlonders en steigers, bouwen in en langs water en uitvoeren van HDD boringen onder watergangen, kunstwerken en peilscheidingen door, is een Watervergunning van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden noodzakelijk. Alle wateraspecten (inclusief Keur-aspecten) worden in de watervergunning geregeld.

Rechtstreekse afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater is vergunning- of melding plichtig in het kader van de Waterwet. Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, is het niet toegestaan om uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) zonder KOMO-keurmerk toe te passen voor dak, dakgoot en regenpijp indien het hemelwater vanaf deze oppervlakken direct afvoert naar het oppervlaktewater.

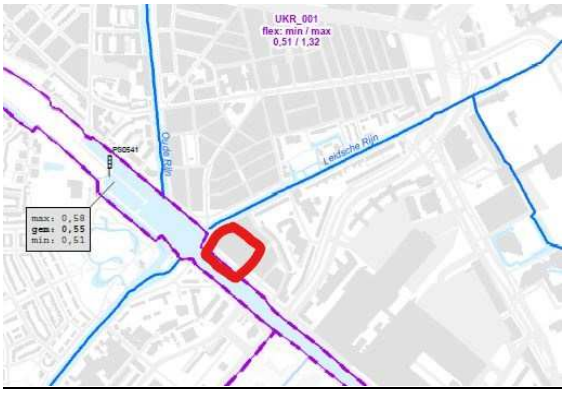
In het kader van het rioleringsplan moet, als de plannen concreter worden, worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloop voorziening richting oppervlaktewater of hemelwaterstelsel zal worden aangebracht waarvoor er voor dit project mogelijk een watervergunning aangevraagd moet worden.

6 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich oppervlaktewater. Het betreft hier het Merwedekanaal, een primaire watergang, die in beheer en onderhoud is bij Rijkswaterstaat. Net buiten het plangebied aan de noordoostzijde is de Leidsche Rijn gelegen, ook een primaire watergang, in beheer en onderhoud bij het HDSR.

Peilgebied



Figuur 3: plangebied binnen peilgebied (bron: peilbesluit Utrecht Kromme Rijn HDSR)

Het plangebied ligt in het peilgebied Utrecht en Kromme Rijn (UKR_001) met een flexibel peil van minimaal +0,51 m NAP en maximaal +1,32 m NAP. Ter hoogte van het plangebied is het gemiddelde peil +0,55 m NAP.

7 Grondwater

1e watervoerend pakket

Het langjarige grondwaterregime in de diepere ondergrond wordt gereguleerd door de grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket (1e WVP). De gemeente Utrecht beschikt sinds 1962 over een peilbuizenmeetnet. Sinds 2002 worden de grondwaterstanden automatisch opgeslagen door dataloggers die tweemaal per dag het grondwaterpeil registreren.
De gemiddelde, langjarige stijghoogte van het 1e WVP zijn afgeleid uit de dichtstbijzijnde peilbuizen en vastgelegd in de 'Grondwatercontourkaart gemeente Utrecht' (31-07-2019).

Op basis van deze kaart wordt voor het plangebied de volgende gemiddelde stijghoogten en seizoens-variatie verondersteld:

- droge periode, gemiddelde lage grondwaterstand (GLG) = -0,10 NAP m;
- gemiddeld periode, gemiddelde grondwaterstand (GGG) = +0,15 NAP m;
- natte periode, gemiddelde hoge grondwaterstand (GHG) = +0,35 NAP m;

De grondwaterstroming in het plangebied is van zuidoost naar noordwest en varieert in natte perioden.

Freatisch pakket

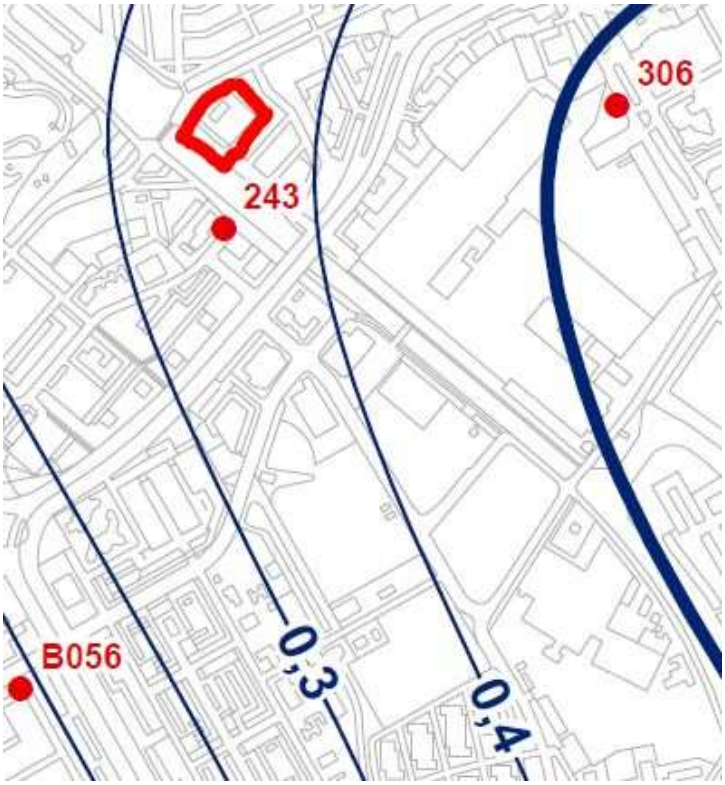
De momentane, freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren. Bodemonderzoek dient uit te wijzen wat de lokale bodemgesteldheid is en wat de consequenties hiervoor zijn voor de freatische grondwaterstand en de toepasbaarheid van IT-riolen en wadi's.

Drooglegging en ontwateringsdiepte

Een droge ondergrond is een belangrijke randvoorwaarde voor het faciliteren van een bestemming van een gebied. Voldoende drooglegging en ontwateringsdiepte in een plangebied is van groot belang om grondwateroverlast te voorkomen, juist bij de toepassing van een kelder. Daarnaast is de verwachting dat in de toekomst grondwaterstanden in de zomer soms te ver kunnen gaan uitzakken met droogteschade tot gevolg. Het vasthouden van regenwater voor nuttig gebruik, zoals voor groen, is ook daarom van belang.

De drooglegging, het verschil tussen maaiveld en streefpeil, moet volgens de norm van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden minimaal 1,0 m te zijn. De ontwateringsdiepte, het hoogteverschil tussen maaiveld en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), moet volgens de norm van de gemeente Utrecht minimaal 0,7 m te bedragen. De 3 straten waaraan het perceel van het Muntgebouw grenst variëren in weghoogte van +1,75m tot +3,08m NAP, gemiddeld is dat +2,42m NAP. De gemiddelde ontwateringsdiepte in het plangebied is dan +2,42m – 0,36m(GHG) = 2,06m. Deze voldoet in de huidige situatie ruim aan de gestelde norm van minimaal 0,7m.

De ontwikkelaar dient binnen het plangebied nog bodemonderzoek te verrichten. Alleen op die manier kan ter plaatse de bodemsamenstelling, de doorlatendheid en de geschiktheid voor infiltratie nader bepaald worden.



Figuur 4: Gemiddelde hoge grondwaterstand binnen plangebied (bron: Isohypsenkaart gemeente Utrecht)

8 Riolering

Het plangebied ligt in bemalingsgebied 2, dat is bemalingsgebied Hagelstraat dat primair uit een gemengd rioolstelsel bestaat. Tijdens droogweersituaties voert het rioolstelsel zijn afvalwater onder vrij verval af richting het noordoosten naar rioolgemaal Hagelstraat. In het geval van hevige neerslag loost het gemengde stelsel zijn afvalwater via overstorten op de Leidsche Rijn en op het Merwedekanaal.

De actuele rioolsituatie is weergegeven in figuur 5. In de Muntkade en in de Leidsche weg ligt een gemengd rioolstelsel. Er wordt geadviseerd om van de bestaande rioolaansluitingen gebruik te maken voor de afvoer van vuilwater.
Het hemelwater en het vuile water moeten gescheiden aangeboden worden. Het hemelwater moet zoveel als mogelijk afgekoppeld worden en infiltreren in de bodem op eigen terrein, dat is de eerste keuze. Of als tweede keuze afvoeren naar het oppervlaktewater. Overtollig regenwater dat echt niet geïnfiltreerd of geborgen kan worden of niet afgevoerd kan worden naar oppervlaktewater, mag aangesloten worden op het gemengde rioolstelsel.



Figuur 5: Gemeentelijke riolering rondom het plangebied (bron: RIOB gemeente Utrecht)

Voor installatietechnische eisen voor leidingwerk binnen het perceel geldt het Bouwbesluit en de voorschriften in de omgevingsvergunning voor de Wabo activiteit Bouw. In de aanvraag om omgevingsvergunning moet het leidingplan voor riolering en hemelwater tot en met de grens van het terrein of erf zijn uitgewerkt. Voorschriften en instructies voor het aan (laten) sluiten op openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater worden gesteld in de omgevingsvergunning. Onder meer worden voorschriften aan plaats, aanlegdiepte en diameter van leidingwerk ter plaatse van de grens van het erf in de omgevingsvergunning gesteld wanneer sprake is van aansluiting op openbare riolering en afvalwater die op riolering kan en mag worden gebracht.

Voor de afvoer of verwerking van huishoudelijk afvalwater, eventueel bedrijfsafvalwater, en hemelwater gelden de op de activiteit betrekking hebbende algemene lozingsregels van het Activiteitenbesluit Milieubeheer, het Besluit Lozen Afvalwater Huishoudens of het Besluit Lozen Buiten Inrichtingen.
Het hemelwater mag niet aangesloten worden op het gemengde stelsel en zal met een voorziening geïnfiltreerd moeten worden in de bodem.

9 Wateropgave

Bij ruimtelijke ontwikkelingen 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 in de nieuwe situatie. Om de waterhuishouding op orde te houden en wateroverlast te voorkomen, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m² maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom).

Berekende wateropgave
Bij het berekenen van de watercompensatie volgens de KEUR is de minimale ontwerp voorwaarde 45 mm berging per m² toename verhard oppervlak of als het uitgevoerd wordt in oppervlaktewater, dan betreft het 15% van de toe te voegen verharding.

Tabel 3.1: Oppervlakteverdeling huidige- en nieuwe situatie

Oppervlakte	Huidige situatie (m^2)	Nieuwe situatie (m^2)	toename/afname (m^2)
Bebouwd	6.365	6.650	+ 285
verhard terrein	2.765	2.500	- 265
onverhard terrein	970	950	- 20
Totaal verhard terrein	**9.130**	**9.150**	**+ 20**

Het totaal verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie toe met 20 m^2.

Figuur 6: Oppervlaktetabel bestaande situatie en nieuwe situatie plangebied.

Inzake de KEUR hoeven er geen compensatiemaatregelen uitgevoerd te worden.

Klimaat adaptief inrichten
De voorgenomen ontwikkeling moet "klimaat adaptief" worden ingericht. Een combinatie van groen, water, slimme kavelinrichting en ontwerp van de toekomstige gebouwen kan ingezet worden om wateroverlast en calamiteiten in de toekomst te voorkomen. Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt.

Het waterschap en de gemeente stellen hier de volgende eisen aan:
- Vloerpeil van panden ligt minimaal 0,15 m boven straatpeil;
- Het gebied moet zo ingericht worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater en er ook geen gezond- en veiligheidsrisico's kunnen optreden, zoals bijvoorbeeld door opdrijvende putdeksels. Een bui van 80 mm per uur is tot op heden de zwaarste bui die door een weerstation van het KNMI is geregistreerd (Herwijnen, 2011);
- bij voorkeur dient er 100%, maar minimaal 90% van de jaarlijkse neerslag over het totaal verhard oppervlak opgevangen en geïnfiltreerd te worden. Dat is 15 mm ten opzichte van verhard oppervlak binnen het plangebied. Voor dit plangebied betreft het 0,015 x 9150m2 = 137 m3 vasthouden en verwerken.
- Ledigingstijd buffer, maximaal 48 uur. De buffer moet hierna weer volledig beschikbaar zijn voor nieuwe buien.

Suggesties voor de ontwikkelaar voor klimaatadaptief inrichten zijn:
- Bij het vergroenen van de binnenplaats zorgdragen voor infiltratie van hemelwater in de bodem;
- Aan de buitenzijde van de gevels langs de Leidseweg en de Muntkade bevinden zich hemelwaterafvoeren. Door hemelwaterafvoeren bovengronds af te zagen, kan hemelwater bovengronds afvloeien en infiltreren op eigen terrein in de tuin die grenst aan de openbare ruimte. Als dit past binnen het tuinontwerp is wadiaanleg een goede optie. Op deze manier wordt het hemelwater op een natuurlijke wijze gezuiverd en geïnfiltreerd;
- Of als tweede keus het bundelen van hemelwaterafvoeren en naar het oppervlaktewater toe afvoeren;
- De buitenruimtes (waaronder parkeerplaatsen) voorzien van groen, half verharding, waterpasserende verharding of waterdoorlatende verharding.

Om vervuiling van afstromend hemelwater en verslechtering van de waterkwaliteit te voorkomen, mogen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zink, lood en koper) worden toegepast voor dak, dakgoot en regenpijp.

10 Klimaatadaptatie en klimaatstresstest

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we, ook volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is vorig jaar vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en water robuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:
- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Gemeente Utrecht heeft samen met 9 andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

Klimaatverandering heeft effecten op grote schaal maar ook op de kleine schaal van een stad. Door de toenemende hoeveelheid verharding in steden wordt het steeds moeilijker om water makkelijk weg te krijgen. Daarom wordt geappelleerd aan een duurzame manier van bouwen waar klimaatadaptie een onderdeel van is. Groene daken en vertraagt afvoeren maken hier een onderdeel van uit.

Het waterschap en de gemeente Utrecht hebben de klimaatstresstest uitgevoerd voor de hele gemeente. Dat houdt in dat er een regenbui valt met een constant intensiteit, de totale hoeveelheid water daarbij is 80mm. Op figuur 7 is het deel van de stad te zien waarin het plangebied van het Muntgebouw ligt. De blauwe kleuren geven aan waar na het einde van de regenbui het water op maaiveld blijft staan. Hoe donkerder de kleur blauw, hoe groter de waterdiepte is.
Binnen het plangebied zijn er weinig problemen. Alleen achter de poort aan de Muntkade blijft er veel water staan, mogelijk ligt het maaiveld daar veel lager dan de rest van het binnenterrein.



Figuur 7: Rekenresultaat water op straat berekening bij 80mm blokbui

Daarnaast kan, afhankelijk van de nieuwe inrichting van de binnenplaats de wateroverlast op het perceel en in de omgeving toenemen. Maar ook kan door een aangepaste inrichting de wateroverlast juist afnemen, bijvoorbeeld door extra oppervlakkige waterberging of infiltratievoorzieningen te creëren, zodat het water de tijd krijgt te infiltreren.
Dit vraagt om maatwerk bij de uitwerking. De openbare ruimte en de gebouwen moeten daarom klimaatbestendig worden aangelegd. Ze zijn bestand tegen een warmer klimaat en de bijbehorende grotere weersextremen.

Bijlage 12 Parkeerdrukmeting 2020

Parkeerdrukmeting Muntkade e.o., Utrecht
AM Real Estate Development

januari 2020

Opdrachtgever:	AM Real Estate Development
Contactpersoon:	[redacted]
Auteur:	[redacted]
Rapporttype:	Conceptrapport
Plaats/datum:	Tilburg, januari 2020
Projectnummer:	Adv/AM/01/20

Groen Licht Verkeersadviezen BV
Postbus 9122
5000 HC TILBURG
tel. (013) 5 44 [redacted]
fax. (013) 5 44 21 58
Internet: www.groenlicht.com
E-mail: [redacted]@groenlicht.com

INHOUDSOPGAVE

1)	**Inleiding**	**2**
1.1	Algemeen	2
1.2	Vaststellen capaciteit	3
1.3	Meetmethodiek parkeerdrukmetingen	3
1.4	Rapportage / Leeswijzer	4
1.5	Weersomstandigheden	5
2)	**Resultaten**	**6**
2.1	Straatsectiekaart	7
2.2	Bezetting per telmoment	8
2.3	Overzicht resultaten per straat	9
2.4	Overzichtskaarten netto parkeerdruk per sectie	17
2.5	Overzicht resultaten per sectie	24

Bijlagen (digitaal):
1. Sectiekaart en overzichtskaarten netto parkeerdruk per sectie
2. Parkeercapaciteit per sectie Muntkade e.o. – januari 2020
3. Bezettingscijfers per straat en sectie Muntkade e.o. – januari 2020

1 Inleiding

1.1 Algemeen

AM Real Estate Development heeft Groen Licht Verkeersadviezen opdracht gegeven om in en rond de Muntkade een parkeeronderzoek uit te voeren. Naast het vaststellen van de parkeercapaciteit zijn parkeerdrukmetingen uitgevoerd in het onderzoeksgebied (zie figuur 1.1). Deze parkeerdrukmetingen zijn op de volgende momenten uitgevoerd:

- Dinsdag 28 januari 2020 tussen 01:00 – 05:00 uur
- Dinsdag 28 januari 2020 tussen 10:00 – 13:00 uur
- Woensdag 22 januari 2020 tussen 14:00 – 17:00 uur
- Donderdag 23 januari 2020 tussen 18:00 – 21:00 uur
- Vrijdag 24 januari 2020 tussen 21:00 – 00:00 uur
- Zaterdag 25 januari 2020 tussen 11:00 – 14:00 uur
- Zondag 26 januari 2020 tussen 13:00 – 16:00 uur

1.2 Vaststellen capaciteiten

Voorafgaand aan de parkeerdrukmetingen is de parkeercapaciteit gedetailleerd opgenomen volgens het telprotocol van de gemeente Utrecht.

1.3 Meetmethodiek parkeerdrukmetingen

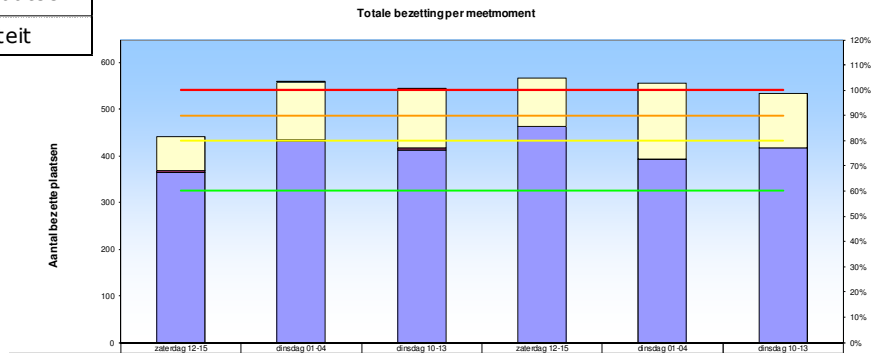
Ieder meetmoment is per sectie het aantal geparkeerde voertuigen geteld. Het volgende onderscheid is gemaakt:

- Goed geparkeerd.
- Plaats bezet door een object (bijv. container, aanhanger).
- Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep.
- Fout geparkeerd Mulder overtreder.
- Goed geparkeerd op bijzondere plaats.

1.4 Rapportage / leeswijzer

- Bezetting per telmoment; deze grafiek geeft inzicht in de totale bezetting per meetmoment. Onderstaande tabel geeft een extra toelichting bij de grafiek. Tevens is als voorbeeld een grafiek opgenomen.

Grafieken: Totale bezetting per meetmoment / verdeling type parkeerders	
Fout geparkeerd	Het aantal fout geparkeerden (Mulder).
Bijzondere plaatsen	Het aantal bezette bijzondere plaatsen.
Bezet door object	Het aantal plaatsen bezet door een object.
Totaal goed geparkeerd	Het totaal aantal goed geparkeerden + aantal foutparkeerders met 2 wielen op de stoep
Grens 80%	Hiermee wordt de grens van 80% bezetting aangegeven.
Bruto parkeerdruk	= totaal goed geparkeerd + objecten + fout geparkeerd + bijzondere plaatsen / capaciteit + capaciteit bijzondere plaatsen
Netto parkeerdruk	= totaal goed geparkeerd + bezet door objecten / capaciteit



	zaterdag 12-15	dinsdag 01-04	dinsdag 10-13	zaterdag 12-15	dinsdag 01-04	dinsdag 10-13
Bezet door objecten	0	1	1	0	0	0
Fout geparkeerd	73	122	126	103	163	118
Bijzondere plaatsen	3	2	5	0	0	0
Tot. goed geparkeerd	365	433	412	463	393	416
Bruto parkeerdruk	82%	103%	101%	105%	103%	99%
Grens 60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
Grens 80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Grens 90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Grens 100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Netto parkeerdruk	68%	81%	77%	87%	73%	78%

- Overzicht resultaten per straat; allereerst is er een tabel opgenomen met de totalen per meting per gebied. Deze tabel geeft goed inzicht in de verschillen per meetperiode. Vervolgens zijn de tabellen opgenomen met de resultaten per periode per straat. Onderstaande tabel geeft een toelichting op de tabellen per gebied verder in het rapport.

Tabellen	
Totaal bezetting	= totaal aantal goed geparkeerd + objecten (excl. foutparkeerders)
Parkeerdruk	= totaal bezetting / capaciteit (idem netto parkeerdruk)

De parkeercapaciteit is vastgesteld aan de hand van het telprotocol van de gemeente Utrecht. Volgens dit protocol kan het voorkomen dat een straat of een straatzijde geen parkeercapaciteit krijgt toegekend omdat de straat niet breed genoeg is. Het komt regelmatig voor dat een voertuig, in een dergelijke straat, met twee wielen op het trottoir parkeert om de doorgang vrij te houden of om het mogelijk te maken ook aan de overzijde van de straat te kunnen parkeren (al dan niet met twee wielen op het trottoir). Indien om deze reden een voertuig met twee wielen op het trottoir wordt dit voertuig apart geteld in de categorie 'foutparkeerders 2 wielen op de stoep'. Deze categorie wordt (in tegenstelling tot foutparkeerders) opgenomen in de totale bezetting en tevens in de parkeerdruk.

- Overzichtskaarten van de nettoparkeerdruk; deze kaarten geven visueel de parkeerdruk per gebied per meetmoment weer.

Overzichtskaarten waarop de bezettingsgraad per gebied wordt gevisualiseerd worden gepresenteerd in bijlage 1.

1.5 Weersomstandigheden

Op woensdag 22 januari was het geheel bewolkt, vrijwel geheel droog en circa 6 graden Celsius. Op donderdag 23 januari was het zwaar bewolkt, vrijwel droog en circa 4 graden Celsius. Op vrijdag 24 januari was het geheel bewolkt, droog en circa 2 graden Celsius. Op zaterdag 25 januari was het geheel bewolkt, droog en circa 3 graden Celsius. Op zondag 26 januari was het geheel bewolkt, vrijwel geheel droog en circa 9 graden Celsius. Op dinsdag 28 januari was het vrijwel geheel bewolkt, viel er regen en was het tussen de 4 en 7 graden Celsius.

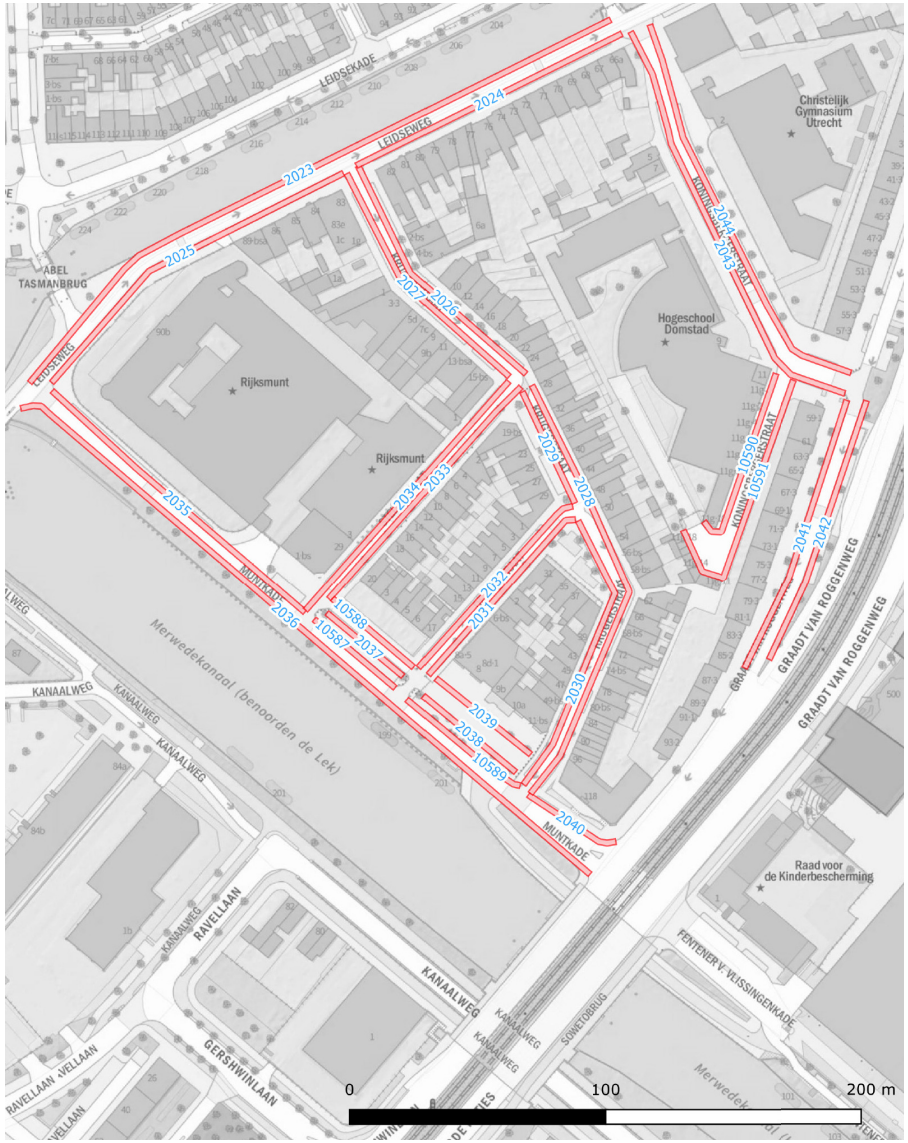
2 Resultaten

In januari 2020 was er in totaal een parkeercapaciteit van 263 parkeerplaatsen aanwezig in dit gebied. Daarvan waren er 17 bijzondere plaatsen.

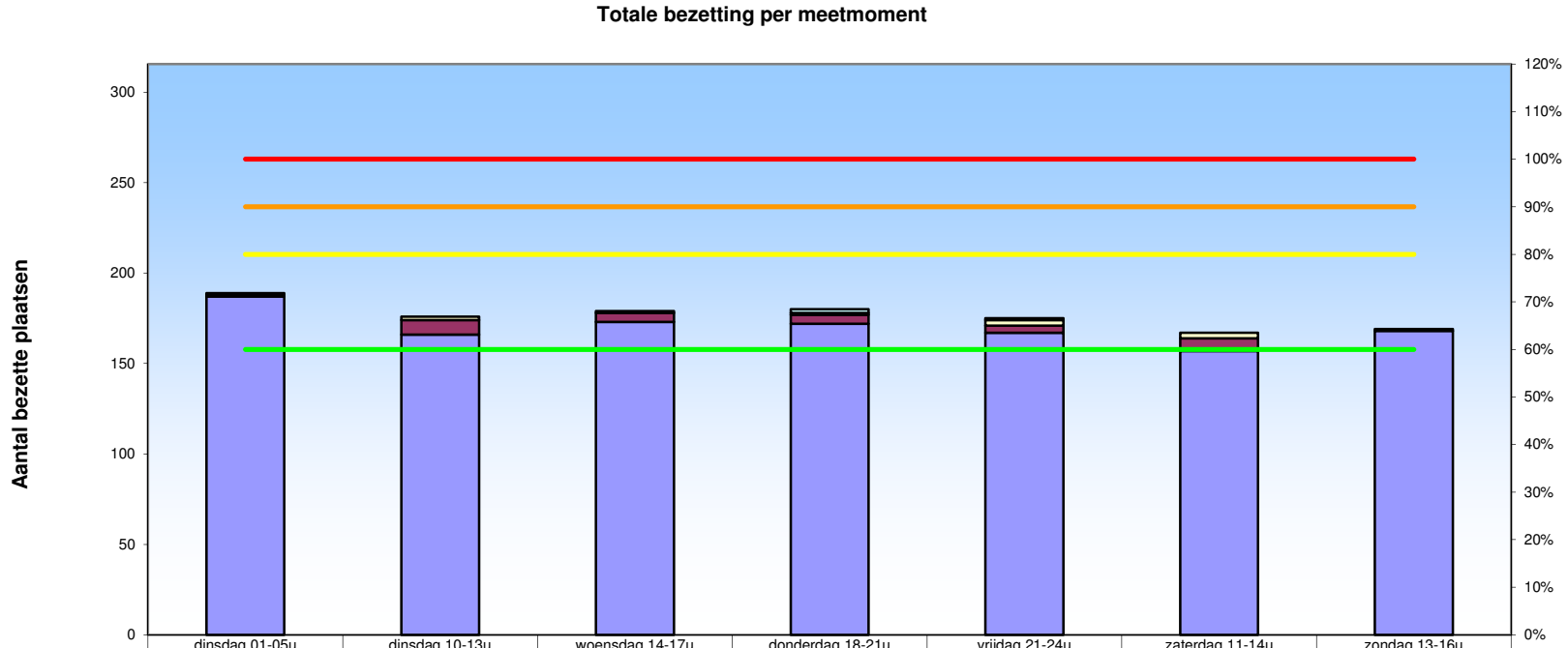
De metingen zijn op de volgende data en tijdstippen uitgevoerd:

- Dinsdag 28 januari 2020 tussen 01:00 – 05:00 uur
- Dinsdag 28 januari 2020 tussen 10:00 – 13:00 uur
- Woensdag 22 januari 2020 tussen 14:00 – 17:00 uur
- Donderdag 23 januari 2020 tussen 18:00 – 21:00 uur
- Vrijdag 24 januari 2020 tussen 21:00 – 00:00 uur
- Zaterdag 25 januari 2020 tussen 11:00 – 14:00 uur
- Zondag 26 januari 2020 tussen 13:00 – 16:00 uur

2.1 Straatsectiekaart



2.2 Bezetting per telmoment



	dinsdag 01-05u	dinsdag 10-13u	woensdag 14-17u	donderdag 18-21u	vrijdag 21-24u	zaterdag 11-14u	zondag 13-16u
Bezet door objecten	0	0	0	2	1	0	0
Fout geparkeerd	1	2	1	1	3	3	0
Bijzondere plaatsen	1	8	5	5	4	7	1
Tot. goed geparkeerd	187	166	173	172	167	157	168
Bruto parkeerdruk	72%	67%	68%	68%	67%	63%	64%
Grens 60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
Grens 80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Grens 90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
Grens 100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Netto parkeerdruk	75%	67%	70%	70%	68%	63%	68%

2.3 Overzicht resultaten per straat

2.3.1 Totalen per gebied per periode

Rayon	Periode	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
			Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
15.400 (w estelijk deel) - Muntkade e.o.	Dinsdag 01:00 - 05:00 uur	248	186	0	1	187	75%	77%	1	15	1	7%
15.400 (w estelijk deel) - Muntkade e.o.	Dinsdag 10:00 - 13:00 uur	246	161	0	5	166	67%	56%	2	17	8	47%
15.400 (w estelijk deel) - Muntkade e.o.	Woensdag 14:00 - 17:00 uur	246	173	0	0	173	70%	62%	1	17	5	29%
15.400 (w estelijk deel) - Muntkade e.o.	Donderdag 18:00 - 21:00 uur	248	171	2	1	174	70%	71%	1	15	5	33%
15.400 (w estelijk deel) - Muntkade e.o.	Vrijdag 21:00 - 24:00 uur	248	167	1	0	168	68%	63%	3	15	4	27%
15.400 (w estelijk deel) - Muntkade e.o.	Zaterdag 11:00 - 14:00 uur	248	157	0	0	157	63%	82%	3	15	7	47%
15.400 (w estelijk deel) - Muntkade e.o.	Zondag 13:00 - 16:00 uur	248	167	0	1	168	68%	76%	0	15	1	7%

2.3.2 Dinsdag 01:00 uur tot 05:00 uur

Straatnaam	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
		Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
De Wetstraat	18	13	0	1	14	78%	116%	0	2	0	0%
Graadt van Roggenw eg	36	28	0	0	28	78%	46%	0	3	0	0%
Koningsbergerstraat	31	2	0	0	2	6%	22%	0	2	1	50%
Krugerstraat	62	63	0	0	63	102%	116%	0	2	0	0%
Leidsew eg	25	18	0	0	18	72%	85%	0	1	0	0%
Muntkade	51	42	0	0	42	82%	65%	1	3	0	0%
Steijnstraat	25	20	0	0	20	80%	92%	0	2	0	0%
totaal	***248***	***186***	***0***	***1***	***187***	***75%***	***77%***	***1***	***15***	***1***	***7%***

2.3.3 Dinsdag 10:00 uur tot 13:00 uur

Straatnaam	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
		Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
De Wetstraat	18	12	0	0	12	67%	79%	0	2	0	0%
Graadt van Roggenw eg	36	18	0	0	18	50%	46%	0	3	2	67%
Koningsbergerstraat	31	27	0	1	28	90%	66%	0	2	2	100%
Krugerstraat	62	40	0	0	40	65%	68%	0	2	1	50%
Leidsew eg	23	16	0	0	16	70%	60%	1	3	2	67%
Muntkade	51	32	0	4	36	71%	47%	1	3	1	33%
Steijnstraat	25	16	0	0	16	64%	31%	0	2	0	0%
totaal	***246***	***161***	***0***	***5***	***166***	***67%***	***56%***	***2***	***17***	***8***	***47%***

2.3.4 Woensdag 14:00 uur tot 17:00 uur

Straatnaam	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
		Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
De Wetstraat	18	8	0	0	8	44%	63%	0	2	0	0%
Graadt van Roggenw eg	36	27	0	0	27	75%	46%	0	3	1	33%
Koningsbergerstraat	31	30	0	0	30	97%	81%	0	2	1	50%
Krugerstraat	62	48	0	0	48	77%	75%	0	2	0	0%
Leidsew eg	23	16	0	0	16	70%	60%	0	3	0	0%
Muntkade	51	32	0	0	32	63%	53%	1	3	3	100%
Steijnstraat	25	12	0	0	12	48%	50%	0	2	0	0%
totaal	***246***	***173***	***0***	***0***	***173***	***70%***	***62%***	***1***	***17***	***5***	***29%***

2.3.5 Donderdag 18:00 uur tot 21:00 uur

Straatnaam	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
		Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
De Wetstraat	18	18	0	0	18	100%	100%	0	2	1	50%
Graadt van Roggenw eg	36	19	0	0	19	53%	57%	0	3	0	0%
Koningsbergerstraat	31	18	0	0	18	58%	16%	0	2	2	100%
Krugerstraat	62	60	1	0	61	98%	93%	1	2	0	0%
Leidsew eg	25	18	0	0	18	72%	85%	0	1	0	0%
Muntkade	51	24	0	0	24	47%	82%	0	3	2	67%
Steijnstraat	25	14	1	1	16	64%	54%	0	2	0	0%
totaal	***248***	***171***	***2***	***1***	***174***	***70%***	***71%***	***1***	***15***	***5***	***33%***

2.3.6 Vrijdag 21:00 uur tot 24:00 uur

Straatnaam	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
		Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
De Wetstraat	18	18	0	0	18	100%	116%	0	2	0	0%
Graadt van Roggenw eg	36	27	0	0	27	75%	46%	2	3	1	33%
Koningsbergerstraat	31	2	0	0	2	6%	9%	0	2	0	0%
Krugerstraat	62	56	1	0	57	92%	95%	0	2	0	0%
Leidsew eg	25	18	0	0	18	72%	78%	1	1	1	100%
Muntkade	51	32	0	0	32	63%	43%	0	3	2	67%
Steijnstraat	25	14	0	0	14	56%	65%	0	2	0	0%
totaal	***248***	***167***	***1***	***0***	***168***	***68%***	***63%***	***3***	***15***	***4***	***27%***

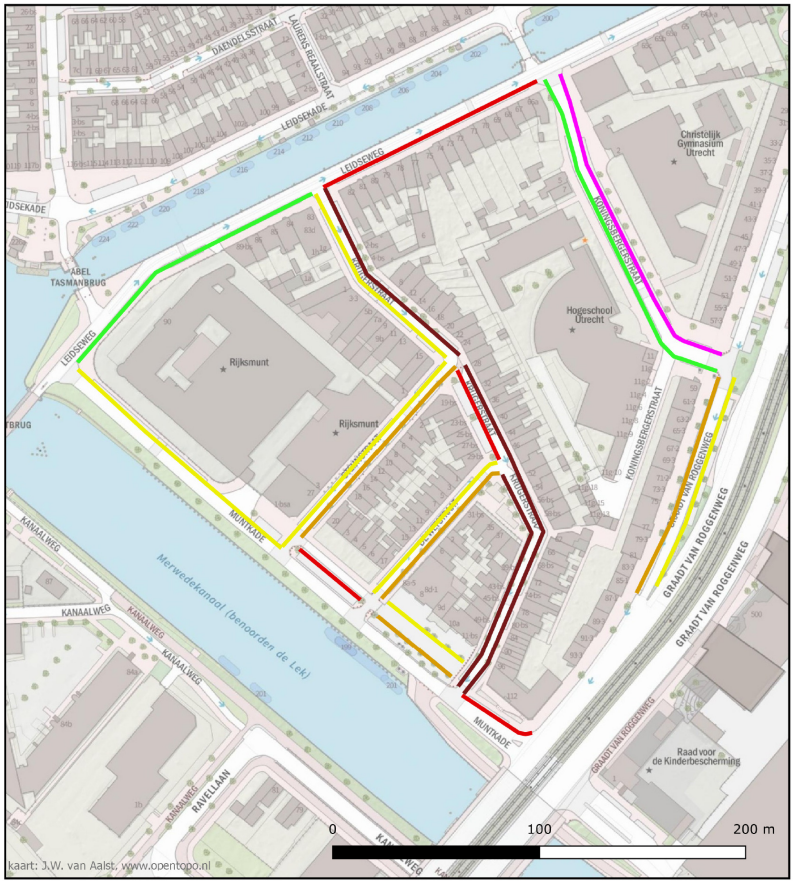
2.3.7 Zaterdag 11:00 uur tot 14:00 uur

Straatnaam	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
		Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
De Wetstraat	18	15	0	0	15	83%	111%	1	2	1	50%
Graadt van Roggenw eg	36	19	0	0	19	53%	81%	1	3	2	67%
Koningsbergerstraat	31	3	0	0	3	10%	84%	0	2	0	0%
Krugerstraat	62	55	0	0	55	89%	100%	1	2	2	100%
Leidsew eg	25	19	0	0	19	76%	78%	0	1	0	0%
Muntkade	51	32	0	0	32	63%	63%	0	3	2	67%
Steijnstraat	25	14	0	0	14	56%	65%	0	2	0	0%
totaal	***248***	***157***	***0***	***0***	***157***	***63%***	***82%***	***3***	***15***	***7***	***47%***

2.3.8 Zondag 13:00 uur tot 16:00 uur

Straatnaam	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
		Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
De Wetstraat	18	18	0	0	18	100%	95%	0	2	0	0%
Graadt van Roggenw eg	36	30	0	0	30	83%	51%	0	3	0	0%
Koningsbergerstraat	31	5	0	0	5	16%	69%	0	2	0	0%
Krugerstraat	62	57	0	1	58	94%	93%	0	2	1	50%
Leidsew eg	25	15	0	0	15	60%	74%	0	1	0	0%
Muntkade	51	25	0	0	25	49%	76%	0	3	0	0%
Steijnstraat	25	17	0	0	17	68%	69%	0	2	0	0%
totaal	***248***	***167***	***0***	***1***	***168***	***68%***	***76%***	***0***	***15***	***1***	***7%***

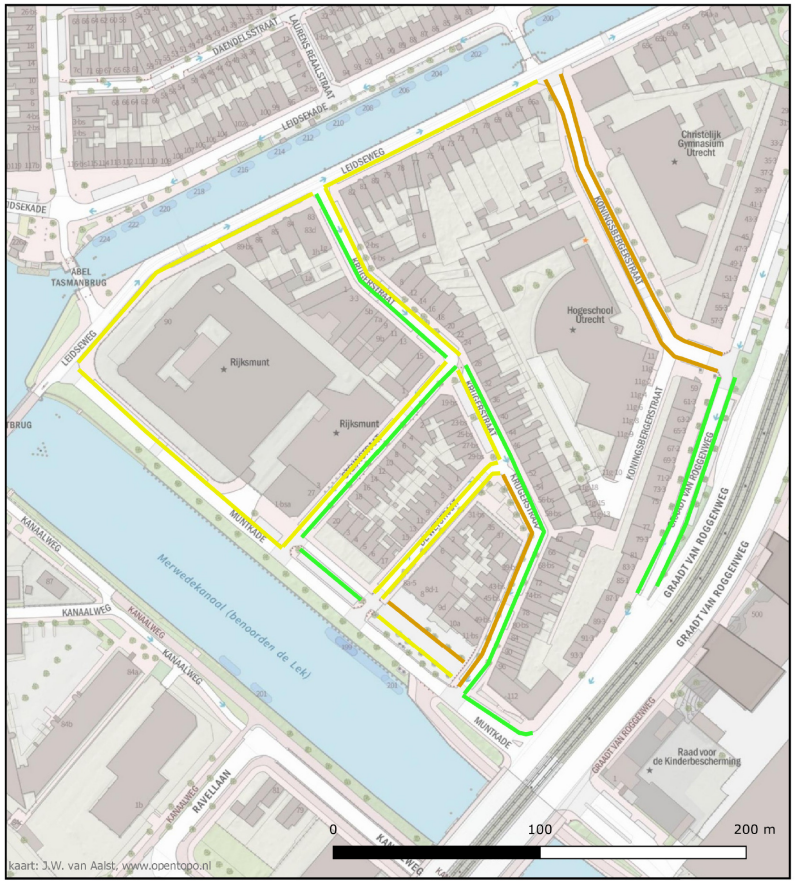
2.4.1 Dinsdag 01:00 uur tot 05:00 uur



Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: dinsdag 28 januari 2020
Meetmoment: 01:00 - 05:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

2.4.2 Dinsdag 10:00 uur tot 13:00 uur

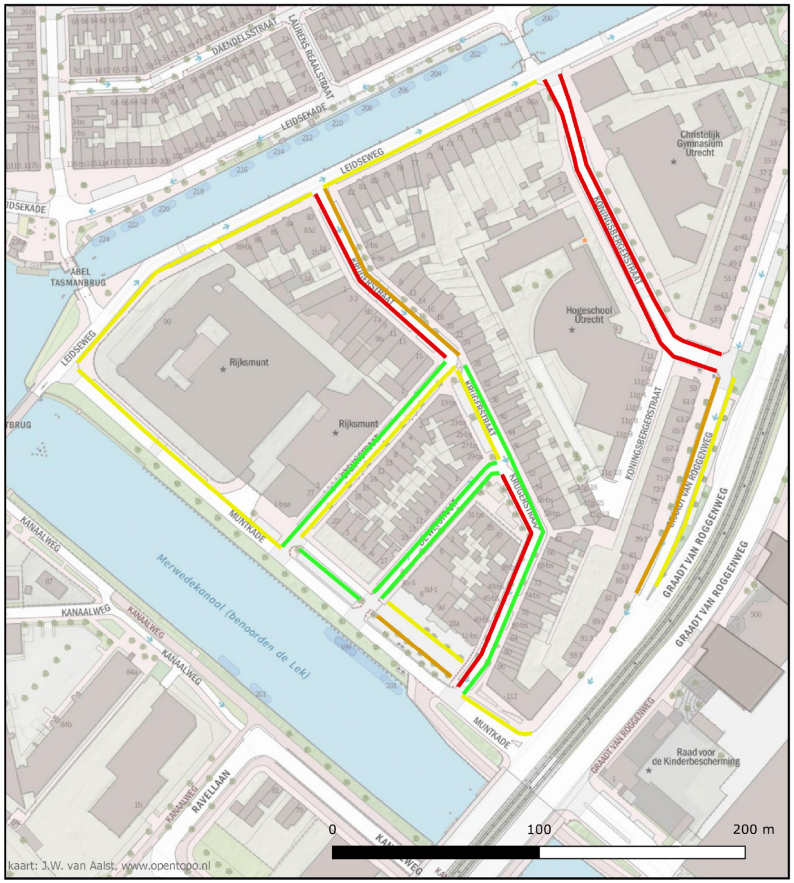


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: dinsdag 28 januari 2020
Meetmoment: 10:00 - 13:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.3 Woensdag 14:00 uur tot 17:00 uur

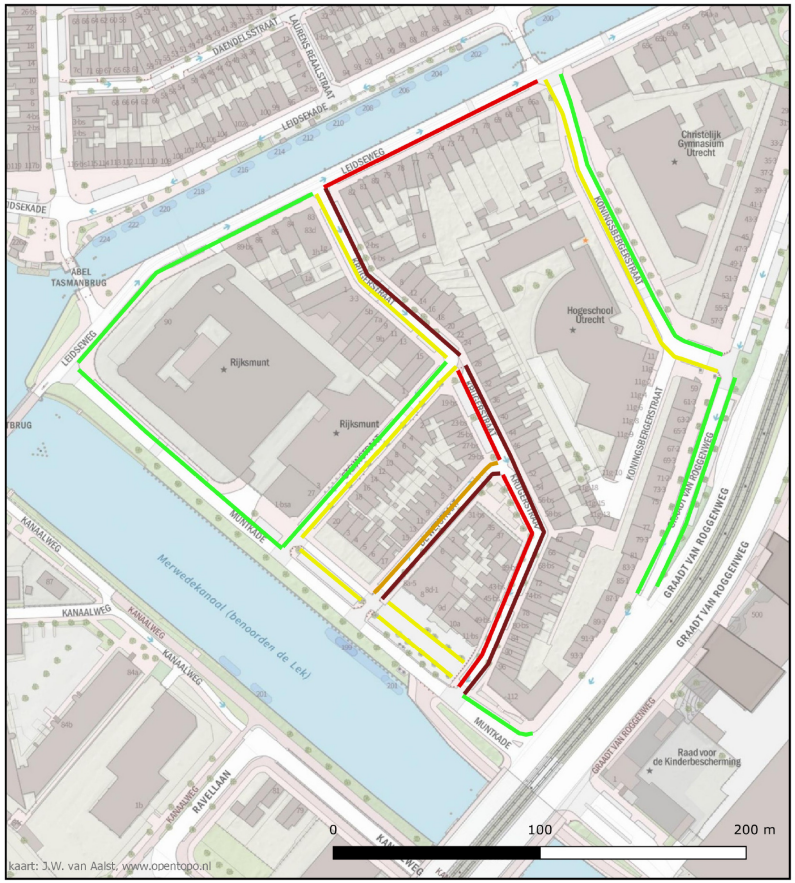


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: woensdag 22 januari 2020
Meetmoment: 14:00 - 17:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.4 Donderdag 18:00 uur tot 21:00 uur

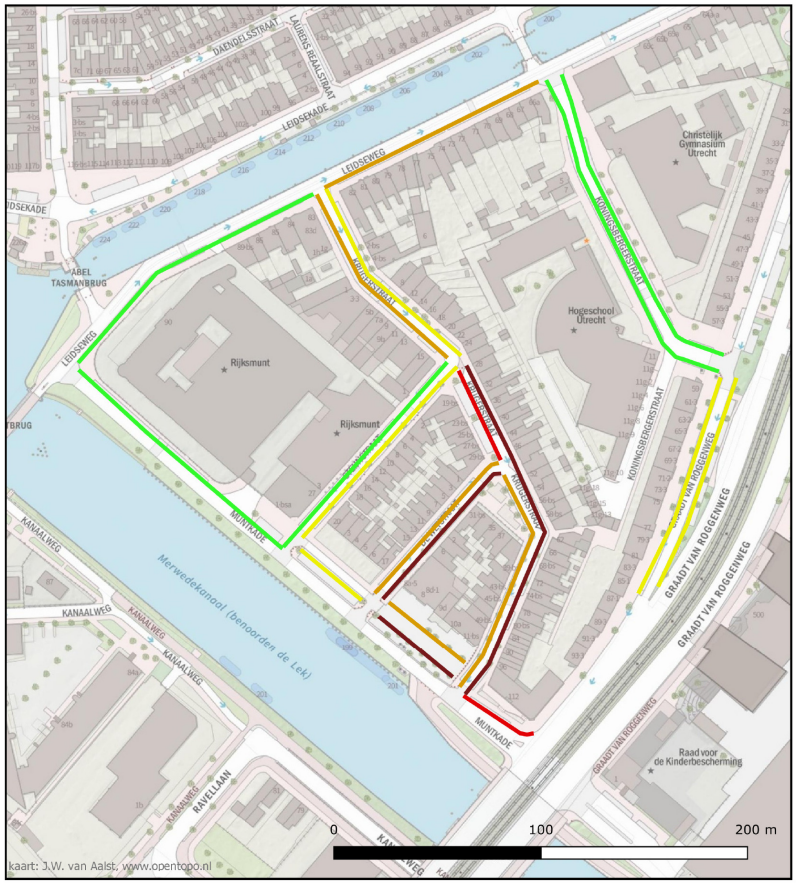


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: donderdag 23 januari 2020
Meetmoment: 18:00 - 21:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.5 Vrijdag 21:00 uur tot 24:00 uur

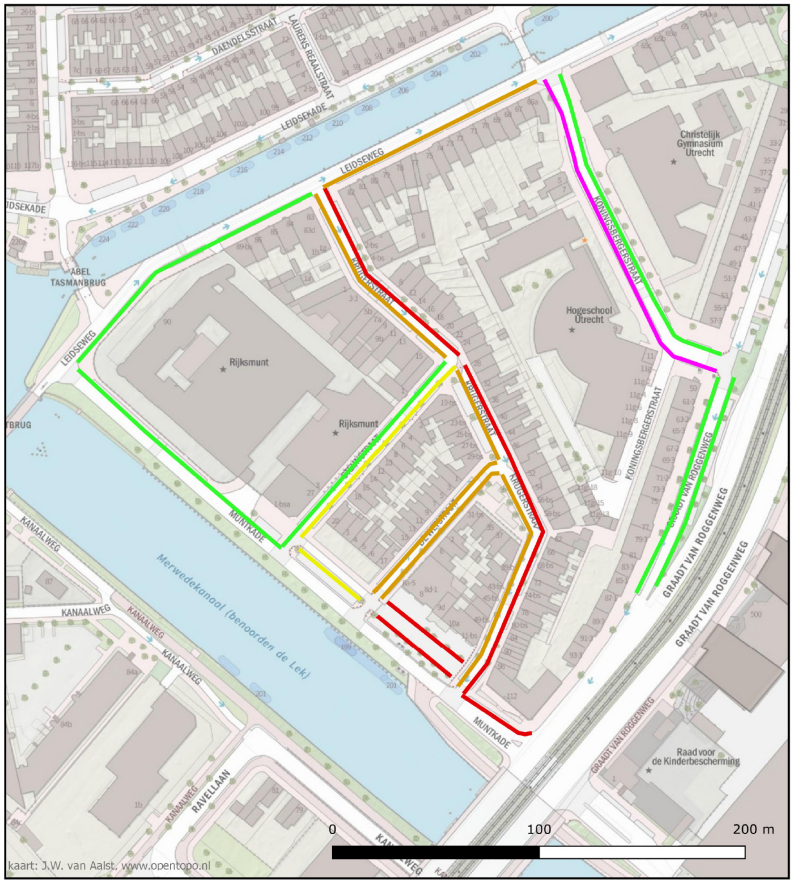


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: vrijdag 24 januari 2020
Meetmoment: 21:00 - 24:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.6 Zaterdag 11:00 uur tot 14:00 uur

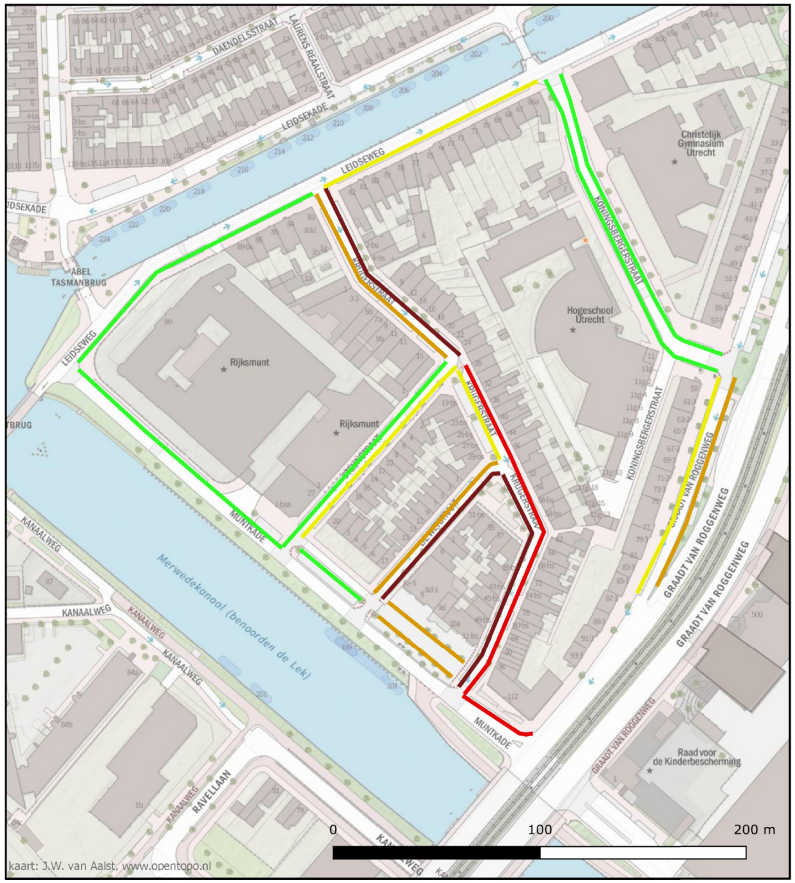


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: zaterdag 25 januari 2020
Meetmoment: 11:00 - 14:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.7 Zondag 13:00 uur tot 16:00 uur



Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: zondag 26 januari 2020
Meetmoment: 13:00 - 16:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.5.1 Dinsdag 01:00 uur tot 05:00 uur

Sectie	Straatnaam	Grens	Grens/opmerking	Zijde	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
						Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
2031	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	7	5		1	6	86%	113%		2	0	0%
2032	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	11	8			8	73%	118%		0		-
2041	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		w est	17	14			14	82%	53%		1	0	0%
2042	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		oost	19	14			14	74%	40%		2		0%
2043	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	w est	16	2			2	13%	24%		0		-
2044	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	oost	15	0			0	0%	20%		2	1	50%
10590	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	w est	0				0	-	-		0		-
10591	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	oost	0				0	-	-		0		-
2026	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	oost	9	11			11	122%	171%		0		-
2027	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	w est	14	11			11	79%	109%		2	0	0%
2028	Krugerstraat	Leidsew eg	Muntkade	oost	12	13			13	108%	117%		0		-
2029	Krugerstraat	Steijnstraat	De Wetstraat	w est	14	14			14	100%	100%		0		-
2030	Krugerstraat	De Wetstraat	Muntkade	w est	13	14			14	108%	108%		0		-
2023	Leidsew eg	Muntkade	Koningsbergerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2024	Leidsew eg	Krugerstraat	Koningsbergerstraat	zuid	16	15			15	94%	100%		0		-
2025	Leidsew eg	Muntkade	Krugerstraat	zuid	9	3			3	33%	64%		1	0	0%
2035	Muntkade	Leidsew eg	Steijnstraat	noord	17	12			12	71%	18%		0		-
2036	Muntkade	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	zuid	0				0	-	-		0		-
2037	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	zuid	13	12			12	92%	77%		0		-
2038	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	zuid	8	7			7	88%	100%		2	0	0%
2039	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	10	8			8	80%	90%		0		-
2040	Muntkade	Krugerstraat	Graadt van Roggenw eg	noord	3	3			3	100%	100%	1	1	0	0%
10587	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10588	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10589	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2033	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	13	11			11	85%	86%		0		-
2034	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	12	9			9	75%	100%		2	0	0%
	totaal				***248***	***186***	***0***	***1***	***187***	***75%***	***77%***	***1***	***15***	***1***	***7%***

2.5.2 Dinsdag 10:00 uur tot 13:00 uur

Sectie	Straatnaam	Grens	Grens/opmerking	Zijde	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
						Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
2031	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	7	5			5	71%	88%		2	0	0%
2032	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	11	7			7	64%	73%		0		-
2041	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		w est	17	8			8	47%	53%		1	1	100%
2042	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		oost	19	10			10	53%	40%		2	1	50%
2043	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	w est	16	14			14	88%	53%		0		-
2044	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	oost	15	13			13	87%	80%		2	2	100%
10590	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	w est	0			1	1	-	-		0		-
10591	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	oost	0				0	-	-		0		-
2026	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	oost	9	6			6	67%	86%		0		-
2027	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	w est	14	8			8	57%	64%		2	1	50%
2028	Krugerstraat	Leidsew eg	Muntkade	oost	12	5			5	42%	83%		0		-
2029	Krugerstraat	Steijnstraat	De Wetstraat	w est	14	10			10	71%	36%		0		-
2030	Krugerstraat	De Wetstraat	Muntkade	w est	13	11			11	85%	85%		0		-
2023	Leidsew eg	Muntkade	Koningsbergerstraat	noord	0				0	-	-	1	0		-
2024	Leidsew eg	Krugerstraat	Koningsbergerstraat	zuid	16	11			11	69%	56%		0		-
2025	Leidsew eg	Muntkade	Krugerstraat	zuid	7	5			5	71%	67%		3	2	67%
2035	Muntkade	Leidsew eg	Steijnstraat	noord	17	12			12	71%	18%		0		-
2036	Muntkade	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	zuid	0			1	1	-	-		0		-
2037	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	zuid	13	6			6	46%	31%		0		-
2038	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	zuid	8	5			5	63%	113%		2	1	50%
2039	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	10	8		1	9	90%	50%		0		-
2040	Muntkade	Krugerstraat	Graadt van Roggenw eg	noord	3	1			1	33%	100%		1	0	0%
10587	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0			2	2	-	-		0		-
10588	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10589	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	0				0	-	-	1	0		-
2033	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	13	7			7	54%	43%		0		-
2034	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	12	9			9	75%	17%		2	0	0%
	totaal				***246***	***161***	***0***	***5***	***166***	***67%***	***56%***	***2***	***17***	***8***	***47%***

2.5.3 Woensdag 14:00 uur tot 17:00 uur

Sectie	Straatnaam	Grens	Grens/opmerking	Zijde	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
						Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
2031	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	7	4			4	57%	63%		2	0	0%
2032	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	11	4			4	36%	64%		0		-
2041	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		w est	17	14			14	82%	0%		1	1	100%
2042	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		oost	19	13			13	68%	85%		2	0	0%
2043	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	w est	16	15			15	94%	71%		0		-
2044	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	oost	15	15			15	100%	93%		2	1	50%
10590	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	w est	0				0	-	-		0		-
10591	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	oost	0				0	-	-		0		-
2026	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	oost	9	8			8	89%	100%		0		-
2027	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	w est	14	13			13	93%	73%		2	0	0%
2028	Krugerstraat	Leidsew eg	Muntkade	oost	12	6			6	50%	92%		0		-
2029	Krugerstraat	Steijnstraat	De Wetstraat	w est	14	9			9	64%	57%		0		-
2030	Krugerstraat	De Wetstraat	Muntkade	w est	13	12			12	92%	69%		0		-
2023	Leidsew eg	Muntkade	Koningsbergerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2024	Leidsew eg	Krugerstraat	Koningsbergerstraat	zuid	16	11			11	69%	94%		0		-
2025	Leidsew eg	Muntkade	Krugerstraat	zuid	7	5			5	71%	0%		3	0	0%
2035	Muntkade	Leidsew eg	Steijnstraat	noord	17	11			11	65%	35%		0		-
2036	Muntkade	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	zuid	0				0	-	-	1	0		-
2037	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	zuid	13	5			5	38%	38%		0		-
2038	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	zuid	8	7			7	88%	113%		2	2	100%
2039	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	10	7			7	70%	40%		0		-
2040	Muntkade	Krugerstraat	Graadt van Roggenw eg	noord	3	2			2	67%	100%		1	1	100%
10587	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10588	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10589	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2033	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	13	10			10	77%	50%		0		-
2034	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	12	2			2	17%	50%		2	0	0%
	totaal				***246***	***173***	***0***	***0***	***173***	***70%***	***62%***	***1***	***17***	***5***	***29%***

2.5.4 Donderdag 18:00 uur tot 21:00 uur

Sectie	Straatnaam	Grens	Grens/opmerking	Zijde	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
						Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
2031	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	7	8			8	114%	113%		2	1	50%
2032	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	11	10			10	91%	91%		0		-
2041	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		w est	17	8			8	47%	0%		1	0	0%
2042	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		oost	19	11			11	58%	105%		2	0	0%
2043	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	w est	16	10			10	63%	24%		0		-
2044	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	oost	15	8			8	53%	7%		2	2	100%
10590	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	w est	0				0	-	-		0		-
10591	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	oost	0				0	-	-		0		-
2026	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	oost	9	10	1		11	122%	171%	1	0		-
2027	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	w est	14	11			11	79%	100%		2	0	0%
2028	Krugerstraat	Leidsew eg	Muntkade	oost	12	13			13	108%	92%		0		-
2029	Krugerstraat	Steijnstraat	De Wetstraat	w est	14	14			14	100%	64%		0		-
2030	Krugerstraat	De Wetstraat	Muntkade	w est	13	12			12	92%	77%		0		-
2023	Leidsew eg	Muntkade	Koningsbergerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2024	Leidsew eg	Krugerstraat	Koningsbergerstraat	zuid	16	15			15	94%	81%		0		-
2025	Leidsew eg	Muntkade	Krugerstraat	zuid	9	3			3	33%	91%		1	0	0%
2035	Muntkade	Leidsew eg	Steijnstraat	noord	17	1			1	6%	100%		0		-
2036	Muntkade	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	zuid	0				0	-	-		0		-
2037	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	zuid	13	9			9	69%	85%		0		-
2038	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	zuid	8	5			5	63%	88%		2	1	50%
2039	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	10	8			8	80%	50%		0		-
2040	Muntkade	Krugerstraat	Graadt van Roggenw eg	noord	3	1			1	33%	67%		1	1	100%
10587	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10588	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10589	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2033	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	13	9			9	69%	50%		0		-
2034	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	12	5	1	1	7	58%	58%		2	0	0%
	totaal				***248***	***171***	***2***	***1***	***174***	***70%***	***71%***	***1***	***15***	***5***	***33%***

2.5.5 Vrijdag 21:00 uur tot 24:00 uur

Sectie	Straatnaam	Grens	Grens/opmerking	Zijde	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
						Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
2031	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	7	8			8	114%	113%		2	0	0%
2032	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	11	10			10	91%	118%		0		-
2041	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		w est	17	12			12	71%	53%	2	1	1	100%
2042	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		oost	19	15			15	79%	40%		2	0	0%
2043	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	w est	16	1			1	6%	6%		0		-
2044	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	oost	15	1			1	7%	13%		2	0	0%
10590	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	w est	0				0	-	-		0		-
10591	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	oost	0				0	-	-		0		-
2026	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	oost	9	7			7	78%	114%		0		-
2027	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	w est	14	12			12	86%	91%		2	0	0%
2028	Krugerstraat	Leidsew eg	Muntkade	oost	12	12	1		13	108%	100%		0		-
2029	Krugerstraat	Steijnstraat	De Wetstraat	w est	14	14			14	100%	86%		0		-
2030	Krugerstraat	De Wetstraat	Muntkade	w est	13	11			11	85%	92%		0		-
2023	Leidsew eg	Muntkade	Koningsbergerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2024	Leidsew eg	Krugerstraat	Koningsbergerstraat	zuid	16	14			14	88%	81%		0		-
2025	Leidsew eg	Muntkade	Krugerstraat	zuid	9	4			4	44%	73%	1	1	1	100%
2035	Muntkade	Leidsew eg	Steijnstraat	noord	17	2			2	12%	12%		0		-
2036	Muntkade	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	zuid	0				0	-	-		0		-
2037	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	zuid	13	9			9	69%	54%		0		-
2038	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	zuid	8	9			9	113%	75%		2	1	50%
2039	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	10	9			9	90%	60%		0		-
2040	Muntkade	Krugerstraat	Graadt van Roggenw eg	noord	3	3			3	100%	33%		1	1	100%
10587	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10588	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10589	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2033	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	13	8			8	62%	57%		0		-
2034	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	12	6			6	50%	75%		2	0	0%
	totaal				***248***	***167***	***1***	***0***	***168***	***68%***	***63%***	***3***	***15***	***4***	***27%***

2.5.6 Zaterdag 11:00 uur tot 14:00 uur

Sectie	Straatnaam	Grens	Grens/opmerking	Zijde	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
						Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
2031	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	7	6			6	86%	100%		2	1	50%
2032	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	11	9			9	82%	118%	1	0		-
2041	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		w est	17	8			8	47%	12%		1	1	100%
2042	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		oost	19	11			11	58%	140%	1	2	1	50%
2043	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	w est	16	0			0	0%	100%		0		-
2044	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	oost	15	3			3	20%	67%		2	0	0%
10590	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	w est	0				0	-	-		0		-
10591	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	oost	0				0	-	-		0		-
2026	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	oost	9	9			9	100%	143%		0		-
2027	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	w est	14	12			12	86%	118%		2	2	100%
2028	Krugerstraat	Leidsew eg	Muntkade	oost	12	11			11	92%	100%		0		-
2029	Krugerstraat	Steijnstraat	De Wetstraat	w est	14	12			12	86%	79%		0		-
2030	Krugerstraat	De Wetstraat	Muntkade	w est	13	11			11	85%	85%	1	0		-
2023	Leidsew eg	Muntkade	Koningsbergerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2024	Leidsew eg	Krugerstraat	Koningsbergerstraat	zuid	16	14			14	88%	88%		0		-
2025	Leidsew eg	Muntkade	Krugerstraat	zuid	9	5			5	56%	64%		1	0	0%
2035	Muntkade	Leidsew eg	Steijnstraat	noord	17	1			1	6%	29%		0		-
2036	Muntkade	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	zuid	0				0	-	-		0		-
2037	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	zuid	13	10			10	77%	62%		0		-
2038	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	zuid	8	8			8	100%	100%		2	1	50%
2039	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	10	10			10	100%	90%		0		-
2040	Muntkade	Krugerstraat	Graadt van Roggenw eg	noord	3	3			3	100%	67%		1	1	100%
10587	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10588	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10589	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2033	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	13	8			8	62%	71%		0		-
2034	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	12	6			6	50%	58%		2	0	0%
	totaal				***248***	***157***	***0***	***0***	***157***	***63%***	***82%***	***3***	***15***	***7***	***47%***

2.5.7 Zondag 13:00 uur tot 16:00 uur

Sectie	Straatnaam	Grens	Grens/opmerking	Zijde	Parkeercapaciteit 2020	Bezetting				Resultaat		Overig			
						Goed geparkeerd	Objecten	Fout geparkeerd 2 wielen op de stoep	Bezetting totaal	Parkeerdruk 2020	Parkeerdruk 2016	Foutpark / Mulderovertr	Cap. bijzondere pl.	Bez. bijzondere pl.	Parkeerdruk bijzondere pl.
2031	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	7	8			8	114%	100%		2	0	0%
2032	De Wetstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	11	10			10	91%	91%		0		-
2041	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		w est	17	13			13	76%	59%		1	0	0%
2042	Graadt van Roggenw eg	Koningsbergerstraat		oost	19	17			17	89%	45%		2	0	0%
2043	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	w est	16	3			3	19%	47%		0		-
2044	Koningsbergerstraat	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	oost	15	2			2	13%	93%		2	0	0%
10590	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	w est	0				0	-	-		0		-
10591	Koningsbergerstraat	Koningsbergerstraat	doodlopend	oost	0				0	-	-		0		-
2026	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	oost	9	11			11	122%	114%		0		-
2027	Krugerstraat	Leidsew eg	Steijnstraat	w est	14	12			12	86%	91%		2	1	50%
2028	Krugerstraat	Leidsew eg	Muntkade	oost	12	10		1	11	92%	92%		0		-
2029	Krugerstraat	Steijnstraat	De Wetstraat	w est	14	9			9	64%	86%		0		-
2030	Krugerstraat	De Wetstraat	Muntkade	w est	13	15			15	115%	92%		0		-
2023	Leidsew eg	Muntkade	Koningsbergerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2024	Leidsew eg	Krugerstraat	Koningsbergerstraat	zuid	16	12			12	75%	81%		0		-
2025	Leidsew eg	Muntkade	Krugerstraat	zuid	9	3			3	33%	64%		1	0	0%
2035	Muntkade	Leidsew eg	Steijnstraat	noord	17	1			1	6%	29%		0		-
2036	Muntkade	Leidsew eg	Graadt van Roggenw eg	zuid	0				0	-	-		0		-
2037	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	zuid	13	5			5	38%	85%		0		-
2038	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	zuid	8	7			7	88%	163%		2	0	0%
2039	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	10	9			9	90%	90%		0		-
2040	Muntkade	Krugerstraat	Graadt van Roggenw eg	noord	3	3			3	100%	33%		1	0	0%
10587	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10588	Muntkade	Steijnstraat	De Wetstraat	noord	0				0	-	-		0		-
10589	Muntkade	De Wetstraat	Krugerstraat	noord	0				0	-	-		0		-
2033	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	oost	13	10			10	77%	64%		0		-
2034	Steijnstraat	Muntkade	Krugerstraat	w est	12	7			7	58%	75%		2	0	0%
	totaal				***248***	***167***	***0***	***1***	***168***	***68%***	***76%***	***0***	***15***	***1***	***7%***

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01 van de gemeente Utrecht.

1.2 Ander geluidsgevoelig gebouw

Voor de definitie wordt verwezen naar de begripsbepaling van artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.3 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.4 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Additionele horeca

Horeca-activiteiten, die passend, aanvullend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan.

1.7 Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

1.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.9 Bebouwing

Eén of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, produceren, bewerken/herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.11 Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten en met uitzondering van gebouwde (ondergrondse of halfverdiept gelegen) parkeervoorzieningen.

1.12 Bestaand

a. Bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
    1. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
    2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.13 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.16 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.17 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw, een kap en een bijzondere bouwlaag.

1.19 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 Bouwperceelsgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.21 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bouwwerken zijn toegelaten.

1.22 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 (Sta)caravan

Een caravan of stacaravan die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omgevingsvergunningplichtig is.

In het derde hoofdstuk van bijlage twee van het Besluit omgevingsrecht wordt het vergunningsvrij bouwen geregeld. Vrij van vergunning is een, op de grond staand, bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a: niet hoger dan 5 meter, en b: de oppervlakte niet meer dan 70 m^2. Een recreatief nachtverblijf is b.v. een caravan, een chalet, een kleine bungalow, etc.

1.24 Creatieve bedrijven

Bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op:

- creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten, industriële ontwerpers, computerservice- en informatietechnologiebureaus;
- multimedia: bedrijven die in hoofdzaak producten maken of diensten verlenen op het gebied van beeld, geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobiele telefonie, print en evenementen;
- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven tbv de kunsten, mode en interieurbedrijven;
- autonome kunsten: zoals beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers.

1.25 Culturele voorzieningen

Voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra.

1.26 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27 Geluidsgevoelige ruimte

Voor de definitie wordt verwezen naar de begripsbepaling van artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.28 Geluidsgevoelig terrein

Voor de definitie wordt verwezen naar de begripsbepaling van artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.29 Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.30 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.31 Kampeerterrein

Een terrein met daarbijbehorende voorzieningen dat is ingericht voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief dag- en nachtverblijf.

1.32 Kantoor

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening, alsmede seminars en congressen die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van een kantoorhoudende onderneming en kunnen worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie.

1.33 Kantoorruimte

Een gebouw of ruimte waarin hoofdzakelijk werkzaamheden worden verricht aan een bureauopstelling, in combinatie met vergaderruimten; de werkzaamheden zijn onder meer:

a. administratieve en beleidsmatige werkzaamheden en alle daarmee gelijk te stellen bureaugebonden activiteiten;
b. commerciële, creatieve en technische bureaugebonden werkzaamheden, inclusief callcenter, desktop-publishing en softwareproductie;
c. werkzaamheden aan desktop, laptop, CAD-CAM-apparatuur;
d. zakelijke ontvangst van externen, vergaderingen en presentaties, ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de onderneming;
e. entree en receptiehal;
f. interne en externe opleidingen, workshops, seminars en congressen in zaalruimten in het gebouw van een onderneming worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie;
g. functies binnen een kantoorhoudend bedrijf die behoren bij het normale kantorengebruik zoals een postkamer, interne serverruimte en interne archiefruimte, worden beschouwd als onderdeel van de kantoorruimte.

1.34 Kelder

Het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat geheel onder het peil ligt.

1.35 Lijst van Bedrijven functiemenging

De Lijst van Bedrijven functiemenging die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.36 Lijst van Horeca-activiteiten

De Lijst van Horeca-activiteiten die onderdeel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

1.37 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

1.38 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.39 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.40 Peil

a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

1.41 Recreatiewoning

Een permanent gebouw, geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend of hoofdzakelijk te worden gebruikt als recreatieverblijf, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.42 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, dan wel meerdere besloten ruimten in elkaars directe nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen, al dan niet met een ander, tegen vergoeding worden verricht. Hieronder wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, raamprostitutiebedrijf of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.43 Vergader- en congresfaciliteiten

Voorzieningen ten behoeve van het bedrijfsmatig organiseren van vergaderingen en congressen.

1.44 Verordening op de Archeologische Monumentenzorg

De sedert 22 december 2009 van kracht zijnde Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht.

1.45 Woning

Een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.46 Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Brutovloeroppervlak

De totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief de verdiepingen, gemeten volgens NEN 2580.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 De hoogte van een kap

Vanaf de bovenkant goot, c.q. de druiplijn, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.

2.4 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken of hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1' ook voor creatieve bedrijven;
3. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte met inachtneming van regel 3.3;
4. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten maximaal 6 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

De maximale kantoorvloeroppervlakte van de in artikel 3.1 onder 3 genoemde ondergeschikte functie bedraagt niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte per bedrijf. Deze maximale kantoorvloeroppervlakte geldt niet voor creatieve bedrijven.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regel in artikel 3.1 onder 1 voor bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van Bedrijven functiemenging, voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm en de aangegeven maatgevende milieuaspecten, vergelijkbaar zijn met categorie A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. nutsvoorzieningen;
2. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, water, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
3. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van regel 5.3.1, regel 5.3.2 en regel 10.2 onder 1, bestemd voor:

1. creatieve bedrijven;
2. culturele voorzieningen inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.5 onder 3 en 4 en regel 5.3.4;
3. kantoren;
4. maatschappelijke voorzieningen inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.4, met uitzondering van voorzieningen inzake onderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
5. vergader- en congresfaciliteiten inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.4;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' uitsluitend op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' uitsluitend op de eerste verdieping ook voor horeca in de categorie A2 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten met inachtneming van regel 5.3.3 en regel 5.3.5 onder 1 en 2;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met horeca categorie d1', uitsluitend op de begane grond, ook voor horeca in de categorieën D1, D2 of D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met horeca categorie d2', ook voor horeca in de categorie D2 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
9. ter plaatse van de aanduiding 'terras', ook voor een horecaterras met inachtneming van regel 5.3.5 onder 5;
10. ter plaatse van de aanduiding 'sport' voor het uitoefenen van sportactiviteiten, waaronder in ieder geval ook wordt begrepen fitness en yoga, inclusief met de sportactiviteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.4;
11. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen die niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. In afwijking van de regel onder 1 mag direct voor de bestaande muren die grenzen aan de percelen gelegen aan de Krugerstraat en Steijnstraat 21, 25, 27 en 29 een geluidwerende voorziening gerealiseerd worden. De geluidwerende voorziening mag maximaal 3,30 meter hoog zijn.
3. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
4. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Toegestane oppervlakten

1. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 1 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 3.000 m^2.
2. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 3 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 7.000 m^2.

3. Voor de functies genoemd in regel 5.1 onder 5 en 6 geldt dat deze functies zijn toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 3.750 m^2.
4. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 7 en 8 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 750 m^2.
5. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 10 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 1.250 m^2.

5.3.2 Geluidregels

1. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) mag op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte, op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein maximaal 45 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 40 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur), 40 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) bedragen.
2. Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) mag op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte, op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein maximaal 70 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 65 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur) en 60 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) bedragen.

5.3.3 Maximum aantal personen horeca A2

Zaalverhuur voor horecagebruik in de categorie A2 is toegestaan voor maximaal 500 personen.

5.3.4 Additionele horeca

Additionele horeca is bij de in artikel 5.1 onder 2, 4, 5 en 10 vermelde functie uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de maximale vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de bebouwde bruto vloeroppervlakte van de hoofdfunctie;
2. het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit;
3. het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit;
4. het is niet toegestaan het deel van het gebouw voor additionele horeca te verhuren of anderszins in gebruik te geven aan derden voor feesten en andere partijen.

5.3.5 Sluitingstijden horeca A2, culturele voorzieningen en horecaterrassen

1. Op zondag t/m donderdag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 23.00 uur.
2. In de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 01.00 uur.
3. Op zondag t/m donderdag mogen de culturele voorzieningen tot uiterlijk 23.00 uur plaatsvinden.
4. In de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag mogen de culturele voorzieningen tot uiterlijk 01.00 uur plaatsvinden.
5. Het horecaterras aan de Muntkade mag tot uiterlijk 23.00 uur geopend zijn en het horecaterras op de binnenplaats mag tot uiterlijk 22.00 uur geopend zijn.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. verkeers- en verblijfsgebied voor gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer;
2. water, waterbeheer en waterberging;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. speelvoorzieningen;
6. voorzieningen die bij de bestemming horen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, kunstwerken, civieltechnische bouwwerken en geluidwerende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

1. De oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m² per gebouw.
2. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2 meter.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.
2. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regel in artikel 6.2.1 onder 1 en artikel 6.2.1 onder 2 voor:

1. afwijkingen van de maximale oppervlakte van een gebouw tot ten hoogste 20 m²;
2. afwijkingen van de maximale bouwhoogte van een gebouw tot maximaal 3 meter.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

7.2 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen, het handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

Een bouwgrens, niet zijnde bestemmingsgrens, mag, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.

9.2 Gevallen waarin het overschrijden van de bouw- en bestemmingsgrens is toegestaan

1. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bestemming en bij omgevingsvergunning toestaan dat een bouw- en bestemmingsgrens, ongeacht de ter plaatse geldende aanduidingen en regels over bestemmingen, maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door:
   a. bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
   b. andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoeptreden, hellingbanen;
   c. balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de onder 1 bedoelde omgevingsvergunning niet als:
   a. de overschrijding niet te verenigen is met de aard van de bestemming of
   b. de overschrijding onevenredige hinder voor aangrenzende percelen tot gevolg heeft.

9.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.
2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Met uitzondering van de gevallen waarin de bestemmingsregeling dat gebruik expliciet toestaat, is strijdig met de bestemming het gebruik van of het laten gebruiken van:

1. onbebouwde gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. onbebouwde gronden of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
3. stacaravans en recreatiewoningen voor permanente bewoning;
4. onbebouwde gronden als kampeerterrein;
5. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als woonruimte;
6. onbebouwde gronden als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
7. onbebouwde gronden als stortplaats voor puin en afvalstoffen, voor zover dit niet betreft het storten of opslaan in bij gebouwen behorende tuinen van geringe hoeveelheden afvalstoffen die afkomstig zijn van het onderhoud van die tuinen.

10.2 Voorwaardelijke verplichting in gebruik nemen gebouwen na 19.00 uur

1. De gebouwen mogen niet na 19.00 uur in gebruik genomen worden, zolang er aan de noordzijde over de gehele lengte van het parkeerterrein en onder het terras van de bovenwoningen aan de zuidoostzijde geen geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd. De geluidwerende

voorzieningen moeten een minimale hoogte hebben van 3 meter en een diepte van 1,5 meter ten opzichte van de muur/gevel en voorzien zijn van gesloten plaatmateriaal met een gewicht van tenminste 10 kg/m^2. De geluidwerende voorzieningen moeten na de realisatie in stand worden gehouden.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regel onder 1, wanneer met ander (plaat)materiaal met een gewicht van minder dan 10 kg/m^2 of een andere hoogte/diepte minimaal een zelfde geluidsreductie behaald kan worden. Ook dan moeten de geluidwerende voorzieningen na de realisatie in stand worden gehouden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

1. de in het plan opgenomen (goot)hoogtematen en bebouwingspercentages tot niet meer dan 10% van deze maten en percentages;
2. de bestemmingsregels voor het toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsregels voor het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vlucht- of noodtrappen;
4. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen ten behoeve van dakterrassen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1,50 meter mag worden overschreden;
5. de bestemmingsregels voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
6. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
7. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuizen, lichtkappen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging

Lijst van afkortingen in de Lijst van Bedrijven functiemenging:

- niet van toepassing of niet relevant < kleiner dan > groter = gelijk aan cat. categorie e.d. en dergelijke kl. klasse n.e.g. niet elders vermeld		o.c. opslagcapaciteit p.c. productiecapaciteit p.o. productieoppervlak b.o. bedrijfsoppervlak v.c. verwerkingscapaciteit u uur d dag w week j jaar

SBI-CODE 1993	**SBI-CODE 2008**		**OMSCHRIJVING**	
		nummer		**CATEGORIE**
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B1**
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B1**
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B2**
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B1**
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2.500 kg meel/week	**B1**
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B1**
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B1**
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	**B1**
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	**B2**
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B2**
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	**B2**
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	**B2**
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B1**
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	

2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B1**
2223	1814	A	Grafische afwerking	**A**
2223	1814	B	Binderijen	**B1**
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	**B1**
2225	1814		Overige grafische activiteiten	**B1**
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	**A**
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	**B1**
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	**B2**
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B1**
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen indien p.o. < 2.000 m²	**B2**
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B2**
28	25	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	**B2**
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	**B2**
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	**B2**
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties	**B1**
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties	**B**
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	**A**
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	**B1**
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	**B1**
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	**B1**
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	**B1**
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	**A**
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	**B1**
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	

40	35	E2	- blokverwarming	**B1**
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	**B1**
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	**B1**
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B1**
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	**A**
5020.5	45205		Autowasserijen	**B1**
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B1**
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134	4634		Groothandel in drank	**C**
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	**C**
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**C**
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	**C**
5153	4673	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5153.4	5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. < 200 m²	**B1**
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	**C**
5154	4674	2	- indien b.o. < 2.000 m²	**B1**
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	**C**
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	**A**
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	**B1**
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B1**
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- bezorg- en koeriersdiensten	**C**
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	**B2**
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	**C**
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**

72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	**A**
72	58, 63	B	Datacentra	**B1**
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	**A**
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	Rioolgemalen	**B1**
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	**B1**

Bijlage 2 Lijst van Horeca-activiteiten

Lijst van Horeca-activiteiten

De horeca categorieën en de hinderprofielen naar hun invloed op het woon- en leefklimaat.

Type	Globale beschrijving activiteiten	Hinderprofiel
Lichte horeca (Categorie D2)	Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt.
Lichte horeca plus (Categorie D3)	Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is.	**Weinig hinder verwacht** Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca.
Middelzware horeca (Categorie D1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden.	**Enige hinder verwacht** Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond.
Snelle horeca (Categorie C)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid.	**Hinder verwacht** Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers.
Zware horeca (Categorie B)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend.	**Hinder verwacht** Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca.
Grootschalige zware horeca (Categorie A2)	Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren.
Grootschalige zware horeca (Categorie A1)	Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.	**Veel hinder verwacht** Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.

Uitgave Gemeente Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1
Postadres Postbus 8406, 3505 RK Utrecht
Telefoon 030 - 286 00 00
Mail gebiedsontwikkelingjz@utrecht.nl

De officiële, digitale versie van het bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok bekijken

De wettelijk geldende versie van het bestemmingsplan kunt u bekijken met de web-applicatie RoPubliceer.

Link naar RoPubliceer: Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Toelichting

De website

De website opent met een scherm waarin de algemene gegevens van het bestemmingsplan staan.

In het linker vlak kunt u op *plan digitaal raadplegen* klikken om de plankaart (verbeelding) te zien. Als u vervolgens op een bestemming klikt (gekleurd vlak binnen de bolletjeslijn), ziet u rechtsboven een met een stippellijn aangegeven kader met hyperlinks naar de bijbehorende regels. Ook ziet u daar eventuele bijzonderheden.

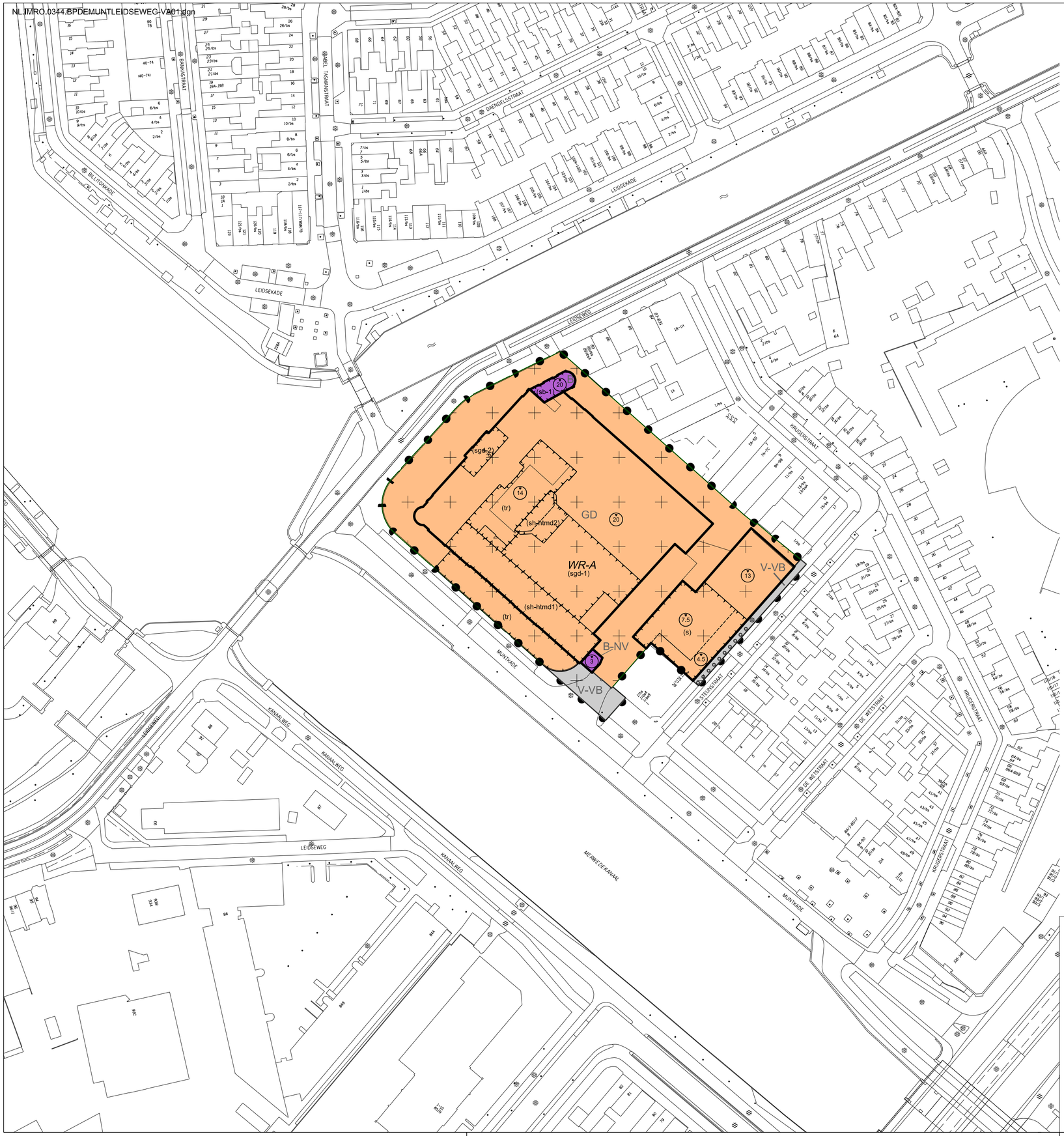
De documenten van het bestemmingsplan kunt u bekijken en downloaden als u in het linker kader op *alle bijbehorende documenten tonen* klikt.

Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad

Een vaststellingsbesluit houdt in dat de gemeenteraad de digitale bestanden vaststelt die samen het bestemmingsplan vormen, zoals de plankaart (verbeelding), de regels, de koppeling tussen de kaart en de regels, de toelichting en de bijlagen. Deze bestanden vormen samen het databestand NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01.gml.

RoPubliceer leest het databestand uit en maakt het digitale bestemmingsplan met alle bijlagen en bijbehorende stukken raadpleegbaar.

NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01.dgn



Plangebied

Plangebiedgrens

Bouwvlak

bouwvlak

Bestemmingen

B — Bedrijf

B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening

GD — Gemengd

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

8 — maximum bouwhoogte (m)

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(sh-htmd1) — specifieke vorm van horeca - horeca tot en met horeca categorie d1

(sh-htmd2) — specifieke vorm van horeca - horeca tot en met horeca categorie d2

(sb-1) — specifieke vorm van bedrijf - 1

(sgd-1) — specifieke vorm van gemengd - 1

(sgd-2) — specifieke vorm van gemengd - 2

(s) — sport

(tr) — terras

Stand van zaken d.d. 21-03-2022 versie b

Bestemmingsplan

Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Verbeelding BLAD 1

Hierbij horen de regels van Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Plannaam	Planfase	Datum	Plannaam	Planfase	Datum
Ontwerp	fase 1	03-12-2-21	beroep	fase 3	
Vaststelling	fase 2		onherroepelijk	fase 4	

De digitale versie van de verbeeling is authentiek en rechtsgeldig boven alle andere versies.
Zie voor de digitale versie de websites http://www.ruimtelijkeplannen.nl en/of http://0344.republiceer.nl

Identificatie (ID) van het plan (Bestandsnaam)	
NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VAN01.dgn	
ordernummer	
wijk	01-West
projektnaam(dir)	De Munt, Leidse.90, Lom.
subdirectory	NL.IMRO.0344.
schaal	1: 1000
pentabel	
datum	03-12-2-21
datum	

Gemeente Utrecht

Gemeente Utrecht / Ontwikkelorganisatie Ruimte / Stadsplateau 1 / 3521 AZ / Postbus 8406 / 3503 RK / Utrecht / Tel. 030-2860000

NL.IMRO.0344.BPDEMUNTLEIDSEWEG-VA01.dgn

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Omgevingsrecht

Gemeente Utrecht

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

Maart 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1 INLEIDING 3

1.1 BESTEMMINGSPLAN HET MUNTGEBOUW, LEIDSEWEG 90, LOMBOK 3
1.2 DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT 3
1.3 DE VASTSTELLINGSPROCEDURE 3
1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen 3
1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan 3
1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen 4
1.3.4 Procedure voor de vaststelling 4
1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen 4

2 SAMENVATTING 5

2.1 PROCEDUREEL 5
2.2 INHOUD VAN DE ZIENSWIJZEN 5
2.3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP 5
2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van de zienswijzen 5
2.3.2 Wijziging van de toelichting naar aanleiding van de zienswijzen 6
2.3.3 Ambtshalve wijzigingen van de juridische regeling 6
2.3.4 Ambtshalve wijzigingen van de toelichting 10

3 BEOORDELING VAN DE ZIENSWIJZEN 11

1 Inleiding

1.1 Bestemmingsplan Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is de transformatie en herbestemming van het Muntgebouw en de bijbehorende bijgebouwen mogelijk te maken naar een mix van functies: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca, sport, maatschappelijke- en culturele voorzieningen.

Het plangebied ligt in de wijk Lombok en is gelegen aan de Leidseweg 90. Het plangebied wordt verder begrensd door de Muntkade in het zuiden, de Steijnstraat in het oosten en de percelen gelegen aan de Krugerstraat in het noorden.

1.2 De opbouw van het vaststellingsrapport

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de inhoud van dit rapport. In paragraaf 0 zijn de wijzigingen opgesomd, die naar aanleiding van de zienswijzen of ambtshalve zijn gemaakt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de juridische regeling, die is vastgelegd in de regels met de bijbehorende verbeelding, en de onderbouwing van de juridische regeling, die in de toelichting bij het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij wordt gegeven. Dat onderscheid is nodig, omdat belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend beroep mogen instellen tegen wijzigingen van de juridische regeling. Tegen een wijziging van de onderbouwing kan in beginsel geen beroep ingesteld worden.
Het verbeteren van kennelijke fouten, van de redactie of van interpunctie wordt niet vermeld.
In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen behandeld. De zienswijzen zijn samengevat en per onderwerp van een reactie voorzien.

1.3 De vaststellingsprocedure

1.3.1 Termijn voor het indienen van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 3 december 2021 tot en met donderdag 13 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen over het ontwerp aangeboden worden aan de gemeenteraad.

1.3.2 Zienswijzen over het bestemmingsplan

Er zijn 45 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen is door meerdere bewoners/adressen ingediend.
Zienswijze 45 is tijdig per e-mail ingediend. Dit is wettelijk niet toegestaan en daarom is indiener in overeenstemming met de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om alsnog de zienswijze op een wettelijk toegestane manier in te dienen. De reden dat de zienswijze per e-mail is ingediend, was dat er op donderdagavond 13 januari 2022 onderhoud aan het systeem is gestart om 20.36 uur, waardoor de rest van de dag het digitale zienswijze formulier niet meer beschikbaar was. Zienswijze 45 is nadien nog op de juiste wijze ingediend (per post) en in behandeling genomen. Zienswijze 44 is buiten de termijn (zie ook de paragrafen 1.3.1 en 1.3.5) ontvangen vanwege de storing. De storing, die op de laatste dag van de zienswijzetermijn plaatsvond en indiener niet valt aan te rekenen, beschouwen wij als een verschoonbare termijnoverschrijding. Hierdoor is zienswijze 44 in behandeling genomen.
Daarnaast waren twee zienswijzen (nummer 28 en 29) mede namens één of meerdere bewoners ingediend, maar ontbraken van deze mede-indieners de benodigde handtekeningen. Nadat zienswijze-indieners in de gelegenheid zijn gesteld om alsnog de handtekeningen in te dienen, zijn deze ontvangen, waardoor deze zienswijzen ook mede namens deze bewoners ingediend zijn.

1.3.3 Wijze van beoordeling van zienswijzen

Een zienswijze bevat de mening van een indiener. De meningen in een zienswijze of de zienswijze zelf zijn nooit goed, fout, gegrond of ongegrond. Elke zienswijze wordt zorgvuldig bestudeerd, om te bezien of het ontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Als een zienswijze vragen bevat, worden die in dit vaststellingsrapport zo mogelijk beantwoord.
In dit rapport worden alleen de samenvattingen van zienswijzen opgenomen. In verband met de privacy van indieners worden de zienswijzen niet openbaar gemaakt. Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad krijgen wel van alle zienswijzen een kopie toegestuurd, zodat zij de volledige zienswijze kunnen lezen en bijvoorbeeld kunnen nagaan waar de indiener woont.
Als een zienswijze niet aan de wettelijke eisen voldoet, wordt de indiener, als haar of zijn adres bekend is, in de gelegenheid gesteld om daar alsnog voor te zorgen. Bij een te laat ingediende zienswijze wordt alleen aan de wettelijke eis voldaan, als de indiener kan aantonen dat het op tijd indienen redelijkerwijs niet mogelijk was. Zienswijzen die uiteindelijk nog steeds niet aan de wettelijke eisen voldoen worden buiten behandeling gelaten.

1.3.4 Procedure voor de vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders bereidt de vaststelling van het bestemmingsplan voor. De voorbereiding bestaat uit de beoordeling of het ontwerpbestemmingsplan nog aangepast moet worden, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Vervolgens stelt het college de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan, zo nodig met wijzigingen ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.
De gemeenteraad kan de indieners van zienswijzen in de gelegenheid stellen om hun zienswijze tijdens een raadsinformatiebijeenkomst toe te lichten. Op zo'n bijeenkomst kunnen de raadsleden vragen stellen aan indieners en ook aan ambtenaren die bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betrokken zijn.
Voordat de voltallige gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het voorstel van het college besproken in de raadscommissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed. In de commissie vindt een politieke discussie plaats. De verantwoordelijke wethouder is daarbij aanwezig en wordt in de gelegenheid gesteld te reageren op de mening van de leden van de raadscommissie. De raadscommissie bepaalt of een nadere bespreking in de gemeenteraad nog nodig is of dat het bestemmingsplan als hamerstuk geagendeerd kan worden.
De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet als hamerstuk, vast.

1.3.5 Belangrijkste wettelijke bepalingen

De vaststellingsprocedure is beschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat artikel verwijst weer naar Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenaamde uniforme, openbare voorbereidingsprocedure.
Op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht moeten zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn van zes weken worden ingediend. Op grond van artikel 6:9, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is bij verzending per post een zienswijze op tijd ingediend, als hij voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en de zienswijze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

2 Samenvatting

2.1 Procedureel

Alle zienswijzen voldoen aan de wettelijke eisen (zie ook paragraaf 1.3.2).
In dit document is een samenvatting van alle ingediende zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ opgenomen. Op grond van de Wet openbaarheid van bestuur kennen wij aan het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10 lid 2 sub e Wob) een groter belang toe dan het belang van openbaarmaking van deze (herleidbare) persoonsgegevens. Daarom is een zakelijke en niet tot personen te herleiden samenvatting van alle ingediende zienswijzen, met de beantwoording daarvan, opgenomen in: het vaststellingsrapport van maart 2022, bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’.

2.2 Inhoud van de zienswijzen

In grote lijnen hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

- Er is in de bestaande situatie alleen ondergeschikte horeca toegestaan;
- Over de vervallen hotelfunctie;
- Strijdigheid met het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018;
- Horeca in de categorie A2 is niet in lijn met de gevoerde participatie en de vastgestelde bouwenvelop;
- een aantal zaken zou nader begrensd moeten worden;
- Er wordt te weinig rekening gehouden met de belangen van de directe buurtbewoners;
- De druk op dit gebied is, vooral in de zomer, al groot vanwege de recreërende mensen;
- Er wordt een grote mate van overlast verwacht, met name in de avond- en nacht;
- In de bestaande situatie wordt ook al overlast van het Muntgebouw ervaren;
- Er worden problemen voorzien worden m.b.t. auto- en fietsparkeren, de verkeersaantrekkende werking en de verkeersveiligheid.

2.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden eerst wijzigingen van de juridische regeling, dat wil zeggen wijzigingen in de regels en wijzigingen van de verbeelding, opgesomd.
Vervolgens worden de wijzigingen in de toelichting en de bijlagen daarbij, weergegeven.

2.3.1 Wijziging van de juridische regeling naar aanleiding van de zienswijzen

2.3.1.1 Aanpassing artikel 5 ‘Gemengd’

De volgende regels worden naar aanleiding van de ingediende zienswijzen toegevoegd aan artikel 5 en de juridische toelichting is hier ook mee aangevuld:

5.3.3 Maximum aantal personen horeca A2

Zaalverhuur voor horecagebruik in de categorie A2 is toegestaan voor maximaal 500 personen.

5.3.5 Sluitingstijden horeca A2, culturele voorzieningen en horecaterrassen

1. Op zondag t/m donderdag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 23.00 uur.
2. In de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 01.00 uur.
3. Op zondag t/m donderdag mogen de culturele voorzieningen tot uiterlijk 23.00 uur plaatsvinden.
4. In de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag mogen de culturele voorzieningen tot uiterlijk 01.00 uur plaatsvinden.

2.3.2 Wijziging van de toelichting naar aanleiding van de zienswijzen

- Paragraaf 2.3.2.2.9 Sport, recreatie en toerisme van de toelichting van het bestemmingsplan dat over het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht gaat is aangevuld met onderstaande tekst:
  "Daarnaast wordt net als in de bestaande situatie, maar nu wel onder voorwaarden, horeca A2 (zaalverhuur) mogelijk gemaakt. Profiel 12 is bedoeld voor concepten of initiatieven die vernieuwend zijn en op bijzondere locaties vestigingsruimte zoeken. Dergelijke concepten versterken het aanbod van aantrekkelijke horeca en de voorzieningenstructuur van de stad. Hierbij is van belang dat het om een bijzondere locatie gaat en om bijzondere horeca, niet gelieerd aan ketens, maar bijvoorbeeld wel aan innovatieve combinaties met andere functies. Het Muntgebouw is een prachtig monumentaal gebouw dat daarnaast op een bijzondere locatie staat met de beleving van het water. Aan de Muntkade is momenteel, op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning, 'De Zware Jongens' (horeca D1) gevestigd. De invulling van dit restaurant voldoet aan de hiervoor genoemde omschrijving, mede door de wisselwerking met de andere functies in het pand en de culturele activiteiten (zoals kunst, jamsessies en creatieve markten) die hier plaatsvinden. Dit past goed binnen het concept van het Muntgebouw dat gericht is op het combineren van verschillende functies, die elkaar complementeren en versterken en op het meer openstellen van het complex."
- Paragraaf 5.3 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting van het bestemmingsplan is met de volgende zinnen aangevuld:
  "Daarnaast zal de afwikkeling van bezoekers van de horeca A2 en de culturele voorzieningen op zondag t/m donderdag vanaf 21.00 uur en op vrijdag en zaterdag vanaf 22.00 uur verlopen via de uitgang van het hoofdgebouw aan de Muntkade, aangezien op deze locatie de woningen en woonboten zich op een grotere afstand bevinden. Bezoekers die hun fiets in de fietsenkelder van het Muntgebouw hebben gestald, verlaten het hoofdgebouw via de achterzijde op het binnenterrein en vervolgens via de Muntkade het terrein."

2.3.3 Ambtshalve wijzigingen van de juridische regeling

2.3.3.1 Aanpassingen op de verbeelding

- Per abuis zat de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' ook op de binnenplaats. Deze aanduiding is hiervan afgehaald.
- Een 'uitstulping' op de binnenplaats had ook de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' gekregen. Deze aanduiding op deze 'uitstulping' is komen te vervallen, omdat de bebouwing te ver was doorgetrokken.
- De aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' is van het auditorium afgehaald. Hier is de toelichting van het bestemmingsplan ook op aangepast.
- De aanduiding 'horeca (h)' is gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- horeca tot en met horeca categorie d1' (verder wijzigt er niets: bij zowel het ontwerpbestemmingsplan als met dit bestemmingsplan wordt op deze locatie maximaal horeca in de categorie D1 mogelijk gemaakt).
- De locatie van de Stijlkamer (op de eerste verdieping) is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2' (in het ontwerpbestemmingsplan is deze locatie omschrijvend in de regels opgenomen), zodat duidelijk van de verbeelding af te lezen is waar horeca A2 mag plaatsvinden.

2.3.3.2 Aanpassingen van de juridische regeling

- Aan de definitie van creatieve bedrijven (artikel 1.24) is aan creatieve zakelijke dienstverlening 'computerservice- en informatietechnologiebureaus' toegevoegd.
- De regels van artikel 5 'Gemengd' zijn duidelijker opgeschreven door gebruik te maken van meer kopjes en door de maximale toegestane oppervlaktes in een aparte regel op te nemen. Daarnaast zijn bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 geschrapt uit de bestemming 'Gemengd'.

Artikel 5 van het ontwerpbestemmingsplan

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van regel 5.3 onder 1 en regel 10.2 onder 1, bestemd voor:

1. creatieve bedrijven en bedrijven, zoals opgenomen in de categorieën A of B1 van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijven functiemenging, tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 3.000 m^2 en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte met inachtneming van regel 5.3 onder 2;
2. culturele voorzieningen inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3 onder 3;
3. kantoren tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 7.000 m^2;
4. maatschappelijke voorzieningen inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3 onder 3, met uitzondering van voorzieningen inzake onderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
5. vergader- en congresfaciliteiten inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3 onder 3 en uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' en op de eerste verdieping uitsluitend in de 'Stijlkamer' (zaal in het midden aan de Leidseweg) (ook) voor horeca in de categorie A2 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten tot een gezamenlijk maximaal brutovloeroppervlak van 3.750 m^2;
6. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', uitsluitend op de begane grond, ook voor een horecavestiging in de categorieën D1, D2 of D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- horeca tot en met horeca categorie d2', ook voor een horecavestiging in de categorie D2 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten en tot een maximaal brutovloeroppervlak van 750 m^2;
7. ter plaatse van de aanduiding 'terras', ook voor een horecaterras met inachtneming van regel 5.3 onder 4;
8. ter plaatse van de aanduiding 'sport' het uitoefenen van sportactiviteiten, waaronder in ieder geval ook wordt begrepen fitness en yoga, inclusief met de sportactiviteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3 onder 3, tot een maximaal brutovloeroppervlak van 1.250 m^2;
9. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen die niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. In afwijking van de regel onder 1 mag direct voor de bestaande muren die grenzen aan de percelen gelegen aan de Krugerstraat en Steijnstraat 21, 25, 27 en 29 een geluidwerende voorziening gerealiseerd worden. De geluidwerende voorziening mag maximaal 3,30 meter hoog zijn.
3. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
4. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

1. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) mag op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte, op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein maximaal 45 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 40 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur), 40 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) bedragen. Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) mag op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte, op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein maximaal 70 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 65 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur) en 60 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) bedragen.
2. De maximale kantoorvloeroppervlakte van de in regel 5.1 onder 1 genoemde ondergeschikte functie bedraagt niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte per bedrijf. Deze maximale kantoorvloeroppervlakte geldt niet voor creatieve bedrijven.
3. Additionele horeca is bij de in artikel 5.1 onder 2, 4 en 5 vermelde functie uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. de maximale vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de bebouwde brutovloeroppervlakte van de hoofdfunctie;
   b. het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit;
   c. het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit;
   d. het is niet toegestaan het deel van het gebouw voor additionele horeca te verhuren of anderszins in gebruik te geven aan derden voor feesten en andere partijen.
4. Het horecaterras aan de Muntkade mag tot uiterlijk 23.00 uur geopend zijn en het horecaterras op de binnenplaats mag tot uiterlijk 22.00 uur geopend zijn.

Gewijzigd artikel 5

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van regel 5.3.1, regel 5.3.2 en regel 10.2 onder 1, bestemd voor:

1. creatieve bedrijven;
2. culturele voorzieningen inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.5 onder 3 en 4 en regel 5.3.4;
3. kantoren;
4. maatschappelijke voorzieningen inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.4, met uitzondering van voorzieningen inzake onderwijs, kinderopvang en buitenschoolse opvang;
5. vergader- en congresfaciliteiten inclusief met de activiteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.4;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' uitsluitend op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' uitsluitend op de eerste verdieping ook voor horeca in de categorie A2 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten met inachtneming van regel 5.3.3 en regel 5.3.5 onder 1 en 2;
7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met horeca categorie d1', uitsluitend op de begane grond, ook voor horeca in de categorieën D1, D2 of D3 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met horeca categorie d2', ook voor horeca in de categorie D2 van de bij deze regels behorende Lijst van Horeca-activiteiten;
9. ter plaatse van de aanduiding 'terras', ook voor een horecaterras met inachtneming van regel 5.3.5 onder 5;
10. ter plaatse van de aanduiding 'sport' voor het uitoefenen van sportactiviteiten, waaronder in ieder geval ook wordt begrepen fitness en yoga, inclusief met de sportactiviteiten samenhangende additionele horeca met inachtneming van regel 5.3.4;
11. voorzieningen en functies die bij de bestemming horen zoals, verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

1. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
2. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
3. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding: 'maximum bouwhoogte (m)', mag niet worden overschreden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen die niet meer dan 2 meter hoog mogen zijn achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor of op de voorgevelrooilijn.
2. In afwijking van de regel onder 1 mag direct voor de bestaande muren die grenzen aan de percelen gelegen aan de Krugerstraat en Steijnstraat 21, 25, 27 en 29 een geluidwerende voorziening gerealiseerd worden. De geluidwerende voorziening mag maximaal 3,30 meter hoog zijn.
3. De regel onder 1 geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter geleiding, begeleiding en regeling van het verkeer.
4. In afwijking van de regel onder 1 mag de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 6 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Toegestane oppervlakten

1. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 1 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 3.000 m^2.
2. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 3 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 7.000 m^2.
3. Voor de functies genoemd in regel 5.1 onder 5 en 6 geldt dat deze functies zijn toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 3.750 m^2.
4. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 7 en 8 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 750 m^2.
5. Voor de functie genoemd in regel 5.1 onder 10 geldt dat deze functie is toegestaan tot een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 1.250 m^2.

5.3.2 Geluidregels

1. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) mag op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte, op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein maximaal 45 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 40 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur), 40 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) bedragen.
2. Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) mag op de gevel van een geluidsgevoelige ruimte, op de gevel van een ander geluidsgevoelig gebouw of op de gevel van een geluidsgevoelig terrein maximaal 70 dB(A) (dagperiode: 07.00-19.00 uur), 65 dB(A) (avondperiode: 19.00-23.00 uur) en 60 dB(A) (nachtperiode: 23.00-07.00 uur) bedragen.

5.3.3 Maximum aantal personen horeca A2

Zaalverhuur voor horecagebruik in de categorie A2 is toegestaan voor maximaal 500 personen.

5.3.4 Additionele horeca

Additionele horeca is bij de in artikel 5.1 onder 2, 4, 5 en 10 vermelde functie uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de maximale vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de bebouwde bruto vloeroppervlakte van de hoofdfunctie;
2. het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit;
3. het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdactiviteit;
4. het is niet toegestaan het deel van het gebouw voor additionele horeca te verhuren of anderszins in gebruik te geven aan derden voor feesten en andere partijen.

5.3.5 Sluitingstijden horeca A2, culturele voorzieningen en horecaterrassen

1. Op zondag t/m donderdag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 23.00 uur.

2. In de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 01.00 uur.
3. Op zondag t/m donderdag mogen de culturele voorzieningen tot uiterlijk 23.00 uur plaatsvinden.
4. In de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag mogen de culturele voorzieningen tot uiterlijk 01.00 uur plaatsvinden.
5. Het horecaterras aan de Muntkade mag tot uiterlijk 23.00 uur geopend zijn en het horecaterras op de binnenplaats mag tot uiterlijk 22.00 uur geopend zijn.

2.3.4 Ambtshalve wijzigingen van de toelichting

- In paragraaf 2.3.2.2.5 Verkeer en mobiliteit is aangegeven dat de Parkeervisie Fiets- en autoparkeren is vastgesteld, inclusief bijbehorende beleidsregels en dat voor deze ontwikkeling de Nota Stallen en Parkeren en het Addendum Nota parkeernormen fiets en auto van toepassing blijft (op basis van het overgangsrecht). Daarnaast is het mobiliteitsplan Slimme routes, slim regelen, slim bestemming (2016) vervangen voor het nieuwe Mobiliteitsplan 2040 (2021).
- In paragraaf 2.3.2.2.8 Visie op de Warmtevoorziening 2017 en in paragraaf 5.16 Duurzaamheid van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat wordt onderzocht of het Muntgebouw aangesloten kan worden op stadsverwarming. Inmiddels is gebleken dat dit kan en dit is aangegeven in dit bestemmingsplan.
- Aan paragraaf 4.1.1 Programma van de toelichting is de volgende zin toegevoegd: *"De mix aan functies zorgt ervoor dat het Muntgebouw voor een brede doelgroep aantrekkelijk is om te bezoeken, gedurende de hele dag. De functies complementeren en versterken elkaar."*
- In paragraaf 4.2.1 Verkeer en parkeren is de volgende zin: "*De fietsenkelder is toegankelijk vanaf zowel de Leidseweg als de Muntkade*." geschrapt en vervangen voor de zin: *"De in- en uitgang van de fietsenkelder komt aan de achterkant van het hoofdgebouw (Muntgebouw)."*
- De parkeerdrukmeting uit januari 2020 is toegevoegd als bijlage bij de toelichting.

3 Beoordeling van de zienswijzen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ heeft van 3 december 2021 tot en met 13 januari 2022 ter visie gelegen. Met het (ontwerp)bestemmingsplan wordt de transformatie en herbestemming van het Muntgebouw mogelijk gemaakt naar een mix van functies: kantoren, (creatieve) bedrijven, vergaderen, congressen, horeca, sport en maatschappelijke- en culturele voorzieningen. De mix aan functies zorgt ervoor dat het Muntgebouw voor een brede doelgroep aantrekkelijk is om te bezoeken, gedurende de hele dag. De functies complementeren en versterken elkaar. Delen van het gebouw worden semi-publiek toegankelijk gemaakt, waardoor het enige Muntgebouw in Nederland toegankelijk wordt voor diverse doelgroepen.
Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 45 zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen is door meerdere bewoners/adressen ingediend. Hieronder wordt eerst een algemene toelichting gegeven op een aantal kenmerken van de ontwikkeling, die voor een groot deel van de zienswijzen van belang zijn. Daaronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat per onderwerp weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Reactie zienswijzen algemeen

<u>Uitrol centrumgebied / 10 minuten stad</u>
Het plangebied ligt in de wijk Lombok en is gelegen aan de Leidseweg 90. De wijk Lombok ligt niet in het binnenstedelijke centrum van de stad Utrecht, maar daar wel dicht tegenaan. Omdat het hoogstedelijke centrumgebied steeds intensiever gebruikt wordt, breidt dit zich steeds verder uit. Het stedelijke centrummilieu beperkt zich al lang niet meer tot de historische binnenstad, maar breidt zich gestaag verder uit tot aan de daaromheen gelegen wijken.
Hierdoor transformeert de wijk Lombok naar een gemengd woon-werkgebied, waar naast woningen ook dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca zijn gevestigd. En bij alle nieuwe woningen die in Utrecht moeten worden gebouwd, horen ook de bijpassende voorzieningen. Daar komt bij dat een van de belangrijkste speerpunten van de Omgevingsvisie de “tien-minuten stad” is: “Om bij de groei de specifieke kwaliteiten van de stad te behouden, kiezen we ervoor een stad te zijn waarin alle belangrijke functies voor dagelijks gebruik dichtbij de woon- en werkomgeving te vinden zijn: Utrecht, de tien-minutenstad.” Dit heeft vanzelfsprekend tot gevolg dat stedelijke functies in de buurt van woonfuncties worden gerealiseerd. Dit past ook binnen de “Omgevingsvisie deelgebied Beurskwartier Lombokplein” waarin richting wordt gegeven aan de transformatie van een nu nog groot Jaarbeursgebied en verkeersgebied naar een gemengd gebied met ruimte voor de Jaarbeurs en wonen en werken in een heldere en duurzame structuur.

<u>Bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’</u>
Hierbij is ook van belang dat op grond van het huidige bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’ (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 december 2008) op deze plek reeds stedelijke functies aanwezig waren en waren toegestaan, met de daarbij behorende ruimtelijke gevolgen. Het overgrote deel van de bebouwing, namelijk het Muntgebouw zelf, is bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden' inclusief de nadere aanduiding ‘rijksmunt’. De gronden met de bestemming ‘Maatschappelijk doeleinden’ kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikt: detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Binnen maatschappelijke voorzieningen zijn de volgende voorzieningen toegestaan: welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, met uitzondering van bioscopen en theaters. Ter plaatse van de nadere aanwijzing 'rijksmunt' mogen de gronden tevens worden gebruikt voor een museum en bedrijfsdoeleinden ten behoeve van de productie van munten en zaalverhuur. Dit betekent dat zaalverhuur ongelimiteerd is toegestaan in het Muntgebouw. Zaalverhuur wordt in bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’ omschreven als: “de verhuur van zaalruimte voor horeca-activiteiten ten dienste van uitsluitend zakelijke bijeenkomsten, vergaderingen,

productpresentatie (waaronder modeshows), diners, recepties en andere particuliere bijeenkomsten in besloten kring." Zaalverhuur is op deze plek dus al toegestaan sinds eind 2008. Toen bestemmingsplan 'Lombok e.o.' werd vastgesteld viel zaalverhuur ook onder horeca categorie A. Een kleiner deel van de locatie, de bijgebouwen op het achterterrein (het smelthuis, de logistieke hal en de bergplaats), heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Zaalverhuur/horeca A2
Dit gebruik van zaalverhuur blijft onder het nieuwe bestemmingsplan behouden en wordt gemaximeerd tot circa 1.400 m^2 bruto vloeroppervlak. Zoals gezegd zou op grond van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' het gehele Muntgebouw (exclusief de bijgebouwen op het achterterrein) voor zaalverhuur in gebruik genomen mogen worden (dit betreft zo'n 10.700 m^2 bruto vloeroppervlak).
Horeca in de categorie A2 wordt in de Lijst van Horeca-activiteiten, die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is gevoegd, omschreven als "een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren." Dit gebruik moet worden onderscheiden van het gebruik horeca in de categorie A1 dat in principe meer overlast geeft, zijnde: "een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen."
Bij de horeca A2 ligt het accent op zaalverhuur, al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren. Bij horeca A1, disco, ligt het accent op het gelegenheid geven tot dansen op muziek, als wezenlijk onderdeel van de inrichting. Dergelijk horecagebruik wordt in de Munt *niet* toegestaan. Zaalverhuur en ook horeca A2 staan alleen besloten feesten en besloten bijeenkomsten toe, waaronder recepties, diners, borrels, bedrijfsfeestjes en bruiloften. Dit in tegenstelling tot horeca A1 waar ook feesten gehouden mogen worden die niet besloten zijn (bijvoorbeeld via kaartverkoop).
Wij vinden het van belang dat verschillende functies: werken, ontmoeten en verblijven worden gecombineerd en een monofunctioneel gebruik van het Muntgebouw wordt voorkomen. Er komt een integraal concept, waarbinnen verschillende functies elkaar versterken en complementeren. Het wederom mogelijk maken van horeca A2 (zaalverhuur) levert ook een bijdrage aan het openstellen van het pand en aan een haalbare exploitatie van het Muntgebouw. Renovatie en onderhoud van een monumentaal pand brengen immers hoge kosten met zich mee.
Naast dat 'zaalverhuur' in het hoofdgebouw al mogelijk is op grond van bestemmingsplan 'Lombok e.o.', biedt Profiel 12: 'Bijzondere horeca op bijzondere locaties' van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 de mogelijkheid tot horeca A2 op een bijzondere locatie. Het Muntgebouw is een rijksmonumentaal pand met een bijzondere historie, aangezien hier tot voor kort de Koninklijke Nederlandse Munt werd geproduceerd. Dit is het enige Muntgebouw in Nederland. De diversiteit van de functies en gebouwvormen heeft tot uiteenlopende sferen in het gebouw geleid, die uitermate geschikt zijn voor het houden van bijvoorbeeld een (besloten) borrel, bruiloft of receptie. Hiermee ontstaat een bijzonder horecaconcept dat verweven is met het unieke Muntgebouw.

Begrenzingen horeca A2 in ontwerpbestemmingsplan 'Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok'
In het ontwerpbestemmingsplan 'Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok' zoals dat ter inzage heeft gelegen, is het horeca A2 gebruik als volgt nader begrensd:

- Op de verbeelding (plankaart) van het ontwerpbestemmingsplan en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het horeca A2 gebruik alleen mag plaatsvinden in de volgende ruimten: in de hallen inclusief de mezzanines, het paviljoen en het auditorium op de begane grond en de Stijlkamer (zaal in het midden aan de zijde van de Leidseweg, op de eerste verdieping). Overigens zal in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan in het vast te stellen bestemmingsplan het auditorium (met een bruto vloeroppervlak van circa 110 m^2) niet langer de aanduiding horeca A2 krijgen, waardoor hier geen horeca A2 gebruik meer mag plaatsvinden. De ruimten waar horeca A2

mag plaatsvinden (exclusief het auditorium) hebben een bruto vloeroppervlak van circa 1.400 m^2.
- Daarnaast is in artikel 5 lid 5.3 sub 1 van de ontwerpbestemmingsplanregels vastgelegd hoe hoog het geluidsniveau (langtijdgemiddelde en piekniveau) op de gevel van een woning, woonboot of ander geluidgevoelig gebouw maximaal mag zijn om voor de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat te behouden. Omdat het gebied kan worden gekenschetst als een zogenaamde “rustige woonwijk” zijn deze geluidsniveaus voor de dag- en avondperiode 5 dB strenger dan de grenswaarden die zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de nachtperiode (vanaf 23.00 uur) wordt aangesloten bij de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierbij wordt aangesloten bij de oude milieuvergunning van De Munt. In de nachtperiode is namelijk een hoger achtergrondgeluidsniveau aanwezig dat wordt veroorzaakt door (ver) wegverkeer, passend bij een zogenaamde “drukke woonwijk in de stad”. Aan het Muntgebouw worden tevens isolerende maatregelen getroffen (een deel van gebouwschil wordt thermisch geïsoleerd, er komt thermisch isolatieglas (monumentenglas) en dakisolatie) en de technische installaties worden vernieuwd, wat een positief effect zal hebben op de geluidsuitstraling. Uit het geluidsonderzoek, dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het (ontwerp)bestemmingsplan, komt naar voren dat met de nog te treffen aanpassingen aan het gebouw het gebruik past binnen de streefwaarden voor geluid in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De geluidregels gelden overigens ook voor het overige gebruik dat binnen de bestemming ‘Gemengd’ is toegestaan, zoals voor de culturele voorzieningen, de vergader- en congresfaciliteiten, de horeca in de categorieën D1, D2 of D3 en sport.

Aanvullende begrenzingen horeca A2 n.a.v. zienswijzen
Wij zijn het met indieners eens dat het Muntgebouw geen grootschalige en luidruchtige feestlocatie moet worden. Dat vinden wij niet passend in deze (woon)omgeving. Dit is overigens ook nooit de bedoeling geweest en om dit uit te sluiten, beperken wij horeca A2 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nog nader op de volgende punten (en dit is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd):
- op zondag t/m donderdag sluit het horecagebruik A2 om uiterlijk 23.00 uur;
- in de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag sluit het horecagebruik in de categorie A2 om uiterlijk 01.00 uur.
- zaalverhuur voor horecagebruik in de categorie A2 is toegestaan voor maximaal 500 personen.

Daarnaast zal de afwikkeling van bezoekers van de horeca A2 en de culturele voorzieningen op zondag t/m donderdag vanaf 21.00 uur en op vrijdag en zaterdag vanaf 22.00 uur verlopen via de uitgang van het hoofdgebouw aan de Muntkade, aangezien op deze locatie de woningen en woonboten zich op een grotere afstand bevinden. Bezoekers die hun fiets in de fietsenkelder van het Muntgebouw hebben gestald, verlaten het hoofdgebouw via de achterzijde op het binnenterrein en vervolgens via de Muntkade het terrein.

Doordat er in bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ beperkende voorwaarden aan de horeca A2 (zaalverhuur) worden verbonden neemt het hinderprofiel zoals aangegeven in de Lijst van Horeca-activiteiten af. Het ‘standaard’ hinderprofiel van de Lijst van Horeca-activiteiten is namelijk gebaseerd op grote aantallen bezoekers, ook in de nachtelijke uren. Daarnaast worden hierdoor de mogelijkheden van zaalverhuur ten opzichte van bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’ verder ingeperkt, zodat door het bestemmingsplan voor de buurt een betere ruimtelijk-planologische situatie ontstaat dan was toegestaan op grond van bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’.

<u>Toegankelijk blijven en instandhouding rijksmonument, binnenstedelijke herontwikkeling</u>
De Munt, tussen 1903 en 1911 gebouwd, is een rijksmonument. Het iconische Muntgebouw is voor de stad Utrecht van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde, de architectuurhistorische waarde is een goed voorbeeld van een gebouw in Neoclassicistische stijl en is tevens een belangrijk onderdeel van het oeuvre van rijksbouwmeester C.H. Peters. Belangrijk is

dat dit bijzondere monumentale erfgoed door het initiatief behouden blijft voor de huidige en toekomstige generaties en dat karakteristieke onderdelen en elementen worden hergebruikt én er duurzaamheidsaanpassingen worden doorgevoerd.
Met de transformatie van het Muntgebouw blijft dit rijksmonument behouden, wordt het opgeknapt en blijft het toegankelijk voor de stad. Het gebouw wordt opengesteld voor de buurt, de stad en de (inter)nationale doelgroep. Naast het feit dat de horecafunctie in het gebouw ervoor zorgt dat het Muntgebouw wordt opengesteld, gebeurt dit onder andere ook via de culturele- en maatschappelijke programmering in het gebouw.
Vanwege de centrale locatie heeft het gebouw daarnaast de potentie om een functionele schakel te vormen tussen Lombok, Oog in Al en het toekomstige Beurskwartier.

Reactie zienswijzen per onderwerp

<u>Nu alleen ondergeschikte horeca toegestaan</u>

1. Het huidige bestemmingsplan staat alleen maatschappelijke voorzieningen en beperkte ondergeschikte zaalverhuur toe en geen zelfstandige horeca A2. In de bouwenvelop wordt aangegeven dat ontmoeten (bijeenkomsten en vergaderen) past binnen het bestaande bestemmingsplan, namelijk bijeenkomst/evenementen/vergader- en congresruimte met additionele horeca, met uitzondering van de aanpassing van het maximum aantal gasten van 750 naar 1.000. Uit de documentatie bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt nog uitdrukkelijker dat de exploitant voornemens is om binnen de bestemming horeca A2 veel meer te organiseren dan zaalverhuur voor congressen (het behoefteonderzoek spreekt van het organiseren van evenementen met een open karakter, het geluidsonderzoek spreekt van ruimte voor grootschalige evenementen met feesten met DJ of live muziek, met een dance spectrum en een buitenbioscoop). Een indiener geeft aan dat het onduidelijk is of horeca A2 enkel zaalverhuur betreft of categorie A2 ‘grootschalige zware horeca’ met bijbehorende activiteiten en hinderprofiel zoals omschreven in de bijlagen.

Reactie
Bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’. staat zelfstandige zaalverhuur toe en dit wordt nader toegelicht onder de ‘reactie zienswijzen algemeen’, meer specifiek onder het kopje ‘bestemmingsplan Lombok e.o.’. Omdat op grond van bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’ zaalverhuur wordt toegestaan, is de met het bestemmingsplan ‘Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok’ mogelijk gemaakte horeca A2 (zaalverhuur) geen nieuw mogelijk gemaakt gebruik. Uitsluitend de zelfstandige horeca in de categorieën D1, D2 en D3 is in strijd met de bestemmingsplanregels van bestemmingsplan ‘Lombok e.o.’. Dit wordt ook in de bouwenvelop ‘De Munt’ aangegeven.

Naast dat er in het Muntgebouw alleen onder voorwaarden (voor de voorwaarden verwijzen we naar de ‘reactie zienswijzen algemeen, meer specifiek onder het kopje ‘zaalverhuur/horeca A2’) horeca A2 geëxploiteerd mag worden, mag het Muntgebouw net als in de bestaande situatie gebruikt worden voor onder andere vergader- en congresfaciliteiten. Ook mogen er culturele activiteiten plaatsvinden, zoals een lezing, huiskamerconcert, tentoonstelling, filmvertoning (ook op de binnenplaats) of theatervoorstelling. Het is daarnaast mogelijk dat er grotere culturele activiteiten plaatsvinden zoals het Filmfestival, Lombokfestival en Monumentendag. Bij dergelijke activiteiten is van belang dat zij vallen onder de definitie van culturele voorzieningen (artikel 1.25 van de bestemmingsplanregels): “voorzieningen gericht op kunst, ontspanning, vrijetijdsbesteding en vermaak, zoals theaters, bioscopen, musea, ateliers en muziekcentra”. Voor dit gebruik gelden ook de geluidsnormen, zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan (zie voor een nadere toelichting op dit punt de ‘reactie zienswijzen algemeen’, meer specifiek onder het kopje ‘zaalverhuur/horeca A2). Voor de culturele voorzieningen gelden dezelfde sluitingstijden als voor het horeca A2 gebruik, waarmee wordt voorkomen dat de (grotere) culturele activiteiten tot laat in de nacht kunnen plaatsvinden. Het gaat hierbij om de volgende sluitingstijden:

- *op zondag t/m donderdag mogen de culturele activiteiten tot uiterlijk 23.00 uur plaatsvinden;*

- *in de nacht van vrijdag op zaterdag en in de nacht van zaterdag op zondag mogen de culturele voorzieningen tot uiterlijk 01.00 uur plaatsvinden.*

Doordat er in bestemmingsplan 'Het Muntgebouw, Leidseweg 90, Lombok' beperkende voorwaarden aan de horeca A2 (zaalverhuur) worden verbonden neemt het hinderprofiel zoals aangegeven in de Lijst van Horeca-activiteiten ook af. Het 'standaard' hinderprofiel uit deze lijst is namelijk gebaseerd op grote aantallen bezoekers, ook in de nachtelijke uren.

Horeca A2 niet in lijn met participatie en bouwenvelop

2. Indieners geven aan dat tijdens het overleg met omwonenden en in de bouwenvelop niet is en wordt gesproken over horeca A2 (met een oppervlakte van 3.750 m^2). Een aantal indieners voelt zich hierdoor op het verkeerde been gezet. Hierdoor bestaat er volgens een aantal indieners een significant verschil tussen de vastgestelde bouwenvelop en het ontwerpbestemmingsplan en mag horeca A2 niet zomaar worden toegevoegd aan het Muntgebouw. Hiermee wordt geen enkel recht gedaan aan inspraakprocedures en wordt geen enkel recht gedaan aan de wensen van bezorgde omwonenden. Daarnaast verdraagt dit zich niet met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Indieners geven aan dat horeca A2 (waaronder bruiloften met DJ's) niet passend is middenin een woonwijk. Horeca A2 wordt in het Ontwikkelingshoreca Utrecht 2018 getypeerd als grootschalige zware horeca waarbij veel hinder wordt verwacht van grote aantallen en bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets) parkeren met veel dynamiek, ook in de nachtelijke uren. In de bouwenvelop staat dat 750 m^2 gebruikt mag worden voor horeca D1, D2 en D3. Met openingstijden tot 22.00-23.00 uur is dit passend in een woonbuurt.

Reactie
Wij vinden het vervelend om te vernemen dat een aantal indieners zich op het verkeerde been gezet voelt doordat horeca A2 in hun ogen een nieuw toegevoegde activiteit is.
Hoewel er in de bouwenvelop niet expliciet wordt gesproken van 'horeca in de categorie A2' wordt in de bouwenvelop wel aangegeven dat er bijeenkomsten mogen plaatsvinden. Deze bijeenkomsten zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan 'vertaald' in horeca-activiteiten in de categorie A2, zodat deze activiteiten overeenkomen met een horecacategorie uit het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018, waarnaar in bestemmingsplannen verwezen wordt (zie de Lijst van Horeca-activiteiten, die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is gevoegd). Bij horeca A2 gaat het om een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor besloten feesten, zoals bruiloften. Ook (besloten) recepties en borrels en (besloten) bedrijfsfeestjes vallen bijvoorbeeld onder horeca categorie A2.
Zaalverhuur is al toegestaan op basis van huidige bestemmingsplan 'Lombok e.o.' en dit gebruik mag onder voorwaarden voortgezet worden. Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Lombok e.o.' worden de mogelijkheden van zaalverhuur juist meer ingeperkt (voor een uitgebreide toelichting op deze punten verwijzen wij naar de 'reactie zienswijzen algemeen').
Wij zijn het met indieners eens dat het wederom toestaan van zaalverhuur (horeca in de categorie A2) duidelijker in de bouwenvelop terecht had moeten komen.

Vervallen hotelfunctie

3. De oppervlakte van 3.750 m^2 zou gereserveerd zijn voor een boetiekhotel en krijgt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming horeca A2, geeft een aantal indieners aan. In de bouwenvelop wordt al een alternatief voor het boetiekhotel genoemd, namelijk creatieve bedrijven. Indieners willen weten waarom dit alternatief niet verder is onderzocht, net als het gebruik voor een hotel. Een indiener stelt dat door het wisselen van de hotelfunctie voor creatieve bedrijvigheid de noodzaak vervalt om de locatie te bestemmen als horeca D1. Een indiener geeft aan dat in verschillende stukken wordt aangegeven dat er invulling wordt gegeven aan de bestaande situatie. Echter, de huidige horeca D1 vergunning is tijdelijke van aard.

Reactie
In de bouwenvelop wordt aangegeven dat in het hoofdgebouw van het Muntgebouw een hotel mogelijk is van minimaal 1.500 m² en maximaal 3.000 m². Daarbij wordt aangegeven dat als een hotel niet haalbaar lijkt vanwege de ontwikkelingen in de hotelmarkt het hotelprogramma anders wordt ingevuld, namelijk met creatieve bedrijfsruimte. In de bouwenvelop staan twee tabellen waarin programma's worden aangegeven (één tabel inclusief een hotel en één tabel zonder hotel). Behalve dat wonen niet terugkomt in het (ontwerp)bestemmingsplan (de voormalige dienstwoning kan in plaats van wonen ingevuld worden met creatieve bedrijven/bedrijven in de categorieën A of B1 van de Lijst van Bedrijven functiemenging) komen de bandbreedtes overeen met de bouwenvelop (bij een aantal functies: bijeenkomsten (horeca A2 (zaalverhuur)), vergaderen en congresruimte en horeca D1, D2 en D3 en sport is het maximaal aantal m² naar beneden gebracht). De oppervlakte van het hotel wordt dus niet opgevuld door horeca A2 (zaalverhuur), maar door creatieve bedrijven. Een hotel in het Muntgebouw bleek niet haalbaar, gezien de eisen uit het Hotelbeleid (bijzonder boetiekhotel, maximaal 50 hotelkamers, kwaliteit initiatiefnemers, duurzaamheid en segmentatie) die de gemeente aan een hotelconcept stelde en vanwege de ontwikkelingen in de hotelmarkt als gevolg van het COVID-19 virus.

In de bestaande situatie is een restaurant gevestigd aan de Muntkade. Het klopt dat hiervoor op 2 juni 2020 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend is voor een periode van 5 jaar (voor horeca in de categorieën D1 tot en met D3) inclusief een horecaterras. Met dit bestemmingsplan wordt de horeca aan de Muntkade permanent mogelijk gemaakt.
De wens om horeca D1 in het pand mogelijk te maken, staat los van het wel of niet mogelijk maken van een hotelfunctie. Bij een hotelfunctie is als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en drank voor consumptie ter plaatse mogelijk. Hierdoor hoeft horeca D1 niet persé aan een hotelfunctie gekoppeld te worden. Voor een nadere onderbouwing van de horeca in maximaal categorie D1 verwijzen wij naar de reactie onder punt 4).

<u>In strijd met Ontwikkelingskader Horeca</u>

4. Horeca D1 past volgens indiener niet in de profielen 10 (door het wegvallen van de hotelfunctie kan betwist worden of de transformatie van het Muntgebouw wel grootschalig is en of horeca D1 noodzakelijk is en daarnaast moet horeca passend zijn in de woonomgeving) en 12 van het Ontwikkelingskader horeca (er is geen sprake van een locatie/gebouw waarvan de gemeente niet zou kunnen bedenken wat de ondernemer op deze locatie zou willen ontwikkelen, de locatie ligt in een bijzonder aantrekkelijk bestaand woongebied en hiermee is het geen drager voor een gebieds- of buurtontwikkeling) het gaat door het wegvallen van het hotel niet meer om bijzondere horeca). Indiener wenst dat alleen horeca D2 wordt toegestaan, wat passend is bij de buurt en om horeca A2 terug te brengen naar additionele horeca. Een andere indiener wil weten wat profiel 12 betekent.

Reactie
In het Muntgebouw wordt (naast horeca A2 zaalverhuur, zie hiervoor onze reactie 'reactie zienswijzen algemeen') horeca in categorie D toegestaan op basis van 'Profiel 12: Bijzondere horeca op bijzondere locaties' van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Dit betekent dat bijvoorbeeld een restaurant zich hier kan vestigen. Vanuit het paviljoen kan -naast horeca A2 (zaalverhuur)-horeca D2 (daghoreca) geëxploiteerd worden, zodat het ook mogelijk is om een kop koffie of lunch op het terras op de binnenplaats te (laten) serveren.
Profiel 12 is bedoeld voor concepten of initiatieven die vernieuwend zijn en op bijzondere locaties vestigingsruimte zoeken. Dergelijke concepten versterken het aanbod van aantrekkelijke horeca en de voorzieningenstructuur van de stad. Hierbij is van belang dat het om een bijzondere locatie gaat en om bijzondere horeca, niet gelieerd aan ketens, maar bijvoorbeeld wel aan innovatieve combinaties met andere functies. Het Muntgebouw is een prachtig monumentaal gebouw dat daarnaast op een bijzondere locatie staat met de beleving van het water. Aan de Muntkade is momenteel, op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning, 'De Zware Jongens' (horeca D1) gevestigd. De invulling van dit restaurant voldoet aan de hiervoor genoemde omschrijving, mede

door de wisselwerking met de andere functies in het pand en de culturele activiteiten (zoals kunst, jamsessies en creatieve markten) die hier plaatsvinden. Dit past goed binnen het concept van het Muntgebouw dat gericht is op het combineren van verschillende functies, die elkaar complementeren en versterken en op het meer openstellen van het complex.
Aan de zijde van de Muntkade is een horecaterras toegestaan. Zelfstandige horeca in categorie D (inclusief algemene ruimten en opslag) mag maximaal 750 m² aan bruto vloeroppervlak bedragen. Eventuele additionele horeca, die op grond van de planregels bij een aantal functies is toegestaan, staat hier dus los van. Het horecaterras aan de Muntkade mag tot 23.00 uur geopend zijn, vanwege de ligging in een woongebied. Het horecaterras op de binnenplaats mag tot 22.00 uur gebruikt worden, omdat deze openingstijden verbonden zijn aan de openingstijden van de daghoreca (horeca D2). De in- en uitgang van de horeca t/m categorie D1 bevindt zich aan de Muntkade zijde, vanaf waar de meeste woningen en woonboten op een grotere afstand gelegen zijn. Paragraaf 2.3.2.2.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is n.a.v. de zienswijzen aangevuld met een nadere motivering van Profiel 12 van het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018.

<u>Begrenzingen opnemen</u>

5. Indieners vinden dat de aanvraag te grootschalig is ingestoken, waardoor veel overlast in een toch al druk gebied wordt verwacht. Indieners stellen daarnaast dat zaken onbegrensd in het ontwerpbestemmingsplan terecht zijn gekomen. Een aantal indieners verzoekt om over de volgende aspecten andere regels op te nemen:
   - Maximum aantal bezoekers aangeven;
   - Aangeven hoeveel bezoekers er op de binnenplaats mogen komen, die ook ingericht mag worden voor (grotere) culturele activiteiten;
   - Eindtijden horeca-activiteiten D1, D2, D3 en A2, evenementen en festivals (culturele activiteiten). Overigens hebben indieners hier verschillende gedachten bij variërend van tot maximaal 22.00 uur, tot 00.00 uur en (op vrijdag en zaterdag) tot 02.00 uur;
   - Aangeven hoe vaak horeca A2, evenementen en festivals mogen plaatsvinden;
   - Voorschrijven van het gebruik van uitgangen aan de Muntkade, ten tijde van de sluitingstijd omdat aan deze zijde van het gebouw minder mensen wonen;
   - Aangeven wat wordt verstaan onder grotere evenementen.

   Een indiener wil weten waarom het maximum aantal mensen nu op 750 is gesteld en waarom in de nieuwe situatie maximaal 1.000 worden toegestaan, terwijl er in het verleden al veel klachten waren na elk feest dat er laat in de nacht werd gegeven.

Reactie
In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van maximale oppervlaktes (m²) en niet van een maximum aantal personen. Enkele uitzonderingen daargelaten, is dit in bestemmingsplannen ook niet gebruikelijk binnen de gemeente Utrecht. In bestemmingsplan 'Lombok e.o.' is er ook niets opgenomen over het maximaal aantal bezoekers in de gebouwen behorende bij het Muntgebouw. Wel is op 30 juli 2013 een gebruiksvergunning (in het kader van brandveiligheid) afgegeven voor een deel van het pand. Op basis van deze gebruiksvergunning mochten de ruimtes van een deel (exclusief de hallen, het auditorium en de vleugel gelegen evenwijdig aan het Merwedekanaal) van het hoofdgebouw (dus zonder de op het achterterrein gelegen bijgebouwen) op de begane grond in gebruik genomen worden voor maximaal 735 personen.

Op grond van de 'Verordening horeca gemeente Utrecht' kent een horecabedrijf geen sluitingstijden. Een uitzondering hierop vormt horeca D2, die om uiterlijk 22.00 uur moet sluiten en horeca D3, die om uiterlijk 23.00 uur moet sluiten. De praktijk wijst uit dat horeca D1, zoals een restaurant, niet tot in de vroege ochtend open is. Een horecaterras kent wel sluitingstijden. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het horecaterras op de binnenplaats uiterlijk om 22.00 uur moet sluiten en het horecaterras aan de Muntkade om uiterlijk 23.00 uur moet sluiten.
Mede vanwege de ingediende zienswijzen en de ruimtelijke gevolgen die (grootschalige) horeca A2 en (grotere) culturele activiteiten met zich mee kunnen brengen in met name de avond- en nachtperiode, zijn voor het horeca A2 gebruik een aantal (aanvullende) voorwaarden in het bestemmingsplan vastgelegd (hiervoor verwijzen we naar de 'reactie zienswijzen algemeen', meer

specifiek onder het kopje 'zaalverhuur/horeca A2'). Voor de culturele activiteiten worden dezelfde sluitingstijden gehanteerd als voor horeca A2 en ook deze zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Daarnaast zal de afwikkeling van bezoekers van de horeca A2 en de culturele voorzieningen op zondag t/m donderdag vanaf 21.00 uur en op vrijdag en zaterdag vanaf 22.00 uur verlopen via de uitgang van het hoofdgebouw aan de Muntkade, aangezien op deze locatie de woningen en woonboten zich op een grotere afstand bevinden. Bezoekers die hun fiets in de fietsenkelder van het Muntgebouw hebben gestald, verlaten het hoofdgebouw via de achterzijde op het binnenterrein en vervolgens via de Muntkade het terrein.

Met betrekking tot een maximum van 500 personen dat aan het horeca A2 is gekoppeld, merken wij op dat het in het kader van de gebruiksmelding, waarbij aan brandveiligheidseisen wordt getoetst, andere (lagere niet hogere) bezoekersaantallen tot stand kunnen komen. Mochten deze lager komen te liggen dan in het bestemmingsplan aangegeven, dan worden die leidend voor de exploitatie.

Grotere 'events' kunnen afhankelijk van het specifieke gebruik vallen onder horeca A2, culturele activiteiten of vergader- en congresfaciliteiten. Hierbij zijn de definities die in artikel 1 van de bestemmingsplanregels staan leidend. Een besloten bruiloftsfeest valt bijvoorbeeld onder horeca A2 gebruik, een symposium valt bijvoorbeeld onder vergader- en congresfaciliteiten en een huiskamerconcert of het Filmfestival vallen bijvoorbeeld onder culturele voorzieningen.

Met de vastgelegde geluidregels, sluitingstijden voor het horeca A2 gebruik en de culturele activiteiten, het maximaal aantal bezoekers dat wij aan het horeca A2 gebruik koppelen, dat daarnaast slechts in een aantal vastgelegde ruimten mag plaatsvinden, zijn wij van mening dat de exploitatie voldoende wordt begrensd. Daarom kiezen wij er niet voor om aanvullend ook nog andere begrenzingen (over bijvoorbeeld de frequentie) op te nemen.

<u>Belangen en overlast voor buurt</u>

6. Indieners geven aan dat er met het ontwerpbestemmingsplan weinig tot geen rekening lijkt te worden gehouden met de belangen van de direct buurtbewoners en de overlast voor de buurt. Indieners vrezen voor hinder en overlast (met name in de avond en nacht) en daarmee een aantasting van hun woongenot vanwege het grote aantal bezoekers, hogere aantal verkeersbewegingen, fiets- en autoparkeren, geluid (dit draagt ook ver over het water waardoor bewoners bijv. aan de andere kant van de Leidsche Rijn bezoekers van het Muntgebouw letterlijk horen praten, deuren gaan open en dicht of blijven openstaan bij mooi weer, van komende en vertrekkende bezoekers, geluid van diepe bassen is het ergst, dronken bezoekers, in- en uitladen van vrachtwagens met o.a. apparatuur en eten en drinken, zwemmende bezoekers). De aanname dat mensen niet buiten blijven hangen en geen overlast veroorzaken is niet gefundeerd en vreemd. Er komen honderden -aangeschoten- mensen gezamenlijk naar buiten na een evenement, die zoals de ervaring leert nog nafeesten/praten/baldadig zijn. Dit is volgens indieners in een woonwijk niet gepast, waardoor geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn voor het horeca A2 gebruik een aantal aanvullende begrenzingen opgenomen. Hiervoor verwijzen wij naar de 'reactie zienswijzen algemeen', meer specifiek onder het kopje zaalverhuur/horeca A2'. De sluitingstijden gelden ook voor de culturele activiteiten. Daarnaast zal de afwikkeling van bezoekers van de horeca A2 en de culturele voorzieningen op zondag t/m donderdag vanaf 21.00 uur en op vrijdag en zaterdag vanaf 22.00 uur verlopen via de uitgang van het hoofdgebouw aan de Muntkade, aangezien op deze locatie de woningen en woonboten zich op een grotere afstand bevinden. Bezoekers die hun fiets in de fietsenkelder van het Muntgebouw hebben gestald, verlaten het hoofdgebouw via de achterzijde op het binnenterrein en vervolgens via de Muntkade het terrein.

Hiermee zijn wij van mening dat er rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden en dat er ten opzichte van de mogelijkheden die bestemmingsplan 'Lombok e.o.' biedt meer ruimtelijke waarborgen voor de buurt gelden. Ondanks de extra begrenzingen kunnen wij helaas niet uitsluiten dat er geen enkele mate van overlast zal optreden. Hierbij zijn wij immers ook afhankelijk van het gedrag van mensen. Bovendien is enige mate van hinder inherent aan stedelijk gebruik. Het is in het belang van de exploitant dat de exploitatie van het Muntgebouw passend is in de woonomgeving en die heeft hierin dan ook een belangrijke verantwoordelijkheid. Daarom zal de exploitant bijvoorbeeld vertrekkende bezoekers wijzen op het op gepaste wijze verlaten van de locatie en hen er op aanspreken mochten zij zich te lang en luidruchtig in de omgeving van het Muntgebouw blijven ophouden. Ook zal de zal de exploitant in overleg treden met de buurt indien er overlast wordt ervaren. Mochten regels van het bestemmingsplan niet nagekomen worden, dan is de gemeente bevoegd om hiertegen handhavend op te treden. Met betrekking tot de zorgen over geluid (inclusief het laden en lossen), fiets- en autoparkeren en verkeersbewegingen verwijzen wij naar de reactie onder punt 8, 13/14 en 15.

<u>Al druk op woongebied rond het Muntgebouw</u>

7. Indieners geven aan dat er in dit gebied al grote drukte is, vooral in de zomer met recreërende mensen die voor veel (geluids)overlast zorgen. Er is al veelvuldig contact met wijkagenten en met de afdeling Veiligheid van de gemeente Utrecht, omdat de druk op dit woongebied te groot is geworden. Door de exploitatie van het Muntgebouw op deze manier uit te breiden zal de drukte alleen maar toenemen. Dit past niet binnen gezond stedelijk leven. Indieners geven ook aan dat het tegenovergelegen Muntplein bij de kruising van de Leidsekade en de Abel Tasmanstraat niet wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De bewoners rondom het Muntplein (beheergroep Muntplein) zorgen met z'n allen voor de leefbaarheid van het plein. De evenementen in de nacht zouden er toe kunnen leiden dat feestgangers verzamelen of het feest in de nacht voortzetten op het plein waar woonhuizen staan met jonge gezinnen. Omwonenden maken zich hier zorgen over. Indieners zien dan ook op geen enkele manier de 'meerwaarde voor sociale veiligheid' die de ontwikkeling van het Muntgebouw met zich mee zou brengen. Indiener verwacht van de gemeente dat ze de burgers die hier wonen en waarvan vele zich al heel veel jaren actief inzetten om de wijk schoon, veilig en sociaal te houden in bescherming neemt tegen een verdere aantasting van de leefbaarheid.
   Het park Oog in Al geeft ook regelmatig veel overlast.

Reactie
Het weidse en waterrijke Muntsluisgebied trekt met name met mooi weer recreërende bezoekers aan. Wij vinden het belangrijk dat de openbare ruimte uitnodigt om elkaar te ontmoeten en contact met elkaar te hebben. Tegelijkertijd is van belang dat de druk en mogelijke overlast op dit gebied niet te groot wordt. Wij waarderen in dit gebied dan ook de inzet en samenwerking met beheergroep Muntplein. Het Muntplein wordt niet expliciet in het ontwerpbestemmingsplan genoemd en valt buiten het plangebied, maar maakt zoals indieners al aangeven wel degelijk onderdeel uit van de omgeving van het Muntgebouw.
Hoewel wij de zorgen van omwonenden begrijpen, is van belang dat op grond van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' ook al verschillende functies in het Muntgebouw zijn toegestaan, die bezoekers aantrekken. Op basis van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' heeft het hoofdgebouw de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' (waaronder ook cultuur valt), is het gebruik als museum toegestaan inclusief bedrijfsdoeleinden voor de productie van munten en is zaalverhuur mogelijk. Dit gebruik staat ook bezoekers in de avond- en nachturen toe. Wij zijn het echter met indieners eens dat het ruimtelijk gezien wenselijk is om het horeca A2 gebruik te begrenzen, waardoor onwenselijk en overlastgevend gebruik (in de toekomst) wordt voorkomen. De sluitingstijden van horeca A2 gelden ook voor de culturele activiteiten in het complex. Voor de nadere begrenzingen verwijzen wij naar de 'reactie zienswijzen algemeen', meer specifiek onder het kopje 'zaalverhuur/horeca A2'.

(Geluids)overlast

8. Indieners voorzien een grote mate van geluidsoverlast met name in de avond en nacht gezien het voorgestelde gebruik en de bijbehorende bezoekers, terwijl dit een woonbuurt is. Het gaat om geluidsoverlast zoals door het publiek (met een glaasje op), openstaande deuren, verkeer, opbouw- en afbreken, in- en uitladen van catering en apparatuur. Indieners geven aan dat er met betrekking tot geluidshinder alleen wordt gekeken naar het inpandige geluid en niet naar de verwachte geluidshinder bij bijvoorbeeld het verlaten van het pand van een groot aantal bezoekers na bijvoorbeeld een evenement. Hierbij wordt opgemerkt dat de locatie rond het Muntgebouw met water (dat geluid ontzettend ver draagt), woningen en woonboten een klankkast is, waardoor geluid ook nog eens terugkaatst en daardoor extra wordt versterkt. Volgens indieners wordt er te weinig aandacht besteed aan het geluid in de openbare ruimte, dat het gebruik van het Muntgebouw met zich meebrengt en willen dat hier onderzoek naar wordt uitgevoerd. Ook in het kader van de horecavergunning beperken de maatregelen om geluidsoverlast voor omwonenden te beperken zich tot het eigen terrein. Wanneer bezoekers zich in de openbare ruimte begeven is de ondernemer niet meer aansprakelijk.
   Een indiener wil weten waar de luchtbehandelingskasten en koelinstallaties geplaatst worden en of deze wel aan de geluidsnormen voldoen. Indieners zijn bang dat de geluidwerende luifels rokende mensen aantrekt en daarmee zorgt voor extra geluidsoverlast. Een indiener is benieuwd welk beleid ervoor zorgt dat er geen ernstige geluidsoverlast ontstaat en of hier op gehandhaafd kan worden. Met betrekking tot paragraaf 5.3 'Bedrijven en milieuzonering' merkt indiener op dat de invulling van de plannen m.b.t. geluid niet passend zijn voor deze rustige woonwijk en daar buiten.

Reactie
Het grootste deel van het gebruik van het complex zal overdag plaatsvinden: kantoor, (creatieve) bedrijven, congressen, vergaderen en culturele en maatschappelijke activiteiten. Met name de horeca-activiteiten (horeca D1, D2, D3 en A2) zullen ook in de avond- en (een deel van de) nachtperiode plaatsvinden. Ten opzichte van de huidige mogelijkheden die bestemmingsplan 'Lombok e.o.' biedt, wordt het horeca A2 gebruik nader begrensd en wordt voorkomen dat horeca A2 activiteiten tot diep in de nacht met onbegrensde aantallen bezoekers kunnen plaatsvinden op de locatie. Daarnaast zijn in de bestemmingsplanregels geluidregels opgenomen, die nagekomen moeten worden (hiervoor verwijzen wij ook naar de 'reactie zienswijzen algemeen', meer specifiek onder het kopje 'zaalverhuur/horeca A2'). De geluidsnormen waaraan moet worden voldaan, worden gemeten op de gevel van een geluidsgevoelige gevel (zoals woningen en woonboten).
De met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte functies passen binnen de VNG-systematiek van Bedrijven en Milieuzonering – Functiemenging. Het zijn functies die als passend in een woonomgeving mogen worden beschouwd. De omgeving van het Muntgebouw met bebouwing en water is geen bijzonder afwijkende (akoestische) omgeving in een land als Nederland en levert geen specifieke beperking op voor de te bestemmen functies.

Het uitladen van catering en apparatuur is op het achterterrein van het Muntgebouw en bij de laad- en losplek aan de Leidseweg alleen tijdens de dagperiode toegestaan (van 07.00-19.00 uur).
Op het dak komen diverse installaties te staan, waarvan het definitieve ontwerp als volgt is. Voor het hoofdgebouw komen aan de zijde van de Muntkade op het dak van de nieuwe dakkapellen droge koelers. Deze installaties zijn aan de binnenzijde gelegen en zijn lager dan de nok van de rondom gelegen daken. Deze droge koelers zijn dus niet zichtbaar. Op het nieuw te realiseren dak aan de zijde van het parkeerterrein worden twee nieuwe luchtbehandelingskasten geplaatst. Ook voor deze luchtbehandelingskasten geldt dat deze lager zijn dan de omliggende nokken van de daken. Tussen de logistieke hal en het smelthuis wordt de huidige luchtbehandelingskast vervangen voor een nieuwe. De installaties zijn meegenomen in het geluidsonderzoek t.b.v. het bestemmingsplan. Er zullen noodzakelijke technische maatregelen worden getroffen om de geluidsuitstraling te beperken en te voldoen aan de vereiste geluidsnormen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan omkastingen en/of geluidsdempers die een geluid reducerend effect hebben.

Op eigen terrein komen net als in de bestaande situatie 34 autoparkeerplaatsen, die deels van een geluidwerende voorziening worden voorzien. Gezien dit relatief kleine aantal autoparkeerplaatsen zullen deze vaak bezet zijn, waardoor rokers hier niet onder kunnen gaan staan. Mocht dit wel gebeuren, dan zal de geluidwerende voorziening een positief effect hebben op eventueel pratende rokers. De binnenplaats en het horecaterras aan de Muntkade zullen naar verwachting door rokers worden gebruikt.
Als de geluidregels die aan het bestemmingsplan gekoppeld zijn, worden overschreden, dan kan de gemeente hiertegen handhavend optreden. Voor de exploitatie van de horeca is op grond van de Horecaverordening een exploitatievergunning nodig. De exploitatievergunning kan door de burgemeester o.a. worden ingetrokken wanneer de exploitatie van het horecabedrijf een gevaar oplevert voor de openbare orde, de veiligheid van personen of goederen, de zedelijkheid, de gezondheid, de bescherming van het milieu of de woon- en leefsituatie van omwonenden.

Geluidsonderzoek

9. Een indiener stelt dat er geluidsonderzoek is gedaan voor een ruimte met maximaal 1.000 bezoekers, terwijl dit verder nergens staat aangegeven en ook niet is gekoppeld aan horeca A2. De oppervlakte voor horeca A2 biedt volgens indiener plaats voor 4.000-5.000 bezoekers, terwijl het geluidsonderzoek hier niet op ziet. In hoofdstuk 5.3 wordt terecht aangegeven dat het plangebied gekenschetst wordt als 'rustige woonwijk'. Dit brengt eveneens terecht een richtwaarde van 45 dB(A) met zich mee in lijn met de geluidsnota Utrecht. Zware horeca en alle geluidshinder die daarmee gepaard gaat (ook gelet op de grote bezoekersaantallen en het latere tijdstip waarop deze (beschonken) bezoekers vertrekken) rijmt op geen enkele wijze met het naleven van de Omgevingsvisie Utrecht. Een indiener wil dat exact wordt aangegeven in welk onderzoek wordt aangetoond dat de geluidsdruk ter plekke overdag minder is dan in de avonduren.
   Een aantal indieners merkt op dat bij het plangebied de Leidsekade niet eens wordt genoemd. Alsof het geluid stopt bij de woonarken in de Leidsche Rijn.

Reactie
Het klopt dat in het ontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen hoeveel bezoekers in het pand mogen komen (zie ook onze reactie onder punt 5). In het ontwerpbestemmingsplan is een aantal gebruiksfuncties in oppervlaktes en ruimten begrensd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het aantal bezoekers voor de horeca A2 functie wel nader begrensd op maximaal 500 bezoekers.
Er is nergens aangegeven dat de geluidsdruk ter plaatse overdag minder is dan in de avonduren. Wel blijkt uit geluidsmetingen dat er in de nachtperiode een hoger achtergrondniveau aanwezig is. Dit wordt veroorzaakt door (ver) wegverkeer, passend bij een zogenaamde "drukke woonwijk in de stad". Hier is destijds ook mee gerekend bij de oude milieuvergunning van de Munt. De aan het Muntgebouw gekoppelde geluidswaarden zijn in lijn met de Geluidnota Utrecht, die onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie Utrecht.
De Leidsekade wordt niet specifiek genoemd, omdat de woningen gelegen aan de Leidseweg, Krugerstraat en Steijnstraat op kortere afstanden van het Muntgebouw gelegen zijn. De Leidsekade maakt echter wel degelijk onderdeel uit van de omgeving van het Muntgebouw.

Invulling binnenplaats en tuin

10. De binnenplaats aanwenden voor grotere culturele bijeenkomsten/festivals kan volgens indieners alleen als er een geluiddicht dak op komt. Of dit er komt is nog niet zeker en dan is deze invulling niet mogelijk vanwege geluidsoverlast (zeker gezien de klankkast die het Muntgebouw is). Een andere indiener geeft aan dat een buitenbioscoop niet passend is in een woonbuurt. Indieners willen daarnaast weten wat het inhoudt dat de tuin actief en divers geprogrammeerd gaat worden en wat dit voor geluidsoverlast betekent.

Reactie
Hoewel het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om de binnenplaats te overdekken, voorziet het huidige plan hier niet in. De binnenplaats gebruiken voor culturele activiteiten (zoals het Filmfestival, Lombokfestival of een buitenbioscoop) is alleen toegestaan zo lang de geluidsnormen, op basis van de regels uit het bestemmingsplan gelden op de gevels van onder andere de dichtsbijgelegen woningen en woonboten, niet overschreden worden. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is door een geluidsbureau een aantal geluidsonderzoeken uitgevoerd. Daarbij is onder andere voor de binnenplaats onderzocht welke geluidsniveaus bepaalde activiteiten op de binnenplaats met zich meebrengen (zie voor het geluidsonderzoek bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan).
Uit dit onderzoek blijkt dat de binnenplaats op dit moment voor beperkte muziekactiviteiten gebruikt kan worden (gemiddeld circa 75-78 dB(A) in de avond- en nachtperiode). Voor het onderzoek naar de mogelijkheden voor activiteiten op de binnenplaats (zoals een buitenbioscoop) is, anders dan normaal, geen rekenmodel gebruikt, maar zijn daadwerkelijke metingen uitgevoerd. Aanwezige reflecties ('klankkast') zijn dus meegenomen in het onderzoek. Het gebruik als buitenbioscoop is mogelijk door middel van nadere optimalisatie van de opstelling van de geluidbron en een demping (absorptie) door aanwezig publiek, zodat de in de planregels voorgeschreven geluidsniveaus niet worden overschreden.

Het ontwerp van de tuin zal nog nader worden uitgewerkt en zal zoveel mogelijk terug grijpen op het oorspronkelijke ontwerp van de tuin. De tuin wordt alleen publiek toegankelijk tijdens de openingstijden van het gebouw. Daarnaast vormt het terras van de horeca aan de Muntkade een onderdeel van de tuin. De omliggende tuin kan bijvoorbeeld ook worden ingezet als onderdeel van een kunstroute of een andere tijdelijke invulling. Permanente voorzieningen zoals een speeltuin, worden niet gerealiseerd in de tuin.

<u>Reeds ervaren overlast Muntgebouw</u>

11. Indieners geven aan dat er al een aantal bruiloften en feesten is georganiseerd, waarvan direct omwonenden van het Muntgebouw overlast hebben ervaren (volgens een aantal indieners is er een tijdelijke vergunning verleend voor het houden van een aantal feesten). Het gaat dan met name om komende en vertrekkende bezoekers, lawaai van fietsen die tegen de reling van de Leidsche Rijn worden gestald, deuren en startende auto's, maar bovenal lawaai van luid pratende, lachende en schreeuwende mensen. Of gasten die een huwelijkspaar met veel gejuich uitzwaaien. De ervaring is daarnaast dat groepen jongeren zich na afloop van grootschalige feesten (met name bij mooi weer) in de omgeving bleven ophouden, bijvoorbeeld op de vlonder of het pleintje tegenover het Muntgebouw. Soms leidde dit tot een nachtelijke zwempartij. Ook het afbreken van de feestlocatie (apparatuur/catering) zorgt voor geluid.
    Door de komst van de tijdelijke horeca (de Zware Jongens) is er nu al sprake van overlast van geparkeerde fietsen op trottoirs en bermen, in de avonduren weinig parkeerruimte voor de bewoners en regelmatig geluidhinder en vuil op straat. In de bouwenvelop staat dat het horecaconcept qua openingstijden passend moet zijn bij de woonbuurt en dat bij de vergunningaanvraag aangetoond moet worden dat geluidsoverlast voor omwonenden zo veel mogelijk wordt beperkt. De beperkingen zijn volgens indieners blijkbaar niet voldoende.

Reactie
Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Lombok e.o.' is op de locatie ook reeds zaalverhuur (zie ook onze 'reactie zienswijzen algemeen', meer specifiek onder het kopje 'bestemmingsplan 'Lombok e.o.'') zonder beperkingen mogelijk in het hoofdgebouw. Hiervoor was dan ook geen tijdelijke vergunning nodig. Wel moesten bij de activiteiten de algemene geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer in acht genomen worden. Indien er hogere geluidsniveaus geproduceerd werden, dan toegestaan op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer, dan was hiervoor wel een geluidsontheffing nodig.

Met dit bestemmingsplan proberen wij de overlast voor omwonenden te beperken, door het horeca A2 gebruik op een aantal punten verder aan te scherpen (zie hiervoor 'reactie zienswijzen algemeen', meer specifiek onder het kopje 'zaalverhuur/horeca A2').

Wij kunnen niet uitsluiten dat het gebruik geen enkele overlast met zich meebrengt. Door de aangegeven sluitingstijden, geluidsnormen en het maximaal aantal bezoekers voor het horeca A2 gebruik zijn wij van mening dat dit bestemmingsplan de besloten feestjes op een betere manier regelt dan het huidige bestemmingsplan met meer oog voor de woonomgeving.
Daarnaast wordt het fietsparkeren op de locatie beter vormgegeven dan in de bestaande situatie (voor een nadere toelichting op dit punt verwijzen wij naar de reactie onder punt 13). Er komt een fietsenstalling met een capaciteit met circa 220 fietsen in de fietsenkelder van het Muntgebouw.

Fietsparkeren voor 'De Zware Jongens' vindt in de huidige situatie in principe plaats op eigen terrein aan de Muntkade zijde. Ten behoeve van het gebruik door 'De Zware Jongens' is voorzien in een tijdelijke fietsenparkeergelegenheid in de berm tussen het Merwedekanaal en de Muntkade. Uitgangspunt is dat de nu tijdelijke fietsenstalling in de bermstrook van het Merwedekanaal gedeeltelijk definitief wordt ingepast in het ontwerp van de bermstrook. In de reactie onder punt 13 wordt toegelicht hoe het fietsparkeren op eigen terrein wordt opgelost.

Bij de horecagelegenheid, evenwijdig aan de Muntkade, mag een horecaterras komen dat om uiterlijk 23.00 uur moet sluiten. Hiermee wordt er beter rekening gehouden met de woonomgeving, dan bij het tijdelijke horecaterras aan de Muntkade, dat is vergund met een sluitingstijd van 01.00 uur. Daarnaast moeten de geluidregels die aan het bestemmingsplan zijn gekoppeld worden nageleefd. De exploitant is op grond van artikel 2.13 van het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht om zo vaak als nodig etenswaren en verpakkingen die uit de horeca-inrichting afkomstig zijn binnen een straal van 25 meter van de inrichting te verwijderen. Indien nodig kan de gemeente hiertegen handhavend optreden.

<u>Parkeernormen</u>

12. Indieners geven aan dat de parkeernormgetallen uit 2021 toegepast moeten worden en niet gerekend moet worden met de normgetallen uit 2012. Met het 'oprekken' van de horecamogelijkheden (A2) zijn de becijferde auto- en fietsbewegingen niet meer in overeenstemming met de eerder gepresenteerde cijfers, die ook al niet aansloten bij de realiteit. De conclusie dat de parkeerbehoefte voor auto's en fietsen binnen het plangebied dan wel in de nabijheid van het Muntgebouw kan worden opgelost wordt niet onderbouwd door een onderzoeksrapport waaruit dit blijkt noch een tekening waar men de rekken voor 200 fietsen wil plaatsen of extra parkeerplaatsen wil realiseren.

Reactie
Op 25 november 2021 heeft de gemeenteraad de Parkeervisie 2021 vastgesteld, waarin de beleidskaders voor toepassing van de parkeernormen zijn vastgesteld. De door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde bijbehorende beleidsregel parkeernormen fiets 2021 en beleidsregel parkeernormen auto 2021 zijn vanaf 1 februari 2022 in werking getreden. In deze beleidsregels staat hoe de parkeernormen moeten worden toegepast en welke andere oplossingen er mogelijk zijn voor mobiliteit.
Aan nieuwe ontwikkelingen wordt vaak lange tijd gewerkt. Dit is ook het geval bij de hertontwikkeling van het Muntgebouw. In 2018 heeft de initiatiefnemer AG APF Muntgebouw B.V. de gemeente Utrecht gevraagd om medewerking te verlenen aan de herontwikkeling van het Muntgebouw. Om te voorkomen dat parkeerberekeningen (en andere onderzoeken die hieraan gerelateerd zijn) vanwege nieuwe parkeernormen opnieuw uitgevoerd moeten worden, voorziet artikel 23 van de beleidsregel parkeernormen auto 2021 in overgangsbepalingen. Artikel 23 lid 1 sub c van de beleidsregel parkeernormen auto 2021 geeft aan dat de Beleidsregel Parkeernomen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en Parkeren) van toepassing blijft bij bouwontwikkelingen op basis van voor de vaststelling van deze beleidsregel vastgestelde Bouwenvelop met daarin opgenomen aantallen fietsparkeerplaatsen of te hanteren parkeernormen. Omdat de bouwenvelop

voor het Muntgebouw op 9 februari 2021 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, blijft de beleidsregel Parkeernormen Fiets en Auto 2019 van toepassing. Hoewel de Nota Stallen en Parkeren inclusief de parkeernormen fiets en auto op 22 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld, is in 2019 nog een addendum Nota Parkeernormen fiets en auto vastgesteld.

Voor zowel het berekenen van de verkeersbewegingen als het berekenen van het aantal parkeerplaatsen is voor het horeca A2 gebruik aangesloten bij de verkeersgeneratie/de parkeernormen bij de normen die gelden voor een evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw. Deze normen worden gehanteerd omdat zowel de CROW (de normen van de CROW worden gehanteerd voor de berekening van de verkeersgeneratie) als de Tabel Utrechtse Auto Parkeernormen 2012, behorende bij de Nota Stallen en Parkeren, geen specifieke horeca A2 functie inclusief bijbehorende normen kent. De normen voor een evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw sluiten het beste aan bij een horeca A2 functie. Ook voor het horeca A2 gebruik is het verkeersonderzoek en de parkeerbalans dan ook op een goede manier tot stand gekomen.

Elke ontwikkeling kent een bepaalde parkeerbehoefte die op basis van de Nota Stallen en Parkeren, inclusief het addendum Nota parkeernota fiets en auto, wordt berekend. Bij een functiewijziging wordt bij de berekening van de parkeereis rekening gehouden met de parkeervraag van de bestaande (legale) situatie, het zogenaamde 'rechtens verkregen niveau'. Dat betekent dat eerst de parkeervraag van de meest recente legale functie wordt bepaald volgens de maximale parkeernorm. Deze parkeervraag mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeereis van de nieuwe situatie volgens de minimumnorm, zodat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog hoeft te worden gerealiseerd. Doordat het rechtens verkregen niveau voor deze locatie relatief hoog is, hoeven er voor de ontwikkeling op basis van ons parkeerbeleid geen extra parkeerplaatsen gerealiseerd te worden (en hoeft hier behalve een parkeerbalans geen onderzoeksrapport voor opgesteld te worden). De 34 parkeerplaatsen op het terrein van het Muntgebouw blijven gehandhaafd. Gezien de ligging van het Muntgebouw verwachten wij dat er veel bezoekers met het openbaar vervoer, de fiets of per voet de locatie zullen bezoeken. Daarnaast zal een deel van de bezoekers de locatie met de auto willen bereiken.

In de bestaande situatie vindt het parkeren grotendeels op afstand plaats (zoals bij de Jaarbeurs P1 en P6) en komen veel bezoekers met het openbaar vervoer. Bezoekers van het restaurant en de sportvoorzieningen die met de auto komen, bezoeken het Muntgebouw over het algemeen relatief kort en kunnen hierdoor in de openbare ruimte parkeren. Hierbij zijn de parkeerplaatsen aan de Muntkade voor de hand liggend, gezien de aansluiting op de Graadt van Roggenweg. De parkeerdrukmetingen (van september/oktober 2016 en januari 2020) laten zien dat hier geen bovenmatige parkeerdruk is. Op basis van de Nota Parkeernormen Fiets en Auto wordt bij zone A2 'centraal stedelijk' (waar de Leidseweg 90 onder valt) een maximale loopafstand van 1.000 meter gehanteerd.
In de kelder van het Muntgebouw wordt een fietsenstalling met circa 220 plekken gerealiseerd (aanvullend verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie onder punt 13).

<u>Parkeergelegenheid fietsen</u>

13. Het is voor indieners onduidelijk waar straks alle extra fietsen geparkeerd kunnen worden (met name in het geval van grotere bijeenkomsten). Indieners denken dat de inpandige stalling voor 220 fietsen onvoldoende zal zijn. Waar kunnen bezoekers in het geval van bijvoorbeeld een evenement hun fiets kwijt? Daarnaast is een indiener benieuwd hoe ver de nabijheid van het parkeren van fietsen bij het Muntgebouw reikt (tot het Muntplein?).
    Volgens indieners zijn de effecten van fietsparkeren in de openbare ruimte niet meegewogen in de bijdrage die het plan levert aan de kwaliteit van de leefomgeving. Nu maken bezoekers van het Muntgebouw hun fietsen vast aan de reling van de Leidsche Rijn, tegen de gevels van woonhuizen en aan het hek van het Muntgebouw. Dit is zeer ontsierend en dit levert gevaarlijke situaties op straat op omdat fietsen vaak omvallen of (kapot) blijven staan.

Een aantal indieners vraagt om het aanbrengen van meer fietsparkeerplaatsen in de openbare ruimte en om de tijdelijke fietsenrekken in de grasstrook langs de Muntkade in te richten met vaste fietsparkeerplekken.
Het is volgens indieners onduidelijk of de ingang/uitgang van de fietsenkelder gesitueerd wordt direct aan de Leidseweg/Muntkade of dat de ingang/uitgang in de tuin gelegen is. Dit laatste zou betekenen dat er meer dan 220 fietsers door de 'klankkast' moeten fietsen om naar de Leidseweg/Muntkade te komen. In het geluidsonderzoek wordt geen rekening gehouden met de verwachte geluidshinder van deze fietsparkeerkelder. Indieners vragen zich af of de luifel die bij de parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden ook het geluid van 220 afscheid nemende fietsers dempt.

Reactie
Op grond van de Nota Stallen en Parkeren wordt bij functiewijziging van gebouwen de fietsparkeerbehoefte van de meest recente legale functie (het zogenoemde 'rechtens verkregen niveau') afgetrokken van de fietsparkeerbehoefte van de nieuwe functie. Alleen het verschil aan fietsparkeerplaatsen hoeft te worden gerealiseerd. Voor de herontwikkeling van het Muntgebouw betekent dit dat er 57 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In de kelder van het Muntgebouw komt een ruimte waar circa 220 fietsen gestald kunnen worden. Hiermee wordt aan de fietsparkeernorm voldaan. Dit betekent dat er in de nieuwe situatie een stuk meer fietsen op eigen terrein kunnen worden gestald, dan dat in de bestaande situatie het geval is. Nu staan er alleen een paar fietsenrekken op maaiveldniveau van het Muntterrein. In het geval van grotere culturele activiteiten (zoals een Filmfestival of Lombokfestival) worden er aanvullende tijdelijke fietsenstallingen geplaatst.
Gezien het aantal omwonenden dat zich zorgen maakt over fietsen die veelvuldig in de openbare ruimte gestald worden, zal de ontwikkelaar op maaiveldniveau extra fietsenrekken plaatsen. Er wordt nog gezocht naar de meest optimale plekken hiervoor, gezien de monumentale status van het gebouw en de tuin moet dit zorgvuldig gebeuren. Daarnaast is het uitgangspunt dat de nu tijdelijke fietsenstalling in de bermstrook van het Merwedekanaal gedeeltelijk definitief wordt ingepast in het ontwerp van de bermstrook. De in- en uitgang van de fietsenstalling in de kelder van het Muntgebouw bevindt zich aan de achterzijde van het hoofdgebouw op het binnenterrein van het Muntgebouw. Hier komen vanaf het maaiveld twee trappen naar de fietsenkelder. De ontsluiting van de fietsenstalling voor de fietsers zal plaatsvinden via de Muntkade, waardoor de fietsers niet langs de achterzijden van de woningen aan de Krugerstraat fietsen.

<u>Parkeergelegenheid auto's</u>

14. In het ontwerpbestemmingsplan staat dat bezoekers worden ontmoedigd om met de auto naar een evenement te komen of op P1 bij de Jaarbeurs te parkeren. Indieners denken dat mensen dat advies in de wind zullen slaan en alsnog in de wijk gaan parkeren. Indiener vreest dus voor veel meer drukte op de ophaalbrug en verlies van parkeerplekken en is het niet eens met de conclusie daarover in het ontwerpbestemmingsplan. Indieners geven aan dat het uitgangspunt dat de gemeente hanteert dat de meeste bezoekers met het openbaar vervoer zullen komen en wandelen vanaf het Centraal Station niet getuigt van inzicht in gedrag van de bezoekers van het Muntgebouw. Veel congresgangers, zeker bij relatief korte 'meet and greet meetings' zullen juist gebruik maken van eigen vervoer, omdat het Muntgebouw voor het openbaar vervoer niet centraal of praktisch genoeg is gelegen. Er is nu al (tijdens de COVID-19 crisis) te weinig parkeerruimte voor alle bewoners. In hoofdstuk 3.4 van het ontwerpbestemmingsplan worden parkeerhavens benoemd welke beschikbaar zouden zijn voor (bezoekers van) het Muntgebouw. Dit is volgens indieners niet het geval. De meeste parkeerhavens worden al door bewoners ingenomen die hiervoor ook een parkeervergunning hebben en die deze parkeerhavens ook nodig hebben om in de directe nabijheid van hun woningen te kunnen parkeren.
De verwachting is dat na de coronacrisis thuiswerken deels blijft bestaan. Reeds hierdoor is de maximale parkeerdruk al bereikt.

Reactie

De verwachting is dat bezoekers zo veel mogelijk met de fiets, te voet en het openbaar vervoer naar de locatie komen. Het Centraal Station, maar ook andere OV-haltes liggen op maximaal 15 minuten loopafstand. Mochten bezoekers toch met de auto komen, dan worden zij op verschillende wijzen gewezen op de parkeergelegenheid bij de Jaarbeurs. De verwachting blijft dus dat bezoekers veelal niet met de auto naar het Muntgebouw komen.
Het kan natuurlijk voorkomen dat gebruikers elders in de wijk parkeren. De herontwikkeling brengt echter maar een minimale toename van het aantal verkeersbeweging per dag met zich mee. Mochten er dus toch meer mensen met de auto komen, dan zal dit nog steeds niet leiden tot een significante toename van de parkeerdruk in de omgeving. De parkeerplaatsen op eigen terrein zullen blijven bestaan. Bovendien laten de parkeerdrukmetingen (van september/oktober 2016 en januari 2020) zien dat in de directe omgeving geen bovenmatige parkeerdruk is. Wij kunnen echter nooit garanderen dat iedere bewoner en bezoeker de auto voor de deur kwijt kan. Wij verwachten echter wel dat iedere bewoner in zijn/haar rayon kan parkeren en wij verwachten niet dat door deze ontwikkeling daarbij problemen ontstaan.

Verkeersveiligheid

15. Indieners geven aan dat er bij evenementen en besloten feesten een piek van vertrekkende bezoekers ontstaat. Dit komt in het onderzoek niet naar voren en dit leidt tot een vertekend en te rooskleurig beeld van de verkeersveiligheid en de te verwachten overlast op de fietsstraat Leidseweg. Volgens een indiener kunnen 230 voertuigbewegingen in de avond behoorlijk onveilige situaties met zich meebrengen. En welk onderzoek concludeert dat de nacht geen bezwaarlijke situaties met zich meebrengt? Indieners wijzen er op dat er nu al veel gevaarlijke situaties zijn tijdens drukke momenten op de dag ter hoogte van de ophaalbrug tegenover het Muntgebouw. Met name fietsers zijn kwetsbaar en het komt vaak tot ongeregeldheden op de ophaalbrug omdat men elkaar geen voorrang verleend.
    Indieners merken dat er nu soms al op de Kanaalweg wordt geparkeerd voor het Muntgebouw. Dit terwijl het aantal auto's juist is teruggebracht in deze straat, omdat zij moeten draaien in de doodlopende fietsstraat. Indieners zijn bang dat er met meer verkeer meer gevaarlijke situaties ontstaan. Auto's die bij het Muntgebouw moeten zijn willen parkeren in Lombok. Dat zorgt voor extra drukte op de ophaalbrug (die niet bestemd is voor meer verkeer).

Reactie
Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het plan een verkeerstoename van 230 motorvoertuigen per etmaal met zich meebrengt. Deze 230 motorvoertuigen brengen geen extra verkeersonveilige situaties met zich mee, de Leidseweg en Muntkade kunnen deze verkeerstoename goed aan. Het kan natuurlijk voorkomen dat er bepaalde piekmomenten zijn van vertrekkend verkeer. Wij verwachten echter van een groot deel van deze bezoekers dat zij elders parkeren of alternatieve vervoersmiddelen kiezen om de locatie te bereiken.
Wij gaan er vanuit dat bezoekers op het eigen terrein of bij de Jaarbeurs parkeren zoals staat aangegeven op de website van het Muntgebouw. Zoals ook eerder benoemd verwachten wij echter dat het grootste deel van de mensen gebruikt maakt van alternatieve vervoersmiddelen. Hierdoor verwachten wij een verwaarloosbare toename van verkeer over de Abel Tasmanbrug. Wij kunnen echter niet voorkomen dat mensen aan de overzijde van het Merwedekanaal en aan de overzijde van de Leidse Rijn parkeren.

Terrein Muntgebouw

16. Indieners willen weten of auto's 24 uur per dag gebruik kunnen maken van de (sluip)route over het terrein van het Muntgebouw. Dit zorgt voor indieners voor extra gevaarlijke situaties vanwege de fietsstraat Leidseweg, overlast in de vorm van geluid, drugs en lichtoverlast van de koplampen. Indieners willen weten of er slagbomen komen en hoe de gemeente gaat waarborgen dat derden geen gebruik gaan maken van de parkeerplekken op het Muntterrein. Ook zijn indieners benieuwd naar het verlichtingsplan, waarbij teveel verlichting tot lichtoverlast leidt en te weinig verlichting voor hangjongeren met overlast. Een indiener vreest voor lichtoverlast door het uitrijden van de parkeerplaatsen.

Reactie
Bij zowel de inrit (Muntkade) als de uitrit (Leidseweg) van het Muntterrein (dat niet in eigendom is bij de gemeente) komt een slagboom. Na sluitingstijd zal het terrein 's avonds en 's nachts worden afgesloten met een hek. Hiermee wordt het terrein van het Muntgebouw alleen toegankelijk voor gebruikers en bezoekers van het Muntgebouw. De route kan dan ook niet als sluiproute gebruikt worden.
Er is voor het terrein nog geen verlichtingsplan beschikbaar. Dit wordt nog samen met het tuinontwerp verder uitgewerkt. Op dit moment is het uitgangspunt dat de bestaande verlichtingssituatie zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Deze niet felle verlichting vinden wij passend in het straatbeeld. Omdat het (eigen)terrein met slagbomen wordt afgesloten en omdat het terrein na sluitingstijd met hekken geheel afgesloten kan worden, ligt het niet voor de hand dat er overlast door hangjongeren zal plaatsvinden.
In zowel de bestaande als nieuwe situatie zijn er 34 autoparkeerplaatsen op eigen terrein. De ontsluiting van het autoparkeren wordt wel anders: in de bestaande situatie zit de in- en uitgang aan de Leidseweg. In de nieuwe situatie bevindt de inrit voor auto's zich aan de Muntkade en de uitrit zich aan de Leidseweg. Omdat het aantal parkeerplaatsen ongewijzigd blijft, zal de situatie van uitrijdend autoverkeer aan de Leidseweg en daarmee eventuele lichthinder, niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie.

<u>Leveringen Muntgebouw</u>

17. Indieners willen weten hoe vroeg en tot hoe laat leveringen kunnen plaatsvinden?

Reactie
Laden en lossen vanaf de laad- en losstrook aan de Leidseweg en vanaf het eigen terrein aan de achterzijde is alleen tijdens de dagperiode (tussen 07.00-19.00 uur) mogelijk. Dit blijkt uit het uitgevoerde geluidsonderzoek. Daarnaast is dit aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan (in hoofdstuk 5 onder het kopje 'Bedrijven en milieuzonering'). Mogelijk behoort laden en lossen via de entree aan de Muntkade buiten de dagperiode wel tot de mogelijkheden.

<u>Geen trillingenonderzoek</u>

18. Indiener merkt op dat er geen trillingenonderzoek is uitgevoerd. Bij grootschalige feesten in de Jaarbeurs hebben ze vanwege een protesterende buurt de geluidsoverlast kunnen reduceren, maar niet de trillingen veroorzaakt door lage bassen. Indiener voelt in zijn bed op de tweede verdieping de trillingen. Indiener verzoekt om alsnog een trillingenonderzoek uit te voeren. Een andere indiener geeft aan dat wanneer er in de Jaarbeurs grote feesten waren de bassen tot in haar huis door dreunden.

Reactie
In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder door trillingen veroorzaakt door muziek (lage bassen). Dit betekent niet dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen het aspect trillingen geen aandachtspunt kan zijn. Er zal voldaan moeten worden aan de geldende geluidsnormen (voor de Jaarbeurs gelden er bij feesten ruimere normen). Van de hieraan gelinkte lage tonen wordt verwacht dat deze geen hinder veroorzaken in de omgeving.

<u>Uitstoot</u>

19. Met de substantiële toename van het aantal auto's neemt ook de uitstoot (zeker bij het optrekken vanuit stilstand) toe. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Reactie
Uit onderzoek blijkt dat de verkeersgeneratie door de nieuwe invulling van het Muntgebouw toeneemt van circa 590 verkeersbewegingen naar circa 820 voertuigbewegingen per dag. Het aantal

verkeersbewegingen is getoetst aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer, zoals voor PM_{10} (fijn stof) en NO_2 (stikstofdioxide), en geconcludeerd is dat aan deze grenswaarden wordt voldaan.

Wenselijkheid en versterking openbare karakter locatie

20. Indieners hebben bezwaar tegen de versterking van de horeca en culturele kant om het openbare karakter van het pand te versterken en vanwege de bijzondere locatie. Volgens een indiener trekt de locatie al genoeg publiek. Een indiener verwijst naar de bouwenvelop waarin staat dat het gebouw zich voor grotere culturele evenementen leent, zoals het Lombokfestival en filmfestival. Indiener vraagt zich af of dat ook wenselijk is. Er wordt aangegeven dat de kwaliteit van de leefomgeving versterkt moet worden. Dit zien indieners niet terug, aangezien er alleen maar overlast bij lijkt te komen en het niets oplevert voor de buurt.

Reactie
Met de groei van Utrecht maken bewoners steeds meer gebruik van voorzieningen op wijkniveau in plaats van in de centrale binnenstad. Bewoners gaan graag naar originele plekken in de buurt, waarmee ze zich kunnen identificeren en waardoor ze geïnspireerd raken. Een maatschappelijke en culturele programmering vormt hierin een belangrijke component. De invulling van het Muntgebouw is erop gericht om door een interessante mix aan functies het gebouw toegankelijk te maken voor mensen uit onder andere de buurt en de stad. Bij het aanbieden van de maatschappelijke en culturele programmering wordt ingezet op het zoveel mogelijk complementair zijn aan de bestaande voorzieningen in de wijk, waaronder 'Het Wilde Westen' en 'Landhuis in de stad'. Hierbij kan gedacht worden aan een lezing, huiskamerconcert, tentoonstelling of theatervoorstelling.
Het Muntgebouw leent zich daarnaast goed voor grotere (Utrechtse) initiatieven zoals het Lombokfestival of Filmfestival (circa 1 tot 2 keer per jaar). Wij vinden een culturele en maatschappelijke programmering wenselijk en goed passend binnen de mix van functies van het gebouw, waarmee we proberen een divers publiek naar het bijzondere Muntgebouw te trekken. Hierbij merken wij op dat er ook veel buurtbewoners positief zijn over het openstellen van het gebouw. Voor een toelichting op de horeca verwijzen wij naar de 'reactie zienswijzen algemeen' en naar de reactie onder punt 4.

Met de herontwikkeling van het Muntgebouw blijft dit bijzondere monumentale erfgoed behouden voor bestaande en toekomstige generaties. Er vinden werkzaamheden aan het gebouw plaats waarbij de monumentale waarden behouden blijven en versterkt worden en er een bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen wordt geleverd. Hiermee wordt de kwaliteit en uitstraling van het pand verbeterd, wat ook ten goede komt aan de buurt. Daarnaast is het doel om de rijksmonumentale voor- en een deel van de zijtuin, langs de Muntkade te vergroenen. Het ontwerp van de (semi-publieke) tuin draagt bij aan een uitnodigende uitstraling en aan een verbetering van de sociale veiligheid (met name aan de Muntkade).

Lichtproef

21. Indiener geeft aan dat er afgelopen zomer op een avond een lichtproef in het Muntgebouw was. Er waren grote lampen bij de ingang en in de torenkamer aangebracht. Die werden getest, het licht was ontzettend fel en vervelend voor omwonenden (zelfs voor indiener terwijl zij niet direct bij het Muntgebouw woont). Nadat er verschillende keren was gevraagd wat er gebeurde en waarom indiener niet van tevoren was ingelicht, ging het allemaal maar door want de test stond nou eenmaal gepland, excuses voor het ongemak. Dit is een klein voorbeeld dat illustreert dat indiener niet verwacht dat er straks rekening gehouden wordt met het woonplezier en de zorgen van indiener.

Reactie
Wij hebben de ontwikkelaar gevraagd om deze zienswijze te beantwoorden. Zij hebben als volgt gereageerd.

In het kader van het openingsevent heeft onze adviseur vorig jaar, op donderdag 6 mei 2021, een test gedaan met 2 lichtinstallaties. Dit was ter voorbereiding op een openingsevent voor de placemaking van het gebouw. Deze test is einde middag / begin van de avond uitgevoerd. Het idee was om later op de avond bij volledige duisternis nogmaals te testen, maar mede als gevolg van reacties uit de buurt is besloten om het aan te passen en te cancelen. De conclusie was in ieder geval helder: de installaties produceerden te veel licht en waren hinderlijk voor (sommige) omwonenden. Uiteindelijk heeft het event niet plaatsgevonden en zal ook niet meer op die manier gaan plaatsvinden. Het was inderdaad niet goed dat we de buurt (ook al was het overdag) van tevoren niet hebben geïnformeerd.

Omgevingsvisie

22. Indiener geeft aan dat in de omgevingsvisie van de gemeente de Leidseweg niet is aangewezen als locatie waar horeca A2 (zaalverhuur) is toegestaan. Volgens een indiener lijkt het afwegingsprincipe van de Nationale Omgevingsvisie 2020 waarbij afwenteling wordt voorkomen niet te zijn toegepast of wordt de toepassing en uitwerking naar de mening van indiener (nog) onvoldoende onderbouwd. Naar de mening van indiener valt de bouwenvelop letterlijk buiten het in het ontwerpplan aangegeven kaartje, waardoor het wat vreemd lijkt dat het gebied onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie deelgebied Beurskwartier Lombokplein.

Reactie
In het beleidskader van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan staat dat het Muntgebouw ligt binnen 'Het Nieuwe Centrum' (uitbreiding van het centrum), zoals benoemd in de Omgevingsvisie deelgebied Beurskwartier Lombokplein. Dit blijkt uit de afbeelding op pagina 7 van deze omgevingsvisie. Zaalverhuur was in het Muntgebouw al toegestaan op basis van bestemmingsplan 'Lombok e.o.'. en ook het Ontwikkelkader Horeca Utrecht (2018) maakt horeca A2 mogelijk op deze locatie (voor een uitgebreide toelichting op deze punten verwijzen wij naar de 'reactie zienswijzen algemeen').

Andere gebouwen vergeleken

23. Indiener heeft het Muntgebouw vergeleken met de bestemming van het CAB gebouw, de Cereol fabriek en Villa Jongerius en de locatie van Kop van Beurskwartier. Deze locaties hebben volgens indiener met elkaar gemeen dat de locaties historische en industriële waarde hebben en dat het ontwikkellocaties zijn. Het Muntgebouw onderscheidt zich van de omschreven locaties doordat het gelegen is in een bestaand woongebied. Uit de analyse van indiener blijkt dat alleen bij Villa Jongerius sprake is van A2 horeca. Gezien de omvang van de locatie (250 m^2) heeft het een ander karakter dan de functie A2 (3.750 m^2) bij het Muntgebouw. Op de andere locaties is er sprake van horeca D1, maar nooit is er een combinatie van horeca A2 en D1. Hiermee wijkt de invulling van het Muntgebouw af van vergelijkbare locaties en heeft het een programmatische invulling die niet passend is in de woonomgeving.

Reactie
Bij Villa Jongerius is horeca in de categorie A2 ongelimiteerd mogelijk op de locatie. Alleen aan horecavestigingen in de categorie B, D1 en D2 is een maximale oppervlakte van 250 m^2 bruto vloeroppervlakte (exclusief de kelder) gekoppeld bij Villa Jongerius. Bij Villa Jongerius is dus ook zowel horeca A2 en D1 toegestaan. Bovendien is zalenverhuur bij het Muntgebouw ook toegestaan

op basis van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' en is horeca A2 gemaximaliseerd tot de ruimten zoals aangegeven op de verbeelding (de hallen, het paviljoen en de Stijlkamer op de eerste verdieping).

Bed & breakfast

24. Indiener exploiteert een Bed & Breakfast in een deel van zijn huis. Indiener vreest dat zijn inkomsten sterk teruglopen, wanneer men hier minder goed zal kunnen slapen omdat de nachtelijke nachtrust wordt verstoord.

Reactie
Wij verwijzen naar de (aanvullende) begrenzingen die t.a.v. het gebruik zijn opgelegd (zie hiervoor de 'reactie zienswijzen algemeen', meer specifiek onder het kopje 'zaalverhuur/horeca A2'). Mocht indiener toch van mening zijn dat hij recht heeft op schade, dan staat het indiener vrij om een planschadeverzoek in te dienen (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden). Meer informatie over het indienen van een verzoek om planschade is te vinden op www.utrecht.nl/planschade.

WHO-advieswaarden

25. Indiener stelt dat de WHO-advieswaarden die in paragraaf 5.6 van de toelichting staan van het ontwerpbestemmingsplan niet de huidige 2021 advieswaarden, maar die van 2005 zijn. Dit betekent dat ook in 2030 deze waarden zeker niet worden gehaald, waardoor de plannen een negatief effect hebben op de volksgezondheid.

Reactie
De Wereldgezondheidsorganisatie heeft in 2005 advieswaarden opgesteld voor gezonde lucht. Deze WHO-advieswaarden zijn bedoeld om de gezondheid te beschermen. Deze zijn voor fijnstof strenger dan de grenswaarden van de Europese Unie, die in de Wet milieubeheer staan. In 2015 heeft de gemeenteraad van Utrecht een motie aangenomen waarin de gemeente zich als doel stelt om in de toekomst (2030) naast de wettelijke grenswaarden ook te voldoen aan de WHO-advieswaarden uit 2005 voor fijnstof. Deze advieswaarden (WHO 2005) zijn strenger dan de wettelijke grenswaarden voor PM_{10} (20 µg/m³) en voor $PM_{2,5}$ (10 µg/m³) (zie de tabel hieronder). Deze motie is uitgewerkt in het Raadsbesluit 'Utrecht kiest voor gezonde lucht - luchtkwaliteitsbeleid en uitvoeringsprogramma' van december 2020, waarin is vastgelegd om toe te werken naar de WHO-advieswaarden-2005, die expliciet zijn benoemd in de samenvatting bij het Raadsbesluit. Op 22 september 2021 heeft de WHO nieuwe advieswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide opgesteld, die (beduidend) lager liggen dan de WHO-advieswaarden uit 2005. Dit betekent dat het plan voldoet aan de wettelijke grenswaarden en naar verwachting in 2030 wordt voldaan aan de WHO-advieswaarden uit 2005 (in lijn met de motie van de gemeenteraad) voor fijnstof. De gemeente Utrecht neemt deel aan het Schone Lucht Akkoord, waarin rijksoverheid, provincies en gemeenten samenwerken aan maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Stof	Grenswaarde EU	WHO-advieswaarde-2005	Toetsingsperiode
NO_2 (stikstofdioxide)	40 µg/m³	40 µg/m³	Jaargemiddelde
PM_{10} (fijnstof)	40 µg/m³	20 µg/m³	Jaargemiddelde
$PM_{2,5}$ (fijnstof)	25 µg/m³	10 µg/m³	Jaargemiddelde

WHO-advieswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$

Toevoegen van woningen

26. Indieners willen graag dat er (deels) woningen in het Muntgebouw gerealiseerd worden (een mix van hateenheden en appartementen met twee slaapkamers) en met een gezamenlijke tuin. Een indiener merkt op dat Utrecht al genoeg horeca- en culturele mogelijkheden heeft.

Reactie
De wens bestond dat deze herontwikkeling een bijdrage zou leveren aan het woningentekort in Utrecht. Vanwege de hoge monumentale waarden van het interieur en exterieur van het rijksmonument bleken enkel de voormalige dienstwoningen de beste plek om twee of drie appartementen te realiseren. Dit is ook in de vastgestelde bouwenvelop terecht gekomen. Uit nader onderzoek bleek echter dat het niet mogelijk is om woningen in de voormalige dienstwoning te realiseren. Het (ontwerp)bestemmingsplan maakt in de voormalige dienstwoning bedrijven in de categorieën A of B1 mogelijk en/of creatieve bedrijven.
Uit het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat er voldoende behoefte bestaat aan de functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Geldmuseum

27. Een indiener vraagt zich af waarom het gebouw niet opnieuw als een Geldmuseum wordt ingericht. De buurt was daar blij mee en leverden veel vrijwilligers. Er waren goed bezochte tentoonstellingen voor alle leerlingen van diverse scholen, studenten en volwassenen.

Reactie
Wij zijn het met indiener eens dat het Geldmuseum een mooie invulling voor het Muntgebouw was. Met het Geldmuseum werd het gebouw opengesteld voor de buurt, de stad en voor andere belangstellenden. De exploitatie van het Geldmuseum bleek echter niet rendabel te zijn.

Alternatieve locatie

28. Een aantal indieners oppert andere locaties voor horeca A2, zoals het Werkspoorkwartier of ergens in een weiland, buiten natuur en woongebied.

Reactie
Er is voor gekozen om op deze locatie -onder voorwaarden- ook horeca A2 mogelijk te maken, net zoals besloten zaalverhuur ook op grond van bestemmingsplan 'Lombok e.o.' mogelijk was. Wij verwijzen naar de 'reactie zienswijzen algemeen', meer specifiek onder het kopje 'zaalverhuur/horeca A2' voor waarom wij deze functie in het Muntgebouw passend vinden.

Conclusie

Met de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd zijn wij van mening dat er een betere balans ontstaat tussen de woonomgeving van het Muntgebouw en het mogelijk maken van een mix aan functies in het Muntgebouw en bijbehorende bijgebouwen en het exploiteerbaar houden hiervan.
Voor een overzicht van de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgevoerd (en de ambtshave wijzigingen die de gemeente uit eigen beweging heeft doorgevoerd), verwijzen wij naar paragraaf 2.3 van dit vaststellingsrapport.

COMMISSIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING, GRONDZAKEN EN VASTGOED D.D. 14 APRIL 2022

OVERZICHT INGEKOMEN RAADSBRIEVEN 2 FEBRUARI 2022 TOT EN MET 6 APRIL 2022

Nr.	Ontvangstdatum	Beleidsveld	Onderwerp	Aandachtspunten
1	29-03-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Update flitsbezorgers	
2	15-03-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Buurtfunctie met passende horeca in Voordorp	
3	15-03-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Parkeren in ontwerp bestemmingsplan Hoogbouwkavel Leidsche Rijn Centrum Noord (MARK)	
4	10-03-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Ontwerp Uitwerkingsplan Strosteeg 18-36	
5	28-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Voortgang invoering Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen	
6	25-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Verbeteringen Utrechts Planproces (UPP)	
7	25-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Reactie amendement bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1 - 10bis	
8	24-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Bestemmingsplan Zandweg 186A	
9	23-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Raadsvoorstel Commissie Omgevingskwaliteit	
10	23-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Ontwerpstudie Rijnenburg	
11	15-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Beantwoording aanvullende technische vragen voorbereidingsbesluit detailhandel en bezorging	
12	09-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Cijfers en toelichting werkwijze beoordeling dakopbouwen en dakkapellen	

COMMISSIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING, GRONDZAKEN EN VASTGOED D.D. 14 APRIL 2022

OVERZICHT INGEKOMEN RAADSBRIEVEN 2 FEBRUARI 2022 TOT EN MET 6 APRIL 2022

Nr.	Ontvangstdatum	Beleidsveld	Onderwerp	Aandachtspunten
13	08-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Beantwoording technische vragen voorbereidingsbesluit detailhandel en bezorging	
14	04-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Zesjaarlijkse rapportage Stadsbaantunnel	
15	02-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Extra informatie Rachmaninoffhuis B.V. ten behoeve van raadsdebat Rachmaninoffplantsoen	
16	02-02-2022	Ruimtelijke Ontwikkeling	Raadsbrief Ringpark Dichterswijk	
17	11-03-2022	Leidsche Rijn	Raadsbrief Stedenbouwkundig Plan Groenewoud vrijgave voor inspraak	
18	14-03-2022	Stationsgebied	Raadsbrief Vrijgave ontwerpbestemmingsplan Lombokplein	
19	09-03-2022	Stationsgebied	Raadsbrief Aanpassingen in het Sociaal Afsprakenkader	
20	09-03-2022	Stationsgebied	Raadsbrief Voortgangsrapportage projecten Stationsgebied en Beurskwartier	
21	25-02-2022	Stationsgebied	Raadsbrief Stand van zaken fietsparkeren herontwikkeling Hoog Catharijne	
22	25-02-2022	Stationsgebied	Raadsbrief Start voorhangprocedure Vaststelllingsovereenkomst Moreelse Plint, Kantoren Entree Gildeveste en Moreelsebrug	
23	25-02-2022	Stationsgebied	Raadsbrief Afsplitsing kantoren Hoog Catharijne	

COMMISSIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING, GRONDZAKEN EN VASTGOED D.D. 14 APRIL 2022

OVERZICHT INGEKOMEN RAADSBRIEVEN 2 FEBRUARI 2022 TOT EN MET 6 APRIL 2022

Nr.	Ontvangstdatum	Beleidsveld	Onderwerp	Aandachtspunten
24	05-04-2022	Vastgoed	Raadsbrief Ingebruikname Berlijnplein P+R Leidsche Rijn	
25	07-03-2022	Vastgoed	Raadsbrief Pilotprojecten Ambitiedocument Maatschappelijke Waarde Vastgoed	
26	22-02-2022	Vastgoed	Raadsbrief Vernieuwde website en web app Makelpunt	
27	14-02-2022	Vastgoed	Raadsbrief Aanvulling op verlenging huursteunmaatregelen	
28	08-02-2022	Vastgoed	Raadsbrief Stand van zaken parkeergebouw Berlijnplein	
29	07-02-2022	Vastgoed	Raadsbrief Update ventilatie TivoliVredenburg	
30	02-02-2022	Vastgoed	Raadsbrief Start restauratiewerkzaamheden forten 'Vier Lunetten'	
31	06-04-2022	Grondzaken	Raadsbrief Aanbieding notitie "Toelichting instrumentarium Grondbeleid"	

Gemeente Utrecht

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum	11 januari 2022
Locatie	Digitaal via Zoom
Verslag door	mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Wijmenga, de wethouder, mw. A. Klein, de leden, dhr. R. Peters (D66), dhr. L. Bosse (PvdA), dhr. J. Koppelaar (Student&Starter), mw. J. Admiraal (ChristenUnie), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. E. van der Marel (VVD), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. T. Schipper (SP), dhr. H. Essabiri (DENK), de commissiegriffier, mw. M. Leenders.

Afwezigen

De fractie van de PvdD.

Inhoud

1. Opening en mededelingen 1
2. Vaststellen agenda 11 januari 2022 1
3. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040 1
LIJST VAN TOEZEGGINGEN....5

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen van harte welkom. Hij meldt dat de fractie van de PvdD vanavond afwezig is. Dit is mede ingegeven doordat die fractie geen spreektijd meer heeft. De PvdD denkt aan het indienen van een amendement en een motie.

2. Vaststellen agenda 11 januari 2022

De voorzitter concludeert dat de agenda ongewijzigd is vastgesteld.

3. Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040

De voorzitter constateert dat de omgevingsvisie de ambities beschrijft voor de regelgeving in de binnenstad. Eind 2019 heeft de raad daar een startnotitie voor vastgesteld en afgelopen tijd heeft het college samen met de stad een voorstel voorbereid. Dit voorstel is op 14 oktober en 2 december 2021 al besproken in de commissie in de eerste termijn. Vandaag vindt de tweede termijn plaats.

De heer Peters (D66) vraagt wat de wethouder kan en wil doen om de diversiteit in de binnenstad te vergroten. Daarnaast denkt de fractie aan een amendement in verband met een pilot voor het gebiedsprofiel bij het Domplein.

De heer Van der Marel (VVD) dankt de wethouder voor de antwoorden in de eerste termijn. De fractie blijft de omgevingsvisie zien als een zelfbindend instrument van de gemeente op weg naar het omgevingsplan en blijft het vigerend bestemmingsplan Binnenstad zien als een belangrijke juridische onderlegger voor ruimtelijke ontwikkelingen in de binnenstad. De VVD vraagt waar de grens ligt tussen integrale beleidsvoorkeuren en sectorale uitwerking en in hoeverre er geen flexibiliteit wordt verloren en de raad aan zet blijft. Het lijkt de partij een goed plan om het omgevingsplan niet pas in 2029 vast te stellen. Dit dient veel eerder te gebeuren. Wat vindt de wethouder daarvan? De fractie overweegt een amendement met betrekking tot de Sluisbrug en een motie of amendement met betrekking tot de betrokkenheid van de raad bij het vaststellen van de gebiedsprofielen. Ten slotte zal het fiets parkeren in de binnenstad moeten worden opgelost.

De heer Dekkers (GroenLinks) dankt de wethouder voor haar beantwoording in de eerste termijn. Voor GroenLinks is de balans tussen levendigheid en leefbaarheid in de binnenstad een van de belangrijkste punten in de visie. Voor de fractie dient de functie wonen overal in de binnenstad mogelijk te zijn zowel op rustige plekken als op plekken waar reuring is. Dit betekent dat de belangen van bewoners overal in de binnenstad meegewogen dienen te worden. Is de wethouder bereid om dit steviger te verwoorden in de omgevingsvisie? Verder komt uit het onderzoek naar overlast in de binnenstad dat stemgeluid tijdens of na bezoek aan de horeca de belangrijkste oorzaak van overlast is. Op pagina 105 staat dat in 2040 de overlast is afgenomen doordat de gemeente, de bewoners, ondernemers en organisaties uit de binnenstad jaarlijks een plan actualiseren om overlast tegen te gaan. Wat GroenLinks betreft hoeft niet te worden gewacht tot 2040. Kan de wethouder toezeggen dat in 2022 een overleg wordt gestart en dat in 2022 een eerste jaarplan wordt gemaakt waarin het punt van overlast door stemgeluid wordt aangepakt? Ten slotte de gebiedsprofielen. Er dient begonnen te worden met de gebieden waar de verschillende functies het meest schuren: de horecapleinen en Wijk C. De wethouder heeft aangegeven dat de commissie aan de hand van het meerjarenplan Ruimte de planning en de voortgang van de gebiedsprofielen kan bespreken. Kan de wethouder toezeggen dat in het eerstkomende MPR een overzicht wordt opgenomen met daarin voor welke gebieden een gebiedsprofiel wordt gemaakt en wanneer?

De heer Peters (D66) vraagt of GroenLinks ook vindt dat er in ieder geval een gebiedsprofiel moet komen voor het Domplein.

De heer Dekkers (GroenLinks) denkt dat het goed is om te beginnen met een gebiedsprofiel voor het Domplein. De gebiedsprofielen zijn een bevoegdheid van het college maar de raad zal wel betrokken worden. Is de wethouder bereid om de komende jaren de startnotities voor gebiedsprofielen aan de raad voor te leggen voordat deze worden vastgesteld?

Mevrouw Admiraal (ChristenUnie) dankt de wethouder voor haar beantwoording in de eerste termijn. Vervolgens gaat zij in op het actief vastgoedbeleid. Het is de fractie niet helemaal helder wat hiermee wordt bedoeld. Is de wethouder bereid om dit te herformuleren zodat transacties alleen worden gedaan als daar een groot maatschappelijk belang mee wordt gediend? De fractie overweegt een amendement op dit punt. Dan een vraag over de straatinrichting. Wat is de visie van de wethouder op de reclamezuilen en obstakels in de openbare ruimte? Kan de wethouder toezeggen dat eindelijk werk wordt gemaakt van het weghalen van reclamezuilen die overduidelijk verkeerd geplaatst zijn? Verder hoort de ChristenUnie graag iets over de rol die de gemeente voor zichzelf ziet in het gesprek tussen horecaeigenaren en omwonenden over terrassen. Ook op dit punt overweegt de fractie een amendement of motie. Tot slot de flitsbezorgers. Op de Nobelstraat is een voormalige fietsenwinkel omgezet naar een distributiepunt voor een boodschappenketen en dit soort ketens zoeken actief naar meer panden in en om de binnenstad. Wat is de visie van het college hierop? Een distributiepunt geeft voor omwonenden aanmerkelijk meer overlast dan een winkel en volgens het bestemmingsplan mag dit distributiepunt niet op die plek zitten. Graag de toezegging dat tegen dit illegale gebruik op deze locatie en op andere locaties in de stad wordt opgetreden.

De heer Koppelaar (Student&Starter) zegt dat Student&Starter er belang aan hecht dat de binnenstad een wijk blijft van en voor iedereen. Er moet ruimte zijn voor wonen, werken, winkelen en uitgaan. Er dient gezocht te worden naar een balans. Wellicht komt de fractie hiervoor nog met een voorstel. Met betrekking tot de waterkwaliteit merkt hij op, dat de fractie hier waarschijnlijk ook nog iets mee wil doen.

De heer Schipper (SP) merkt op dat hij in de eerste termijn een aantal ongerijmdheden heeft aangestipt onder andere over het ruimbaan voor de fiets vanaf de Leidseweg langs het Smakkelaarsveld en het afknijpen richting de binnenstad. De wethouder heeft hier niet op gereageerd. Verder staat er in de omgevingsvisie dat er een mogelijkheid voor een tram moet komen. Tegelijkertijd wordt gezegd dat de busbaan er misschien uit moet. Dit is een ongerijmdheid. Ook hier graag nog een reactie op.

De heer Bosse (PvdA) merkt op dat in het stuk nog maar weinig keuzes worden gemaakt. In de binnenstad zijn echter duidelijke keuzes nodig. In de eerste termijn heeft hij dit aangegeven en de wethouder heeft hier onvoldoende concreet antwoord op gegeven.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat de fractie het best een goed stuk vindt. Zij heeft alleen nog wat zorgen over de monitoring van de effecten van het beleid en de uitvoering daarvan. Hier is ook nog geen budget voor. Wat verandert er nu de komende jaren op basis van deze visie? Verder heeft het CDA nog een vraag gesteld over de horecavergunningen. Deze is nog niet beantwoord. Ten aanzien van de woonfunctie sluit de partij aan bij GroenLinks, ten aanzien van de reclamezuilen bij de ChristenUnie en ten aanzien van het zwemmen bij Student&Starter. Tot slot zal de fractie komen met voorstellen voor het tegengaan van de verruwing in de omgang, voor duidelijkheid over evenementen in de binnenstad, voor de voetgangersgebieden en de fietsersroutes en de verschillende markten.

De heer Schipper (SP) vraagt mevrouw Zwinkels toe te lichten waar zij aan denkt bij een voorstel voor het tegengaan van verruwing.

Mevrouw Zwinkels (CDA) wil in ieder geval het onderwerp op de agenda zetten.

De voorzitter constateert dat de fractie van DENK geen behoefte heeft aan een bijdrage. Hij schorst de vergadering voor vijftien minuten.

Wethouder Klein dankt de raadsleden voor hun inbreng. In de omgevingsvisie Binnenstad wordt beschreven welke richting de gemeente op wil met de binnenstad. De vier kwaliteiten waar eerder over is gesproken vormen hierbij een denkbeeldig roer. De wethouder wijst erop dat de voetganger en de fietser centraal staan en niet de auto, dat de openbare ruimte toegankelijk gemaakt moet worden en dat in de binnenstad fijn en goed gewoond moet kunnen worden. Vervolgens vroeg D66 naar diversiteit van bewoners in de binnenstad. De vorige keer heeft zij aangegeven dat vanuit de kernwaarde variatie het belangrijk is dat ervoor gezorgd wordt dat er verschillende bewoners in de binnenstad kunnen wonen. Het gaat dan om mensen van verschillende leeftijden en met verschillende budgetten. Daarbij is belangrijk dat er ook scholen zijn omdat het anders voor gezinnen steeds lastiger wordt om in de binnenstad te wonen. D66 had ook een punt over het Domplein maar hierover is geen vraag gesteld. De VVD noemde de omgevingsvisie Binnenstad een zelfbindend instrument. Hier is zij het mee eens. Het is waar dat het bestemmingsplan leidend is en blijft. Het omgevingsplan dient uiterlijk in 2029 vastgesteld te worden. De wethouder ziet ook graag dat dit eerder gebeurt. Een bepaald jaar waarin dit gebeurt kan zij nu niet aangeven. Zij legt uit dat het omgevingsplan straks een samenvoeging is van de verordeningen waar eerder over is gesproken en dit betekent dat het niet zo is, dat dan pas concretisering kan plaatsvinden. Dit gebeurt nu ook binnen de huidige regelgeving. GroenLinks stelde een vraag in verband met overlast door stemgeluid. Er is een plan van aanpak Levendigheid en rust in de binnenstad. De wethouder zegt toe dat in het tweede kwartaal van dit jaar hier een eerste rapportage over komt. Het college zal hierin ook aandacht besteden aan stemgeluid.

De heer Dekkers (GroenLinks) merkt op dat in de omgevingsvisie wordt gesproken over een overleg met de gemeente, bewoners en ondernemers over overlast en het maken van een jaarplan. Kan hier in 2022 mee gestart worden?

Wethouder Klein merkt op dat in het samenwerkingsverband dit soort jaarplannen wordt gemaakt. In het eerste kwartaal van 2022 zal zij de commissie informeren over hoe dit samenwerkingsverband vorm krijgt. in diezelfde brief neemt zij het punt van GroenLinks mee. Voorts heeft GroenLinks gevraagd om een doorkijkje richting de gebiedsprofielen. Bij het Meerjarenplan Ruimte zal hier een voorstel voor komen met budget erbij. Daarnaast kunnen er ook initiatieven uit de stad komen. Verder zullen voor de eerste twee gebiedsprofielen een startnotitie of plan van aanpak worden gemaakt. Op deze manier wordt de commissie goed geïnformeerd.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of over de startnotities gepraat kan worden voordat deze vastgesteld zijn.

Wethouder Klein antwoordt dat zij wil voorkomen dat tijd wordt verloren. Als er zinvolle informatie is voor de raad, dan zal zij die op het juiste moment sturen. De ChristenUnie stelde een vraag over actief vastgoedbeleid. Het college ziet dat het belangrijk is om niet als uitgangspositie te hebben dat alles aan de markt wordt overgelaten. Als een en ander aan de orde is, dan zal er een specifiek raadsvoorstel komen. Dan de reclamezuilen. Deze kunnen niet meteen morgen weggehaald worden maar er wordt duidelijk een richting aangegeven die ertoe leidt dat er minder reclamezuilen zullen zijn. Vervolgens gaat zij in op de horeca en de omwonenden van de terrassen. Op de momenten dat er iets is waardoor mensen ongelukkig zijn met een situatie of bang zijn voor iets wat gaat gebeuren, springt de gemeente in. Dit wordt alleen niet overal gedaan vanwege te weinig menskracht. Met betrekking tot de flitsbezorgers merkt zij op, dat de uitgangspunten in de omgevingsvisie hier richting aan geven. Daarnaast is het goed om de bepaalde situaties hieromtrent los van de omgevingsvisie te bespreken. Student&Starter heeft een vraag gesteld over de waterkwaliteit. Deze vraag wordt voor de raad behouden. De SP merkte op dat er eventueel een tram moet kunnen komen. Dit staat in de omgevingsvisie. Er worden allerlei variaties gegeven maar er staat niet dit gaat het worden.

De heer Schipper (SP) zegt dat de D66-fractie zich enorm sterk heeft gemaakt voor een fietsonderdoorgang bij het Lombokplein. De grote aantallen fietsers die hierdoor komen worden vervolgens afgeknepen in de binnenstad. Dit is onverenigbaar met elkaar. Hetzelfde geldt voor de busbaan die zo is aangelegd dat er ook een tram overheen kan maar waarvan wordt gezegd dat die er wel uit kan maar dat er wel een tram moet komen.

Wethouder Klein zegt dat het niet zo is, dat de fietser niet naar de binnenstad mag komen. Er moet alleen worden tegengegaan dat op maximale snelheid wordt doorgefietst zonder dat mensen om zich heen kijken of afstappen.

De heer Peters (D66) zegt dat het in de omgevingsvisie gaat om een variantenstudie.

De heer Schipper (SP) vindt het vreemd dat in hetzelfde document staat, dat erover na wordt gedacht om de busbaan weg te willen en toch een tram te willen. De busbaan is juist zo gemaakt dat er ook een tram overheen kan rijden, als die dan wordt weggehaald wordt het lastig om nog een tram te laten rijden.

De voorzitter stelt voor het hierbij te laten.

Wethouder Klein vervolgt haar beantwoording. De PvdA nodigt zij uit te kijken naar de titels van de 26 hoofdstukken. Dit zijn allemaal keuzes.

De heer Bosse (PvdA) vraagt of de wethouder kan aangeven wanneer de concrete stappen volgen. Deze komen in de gebiedsprofielen en het omgevingsplan.

Wethouder Klein wijst erop dat niet alles in de gebiedsprofielen komt. Er zullen ook aanscherpingen van het sectorale beleid plaatsvinden en dit kan al na vaststelling. Het CDA vroeg naar de horecavergunningen. Het aantal nieuwe vergunningen bedroeg in 2012 twaalf, in 2013 bedroeg het aantal dertien en in 2014 zeven, in 2015 acht, in 2016 acht, in 2017 zeven, in 2018 vijf, in 2019 zeven en in 2020 drie. Het betreft vergunningen voor cafés, restaurants, lunchrooms

en disco's. Op het moment dat iemand een restaurant overneemt van iemand anders die al een vergunning heeft, gaat het niet om een nieuwe vergunning.

De heer Peters (D66) vraagt hoeveel locaties/vergunningen zijn verdwenen.

Wethouder Klein antwoordt dit nu niet paraat te hebben. Hier wordt naar gekeken.

De voorzitter constateert dat over de technische vraag van de heer Peters gemaild kan worden met de ambtelijke ondersteuning.

De heer Peters (D66) vraagt of hij actief geïnformeerd kan worden.
Wethouder Klein antwoordt dat een memo gestuurd zal worden.

De voorzitter concludeert dat er geen antwoorden op vragen worden gemist. Hij herhaalt de toezeggingen.
Wethouder Klein stuurt in het eerste kwartaal van 2022 een brief naar de commissie over het samenwerkingsverband dat in de omgevingsvisie Binnenstad is aangekondigd. In de brief wordt ingegaan op de vorderingen, het overleg en het jaarplan.
Wethouder Klein komt in het tweede kwartaal van 2022 in de eerste rapportage van het plan van aanpak Levendigheid en rust in de binnenstad, terug op stemgeluid.
Wethouder Klein stuurt bij het Meerjarenperspectief Ruimte in het tweede kwartaal van 2022 een overzicht naar de commissie met voor welke gebieden gebiedsprofielen worden gemaakt met financiering daarbij.

Wethouder Klein stelt voor te zeggen dat dit bij het eerstvolgende MPR komt.

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.
Wethouder Klein stuurt bij het eerstvolgende Meerjarenperspectief Ruimte een overzicht naar de commissie met voor welke gebieden gebiedsprofielen worden gemaakt met financiering daarbij.
Wethouder Klein stuurt voor de eerste twee gebiedsprofielen een plan van aanpak dan wel een startnotitie naar de commissie.

De voorzitter vraagt welke termijn de wethouder hier aan hangt.

Wethouder Klein zegt dat het lastig is om een termijn aan te geven omdat er nog geen gebied is gekozen om mee te starten.

De voorzitter concludeert dat voor nu dan als termijn het vierde kwartaal wordt aangehouden. Hij herhaalt de toezegging.
Wethouder Klein stuurt in het vierde kwartaal voor de eerste twee gebiedsprofielen een plan van aanpak dan wel een startnotitie naar de commissie.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt als B-punt naar de raad gaat. Er zal een uur behandeltijd worden uitgetrokken in de raad.

De voorzitter schorst de vergadering om 21.10 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Klein
zal met betrekking tot agendapunt 3, Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040:

- De raad ontvangt in Q1 2022 brief over het samenwerkingsverband dat in de omgevingsvisie binnenstad is aangekondigd en de vorderingen en overleg op dit vlak, alsmede het jaarplan.
- De wethouder zegt toe in Q2 2022 in de eerste rapportage van het plan van aanpak rust en reuring in de binnenstad terug te komen op stemgeluid.
- De raad ontvangt bij het eerstvolgende MPR in Q4 2022 een overzicht met voor welke gebieden gebiedsprofielen worden gemaakt en wanneer, alsmede de financiering hiervan

- De raad ontvangt in Q4 2022 voor de eerste twee gebiedsprofielen een plan van aanpak/startnotitie.

Gemeente Utrecht

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Ochtenddeel

Datum 10 februari 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitters, dhr. J. Wijmenga en mw. T. Sturkenboom, de wethouder, dhr. K. Verschuure, de leden, dhr. T. Schipper (SP), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. van Heuven (PvdD), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. R. Peters (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. J. Koppelaar (Student&Starter), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), mw. C. van Dun (D66), dhr. V. Paalman (Student&Starter), dhr. B. Işik (PvdA), mw. F. de Koning (GroenLinks), de commissiegriffiers, dhr. F. de Kok en mw. M. Leenders.

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Inhoud

.....1

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Ochtenddeel.....1

Aanwezigen 1

Afwezigen 1

1. Opening en mededelingen.....2

2. Vaststellen agenda 10 februari 2022.....2

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen.....2

4. Verslag 13 januari 2022 3

5. Toezeggingen/Moties 3

6. Raadsvoorstel Commissie Omgevingskwaliteit.....3

7. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid.....9

..... 11

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Middagdeel 11

Aanwezigen 11

Afwezigen 11
Agenda middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed 11
1. Opening en mededelingen 11
8. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Zandweg 186a De Meern 11
9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan. Chw. Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan fase 1 14
10. Vaststellen partiële herziening bestemmingsplan Defensieterrein, Merwedekanaalzone deelgebied 4 20
11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1 – 10 bis, Halve Maan-Zuid 23
..... 25
Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - avonddeel 25
Aanwezigen 25
1. Opening en mededelingen 25
2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten 25
11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1-10- bis, Halve Maan-Zuid 25
12. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Jagerskade 28
13. Dakkapellen en Dakopbouwen 34
LIJST VAN TOEZEGGINGEN 40
Wethouder Verschuur 40

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 11.20 uur en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen agenda 10 februari 2022

De voorzitter constateert dat aan het begin van de avondvergadering teruggekomen zal worden op de volgorde van de agendapunten voor de avondvergadering.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan dat de PvdD-fractie agendapunt 13 mede geagendeerd heeft.

De voorzitter concludeert dat de agenda, met het eerder genoemde voorbehoud, is vastgesteld.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

De voorzitter loopt het lijstje langs.

3.1. Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040
De voorzitter concludeert dat 120 minuten bespreektijd is gereserveerd voor dit agendapunt.

3.2. Visie Strosteeg
De voorzitter concludeert dat de commissieleden pas een bespreektijd aan dit agendapunt willen koppelen nadat de raadsinformatiebijeenkomst is geweest.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt wanneer de raadsinformatiebijeenkomst gepland staat.
De voorzitter constateert dat de griffier aangeeft, dat er nog geen voorstel voor een raadsinformatiebijeenkomst van fracties ontvangen is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat zij het initiatief zal nemen. Zij hoort graag welke fracties willen aansluiten.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de VVD-fractie zich de vorige keer al heeft aangesloten.

3.3. Vaststelling bestemmingsplan 't Zand 46a e.o. Hoge Woerd
De voorzitter concludeert dat dit agendapunt als A-punt wordt doorgeleid naar de raad.

3.4. Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven
De voorzitter concludeert dat er geen fracties zijn met een agendering.

4. Verslag 13 januari 2022
De voorzitter concludeert dat het verslag ongewijzigd wordt vastgesteld.

5. Toezeggingen/Moties
De voorzitter concludeert dat de fracties hier geen opmerkingen over hebben.

6. Raadsvoorstel Commissie Omgevingskwaliteit
De voorzitter constateert dat het oorspronkelijke voorstel stamt uit mei 2021. Hierin werd voorgesteld om voor een proefperiode een commissie Omgevingskwaliteit in te stellen als opvolger van de commissie Welstand en Monumenten. Omdat de behandeling van het raadsvoorstel enige tijd op zich liet wachten, heeft het college de raad een gewijzigd raadsvoorstel toegezonden waarin wordt afgezien van een proefperiode maar wel een evaluatie nadien wordt voorgesteld.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) geeft aan dat de fractie positief is over het voorstel en de integrale advisering. In het voorstel wordt echter ook voorgesteld om voor advisering over monumenten een subcommissie te vormen. De fractie is niet overtuigd van de zin van deze subcommissie.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) denkt dat een commissie Omgevingskwaliteit goed kan zijn. In 2018 heeft GroenLinks een motie ingediend voor een stadsbouwmeester. Deze is er niet gekomen maar dit woord staat nu wel in het raadsvoorstel op pagina 5 zonder enige introductie of uitleg. Waarom staat het woord stadsbouwmeester in het voorstel? Graag reactie.

De heer Peters (D66) zegt dat de D66-fractie van mening is, dat komend jaar de tijd genomen moet worden om alsnog te starten met een proefperiode voor de commissie Omgevingskwaliteit. Op deze manier kan bezien worden hoe de commissie werkt en of deze daadwerkelijk bijdraagt aan versimpeling, overzichtelijke wetgeving en het tegengaan van willekeur. D66 meent dat de commissie dient te komen met adviezen waarvan helder is langs welke kaders deze zijn opgesteld. Door de kwalitatieve focus van de kaders blijkt in de praktijk dat adviezen verschillende kanten op geredeneerd kunnen worden en dit is niet de bedoeling. Voor D66 staat voorop dat een commissie niet mag leiden tot willekeur in advies of onduidelijkheden. Hoe kan de wethouder hiervoor zorgen? Met het instellen van de nieuwe commissie wordt de Welstandnota nog niet veranderd. D66 is hier wel een grote voorstander van. Hoe verhoudt de Welstandnota zich tot de kaders die worden meegegeven aan de nieuwe commissie? En veranderen de kaders bij het instellen van de nieuwe commissie? Graag reactie. D66 wil toewerken naar minder belemmerende regelgeving als het gaat om het leggen van zonnepanelen op een dak en het realiseren van een uitbouw. De partij is benieuwd wat voor uitwerking de commissie heeft in de praktijk op mensen die een dergelijk plan hebben. Verder vraagt D66 hoe wordt geborgd dat de commissie adviseert volgens duidelijke kaders en hoe verschillende belangen tegen elkaar worden afgewogen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) constateert aan de ene kant, dat als van te voren een en ander duidelijk is, er meteen groen licht gegeven kan worden en dat aan de andere kant een belangenafweging moet plaatsvinden. Hoe dient dit geïnterpreteerd te worden?

De heer Peters (D66) wijst erop dat er grote ruimtelijke projecten zijn en kleinere projecten zoals een uitbouw of dakkapel. Voor deze kleinere projecten zou een en ander wat sneller mogen

verlopen. D66 vraagt zich af of hierbij een even grote belangenafweging nodig is als bij grote ruimtelijke projecten.

Mevrouw Zwinkels (CDA) ziet ook graag dat een en ander meer soepel en consistent gaat ten aanzien van dakkapellen. Zij begrijpt alleen niet dat er een verschillende benadering gekozen moet worden voor grotere en kleinere projecten.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat bij grote projecten architecten werken waarvan verwacht mag worden dat die met goed en fatsoenlijk ontwerp komen. Hier zou een commissie Welstand niet nog eens iets van moeten vinden.

De heer Peters (D66) vraagt wanneer een dergelijke commissie dan wel iets toevoegt. D66 meent dat met betrekking tot het onderwerp duurzaamheid, het heel goed is dat een dergelijke commissie er is. De partij vindt duurzaamheid dan ook een heel belangrijk kader voor de commissie Omgevingskwaliteit. Het is nu voor monumentale panden bijvoorbeeld lastig om zonnepanelen te plaatsen. De fractie hoopt dat met betrekking tot dit punt erop vooruit wordt gegaan en vraagt de wethouder of dit inderdaad zo is. Hoe gaat de adviescommissie straks om met schurende belangen? Worden hierin prioriteiten aangebracht en zo ja, welke belangen en kaders prevaleren dan? Graag reactie. Tot slot concludeert D66 dat de fractie nog twijfels heeft over het definitief instellen van deze commissie. Zij pleit daarom voor een proefperiode.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat D66 wil dat prevaleert. De VVD vindt dat de raad dient te zeggen wat prevaleert.

De heer Peters (D66) antwoordt dat de raad er zeker iets over te zeggen dient te hebben. Daarnaast vindt D66 dat duurzaamheid moet prevaleren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt wat D66 bedoelt met dat de raad aan zet is.

De heer Peters (D66) zegt dat de raad kaders moet meegeven.

De heer Koppelaar (Student&Starter) merkt op dat de fractie niet veel heeft aan te merken op het raadsvoorstel. Het is wettelijk noodzakelijk dat een commissie Omgevingskwaliteit wordt ingesteld en daarnaast is het goed dat het college deze commissie een bredere grondslag wil geven dan de wettelijke taakstelling voorschrijft. Er moet onder andere expliciet aandacht komen voor duurzaamheid en daar staat Student&Starter volledig achter. Verder is de partij blij dat de nadruk verschuift van achteraf toetsen naar vanaf de voorkant begeleiden. Zo wordt vertraging voorkomen bij nieuwe ontwikkelingen. Belangrijk is wel, dat het voorgestelde ‘ja, mits principe’ ook echt nageleefd gaat worden. Gaan de regels echt versoepeld worden en hoe wordt handen en voeten gegeven aan het ‘ja, mits principe’? Graag een reactie. Tot slot is het goed dat er een evaluatie is opgenomen in het raadsvoorstel. Student&Starter is benieuwd wat daar uit gaat komen.

De heer Te Hoonte (VVD) bedankt allereerst het team dat werkt aan de invoering van de omgevingswet. Verder is de VVD niet zo blij met het aangepaste voorstel. De partij wil graag minder welstand en zet in op een strikt noodzakelijk niveau van welstand. Bij een monument dient meer mogelijk te worden om tot verduurzaming te komen en de VVD voorziet dat deze commissie juist zaken zal tegenhouden.

De heer Peters (D66) vraagt hoe de VVD de rol van de raad ziet.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat het de wetgever betaamd heeft, om de gemeente op te leggen dat bij Rijksmonumenten een commissie wordt ingericht. Dit is het minimale niveau dat er moet zijn. Hierbij dient gezocht te worden naar de ruimte die er is om monumenten te kunnen verduurzamen.

De heer Peters (D66) merkt op dat de raad aan de commissie Omgevingskwaliteit kan meegeven dat duurzaamheid topprioriteit heeft. Als wat verduurzaamd kan worden, gebeurt dan door middel van het ‘ja, mits principe’. De commissie is dan toch een goede steun in de rug om de verduurzaming van monumentale panden te verwezenlijken?

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat dit niet het voorstel is wat er ligt want de Welstandnota zoals deze nu is, blijft in stand. De VVD wil dat een architect meer ruimte krijgt om invulling te geven aan zijn eigen ideeën en dat de raad er meer bovenop zit als de raad bepaalde zaken niet goed vindt.

De heer Peters (D66) vraagt of de VVD een motie of amendement kan ondersteunen gericht op het belang van duurzaamheid.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat als D66 een amendement schrijft waarin wordt voorgesteld wordt om beslispunt 3 en de Welstandnota te schrappen, dat dit op de steun van de VVD kan rekenen. Hij concludeert dat de VVD niet kan instemmen met het raadsvoorstel.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft een inbreng op twee punten. Ten eerste de integrale advisering. Het CDA wil graag dat een vast commissielid het punt van de menselijke maat vertegenwoordigt. Hier zal een voorstel voor komen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt hoe een commissielid, een persoon, de menselijke maat moet normeren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) denkt dat een uitdaging niet uit de weg hoeft te worden gegaan. De menselijke maat is een belangrijk thema zoals bijvoorbeeld bij grote ontwikkelingen als de Merwedekanaalzone.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat het een verantwoordelijkheid van het college is om commissieleden aan te stellen. Hij vraagt zich af in hoeverre een dergelijke persoon tegen het college in zal gaan. Zou een en ander niet bij de raad gehouden moeten worden?

Mevrouw Zwinkels (CDA) antwoordt dat het CDA vertrouwen heeft in de ambtenaren en dat de fractie gelooft in de ruimte voor tegengeluid.

De heer Peters (D66) denkt dat de menselijke maat een begrip is dat mogelijk tot willekeur leidt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat het CDA wil, dat het punt van de menselijke maat expliciet wordt gemaakt in de afweging. Het tweede punt gaat over openbare ruimte. Er dient verbreed te worden om willekeur tegen te gaan.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat de PvdD het een goed idee vindt om de nu bestaande Welstandcommissie om te vormen tot een meer integraal geheel en uit te breiden met meer kennis en adviesterreinen. Advies op groen en landschap is goed. Het is goed om te kijken naar de omgeving en natuur inclusief bouwen zou voor de commissie een kader kunnen worden. Graag een toezegging. Daarnaast zou een ecoloog plaats moeten nemen in de commissie. Kan de wethouder dat toezeggen? Verder is het goed en vanzelfsprekend als er geadviseerd wordt op duurzaamheid. Tot slot een paar slotopmerkingen. De commissie gaat werken binnen de kaders van de omgevingswet met een ‘ja, mits principe’. Dit is de reden waarom de PvdD tegen de omgevingswet is. Er is al gevraagd hoe dit gaat uitwerken in de praktijk en de fractie is benieuwd naar de antwoorden. Voorts zou de financiering 160.000 euro kosten. Dit bedrag zou uit de leges gehaald kunnen worden. Dit klinkt makkelijk en de fractie zou ook graag 160.000 euro uit de leges halen om daar mooie dingen mee te doen. Ten koste van wat gaat dit?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA het goed vindt dat een nieuwe vorm wordt gezocht en vraagt zich af of een proefperiode toch niet wenselijk is. Het zou logisch zijn om te kiezen voor een stadsbouwmeester in plaats van een commissie Omgevingskwaliteit. Er is dan een herkenbaar en toegankelijk gezicht. Hoe kijkt de wethouder aan tegen de optie van een stadsbouwmeester? Graag een reactie. Verder gaat gekeken worden naar een meer begeleidende in plaats van toetsende rol. Dit is voor het proces prima maar er dient wel een soort eindtoets plaats te vinden.

De heer Peters (D66) vraagt wat volgens de PvdA het verschil is tussen een stadsbouwmeester en een commissie Omgevingskwaliteit.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat de toegankelijkheid en herkenbaarheid het grote verschil is.

De heer Peters (D66) vraagt of een commissie Omgevingskwaliteit met een duidelijke voorzitter precies hetzelfde is als een stadsbouwmeester.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA denkt aan zoiets als het ombudswerk. Er is meer nodig dan een voorzitter. Er is een persoon nodig die zich vereenzelvigd met de functie.

De heer Essabiri (DENK) zegt dat de fractie in beginsel mee kan gaan met de commissie Omgevingskwaliteit die zich integraal ontfermt over verschillende vraagstukken. Het is wel belangrijk dat processen voor burgers geen vertraging oplopen en dat deze ook niet ingewikkelder worden.

Wethouder Verschuure dankt voor alle vragen. Hij verduidelijkt dat het vandaag niet gaat over verandering van welstandbeleid. Het gaat om de instelling van een commissie. Als het omgevingsplan besproken wordt zullen de aanpassingen van de kaders besproken worden. Op dat moment kan ook gesproken worden over de regels rondom welstand.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat de toevoeging van duurzaamheid een verandering van beleid is.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dit niet correct is. De kaders rondom duurzaamheid zijn er al. Er liggen dus geen beleidswijzigingen voor.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat het beleid dus niet verandert maar dat er wel een beslispunt voor opgenomen staat en dat dit niet met elkaar strookt.

De heer Peters (D66) vindt dat een en ander op een integrale manier benaderd moet worden.

Wethouder Verschuure zegt dat hij de voorstellen voor beleidswijzigingen bij de raadsbehandeling graag tegemoetziet. De wethouder wijst erop dat nu voorligt, het instellen van een commissie die integraal advies gaat geven.

De heer Peters (D66) vreest dat de inhoudelijke zaken worden doorgeschoven naar het moment dat over de welstandnota wordt gesproken.

Mevrouw Zwinkels (CDA) verduidelijkt dat haar punt over de menselijke maat niet bedoeld was als een nieuw inhoudelijk punt of een beleidswijziging.

Wethouder Verschuure herhaalt dat erop dit moment geen beleidswijzigingen voor liggen. Het idee ligt voor om een commissie in het leven te roepen die een integraal advies gaat geven waarbij zaken als menselijke maat en duurzaamheid een belangrijke rol gaan spelen.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat in de strekt ter vervanging staat, dat de belangrijkste wijziging ten opzichte van de huidige commissie is, de verbreding van de advisering met duurzaamheid en landschap. Dit is toch een beleidswijziging?

Wethouder Verschuure verduidelijkt dat de commissie vanuit de verschillende kaders die er zijn binnen de organisatie, voorstellen beoordeelt. Hiermee wordt geen beleidswijziging voorgesteld. De kaders worden niet veranderd, deze worden alleen bij elkaar gebracht. De wethouder vervolgt zijn beantwoording. Het is de bedoeling dat de commissie vooraf met een goed advies komt dat mogelijk in een keer tot vergunningverlening kan leiden waardoor versnelling in het proces plaatsvindt. Op dit moment is oktober voorzien maar misschien ook wel januari. Het is erg kort tijd voor een proefperiode en het is daarom dat het college een evaluatie voorstelt. De ChristenUnie vroeg naar hoe een en ander zit met de subcommissie. Deze subcommissie geeft een soort pre-advies aan de integrale commissie die dit advies dan integraal weegt.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) vraagt wat de integrale advisering dan inhoudt.

Wethouder Verschuure merkt op dat het niet zo is, dat een pre-advies per definitie overgenomen wordt. In de commissie wordt het integrale advies gevormd.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) vindt dat het pre-advies de integraliteit doorkruist.

Wethouder Verschuure legt uit dat de subcommissie slechts een voedende werking heeft.

De heer Peters (D66) vraagt of hij goed begrijpt, dat in de commissie gekeken kan worden wat met het advies van de subcommissie gedaan kan worden.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dit klopt.

De heer Peters (D66) vraagt wat de toegevoegde waarde van de subcommissie is.

Wethouder Verschuure geeft aan voor de raadsbehandeling hier een brief over te sturen. In de brief zal de werking nader worden toegelicht.

De heer Te Hoonte (VVD) deelt het beeld van de heer Wijmenga.

Wethouder Verschuure zegt dat hij de werking van de subcommissie Erfgoed zal toelichten in de brief.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of in de brief uitgewerkt kan worden, hoe een werking van de commissie zou kunnen zijn zonder subcommissie.

De heer Peters (D66) geeft aan te zoeken naar het waarom van de subcommissie.

Wethouder Verschuure zegt dat de werkwijze in de brief zal worden toegelicht. De vragen van de heer Te Hoonte en de heer Peters zullen worden meegenomen maar verder dient geen uitgebreide exercitie verwacht te worden. Mochten er vervolgens nog vragen zijn, dan kan daar contact over opgenomen worden. GroenLinks had het erover dat de stadsbouwmeester genoemd wordt in het raadsvoorstel. De wethouder geeft aan dat het woord stadsbouwmeester wordt genoemd om toe te lichten waarom juist voor een commissie wordt gekozen. Een commissie kan een integrale afweging maken en een bouwmeester heeft een bovenliggende expertise. Andere disciplines kunnen dan wel ingeroepen worden maar in een commissie zitten alle disciplines gelijkwaardig aan tafel. De commissie geeft uiteindelijk een schriftelijk advies met een inhoudelijke argumentatie.

De heer Peters (D66) vraagt hoe de prioritering van verschillende belangen is.

Wethouder Verschuure antwoordt dat een van de kaders niet boven de andere kaders gesteld kan worden. Een integraal advies is daarom belangrijk.

De heer Peters (D66) vraagt hoe de commissie dan daadwerkelijk gaat bijdragen aan meer verduurzaming van bijvoorbeeld monumentale panden.

Wethouder Verschuure geeft aan dat de commissie vooral zaken gaat versnellen. Vervolgens is alsnog om een proefperiode gevraagd. De tijd is te krap hiervoor. Er zal daarom worden geëvalueerd. Student&Starter vroeg naar het versoepelen van regels. Bij de wijziging van het omgevingsplan zal hier nader over gesproken worden.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dat concreet moet zijn hoe een advies eruit moet zien. Dit ontbreekt bij dit voorstel.

Wethouder Verschuure vraagt of, als er straks een integraal advies van de commissie ligt, de VVD dan vindt dat er dan ook een ‘ja, mits houding’ voor de raad moet gelden. Verder gaat de raad over zijn eigen bevoegdheden. Vervolgens vindt de wethouder een stadssocioloog een goed idee maar hij weet niet of die standaard aan tafel moet zitten. Over de openbaar ruimte geeft de

commissie BInG adviezen. Een advies van deze commissie kan uiteindelijk een rol spelen in de commissie Omgevingskwaliteit.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe de commissie Omgevingskwaliteit zich verhoudt tot de commissie BInG.

Wethouder Verschuure zegt dat als een plan een enorme impact heeft op de omgeving, dat een advies van de commissie BInG meegenomen moet worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt zich af of zaken niet dubbel worden gedaan. Kan de commissie BInG niet geïncorporeerd worden in de commissie Omgevingskwaliteit?

Wethouder Verschuure vindt dat geen gekke gedachte. Misschien is dit iets, wat straks in de evaluatie meegenomen moet worden. Dan het natuurinclusief bouwen. De discipline landschap zit straks aan tafel en het natuur inclusief bouwen is een kader dat meegenomen moet worden. Ten slotte is het bedrag dat is opgenomen bedoeld voor een vergoeding voor het werk van de leden van de commissie. Het college meent dat dit met behulp van de leges betaald kan worden.

Gemiste vragen

De heer Peters (D66) vraagt hoe met de kaders om wordt gegaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de toetsende rol terug te zien zal zijn in de stukken.

De heer Van Heuven (PvdD) heeft gevraagd of de wethouder kan toezeggen of er ook een ecoloog in de commissie aan tafel zal zitten.

Wethouder Verschuure begrijpt dat de heer Peters eigenlijk vraagt hoe willekeur wordt voorkomen. In de commissie worden de kaders gewogen ten opzichte van elkaar. De wethouder geeft aan dat hierdoor sprake is van maatwerk. De toetsende rol zal in de verslagen staan.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat de kaders en afwegingen zijn waarbinnen de commissie gaat werken.

Wethouder Verschuure antwoordt dat de bestaande kaders op het gebied van welstand nog geldig zijn. Bij de bespreking van het omgevingsplan kunnen nieuwe kaders worden vastgesteld. Dan de ecoloog. Deze is op afroep beschikbaar.

De heer Van Heuven (PvdD) merkt op dat landschap een belangrijk onderdeel is van de commissie. Waarom is een ecoloog alleen op afroep beschikbaar?

Wethouder Verschuure antwoordt dat niet bij elk voorstel iedereen aan tafel hoeft te zitten. Als een ecoloog een toegevoegde waarde heeft, is het zinvol deze aan tafel te roepen. Dit geldt ook voor een stadsocioloog.

Tweede termijn

De heer Van der Zweth (PvdA) dankt de wethouder voor zijn beantwoording. De PvdA vindt dat een en ander ook met een stadsbouwmeester gedaan kan worden maar steunt de richting van het voorstel.

Wethouder Verschuure zegt dat een stadsbouwmeester een persoon is en dat het college met een commissie wil gaan werken met verschillende disciplines.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt een B-punt wordt en dat 30 minuten bespreektijd uitgetrokken zal worden in de raad. Zij herhaalt de informele toezegging.
Wethouder Verschuure stuurt voor de raadsbehandeling een brief over het waarom van de subcommissie Erfgoed, de werking hiervan en over de werking van een variant van de commissie Omgevingskwaliteit zonder subcommissie Erfgoed.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

7. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Beneluxlaan 901, Kanaleneiland Zuid

Mevrouw Van Dun (D66) zegt dat D66 het bouwen van tweehonderd midden huurappartementen een goede ontwikkeling voor Kanaleneiland vindt. Daarbij kunnen in de plint commerciële ruimtes voor de buurt komen. D66 mist alleen cultuur in de plint. Kan de wethouder dit aan de initiatiefnemers meegeven?

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD dit plan een mooi plan vindt maar dat de partij zich zorgen maakt over dat erin de visie van het college geen tramlijn komt. Hoe kunnen dit soort plannen dan toegevoegd blijven worden in Kanaleneiland?

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of circulariteit, diervriendelijk bouwen en klimaat adaptieve maatregelen de norm kunnen worden in dit plan. Verder zouden er 21 bomen moeten verdwijnen. De toekomstverwachting van de meeste bomen zou laag zijn. De fractie vindt het wel erg toevallig dat als ontwikkeld gaat worden, de bomen ziek zijn. Vindt de wethouder dit ook niet verdacht en hoe komt het dat de bomen in een slechte staat zijn? Wat kan aan verzorging worden gedaan om deze bomen te redden? In het raadsvoorstel staat dat er 21 bomen gekapt moeten worden en in de bomenparagraaf staat dat 11 bomen gekapt moeten worden. Dit is best een groot verschil. De PvdD ziet liever dat het gaat over 11 in plaats van 21 bomen.

De heer Paalman (Student&Starter) zegt dat de fractie achter het plan staat en hoopt dat het voor diversiteit en levendigheid zal zorgen. Voor de invulling van de commerciële ruimtes dient samen met de wijk gekeken te worden naar waar behoefte aan is. Student&Starter betreurt het, dat er bomen moeten wijken maar dit wordt gecompenseerd met de aanplant van inheemse bomen met een grote maat. Verder roept de partij op te kijken naar mogelijkheden voor het integreren van groen in de voorgestelde woontoren. Verticaal groen kan deze ingang tot de wijk mooier maken en minder gevoelig maken voor hittestress.

Mevrouw De Koning (GroenLinks) geeft aan dat de GroenLinks-fractie enthousiast is over dit plan en uit een compliment richting de ambtenaren en wethouders. Betaalbare woningen zijn hard nodig in deze stad. Verder sluit GroenLinks zich aan bij de bijdrage van de PvdD met betrekking tot de bomen. Tot slot voldoen alle woningen aan het actieplan Midden huur. Dat is mooi maar kunnen er grotere en kleinere woningen worden toegevoegd zodat er variatie in prijs ontstaat?

De heer Işik (PvdA) sluit aan bij de opmerking van GroenLinks over de prijscategorisering van de huurwoningen. Daarnaast zijn er zorgen over of de woningen als deze over tien of vijftien jaar gerealiseerd worden, verkocht gaan worden. Kan het college een toezichthoudende rol voor zijn rekening nemen? Verder zitten er in dit plan geen sociale huurwoningen. De fractie constateert dat dit niet overeenkomt met de ambitie van het college om te zorgen voor een goede mix. Met betrekking tot de 21 bomen merkt de fractie op dat deze dienen te worden gecompenseerd. Er zal met een motie worden gekomen als er geen goede compensatie plaatsvindt. Tot slot vraagt de partij waarom het college niet kiest voor maatschappelijke voorzieningen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) sluit aan bij de inbreng van D66.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie het een mooi plan vindt. Ook is het positief dat alle appartementen rolstoel bewoonbaar zijn. In het voorstel staat alleen dat kwetsbare groepen niet aan de zijde van de Beneluxlaan moeten komen. Welke kwetsbare groepen worden hier bedoeld? Een aantal appartementen zijn specifiek voor ouderen. Hoe worden deze toegewezen? Kunnen doorstromers binnen de eigen wijk hier gebruik van maken?

De heer Essabiri (DENK) zegt dat DENK kritisch is over het plan omdat Kanaleneiland al erg dicht bebouwd is. Daarnaast zitten er geen sociale huurwoningen in het plan. Verder ziet DENK net als GroenLinks, graag variatie in de prijscategorieën en woningaantallen. De fractie weet nog niet precies hoe zij tegen dit plan aankijkt.

Wethouder Verschuure merkt op dat culturele voorzieningen niet voorzien zijn. Er wordt hier gekozen voor maatschappelijke voorzieningen. De vraag van de PvdA begreep de wethouder dan ook niet helemaal. Er wordt juist bijvoorbeeld gesproken met een tandarts. Of er een tramlijn komt,

is nog niet zeker. Er wordt ingezet op een Merwedelijn en een Papendorplijn en dan zal het stukje tramlijn wellicht ooit verdwijnen. De Merwedelijn bevindt zich dan aan de andere kant van het park wat ook weer niet zo heel ver weg is. Verder zijn circulariteit en duurzaamheid belangrijke uitgangspunten maar er kan niet veel van het gebouw hergebruikt worden. De bouw zal wel voldoen aan hoge standaarden. De teleurstelling over de 21 bomen begrijpt de wethouder maar deze zijn helaas in slechte staat. Dit is nagegaan.

De heer Van Heuven (PvdD) merkt op dat de bomenparagraaf het over 11 bomen heeft.

Wethouder Verschuure geeft aan dat hij heeft begrepen dat het om 21 bomen gaat. De wethouder vervolgt met de variatie in woningen. De woningen variëren in grootte van 50-80m^2. De PvdA vroeg hoe wordt voorkomen dat de woningen over tien jaar niet worden verkocht. De woningen worden allemaal conform het actieplan Midden huur gebouwd. Een en ander is dan sowieso voor twintig jaar vastgesteld. Verder zijn er in Kanaleneiland veel woningen in het sociale segment. Juist door deze midden huurwoningen toe te voegen wordt bijgedragen aan een meer gemengde wijk. Mensen die vanuit deze wijk doorstromen krijgen overigens voorrang. Tot slot dienen kwetsbare groepen niet aan de geluidrijke zijde te komen.

De heer Işik (PvdA) vraagt of er 21 bomen worden vervangen of maar een aantal bomen.

Wethouder Verschuure vraagt een medewerker hierop te antwoorden.

Mevrouw Beekman (ambtenaar) zegt dat alle bomen worden gecompenseerd. 11 bomen staan op het plot en een aantal bomen daaromheen moet ook wijken.

De voorzitter concludeert dat het verschil van 11 bomen in de bomenparagraaf en 21 in het raadsvoorstel klopt.

De heer Van Heuven (PvdD) concludeert dat de bomenparagraaf van onvoldoende kwaliteit is. Hij begrijpt nu pas dat er bomen moeten verdwijnen voor de bouwketen en niet voor de bebouwing zelf. Verder hoort hij ook graag wat er gaat gebeuren met de grote iep die ecologisch waardevol is. De PvdD zal nog met aanvullende technische vragen komen. Op basis van de antwoorden zal mogelijk met een motie of amendement worden gekomen.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt een B-punt wordt en dat 15 minuten bespreektijd uitgetrokken zal worden in de raad. Zij schorst de vergadering om 13.05 uur.

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - Middagdeel

Datum 10 februari 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. J. van der Wiele (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Wijmenga, de wethouder, dhr. K. Verschuure, dhr. K. Diepeveen, de leden, mw. F. de Koning (GroenLinks), dhr. B. Isik (PvdA), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. T. Schipper (SP), mw. L. de Vries (PvdD), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), mw. C. van Dun (D66), dhr. V. Paalman (Student&Starter), dhr. R. Daniëls (PVV), de heer H. Dijkstra (CDA), mw. B. Dotinga (Student&Starter), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), mw. L. Snippe (PvdD).

Afwezigen

–

Agenda middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Vastgoed

TOEZEGGINGEN
--

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** heropent de vergadering om 14.00 uur. Hij herinnert aan de coronawerkwijze. Op zijn vraag of er mededelingen zijn, antwoorden de commissieleden en de wethouders negatief.

8. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Zandweg 186a De Meern

De **voorzitter** stelt agendapunt 8 aan de orde. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van 12 woningen op het perceel Zandweg 186a in De Meern, lokaal bekend als Koedam. De behandeling vindt plaats in twee termijnen. Er staan 30 minuten voor.

Mevrouw **De Koning** (GL) is blij met het voorstel en met de aandacht voor groen, al hadden de woningen goedkoper mogen zijn. Bomen komen terug en worden bijgeplant. Kan de wethouder toezeggen dat dit volwaardige bomen zijn? De toekomstige groene plantsoenen krijgen nog niet de bestemming groen. Kan de wethouder de mogelijkheden bekijken om deze gebieden ook

groen te houden, bijvoorbeeld in een toekomstig omgevingsplan? De heer **Isik** (PvdA) vraagt waarom mevrouw De Koning niets doet met haar opmerking dat de woningen goedkoper hadden mogen zijn. Mevrouw **De Koning** antwoordt dat GroenLinks hiermee kan instemmen omdat dit het hoogst haalbare was. Er is geprobeerd de woningen goedkoper te maken, maar daartegen kwam veel weerstand uit de buurt. Gelukkig komen er (ook door andere plannen vandaag) veel betaalbare woningen bij in de stad. De heer **Isik** vraagt of in de levensloopbestendige woningen mensen met minder inkomen gehuisvest kunnen worden. Mevrouw **De Koning** leest dat het hier gaat om vrije sector koop en dat betaalbare koopwoningen, sociale huur en middenhuur op andere plaatsen in de stad gebouwd moeten worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het ook een mooi plan, ook fijn dat er levensloopbestendige woningen komen. Hij hoopt op meer van dit soort projectjes in dit prijssegment in Leidsche Rijn.

De heer **Isik** (PvdA) zegt ook content te zijn met de toevoeging van woningen, maar niet met dit type. De PvdA heeft er moeite mee dat de woningen te duur zijn en alleen voor een bepaalde doelgroep. Het is goed dat er levensloopbestendige woningen komen, maar hij vraagt het college of de projectontwikkelaar ruimte heeft in plaats daarvan andere woningen te bouwen, mocht er geen behoefte aan bestaan, en of nog iets aan de prijs kan worden gedaan. Projectontwikkelaars kunnen ook met minder genoegen nemen. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt hoe de PvdA ervoor wil zorgen dat goedkopere woningen ook betaalbaar blijven. De heer **Isik** antwoordt dat de PvdA wil dat bij verkoop van goedkopere woningen binnen 10 jaar een deel van de winst naar de gemeentekas terugvloeit. De heer **Te Hoonte** vraagt of de PvdA het plan dan opnieuw wil ontwikkelen. Hij vraagt de wethouder of dit niet een enorme vertraging zou opleveren. Volgens de heer **Isik** kan ook gekozen worden voor goedkopere rijtjeshuizen. We moeten vooruitdenken. Kunnen mensen dit over 5 of 10 jaar nog betalen na een scheiding of bij arbeidsongeschiktheid?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt dit bestemmingsplan een goede ontwikkeling. Het tegelbedrijf zal verplaatst worden. Het is goed dat een eind komt aan het gebruik van de zandweg (een fietsweg) voor aan- en afvoer. Alleen vindt het CDA 10 parkeerplaatsen voor 12 woningen te weinig, er zijn 12 plaatsen nodig. Ook vraagt zij naar de ontsluiting van kavel 12 met het oog op voetgangers. Kan voor die uitrit een uitwegvergunning verleend worden? De heer **Isik** (PvdA) vraagt de mening van het CDA over het vertrek uit de stad van gezinnen die geen huis van 7 of 8 ton kunnen betalen. Mevrouw **Zwinkels** antwoordt dat zij het plan op die plaats een goede ontwikkeling vindt. Het CDA vindt betaalbaarheid net zo noodzakelijk als de PvdA, maar kijkt daarvoor ook naar segmenten als het middensegment om de doorstroming op orde te brengen.

De heer **Schipper** (SP) kan kortheidshalve aansluiten bij GroenLinks. Na het startdocument is er een bouwenvelop geweest waarop niemand heeft aangeslagen. Het lijkt niet handig om daar nu nog op terug te komen. Wat de SP betreft kan het voorstel als A-punt door naar de raad.

Mevrouw **De Vries** (PvdD) geeft aan dat de Partij voor de Dieren een paar vraagtekens heeft bij deze overigens mooie ontwikkeling. Bij veel groen in het plan blijkt het om particuliere tuinen te gaan. Hoe kan de wethouder ervoor zorgen dat deze tuinen blijven bijdragen aan de ecologische waarde van het gebied en waarom is niet gekozen voor meer openbaar groen? Er wordt veel beplanting weggehaald, niet duidelijk is of er ook overlap is met de aanplant van nieuw groen. Kan de wethouder samen met de initiatiefnemer zorgen voor een ecologisch werkprotocol, ter voorkoming van schade aan dieren en planten? De groengebieden moeten ook in de toekomst worden aangemerkt als groen. Het is mooi dat er bomen bijkomen, maar de Partij voor de Dieren wil dat er een boom bijkomt voor iedere woning. De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de VVD een boom wil voor iedere inwoner. Mevrouw **De Vries** zegt dat de Partij voor de Dieren daarmee eens is maar dat er in dit plan, gezien de ruimte, bij ieder huis een boom geplant moet worden. Een eigen parkeerplaats bij iedere woning is niet meer van deze tijd. Zij vraagt waarom niet meteen met de nieuwe parkeernorm wordt gewerkt en waarom de parkeerplaatsen op eigen grond maar half worden meegerekend. Tot slot vraagt zij waarom, in deze tijd van wooncrisis, is gekozen voor alleen koop waaronder twee vrijstaande woningen. De heer **Te Hoonte** vraagt of deze opzet juist niet de mogelijkheid biedt aan de bewoners met wat grotere tuinen om bomen te planten. Mevrouw **De Vries** vindt dit een leuk punt, maar meent dat daarvoor in de plaats ook twee woningen gebouwd kunnen worden.

De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat ook de ChristenUnie het een mooi plan vindt. Hij vraagt wanneer voor de zandweg (het noordelijke deel), waarop verkeer nu nog in twee richtingen rijdt, weer volledig eenrichtingsverkeer wordt ingesteld. Wat hen betreft gebeurt dit zo snel mogelijk.

Mevrouw **Van Dun** (D66) brengt in het slopen van oude loodsen en daarvoor in de plaats bouwen van woningen een goed plan te vinden. D66 vindt het creatief hoe deze ruimte is gevonden en gaat ervan uit dat oplossingen worden gevonden voor direct betrokkenen. D66 is ook heel blij met het realiseren van levensloopbestendige woningen. Zij sluit aan bij de vraag van GroenLinks over het vastleggen van groen in een eventueel toekomstig omgevingsplan. De heer **Isik** (PvdA) merkt op dat hij niet heeft gezegd dat er geen levensloopbestendige woningen moeten komen, maar dat deze betaalbaar moeten zijn voor mensen met een kleine beurs.

Wethouder **Verschuure** verklaart dat hij kan toezeggen dat er volwaardige bomen worden geplant, alsmede dat groen ook groen blijft, en dat in het omgevingsplan wordt onderzocht hoe dat wordt vastgelegd. Het is nu niet gebeurd omdat de weg wordt omgelegd in een gebied met de bestemming verblijven en verkeer. Daarin kan men wel groen aanleggen, maar omgekeerd niet. Op zulk detailniveau bestemmen zou een vertekend beeld geven. Maar dit is eigen grond en het college wil in dat gebied zoveel mogelijk groen toevoegen. Het is inderdaad een wat ouder plan. Er was een bedrijf en voor het verplaatsen daarvan en het aan- en verleggen van een weg worden kosten gemaakt. Daardoor komt men in onderhandeling met elkaar over het te volgen programma in dat traject. Daar is dit plan uitgekomen en de omgeving heeft daarop gereageerd. Het college vindt het plan hier passend. Een ander plan zou veel tijd extra kosten, hij zou dat onverstandig vinden. De heer **Isik** (PvdA) gelooft niet dat aanpassing jaren extra zou kosten. Met politieke wil zou hier een ander woningbouwprogramma op tafel liggen. Er is sprake van een wooncrisis in de stad en dit plan draagt niet bij aan de oplossing ervan. Is de wethouder dat met hem eens? Wethouder **Verschuure** antwoordt dat vlak voor de pauze een plan is behandeld voor 200 woningen in de middencategorie, dat hierna een plan voor de Merwedekanaalzone aan de orde komt en dat in de avondvergadering twee bouwplannen voor veel sociale woningbouw worden behandeld. Dit college is er dus alles aan gelegen om in deze stad een heel gemengd programma te realiseren. Ook aan dit segment bestaat behoefte en ook dit kan de doorstroming ten goede komen. De heer **Isik** merkt op dat dit college woningen bouwt van 8 of 9 ton en 1,4 miljoen, terwijl behoefte bestaat aan woningen van onder de 4 of 4,5 ton. Hij meent dat hiermee een probleem wordt gecreëerd voor de toekomst.

Wethouder **Verschuure** vervolgt met de parkeerplaatsen. Hij telt 13 parkeerplaatsen op eigen terrein en 5 in de openbare ruimte. Dat aantal zou moeten voldoen aan de norm. Het antwoord op de vraag over de uitwegvergunning doet hij aan de vraagstelster toekomen. Het college meent dat er voldoende ruimte in de strook rondom voetgangers is gerealiseerd. Het college kan meegeven dat de wens is om geen tegels in de eigen tuinen te leggen, maar kan dat niet verbieden. Mevrouw **De Vries** (PvdD) vraagt of het in dat geval niet verstandig is meer groen in de openbare ruimte toe te voegen en die tuinen te verkleinen. Wethouder **Verschuure** antwoordt dat het college ervan uitgaat dat mensen die daar willen wonen mooie tuinen zullen realiseren. Over een ecologisch werkplan gaat de gemeente met de ontwikkelaar in gesprek. Een ontwikkelaar heeft een zorgplicht voor de dieren in het gebied. Er staan nu 19 bomen en dat worden er straks 22. Het college ziet geen mogelijkheid om in de openbare ruimte nog 12 extra bomen bij te plaatsen, maar particulieren kunnen dat straks wel in hun eigen tuinen doen. Mevrouw **De Vries** vraagt of de wethouder daar ook echt zijn best voor gaat doen. Ook vraagt zij de wethouder ervoor te zorgen dat de lijsterbes (het is geen kleine els) niet gekapt wordt, omdat deze verplant kan worden. Wethouder **Verschuure** zegt dat dit niet tot zijn instrumentarium behoort. Er worden wel hagen opgenomen in het gebied als afscheiding, en die zijn wel verplicht. Die staan niet expliciet ingetekend, maar komen er wel. Als parkeernormen worden hier de C1 normen voor Leidsche Rijn toegepast en niet de stedelijke normen. Het omzetten naar eenrichtingsverkeer kan na vaststelling van dit bestemmingsplan. Het tweerichtingsverkeer is er nu voor laden en lossen. Daarom moet deze vestiging ook weg van deze locatie.

De **voorzitter** vraagt of er nog vragen zijn gemist.

De heer **Isik** (PvdA) herinnert aan zijn vraag over de levensloopbestendige woningen. Wethouder **Verschuure** antwoordt geen reden te kunnen bedenken waarom men geen levensloopbestendige woning zou willen. Bij ieder plan wordt daarom verzocht omdat er schaarste aan is. Bovendien kan

elke leeftijdsgroep daarin wonen. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de heer Isik of deze woningen niet juist zouden kunnen bijdragen aan de zogenaamde ´treintjes´, waarbij mensen die daar willen wonen juist betaalbare woningen achterlaten. De heer **Isik** wil niet de indruk wekken dat hij tegen levensloopbestendige woningen is. Maar zijn vraag is of de ontwikkelaar de ruimte heeft om iets anders te ontwikkelen, mocht er geen behoefte aan bestaan.

De **voorzitter** vraagt of er fracties zijn die van de tweede termijn gebruik willen maken. Hij concludeert dat dit niet het geval is en vraagt of het voorstel als A-punt naar de raad kan.

Mevrouw **De Vries** (PvdD) zegt nog met de fractie te willen nadenken of de partij iets zal indienen voor ´een boom per woning´.

De **voorzitter** zegt dat nu aan de orde is hoe het punt wordt doorgeleid naar de raad en dat men niet meer kan interrumperen. De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat iemand in de tweede termijn heeft gesproken en dat andere partijen daarop kunnen reageren. De **voorzitter** antwoordt dat de heer Ten Hoonte ook apart met mevrouw De Vries kan overleggen.

De **voorzitter** herhaalt zijn vraag of dit als B-punt naar de raad kan, met een kwartier. Daarmee wordt ingestemd. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of er niet iets kan worden toegezegd aan de Partij voor de Dieren zodat dit als A-punt naar de raad kan. De **voorzitter** vindt dit een bijzonder verzoek, omdat de Partij voor de Dieren nog intern wil overleggen. Mevrouw **De Vries** (PvdD) zegt dat zij in de beantwoording van de wethouder geen toezegging heeft gehoord, om welke reden zij overweegt een motie in te dienen. Zij denkt ook niet dat de wethouder nu nog ruimte ziet om een toezegging te doen en neemt aan dat het dan een B-punt wordt.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat hij de opmerking van de VVD overbodig vond omdat het nu een zaak is tussen het college en de Partij voor de Dieren. Hij kan zich voorstellen dat deze partij een motie indient. De PvdA overweegt zelf een motie of amendement, het is dus een B-punt wat hen betreft.

De **voorzitter** concludeert dat het voorstel als B-punt naar de raad gaat voor een kwartier. Hij constateert ook dat behoefte bestaat aan een wisseling van woordvoerders.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor een korte wisseling.

9. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan. Chw. Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan fase 1

De **voorzitter** hervat de vergadering met agendapunt 9, de vertaling van het Stedenbouwkundig Plan Merwede zoals dat door de gemeenteraad in oktober 2021 is vastgesteld. Er is 45 minuten behandeltijd ingepland en er zijn twee termijnen.

De heer **Paalman** (Student&Starter) vindt dit bestemmingsplan een logisch vervolg op het Stedenbouwkundig Plan (sp). Student & Starter vraagt hier specifiek aandacht voor de belangen van de roeiers op het Merwedekanaal. Het roeien mag niet verder onmogelijk worden gemaakt. Over de in inspraak geuite zorgen van de drie verenigingen bij dit bestemmingsplan heeft contact plaatsgehad. Kan de wethouder toezeggen dat de verenigingen actief worden betrokken bij het verder uitwerken van de plannen, waar dit raakt aan de roeisport? Mevrouw **De Koning** (GL) heeft de indruk dat de roeiers zich goed kunnen vinden in het convenant. De heer **Paalman** vervolgt dat het convenant doet vermoeden dat het goed zit, maar toch hoort hij er graag een antwoord op. Ook vraagt hij of de raad na de ondertekening van het convenant nog een raadsbrief zal ontvangen, zodat in breder debat over de toekomst van het roeien kan worden gehouden.

Mevrouw **De Vries** (PvdD) memoreert dat haar fractie tegen de voorloper van dit plan heeft gestemd vanwege te veel groei. Zij kunnen instemmen met het aantal woningen voor fase 1, maar meer woningen (fase 2) vinden zij onrealistisch. Zij willen wel verdichten, maar met mate. Heeft het college echt goed nagedacht over de impact van het aantal woningen op de omgeving, met het oog ook op milieuwetgeving? Met een gemengde bestemming lijken we controle uit handen te geven. Is het niet verstandig om daarin een minimaal percentage groen of maatschappelijke bestemmingen af te spreken? Wat zou er misgaan als de raad hier wel meer kaders zou

meegeven? De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat er beoordelingskaders zijn meegegeven. Zou zij het daaraan willen toevoegen? Mevrouw **De Vries** vindt dat een goede vraag. Maar zij wil graag van de wethouder horen wat de raad nog kan met een gemengde bestemming. Haar fractie wil Mobach behouden op deze plek, maar vindt het jammer dat dit ten koste gaat van een deel van de groenbestemming. Wordt dat elders in het plangebied gecompenseerd?

De heer **Koning** (D66) vindt het mooi dat het bestemmingsplan al zo snel na vaststelling van het sp wordt voorgelegd. D66 vindt het ook een goede uitwerking daarvan. Ook hij is benieuwd naar het antwoord van de wethouder op de vraag over de roeisport in de stad. De heer **Isik** (PvdA) vraagt de visie van D66 en of D66 ervoor gaat zorgen dat roeiers op deze locatie veilig kunnen blijven roeien. De heer **Koning** antwoordt dat veiligheid in elke sport belangrijk is, maar D66 ziet ook graag in de toekomst nieuw roeiwater toegevoegd in de stad. De heer **Isik** zegt dat hij dit standpunt van D66 al acht jaar hoort en vraagt welke concrete oplossing deze partij wil bieden. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of de heer Koning niet vindt dat deze positie met het op 7 oktober aangenomen amendement voldoende vastligt en of dit nu voldoende is verwerkt in de plannen. De heer **Koning** (D66) vindt ook dat daarmee de veiligheid van roeiers (door bijvoorbeeld de hoogte van de bruggen) is vastgelegd. Hij vervolgt dat na aannemen van dit bestemmingsplan snel bouwvergunningen kunnen worden aangevraagd. De positie van Mobach komt in de stukken uitvoerig terug. De juridisch adviseur schreef dat er misschien de komende tijd toch nog wat aanpassingen nodig zijn. Hij vraagt de wethouder of er nog open eindjes zijn. D66 heeft de namen van de grondeigenaren en ontwikkelaars gezien, maar zonder de naam Mobach. Was Mobach hier zelf bij betrokken en wat vindt Mobach van de oplossing? Over het beperken van bouwhinder heeft de wethouder destijds een motie overgenomen. D66 vindt het belangrijk dat de gemeente hierover actief in gesprek blijft met de omwonenden, met name in Transwijk en Rivierenwijk, de Max-, Pax- en Luxflats. Zijn daarover in de tussentijd al afspraken gemaakt met de ontwikkelaars? Vindt het college ook dat gemeentelijke bemoeienis nodig is om te voorkomen dat commerciële belangen tot onnodige vertragingen in bouwprocessen gaan leiden? In het sp werd er al op al gehint dat deze locatie complex is om te ontwikkelen. Ook de bouwkosten nemen toe. Bijdragen aan maatschappelijk vastgoed zouden een knelpunt kunnen worden. Hij vraag de wethouder of daar al zicht op is. De heer **Isik** vraagt of dit toegelicht kan worden. De heer **Koning** memoreert dat het raadsvoorstel al benoemde dat dit een complexe locatie is om te ontwikkelen en dat dit gevolgen kan hebben voor het maatschappelijk programma. Voor D66 is het belangrijk dat dit programma ten uitvoer wordt gebracht maar hij wil weten hoe het zich in de tussentijd ontwikkelt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de VVD heeft ingestemd met het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (*SPvE*), onder de afsluiting van het traject voor bruggen in deelgebied 6 respectievelijk in deelgebied 4. Hij wil dat benadrukt zien omdat dat niet in deze plannen zit. De VVD heeft wel het vertrouwen dat wordt vastgehouden aan wat is afgesproken. Fijn om te zien dat nu voor 4.250 woningen een bestemmingsplan is gemaakt en dat voor de doorgroei naar 6.000 woningen een nieuw bestemmingsplan naar de raad komt. De VVD is ook blij met de poging om Mobach voor het gebied te behouden, maar de intentie van zijn motie was niet om er een woningbouwlocatie van te maken (wat de stukken lijken uit te stralen). Hij voelt dan ook niet zo veel voor het nu opgenomen delegatiebesluit. Mevrouw **De Koning** (GL) begrijpt het probleem van de VVD op dit punt niet zo goed. Mocht Mobach willen vertrekken, dan kan de gemeente deze ruimte op een efficiënte manier opnieuw benutten. Welke negatieve gevolgen zou Mobach hier dan kunnen ervaren? De heer **Koning** (D66) ziet dat hier juist keuzevrijheid wordt geboden aan Mobach. Om te blijven wordt zelfs tegemoet gekomen aan een knelpunt rond de expeditie. Anderzijds wordt op deze locatie woningbouw met behoud van het rijksmonument toegestaan. Hiermee zou Mobach vrijwillig naar een andere locatie kunnen gaan. De heer **Te Hoonte** repliceert dat het de VVD niet gaat om keuzevrijheid voor Mobach of voor het college. Maar de raad heeft hier een uitspraak over gedaan en de raad geeft nu de uitvoering van die uitspraak uit handen. Wat de VVD betreft had het nu als concreet raadsbesluit voorgelegd kunnen worden. De raad heeft altijd de mogelijkheid en bevoegdheid om een bestemmingsplan of intentiedocument van het college te ontvangen om daar woningbouw toe te passen. En dan komt er daarna een bestemmingsplanaanpassing. De heer **Koning** geeft aan dat D66 dit heel anders heeft gelezen. De motie om Mobach te behouden is (bijna) raadsbreed gesteund. Dat wordt nu door het college geregeld. De gemeente heeft gedaan wat gevraagd is. Het is verder aan het bedrijf zelf wat het wil doen in de toekomst. De heer **Te Hoonte** antwoordt dat wanneer de optie op tafel wordt gelegd voor 35 woningen, het ook een reële optie is dat daar met een deal invulling aan gegeven wordt en dat de raad uiteindelijk buiten spel staat. Hij wil een dergelijke toekomstige deal op zijn merites

kunnen beoordelen en die bevoegdheid niet uit handen geven. Als geopteerd wordt voor vertrek, wordt de motie niet ingevuld zoals door de raad is gewenst. De heer **Koning** geeft aan het met dit laatste pertinent oneens te zijn. De raad krijgt wat gevraagd is en Mobach krijgt de vrijheid waar Mobach om heeft gevraagd. Daarom wil hij van de wethouder weten of Mobach hierbij betrokken is geweest en hiermee uit de voeten kan. De heer **Te Hoonte** geeft aan dat het erom gaat of de raad zijn laatste mogelijkheid in de onderhandelingen overdraagt aan het college. Natuurlijk kan het college met Mobach onderhandelen over een andere invulling, maar als daar iets uitkomt wil hij dat er een klein bestemmingsplan voor dat gebied terugkomt naar de raad. Anders dan in het *SPvE* is de Europalaan nu in dit project geschoven. Dat heeft de raad misschien onvoldoende begrepen, want het IPvE voor de Europalaan noord is niet besproken in de commissie Mobiliteit, evenmin als een VO. Wat nu gebeurt is niet alleen vastleggen van een bestemmingsplan/vak verkeer voor de Europalaan, maar ook specifiek vastleggen hoe de rijbanen liggen, en wel met een rijbaan voor het OV in het midden. Maar er ligt ook een prachtige OV-baan aan de buitenzijde, die misschien met kleine aanpassingen verbeterd kan worden, zodat de stad de tijd heeft om de discussie over tram/metro/bus af te ronden en er geen onnodige OV-investeringen worden gedaan. Graag hoort hij daarop een reactie van de wethouder.

Mevrouw **Koning** (GL) is blij dat er al zo snel na het SPvE een bestemmingsplan ligt en dat er heel veel betaalbare woningen bijkomen in de stad, in een groene en verkeersluwe wijk waar zij trots op zijn. In het SPvE zaten nog een paar losse eindjes. GroenLinks is tevreden om te lezen dat Mobach kan blijven, het bedrijf is zelf ook tevreden. Een delegatiebesluit (voor als Mobach zou willen vertrekken) lijkt hen alleen maar rationeel omdat het onnodige planmakerij voorkomt. De roeiers was nog een ander punt. Het convenant dat met de roeiers is gesloten stelt GroenLinks gerust. GroenLinks wil wel de bevestiging van de wethouder dat het zwemwater bij De Munt blijft. Zij wil dat er een goed debat komt over de visie stadswater. Het recreëren bij De Munt willen zij óók als stadswaarde beschermen. Wat betreft de monumentale panden van Mobach vraagt zij de wethouder zich ervoor wil hardmaken om de monumentale panden en arbeidswoningen op dat perceel te beschermen en de raad te informeren mochten er andere plannen voor zijn. Over maatschappelijk vastgoed heeft zij dezelfde vragen als D66. De sportlocaties en scholen zijn essentiële elementen van dit plan. Kan de wetgever aangeven wat de effecten zijn van de gestegen bouwkosten voor dat maatschappelijk vastgoed? Tot slot een vraag over sociale cohesie: hoe bouw je een wijk, met een eigen wijkgevoel en plekken voor groen in zelfbeheer? Kan de wethouder daarin ambitie behouden? De heer **Isik** (PvdA) vraagt of GroenLinks geen zorgen heeft dat sociale huurwoningen niet op leuke plaatsen gerealiseerd worden langs het water, maar ergens langs een drukke weg? Mevrouw **Koning** zegt dat GroenLinks die zorgen ook heeft en dat daarover bij het sp veel discussies zijn gevoerd. Op de tekeningen was te zien dat deze woningen verspreid door het hele gebied worden gebouwd. Volgens haar gaat de vraag eigenlijk over de gemengde bestemming. Er zijn afspraken gemaakt, ook in het SOK, en die zijn verankerd. Het is nieuw, maar GroenLinks heeft het vertrouwen dat het goed geregeld is. Op de stelling van de heer **Isik** dat er dus geen sociale huurwoningen langs het water komen, antwoordt mevrouw **Koning** dat zij dat niet heeft gezegd en dat er meerdere juridische documenten zijn waarin bindend voor alle partijen is vastgelegd waar sociale huur komt en waar niet.

De heer **Isik** (PvdA) geeft aan de verdichting en transformatie van de Merwedekanaalzone een goede zaak te vinden, maar niet tot 10.000 woningen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt 4.250 woningen mogelijk. Met het woningbouwprogramma is de PvdA het niet eens. Volgens het onderzoeksinstituut Springco bestaat behoefte aan betaalbare woningen in het middensegment en niet aan woningen van 7 of 8 ton. Het programma niet-woonfuncties spreekt van een bandbreedte van tussen 26.000 en 40.000. Hoe gaat het college ermee om dat er zo´n grote behoefte bestaat aan maatschappelijke functies en kan het bestemmingsplan flexibel worden georganiseerd? In plaats van een hotel ziet de PvdA liever een politiepost of een wijkservicepunt, met een laagdrempelige uitvoering van gemeentelijke taken. De PvdA overweegt hier een motie of een amendement. Hij is het eens met de vragen over de roeiers. Het is belangrijk dat het convenant wordt getekend. Hij maakt zich zorgen over gezond stedelijk leven, nu sociale huurwoningen vaak worden weggestopt of bij een kruispunt met veel verkeer komen. Ziet de wethouder hier nog mogelijkheden? Hij is ook blij dat er minder bruggen komen. Kan de wethouder toezeggen dat die bruggen veilig zijn? Volgens de PvdA verdient het geen schoonheidsprijs hoe het college de verdichting organiseert.

De heer **Schipper** (SP) benoemt dat de SP dit bestemmingsplan een goede vertaling vindt van het sp. Vanwege een aantal belangrijke weeffouten heeft de SP echter tegengestemd op 7 oktober 2021, zoals het aantal bruggen en de tarieven die zullen gelden in de parkeergarage. Daarom zal SP vermoedelijk niet instemmen. Hij is het eens met de heer Te Hoonte over Mobach, misschien kunnen ze daar samen een motie over schrijven. De SP zal zijn oordeel baseren op het feit dat het bestemmingsplan in essentie niet is gerepareerd ten opzichte van het sp. De heer **Isik** (PvdA) zegt dat de PvdA een motie of amendement inzake Mobach zal steunen.

De heer **Daniëls** (PVV) is tegen de autoluwe omgeving, de geplande lage parkeernormen en het beperkte aantal ontsluitingen vanaf de Europalaan, alsmede tegen het invoeren van betaald parkeren in omliggende wijken, net als de bewoners. Dat de beperking tot lopen en fietsen zou bijdragen aan het economisch vestigingsklimaat lijkt onrealistisch. Al deze maatregelen gaan in tegen de onafhankelijkheid en vrijheid van bewegen van de Utrechtse burger. Het idee dat mensen geen auto meer nodig hebben, is niet realistisch. En waarom worden bromfietsers en scooters verboden op de nieuwe bruggen en wordt er niet een snelheidslimiet ingevoerd? De PVV is daarom tegen het ´anti-mobiliteitsconcept´ dat voor deze zone is bedacht. Het realiseren van zoveel woningen binnen de stadsgrenzen zal zoveel uitdagingen meebrengen qua logistiek en overlast, dat de vraag is waarom niet gekozen is voor het grotendeels bouwen buiten de stadsgrenzen. De heer **Te Hoonte** (VVD) kan deze punten deels volgen, maar zegt dat er bewust een noodrem is ingebouwd (stoppen na 4.250 woningen). Zou dat voor de PVV geen reden zijn om toch te kiezen voor deze woningen? De heer **Daniëls** is er wel voor om hier zo snel mogelijk te bouwen, maar vraagt zich af of er straks nog wel ruimte is om het plan aan te passen. De heer **Te Hoonte** antwoordt dat zijn partij daarom een amendement heeft ingediend waarmee de raad een noodrem heeft bij 4.250 woningen. Ziet PVV dat die noodrem er nu is en dat het nu tijd is om die woningen te gaan bouwen? De heer **Daniëls** antwoordt dat de noodrem wel wat scheelt, maar dat bouwen in deze vorm niet hun voorkeur heeft en dat zij dat liever vanaf het begin goed doen. Bouwen in Rijnenburg is wat PVV betreft een betere optie, onder andere vanwege minder bouwoverlast, meer ruimte voor groen in de stad en bouwen in een hoger tempo.

De heer **Van der Graaf** (CU) merkt op dat het belangrijkst is dat de wensen van de raad goed zijn geland in het bestemmingsplan. Hij heeft toch nog een paar vragen. Fijn dat Mobach kan blijven. Voor wat betreft de laatste punten sluiten ze aan bij de vragen van D66. Het Merwede LAB kan leiden tot aanpassen van bepaalde beleidsregels. Kan de wethouder toelichten voor welke situaties deze mogelijkheid is ingericht? Het is goed dat beoordelingskaders voor de bestemming gemengd duidelijke uitspraken doen over de tijdige aanwezigheid van voorzieningen of een mobiliteitshub. Maar er is geen beoordelingskader voor bijvoorbeeld groen of andere vormen van mobiliteit. Kan de wethouder de afwegingen in dit beoordelingskader toelichten?

De heer **Dijkstra** (CDA) spreekt steun uit voor de oplossing met Mobach. Vanuit de menselijke maat heeft het CDA er moeite mee hoe met de huidige bewoners wordt omgegaan, die meermaals hun grieven hebben geuit ten aanzien van de bouw. Kan de wethouder toezeggen dat BLVC-eisen en gunningscriteria ten grondslag zullen liggen aan de bouw? Dat zou voor de huidige bewoners een geruststelling zijn. Een autoluwe wijk is één ding, maar dat de huidige bewoners hun huis straks niet meer kunnen bereiken, gaat wel ver. Kunnen de huidige bewoners die nu een oprit hebben een ontheffing krijgen? De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt een mail van bepaalde bewoners van de Kanaalweg daarover ontvangen te hebben. Bedoelt het CDA deze casus? De heer **Dijkstra** (CDA) antwoordt dat hij meerdere reacties heeft gelezen van bewoners aan de Kanaalweg. Het gaat hen er vooral om de huidige bewoners zoveel mogelijk te ontzien. Kan de wethouder daarmee rekening houden? (Want de nieuwe bewoners weten waar ze aan toe zijn.)

Wethouder **Diepeveen** verklaart dat bestemmingplan en delegatiebesluit de ruimtelijk-juridische doorvertaling zijn van de besluitvorming in oktober 2021. SOK, bestemmingplan en sp zijn een soort drie-eenheid. De privaatrechtelijke afspraken komen in een publiekrechtelijk bestemmingsplan, volgens een model dat ook is gehanteerd bij het Beurskwartier en grosso modo in Leidsche Rijn: via een bouwverbod en gemengde bestemming, beoordelingskaders en beleidsregels. Cruciaal daarin is artikel 5, lid 3 bestemmingsplan (het is verboden zonder omgevingsvergunning een nieuwe activiteit te starten of voorziening te realiseren. Die vergunning wordt alleen verleend voor de activiteiten en voorzieningen in het sp, en uitsluitend bij voldoen van de aanvraag aan de in het sp opgenomen kwalitatieve voorwaarden). In artikel 5, lid 4 en 5 wordt dat uitgewerkt voor het beoordelingskader en de beleidsregels. Tegelijk is er enige flexibiliteit wat

betreft de beleidsregel. Die beleidsregel kan de komende tijd worden aangescherpt qua duurzaamheid, indachtig het Merwede LAB (waarmee hogere ambities mogelijk worden door de stand der techniek). De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat als hij het goed begrijpt, men in de basis moet voldoen aan wat in het SPvE is afgesproken, maar dat op een aantal punten kan worden aangevuld. Waarom dan deze keuze? Is het SPvE dan niet voldoende? Wethouder **Diepeveen** antwoordt dan men in de basis inderdaad met artikel 5, lid 3 kan volstaan. Toch achtten de juristen het ruimtelijk-juridisch verstandig om het beoordelingskader en de beleidsregels ook te hechten aan het bestemmingsplan.

Wethouder **Diepeveen** vervolgt dat met Mobach intensief is en wordt gesproken. De intentie is blijven en inpassen in het bestemmingsplan, volgens de wens van de raad èn van Mobach zelf. Tegelijkertijd is Mobach er niet zeker van daar altijd te willen blijven, gezien oprukken van de stad. De inpassing is gegarandeerd, de herontwikkelingsmogelijkheid is er voor het geval mocht worden besloten het bedrijf niet op deze plek voort te zetten. Een herontwikkelingsmogelijkheid, passend in sp en SOK, is met BuRa onderzocht. Een (bescheiden) plus biedt dit perspectief en het college vindt dit redelijk. Mobach hecht eraan dit perspectief via een delegatiebesluit in een annex bij het bestemmingsplan veilig te stellen. Mobach stemt in met het in de BuRa-studie genoemde aantal m^2 als maximale ontwikkelmogelijkheid. Mocht Mobach op enig moment toch willen vertrekken (dat initiatief ligt bij Mobach) zal het college de raad alsdan informeren. Het delegatiebesluit geeft daarvoor de inhoudelijke kaders en een clausule over de informatievoorziening aan de raad. De raad stelt dus nu de kaders voor een dan door het college vast te stellen bestemmingsplan. De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat een dergelijke aanpassing dan wel de aandacht moet krijgen die het verdient. Misschien zou de raad dan wel meer input willen leveren. Zit de raad dan vast aan die BuRa-studie? Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat wat nu in het delegatiebesluit staat het op dit moment is. Het college moet dan de raad inlichtingen verschaffen over de uitvoering van de delegatiebevoegdheid. Het college zal dat ruimhartig doen, inclusief de informatie over hoe wordt omgegaan met de monumentale waarden. Mocht het delegatiebesluit op enig moment als te knellend worden ervaren, kan het college daaraan niet meewerken zonder naar de raad terug te gaan. Die procesmatige waarborgen zijn ingebouwd. Dat is de waarde van het delegatiebesluit. Wethouder Diepeveen vervolgt dat er is geen sprake is van compensatie van groen, omdat er door deze inpassing geen sprake is van het verminderen van groen. De eerdere gedachte om op die plek meer groen te maken, wordt nu verlaten. Het groengehalte neemt dus niet af, maar het bedrijf wordt nu bestemd en er komt geen nieuwe groenbestemming bij. Mevrouw **De Vries** (PvdD) vraagt of zij nu goed begrijpt dat er geen groen afgaat, maar dat het plan dat er groen bij zou komen niet doorgaat. Komt er dan wel groen elders? Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat er geen groen elders komt. De raad heeft verzocht Mobach in te passen zoals het was.

Wethouder **Diepeveen** zal de rest van de beantwoording bondiger doen, gezien de tijd. Goed dat het punt van de roeiers aan de orde is gesteld. Zij zijn content met het gesloten convenant. De roeiers hebben een bijzondere, maar geen exclusieve positie op het Merwedekanaal. Zo wordt ook naar het zwemwater gekeken. Bij bepaalde zomerse temperaturen gelden venstertijden en keren zij om voor de Munt-brug. De roeiers worden actief betrokken bij de verdere uitwerking in het VO (oeverzone, coachpad en zicht op het water). Het convenant biedt alle mogelijkheden om het roeien in Utrecht breed te agenderen. De raad wordt geïnformeerd als dat aan de orde is. De impact op de omgeving is via de MER-procedure uitvoerig bekeken. Ten aanzien van de bouwhinder hebben gesprekken plaatsgevonden vanuit de gemeente. Doel is om aanvullend aan de wettelijke eisen en het BLVC-plan gezamenlijk afspraken te maken om bouwhinder verder te beperken. Deze gesprekken zijn gestart en worden door iedereen zeer serieus genomen. Wat betreft het maatschappelijk vastgoed is in het sp de kanttekening opgenomen dat, gezien de oplopende bouwkosten, hoge kwaliteitseisen en complexiteit, het risico op overschrijding van dat budget aanwezig is. Na de raadsbrief van oktober 2021 heeft het college in de raadsbrief van eind december 2021 aangekondigd om met de uitkomsten van een analyse van de bouwkostenstijging terug te komen in maart 2022. Het onderwerp heeft dus alle aandacht van het college. De indeling van de Europalaan met een vrijliggende HOV-baan in het midden is randvoorwaardelijk voor het mobiliteitsconcept van deelgebied 5, zo is het IPvE opgesteld. Het college wil evenmin investeringen weggooien. Die HOV-baan moet er liggen bij oplevering van de eerste woning (eind 2024). Volgens de huidige inzichten zal deze HOV-baan er ongeveer 10 jaar liggen. Bij het debat over de schaalsprong OV heeft wethouder Hooijdonk dat een verantwoorde investering genoemd. Volgens de heer **Te Hoonte** (VVD) schrijft de omgevingsvisie een HOV-baan voor en niet per se een middenligging. Biedt dat meer capaciteit? Er ligt nu al een lijnbus alleen niet op een klein

stukje. Begin dan met dat kleine stukje, ga eerst 5 jaar bouwen en besluit dan over een bus of tram in de middenbaan. Wethouder **Diepeveen** repliceert dat volgens alle verkeersinzichten en het hele mobiliteitsplan deelgebied 5 die middenligging cruciaal is, zodat kruisend verkeer wordt voorkomen en bussen door kunnen rijden. Ook voor de vier in- en uitritten (*inprikkers*) en de parkeergarages langs de Europalaan is het belangrijk dat de rijbaan voor het auto- en vrachtverkeer zo min mogelijk kruisend verkeer ontmoet. De heer **Te Hoonte** vraagt waar dan specifiek staat dat het een middenligging moet zijn en hoeveel dat scheelt. Bij 4.250 woningen zal er wat meer ruimte zijn om te schuiven. Het gaat er nu om dat zij niet een busbaan aanleggen die over 10 jaar alweer verdwijnt. Hij wil kapitaalvernietiging voorkomen.

Wethouder **Diepeveen** vindt dit volkomen begrijpelijk en komt voor de raadsbehandeling op dit punt terug. Het punt van community building is ook in de commissie uitvoerig besproken. Goed dat dit pleidooi vandaag weer wordt gehouden. De gemeente is er volop proactief mee bezig en het college blijft de raad informeren. De bandbreedte is conform de SOK en het sp. Er zit veel maatschappelijk vastgoed in het programma. De sociale huur zit verspreid door het hele gebied. Zoals besproken, wordt er zelfs op blokniveau gemengd. De heer **Isik** (PvdA) merkt op dat zijn concrete vraag was of er een soort wijkbureau komt. Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat in het maatschappelijk programma ook een gezondheidscentrum en een wijkbureau zitten (de ambtelijke ondersteuning knikt). Er is een enorm maatschappelijk voorzieningenprogramma. Een veilige aanlanding van de bruggen zal worden opgenomen in het programma van eisen daarvoor en zal dus veel aandacht krijgen. Voor gehandicaptenparkeervergunningen wordt gewerkt aan een forse korting op een parkeerabonnement voor gehandicapten die in een sociale of middensegment huurwoning komen te wonen. Dit punt komt in het tweede kwartaal van 2022 terug, tegelijk met de nadere informatie over de inrichting en organisatie van het mobiliteitsbedrijf. De PVV heeft toch een wezenlijk ander idee over dit mobiliteitsconcept dan het college (het organiseren van nabijheid waarbij veel verplaatsingen te voet of per fiets plaatsvinden en royaal auto´s beschikbaar zijn in de vorm van deelauto´s). Met de huidige bewoners is het college volop in gesprek om een oplossing te vinden voor hun bijzondere situatie.

De **voorzitter** informeert of er vragen zijn gemist.

De heer **Paalman** (Student&Starter) vraagt of het college nog contact heeft gehad met de drie roeiverenigingen over de aanpassingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. Wethouder **Diepeveen** antwoordt bevestigend, de aanpassingen qua doorvaarhoogte en -breedte zijn ook opgenomen in het convenant en de roeiers zijn daar tevreden over.

De **voorzitter** opent de tweede termijn.

De heer **Van der Graaf** (CU) begrijpt dat de bouwkosten terugkomen in maart. Hij vraagt of er niet meer mogelijkheden zijn dan het maatschappelijk vastgoed om eventueel te kunnen besparen.

De heer **Koning** (D66) herinnert aan hun zorgen over de kosten met betrekking tot de afvalstoffen. Inpandig oplossen is duur. De wethouder zou daarop nog terugkomen. Kan hij daar nu nog iets over zeggen?

Mevrouw **De Koning** (PvdD) komt terug op de gemengde bestemming en waarom nu geen minimumpercentage wordt afgesproken voor groen. Kan daar niet ook een beoordelingskader voor worden gemaakt?

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat het fijn is dat daar nog iets van terugkomt. Hij vraagt daarbij of het niet beter zou zijn om nu een algemene bestemming verkeer te leggen op de Europalaan. Dat geeft de ruimte om af te wijken.

Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat hij op het laatste punt schriftelijk wil terugkomen, voor de raadsbehandeling. Wat is in het sp is vastgelegd over groen, wordt 1op1 verankerd in dit bestemmingsplan. De afvalkosten zijn uitvoerig besproken in de commissie. Daar wordt nog steeds hard aan gewerkt, maar er is nog geen uitkomst. Daarop komt het college terug, want dat heeft veel aspecten (zoals wat wordt meegenomen aan kosten per huishouden voor de openbare ruimte). Wat betreft het maatschappelijk vastgoed heeft de gemeente deels te maken met algemene oplopende bouwkosten en deels met het doorwerken van de bouwkundige en

organisatorische complexiteit van het bouwen in een hoge dichtheid. Daarop komt het college in maart terug. Uiteindelijk zullen we zien hoever we komen en worden misschien andere bezuinigingsopties in beeld gebracht.

De **voorzitter** constateert dat de commissie dit als B-punt naar de raad wil sturen. Hij vraagt de fracties of zij nog punten willen inbrengen en hoeveel tijd zij daarvoor nodig denken te hebben. De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt 30 minuten voor en denkt na over het OV en over een amendement om het delegatiebesluit eruit te halen. De heer **Isik** (PvdA) stelt 45 minuten tot 1 uur voor en denkt nog over een motie voor een servicepunt en de locaties voor de sociale huur. De heer **Van der Graaf** (CU) kijkt nog naar de maatschappelijke voorzieningen. Een half uur lijkt hem voldoende. De **voorzitter** stelt voor om er 45 minuten van te maken, de commissie kennende.

Wethouder **Diepeveen** zegt dat op 3 december 2021 een voorbereidingsbesluit is genomen. Volgens de wet moet dan binnen 12 weken een nieuw besluit genomen zijn. De commissie wil dat voorbereidingsbesluit niet nog een keer overdoen. Vanuit die optiek zou het mooi zijn om dit voorstel in de raad uiterlijk op 24 februari 2022 te behandelen.

De **voorzitter** bevestigt dat volgens de griffier behandeling op 24 februari 2022 mogelijk is voor 45 minuten. Hij zegt dit ook naar de wethouder die voor dat moment nog met twee brieven zal komen. Hij sluit agendapunt 9 hiermee af.

De **voorzitter** schorst een kort moment voor een wisseling van woordvoerders.

10. Vaststellen partiële herziening bestemmingsplan Defensieterrein, Merwedekanaalzone deelgebied 4

De **voorzitter** heropent de vergadering. Aan de orde is agendapunt 10, het raadsvoorstel inzake het vaststellen van een gedeeltelijke herziening van bestemmingsplan Defensieterrein deelgebied 4 Merwedekanaalzone dat de raad in 2018 heeft vastgesteld. Voor de behandeling in twee termijnen staat 1 uur.

De heer **Te Hoonte** (VVD) was tevreden al met het raadsvoorstel, aanpassing naar kleinere woningen was voor hen niet nodig geweest. Tegelijkertijd kan hier sneller gerealiseerd worden dan in deelgebied 5, daarom liever hier 350 extra woningen dan 1650 in deelgebied 5, ook vanwege middelhuur en betaalbare koop. De VVD zal ermee instemmen. Zij zien wel dat in het huidige sp ook in de huidige kantoorzone achter de Wilhelminawerf en Mitros fors woningen zijn getekend. Dat valt wat hen betreft onder het amendement omgevingsvisie Merwedekanaalzone. Mochten er concrete plannen komen, dan wil de raad eerst praten over de wenselijkheid. Bij parkeren stapt het college nu over van B1 naar A2. Dat is een discussie om na de verkiezingen te vervolgen. Zorgelijk vindt hij dat het nu net lijkt of alleen bewoners daar kunnen parkeren. Er zijn geen parkeergarages. Bezoekers moeten daar ook wel (kort) kunnen parkeren. Niet alles kan via de hub in Papendorp. Thuiszorgmedewerkers en mantelzorgers bijvoorbeeld moeten daar ook kunnen parkeren. Een deel van de parkeerplekken zal dus geschikt moeten zijn voor bezoekers. Dat zien zij graag verwerkt in het voorstel.

Mevrouw **De Koning** (GL) ziet dat er in dit plan 350 woningen bijkomen (sociale en middenhuur en betaalbare koop) zonder dat het ten koste gaat van het groen, door verkleinen van de grote, dure koopwoningen en minder ruimte te geven aan parkeren. GroenLinks geeft aan dit plan daarom volle steun. Wat betreft de betaalbare koop vraagt GroenLinks hoe de wethouder denkt ervoor te kunnen zorgen dat die betaalbare koopwoningen betaalbaar blijven na de eerste koop.

De heer **Koning** (D66) vindt het een goede stap dat met deze herziening meer woningen op het Defensieterrein komen, voor een betere balans met de hoge dichtheid in deelgebied 5. Volgens hem moet de raad dit op 24 februari a.s. behandelen zodat Utrecht ermee verder kan. Zij zien wel dat er op dit specifieke bestemmingsplan geen participatie is toegepast. D66 wil van de wethouder horen waarom dat zo is. Enerzijds begrijpelijk omdat dit plan zo snel volgt op de grotere gebiedsontwikkeling. Anderzijds zijn er juist vanuit de Dichterswijk zorgen geweest hoe dit deelgebied 4 eruit zou komen te zien. De heer **Isik** (PvdA) vindt het ook jammer dat er geen participatie is geweest. Maar de raad had ook een raadsinformatiebijeenkomst (rib) kunnen

organiseren. Hij vraagt waarom D66 daar geen initiatief voor heeft genomen? De heer **Koning** vindt dat een terechte vraag. Hij constateert dat hun beider partijen dat niet hebben gedaan.

Mevrouw **De Vries** (PvdD) is het niet eens met deze verdichting. Het toevoegen van 350 woningen vinden zij buitenproportioneel. De betaalbare woningen zoeken zij liever binnen de 600 woningen die toch al gebouwd zouden worden. En ten koste van wat komen die extra woningen er, de leefbaarheid in het gebied, de woonruimte per woning? De Partij voor de Dieren gelooft niet dat het niet ten koste gaat van het groen. Dit kan voor de openbare ruimte te veel zijn. Zij vraagt de wethouder wat de gevolgen zullen zijn van deze extra woningen op de omgeving en op de leefbaarheid van het gebied. Meer woningen gebruiken meer energie. De Partij voor de Dieren is er niet blij mee dat deze zone niet neutraal kan worden. Hoe ziet de wethouder dit met deze 350 extra woningen erbij?

De heer **Schipper** (SP) geeft aan dat de SP blij is met de 100 extra sociale huurwoningen, maar wil graag toegelicht zien hoe deze verdichting hier mogelijk is en waar het verkeer dan blijft. Hij sluit voor het overige aan bij de woorden van mevrouw De Koning en de heer Te Hoonte.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) brengt in dat het goed is dat er werk wordt gemaakt van meer betaalbare woningen en dat de onbalans in dit opzicht iets wordt rechtgetrokken. Ook is het goed om te zien dat er extra afspraken zijn gemaakt met de ontwikkelaar. Kan de wethouder garanderen dat de gemeente niet weer voor verrassingen komt te staan, zoals eerder bij de Wilhelminawerf?

De heer **Isik** (PvdA) sluit zich aan bij de laatste vraag over de betaalbaarheid: zijn die afspraken goed vastgelegd? Ook hij wil weten of de betaalbare koopwoningen straks betaalbaar blijven. De PvdA is blij met de extra sociale huurwoningen. Maar ook hier is zichtbaar dat de sociale huurwoningen dicht bij drukke wegen zijn gepland. Hij wil de wethouder bewegen om die woningen meer te spreiden en ook aan het water te realiseren.

De heer **Daniëls** (PVV) constateert tot zijn spijt dat dit deel van de stad volgens het college vrijwel zonder parkeerplekken kan. Er waren al te weinig parkeerplaatsen gepland vóór de uitbreiding met 350 extra woningen. Er komen slechts 35 parkeerplekken op afstand bij P&R Papendorp bij. Zij vinden dit een slechte dienstverlening naar toekomstige bewoners en slecht bestuur. De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de PVV liever huizen heeft of parkeerplekken. De heer **Daniëls** antwoordt dat de PVV liever ziet dat er ook buiten de stad wordt gebouwd, zodat er ruimte is voor beide. De heer **Isik** zegt dat het gaat over dit gebied. Kiest de heer Daniëls dan voor meer parkeerplaatsen of voor meer sociale huur? De heer **Daniëls** zegt dat zij kiezen voor allebei. De gemeente laat hier een kans liggen. Gezien het tekort zijn er veel meer sociale huurwoningen nodig dan de nu geplande 23%. Waarom wordt dat percentage niet op 35% gezet, overeenkomstig de behoeften van en ambities voor de stad? De PVV ziet dat graag aangepast. Het eerdere plan was financieel haalbaar, daarin zien zij weinig obstakels.

De heer **Van der Graaf** (CU) geeft complimenten voor de manier waarop meer woningen worden gerealiseerd in een gezonde balans tussen sociaal en vrije sector zonder dat het ten koste gaat van de kwaliteit. De ChristenUnie heeft verder geen vragen.

De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt wat de invloed zal zijn op de omliggende wijken ook wat betreft parkeren. Bewoners maken zich terecht zorgen. De heer **Koning** (D66) vraagt of het niet mooi is dat er op deze locatie veel betaalbare huizen kunnen worden bijgebouwd. De heer **Dijkstra** antwoordt dat hij daar blij mee is maar dat het bijna te mooi klinkt voor woorden: veel meer bewoners, super bereikbaar en omwonenden die er gelukkig mee zijn. Is daar een realistisch verhaal van te maken? De heer **Koning** denkt juist dat het een heel realistisch verhaal is dat ook hier wordt gekozen voor relatief lage parkeernormen, en dat je daarmee voor het hele gebied toegaat naar een vervoersysteem waarin OV, voetganger en fietser centraal staan in plaats van de auto. Is het CDA het dan ook niet eens met dat principe? De heer **Dijkstra** antwoordt dat er veel wordt gesproken over inclusie. Inclusie omvat wat betreft het CDA ook de inclusie van de huidige buurtbewoners, en dus ook de bewoners die nu een auto en een parkeerplek nodig hebben voor hun werk. We moeten allemaal ruimte maken voor elkaar, maar hier hoeven we niet onverdeeld blij mee te zijn.

Wethouder **Diepeveen** proeft steun voor dit voorstel voor verdichting en betaalbaar wonen op een aantrekkelijke plek in de stad. Het wordt een mooi wijkje, hopelijk zullen veel mensen dat ook vinden, ook in de omgeving. De zorgen van de Dichterswijk zijn voor een belangrijk deel weggenomen met het schrappen van de Heijcopbrug. In het kader van de omgevingsvisie deel 2 heeft het college breed in de omliggende wijken participatie laten plaatsvinden. Gezien het geringe aantal reacties op het bestemmingsplan lijkt dit in de omgeving niet al te grote zorgen op te leveren. Als er ontwikkelingen zijn op de kantorenstrook zal het college de raad informeren. Behalve in Papendorp kunnen bezoekers straks parkeren op lege plekken in parkeergarages in de omgeving (Heijcop, Croeselaan en later in Merwede), dat vindt het college verantwoord. Door het mobiliteitsbeleid en ro-beleid met elkaar in overeenstemming te brengen kan verdicht worden zonder extra automobiliteit. Dit gaat de heer **Te Hoonte** (VVD) iets te snel. Voor bezoekende familie zullen er echt een paar plekken moeten komen voor kort parkeren. Wethouder **Diepeveen** zal hierop in de tweede termijn terugkomen. Geen extra automobiliteit is de grote winst. Betaalbare woonruimte voor 350 extra huishoudens in de stad zonder extra parkeerplekken en automobiliteit, betekent per inwoner een reële daling van het energiegebruik. Dat wordt bereikt met het mobiliteitsconcept van meer deelauto´s, stallingsfaciliteiten voor de fiets en goed OV. Met deze centrale ligging dicht bij de binnenstad vindt het college dit heel verantwoord. Wat betreft betaalbare koop zijn er afspraken gemaakt (er is een allonge met BPD, waarin ook afspraken zitten over de mix, met compensatie voor de locatie van de Camera Obscuradreef), al was toen het actieplan betaalbare koop nog niet vastgesteld. Het college mikt erop dit realistisch te maken door het fonds vanaf het begin in te zetten. Hij sluit niet uit dat ze daarover nog in gesprek komen. BPD Is een partij die ook woningen beheert. Maar het fonds lijkt hem kansrijker bij projecten in de opstartfase dan hier. Mevrouw **De Koning** (GL) begrijpt de wethouder deels maar vraagt hem of hij nogmaals met BPD in gesprek wil over hun bereidheid om hier een pilot van te maken om die betaalbare woningen toe te voegen. Wethouder **Diepeveen** zegt dat BPD zeker zal worden uitgenodigd, ook over dit project. De heer **Te Hoonte** vraagt wat er zal gebeuren als het toch niet lukt om de woningen in het sociale segment te houden. Worden ze dan wel of niet gerealiseerd? Wethouder **Diepeveen** geeft aan dat volgende week in de commissie wordt gesproken over de opkoopbescherming. Direct na oplevering valt de nieuwbouwwoning in het segment bestaande bouw en geldt daar de opkoopbescherming. Hierover zijn al afspraken gemaakt met BPD in de allonge (zelfbewoningsplicht gedurende 5 jaar en anti-speculatiebeding). De heer **Te Hoonte** geeft aan dat het vooral ging om die laatste twee, dus in lichte mate zit het betaalbaar houden in dit pakket. Wethouder **Diepeveen** bevestigt dat. In de allonge zijn afspraken over huurprijsniveaus strak vastgelegd. Dit is kernvoorraad, dus sociale huur 2, middenhuur, niveaus, m^2, alles is vastgelegd, en bij betaalbare koop is het minimum 55 m^2. De wethouder vindt het een goed pakket, met sluitende afspraken. Het percentage sociale huurwoningen gaat van 20% naar 23%. 35% zou beter zijn, maar dit telt mee voor het totaal van de Merwedekanaalzone, en dan is deze bijdrage heel welkom om op 35-25 uit te komen.

De **voorzitter** constateert dat er geen vragen zijn gemist. Hij geeft de gelegenheid voor de tweede termijn en constateert dat er geen vragen zijn voor de tweede termijn. Hij schorst zodat de wethouder kan overleggen over de beantwoording van de vraag van de heer Te Hoonte.

De **voorzitter** heropent de vergadering voor de beantwoording door de wethouder.

Wethouder **Diepeveen** beantwoordt de vraag van de heer Te Hoonte over bezoekers, in het bijzonder de opa´s en oma´s. Op de parkeerplekken geldt een vorm van dubbelgebruik. Met het pasje kan iemand anders op jouw plek parkeren als je zelf weg bent. Verder zijn er twee laad- en losplekken, negen deelautoplekken en in de omgeving leegstaande plekken in parkeergarages op loopafstand van De Nieuwe Defensie, naast de hub Papendorp in de toekomst. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt waar de verpleegkundige dan gaat parkeren. Wethouder **Diepeveen** antwoordt dat de verpleegkundige kan parkeren op een van de nabij gelegen laad- en losplekken of in/op een van de parkeerplekken in de directe omgeving. Het zijn heel bescheiden afstanden en voor dit soort situaties zijn er oplossingen in de directe omgeving, zeker gezien ook het aantal leegstaande plekken in parkeergarages.

De **voorzitter** geeft aan dat de tweede termijn hiermee is afgerond en stelt het doorgeleiden naar de raad aan de orde. De heer **Te Hoonte** (VVD) overweegt een motie of amendement ten aanzien van de parkeerplekken voor bijvoorbeeld de wijkverpleging. De **voorzitter** ziet dat de heer

Schipper (SP) zal aansluiten bij de heer Te Hoonte. Rondkijkend concludeert hij dat een kwartier voldoende zal zijn. Dit punt gaat als B-punt door naar de raad voor een kwartier.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor een kort moment. Daarna gaat de vergadering verder met agendapunt 11.

11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1 – 10 bis, Halve Maan-Zuid

De **voorzitter** heropent de vergadering voor de behandeling van (in ieder geval het eerste deel van) het raadsvoorstel om met dit bestemmingsplan 54 sociale huurappartementen te kunnen realiseren. Er zijn twee termijnen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat met dit raadsvoorstel ook een grote wens vanuit de buurt aan de orde komt, namelijk het behoud van een verkeersontsluiting langs de Johan Wagenaarkade. De afgelopen tijd heeft zij, met ambtelijke ondersteuning en steun uit de buurt, hard gewerkt aan een alternatief plan voor een verkeersveilige en mooie ontsluiting met voldoende groen, die geen afbreuk zal doen aan de bouwblokken, en dit in een amendement gevat. Zij heeft dat met de fractievoorzitters gedeeld. Het CDA wil de fietsstraat graag goed inpassen qua geluid en andere milieunormen. Zij verwacht ook de verkeersveiligheid in de wijk hiermee te verbeteren. De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de snelheid in het amendement verlaagd kan worden van 30 km naar 15 km. Mevrouw **Zwinkels** bevestigt de wens om de snelheid daar te verlagen. Verlaging naar 15 km (woonerfachtig) is bespreekbaar. Voor haar is het belangrijk dat het een langzaamverkeerroute wordt waar auto´s te gast zijn. De heer **Isik** zegt dat het op deze manier verlagen van de snelheid voor andere straten, met het oog op de verkeersveiligheid en geluidsoverlast, eerder in de commissie is besproken. Bij de herinrichting van deze straat zou hij dat dan ook logisch vinden. Hij hoort graag het standpunt van de wethouder hierop. De heer **Van der Graaf** (CU) is blij dat de PvdA hun idee over het verlagen van de snelheid deelt. Hij complimenteert voor het uitgewerkte amendement. Is daarin ook rekening gehouden met de zone langs het kanaal die vrij moet blijven voor onderhoud door RWS? Mevrouw **Zwinkels** zegt dat ambtenaren dit hebben gecheckt: aangezien dit niet om bouwen gaat vormt die zone geen belemmering om de fietsstraat aan te leggen. De heer **Schipper** (SP) ziet dat de Hendrika van Tussenbroekstraat in het amendement tweerichtingsverkeer blijft en pas aan het eind eenrichtingsverkeer wordt. Kan deze niet helemaal eenrichtingsverkeer worden, de wijk uit? Anders moeten mensen keren om er weer uit te komen. Kan zij deze aanpassing nog in overweging nemen? Van de wethouder hoort hij graag hoe hij het amendement beziet. Mevrouw **Zwinkels** antwoordt dat zij ervoor heeft gekozen zich te beperken tot de Johan Wagenaarkade. Misschien kan het eenrichtingsverkeer worden doorgetrokken, zij neemt die suggestie mee. Maar ten opzichte van het collegevoorstel is dat niet veranderd. De heer **Schipper** zegt dat zijn voorstel ook is ingegeven door de effecten op de buurt eromheen. Mevrouw **Zwinkels** vindt het een goed idee om te bekijken of die verbetering nog kan worden meegenomen. De heer **Te Hoonte** (VVD) memoreert dat volgens Mitros een fietsstraat niet mogelijk zou zijn (wegens de breedte). Zou een enkele rijbaan dan kunnen? Mevrouw **Zwinkels** antwoordt dat zij daarover contact heeft gehad met de gemeente. Een fietsstraat moet een breedte hebben tussen de 3,85 en 4,4 m. Haar voorstel gaat uit van 4,2 m. Dat is voor deze locatie ook voldoende. De voetgangers hebben een eigen pad. Dus de fietsers concurreren niet met auto´s of voetgangers.

De heer **Isik** (PvdA) is blij met het realiseren van de sociale huurwoningen. Hij wijst op de 111 zienswijzen. Wat de PvdA betreft mag de ontsluiting er zijn, op voorwaarde dat deze niet ten koste gaat van woningbouw. 1 m minder groen zou voor hem geen probleem zijn. Verlagen van de snelheid van 30 km naar 15 km zou ook een optie kunnen zijn. Hij wil dat het college de hele verkeersafwikkeling (zoals ook gezegd op de rib) integraal moet bekijken, zodat er geen sluipverkeer is in de wijk. Kan het college dat toezeggen?

De heer **Te Hoonte** (VVD) memoreert dat de VVD heeft ingestemd met de bouwenvelop waar deze weg niet in zat. Er was wat discussie en er is gekozen voor het collegevoorstel, maar alles

overziend, ook omdat de nu geplande gebouwen volledig buiten de oude weg liggen, is de VVD om en kan het voorstel van CDA volgen. Hij ziet niet waarom dit problematisch zou zijn want volgens Mitros is een afstand van minimaal 4,5 m nodig tot de huizen. Het heeft niet ter inzage gelegen maar het is aan de raad om naar de inbreng van wijken te luisteren en dan te beslissen. Voor de VVD weegt mee dat oude bewoners niet steeds voor nieuwe bewoners belast moeten worden, zoals in dit plan het geval leek te zijn. Daarom volgt de VVD het voorstel van het CDA.

De heer **Zwanenberg** (GL) geeft aan dat GroenLinks het jammer vindt dat de oude woningen gesloopt zijn maar voorstander is van het bouwplan voor extra sociale huurwoningen en extra groen. De weg is nu een hot topic. Een deel van de bewoners heeft gereageerd. Het amendement heeft niet ter inzage gelegen. Gaat dan straks de andere helft reageren? De afsluiting van de weg is voor hen niet heilig, wel dat er net zo veel woningen komen, net zo veel groen en dat alle omwonenden straks tevreden zijn. Mevrouw **Zwinkels** zegt dat er 111 zienswijzen zijn ontvangen op het bestemmingsplan. Er is dus brede betrokkenheid uit de hele buurt Halve Maan-Zuid. De heer **Zwanenberg** zegt dat hij dat weet, maar dat eerdere inspraak van een deel van de bewoners niet wil zeggen dat zij straks hun mening niet herzien als het plan wordt herzien. De heer **Isik** (PvdA) kan zich niet voorstellen dat er mensen tegen zouden zijn als er minder verkeer door hun straat zal komen. De heer **Zwanenberg** heeft nog een aantal vragen. Zijn er in de wijk voldoende fietsers om een fietsstraat te laten werken? Is de knip afdoende om het aantal auto´s op de Johan Wagenaarkade sterk te beperken? Zijn er consequenties voor de rest van de wijk en hoeveel groen scheelt het eigenlijk? En hoe weegt de wethouder dit plan? De **voorzitter** herinnert eraan dat het een conceptueel amendement is en dat de wethouder zelf dit nog niet kent.

De heer **Van de Graaf** (CU) staat positief tegenover het amendement van het CDA, hij kijkt uit naar de reactie van de wethouder daarop. Hij is het niet helemaal eens met de stelling van de heer Te Hoonte dat het ten koste gaat van de bewoners in dit gebied. Het plan voegt ook weer mooie dingen en kwaliteit toe aan de wijk. De heer **Te Hoonte** (VVD) erkent dat het stadseiland een mooie toevoeging is die afgemaakt moet worden, maar daar is deze weg geen blokkade voor. Misschien moeten we het gesprek over inpassing van dit soort plannen in de wijk breder voeren, want voor de bewoners gaat het niet alleen om woningbouw, maar ook om de verkeersafwikkeling. De heer **Van de Graaf** vraagt de wethouder of het bruggetje is meegenomen in dit plan.

Mevrouw **Van Dun** (D66) had al eerder aangegeven blij te zijn met deze bouwplannen. Ook de bewoners zijn voor (behalve op het punt van de weg). Mevrouw Zwinkels is met een mooi plan gekomen. D66 kijkt uit naar de reactie van de wethouder daarop en sluit zich aan bij de gestelde vragen, met name die van de heer Zwanenberg. Voorlopig vindt D66 dit een mooi plan.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zal goed kijken naar het plan van mevrouw Zwinkels. De Partij voor de Dieren had de afweging willen maken met verlies aan architectuur en bestaand groen. Die keuze heeft de raad niet meer omdat de huizen al zijn gesloopt en de bomen al (illegaal) zijn gekapt. Zij memoreert het mislukken van het opmaken van het proces-verbaal, en het feit dat bewoners hun huis uit moesten om met werkzaamheden te kunnen beginnen, en dat de gemeente vervolgens bang was voor verloedering en daarom liet slopen. Als de raad de keuze had gehad tussen renoveren en nieuwbouw, hadden de bewoners het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen afwachten. Waarom moest dit zo gaan? Kan het college in het vervolg zorgen voor een planning waarbij woningen zo lang mogelijk bewoond kunnen blijven? De heer **Schipper** (SP) vindt dat Mitros de bewoners hier wel goed heeft begeleid en dat de meerderheid van de bewoners voor sloop was. Mevrouw **Snippe** heeft andere geluiden gehoord. Zij vinden het een vreemde gang van zaken. De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of mevrouw Snippe wel erkent dat het pand al gesloopt is. Mevrouw **Snippe** herneemt dat de Partij voor de Dieren daar destijds al zeer ontstemd over was en dat maakt dat zij met enig chagrijn naar dit bestemmingsplan kijken. Het plan ziet er qua woningen niet slecht uit, maar wat betreft groen is het erg misgegaan. Het compensatievoorstel van Mitros voor 4 bomen is erg karig en spreken van ¨een positieve bijdrage aan het natuurlijke leefmilieu¨ is nogal ironisch, gezien de illegale kap die heeft plaatsgevonden. In de tussentijd lijkt er wederom een situatie te zijn geweest met het groen. Daarom vraagt zij de wethouder hoe het daar nou mee gaat. Hoe heeft het college dit compensatievoorstel kunnen accepteren, gezien ook het mislukken van het proces-verbaal? En kan de wethouder toezeggen dat de gemeente het aantal bomen vanuit de gemeente verder te compenseren?

Verslag openbare avondvergadering commissie Ruimtelijke Ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed - avonddeel

Datum 10 februari 2022
Locatie Raadszaal, stadhuis
Verslag door mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. T. Wijmenga, de wethouder, de heer Verschuur, de leden, dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. F. Dekkers (GL), mw. B. Dotinga (Student&Starter), mw. C. van Dun (D66), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. R. v.d. Graaf (CU), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. B. Isik (PvdA), mw. E. Kendir, (Student&Starter), dhr. E. v.d. Marel (VVD), mw. J. van Ophem (Student&Starter), dhr. T. Schipper (SP), dhr. J. Schreuder (D66), mw. L. Snippe (PvdD), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. P. Zwanenburg (GL), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA)

Afwezigen

1. Opening en mededelingen

N.v.t.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

N.v.t.

11. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Johan Wagenaarkade 1-10- bis, Halve Maan-Zuid

De **voorzitter** heropent de openbare vergadering. Aan de orde is het vervolg van de eerste termijn.

Mevrouw **Dotinga** (Student&Starter) is blij met het plan, maar vraagt zich af waarom het participatieproces zo stroef is verlopen. Er zijn diverse participatietrajecten geweest, maar toch zit men nu in de vervelende situatie dat bewoners zich gepasseerd voelen. Zij zou graag zien dat er in de toekomst voor gezorgd wordt dat trajecten niet meer langs elkaar heen lopen. Zij begrijpt de zorgen van de bewoners over het toenemend aantal verkeersbewegingen en is blij met het alternatieve voorstel van het CDA. Zij is benieuwd wat de wethouder daarvan vindt. Ook zij zou, net als het CDA, graag een snelheidsbeperking van 15 km/h willen hebben. Zij roept de wethouder

op om creatief om te gaan met het groen in onder meer de parken en noemt als suggesties leuke attributen in de openbare ruimte zoals een pingpongtafel en watertappunten voor sporters.

De heer **Schipper** (SP) vindt dat de plannen door moeten gaan zoals ze zijn gepresenteerd, maar is ook benieuwd naar het commentaar van de wethouder op het plan van mevrouw Zwinkels. Met betrekking tot het participatieproces zegt hij dat de huurders het eens waren met de sloop van de nieuwbouw, maar dat de naaste omgeving nu andere geluiden laat horen. Hij is benieuwd naar het antwoord van de wethouder.

Wethouder **Verschuur** kent het door het CDA ingediende amendement niet, maar de commissieleden kennelijk wel. Hij vindt het bewonderenswaardig dat een raadslid zich zo heeft verdiept in de casus, maar vraagt ook om begrip, omdat hij het alternatieve plan van het CDA zo snel niet heeft kunnen doorrekenen. Hij zal daarom in de schriftelijke reactie hier nog op terugkomen, maar geeft vanavond alvast wel commentaar. Hij heeft weinig gehoord over het bouwplan zelf en daarom constateert hij dat de raadsleden het daarmee eens zijn. Hij zegt dat het vergroenen en de nieuwbouwplannen passen bij de ambitie van het college: verdichten en vergroenen. Hij denkt dat het amendement wel vertraging zal opleveren, omdat het bestemmingsplan moet worden aangepast, een aantal onderzoeken opnieuw moet worden gedaan en het opnieuw ter inzage moet worden gelegd. Wellicht komen er ook weer opnieuw bezwaren. Het is ook mogelijk dat het aantal verkeersbeweging op de Hendrika van Tussenbroeklaan toeneemt. De kosten van het aanleggen van een weg zullen ook hoger zijn dan van het aanleggen van een park, ook de waterparagraaf moet aangepast worden en het bomenonderzoek moet opnieuw worden gedaan. Hij is bang dat de openbare ruimte kwalitatief minder goed zal zijn en dat de bouwblokken minder goed ingepast kunnen worden. Een ontsluiting van de weg voorlangs maakt ook dat er minder bomen gecompenseerd kunnen worden en natuurlijk moet het amendement juridisch getoetst worden en dient te worden bekeken wat dat zou opleveren. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of volledige sloop van de weg echt duurder is dan het gedeeltelijk slopen van de weg, zegt hij dat het maar de vraag is of de weg op de huidige plek kan blijven liggen, want als men hier een fietsstraat wil maken, dan moet de weg toch anders worden ingericht, dus met een andere breedte en een andere inrichting van het gebied. Hij vermoedt dat de weg dan opnieuw zal moeten worden aangelegd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de weg minimaal 4 m van de huizen af moet liggen en rekent de wethouder voor dat dat conform het amendement mogelijk is. Enerzijds zegt Mitros dat het niet kan, maar uit de argumenten blijkt dat het wel mogelijk is.

Wethouder **Verschuur** vraagt zich af of de weg kan blijven liggen of dat deze meer richting het water moet worden geschoven om een redelijke afstand tot het bouwblok te houden. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat dan de voorgeschreven afstand tot een gebouw is en de vraag van de heer **Isik** (PvdA) of de wethouder bereid is om constructies te bedenken hoe de weg open kan blijven waardoor de plannen kunnen worden aangepast, zegt de wethouder dat hij nu zijn eerste reflectie op het amendement van zeven pagina's geeft, maar dat hij dingen nog niet heeft kunnen laten uitzoeken. Hij zegt toe schriftelijk terug te zullen komen op het amendement. Hij kan ook stoppen als de commissieleden dat liever willen, maar gezien de moeite die mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft genomen wil hij nu een eerst een reactie geven.

De heer **Isik** (PvdA) bedankt de wethouder dat hij hierop terugkomt. Hij vraagt hoe het mogelijk is dat de wethouder zegt dat hij het amendement niet kent, maar nu al weet dat dingen niet kunnen.

De **voorzitter** meldt dat er inmiddels wel contact is geweest met de ambtelijke ondersteuning.

De heer **Schipper** (SP) is benieuwd naar de schriftelijke toelichting. Hij betwijfelt of het echt nodig is dat het plan na toevoeging van het amendement opnieuw de inspraak in moet. Hij vindt het vaak lastig om een amendement in te dienen op een bestemmingsplan juist omdat er dan geen sprake is geweest van inspraak. Hij denkt dus dat dat formeel wel kan.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het strikt formeel niet noodzakelijk is om het plan opnieuw ter inzage te leggen, maar als het erg wijzigt kan hij zich voorstellen dat het college daarvoor kiest. Het aantal verkeerbewegingen op de Catharina van Renneslaan, is in zijn berekeningen 600 voertuigbewegingen per dag, dat is een verdubbeling van het huidige aantal verkeersbewegingen,

maar toch is het nog steeds een rustige straat. Als deze wijzigingen doorgevoerd worden, dan worden er 200 motorvoertuigbewegingen weggehaald en hij vraagt de commissieleden of het waard is dat dan de parkstructuur eruit gaat ten gunste van een fietsstraat en of dat opweegt tegen het verminderen van de voertuigbewegingen. Hij geeft nogmaals zijn complimenten voor het amendement dat veel werk is geweest. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) waarom de ambtenaren die hebben meegeschreven met het amendement tot deze mogelijkheid zijn gekomen, zegt de wethouder dat een raadslid inderdaad ambtelijke bijstand kan vragen. Hij wil graag nader onderzoek naar de straatstructuur.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) meldt dat zij met twee ambtenaren heeft gesproken, een ontwerp bestemmingsplanjurist en een ambtenaar die over verkeer gaat; ook zij hebben nog weer andere ambtenaren geraadpleegd waarmee de disciplines dus zijn geraadpleegd. Met het amendement gaat het aantal verkeersbewegingen omlaag van 600 naar 175, terwijl het er nu 250 zijn. Ze vraagt op welke termijn de wethouder terugkomt op het amendement.

Wethouder **Verschuur** heeft twee weken de tijd nodig om te reageren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde en zegt dat, als er een schriftelijke beantwoording komt, hij deze graag in de commissie wil bespreken voordat deze in de raad komt. Hij verzoekt de wethouder dit mee te nemen.

De heer **Van der Graaf** (CU) vindt het fijn dat de wethouder gelijk antwoord geeft, omdat er dan nu al gediscussieerd kan worden. Hij vraagt de wethouder hoe het zit met het Rondje Stadseiland waar dit onderdeel van is en wat de afweging voor deze locatie is om daar niet de breedte van het asfalt aan te houden die er wel is op andere plekken.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het langs het kanaal verder gaat en dat er, in verband met de aansluiting bij Kanaleneiland, een brug nodig is. Bij Rondje Stadseiland is daarin al voorzien. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) in hoeverre, nu er al een brug in de plannen staat ingetekend, het Rondje Stadseiland nu wordt afgemaakt, zegt de wethouder dat je daar nu kunt lopen. Binnenkort zal de commissie met collega Van Hooijdonk hierover spreken, omdat de financiering van het Rondje Stadseiland nog niet helemaal rond is. Op een vraag van de heer **Isik** (PvdA) of de wethouder in zijn schriftelijke reactie wil terugkomen op het verlagen van de snelheid naar 15 km/h, zegt deze bereid te zijn om dat aan de raad mee te geven, maar op deze locatie had hij geen weg bedacht. Het college wil eigenlijk geen auto's parkeren op Rondje Stadseiland, maar als de raad dit wel wil, dan is er sprake van een tegengestelde beweging. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of de wethouder in de brief die hij heeft toegezegd met feiten en waardering van het college de volgende zaken wil meenemen, namelijk dat het rondje Stadseiland langs het kanaal is en niet daarbinnen, dat deze fietsstraat daar geen onderdeel van uitmaakt, maar dat dat bij een pad dichter bij het kanaal dus wel het geval is, zegt de wethouder dat mevrouw **Snippe** (PvdD) zojuist vroeg om meer groen in het gebied. Dit project lijkt wel het project Murphy, omdat er erg veel is misgegaan. Zo is het verkeerskundig onderzoek opnieuw gedaan, zijn er bomen gekapt die niet moesten worden gekapt en zijn de huurders van Mitros al een tijd geleden verhuisd waardoor er verloedering is ontstaan, kortom alles wat mis kon gaan is misgegaan. Het is overigens niet de bedoeling dat het project in het kader van Rondje Stadseiland wordt gedaan.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) heeft eerder gevraagd of de wethouder ervoor kan zorgen dat er gewoond kan worden en dat dit niet meer gebeurt.

Wethouder **Verschuur** zegt dat dit project niet als voorbeeldproject kan gelden, omdat er veel is misgegaan. Daarover heeft hij ook met Mitros gesproken.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) vindt dat een en ander nu wel wat wordt gebagatelliseerd. Het kappen van bomen die niet gekapt hadden moeten worden is een economisch delict en de gemeente had de intentie om een proces-verbaal naar het OM te sturen; dat is ook mislukt. Zij vindt dat hier consequenties aan moeten zitten en vraagt of de gemeente bereid is om een bijdrage als compensatie te geven.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het college natuurlijk wil dat het gebied vergroend wordt en daarvoor zal een mooi plan worden gemaakt. Hierover is inmiddels al vele keren gesproken en hij baalt ook van het aantal zaken dat is misgegaan. Hij heeft daarover met Mitros gesproken.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) verzoekt de wethouder om een hoge compensatie van de bomen.

Wethouder **Verschuur** vervolgt zijn beantwoording en meldt dat een brug veel verkeer weghaalt. De knip in het voorstel is gedaan, opdat het verkeer op de Catharina van Renneslaan zo niet te veel wordt. Op die plek wordt er nu vaak te hard gereden en met de knip is het de verwachting dat het sluipverkeer door de wijk tegengehouden wordt, omdat dat dan geen reden meer heeft om door de wijk te gaan.

De **voorzitter** vraagt of de commissieleden nog vragen hebben gemist.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) heeft nog aan de wethouder gevraagd hoe een en ander is gegaan met betrekking tot het compensatievoorstel van Mitros.

Wethouder **Verschuur** zegt dat hierover al vaker met Mitros gesproken is. Mitros zegt dat ze veel inkomsten misgelopen zijn. Vanuit de gemeente richting Mitros is het terecht om te zeggen dat de gemeente het sneller had kunnen doen. Hij denkt dat zowel de gemeente als Mitros van dit project moeten leren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde en zegt dat in de raadsinformatiebijeenkomst uitgebreid is gesproken over het schrappen van de weg. Hij denkt daarom dat dit amendement voor wethouder Verschuur niet helemaal een verrassing kan zijn.

De **voorzitter** denkt dat het houden van een tweede termijn nu weinig zin heeft. Hij stelt voor om, dit punt door te geleiden naar de raadsvergadering van 10 maart a.s. met een ruime behandeltijd. Het is namelijk altijd mogelijk om dan te concluderen dat een punt niet rijp is voor besluitvorming en terug moet naar de commissie.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) sluit zich daarbij aan en is benieuwd naar de brief van de wethouder. Zij wijst erop dat zij in de raadsvergadering wellicht tussentijds wil schorsen en ook ambtelijke ondersteuning nodig kan hebben.

De **voorzitter** constateert dat de aanwezigen akkoord gaan met behandeling in de raad van 10 maart met een behandeltijd van een uur.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor enkele minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

12. Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Jagerskade

De **voorzitter** geeft een toelichting op het agendapunt.

De heer **Isik** (PvdA) vraagt of de 50% geliberaliseerde huurwoningen in het plan met voorrang worden toegewezen aan mensen met een maatschappelijke functie, zoals leraren en politici. Met betrekking tot de stankoverlast zegt hij dat hier jarenlang geen oplossing voor is gevonden en hij vraagt het college welke mogelijkheden er nu zijn om de problemen op te lossen. Hij zou graag zien dat de RWZI van deze locatie vertrekt en dat daar dan woningbouw voor in de plaats komt, maar RWZI heeft hier miljoenen in geïnvesteerd. Na de raadsinformatiebijeenkomst heeft hij met een bestuurder van de HDSR gesproken en deze gaf aan dat hij bereid is om de grond ter beschikking te stellen onder voorwaarden. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) of het geen oneigenlijke koppeling is dat de RWZI alleen met de gemeente wil praten als deze over verhuizing wil praten, zegt spreker dat hij het wel eerlijk vindt om te constateren dat de raad verantwoordelijk is voor de gezondheid van de burgers. Hij vindt dat het college wel in gesprek kan gaan hierover en zich meer moet inspannen om de stankoverlast te beëindigen. Hij denkt dat het verschil van mening wel overbrugbaar moet zijn en dat bewoners niet de dupe mogen worden van het welles nietes spel. Hij is van mening dat de wethouder samen met de bestuurder van de HDSR dit

probleem moet oplossen. Op een vraag van de heer **Schipper** (SP) naar het vervolg van de raadisnformatiebijeenkomst zegt spreker dat de bestuurder van de HDSR graag een juridisch document wil hebben waarin vastgelegd wordt dat er tussen nu en 25-30 jaar uitplaatsing plaatsvindt van de RWZI. Als dat gebeurt, dan is hij bereid om de grond ter beschikking te stellen voor ontsluiting. Hij is van mening dat twee bestuurslagen van de overheid niet zo koppig moeten zijn en de wedstrijd moeten spelen in het belang van de samenleving.

De heer **Schipper** (SP) verzoekt de wethouder hierop in te gaan.

De heer **Isik** (PvdA) is ervan overtuigd dat, als deze locatie over 25 à 30 jaar beschikbaar komt voor woningbouw en daarvoor geld wordt gespaard, daar fantastische innovatie kan komen.

De heer **Schreuder** (D66) zegt dat die intentie vorige week al is uitgesproken. Hij is blij met de inbreng van de heer Isik die verzoekt om een dergelijk document op te stellen, maar hij denkt dat, als er 100% zekerheid moet zijn, de afspraak er de komende 10 jaar niet komt. De heer Isik is nu spreekbuis van de HDSR door hier iets neer te leggen.

De heer **Isik** (PvdA) ontkent dat hij spreekbuis van de HDSR is, maar hij is wel spreekbuis van de samenleving. Hij probeert slechts een oplossing te vinden en benadrukt dat een juridisch document een duurzame oplossing op de lange termijn kan zijn. Hij vraagt zich af wat er mis mee is om deze overeenkomst met elkaar af te sluiten. Mocht de gemeente niet bereid zijn om overeenstemming te zoeken met de HDSR, dan stelt hij vier dingen voor, namelijk het sluiten van een bruikleenovereenkomst, de grond kopen, de grond huren of de grond onteigenen. Hij vindt dat de wil om de problemen op een goede manier op te lossen er moet zijn.

De heer **Schreuder** (D66) vindt de bouw van deze 67 huizen in de stad een broodnodige ontwikkeling en het extra groen maakt hem ook extra blij. Kanttekeningen hierbij zijn de geur van de RWZI en de toegangsweg. Hij denkt dat, als de RWZI zich aan de afspraken houdt, er geen problemen zijn en dat de heftige uitschieters van de afgelopen jaren een incident zijn geweest. Met betrekking tot het amendement zegt hij dat, als de RWZI verplaatst zou worden, er op die plek nog meer woningen gebouwd kunnen worden. Met betrekking tot de toegangsweg zegt hij dat variant 3 acceptabel is, maar dat alle commissieleden het liefst kiezen voor variant 2. Bij de raadsinformatiebijeenkomst vond hij het optreden van de hoogheemraad stuitend. Hij denkt dat een juridische overeenkomst een goede handreiking zou kunnen zijn en hoopt dat het college daarmee aan de slag wil.

De heer **Isik** (PvdA) roept D66 op sportief te blijven en vindt het niet goed dat D66 praat over onbehoorlijk bestuur, omdat de persoon waar het over gaat vanavond niet aanwezig is.

De heer **Schreuder** (D66) zegt dat hij het woord ‘onbehoorlijk’ niet in de mond heeft genomen. Het kwam toen op hem over alsof de bestuurder van HDSR op alle manieren dwars wilde liggen, maar hij hoopt dat men hier uitkomt. Hij verzoekt de wethouder het gesprek voort te zetten om variant 2 te verkiezen boven variant 3.

De heer **Dekkers** (GL) vindt de ontwikkelingen mooi. Met betrekking tot de ontsluiting kiest hij voor variant 3, maar de waterzuivering blokkeert die ontwikkeling. Zijn fractie heeft twijfels, omdat de weg langs het terrein ten koste gaat van de bomen. Het lijkt nu alsof de RWZI tegen woningbouw is en daarom de ontwikkelingen blokkeert. De motie van vorige week biedt ruimte om te praten, maar hij vindt het niet netjes dat de RWZI het gesprek blokkeert als drukmiddel voor een overleg over de toekomst. Hij verzoekt de wethouder dit mee te nemen als deze met de RWZI in gesprek gaat.

De heer **Isik** (PvdA) denkt dat wat GroenLinks zegt niet waar is. In het verleden is de intentie uitgesproken om te kijken of uitplaatsing mogelijk is. Hij denkt dat er een probleem is tussen de twee bestuurders en dat ze elkaar de ruimte niet geven om samen tot een oplossing te komen. Hij verzoekt daarom de bestuurders om met elkaar in gesprek te gaan.

De heer **Dekkers** (GL) vindt het een probleem dat deze twee zaken gekoppeld worden. De bouw wordt geblokkeerd, omdat er een discussie loopt. Dat is een bijzondere manier van omgaan met macht en dat hoort niet. De bewoners pleiten voor een tijdelijke ontsluiting via het Zandpad naar

de Marnixbrug. Dit staat echter niet in de stukken en de bewoners begrijpen niet waarom dit er niet in staat. GroenLinks vindt vergroening van de Vechtoevers belangrijk. Hij verzoekt het college om te reflecteren op het punt waarom bewoners niet is uitgelegd wat het bezwaar is tegen het alternatief en waarom dat niet in de stukken staat. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) waarom GroenLinks het wenselijk vindt dat er bomen worden gekapt voor de ontsluiting, zegt spreker dat de eventueel te kappen bomen gecompenseerd zullen worden en dat er op die manier minder autobewegingen komen. Op een vraag van mevrouw **Snippe** (PvdD) waarom GroenLinks niet kiest voor het Zandpad, omdat er dan geen bomen gekapt behoeven te worden, zegt spreker het gebied graag verder te willen vergroenen. De bomen die gekapt moeten worden bij de route via de RWZI kunnen gecompenseerd worden en het groen kan worden versterkt. Bij ontsluiting van de Loevenhoutseweg zou hij graag zien dat het college zorgt voor OV-vriendelijke drempels en het terugbrengen van de snelheid. Op een vraag van de heer **Van der Graaf** (CU) naar de verkeersveiligheid van het plan, zegt spreker dat hij de bezwaren in de richting van de Marnixbrug begrijpt en daarom heeft dat ook niet zijn voorkeur. Hij vindt het vooral belangrijk dat het alternatief dat de bewoners geven in de stukken genoemd wordt. Dat is nu niet het geval en dat vindt hij niet netjes. Hij vraagt, met het oog op pagina 25, hoe het zit met de golfbaan, hoe de cultuurhistorische waarde van de golfbaan behouden kan blijven en of het waardevolle erfgoed openbaar toegankelijk blijft.

De heer **Van der Graaf** (CU) vindt de plannen mooi, maar heeft zorgen om de ontsluiting. Tijdens de raadinformatiebijeenkomst zeiden de bewoners dat het niet handig is om de dijk te gebruiken, omdat deze smal en onoverzichtelijk is. Hij vindt het jammer dat het hoogheemraadschap geen medewerking wil verlenen voor een weg over hun terrein. Hij vraagt of het college bereid is om met de HDSR om tafel te gaan zitten over de weg. Zijn fractie is er nog niet uit of deze voor of tegen gaat stemmen vanwege de ontsluiting.

De heer **Van der Marel** (VVD) kan zich vinden in de woorden van de heer Isik en zegt dat de bestuurlijke verhouding delicaat is. De HDSR wil geen situatie creëren waarbij de problemen worden opgezocht en zijn fractie wil dat ook niet. Hij vraagt daarom hoe dit voorkomen kan worden. Hij verwijst naar de verkoopbrochure waarin al iets staat over geuroverlast en vindt dat bijzonder. De verhuurder moet in het woongenot van de huurder voorzien en hij wijst erop dat er in de afgelopen jaren veel klachten van bewoners zijn geweest over stank. Op een vraag van de heer **Isik** (PvdA) of woningbouw niet in strijd is met de wens van het college tot gezond stedelijk leven, zegt spreker dat het net kan, maar zijn fractie maakt zich toch zorgen, omdat in het vaststellingsrapport iets staat over een verkoopbrochure met een waarschuwing. Hij vraagt of er maatregelen zijn te bedenken waarbij de huurders niet met een dergelijke situatie worden geconfronteerd. Hij wacht af of de HDSR tegen de beslissing in beroep gaat, want pas dan weet je welk vlees je in de kuip hebt. Hij denkt overigens niet dat dat zal gebeuren, maar de bewoners hebben aangegeven dat er grote problemen bij de verkeersafwikkeling zijn. Toch denkt hij dat er in Utrecht meer gevaarlijke plekken zijn. De beste maatregel daartegen is het verlagen van de snelheid op de Loevenhoutsedijk naar 30 km/h is en daarnaast zou ook het schrappen van parkeerplekken helpen evenals het weghalen van bosschages die het zicht belemmeren. Ook zijn fractie vindt variant 2 de beste oplossing, maar zolang de gemeente en het waterschap er niet uitkomen, blijft deze lastig.

De heer **Schipper** (SP) weet uit ervaring dat verkeersdeelnemers zich niet altijd goed gedragen en vraagt waarom de heer Van der Marel denkt dat er straks op de Loevenhoutsedijk niet meer te hard wordt gereden.

De heer **Van der Marel** (VVD) zegt dat men bij uitritten toch al langzamer rijdt en denkt daarom dat het mogelijk is.

De heer **Schipper** (SP) zegt dat de bewoners inderdaad de situatie hier kennen, maar dat er ook bewoners zijn die toch graag de grenzen opzoeken. Hij heeft hier een andere mening over en hij zou graag gerustgesteld willen worden.

De heer **Van der Marel** (VVD) denkt dat het moet kunnen. Zijn fractie zal een politieke afweging maken richting woningbouw. Met betrekking tot de golfbaan zegt hij dat daar iets mee moet gebeuren. Hij vindt het niet gek dat er twee golfbanen in Utrecht zijn.

Mevrouw **Kendir** (Student&Starter) vindt het positief dat er meer huurwoningen bijkomen in een groene omgeving en maakt zich zorgen over de geuroverlast van de RWZI. Het hoogheemraadschap heeft bij elke stap de bezwaren kenbaar gemaakt en de kans dat nieuwe bewoners veel last krijgen van stankoverlast is daarom reëel, mede gezien de ervaringen van de huidige bewoners in de afgelopen jaren. Zij vraagt zich af of er wellicht ingezet moet worden op verplaatsing van de RWZI naar buiten de stad. Zij snapt wel dat dat nu nog niet aan de orde is, maar oppert dat dit wellicht iets voor de lange termijn is en vraagt hoe het college daarin staat. De bewoners maakten zich op de raadsinformatiebijeenkomst zorgen over de nieuwe woningen en dat begrijpt zij, maar ze begrijpt ook waarom het college hiervoor kiest. Zij denkt wel dat de verkeersveiligheid op de Loevenhoutsedijk moet worden aangepast en vraagt hoe hard de garantie van het college is dat de genoemde maatregelen zullen worden uitgevoerd. Zij wil ook weten wanneer dat gebeurt. Haar fractie ziet dus flinke bezwaren en vraagt het college deze weg te nemen, omdat zij niet weet of haar fractie met het voorstel kan instemmen.

De heer **Schipper** (SP) zegt dat dit het gevaar is als een document in juli ter inzage wordt gelegd, want nu voeren we de discussie die twee jaar geleden gevoerd had moeten worden. Hij verzoekt de wethouder te kijken of de ideale aansluiting via het terrein van de HDSR mogelijk is, want dan kan zijn fractie instemmen. Als dat niet kan, dan vindt hij instemming lastig.

De heer **Daniëls** (DENK) vindt het plan mooi, maar zou hier ook graag een deel sociale huurwoningen willen bouwen. Hij verzoekt het college daarnaar te kijken. Hij zou graag zien dat het aanzicht van het nieuw te bouwen complex meer in de stijl is van de huidige omgeving, dus met monumentale allure. Hij deelt de zorg voor de stankoverlast en vreest dat deze in de toekomst veel klachten zal opleveren. Hij denkt dat dit dan een probleem wordt voor de bewoners, maar ook voor de gemeente en hij vraagt of de raad oog heeft voor de juridische afhandeling van de problemen. Op een vraag van de heer **Schreuder** (D66) of het klopt dat de RWZI aan de gestelde voorwaarden voldoet, zegt spreker dat, ook als deze aan de voorwaarden voldoet, er toch nog klachten zullen komen. Juist daarom is zijn fractie onzeker over dit plan, dat overigens wel een mooi plan is in deze omgeving. Hij verzoekt in overleg te gaan met de huidige bewoners over de ontsluiting en roept op ook brieven te sturen aan mensen die minder mondig zijn om op die manier klachten in de toekomst te voorkomen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat het waterschap en de gemeente samen verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ordening op deze plek. Haar fractie heeft voorkeur voor variant 2 en zij is benieuwd naar de reactie van het college. Zij vraagt nog naar de sociale veiligheid, waarover zij zich zorgen maakt, en vindt dat ontsluiting niet tot vervelende situaties mag leiden.

De heer **Essabiri** (PVV) is het eens met de heer Isik en betreurt het dat er geen enkele sociale huurwoning in dit gebied komt. Zijn fractie weet nog niet of deze het voorstel kan steunen.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat de ontsluiting een probleem is. Via het Zandpad is ontsluiting onwenselijk en ze vindt het jammer dat de bewoners geen uitleg hebben gekregen waarom dat niet kan. Zij is het eens met vergroening van het Zandpad. De andere twee varianten, via de RWZI en de Loevenhoutsedijk lijken niet te lukken. Bewoners zijn ontevreden over de plannen, maar met een snelheidsbeperking van 30 km/h en het schrappen van parkeerplekken, het neerzetten van spiegels en verkeersdrempels, een slagboom en het kappen van bomen is dit wellicht toch mogelijk. Haar fractie wil sowieso minder parkeerplaatsen aanleggen, omdat er dan ook minder autobewegingen zullen zijn. Zij verzoekt de wethouder aan te geven hoe de verkeersveiligheid zou zijn als de eerdergenoemde zaken worden opgepakt. Haar fractie weet nog niet of deze voor of tegen het plan is vanwege de verkeersontsluiting en het ontbreken van sociale huurwoningen in het plan. Met betrekking tot een eventuele vlonder aan het water, een wens van de ontwikkelende partij, maar waarnaar nog geen onderzoek is gedaan, maakt zij zich zorgen over de flora en fauna in dat gebied. Zij verzoekt de wethouder de raad zo spoedig mogelijk te informeren over een ecologisch onderzoek en verzoekt om een toezegging dat de mogelijkheden omtrent de natuurlijke oevers worden onderzocht. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) wat een vlonder voor invloed heeft op verkeersbewegingen op het water en de brug, zegt zij dat dat al wordt meegenomen, maar de ecologische invloed niet.

De **voorzitter** wijst erop dat het kader van de Vecht buiten het plangebied valt.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) verzoekt om bij de plannen en de groene inrichting meer aandacht te hebben voor de ecologie door daar bloemen en planten neer te zetten, in plaats van gras. Ze vraagt waarom er gekozen is voor de herplanting van slechts 15 bomen en denkt dat er nog wel wat meer bijgeplaatst kunnen worden. Zij verzoekt om een toezegging.

Wethouder **Verschuur** zegt met betrekking tot het verzoek om voorrang voor speciale doelgroepen dat er afspraken gemaakt zijn met de ontwikkelaar, want hier komen woningen voor starters en doorstromers uit Overvecht en Noordwest om op die manier te zorgen voor doorstroming in de wijken. Met betrekking tot stankoverlast voldoet het plan aan de geurnormen. Daarover zijn met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat hij verplicht moet aangeven dat mensen in deze situatie gaan wonen. Op basis van de geldende contouren zou men hier prima moeten kunnen wonen. Dichterbij is onlangs een hele strook woningen opgeleverd waar ook veel mensen wonen. De RWZI moet zich zoveel mogelijk aan de afspraken houden.

De heer **Van der Marel** (VVD) maakt zich zorgen, want als mensen klagen, dan komt dit weer bij de gemeente terecht en hij vraagt zich af hoe dat voorkomen kan worden.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het mensen altijd vrijstaat om te klagen en dat mensen in een grote stad nu eenmaal veel overlast van diverse voorzieningen ondervinden. Er zijn normen afgesproken waarbinnen de overlast moet blijven en die gelden ook hier. Op basis van die normen moet er medewerking verleend worden.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat het er niet om gaat dat het project niet aan de geurnormen voldoet, maar om de wenselijkheid dat de gemeente straks veel klachten ontvangt en waarmee weer een ambtenaar wordt belast.

Wethouder **Verschuur** zegt dat er in de vierde stad van het land nu eenmaal voorzieningen zijn die overlast veroorzaken, maar daarvoor zijn normen opgesteld. Dit geldt ook voor de RWZI. Natuurlijk zou ook hij het liefst een ‘nul klachten scenario’ willen hebben. Voor de toekomst is het natuurlijk het meest ideaal als er voor de RZWI een locatie buiten de stad gevonden wordt en dat wil de RZWI zelf ook. In het verleden zijn er onderzoeken gedaan en uiteindelijk heeft de gemeente gezegd dat er op deze locatie een herinvestering kon worden gedaan en verplaatsen is duur. Er is nog gekeken naar alternatieve plekken, maar er zijn geen plekken gevonden die op korte termijn te verwerven zijn.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat over 25 – 30 jaar de eisen anders zullen zijn en hij vraagt of de wethouder bereid is om een overeenkomst aan te gaan, zodat de RWZI over 25-30 jaar werkelijk op een andere locatie komt te zitten.

Wethouder **Verschuur** zegt dat de RWZI voor circa 30 jaar heeft geïnvesteerd en daarom op deze plek zal blijven. De RWZI heeft een wettelijke taak en moet dus ook 100% garantie hebben dat deze over 30 à 40 jaar een omklap heeft. Hij heeft begrip voor dit standpunt vanwege die wettelijke taken. Daarom is een intentiedocument voor de RWZI onvoldoende en een intentieverklaring is nu eenmaal geen garantie. Daarom is er om een juridisch document gevraagd. Hierover wordt al jaren gesproken en daar is onderzoek naar gedaan, maar er is nog steeds geen locatie gevonden.

De heer **Isik** (PvdA) denkt dat er over 25-30 jaar wel een alternatieve locatie is en vraagt of de wethouder bereid is om het traject in te zetten. De RWZI zou dan vertrekken en dan kan de gemeente de locatie kopen. Hij benadrukt dat het om een samenwerkingsovereenkomst gaat.

Wethouder **Verschuur** zegt dat, als het zo makkelijk zou zijn, dat al lang was gedaan.

De heer **Isik** (PvdA) is bereid om te bemiddelen en wil daarom graag een afspraak maken met de wethouder.

Wethouder **Verschuur** zegt dat de verstandhouding tussen hem en de hoogheemraad prima is, maar dat er over de ontsluitingsweg een verschil van mening bestaat. Het college denkt dat deze wel over het terrein aangelegd kan worden en dat de garantie voor een omklap niet nodig is, maar

de RWZI vindt dat niet. Hij vindt het prima om met de heer Isik en de hoogheemraad in gesprek te gaan.

De heer **Isik** (PvdA) zegt dat dit over 10 dagen kan plaatsvinden.

Wethouder **Verschuur** zegt over de vier opties die de heer Isik gaf dat het waterschap niets ziet in bruikleen, het kopen en/of huren van de grond en dat je onteigening niet moet willen. Over de opmerking dat de ontsluiting van het Zandpad nooit aan de bewoners is uitgelegd, zegt hij dat er wel op de zienswijze is geantwoord. De optie is echter niet nader onderzocht, omdat de aansluiting van die route uit het vastgestelde plan is gehaald. Het college is bereid om aan de genoemde maatregelen, zoals de snelheidsbeperking en het weghalen van parkeerplekken, mee te werken. Hij wijst erop dat er in dat gebied al geen golfbaan meer is, maar alleen een kantoorgebouw. Op een vraag van de heer **Dekkers** (GL) hoe het kan dat er wel een golfbaan in het stuk staat genoemd, zegt hij dat de golfbaan hier al weg is. Het gaat om een pand dat erfgoed is en waarbij een kantoorfunctie is vermeld. De persoonlijke verhoudingen tussen hem en de hoogheemraad zijn goed, maar er is een verschil van mening. Het college heeft aan de ontwikkelaar meegegeven dat er een goede ruimtelijke ontwikkeling moet komen. Met betrekking tot het verkeer heeft het college ook een andere voorkeur, maar afwikkeling via de Loevenhoutsedijk is veilig en acceptabel. Het college deelt weliswaar de idee van de fractie van Student&Starter om de RWZI te verplaatsen, maar hij wijst erop dat het hier om een verantwoorde beslissing gaat. Met betrekking tot het verzoek om meer sociale woningen zegt hij dat al eerder is aangegeven dat hier voornamelijk middenwoningen en vrijesectorwoningen zullen komen. Niet overal in de stad kan sociale woningbouw worden neergezet en hier wordt gestreefd naar een gemengd milieu. Op deze manier ontstaat er wel doorstroming waardoor er weer sociale woningen achtergelaten worden. Over de oproep om aandacht te schenken aan de sociale veiligheid zegt hij dat er is afgesproken dat er meer toezicht komt en de ontwikkelaar zegt dat, als er dingen gebeuren die niet door de beugel kunnen, deze ook zelf gaat ingrijpen. Er is onderzoek gedaan door Goudappel en deze heeft geconstateerd dat verkeersafwikkeling via de Loevehoudtsedijk veilig is en dat dit een acceptabele variant is. Met betrekking tot de vlonder zegt hij toe dat, als er verkenningen worden aangevraagd of onderzoek wordt gedaan, hij de raad hierover een brief zal sturen. Hij vindt de suggestie om andere planten toe te voegen dan gras een goede en neemt deze mee.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) mist nog het antwoord op haar vraag naar het herplanten van slechts 15 bomen en wil weten of alles wat ze heeft opgenoemd aan verkeersmaatregelen ook wordt ingezet.

Wethouder **Verschuur** zegt dat het college het gebied zo verkeersveilig mogelijk wil ontsluiten. Hij wijst erop dat hier nu al een parkeerplaats is waardoor er verschillende verkeersbewegingen zijn en dat er nog een variant wordt toegevoegd. Met betrekking tot de slagboom zegt hij dat deze wellicht problemen oproept.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) zegt dat het haar daar ook niet echt om gaat, maar zij wil het daar wel verkeersveiliger hebben. Misschien kan het aantal parkeerplaatsen nog verminderd worden, zodat er ook minder verkeersbewegingen zijn en dus minder kans op ongelukken.

Wethouder **Verschuur** denkt dat de bewoners dan bezwaar zullen maken, want de parkeerdruk in het gebied is wel hoog. Met betrekking tot de bomen zegt hij dat daar nu 13 bomen staan waarvan de 8 gekapt zullen worden. Vervolgens worden er 15 terug geplant wat betekent dat er in totaal 20 bomen zullen staan.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) wil graag andere beplanting dan gras in dat gebied.

Wethouder **Verschuur** heeft al toegezegd om te kijken hoe hier hoogwaardige natuur kan worden toegevoegd. Sociale veiligheid vindt hij belangrijk en daar zal hij ook nog naar te kijken.

De heer **Dekkers** (GL) mist nog het antwoord op zijn vraag of in het gesprek met de RWZI aangegeven kan worden dat ontsluiting koppelen aan de toekomst van de RWZI een terechte discussie is.

Wethouder **Verschuur** zegt nogmaals dat hij begrip heeft voor het standpunt van de RWZI, omdat deze een wettelijke taak uitoefent, maar dat er daarom een meningsverschil is ontstaan. De RWZI wil zelf nadenken over een locatie voor tussen nu en 30 jaar. Wellicht zal het gesprek met de heer Isik en de heer van der Haar tot echte verruiming kunnen leiden. Hij wil graag naar de toekomst kijken.

Tweede termijn

De heer **Van der Marel** (VVD) constateert dat er 50% middensegment woningen en 50% geliberaliseerde huurwoningen komen.

De heer **Essabiri** (DENK) vindt 12 jaar wachten op een woning erg lang en is teleurgesteld dat er geen sociale woningbouw in het gebied komt.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt hoe de middenhuur in dit plan is verwerkt.

De heer **Isik** (PvdA) meldt dat hij volgende week woensdagochtend tussen 7:30 uur en 11:00 uur ruimte heeft voor een gesprek met de wethouder. Hij zegt dat de geliberaliseerde huurprijs boven de 1100 euro ligt en kan zich niet voorstellen dat dit mogelijk is.

De heer **Dekker** (GL) is, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, nog steeds verbaasd over de situatie rondom de golfbaan.

De heer **Schreuder** (D66) vindt dat in het debat tussen de wethouder en de heer Isik de opties te veel zijn beperkt. Hij wil graag werken op basis van een intentieovereenkomst en vraagt of het, na aanname van het plan, nog mogelijk is om eventueel toch scenario 2 voort te zetten.

Wethouder **Verschuur** meldt dat er 50% middenhuurwoningen en 50% vrije sector woningen zullen komen en dat dat inderdaad 100% van de woningen geliberaliseerd is. Hij begrijpt de wens voor 100% sociale woningen, maar er zijn al eerder afspraken gemaakt dat deze woningen beschikbaar worden voor mensen die doorstromen vanuit sociale huurwoningen uit Overvecht. Op die manier komen er dus sociale woningen vrij en wordt er iets aan de wachtlijst gedaan. Er komen hier nu 33 middenhuurwoningen. Hij zal in zijn agenda kijken of hij woensdagochtend ruimte heeft voor een overleg met de heer Isik. Over de golfbaan zegt hij dat dat de naam van het gebouw is. Waarschijnlijk is zo de verwarring ontstaan. Met betrekking tot een intentieovereenkomst zegt hij dat dat onderwerp van gesprek moet zijn. Het is inderdaad mogelijk om na vaststelling van het plan nog te praten over een betere ontsluiting, maar het plan moet vastgesteld worden met een eerste voorkeursontsluiting.

De **voorzitter** vraagt nog naar de toezegging over de vlonder.

Wethouder **Verschuur** zegt dat, als dit gaat spelen, hij hierop terug zal komen, maar hij kan hiervoor nu geen termijn noemen.

De **voorzitter** constateert dat dit punt naar de eerstvolgende raadsvergadering zal worden doorgeleid met een behandeltijd van een half uur.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor enkele minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

13. Dakkapellen en Dakopbouwen

De **voorzitter** geeft een toelichting op dit punt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is erg geschrokken van wat hij hoorde tijdens de raadsinformatiebijeenkomst en hij hoort deze verhalen al langere tijd. Het gaat erom dat de gemeente in een overleg een vast standpunt inneemt over de wens van de bewoners en dit dan ook met hand en tand verdedigt. De gemeente heeft geen oog voor de bewoners en het lijkt erop dat het oordeel zonder contact met de bewoners wordt geveld. Dit is niet de gemeente die hij

wenst en hij weet niet hoe dit komt. Hij zou graag een plan willen ontvangen van het college hoe het verlenen van een vergunning voor kleine gebouwen verbeterd kan worden. Hij vindt dat het traject helder moet zijn, zowel formeel als informeel, en dat de beslissingen, dus ook informele, worden vastgelegd, zodat informatie transparant is. Bewoners moeten ook de antwoorden kunnen begrijpen als deze negatief voor hen uitvallen. Daarnaast wil hij graag met de mensen die tijdens de raadinformatiebijeenkomst gesproken heeft in overleg treden om te kijken hoe hun casus kan worden afgerond.

De heer **Zwanenberg** (GL) is het eens met de heer Te Hoonte. Hij verwijst naar de brief van de gemeente die hij gisteren ontving en denkt dat het kommer en kwel is. De focus ligt op hetgeen goed is gegaan, maar niet op zaken die niet goed zijn gegaan, zoals die in de raadsinformatiebijeenkomst werden genoemd. Daarom is dit punt vanavond door acht partijen geagendeerd. Hij zegt dat er meerdere vergunningen ingetrokken zijn, maar dat de reden daarvan niet duidelijk was. Het lijkt op willekeur en sommige mensen zijn duizenden euro's lichter hierdoor geworden. Hij betreurt het dat hij bij de gemeente geen 'ja mits houding' proeft. Zijn fractie wil dit probleem graag oplossen en vindt dat het helder moet zijn wanneer er wel of niet een vergunning wordt afgegeven en verzoekt om uitleg. Hij zou graag zien dat er een aanpassing van de beleidsregels komt en verzoekt de wethouder dit op te lossen. Hij vraagt de wethouder op welke termijn dit mogelijk is en om in overleg te treden met de bewoners.

De heer **Schreuder** (D66) wijst op de motie uit 2018 over Utrecht als beschermd stadsgezicht en vraagt of GroenLinks meer ruimte zoekt of afname van de twijfelgevallen.

De heer **Zwanenberg** (GL) zegt dat het in 2018 om een beschermd stadsgebied ging, maar twee straten daarvan waren dat weer niet. Het gaat hem er nu om dat het helder wordt en dat er een begrijpelijke uitleg wordt gegeven.

De heer **Schreuder** (D66) zegt dat er een enorm woningtekort is en dat verhuizen daardoor moeilijk is. Zijn fractie vindt het goed dat er meer ruimte in bestaande woningen komt door het toevoegen van dakkapellen en dakopbouwen. Bij de raadsinformatiebijeenkomst werd gevraagd om duidelijke regels waarbij de uitkomsten voorspelbaar zijn en daarom wil hij graag de welstandsnota grondig herzien. Het gaat weliswaar slechts om acht à negen aanvragen waarbij een vergunning is afgewezen, maar toch wil hij graag een duidelijke uitleg waarom bepaalde negatieve adviezen worden gegeven. Hij verzoekt de wethouder te melden hoeveel van de ingetrokken aanvragen alsnog zijn vergund en hoeveel er zijn afgewezen. Ook wil hij weten in hoeverre het beschermd stadsgezicht een rol speelt bij een weigering. Hij zou graag naar de regels willen kijken en deze verhelderen en naar de welstandsnota die een grote bron van onzekerheid kan zijn.

De heer **Isik** (PvdA) vindt het beschamend hoe het college is omgegaan met de insprekers. Hij denkt dat er sprake is van willekeur en noemt het onacceptabel dat in dezelfde straat met eenzelfde aanvraag de een wel en de ander geen toestemming krijgt. Hij denkt dat het om een cultuurkwestie gaat. Hij vraagt het college welke verbetering dit van de samenwerking tussen afdelingen kan waarborgen en of het college bereid is om de afgewezen aanvragen van de afgelopen twee jaar opnieuw onder de loep te nemen en te kijken of dit beter kan. Als dit niet gebeurt, dan zal hij een motie indienen.

De heer **Van der Graaf** (CU) zegt dat informatie van het college een ander beeld geeft dan in de raadsinformatiebijeenkomst werd gemeld. Hij vraagt de wethouder hoe het college waarborgt dat er niet onnodig geprocedeerd wordt en of het college de casussen aan de raad wil presenteren en door een apart team wil laten onderzoeken, zodat hiervan geleerd kan worden en er verbeteringen kunnen worden doorgevoerd.

De heer **Stellinga** (CDA) spreekt zijn dank uit aan de mensen die deze problematiek hebben onderzocht. Hij heeft de brief van de wethouder gelezen en zegt dat op het grootste deel van de aanvragen vergunning wordt verleend. Vandaag gaat het om een percentage van de aanvragen dat geweigerd is. Hij vindt dat de regels omtrent ruimtelijk beleid e.a. goed uit te leggen moeten zijn aan mensen zonder juridische achtergrond. Hij verzoekt daarom de wethouder om naar het ruimtelijk en welstandsbeleid te kijken en of dit consistent is uitgevoerd en goed begrijpelijk is voor leken. Wellicht is de implementatie van de Omgevingswet daarvoor een mooi moment. Het is nu

eenmaal een bittere teleurstelling als bewoners een bouwplan hebben wat geweigerd wordt. Zij mogen dan wel uitleg verwachten. Hij is getroffen door de uitleg over de werkwijze van het stedenbouwkundige advies. Hij wijst op de vier vragen van de stedenbouwkundige ambtenaar en vraagt hoeveel daarvan in de motivering van de weigering worden opgenomen. Hij denkt dat de motivatie beter kan en vraagt de wethouder of er sprake is van een capaciteitsprobleem bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht in Utrecht.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of in deze aantallen ook de categorie mensen zit die met een ambtenaar spreken over een plan, maar mogelijk geen aanvraag doen.

De heer **Stellinga** (CDA) vindt dat ook niet helder.

De heer **Schipper** (SP) is blij dat er met de Omgevingswet een digitaal stelsel komt waardoor het makkelijker wordt. Dingen die nu gebeuren zijn niet uit te leggen. Wellicht kan de raad een keer een fysiek bezoek aan een wijk brengen en hij oppert dat dat dan aan de Wulvenhorst gebeurt waar hij woont, want hij kan er geen touw meer aan vastknopen wat daar gebeurd is. Hij denkt dat dat elders in de stad ook zo zal zijn.

Mevrouw **Snippe** (PvdD) denkt dat dakkapellen en dakopbouwen efficiënt grondgebruik zijn, dat er sprake is van willekeur, dat vergunningverlening sneller moet en dat de contacten tussen de afdelingen beter moeten worden.

Wethouder **Verschuur** vindt het lastig om in de openbaarheid op individuele casussen in te gaan, omdat sommige zaken nog onder de rechter zijn of dat er een bezwaarprocedure loopt. Hij is bereid om, samen met ambtenaren, met de raadsleden in gesprek te gaan over de trajecten in Utrecht om zo een toelichting te geven. Hij wil dan een presentatie geven en na afloop napraten over een aantal casussen om zo tot mogelijke verbeteringen te komen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) had verwacht dat de wethouder zou aangeven dit heel vervelend te vinden, maar deze doet nu een aanbod voor een technische bijeenkomst. Hij denkt dat dat in de afgelopen twee maanden al had gekund.

Wethouder **Verschuur** vindt het beeld dat uit de raadsinformatiebijeenkomst is ontstaan erg vervelend, maar kan niet zeggen dat het proces niet goed is gegaan. Waar gewerkt wordt, worden fouten gemaakt en hij is ook geschrokken van de melding dat iemand geen gesprek heeft gehad met de stedenbouwkundige. Hij vindt dat het zo niet moet. Hij heeft nagevraagd hoe het zit en op alle individuele gevallen is wel een antwoord te geven. Dat is echter in openbaarheid lastig. Het beeld dat is ontstaan vanuit de raadsinformatiebijeenkomst is niet mooi, maar verdient wel een weerwoord.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zowel hij als de heer Zwanenberg mails ontvangen van bewoners en dat dat er best veel zijn.

Wethouder **Verschuur** zegt dat er per jaar 3000 vergunningen verleend worden en dat er circa 20 klachten per jaar zijn. Hij vindt dat wel in verhouding. Met een aantal mensen wordt persoonlijk gesproken en natuurlijk gaan er wel eens dingen fout. Er zijn wel vergunningen verleend waar fouten gemaakt zijn, maar de gemeente is niet verplicht om die fouten dan te herhalen. Als service biedt de gemeente overigens ook al een vooroverleg aan.

De heer **Zwanenberg** (GL) wijst op de gemeentelijke standaard en vindt dat een afwijzing uit te leggen moet zijn.

Wethouder **Verschuur** zegt dat bij de gevallen die hij heeft gezien er altijd een uitleg mogelijk is waarom de vergunning is afgewezen. Natuurlijk kan iemand het daar niet mee eens zijn en het kan ook zijn dat er in het verleden andere regels golden. Hij is bereid om hierover te praten.

De heer **Stellinga** (CDA) constateert dat de wethouder aangeeft dat vergunningen terecht zijn geweigerd en vraagt of de uitleg dan ook in het weigeringsbesluit is opgenomen.

Wethouder **Verschuur** zegt dat dergelijke weigeringen met argumenten worden omkleed.

De heer **Stellinga** (CDA) wacht de antwoorden van de wethouder af.

De heer **Zwanenberg** (GL) vindt het lastig uit te leggen dat in de ene straat wel een dakkapel toegestaan wordt en in de andere niet.

Wethouder **Verschuur** stelt voor een informerende bijeenkomst hierover te organiseren met casuïstiek, zodat bekeken kan worden wat er moet worden aangepast.

De heer **Isik** (PvdA) is blij dat de wethouder erkent dat er fouten worden gemaakt en aanbiedt om hierover met elkaar in gesprek te gaan. Hij verzoekt om een brief aan de raad waarin staat hoe er verbeteringen georganiseerd kunnen worden en hoe er een technische toelichting kan worden gegeven bij het traject. Tevens verzoekt hij de wethouder om de afwijzingen van de afgelopen twee jaar nogmaals te bekijken.

Wethouder **Verschuur** zal geanonimiseerd een aantal afwijzingen voorleggen met een toelichting waarom iets is afgewezen. Daarna kan erover gesproken worden of dit dient te worden aangepast. Hij benadrukt dat men zich bij plaatsing van een dakopbouw wel aan de regels moet houden.

De heer **Schreuder** (D66) verzoekt ook de ingetrokken aanvragen die niet zijn teruggekomen te bekijken.

Wethouder **Verschuur** zegt dat dit dan handmatig moet gebeuren.

De heer **Van der Graaf** (CU) is blij met de toezeggingen en wil graag terugkijken naar casussen waarop een afwijzing is gekomen. Hij zoekt nog naar de mogelijkheid hoe casussen betrokken kunnen worden bij de technische sessie, want wellicht zijn er ook mensen die dit niet nodig vinden en hij vraagt hoe daar tegenaan wordt gekeken.

Wethouder **Verschuur** zegt dat als iets onder de rechter is, het ingewikkeld wordt om te bespreken, maar in het algemeen kan er een aantal afwijzingen bekeken worden. De stedenbouwkundige wil hierover graag met de raad in gesprek. Het gebeurt ook wel dat er een vergunning wordt verleend en dat er dan weer andere klachten binnenkomen. Het vergunningentraject wordt al informeel en formeel vastgelegd evenals de besluiten. Hij vindt ook dat de gemeente een ja mits houding moeten hebben, maar soms hebben bewoners nu eenmaal een andere mening. Uiteraard moet het duidelijk zijn waarom bepaalde besluiten genomen worden en dat moet ook uitgelegd worden. Hij zal aan de slag gaan met een analyse waarna zaken met elkaar besproken kunnen worden. Dingen die niet goed zijn gegaan moeten verbeterd worden. Hij wijst erop dat willekeur niet mag en dat zaken uitgelegd moeten worden. Hij denkt niet dat de uitkomst altijd voorspelbaar moet zijn, omdat er in een buurt sprake kan zijn van verschillende beelden.

De heer **Schreuder** (D66) is op zoek naar uitgangspunten. Bij de raadsinformatiebijeenkomst was een aantal architecten aanwezig en hij denkt dat de regels voor hen te volgen moeten zijn. Hij vraagt of er wellicht een verbeterslag is te maken.

Wethouder **Verschuur** zegt dat er voor sommige wijken makkelijk uitleg kan worden gegeven, maar voor andere wijken is meer maatwerk, en dus ook meer uitleg, nodig.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het ook gaat om de wijze waarop bewoners benaderd worden. Hij heeft de indruk dat dit soms uit de hoogte gebeurt.

Wethouder **Verschuur** zegt dat de gemeente zo niet acteert en dat klachten echt serieus genomen worden. Toch zijn sommige mensen het, ook na uitleg, niet met de gemeente eens.

De heer **Zwanenberg** (GL) vraagt of er een second opinion komt en wat hij kan zeggen tegen de mensen met wie hij contact heeft.

Wethouder **Verschuur** wil de casussen met de raad bespreken en uitleggen waarom er in een aantal zaken niet kan worden meegewerkt. Hij vindt het prima om de stedenbouwkundigen de aanvragen nogmaals te laten nagaan. Wellicht kan uitleggen waarom zaken geweigerd zijn verhelderend werken. Weliswaar kunnen burgers dan nog met de gemeente van mening verschillen.

De heer **Van der Graaf** (CU) constateert dat de wethouder aangeeft dat een aantal casussen neergelegd kan worden bij stedenbouwkundigen buiten de gemeente Utrecht. Hij vindt het een goed idee om met elkaar te praten over wat men ergens van kan leren en wat er aangepast kan worden.

Wethouder **Verschuur** zegt dat de gemeente echt niet onnodig procedeert. Hij vindt het een goede zaak als ervaringsdeskundigen hun mening geven. Ook vindt hij het goed om de weigeringsbesluiten nogmaals tegen het licht te houden. Hij meldt dat het nu al mogelijk is dat mensen tevoren hun aanvraag met de gemeente bespreken en dat zij dan een lichte toetsing krijgen. Er is inderdaad sprake van een capaciteitsprobleem en mede vanwege corona is de werkdruk hoog. Er zijn veel wisselingen geweest en ook thuiswerken maakt een en ander lastiger. Hij is bereid om op de koffie te gaan bij de heer Schipper.

De heer **Zwanenberg** (GL) vindt het fijn dat er een toezegging is over een second opinion. Hij vraagt wat er gebeurt als geconstateerd wordt dat iets niet goed is gegaan, op welke termijn er aanpassingen komen en wat er gebeurt als mensen in een procedure zitten.

Wethouder **Verschuur** zegt dat, als er uit deze bespreking een advies komt, hij bereid is om daarnaar te kijken, maar hij wil uitleggen waarom bepaalde besluiten genomen zijn.

De **voorzitter** constateert dat de wethouder heeft toegezegd om een bespreking te organiseren over de casuïstiek en vraagt op welke termijn dat gebeurt.

Wethouder **Verschuur** zegt dat hij dat gedegen wil doen en stelt voor om het in twee delen te doen. Hij wil eerst, naar aanleiding van de casussen uit de raadsinformatiebijeenkomst, een second opinion laten maken door iemand van buiten Utrecht. Dit kan voor het einde van het eerste kwartaal gebeuren. Vervolgens wil hij op basis van de second opinion een technische bijeenkomst organiseren. Dit zal voor de zomer gebeuren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil hier nog even over nadenken, omdat hij het idee heeft dat de problemen ook in de houding van de gemeente zitten. Wellicht wil hij nog een motie indienen, omdat mensen zich niet gehoord voelen.

De heer **Stellinga** (CDA) verzoekt de wethouder om een toezegging dat er ook iets aan het capaciteitsprobleem wordt gedaan.

De **voorzitter** zegt dat hij daar in de volgende discussie op terug kan komen.

De heer **Schreuder** (D66) wil graag het debat breder voeren en stelt voor eerst een bijeenkomst te houden en daarna het debat te voeren.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat dit probleem al veel langer speelt en dat de cijfers al eerder zijn opgevraagd. Hij vindt het voorstel voor een technische bijeenkomst een mooie politieke oplossing, want dit haalt de wind uit de zeilen, maar hij wil hier nog even over nadenken.

De heer **Van der Graaf** (CU) denkt dat, ook al wordt er naar de casuïstiek gekeken, het toch ongrijpbaar blijft. Hij is benieuwd naar de brieven ter voorbereiding van de technische bijeenkomst.

De **voorzitter** constateert dat de wethouder een brief heeft toegezegd. Hij verzoekt de heer Te Hoonte om twee weken voor de raadsvergadering aan de griffie te melden wat hij in de raad wil bespreken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil graag dat dit punt alvast geagendeerd wordt met een kwartier behandeltijd.

De **voorzitter** neemt dit over.

De heer **Schipper** (SP) meldt dat dit zijn laatste vergadering in deze commissie is. Hij bedankt zijn collega's voor de constructieve samenwerking.

De **voorzitter** sluit zich daarbij aan en eindigt om 23.05 uur de vergadering met het voorlezen van het gedicht "Openbaar thuis" van stadsdichter Baban Kirkuki.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Verschuure
Zegt m.b.t. agendapunt 13: Dakkapellen en Dakopbouwen toe:

- Dat aan de hand van geanomiseerde casuïstiek een technische bijeenkomst voor de raad wordt georganiseerd vóór het zomerreces van 2022 met als doel een plan te maken dat mogelijk kan leiden tot aanpassing van beleidsregels, regels begrijpelijk maken en/of betere communicatie. De casuïstiek wordt voorafgaande aan de bijeenkomst voor een second opinion aan een derde deskundige voorgelegd.

Op 18 februari openbaar geworden verslag ochtendvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed van 10022022

Geheimhouding opgeheven na publicatie raadsbesluit *Voorbereidingsbesluit Detailhandel en bezorging* per 18 februari 2022 op basis van het besluit van de commissie op 10 februari 2022

Datum	10 februari 2022
Locatie	Raadzaal, stadhuis
Verslag door	mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, mw. T. Sturkenboom, de wethouder, dhr. K. Verschuure, de leden, dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. M. van Dalen (VVD), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. H. Essabiri (DENK), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. T. Schipper (SP), dhr. J. Koppelaar (Student&Starter), dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. J. Wijmenga (ChristenUnie), dhr. R. Peters (D66), mw. J. Zwinkels (CDA), de commissiegriffier, dhr. F. de Kok.

3 personen op de tribune
1 klokker
1 notulist

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Inhoud

1. Opening en mededelingen 1
2. Geheim raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Detailhandel en bezorging 2
LIJST VAN TOEZEGGINGEN 8

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 10.00 uur en heet iedereen van harte welkom. De voorzitter gaat over tot het voor formeel opleggen van geheimhouding waarmee deze bijeenkomst als commissievergadering zal worden aangemerkt. Zij stelt voor geheimhouding op te leggen overeenkomstig Artikel 86, lid 1 van de Gemeentewet, over al hetgeen in deze besloten vergadering wordt medegedeeld conform de belangen als bedoeld in de Wet Openbaarheid van

bestuur, Artikel 10, lid 2, sub g. Het gaat hierbij om het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen, rechtspersonen dan wel derden. Dit wil zeggen dat alles wat gezegd wordt geheim is, tenzij de commissie de geheimhouding opheft over hetgeen behandeld wordt.

De heer Van Dalen (VVD) geeft aan dat de VVD het belangrijk vindt dat straks ook in de openbaarheid over het onderwerp een debat gevoerd kan worden.

De voorzitter *verduidelijkt dat door haar wordt voorgesteld een tijdelijke geheimhouding op te leggen. Als het raadsbesluit is genomen en gepubliceerd zal de juridische grond voor geheimhouding van het verslag van deze vergadering wegvallen. De voorzitter concludeert dat de aanwezigen akkoord zijn met de opgelegde tijdelijke geheimhouding van het verslag tot het moment van publicatie van het raadsbesluit.*

2. Geheim raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Detailhandel en bezorging

De voorzitter constateert dat het voorbereidingsbesluit gaat over het gehele grondgebied van de gemeente en dat het bedoeld is om de vestiging van bedrijven die gebruikmaken van flitsbezorging voorlopig tegen te kunnen houden. Een en ander is in afwachting van een nog nader aan de raad voor te leggen raadsvoorstel bestemmingsplan waarmee de vestigingen worden onderworpen aan nadere regels. Het college denkt hierbij aan een vergunningsstelsel.

De voorzitter constateert dat mevrouw Zwinkels de raadzaal binnenkomt en wijst haar op de geheimhoudingsplicht.

De heer Dekkers (GroenLinks) zegt dat GroenLinks blij is met het voorbereidingsbesluit. Het biedt de mogelijkheid om de vestiging van bedrijven die werken met flitsbezorging tegen te houden op een plaats die nadelig is voor de leefomgeving. De beantwoording van de technische vragen heeft veel opgehelderd. GroenLinks vindt het belangrijk dat problemen bij bestaande vestigingen ook worden aangepakt. Dit kan niet met dit voorbereidingsbesluit. Welke middelen zijn hier wel voor? Na het geheime besluit wil de fractie ook nog een openbaar debat over kansen en risico's van flitsbezorging. Een voorzet voor vragen ter voorbereiding van het debat is eerder al gedeeld.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat er een set vragen klaarligt. Deelt GroenLinks het, dat het logisch is dat dit raadsvoorstel nu geheim is maar dat het goed is dat de vragen ingediend worden?

De heer Dekkers (GroenLinks) begrijpt dat het lastig is om vragen over flitsbezorging te beantwoorden als er een geheim voorstel ligt maar denkt dat dit wel mogelijk is. Delen andere fractie het idee dat de vragen openlijk gesteld kunnen worden?

De heer Schipper (SP) merkt op dat als het college de vragen na 10 maart beantwoordt, dat de antwoorden dan sowieso openbaar zijn.

De heer Dekkers (GroenLinks) zegt dat in het raadsbesluit staat, dat beheersverordeningen vervangen zullen worden door een bestemmingsplan. In de beantwoording van technische vragen staat, dat de regels niet van toepassing worden in gebieden met een beheersverordening. Hoe en wanneer kunnen de regelingen voor bezorgdiensten ook van toepassing gemaakt worden voor gebieden die onder een beheersverordening vallen?

De heer Peters (D66) zegt dat op korte termijn bekeken moet worden hoe de opkomst van bezorgdiensten die gebruikmaken van flitsbezorging, beteugeld kan worden. Op de lange termijn dient gekeken te worden hoe de stad kan inspelen op deze ontwikkeling. Zijn inbreng focust nu op de korte termijn.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is benieuwd waarom er zo een harde knip wordt gemaakt tussen de lange en korte termijn.

De heer Peters (D66) vindt dat zijn punt met betrekking tot de lange termijn in de openbaarheid besproken moet worden. Het punt voor de korte termijn heeft nu even haast. Hij vervolgt zijn bijdrage. In de bestemmingsplannen zijn panden met een functiebestemming ‘detailhandel’ benoemd. Flitsbezorgdiensten zien zichzelf echter niet zozeer als detailhandel en zullen wellicht proberen zich, door middel van juridische ‘loopholes’, toch op ongewenste plekken te vestigen. Door regelgeving op te zetten zullen waarschijnlijk nieuwe mazen in de regelgeving ontstaan. Heeft de wethouder hierover nagedacht en ziet hij hierdoor risico’s ontstaan? Graag reactie. Door het besluit kan de komst van nieuwe bezorgdiensten worden tegengehouden. Op de plekken waar deze wel komen en misschien al zijn, dient er goed overleg te zijn met de gemeente. Welke voorwaarden wil het college stellen aan een dergelijke samenwerking? D66 vindt het verder van belang dat de gevels van de panden op straatniveau en de eerste etage zoveel mogelijk een open en transparant karakter hebben. Welke stappen kan de wethouder hiertoe nemen en is hij bereid om met de bedrijven hierover in gesprek te gaan? Dan het onderwerp overlast. Er wordt behoorlijk wat parkeeroverlast ervaren van de bedrijfsbakfietsen. Ziet de wethouder de noodzaak tot regelgeving hieromtrent?

Mevrouw Zwinkels (CDA) deelt het punt met betrekking tot de transparante gevel. Vervolgens vraagt zij of de bedrijven niet op bepaalde locaties geweerd moeten worden.

De heer Peters (D66) antwoordt dat de bedrijven niet op onwenselijke plekken zouden moeten komen. Hij vervolgt zijn bijdrage. Hoe kijkt de wethouder aan tegen een zogenaamde ‘stoeptax’ als maatregel om de toegankelijkheid van de stoep te kunnen reguleren?

De heer Van Dalen (VVD) constateert dat D66 ondernemers extra wil belasten. Hij wijst erop dat er al een precariobelasting is.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt zich af waarom D66 kiest voor belasten. Kunnen er niet beter afspraken worden gemaakt?

De heer Peters (D66) zegt dat de D66-fractie hierover nog geen besluit heeft genomen. De fractie verkent de mogelijkheden en is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

De heer Van Dalen (VVD) vraagt of D66 ook bedrijven die bijvoorbeeld pizza’s bezorgen wil gaan belasten.

De heer Peters (D66) denkt dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen horecabezorging en flitsbezorging.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat de gemeente al kan handhaven op het parkeren van fietsers en scooters. Hier is geen belasting voor nodig.

De heer Peters (D66) vervolgt met de vuilnisoverlast. Wat wil de wethouder ondernemen om die tegen te gaan? Tot slot wil D66 het debat in het openbaarheid aangaan. Is het wenselijk als er nu al vragen worden ingediend?

De voorzitter constateert dat dit laatste een punt van orde is en dat dit straks met de wethouder besproken kan worden.

De heer Van Dalen (VVD) zegt dat het er bij het voorbereidingsbesluit in eerste reactie op lijkt alsof bezorgboodschappendiensten verboden moeten worden. Vervolgens vraagt hij zich af of er een afwegingskader is. Het is uiteraard belangrijk dat er in winkelstraten geen panden moeten komen die van buiten gesloten zijn. Dit doet de aantrekkelijkheid van een winkelstraat afnemen.

De heer Dekkers (GroenLinks) vindt de vraag naar een afwegingskader terecht. In de antwoorden op de technische vragen is hier een reactie op gekomen. Is die reactie voldoende volgens de VVD?

De heer Van Dalen (VVD) begrijpt dat een voorbereidingsbesluit nu wordt ingediend om te kunnen ingrijpen. De VVD had liever een debat van te voren gehad. Daarnaast is het afwegingskader nu nog niet goed genoeg.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt wat er nog niet goed is aan het afwegingskader voor dit voorbereidingsbesluit.

De heer Van Dalen (VVD) geeft aan dat straks over het voorbereidingsbesluit een besluit genomen kan worden. Wat alleen mist, is het inhoudelijke debat over bezorgdiensten. Hij vervolgt zijn betoog. De VVD wil niet een sector verbieden of een en ander moeilijk maken voor een bepaalde sector. Er dient ook geen stoeptaks te komen voor een specifieke sector. De VVD wil ook de precariobelasting weg hebben. Verder heeft de fractie technische vragen ingediend die deels beantwoord zijn en nog deels schriftelijk beantwoord moeten worden. Tot slot dient het voorbereidingsbesluit technisch goed in elkaar te zitten.

De heer Koppelaar (Student&Starter) begrijpt goed waarom het college met dit voorstel komt. De fractie heeft dan ook niet veel aan te merken op de algemene strekking van het raadsvoorstel. Vervolgens een aantal vragen mede naar aanleiding van de brief met antwoorden op technische vragen. Ten eerste dient de gemeente niet te rigide te gaan handhaven. Bestaande winkels en restaurants moeten niet belemmerd worden in het bezorgen als zij dit in aanvulling doen op een andere inpandige verkoopactiviteit. Kan de wethouder bevestigen dat het college deze grondslag deelt?

De heer Van Dalen (VVD) vraagt of Student&Starter ook vindt dat het afwegingskader nog niet goed genoeg is.

De heer Koppelaar (Student&Starter) antwoordt dat het goed is dat het voorbereidingsbesluit wordt genomen maar dat de bredere discussie over wat wenselijk is nog gevoerd moet worden. Hij vervolgt zijn betoog met betrekking tot de technische vragen. Ten aanzien van het antwoord op de derde vraag, is Student&Starter vooral benieuwd waarom het college zijn uitspraak zo stellig doet. Deze vraag ging over de arbeidsvoorwaarden en de vraag of dit besluit daar invloed op zou hebben. Dan het antwoord op de tweede technische vraag. Dit antwoord laat wat ruimte voor interpretatie. Kunnen alle bedrijven op de huidige voet verder als deze zich al gevestigd hebben of gaat dit alleen op wanneer deze zich buiten het werkgebied van dit voorstel bevinden? Het is goed dat het voorstel er ligt maar het doet nog onvoldoende om de huidige overlast op een goede manier te adresseren. Welke extra inzet gaat het college treffen om bijvoorbeeld de overlast van fietsen en containers in de openbare ruimte aan te pakken? Tot slot voorzien de flitsbezorgers in de behoefte van de inwoners van Utrecht om binnen no-time boodschappen aan de deur te hebben ook als de winkels al gesloten zijn. Student&Starter kan zich voorstellen dat op die momenten de meeste overlast wordt ervaren. Deze overlast zou tegengegaan kunnen worden door meer gewone winkels ’s nachts hun klanten te laten voorzien van boodschappen. Hoe kijkt het college aan tegen het idee om de mogelijkheden voor nachtwinkels te verruimen?

De heer Peters (D66) vraagt hoe een bezorger die ’s nachts fiets terwijl er weinig verkeer is, overlast kan veroorzaken.

De heer Koppelaar (Student&Starter) antwoordt dat overlast verder gaat dan overlast in het verkeer. Mensen die boven een zogenaamde ‘darkstore’ wonen hebben de hele nacht overlast van bezorgers die komen en gaan.

De heer Peters (D66) vraagt wat het verschil is tussen mensen die boven een supermarkt wonen die de hele nacht open is en mensen die boven een ‘darkstore’ wonen.

De heer Koppelaar (Student&Starter) antwoordt dat veel overlast komt van laden en lossen en door bezorgers die tussen diensten door staan te roken en kletsen voor de deur.

De voorzitter stelt voor dat de discussie later in de openbaarheid verder gevoerd wordt.

De heer Van der Zweth (PvdA) stelt voor de set vragen van een deel van de partijen zo snel mogelijk in te dienen. De antwoorden komen pas als de geheimhouding is opgeheven. Daarnaast kan alvast een agendering geplaatst worden voor de behandeling van de vragen en het algehele debat.

De heer Van Dalen (VVD) vraagt of de wethouder hier bezwaren tegen heeft.

Wethouder Verschuure geeft aan dat het handig is, het besluit zo snel mogelijk te nemen. Daarna kan dan in alle openheid het debat gevoerd worden. Hij wijst erop dat iedereen die voordat het besluit is genomen een vergunning aanvraagt, een vestiging heeft. Het is veel lastiger om daar dan nog iets aan te doen. Als daarvoor vragen worden ingediend kan er media-aandacht ontstaan wat een aanjagende werking kan hebben op het aanvragen van vergunningen.

De voorzitter constateert dat op 24 februari besluitvorming kan plaatsvinden.

De heer Peters (D66) merkt op dat de PvdA al in de openbaarheid is gegaan. Die partij heeft op Twitter aangekondigd dat er vragen worden gesteld.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat hij getwitterd heeft dat er vragen komen maar dat hij niets heeft getweet wat de geheimhouding raakt. Daarbij zijn al drie grote steden Utrecht voorgegaan op dit onderwerp.

De heer Van Dalen (VVD) roept zijn collega's op te wachten met de schriftelijke vragen.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) dankt de wethouder voor de beantwoording van de technische vragen. Hij merkt op dat de ChristenUnie bij de omgevingsvisie Binnenstad het debat al had willen voeren. Een van de partijen die nu vraagt om een openbaar debat, was daar toen op tegen. Het is goed dat er nu een voorstel voor een voorbereidingsbesluit ligt. De fractie steunt dit voorstel maar heeft nog twee punten. Ten eerste een punt over de reikwijdte van het besluit. In antwoord acht wordt aangegeven dat de reikwijdte mogelijk breder is dan alleen flitsbezorging. Hoe zorgt het college ervoor dat de lasten voor andere ondernemers beperkt blijven? Kan het college toezeggen dat de kosten voor een aanvraag voor een eventuele vergunning redelijk blijft? Ten tweede wordt in het raadsvoorstel een aantal gemeenten genoemd. Een deel hiervan is in de openbaarheid getreden maar een deel ook nog niet. Kunnen de namen van de gemeenten niet beter uit het voorstel geschrapt worden?

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat de PvdD flitsbezorging een teken vindt van luiigheid en overconsumptie. Daarnaast neemt de overlast hiervan toe. De fractie steunt dan ook het raadsvoorstel en stelt voor het als A-punt door te laten gaan. Verder nog twee aanvullende vragen. De PvdD ziet graag dat er iets wordt gedaan aan het in beslag nemen van openbare ruimte door fietsen, bevoorraden en afval. Kan het college toezeggen deze overlast snel en effectief te gaan aanpakken? Er zijn ook zorgen over de toenemende verkeersonveiligheid. Door flits bezorgbedrijven wel toe te staan op bedrijventerreinen blijven flitsbezorgers op straat rijden die harder en misschien wel gevaarlijker gaan fietsen omdat de afstand groter wordt. Hoe denkt het college de overlast hiervan tegen te gaan en waarom wordt er niet voor gekozen om ook industrieterreinen te sluiten voor flits bezorglocaties?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie het raadsvoorstel steunt en vraagt of de juridische gronden duidelijk zijn. Daarnaast vraagt hij wat er gedaan kan worden aan de overlast die al bestaande bedrijven veroorzaken. Bij beslispunt 3 vraagt het college te mogen afwijken. Kan de wethouder hier zo terughoudend mogelijk mee omgaan en wat voor vorm wordt hierin gezocht? Ten slotte is de vraag van Student&Starter over de arbeidsvoorwaarden een terechte vraag. Graag een reactie hierop van de wethouder.

Mevrouw Zwinkels (CDA) sluit aan bij de bijdrage van de PvdA. Bij de omgevingsvisie Binnenstad wilde een aantal fracties de situatie rondom flits bezorgbedrijven al agenderen. Dit werd toen tegengehouden door D66 en nu moet een snel een besluit genomen worden. Kan dit eerder gebeuren dan 24 februari? Misschien kan eerder een raadsvergadering worden uitgeschreven?

De heer Peters (D66) merkt op dat er niets tegengehouden is door D66. Bij de omgevingsvisie Binnenstad ging het over meer dan alleen flitsbezorging.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat een en ander alles te maken heeft met visie. In de RSU wordt Utrecht 'tienminutenstad' genoemd. Dit geeft te denken. Daarnaast hebben consumenten en

inwoners een verantwoordelijkheid. Het is belangrijk dat de discussie wordt gevoerd over hoe flits bezorgdiensten een plek mogen hebben in Utrecht. Verder vindt de fractie verkeersveiligheid heel belangrijk. Het CDA zal het voorstel steunen.

De heer Dekkers (GroenLinks) sluit aan bij de suggestie van het CDA om eerder dan 24 februari een besluit te nemen.

De voorzitter constateert dat straks besproken wordt hoe dit voorstel naar de raad wordt geleid.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt met betrekking tot de bestaande vestigingen of al deels gehandhaafd kan worden op basis van de huidige bestemmingsplannen. Wanneer kan dit wel en wanneer niet?

De heer Schipper (SP) sluit aan bij de woorden van de heer Dekkers. Dit agendapunt kan als A-punt door naar de raad.

De heer Essabiri (DENK) merkt op dat de fractie zich zorgen maakt over het afwegingskader. DENK vreest dat een en ander wordt doorgetrokken naar mengvormen.

De heer Daniëls (PVV) merkt op dat de fractie vreest dat dit het begin is van doorgeslagen regelzucht. Een en ander dient heel doelmatig te worden uitgevoerd.

De voorzitter constateert dat een extra raadsvergadering aangevraagd kan worden via het presidium.

Wethouder Verschuure zegt zich op dit moment te beperken tot het voorbereidingsbesluit. Inmiddels zijn Rotterdam en Amsterdam Utrecht al voorgegaan. De wethouder roept op dit punt zo snel mogelijk te behandelen. GroenLinks vroeg naar bestaande vestigingen. Binnenkort heeft de wethouder een gesprek met alle flitsbezorgers in de stad. In dit gesprek zal hij op hen een moreel appel doen om overlast te voorkomen. Als dit niet werkt, biedt de APV een aantal instrumenten op basis waarvan gehandhaafd kan worden.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of dat gesprek niet pas plaats moet vinden nadat het besluit is genomen in de raad.

Wethouder Verschuure antwoordt dat hij daarover na zal denken. Met betrekking tot bestaande gevallen wordt gekeken of die zich toch nog aan een bepaalde vergunning dienen te houden. De wethouder vreest alleen, dat als een vestiging eenmaal ergens zit, er weinig meer gedaan kan worden. Vandaar ook de haast met dit besluit. Voorts is gevraagd naar de beheersverordeningen en het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit werkt voor een jaar. In die tijd dient een en ander geregeld te worden.

De heer Van Dalen (VVD) vraagt wat het afwegingskader is als er een vergunning wordt aangevraagd door bezorgdienst of een andere organisatie.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dit in de stukken staat. Daarbij gaat een en ander echt over de flitsbezorgers. De heer Peters vroeg naar nieuwe mazen in de regelgeving. Met dit voorbereidingsbesluit wordt als het ware tijd gekocht. De gemeente heeft straks een jaar de tijd om zaken op een goede manier te verwerken. Daarnaast dienen de ontwikkelingen in de gaten gehouden te worden en wordt er samengewerkt met andere gemeenten. Er zal overigens een strekt ter vervanging komen waar de namen van de gemeenten uit verwijderd zijn. Verder wijst de wethouder erop dat de raad het college eerder de opdracht heeft gegeven niet te handhaven op verkeerd gestalde fietsen.

De heer Peters (D66) vraagt of er een onderscheid gemaakt kan worden tussen bedrijfsvoertuigen en particuliere voertuigen.

Wethouder Verschuure antwoordt dat dit niet kan. Hij vervolgt zijn beantwoording met de stoeptaks en de precariobelasting en stelt voor hierover in het openbare debat verder te praten. Tegen de heer Van Dalen zegt de wethouder, dat het college het er niet om gaat om flits

bezorgdiensten te verbieden. Het is de bedoeling te kijken waar deze toegestaan kunnen worden zodat de overlast ervan acceptabel is. Student&Starter vroeg naar de arbeidsvoorwaarden. Dit besluit gaat niet over de arbeidsvoorwaarden van flitsbezorgers.

De heer Koppelaar (Student&Starter) merkt op dat gevraagd was of deze bedrijven niet meer als transport- en distributiebestemming beschouwd kunnen worden en minder als winkel omdat veel onderhandelingen over de arbeidsvoorwaarden zich richten op de voorwaarden die voor winkels gelden. Als deze bedrijven een ander soort bestemming krijgen, betekent dit dan dat de onderhandelingen opnieuw moeten plaatsvinden?

Wethouder Verschuure antwoordt dat met het voorbereidingsbesluit geen landelijke normeringen worden geregeld met betrekking tot waar welke beroepsgroep in gevat wordt. Het gaat niet om arbeidsvoorwaarden. Het gaat over waar welke vestiging landt. Student&Starter vroeg ook naar de fietsen en het afval. Op zaken die niet mogen kan worden gehandhaafd via de APV. De ChristenUnie vroeg naar redelijke vergunning voorwaarden. Die zijn vanzelfsprekend. De PvdA vroeg of de juridische gronden afdoende zijn. Op basis van het voorbereidingsbesluit ontstaat een sterke positie voor de gemeente. Waar wel mogelijk juridische zaken uit zouden kunnen komen, zijn de bestaande gevallen. Voorts is gevraagd wanneer de raad in positie komt. Als een besluit is genomen, dan wordt dit verwerkt in een bestemmingsplan. Hier kan de commissie het dan mee eens zijn of niet. In de uitwerking van het voorbereidingsbesluit wordt op een en ander teruggekomen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat in beslispunt 3 het college de mogelijkheid krijgt om af te wijken. Kan afgesproken worden dat de raad hier iets over hoort?

Wethouder Verschuure geeft aan dat het college met het voorbereidingsbesluit geen generiek verbod wil op flitsbezorgers. Het college wil een toets en een vergunningsverleningstraject. Als blijkt dat een en ander op een bepaalde wel verantwoord is, dan wil het college de mogelijkheid hiertoe wil hebben. Het is hierom dat het college wil kunnen afwijken. De raad kan geïnformeerd worden als een vergunning wordt verstrekt maar dit gaat wel ver want dit wordt normaal gesproken niet gedaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt op welke manier de raad op de hoogte gehouden kan worden. Als na een tijdje een nieuwe manier van werken voor de lange termijn wordt besloten, kan een en ander weer vervallen.

Wethouder Verschuure zegt toe de commissie komend jaar op de hoogte te houden van het aantal vergunningaanvragen en de weging. Gezien de werkdruk wil hij ervoor waken elke vergunning apart voor te leggen. Mevrouw Zwinkels vroeg hoe met bestaande gevallen wordt omgegaan. Er zal gekeken worden wat gedaan kan worden aan de overlast.

Mevrouw Zwinkels (CDA) verduidelijkt dat zij heeft gevraagd wat de gronden zijn waarop de gemeente kan ingrijpen bij bestaande vestigingen. Is dat de mate van overlast en zo ja, waar ligt dan de grens? Of kunnen ook het straatbeeld of de verkeersveiligheid argumenten zijn?

Wethouder Verschuure antwoordt dat hier het komend jaar over in gesprek zal worden gegaan. Als op dit moment ergens een ‘darkstore’ is gevestigd dan heeft de gemeente geen instrumenten om dit tegen te gaan met uitzondering van de bestaande instrumenten om overlast tegen te gaan. Vervolgens zegt de wethouder tegen DENK, dat een en ander niet gaat over de kleine ondernemer die af en toe een pizza wegbrengt.

Gemiste vragen

De heer Peters (D66) heeft gevraagd naar mogelijkheden voor inpandig parkeren van fietsen en bezorgvoertuigen.

Wethouder Verschuure antwoordt dat hij hier met de bedrijven het gesprek over wil voeren. Daarnaast is hier veel ruimte voor nodig.

De heer Peters (D66) vraagt wat de mogelijkheden zijn naast in gesprek gaan.

Wethouder Verschuure antwoordt dat er gehandhaafd kan worden op verkeerd geparkeerde fietsen maar dat dit generiek dient te gebeuren.

De voorzitter constateert dat in de app van het presidium wordt gesproken over de aanvraag voor een raadsdebat volgende week donderdag. Hier is nog geen uitspraak over.

Tweede termijn

De heer Dekkers (GroenLinks) roept de wethouder op specifiek te kijken naar hoe gehandhaafd kan worden op het verkeerd parkeren van fietsen van bedrijven.

Wethouder Verschuure antwoordt dat de APV aangepast moet worden als hier specifiek op gehandhaafd moet worden.

De voorzitter concludeert uit de app van het presidium dat het DB vanmiddag het verzoek voor een extra raad volgende week donderdag 17 februari om 10.00 uur in behandeling zal nemen. Als blijkt dat op 17 februari geen raad gehouden kan worden, dan kan het agendapunt meegenomen worden in de raad van 24 februari. Zij concludeert dat dit agendapunt als A-punt naar de raad kan.

De heer Te Hoonte (VVD) oppert dat mogelijk ook een digitale stemraad uitgevoerd kan worden.

De voorzitter constateert dat de heer Schipper dit voorstel meeneemt naar het DB. Vanmiddag komt hier een uitspraak over. Als dit agendapunt een A-punt is dat dan een stemraad gehouden kan worden.

De heer Peters (D66) vraagt of dit het moment is om te kijken of er animo is om een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren.

De voorzitter stelt voor dit via andere wegen met elkaar te bespreken aangezien dit een geheim raadsvoorstel is. Het formeel aanvragen zal na het raadsbesluit plaatsvinden.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het college nu eerst met de raad in gesprek gaat en dat er daarna een bestemmingsplan komt of dat er eerst een bestemmingsplan komt en dat het college hierover met de raad in gesprek gaat.

Wethouder Verschuure legt uit dat als een voorbereidingsbesluit is genomen, binnen een jaar met een aanpassing gekomen moet worden. Hier zal met elkaar over worden gesproken.

De heer Te Hoonte (VVD) interpreteert dat er een raadsbrief of iets dergelijks komt met informatie die openbaar is gemaakt en dat dit geagendeerd kan worden voor de raad en dat op basis van dit gesprek de wethouder informatie meeneemt om het bestemmingsplan mee vorm te geven.

Wethouder Verschuure merkt op dat raadsleden hier zelf over gaan. Op voorhand kunnen zaken meegegeven worden.

De heer Schipper (SP) geeft aan dat de antwoorden op de schriftelijke vragen kunnen dienen als input voor een gesprek. Dit zal blijken na 16 maart.

De voorzitter concludeert dat de commissieleden nog bericht krijgen over de stemraad. Daarna is er de gelegenheid om gezamenlijk de vragen in te dienen. Zij herhaalt de toezegging.
Wethouder Verschuure informeert de commissie periodiek wanneer het college toepassing geeft aan beslispunt 3. Zij schorst de vergadering om 11.15 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Verschuure

zal met betrekking tot agendapunt 2, Geheim raadsvoorstel Voorbereidingsbesluit Detailhandel en bezorging:

- de commissie periodiek informeren wanneer het college toepassing geeft aan beslispunt 3.

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(120/678) 22/T3	Raad 03-02-22	Debat Rachmaninoffplantsoen	Grondzaken	M10 Toekomstige grondtransacties	03-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(177/678) 22/LIS1	Raad 06-01-22		Grondzaken	LIS raad 3/2/22. Holland Papier Groep BV over verzoek om stuk grond mbt ontwikkeling bedrijfsverzamelgebouw. Raad ontvangt een afschrift van het antwoord.	17-02-22 Afschrift verzonden naar de raad op 11 maart 2022
(213/678) 21/T474	Raad 28-10-21	Programmabegroting	Grondzaken	Inzake uitvoering motie 257: 1. in november 2021 wordt er een bijeenkomst georganiseerd; 2. voor de gemeenteraadsverkiezingen komt het college met een strategische notitie grondbeleid (Q1 2022)	03-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(368/678) 21/T282	cie. S&R 24-06-21	VJN 2021	Grondzaken	Wethouder Diepeveen zal de Verantwoording Grondexploitatie investeringsruimte meesturen met het MPR 2022	31-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(435/678) 21/T213	Raad 17-06-21	RV Toekomst parkeergarage Springweg	Grondzaken	M136 Springweggarage gaat weg en komt de woningbouw met variant 40-420 terug	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(436/678) 21/T212	Raad 17-06-21	RV Toekomst parkeergarage Springweg	Grondzaken	M134 Vergroen de (omgeving van) Springweggarage	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(437/678) 21/T211	Raad 17-06-21	RV Toekomst parkeergarage Springweg	Grondzaken	M133 Een plan om alternatieven voor de Springweggarage aan te moedigen	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(676/678) 17/T231	cie. S&R 26-10-17	PGB 2018 Ruimte	Grondzaken	De wethouder zegt toe de raad voor het aflopen van de erfpacht te informeren over de nieuwe invulling van de parkeergarage Paardeveld en Springweg.	31-12-20 Is afgehandeld met de vaststelling van de omgevingsvisie binnenstad op 24 februari 2022.
(100/678) 22/T16	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord	Leidsche Rijn	M49 Maak er een prettig straatbeeld van met veilige oversteekplaatsen	03-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(101/678) 22/T15	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord	Leidsche Rijn	M47 Samen in zee voor een stadsstrand in Papendorp	03-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(311/678) 21/T383	cie. S&R 09-09-21	Raadsbrief Stedenbouwkundig Plan voor Bedrijvenpark Strijkviertel	Leidsche Rijn	- Het college informeert de raad per raadsbrief in Q2 2022 en dus voorafgaande aan het raadsvoorstel Omgevingsplan over: 1. circulariteit; 2. fietspaden en de brug 3. OV, dan we vervoer op maat 4. waterdoorlatende parkeerplaatsen 5. aantal benodigde parkeerplaatsen 6. extra sportveld 7. Energie 8. Ecologische consequenties	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(312/678) 21/T382	cie. S&R 09-09-21	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide	Leidsche Rijn	Het college informeert de raad in de eerste helft van 2022 over de inrichting van het schoolplein en de parkeerruimte, inclusief de resultaten van de inspanningsverplichting om meer bomen terug te planten	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(313/678) 21/T381	cie. S&R 09-09-21	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide	Leidsche Rijn	Het college zegt toe dat de parkeersituatie ter plaatse wordt gemonitord en dat de raad één jaar na ingebruikname van de scholen daarover wordt geïnformeerd	30-12-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(331/678) 21/T351	Raad 16-09-21	12 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide	Leidsche Rijn	M306 Ruimtelijke kwaliteit schoolgebouwen Passiebloemweg	16-12-21 *(stand van zaken) Begin 2022 tonen we de ontwerpen aan de omgeving en parallel daaraan informeren we ook de raad over de ontwerpen.*
(332/678) 21/T350	Raad 16-09-21	12 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Passiebloemweg, Vleuterweide	Leidsche Rijn	M305 Mag het een boompje meer zijn	27-05-22 *(stand van zaken) In het voorjaar 2022 presenteren we het plan aan de omgeving en stemmen we af hoe we de grondwal met bomen en struiken gaan inrichten.*
(374/678) 21/T275	Raad 17-06-21	RV Stedenbouwkundig plan hoogbouwkavel LR	Leidsche Rijn	Wethouder Verschuure zal de maatregelen in het kader van geluid, lucht, duurzaamheid en ontmoeting borgen in het bestemmingsplan	21-07-22 *(stand van zaken) Wij geven een terugkoppeling op al deze zaken als we met het bestemmingsplan naar de raad gaan per brief.* *Dit zal medio juli 2022 gebeuren.*
(375/678) 21/T274	Raad 17-06-21	RV Stedenbouwkundig plan hoogbouwkavel LR	Leidsche Rijn	Wethouder Verschuure zal de mogelijkheden voor sporten op de daken bekijken	21-07-22 *(stand van zaken) Wij geven een terugkoppeling op al deze zaken als we met het bestemmingsplan naar de raad gaan per brief.* *Dit zal medio juli 2022 gebeuren.*
(376/678) 21/T273	Raad 17-06-21	RV Stedenbouwkundig plan hoogbouwkavel LR	Leidsche Rijn	Wethouder Verschuure zal laten onderzoeken tot op welke hoogte verticaal groen mogelijk is.	21-07-22 *(stand van zaken) Wij geven een terugkoppeling op al deze zaken als we met het bestemmingsplan naar de raad gaan per brief.* *Dit zal medio juli 2022 gebeuren.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(377/678) 21/T272	Raad 17-06-21	RV Stedenbouwkundig plan hoogbouwkavel LR	Leidsche Rijn	Wethouder Verschuure zal de raad bij het vrijgeven van het bestemmingsplan en voor de inspraak informeren hoe het parkeerprobleem wordt opgelost.	21-07-22 *(stand van zaken) Wij geven een terugkoppeling op al deze zaken als we met het bestemmingsplan naar de raad gaan per brief.* *Dit zal medio juli 2022 gebeuren.*
(379/678) 21/T271	Raad 17-06-21	RV SP Hoogbouwkavel LR	Leidsche Rijn	Wethouder Verschuure zal bij het bestemmingsplan nader ingaan op het aantal gehandicaptenparkeerplaatsen en plaatsen voor andere vormen van vervoer.	21-07-22 *(stand van zaken) Wij geven een terugkoppeling op al deze zaken als we met het bestemmingsplan naar de raad gaan per brief.* *Dit zal medio juli 2022 gebeuren.*
(66/678) 22/M65	Raad 24-02-22	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan, Chw. Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan fase 1	Merwedekanaalzone	M65 Behoud maatschappelijk programma bij stijgende bouwkosten	24-08-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(248/678) 21/T433	Raad 23-09-21	Agendapunt 4. Voortzetting behandeling Merwedekanaalzone	Merwedekanaalzone	Wethouder Diepeveen zegt toe het college via de reguliere monitoring en de periodieke rapportages de raad informeert over de uitwerking van parkeren voor minder validen waarbij twee opties worden onderzocht: parkeren in de openbare ruimte op straatniveau (Europaboulevard) en in de parkeergarages in Merwede	10-02-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(249/678) 21/T432	Raad 23-09-21	Agendapunt 4. Voortzetting behandeling Merwedekanaalzone	Merwedekanaalzone	Wethouder Diepeveen zegt toe dat, voordat het bestemmingsplan fase 2 van deelgebied 5 van de Merwedekanaalzone in procedure wordt gebracht, de raad wordt geïnformeerd over de monitoring van de effecten van de realisatie fase 1 van Merwede in deelgebied 5, de omliggende wijken en stadsdeel Zuidwest	10-02-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(294/678) 21/T399	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	M340 Onzelfstandige studentenhuisvesting Merwedekanaalzone-4	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(295/678) 21/T398	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	M339 Wel een nieuwe wijk maar geen nieuwe sportvelden	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(296/678) 21/T397	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	M337 Minimaal 35% sociale huur	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(297/678) 21/T396	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Merwede	Merwedekanaalzone	M333 Meeprofiteren van de mobiliteitsoplossing	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(298/678) 21/T395	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Merwede	Merwedekanaalzone	M332 Toegankelijke en betaalbare mobiliteit	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(299/678) 21/T394	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	M328 Voldoende speelruimte die uitnodigt	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(300/678) 21/T393	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	M326 Concrete afspraken over ouderenhuisvesting in Merwedekanaalzone	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(301/678) 21/T392	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Merwede	Merwedekanaalzone	M325 Bouwhinder beperken	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(302/678) 21/T391	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Merwede	Merwedekanaalzone	M324 Sporten in Zuidwest	07-01-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(303/678) 21/T390	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	M323 Beheers afvalkosten waar de hele stad aan meebetaalt	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(304/678) 21/T389	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	M322 Sociaal via corporaties	07-10-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(305/678) 21/T388	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Stedenbouwkundig Plan Merwede	Merwedekanaalzone	M320 Gemeenschapszin	31-12-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(308/678) 21/M336	Raad 07-10-21	Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	Motie 336 Lagere inkomenseis Merwedekanaalzone-4	07-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(309/678) 21/M331	Raad 07-10-21	Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 uitwerking van de Ruimtelijke Agenda	Merwedekanaalzone	Motie 331 Behoud Mobach in de Merwedekanaalzone	07-01-22 Mobach is ingepast in bestemmingsplan Merwede op raadsagenda 24 februari 2022.

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(314/678) 21/T379	cie. S&R 02-09-21	Merwedekanaalzone	Merwedekanaalzone	Het college informeert de gemeenteraad voorafgaande aan het bestemmingsplan over de nieuwe inrichting bij de geplande Heycopbrug.	31-12-21 Bij de besluitvorming in de raad over de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 op 7 oktober 2021 heeft de raad amendement 2021-A120 'Schrap de Heycopbrug' aangenomen. Deze toezegging is daarom niet meer van toepassing, nu de Heycopbrug niet langer in de plannen is opgenomen.
(315/678) 21/T378	cie. S&R 02-09-21	Merwedekanaalzone	Merwedekanaalzone	Het college informeert de gemeenteraad over de definitieve locaties van de maatschappelijke voorzieningen in de plannen van de MWKZ in of tegelijk met de MPR	31-12-21 *(stand van zaken) Jaarlijks rapporteren we bij de Voorjaarsnota over het maatschappelijk vastgoed in het MPUV. De definitieve locaties in de Merwedekanaalzone nemen we mee in het MPUV.*
(370/678) 21/LIS52	Raad 03-08-21		Merwedekanaalzone	LIS raad 16/9/21. Mevrouw M. P. over klimaatverandering-crisis en de mogelijke gevolgen Merwedekanaalzone en omliggende wijken - zaaknr. 9213422. In handen stellen van college, raad ontvangt een afschrift van het antwoord.	16-09-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(21/678) 22/M79	Raad 10-03-22	RV Vaststelling BP Jagerskade	Ruimtelijke Ontwikkeling	M79 Verbeter verkeersveiligheid ontsluiting Loevenhoutsedijk	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(22/678) 22/M76	Raad 10-03-22	RV Vaststelling BP Jagerskade	Ruimtelijke Ontwikkeling	M76 Betere ontsluiting op het terrein van HdSR Jagerskade	16-09-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(23/678) 22/M75	Raad 10-03-22	RV Vaststelling BP Beneluxlaan 901	Ruimtelijke Ontwikkeling	M75 Geen bomen kappen voor een bouwplaats	16-09-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(24/678) 22/M74	Raad 10-03-22	RV Vaststelling BP Beneluxlaan 901	Ruimtelijke Ontwikkeling	M74 Informeer accuraat over bomen	16-09-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(28/678) 22/T72	Vragenuur 10-02-22	Vragen van mevrouw Van Dun (D66) en de heer Zwanenberg (GroenLinks) inzake Mondelinge vragen Vergroenen Rotsoord.	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zal navragen hoe het zit met de 56 bomen die in Rotsoord zouden moeten worden herplant en de raad daarover uiterlijk in Q2 2022 informeren.	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(35/678) 22/T65	Vragenuur 03-02-22	Vragen van mevrouw Snippe (PvdD), de heer Schipper (SP) en mevrouw Heijne (GroenLinks) inzake Lichtvervuiling Holland Casino	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zal met Holland Casino gaan praten over de mogelijkheden om iets te doen aan de lichtoverlast en zal de raad daar uiterlijk in Q2 2022 over informeren	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(37/678) 22/T63	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zal met de ontwikkelaar afspraken maken om de betaalbare koop ook na de eerste koper betaalbaar te houden en dit in een anterieure overeenkomst laten vastleggen	02-09-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(38/678) 22/T62	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE).	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zal in een brief terugkomen op de kosten van een onderzoek naar een tweerichtingenoplossing voor fietsverkeer aan de zuidzijde van de Vleutenseweg door het realiseren van fietsstraten op de parallelstroken en het in twee richtingen uitvoeren van de kruispunten	03-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(50/678) 22/T50	Raad 10-03-22	15 Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Jagerskade	Ruimtelijke Ontwikkeling	M78 Meer ecologisch waardevol groen bij herontwikkeling Jagerskade	06-10-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(51/678) 22/LIS16	Raad 07-03-22		Ruimtelijke Ontwikkeling	LIS raad 10 maart 2022. Bewoners Stationsstraat over verzoek om hulp. Advies: individuele fracties kunnen desgewenst zelf actie ondernemen. Het college verzoeken een afschrift van de reactie op de brief aan het college aan de raad te sturen.	18-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(52/678) 22/LIS15	Raad 03-03-22		Ruimtelijke Ontwikkeling	LIS raad 10/3/22 B&W Nieuwegein over bestuurlijke reactie Ontwerpstudie Rijnenburg. Het college verzoeken bij een eventuele reactie op deze brief een afschrift van deze reactie ook te sturen naar de raad	14-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(54/678) 22/T49	Raad 17-02-22	Debat Winkelcentrum De Gaard Valetonlaan	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe dat de bebording bij de parkeerplaats wordt aangepast en de uitvoering in Q2 wordt gestart, waarbij rekening zal worden gehouden met de toegankelijkheid voor mindervaliden.	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(73/678) 22/LIS10	Raad 23-02-22		Ruimtelijke Ontwikkeling	LIS raad 10/3 De heer H. over bezwaar tegen de bouw van 6800 extra woningen in Overvecht. Ter afdoening in handen stellen van het college. De raad ontvangt een afschrift van het antwoord.	06-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(95/678) 22/T21	ROGV 13-01-22	Raadsvoorstel vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen Papendorp Noord	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt n.a.v. het SPvE Papendorp Noord toe de raad bij de toezending van het raadsvoorstel Groenewoud (en dus voorafgaande aan het raadsvoorstel Omgevingsplan Papendorp Noord) verder te informeren over de geluidsnormen (en andere milieunormen).	15-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(102/678) 22/M44	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen	Ruimtelijke Ontwikkeling	M44 Twee richtingen voor de fiets en meer groen op de Vleutenseweg	03-08-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(103/678) 22/M43	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen	Ruimtelijke Ontwikkeling	M43 Woontoren niet groter dan nodig	03-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(104/678) 22/T14	Raad 03-02-22	Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) Thomas à Kempisplantsoen	Ruimtelijke Ontwikkeling	M41 Vergeet de egels uit het Thomas á Kempisplantsoen niet	03-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(133/678) 22/T1	Raad 27-01-22	Raadsvoorstel Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) regio Utrecht tot 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M05 Concretisering van recreatie en klimaatadaptatie als regionale opgaven	27-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(134/678) 22/M4	Raad 27-01-22	Debat Winkelcentrum De Gaard Valetonlaan	Ruimtelijke Ontwikkeling	M04 Levendig winkelcentrum De Gaard zonder parkeerproblemen - Onderzoek omdraaien rijrichting Valetonlaan	27-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(153/678) 21/T527	ROGV 14-10-21	Zorgen om sloop-nieuwbouwplannen Jan van Galenstraat	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe: Raadsbrief nadere informatie opgehaalde onderzoeken volgt in Q2 2022, als een tussenstap voor de SPvE.	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(166/678) 21/T517	Raad 23-12-21	Raadsvoorstel Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier	Ruimtelijke Ontwikkeling	M481 Ligplaatsen Industriehaven	01-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(167/678) 21/M479	Raad 23-12-21	Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier	Ruimtelijke Ontwikkeling	M479 Blijvende betaalbaarheid voor creatieve sector Werkspoorkwartier	01-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(168/678) 21/M478	Raad 23-12-21	Actualisatie Omgevingsvisie Werkspoorkwartier	Ruimtelijke Ontwikkeling	M478 Industrieel erfgoed	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(169/678) 21/M475	Raad 23-12-21	Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)	Ruimtelijke Ontwikkeling	M475 Liever een goede buur én een goede vriend.	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(170/678) 21/T516	Raad 23-12-21	Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)	Ruimtelijke Ontwikkeling	M473 Transformeer parkeerplaatsen rond Buurland	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(171/678) 21/T515	Raad 23-12-21	Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)	Ruimtelijke Ontwikkeling	M472 Biodiversiteit voorop Nieuw Buurland	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(172/678) 21/T514	Raad 23-12-21	Stedenbouwkundig Programma van Eisen Nieuw Buurland (Staatsliedenbuurt)	Ruimtelijke Ontwikkeling	M471 Meer groen in Nieuw Buurland	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(173/678) 21/T513	Raad 23-12-21	Vaststelling bestemmingsplan Omloop, Laan van Chartroise	Ruimtelijke Ontwikkeling	M469 Oude en nieuwe bewoners in de binnentuin	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(175/678) 21/M467	Raad 23-12-21	Raadsvoorstel Gebiedsontwikkeling Overvecht Centrum: uitwerken basisprincipes en onderzoeksvragen ruimtelijke en financiële verkenning in een Masterplan	Ruimtelijke Ontwikkeling	M467 Meer dan 10% maatschappelijke functie	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(181/678) 21/T509	MGOR 18-11-21	Agendapunt 9 Commissieagendering n.a.v. Raadsbrief Herinrichting Amsterdamsestraatweg	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe dat de raad in week 47 het verkeersonderzoek van september 2021 m.b.t. de Amsterdamsestraatweg per raadsbrief ontvangt	12-01-22 Is afgehandeld met de raadsbrief toezeggingen ten aanzien van de Herinrichting Amsterdamsestraatweg van 18 januari 2022.
(214/678) 21/T473	Raad 28-10-21	Programmabegroting	Ruimtelijke Ontwikkeling	Gesprek met welstandcommissie voor mogelijke knellende welstandsregels, terugkoppeling volgt in Q1.	24-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(215/678) 21/T472	Raad 28-10-21	Programmabegroting	Ruimtelijke Ontwikkeling	Bij de peilstok wordt gerapporteerd over de wijziging van de harde plancapaciteit	24-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(233/678) 21/T452	Vragenuur 23-09-21	Vragen van mevrouw Zwinkels (CDA) inzake Aandacht voor het Margrietenveld.	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zal de raad actief informeren over de ontwikkelingen rond het Margrietenveld en het Stedenbouwkundig Plan van Eisen voor de Galgenwaard en daarover ook met de buurt communiceren.	23-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(247/678) 21/T434	Raad 30-09-21	Camera Obscuradreef – De Mix	Ruimtelijke Ontwikkeling	De raad ontvangt bij het voorlopig ontwerp van De Mix, inschatting voor eind 2021, informatie over het toevoegen van extra levensloopbestendige woningen.	23-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(252/678) 21/T429	Raad 25-11-21	Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 2-6	Ruimtelijke Ontwikkeling	M442 Werk aan lage geluidswal	25-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(338/678) 21/T334	cie. S&R 06-07-21	Jaarstukken 2020	Ruimtelijke Ontwikkeling	RO: In de volgende rapportages over de woningbouwproductie (eerste MPR 2022) het initieel geplande moment start bouw per (250+) project vanaf 2020 op te nemen en dit in daarop volgende rapportages op te nemen.	15-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(341/678) 21/T327	cie. S&R 01-07-21	Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt n.a.v. de RSU toe dat bij de MPR 2022 de raad een uitvoeringsstrategie ontvangt van 'de vertraagde stad'. Ook vindt in de MPR 2022 een verdere toelichting plaats op uitvoering van de 'barcode'.	20-09-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(387/678) 21/M279	Raad 15-07-21	13 Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M279 Sociaal blijft sociaal	16-12-21 Afgedaan met de raadsbrief Raadsbrief Eerste conclusies Didam-arrest voor gronduitgifte en verhuur van 29 maart 2022.
(392/678) 21/M257	Raad 15-07-21	13 Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M257 Voorkom grondspeculatie	31-03-22 *(stand van zaken) 30 november 2021 heeft de technische sessie plaatsgevonden en de strategische notitie grondbeleid volgt in Q2 2022.*
(395/678) 21/M255	Raad 15-07-21	13 Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M255 Voorzieningen realiseren wij tegelijkertijd. Niet wachten tot wijk af is	16-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(399/678) 21/M250	Raad 15-07-21	13 Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M250 Bouwen boven het spoor	16-12-21 We werken de RSU uit met een uitvoeringsstrategie, daarin is nu geen aparte onderzoekslijn voor bouwen boven het spoor opgenomen. Dat is op dit moment ook niet zinvol, gezien de uitkomsten van het onderzoek van maart 2021. Op gebiedsniveau kijken we welke kansen er zijn voor bouwen boven, of dicht tegen, het spoor. Daarover wordt de raad geïnformeerd via de reguliere UPP-processen.
(408/678) 21/T240	Raad 15-07-21	13 Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M267 Lage Weide	16-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(409/678) 21/T239	Raad 15-07-21	13 Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M261 A12zone	15-12-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(410/678) 21/T238	Raad 15-07-21	13 Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M260 Afwijking hoogbouwkader	30-06-22 *(stand van zaken) De hoogbouwvisie wordt in Q4 2022 of Q1 2023 aan de raad aangeboden voor besluitvorming.*
(411/678) 21/T236	Raad 15-07-21	Raadsvoorstel Vaststelling Utrecht Dichtbij: de tienminutenstad; Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M254 Ga voor een groot Amelisweerd en Rhijnauwen	10-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(421/678) 21/T230	Raad 08-07-21	5. Voorjaarsnota 2021 en 1e Bestuursrapportage 2021	Ruimtelijke Ontwikkeling	M197 Een steuntje in de rug voor onzelfstandige studentenhuisvesting	21-04-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(432/678) 21/T215	Raad 08-07-21	5. Voorjaarsnota 2021 en 1e Bestuursrapportage 2021)	Ruimtelijke Ontwikkeling	M150 Vaart maken met ontwikkeling Voordorpse polder	19-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(434/678) 21/M132	Raad 17-06-21	RV Stedenbouwkundig plan hoogbouwkavel LR	Ruimtelijke Ontwikkeling	M132 MARK ook gezinsvriendelijk	15-07-22 *(stand van zaken) Wij geven een terugkoppeling over deze motie als het bestemmingsplan Hoogbouwkavel aan de raad wordt aangeboden. Dit zal medio 2022 gebeuren.*
(438/678) 21/T210	Raad 17-06-21	RV Stedenbouwkundig plan hoogbouwkavel LR	Ruimtelijke Ontwikkeling	M128 Houd rekening met gehandicapten en ouderen	30-09-22 *(stand van zaken) Wij geven een terugkoppeling op al deze zaken als we met het bestemmingsplan naar de raad gaan per brief.* *Dit zal medio juli 2022 gebeuren.*
(488/678) 21/M47	Raad 25-03-21	Actuele moties	Ruimtelijke Ontwikkeling	M46 Standplaatsen ook mogelijk op nieuwe locaties	31-12-21 Deze motie is afgedaan met de raadsbrief Mogelijkheden toevoegen woonwagenstandplaatsen van 9 maart 2022 en dit is in de P&C-cyclus meegenomen onder prestatiedoelstelling 2.1.2. We stimuleren dat binnen een redelijke termijn aan woningzoekenden een passend woningaanbod wordt gedaan, in het bijzonder aan de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(494/678) 21/T107	Vragenuur 04-03-21	Vragen van de heer Van der Zweth (PvdA) en de heer Koning (D66) inzake de toekomst van De Pomp.	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure verwacht einde 2e kwartaal via een raadsbrief een update te kunnen geven over het Ringpark en zal terugkomen op de vraag of De Pomp ook na vijf jaar op de huidige plek kan blijven.	31-01-22 Deze toezegging is afgehandeld met de raadsbrief Ringpark Dichterswijk van 2 februari 2022.
(502/678) 21/T89	Raad 21-01-21	Vaststelling Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren.	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe bij de verbinding langs het spoor zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met biodiversiteit en een zo veel mogelijk natuurinclusieve inrichting.	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(503/678) 21/T88	Raad 21-01-21	Vaststelling Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren.	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe dat er aandacht zal zijn voor groene gevels. De raad zal daarover geïnformeerd worden als wordt gesproken over het inrichtingsplan	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(504/678) 21/T87	Raad 21-01-21	Vaststelling Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren.	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe dat er groene wandelroutes komen. De raad zal daarover geïnformeerd worden als wordt gesproken over het inrichtingsplan.	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(506/678) 21/T81	cie. S&R 04-03-21	Raadsvoorstel Transitiestrategie omgevingsplan	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe in samenwerking met de griffie een bijeenkomst te organiseren voor de raad waarbij de raad een demonstratie krijgt van het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO)	03-06-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(508/678) 21/M34	Raad 18-02-21	Actuele Moties	Ruimtelijke Ontwikkeling	M34 Maak afweging locatie Ronald McDonaldhuis bij omgevingsvisie USP	31-03-22 Afgehandeld met de raadsbrief van 22 december 2021 over Voorkeurslocatie Ronald Mcdonaldhuis.
(514/678) 21/T57	cie. S&R 11-02-21	QuickScan Rijnenburg	Ruimtelijke Ontwikkeling	De raad ontvangt in april 2021 een plan van aanpak voor de Ontwerpstudie Rijnenburg, met daarin onderzoeksvragen, scope en uit te werken scenario's.	31-03-22 Is afgehandeld met de raadsbrief ontwerpstudie rijnenburg van 23 februari 2022.

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(518/678) 21/T46	Raad 04-02-21	Raadsvoorstel Crisis- en herstelwet bestemmingsplan Voordorp-Voorveldsepolder	Ruimtelijke Ontwikkeling	M32 Buurtfunctie in Voordorp	31-03-22 Is afgehandeld met de raadsbrief buurtfunctie met passende horeca in Voordorp van 15 maart 2022.
(528/678) 21/T15	cie. S&R 07-01-21	Raadsvoorstel Vaststelling Ontwikkelkader en bestemmingsplan 2e Daalsedijk, deelgebied 2 tot en met 4 en 2e Daalsedijk deelgebied 1 tot en met 4 als A2-gebied inclusief betaald parkeren	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt n.a.v. de behandeling van het raadsvoorstel bestemmingsplan 2e Daalsedijk toe dat wanneer het college gebruik maakt van de bevoegdheid op basis van het voorgestelde delegatiebesluit onder beslispunt 6 van het raadsvoorstel, de raad conform de regels van de Algemene Verklaringen van Geen Bedenkingen een raadsbrief ontvangt waarbij de raad in de gelegenheid is ook nog wat te vinden van de toepassing van de bevoegdheid op de vestiging van de hotels.	08-04-21 *(stand van zaken) Dit betreft het gebruik maken van het delegatiebesluit voor een hotel. Er is op dit moment nog geen concreet initiatief voor een hotel dus er wordt ook nog geen gebruik gemaakt van het delegatiebesluit.*
(539/678) 20/T547	Raad 03-12-20	Programmabegroting 2021-2024	Ruimtelijke Ontwikkeling	M379 Meer mogelijk op zelfbouwkavels	30-06-21 Deze motie is afgehandeld op 30 augustus 2021 met de raadsbrief Zelfbouwkavels in Utrecht
(550/678) 20/T516	cie. S&R 19-11-20	Programmabegroting 2021	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure stuurt de raad in het 1e kwartaal 2021een brief over de ingewikkelde mogelijkheden voor CPO's voor zelfbouwkavels (met aandacht voor kleinere kavels) en voegt daarbij een overzicht van mogelijke locaties.	30-06-21 Deze toezegging is afgehandeld op 30 augustus 2021 met de raadsbrief Zelfbouwkavels in Utrecht
(583/678) 20/T361	Raad 01-10-20	Raadsvoorstel Vaststelling Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 1,	Ruimtelijke Ontwikkeling	M308 Voorkom trillingshinder met duurzaam beton	31-12-21 Is afgehandeld met de raadsbrief Duurzaam beton Cartesiusdriehoek fase 1 van 8 juni 2021.
(584/678) 20/T360	Raad 01-10-20	Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 1	Ruimtelijke Ontwikkeling	M307 Keuzevrijheid in mobiliteit	31-12-21 Is afgehandeld met de raadsbrief Beantwoording vragen commissie ROVG Cartesiusdriehoek bestemmingsplan fase 2-6 van 29 november 2021.
(585/678) 20/T359	Raad 01-10-20	Raadsvoorstel 'Vaststelling Bestemmingsplan Cartesiusdriehoek Fase 1'.	Ruimtelijke Ontwikkeling	M304 Na Fase 1 is de bouw van geplande sociale huurwoningen aan de beurt	31-12-21 Is afgehandeld met de vaststelling van bestemmingsplan Cartesiusdriehoek fase 2-6 van 25 november 2021.
(591/678) 20/T317	Raad 17-09-20	Raadsvoorstel Aangepast beoordelingskader Ruimtelijk-Economisch Programma (REP) en contour REP als onderzoeksagenda	Ruimtelijke Ontwikkeling	M288 Van Stadsakkoord naar Regio Akkoord Wonen	31-12-20 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(592/678) 20/M285	Raad 17-09-20	Raadsvoorstel Aangepast beoordelingskader Ruimtelijk-Economisch Programma (REP) en contour REP als onderzoeksagenda	Ruimtelijke Ontwikkeling	M285 Werken binnen de grenzen van de aarde REP	31-12-20 Afgehandeld met de besluitvorming over zienswijze concept integraal ruimtelijk perspectief in de raad van 15 juli 2021. Zie daarvoor bijlage de verwerking van de moties en amendementen contour rep
(593/678) 20/M284	Raad 17-09-20	Raadsvoorstel Aangepast beoordelingskader Ruimtelijk-Economisch Programma (REP) en contour REP als onderzoeksagenda	Ruimtelijke Ontwikkeling	M284 Klimaatcrisis en biodiversiteitscrisis zijn ook urgent voor REP	31-12-21 Afgehandeld met de besluitvorming over zienswijze concept integraal ruimtelijk perspectief in de raad van 15 juli 2021. Zie daarvoor bijlage de verwerking van de moties en amendementen contour rep
(595/678) 20/T289	cie. S&R 03-09-20	Raadsvoorstel Aangepast beoordelingskader Ruimtelijk-Economisch Programma (REP) en contour REP als onderzoeksagenda	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe in december 2020, dan wel januari 2021, aan de raad een raadsbrief te sturen waarin wordt aangegeven in hoeverre de Utrechtse inbreng is vertaald in de stukken van de REP.	31-03-21 Is afgehandeld met de raadsbrief van 18 mei 2020 over Utrechtse inbreng aangepast beoordelingskader en contour REP.
(596/678) 20/T287	cie. S&R 03-09-20	Raadsvoorstel Zienswijze eerste bestuursrapportage 2020 RUD	Ruimtelijke Ontwikkeling	De wethouder zegt toe dat hij voor het einde van het jaar (2020) de raad een raadsbrief stuurt waarin hij een terugkoppeling geeft over de gesprekken met het Rijk over de financiële consequenties van de Omgevingswet voor gemeenten.	31-12-20 *(antwoord niet aangegeven)*
(597/678) 20/LIS42	Raad 30-07-20		Ruimtelijke Ontwikkeling	Op LIS raadsvergadering dd 17 september 2020. De heer G. B. over Rechtsongelijkheid bij uitvoering bestemmingsplan. Afdoeningsadvies griffie: ter afdoening in handen stellen van het college. De raad ontvangt een afschrift van het antwoord.	10-09-20 *(antwoord niet aangegeven)*
(603/678) 20/T254	Raad 16-07-20	Meerjarenperspectief Ruimte 2020	Ruimtelijke Ontwikkeling	M260 Motie Westelijke Stadsboulevard inclusief de variant Fris Alternatief versneld uitvoeren	31-12-20 *(antwoord niet aangegeven)*
(607/678) 20/T231	Raad 16-07-20	Meerjarenperspectief Ruimte 2020	Ruimtelijke Ontwikkeling	M198 Winstneming grondexploitatie LR	31-12-20 *(antwoord niet aangegeven)*
(610/678) 20/M174	Raad 09-07-20	Raadsvoorstel Vaststelling Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd	Ruimtelijke Ontwikkeling	M174 Een sociaalveilig Maarschalkerweerd met respect voor elkaar	23-07-21 *(stand van zaken) Dit thema wordt meegenomen in de uitwerking van deelplannen conform het UPP. Bij de op te stellen Intentiedocumenten zal sociale veiligheid als onderzoekvraag worden geformuleerd en in de plandocumenten (waaronder IPvE/FO voor de openbare ruimte) zal dit thema worden uitgewerkt.* *Wij zullen uw raad hierover voor de zomer 2021 informeren.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(611/678) 20/M168	Raad 09-07-20	Raadsvoorstel Vaststelling Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd	Ruimtelijke Ontwikkeling	M168 Versnelling planvorming Mytylbrug	30-11-21 *(stand van zaken) De voorbereiding wordt in het najaar van 2020 opgestart*
(621/678) 20/T137	cie. S&R 23-06-20	Jaarstukken 2019	Ruimtelijke Ontwikkeling	De wethouder zegt toe voor de begrotingsbehandeling dit najaar terug te komen om de regels rondom de toekenning middelen voor ruimte voor initiatief.	31-01-22 Afgedaan met de raadsbrief Stand van zaken nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven van 29 maart 2022.
(622/678) 20/T136	cie. S&R 23-06-20	Jaarstukken 2019	Ruimtelijke Ontwikkeling	De wethouder zegt toe in de eerste adviescommissie C&F na de zomer de bevindingen van de accountant inzake de grex te bespreken en de opvolging daarvan in het bijzonder middels een raadsbrief aan de orde te stellen.	31-12-20 *(antwoord niet aangegeven)*
(623/678) 20/T129	Raad 18-06-20	RV Op weg naar een RSU 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M122 Hoger dan de Dom	30-06-22 *(stand van zaken) De hoogbouwvisie wordt in Q4 2022 of Q1 2023 aan de raad aangeboden voor besluitvorming.*
(624/678) 20/T128	Raad 18-06-20	RV Op weg naar de RSU 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	M115 Voldoende voorzieningen als buurtgerichte randvoorwaarde	01-10-20 *(stand van zaken) stand van zaken volgt*
(625/678) 20/M118	Raad 18-06-20	RV Op weg naar een RSU	Ruimtelijke Ontwikkeling	M118 Beeldkwaliteit op ooghoogte	30-09-20 In nieuwbouwplannen wordt rekening gehouden met beeldkwaliteit op ooghoogte. In SpvE's wordt dit verwerkt in de hoofdstukken uitgangspunten en onderbouwing. In deze hoofdstukken waarborgen wij de beeldkwaliteit op ooghoogte, door voorwaarden aan de verbouwing te stellen zoals: transparantie van de gevel, de oriëntatie van de bebouwing, “actieve plinten”, locatie van entrees aan de straatzijde, de alzijdigheid van gebouwen en voorzieningen in de plint voorwaarden. Daarnaast worden er uitgangspunten meegegeven voor een prettige inrichting van de openbare ruimte die ook bijdraagt aan beeldkwaliteit op ooghoogte. Denk hierbij aan uitgangspunten als: zorgvuldig ontworpen overgangen van buitenruimte naar openbaar gebied, groene uitstraling of passende oplossingen voor het plaatsen van trafo’s, nutskasten en warmte onderstations (voorkeur inpandig). In bestemmingsplannen zijn deze uitgangspunten ten aanzien van beeldkwaliteit op ooghoogte terug te vinden in de toelichting.

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(626/678) 20/T126	Raad 18-06-20	Raadsvoorstel Op weg naar een Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040	Ruimtelijke Ontwikkeling	Motie 112 Hoogbouw met een visie	10-09-20 *(stand van zaken) De hoogbouwvisie wordt in Q4 2022 of Q1 2023 aan de raad aangeboden voor besluitvorming.*
(628/678) 20/M103	Raad 28-05-20	Vaststelling Bestemmingsplan Strijkviertel	Ruimtelijke Ontwikkeling	M103 Neem initiatief tot verkennen van aquathermie in Strijkviertel	31-12-21 Deze motie is afgehandeld met de raadsbrief van 9 december 2021 over potentieel warmtebronnen.
(630/678) 20/M77	Raad 12-03-20	Bestemmingsplan Veldhuizen	Ruimtelijke Ontwikkeling	M77 Diervriendelijk bouwen in de omgevingswet	31-03-21 *(stand van zaken) Wordt meegenomen in bestemmingsplan Algemene regels Utrecht begin 2021*
(631/678) 20/M76	Raad 12-03-20	Bestemmingsplan Veldhuizen	Ruimtelijke Ontwikkeling	M76 Leren van invoering van Omgevingswet met VTH	30-09-21 *(stand van zaken) Dit wordt verwacht in het 3e kwartaal 2021.*
(632/678) 20/T51	Raad 12-03-20	RV Koersdocument Leefbare stad	Ruimtelijke Ontwikkeling	M73 Echt ruimte voor experiment	30-09-20 *(stand van zaken) Stand van zaken volgt*
(633/678) 20/T50	Raad 12-03-20	Vaststelling bestemmingsplan Veldhuizen De Meern	Ruimtelijke Ontwikkeling	M74 Omgevingsvisie beter verwerken in omgevingsplannen	30-09-20 We sluiten aan bij het gebiedsbeleid. Voor nu nog in bestemmingsplannen. Als er afwijkingen zijn motiveren we dat. Bij toekomstige omgevingsplannen zal dit niet anders zijn; daar is de link visie en omgevingsplan nog sterker vastgelegd.
(634/678) 20/T46	Vragenuur 06-02-20	Vragen van de heer Koning (D66), de heer Zwanenberg (GroenLinks), de heer Van der Zweth (PvdA), mevrouw Zwinkels (CDA) en mevrouw Sasbrink (PvdD) inzake Ringpark Dichterswijk.	Ruimtelijke Ontwikkeling	Vragen van de heer Koning (D66), de heer Zwanenberg (GroenLinks), de heer Van der Zweth (PvdA), mevrouw Zwinkels (CDA) en mevrouw Sasbrink (PvdD) inzake Ringpark Dichterswijk. Wethouder Verschuure zal de raad middels een raadsbrief informeren als het aanbestedingsproject is afgerond.	01-07-20 Is afgehandeld met de raadsbrief van 2 februari 2022 over Ringpark.
(636/678) 20/T41	Raad 20-02-20	Bestemmingsplan Hindersteinlaan, het Lint, Maximapark	Ruimtelijke Ontwikkeling	M59 Beeldkwaliteit als zwaarwegend criterium met inwonersparticipatie uit Vleuten (motie is overgenomen en ingetrokken)	01-06-20 *(antwoord niet aangegeven)*
(637/678) 20/T40	Raad 20-02-20	Bestemmingsplan Hindersteinlaan, het Lint, Maximapark	Ruimtelijke Ontwikkeling	M58 De locatie Hindersteinlaan draagt ook bij aan klimaatdoelstellingen (motie is overgenomen en ingetrokken)	01-07-21 *(stand van zaken) SVZ: Q2 2021*
(638/678) 20/M56	Raad 20-02-20	Bestemmingsplan Hindersteinlaan, Het Lint, Maximapark	Ruimtelijke Ontwikkeling	M56 houd het Lint veilig	01-07-21 *(stand van zaken) Beantwoording motie volgt eind 2022.*
(639/678) 20/M55	Raad 20-02-20	Bestemmingsplan Hinderstein, Het Lint, Maximapark	Ruimtelijke Ontwikkeling	M55 Hindersteinlaan diervriendelijk en klimaatadaptief	01-06-21 *(stand van zaken) Beantwoording motie volgt eind 2022.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(643/678) 20/T16	cie. S&R 30-01-20	Raadsvoorstel Overeenkomst Máximapark, locatie De Tol en kavel Hooggelegen	Ruimtelijke Ontwikkeling	De wethouder zegt toe nadat de overdracht van de gronden rond is de raad een raadsbrief toe te zenden over de tendervoorwaarden, zodat hiermee in gesprek kan worden gegaan met de commissie.	01-04-21 *(stand van zaken) Q1 2021*
(644/678) 20/T13	Raad 23-01-20	RV Vaststelling bestemmingsplan Vrouwjuttenhof	Ruimtelijke Ontwikkeling	M19 Behoud het groene en sociaal veilige karakter van de buitenruimte Vrouwjuttenhof	01-01-21 *(stand van zaken) Q4 2020*
(649/678) 19/T523	Raad 14-11-19	Programmabegroting 2020	Ruimtelijke Ontwikkeling	M396 woonzorgconcepten als onderdeel van gebiedsontwikkeling	01-12-20 Afgedaan met Raadsbrief Stand van zaken nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven van 29 maart 2022.
(650/678) 19/T506	Raad 14-11-19	Programmabegroting 2020	Ruimtelijke Ontwikkeling	M331 Woningbouw duidelijke cijfers	30-11-20 *(stand van zaken) Wordt meegenomen in het MPR en in de Peilstok*
(651/678) 19/T497	Raad 17-10-19	Raadsvoorstel Parkeerregime Cartesiusdriehoek	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zal gesprekken voeren met de bewoners van het Werkspoorkwartier en de Schepenbuurt over de invulling van het eventuele betaald parkeren en daarvan een verslag of een einddocument naar de raad sturen.	31-12-20 Op 27 oktober 2020 is met de raadsbrief 'Vervolgproces invoering betaald parkeren Schepenbuurt en Werkspoorkwartier' een procesaanpak beschreven. De gesprekken met de Cartesiusweg en Schepenbuurt zijn vergevorderd. Naar verwachting stuurt het college in april 2022 een raadsvoorstel over de resultaten van deze gesprekken naar uw raad.
(652/678) 19/T483	cie. S&R 07-11-19	Raadsbrief Verbeteringen werkwijze initiatieffase Utrechts Planproces en kostenverhaal - college informatiebijeenkomst	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe een college-informatiebijeenkomst (CIB) te beleggen in het voorjaar van 2020 waarin met de raad een ‘klantreis’ door het proces wordt gemaakt.	01-10-20 Als gevolg van corona kon er geen fysieke bijeenkomst worden georganiseerd om een ‘klantreis’ door het Utrechts Planproces (UPP) te maken. In overleg met raadsleden is in plaats daarvan een online CIB over het UPP georganiseerd op 2 februari 2021. Op verzoek van een aantal raadsleden is daar op 18 maart 2021 nog verder over doorgesproken.
(653/678) 19/T482	cie. S&R 07-11-19	Raadsbrief Verbeteringen werkwijze initiatieffase Utrechts Planproces en kostenverhaal	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe de verbeteringen in de werkwijze Utrechts Plan Proces en kostenverhaal te evalueren en de raad daar over binnen één jaar per raadsbrief over te informeren.	31-12-20 Afgehandeld met de raadsbrief verbeteringen Utrechts Planproces (UPP) van 25 februari 2022.

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(654/678) 19/T462	cie. S&R 31-10-19	PB 2020 - Werkspoorkwartier	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe dat de raad in het eerste kwartaal van 2020 een raadsbrief ontvangt inzake een actualisatie van de ontwikkelingen in het Werkspoorkwartier.	01-06-20 Op 23 december 2021 heeft de raad de geactualiseerde Omgevingsvisie Werkspoorkwartier vastgesteld, waarin: a. de ruimtelijke en programmatische koers voor het Werkspoorkwartier voor de komende 20 jaar geschetst wordt, met als belangrijkste uitgangspunt: Verdichting van werkgelegenheid in een groen werklandschap met een verbreding van het programma met kunst/cultuur, sport, onderwijs, horeca; b. uitgangspunten worden geformuleerd voor ontwikkellocaties, Enecoterrein, Stationsomgeving, Stadsbedrijven en de RET; en waarmee gestart wordt met een intensievere samenwerking tussen gemeente en de Bedrijvenkring Cartesius (BKC). en met dit besluit de Ontwikkelingsvisie Werkspoorkwartier uit 2012 ingetrokken. Met dit besluit is deze toezegging afgehandeld.
(656/678) 19/M305	Raad 17-10-19	RV Verstedelijkings- en mobiliteitsconcept Wiel met spaken (U Ned)	Ruimtelijke Ontwikkeling	M305 Verstedelijking Lunetten - Koningsweg	25-06-20 Deze motie is afgehandeld met de RSU2040 hoofdstuk gebieden oost, pagina 152 t/m 156.
(662/678) 19/T343	Raad 18-07-19	Woonvisie: Utrecht beter in balans	Ruimtelijke Ontwikkeling	M 251 échte sociale huur	01-12-19 Afgedaan met Raadsbrief Eerste conclusies Didam-arrest voor gronduitgifte en verhuur van 29 maart 2022.
(664/678) 19/T315	Raad 11-07-19	VJN 2019	Ruimtelijke Ontwikkeling	19/M152 Kansrijke grondposities gemeente Utrecht voor maatschappelijke voorzieningen	01-01-20 Is afgehandeld met de vaststelling van de RSU 2040 op 15 juli 2022.
(665/678) 19/M199	Raad 11-07-19	VJN 2019	Ruimtelijke Ontwikkeling	Verticaal bestemmen	30-06-20 *(stand van zaken) De hoogbouwvisie wordt in Q4 2022 of Q1 2023 aan de raad aangeboden voor besluitvorming.*
(671/678) 19/M41	Raad 11-04-19	RV Vaststelling Omgevingsvisie deelgebied Vleuten De Meern	Ruimtelijke Ontwikkeling	M41 Van verwijzing naar vertaling in Omgevingsvisies	01-10-20 Afgehandeld met de raadsbrief evaluatie startnotities omgevingsvisies deelgebied van 1 november 2021.

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(672/678) 19/T47	cie. S&R 05-03-19	Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie, deelgebied Vleuten-De Meern	Ruimtelijke Ontwikkeling	Wethouder Verschuure zegt toe na vaststelling van de Omgevingsvisie Vleuten – De Meern de visie te monitoren hoe die werkt en de raad uiterlijk een jaar na vaststelling van deze visie een verslag toe te zenden. Dit zodat door de raad bekeken kan worden of er een aanpassing van de visie noodzakelijk wordt geacht.	01-07-20 De toezegging is niet meer actueel en kan afgevoerd te worden. De Omgevingsvisie Vleuten- de Meern is destijds als pilot gestart om van te leren. Er is geen enkel signaal geweest in de afgelopen 3 jaar dat de Omgevingsvisie Vleuten- de Meern voor knelpunten zorgt. We hebben onze oren en ogen open gehouden, maar er is geen aanleiding om iets te ondernemen. De belangrijkste gebiedsopgaven zijn daarnaast meegenomen in de RSU 2040, in het hoofdstuk gebieden en bij een aantal specifieke doelstellingen van de thema's gezond stedelijk leven. Er zijn diverse goede initiatieven vormgegeven sinds de vaststelling van de Omgevingsvisie.
(678/678) 17/158	Raad 21-09-17	SpvE Kruisvaartkade	Ruimtelijke Ontwikkeling	M 158 Kruisvaart: nieuwe buurt, nieuwe bushaltes	01-06-20 Is afgehandeld met de raadsbrief Voortgangsrapportage projecten Stationsgebied en Beurskwartier van 9 maart 2022.
(152/678) 21/T528	ROGV 02-12-21	Raadsvoorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zegt toe in het tweede kwartaal van 2022 de raad per raadsbrief te informeren over een aangescherpte visie op cultuur ten aanzien van het jaarbeurspleingebouw.	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(159/678) 21/T523	Raad 23-12-21	Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw	Stationsgebied	M492 Utrechters betrekken bij Ruimtelijke aanbestedingen	31-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(160/678) 21/T522	Raad 23-12-21	Vaststelling Stedenbouwkundig Plan van Eisen Jaarbeurspleingebouw	Stationsgebied	M491 Versterk plein met Jaarbeurspleingebouw	01-07-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(257/678) 21/M424	Raad 25-11-21	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan en opening grondexploitatie Beurskwartier	Stationsgebied	M424 Gelijke huurontwikkeling bewoners Croeselaan	25-02-22 De raad is hierover op 9 maart 2022 geïnformeerd met de Raadsbrief Aanpassingen in het Sociaal Afsprakenkader
(279/678) 21/M359	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Stationsgebied	M359 Samen werken aan een prachtig Park Paardenveld	11-05-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(285/678) 21/T412	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Stationsgebied	M348 Daalsepark groener maken	31-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(363/678) 21/T290	cie. S&R 24-06-21	VJN 2021	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zal de commissie in oktober een brief sturen over de Moreelsebrug	28-02-22 *(stand van zaken) op 25 februari 2022 is hierover een raadsbrief verstuurd.*
(364/678) 21/T289	cie. S&R 24-06-21	VJN 2021	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zal de commissie in het vierde kwartaal van 2021 informatie sturen over de wandelpaden in het stationsgebied.	31-03-22 *(stand van zaken) We zullen dit onderwerp meenemen in de Voortgangsrapportage Stationsgebied in Q1 2022.*
(365/678) 21/T288	cie. S&R 24-06-21	VJN 2021	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zal de commissie in het vierde kwartaal van 2021 een raadsbrief naar de commissie sturen met daarin informatie over de werk- en studieplekken	31-03-22 *(stand van zaken) De Voortgangsrapportage is op 9 maart '22 naar de raad gestuurd.*
(420/678) 21/T231	Raad 08-07-21	5. Voorjaarsnota 2021 en 1e Bestuursrapportage 2021	Stationsgebied	M200 Houd de Jaarbeurs aan de Woonvisie	23-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(475/678) 21/T143	Raad 25-03-21	raadsvoorstel PvE/FO Lombokplein	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zal het gesprek aangaan met de provincie over de mogelijkheden van een gecombineerde tram- en busbaan en zal de raad daar naar verwachting in het vierde kwartaal over kunnen informeren.	31-03-22 *(stand van zaken) Wethouder Eerenberg heeft toegezegd dat we met de provincie goed afstemmen over doorstroming van OV op de GvRweg. Deze toezegging is beantwoord in de raadsbrief van 14 maart 2022.*
(476/678) 21/T141	Raad 25-03-21	raadsvoorstel PvE/FO Lombokplein	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zal bij het eerstvolgende ontwerp terugkomen op de mogelijkheid van het draaien van de rijrichting	31-03-22 *(stand van zaken) de toezegging is dat we een veiligheidsscan uitvoeren op de toekomstige situatie waarin de rijrichting is omgedraaid.* *Deze toezegging is beantwoord in de raadsbrief van 14 maart 2022.*
(483/678) 21/M58	Raad 25-03-21	raadsvoorstel PvE/FO Lombokplein	Stationsgebied	M58 Extra oversteek Graadt van Roggenweg	31-03-22 *(stand van zaken) beantwoording van deze motie is toegevoegd aan de raadsbrief van 14 maart 2022*
(484/678) 21/M56	Raad 25-03-21	raadsvoorstel PvE/FO Lombokplein	Stationsgebied	M56 Veiligheid bij de Muntbrug	31-03-22 *(stand van zaken) Beantwoording van deze motie wordt meegenomen in de Watervisie. Dit is toegelicht in de raadsbrief bp Lombokplein van 14 maart 2022.*
(485/678) 21/M55	Raad 25-03-21	raadsvoorstel vaststelling Plan van Eisen en Functioneel Ontwerp Lombokplein	Stationsgebied	M55 spreiding fietsverkeer Utrecht Centraal westzijde	31-03-22 *(stand van zaken) Beantwoording van deze motie is opgenomen in de raadsbrief bp Lombokplein van 14 maart 2022*
(486/678) 21/M54	Raad 25-03-21	raadsvoorstel vaststelling Plan van Eisen en Functioneel Ontwerp Lombokplein	Stationsgebied	M54 30 km/u en minder asfalt in de Daalsetunnel	31-03-22 *(stand van zaken) de raad is hierover geïnformeerd met de raadsbrief van 14 maart 2022*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(520/678) 21/T42	cie. S&R 28-01-21	Raadsvoorstel Vaststelling Plan van Eisen en Functioneel Ontwerp (PvE/FO) Lombokplein	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zegt toe in het definitief ontwerp een plintenstrategie op te nemen.	29-12-23 *(stand van zaken) De wethouder heeft toegezegd dat de raad in Q1 2022 wordt geïnformeerd over de voortgang van het project. Het VO wordt is naar verwachting 2022 gereed, daarna wordt het DO opgesteld.* *De plintenstrategie is pas relevant bij de gronduitgifte, dus bij de tenderstukken voor de bouwblokken, en daarmee later dan Q1 2022, naar verwachting 2023.*
(521/678) 21/T41	cie. S&R 28-01-21	Raadsvoorstel Vaststelling Plan van Eisen en Functioneel Ontwerp (PvE/FO) Lombokplein	Stationsgebied	Wethouder Eerenberg zegt toe in het definitief ontwerp een bomenparagraaf op te nemen	29-12-23 In het (ontwerp)bestemmingsplan Lombokplein is een uitgebreide bomenparagraaf opgenomen, die ook wordt opgenomen in het Voorlopig Ontwerp. Dit is toegelicht in de raadsbrief van 14 maart 2022.
(551/678) 20/T504	cie. S&R 19-11-20	Programmabegroting 2021	Stationsgebied	De wethouder zal voor de VJN 2021 een raadsbrief toe te zenden omtrent de investeringen moreelse pak.	01-06-21 *(stand van zaken) op 15 november 2021 heeft de raad een brief hierover ontvangen; raadsbrief Tuinen van Moreelse*
(552/678) 20/T501	cie. S&R 19-11-20	Programmabegroting 2021	Stationsgebied	De wethouder stuurt in Q1 2022 een raadsbrief met een tussenbericht/kleine evaluatie inzake events space en bijbehorende dilemma's (evaluatie schuift jaar op, dat is maart 2023, bestaande toezegging).	31-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(594/678) 20/T309	Raad 17-09-20	LIS raad 17 september 2020	Stationsgebied	De raad wordt in de 2e helft van 2020 geïnformeerd over de nadere uitwerkingen en het aanvullende loopstromenonderzoek met betrekking tot de Moreelsebrug.	30-11-21 *(stand van zaken) op 25 februari 2022 is hierover een raadsbrief verstuurd.*
(642/678) 20/T17	cie. S&R 30-01-20	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Smakkelaarsveld, 1e herziening	Stationsgebied	Als het college met de marktpartij er helemaal uit is, houdt de wethouder een screening wat wel openbaar kan van de geheime bijlage bij het raadsbesluit van juli 2017 inzake Smakkelaarsveld. Hij informeert daar dan de raad over, zodat de geheimhouding door de raad eventueel deels kan worden opgeheven.	01-07-21 *(stand van zaken) Het moment dat we er helemaal uit zijn met de marktpartij is dan wanneer het uitgiftecontract voor de bovenbouw is ondertekend. Dit zou in de oorspronkelijke planning december 2020 zijn, maar is vertraagd. De marktpartij zal nu begin volgend jaar het DO indienen. Na toetsing en akkoord kan het uitgiftecontract worden getekend. Dit wordt naar verwachting eind tweede kwartaal 2021. Op dat moment kan de geheimhouding deels worden opgeheven, en wordt de raad geïnformeerd.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(657/678) 19/T372	Vragenuur 19-09-19	Vraag van de heer Van Waveren (CDA) over de afspraken met Klépierre over het Stationsplein en de uitgifte in erfpacht van de evenementenruimte.	Stationsgebied	Vraag van de heer Van Waveren (CDA) over de afspraken met Klépierre over het Stationsplein en de uitgifte in erfpacht van de evenementenruimte. Wethouder Everhardt •zal uiterlijk op 30 maart 2022 een evaluatie en een voorgenomen besluit over het al dan niet opzeggen van de erfpachtovereenkomst aan de raad voorleggen.	31-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(668/678) 19/T130	Raad 09-05-19	Voorstel Keuze richtinggevende modellen voor de verdere planontwikkeling Kop Amsterdamsestraatweg-Oude Daalstraat	Stationsgebied	M55 Logische besluitvorming rond het Daalsepark	31-12-21 *(stand van zaken) De verkeerssituatie rond het gebied 'kop Amsterdamsestraatweg—Oude Daalstraat' wordt opgenomen in de nog op te stellen Startnotitie, die -zoals afgesproken- wordt voorgelegd aan de raad, naar verwachting Q4 2021*
(669/678) 19/M56	Raad 09-05-19	Keuze richtinggevende modellen voor de verdere planontwikkeling Kop Amsterdamsestraatweg-Oude Daalstraat	Stationsgebied	M56 Houd de oude bomen in het Daalsepark	31-12-21 *(stand van zaken) De opdracht er alles aan te doen om de meest waardevolle (oude) bomen te behouden in de toekomstige ontwikkeling Kop Amsterdamsestraatweg-Oude Daalstraat wordt opgenomen in de nog op te stellen Startnotitie, die -zoals afgesproken- wordt voorgelegd aan de raad, naar verwachting Q4 2021*
(130/678) 21/T546	VBF 16-12-21	Raadsvoorstel Regeling Risicovolle Projecten Restauratie Domtoren, Cultuurcluster Berlijnplein en Programma Werven	Vastgoed	De wethouder zegt de commissie toe in de volgende rapportage van het project renovatie Domtoren (in het kader van de regeling risicovolle projecten) in Q2 2022 de volgende aspecten te verwerken 1) hoe de prijsstijgingen zich verhouden tot het met de aannemer overeengekomen contract 2) een overzicht van mitigerende maatregelen, gelijk de rapportage over het Berlijnplein	30-06-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(199/678) 21/T489	Vragenuur 18-11-21	Vragen over de Vlampijpateliers, gesteld door De heer Te Hoonte (VVD), de heer Schipper (SP), mevrouw Bijsterbosch (D66), mevrouw Deldjou Fard (GroenLinks), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), mevrouw Assen (PvdA) en mevrouw Sasbrink (PvdD)	Vastgoed	Wethouder Eerenberg zal de raad in Q1 informeren over hoe de gevaarlijke situatie bij de Vlampijpateliers heeft kunnen ontstaan.	31-03-22 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(212/678) 21/T475	Raad 28-10-21	Programmabegroting	Vastgoed	Bij de eerstvolgende (en daaropvolgende) MPUV wordt een paragraaf toegankelijkheid van vastgoed opgenomen.	28-04-22 *(stand van zaken) Bij de eerstvolgende (en daaropvolgende) MPUV zal een paragraaf toegankelijkheid van vastgoed worden opgenomen.*
(245/678) 21/T436	Raad 30-09-21	Raadsbrief Pandvisie complex Oudegracht 167, Choorstraat 3 en Stadhuisbrug 5	Vastgoed	De raad ontvangt de uitgangspunten van het taxatierapport binnen twee weken na deze vergadering (tegelijk meteen andere duiding huuropbrengsten verhuurde units).	02-12-21 De raad is geinformeerd per Raadsbrief Informatie en taxatierapport Pandvisie Magazijn de Zon, d.d. 2-11-2021, met het kenmerk 9415542.
(246/678) 21/T435	Raad 30-09-21	Raadsbrief Pandvisie complex Oudegracht 167, Choorstraat 3 en Stadhuisbrug 5	Vastgoed	Het college zal het verslag van de participatie aan de raad toezenden tegelijk met het investeringsvoorstel begin 2022	27-01-22 De raad is geïnformeerd per Raadsbrief Participatieverslag Magazijn de Zon, d.d. 22 november 2021, met het kenmerk 9496181.
(268/678) 21/T420	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Vastgoed	M395 UST optie 2	11-05-22 *(stand van zaken) •De resterende opgave versneld toegankelijk vastgoed voor 2023 en 2024 zal worden betrokken bij het integrale afwegingsmoment van de voorjaarsnota 2022;*
(287/678) 21/T410	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Vastgoed	M346 Als een 'lichie'	11-11-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(292/678) 21/T402	Raad 07-10-21	Vragen van mevrouw Bijsterbosch, mevrouw Heijne en mevrouw Zwinkels inzake buurtstroom op gemeentelijke daken	Vastgoed	Wethouder Eerenberg zal in het vierde kwartaal van dit jaar bij de raad terugkomen met een breder onderzoek over hoe de daken kunnen worden ingezet voor verschillende doeleinden, ook voor omwonenden.	31-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(293/678) 21/T401	Raad 07-10-21	Vragen van mevrouw Bijsterbosch, mevrouw Heijne en mevrouw Zwinkels inzake buurtstroom op gemeentelijke daken.	Vastgoed	Wethouder Eerenberg zal snel in gesprek gaan met Buurtstroom en de raad aan het eind van deze maand een brief sturen waarin iets wordt gezegd over de uitkomsten van het gesprek en het verloop van het overige deel van het proces.	07-12-21 De raad is geïnformeerd per Raadsbrief Buurtstroom op gemeentelijke daken, d.d. 29 september 2021, met het kenmerk 9302253.
(366/678) 21/T287	cie. S&R 24-06-21	VJN 2021	Vastgoed	Wethouder Eerenberg zegt toe voor de gemeentelijke huurwoningen een huurkorting corona toe te passen conform de maatwerkregelingen van de woningcorporaties en bericht over de uitwerking daarvan in Q4 aan de raad per raadsbrief.	31-12-21 De raad is geinformeerd per Raadsbrief Verlenging huursteunmaatregelen huurders gemeentelijk vastgoed en afhandeling aanvraag huursteun vaststellen, d.d. 25 januari 2022, met het kenmerk 9465479.
(378/678) 21/M291	Raad 15-07-21	18 Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed	Vastgoed	M291 Maatschappelijke meerwaarde ook bij ander vastgoed	16-12-21 *(stand van zaken) Dit wordt meegenomen in het voorstel voor een nieuw vastgoedbeleidskader 2e kwartaal 2022.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(402/678) 21/T251	Raad 15-07-21	18 Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed	Vastgoed	M290 Divers leegstandsbeheer	16-12-21 *(stand van zaken) Dit wordt meegenomen in het voorstel voor een nieuw vastgoedbeleidskader 2e kwartaal 2022.*
(403/678) 21/T250	Raad 15-07-21	18 Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed	Vastgoed	M289 Community right to bid	12-05-22 *(stand van zaken) Dit wordt meegenomen in het voorstel voor een nieuw vastgoedbeleidskader 2e kwartaal 2022.*
(413/678) 21/M199	Raad 08-07-21	Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) 2021	Vastgoed	M199 Maak werk van UST De gedane toezeggingen alsnog gestand te doen, door: - De raad uiterlijk voor de Programmabegroting 2022 een lijst te verschaffen met alle gebouwen die niet of beperkt toegankelijk zijn en waar de komende jaren renovatie-, of onderhoudswerkzaamheden plaatsvinden waarbij UST kan worden ingezet. - Een kostenraming toe te voegen, gespecificeerd per gebouw uit de hierboven genoemde categorieën - In de meerjarenbegroting 2022-2025 middelen te reserveren om een substantiële verbeterslag te maken in de toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed; ? In ieder geval de in de raadsbrief van 5 juli wél opgenomen kortetermijnmaatregelen uit te voeren	13-10-22 De raad is geïnformeerd per Raadsbrief Uitvoering motie Maak werk van Utrecht Standaard Toegankelijk (UST), d.d. 16 september 2021, met het kenmerk 9258651.
(553/678) 20/T498	cie. S&R 19-11-20	Programmabegroting 2021	Vastgoed	De wethouder zal in Q2 2021 een dakenvisie toe te sturen waarin opgenomen doelstellingen daken gemeentelijke panden.	30-06-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(590/678) 20/T322	Raad 17-09-20	LIS raad 17 september 2020	Vastgoed	Het college onderzoekt de alternatieven in den lande over interne huuropbrengsten en doorbelastingen en de raad wordt hierover geïnformeerd	30-06-21 *(stand van zaken) De gemeenteraad zal hierover worden geïnformeerd medio 2022*

Lijst toezeggingen-moties-brieven ROGV dd6 april 2022(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(675/678) 17/281	Raad 21-12-17	parkeergarage Berlijnplein	Vastgoed	M 281 Parkeergarage Berlijnplein naar de markt wanneer dat kan	30-06-22 *(stand van zaken) Zoals middels de raadsbrief van 8 feb. 2022 aan de raad gemeld is het parkeergebouw momenteel niet in gebruik. Door de korte periode dat de parkeervoorziening open is geweest, van 1 december 2020 tot mei 2021 en de langdurige sluiting vanaf mei 2021, lopen de exploitatiecijfers achter ten opzichte van de businesscase. Dat houdt in dat het op dit moment niet mogelijk is de jaarlijkse exploitatiecijfers met de raad te delen voor het gestelde doel in de motie. Op voorhand moeten wij namelijk concluderen dat op dit moment de marktwaarde van het gebouw ten opzichte van de initiële investering nu negatief uitvalt.*