

Vaststellingsrapport

Bestemmingsplan Watertoren en horecapaviljoen Overvecht

Maart 2022

Inhoud vaststellingsrapport

1	INLEIDING	3
1.1	BESTEMMINGSPLAN WATERTOREN EN HORECAVILJOEN OVERVECHT	3
1.2	DE OPBOUW VAN HET VASTSTELLINGSRAPPORT	3
1.3	DE VASTSTELLINGSPROCEDURE	3
1.3.1	<i>Termijn voor het indienen van zienswijzen</i>	<i>3</i>
1.3.2	<i>Zienswijzen over het bestemmingsplan</i>	<i>3</i>
1.3.3	<i>Procedure voor de vaststelling</i>	<i>3</i>
1.3.4	<i>Belangrijkste wettelijke bepalingen</i>	<i>4</i>
2	SAMENVATTING.....	5
2.1	PROCEDUREEL.....	5
2.2	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP	5
2.2.1	<i>Ambtshalve wijziging van de juridische regeling</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Ambtshalve wijziging van de toelichting</i>	<i>6</i>

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 hoofdfunctie;
3. Het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw met de hoofdfunctie;
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 hoofdfunctie (maatschappelijke voorzieningen) en staat alleen ten dienste van deze hoofdfunctie; 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 1.200m² is het deel voor additionele horeca niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300m²;
3. Bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200m² 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 hoofdfunctie.

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 hoofdfunctie, 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 gewijzigd 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 bouw aanvraag 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, Rijsweerd, 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 bouwvelop 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 Riolerings' 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 verhard (groen tenzij), het aanleggen van groene gevels en daken en bewegend water (fontein).
- 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 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 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.

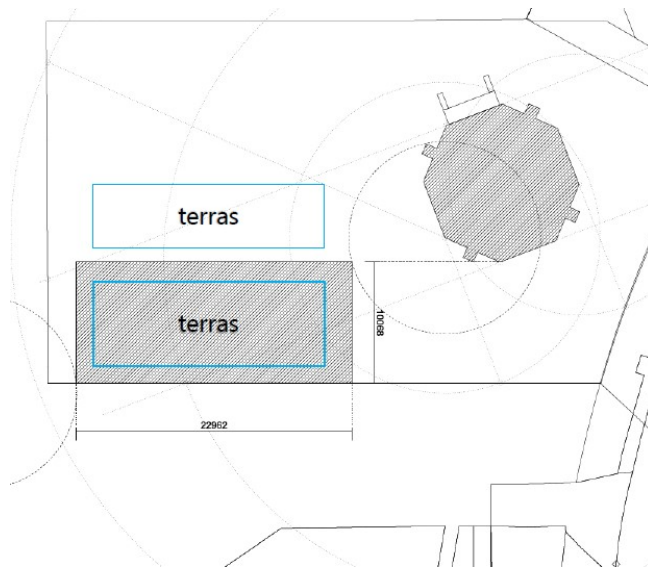
Oude versie

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 'Bouwvelop 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.

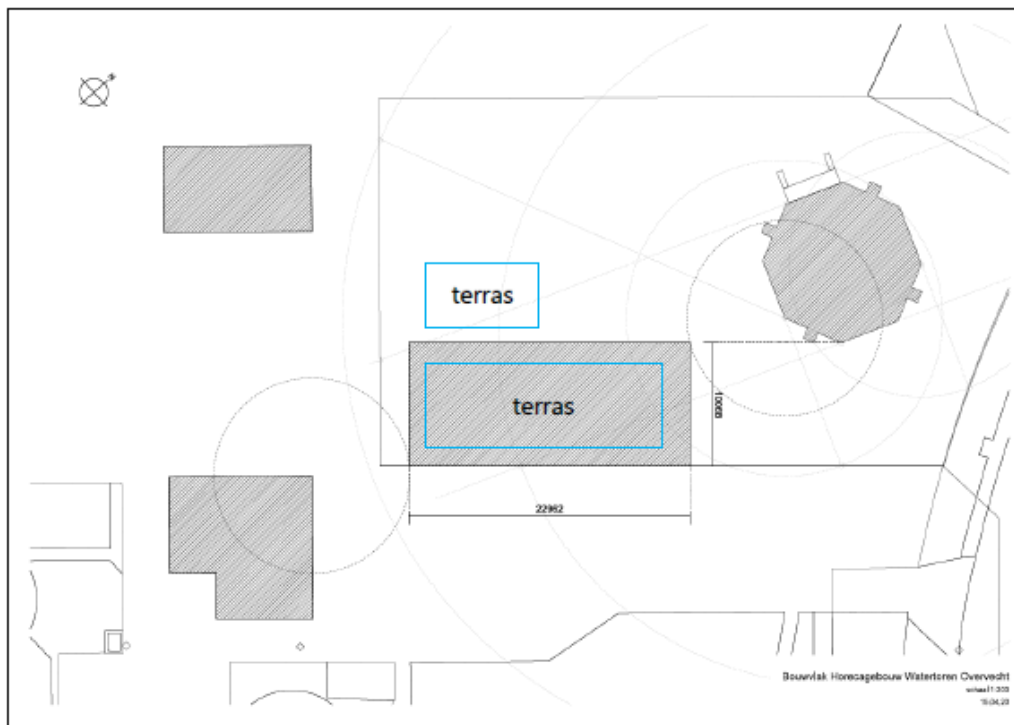
Omdat de exacte locatie en omvang van de twee terrassen nog niet bekend is, is in het akoestisch onderzoek met een aantal aannames gerekend. In de uitwerking van het ontwerp kan de locatie van deze twee terrassen iets afwijken. In de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is daar rekening mee 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 dichterbij 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 geluidseisen 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 geluidseisen 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 uitgaan 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 PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) 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 gezondheidkundige advieswaarde vastgesteld voor PM₁₀ en PM_{2,5}.

Tabel 4:WHO-advieswaarden voor NO₂, PM₁₀ 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/m³ en voor fijnstof 15 µg/m³ voor PM₁₀ en 5 µg /m³ 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 NO₂ en PM₁₀. De grenswaarde voor het NIBM betreft een jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ onder de 1,2 µg/m³.

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 betreft 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 m² gebruiksoppervlak per jaar). We willen dat deze zo laag mogelijk is.
- BENG 2 gaat over het maximale primair fossiel energiegebruik (kWh per m² 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 I 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).

