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.

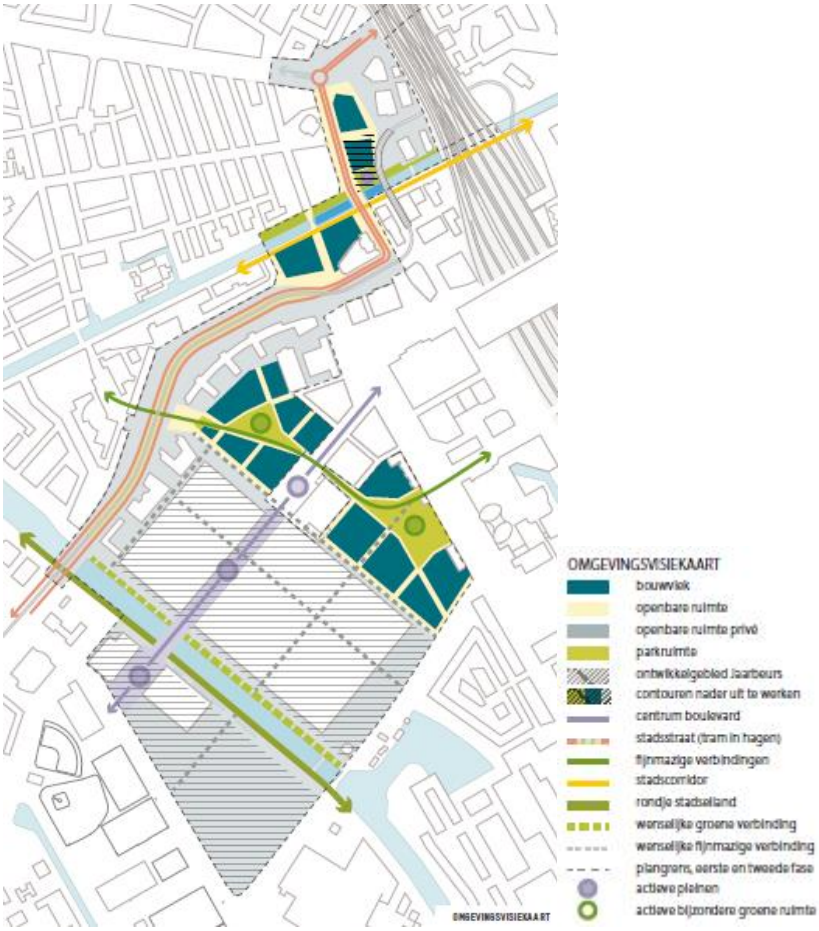
Topsport en talentonwikkeling: Utrecht ambieert een goed topsportklimaat, met aandacht voor ondersteuning van topsportverenigingen en talentontwikkeling. Hiervoor werkt de gemeente samen met sportverenigingen, sportorganisaties, onderwijs en het bedrijfsleven.

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.

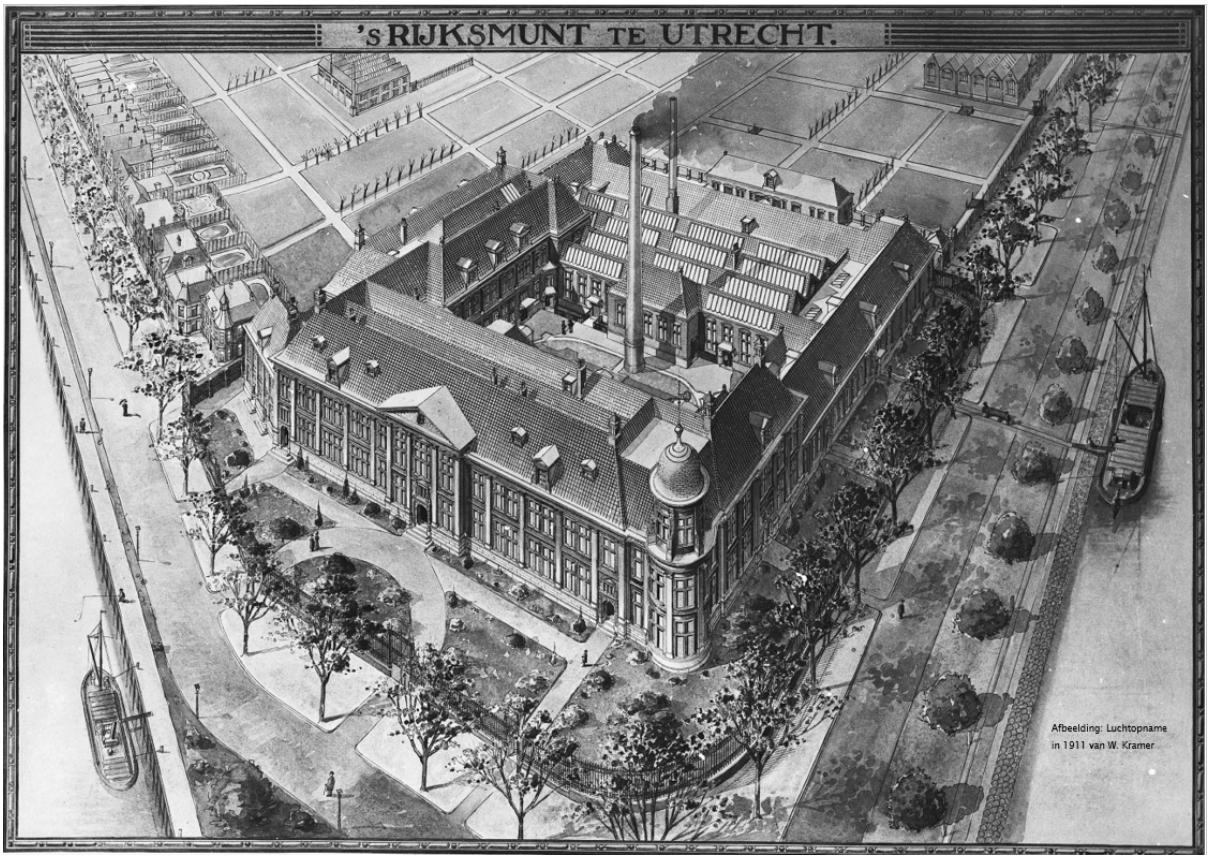
Ten zuiden van de Leidsche Rijn, aan de Leidseweg, ligt een oudere strook lintbebouwing die van oorsprong begon in de binnenstad (van Sypesteijnkade). Het gaat om karakteristieke hoge panden met rijke versieringen. Daarachter lag open terrein (het zogeheten Suikerterrein) en het sluizencomplex in het 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.

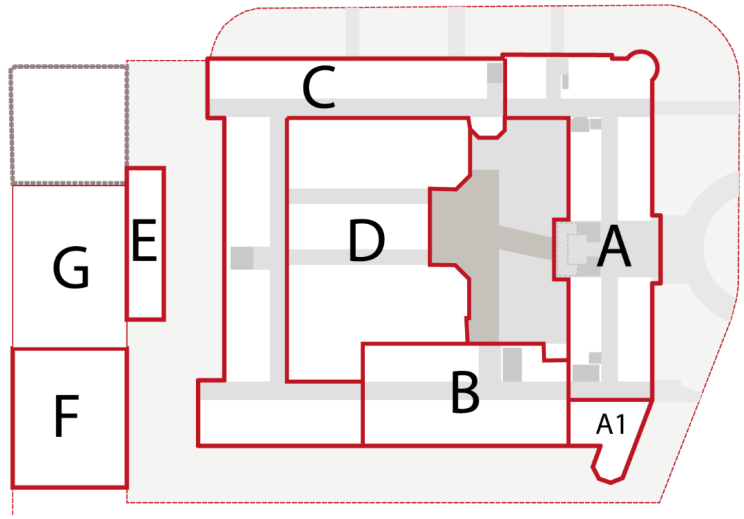


Het Muntgebouw met daaromheen de structuurbepalende Graadt van Roggeweg, het Merwedekanaal en de Leidsche Rijn

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.

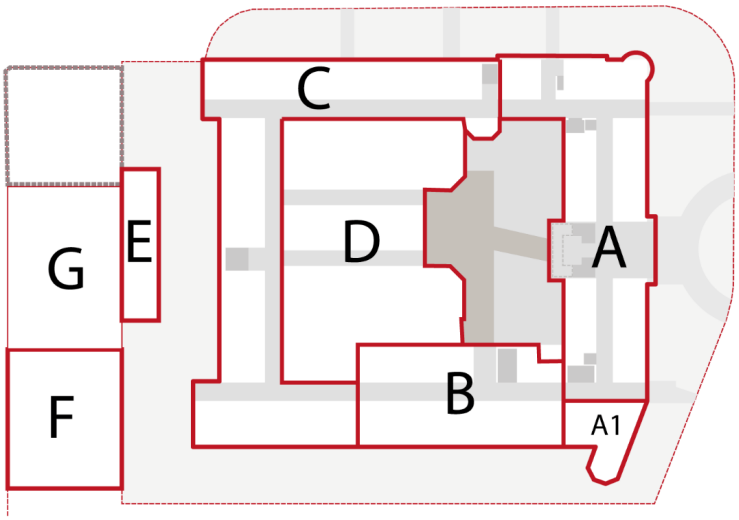
Bovendien draagt een zelfstandige horecafunctie in het pand bij aan het openstellen van het gebouw. Aan de zijde van de Muntkade is een horecaterras toegestaan. Bij de daghoreca is een horecaterras mogelijk op de binnenplaats. Zelfstandige horeca in de categorieën D1, D2, D3 (inclusief algemene ruimten 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.

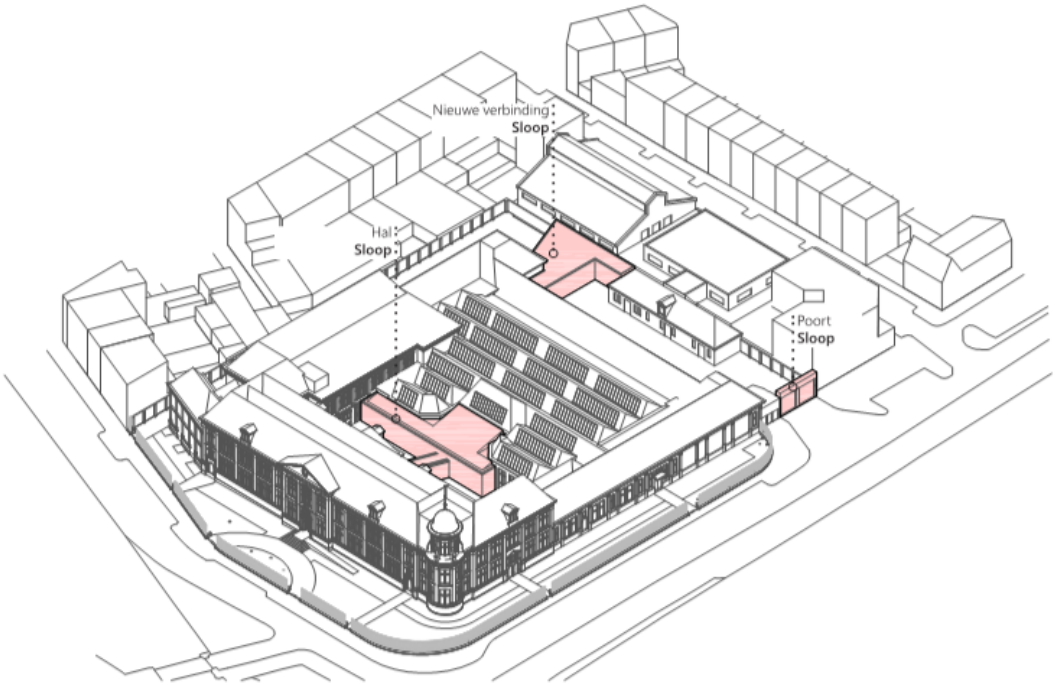
4.1.2 Stedenbouwkundig plan

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.



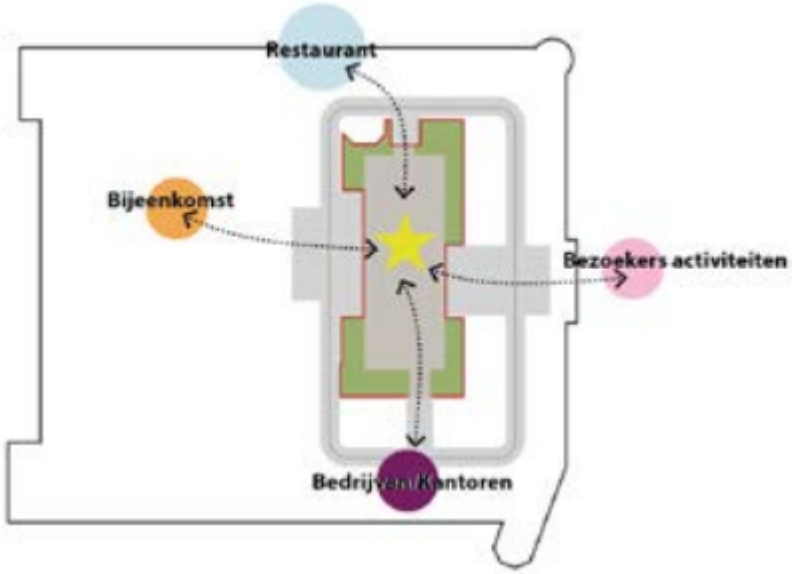
Schematische weergave van de bouwdelen (ten tijde van de oprichting) van het Muntgebouw: A: hoofdgebouw met formele gevel, A1: dienstwoning, B: werkplaatsen, C: laboratorium/magazijn, D: productiehallen, E: bergplaats, F: smelthuis, G: logistieke hal

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.

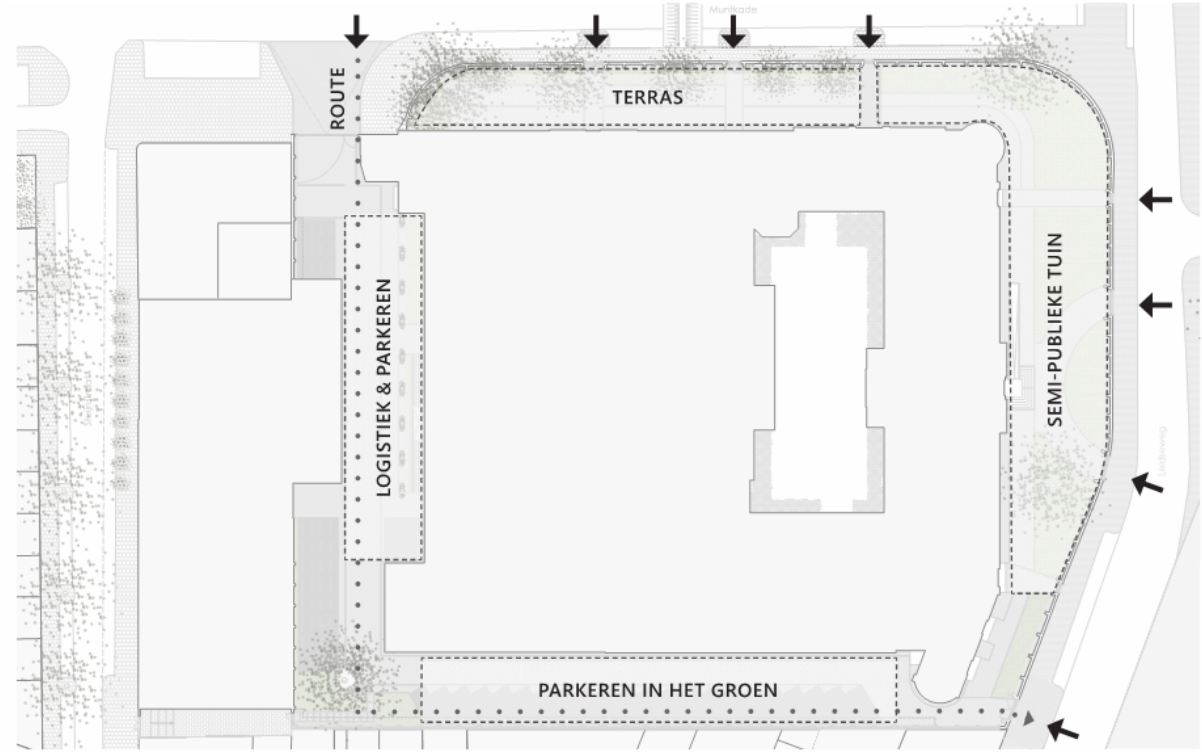
De binnenplaats
De binnenplaats wordt op dit moment doorsneden door de 'Gulden Middenweg'. Onder de binnenplaats ligt de voormalige kluis, die zo'n 50 cm boven de binnenplaats uitsteekt. De binnenplaats mag volledig overkapt worden tot een maximale bouwhoogte van 14 meter, zodat de eventuele overkapping 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.

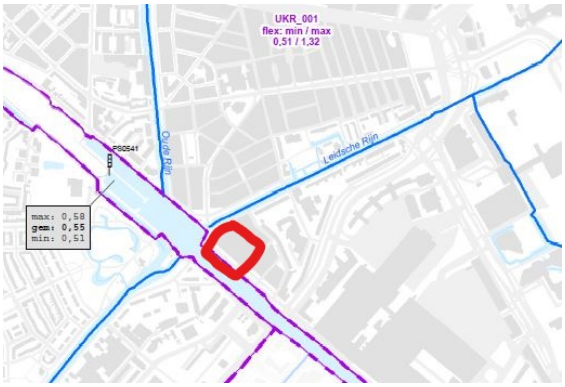
Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf' (zie bijlage 11), een ruimtelijke onderbouwing van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen 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;

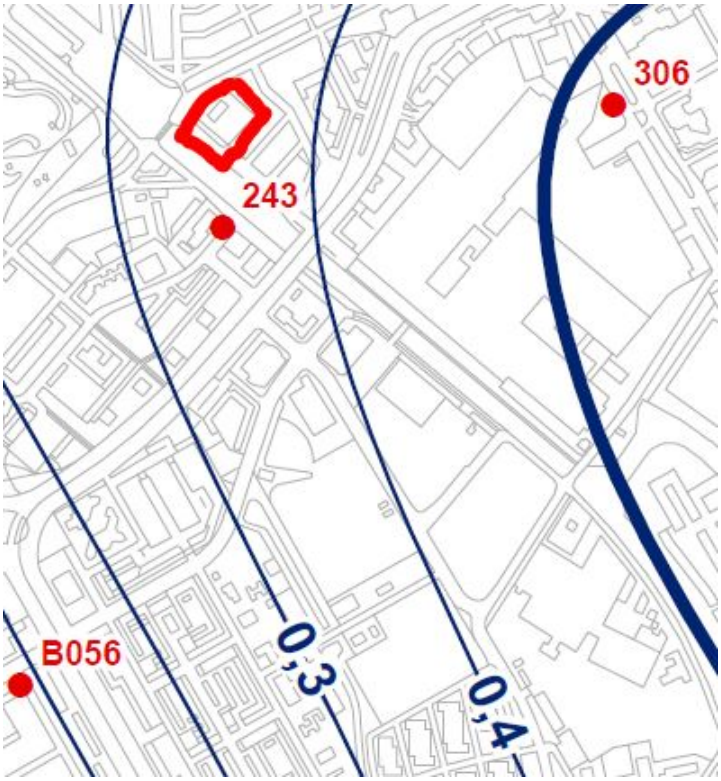
De grondwaterstroming in het plangebied is van zuidoost naar noordwest en varieert in natte perioden.

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:

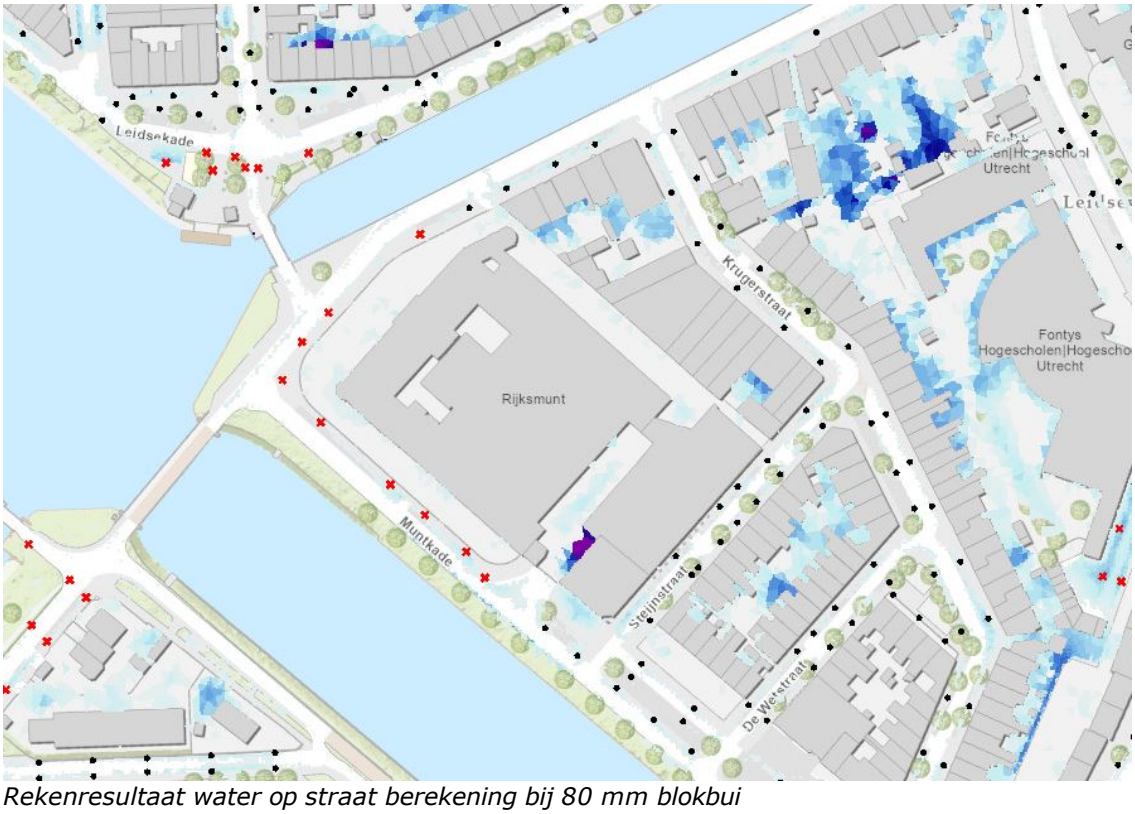
- de bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

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.

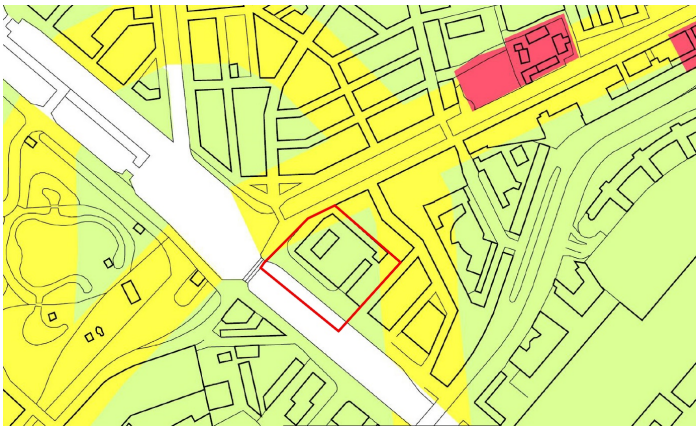
Hoge archeologische verwachting
Gebieden van hoge archeologische verwachting (geel) zijn zones waar op grond van eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek dan wel op basis van historisch geografisch onderzoek archeologische waarden te verwachten zijn (er wordt een middelhoge tot hoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 50 cm.

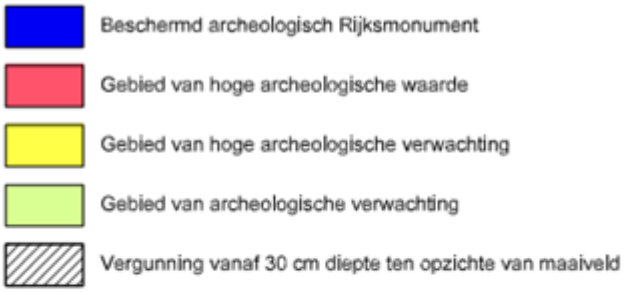
Archeologische verwachting
Bij gebieden met een archeologische verwachting (groen) zijn de verwachtingen lager (er wordt een middelhoge dichtheid aan archeologische vondsten of sporen verwacht). Hier geldt een archeologievergunningsplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m^2 en dieper dan 50 cm. Daarnaast 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'.

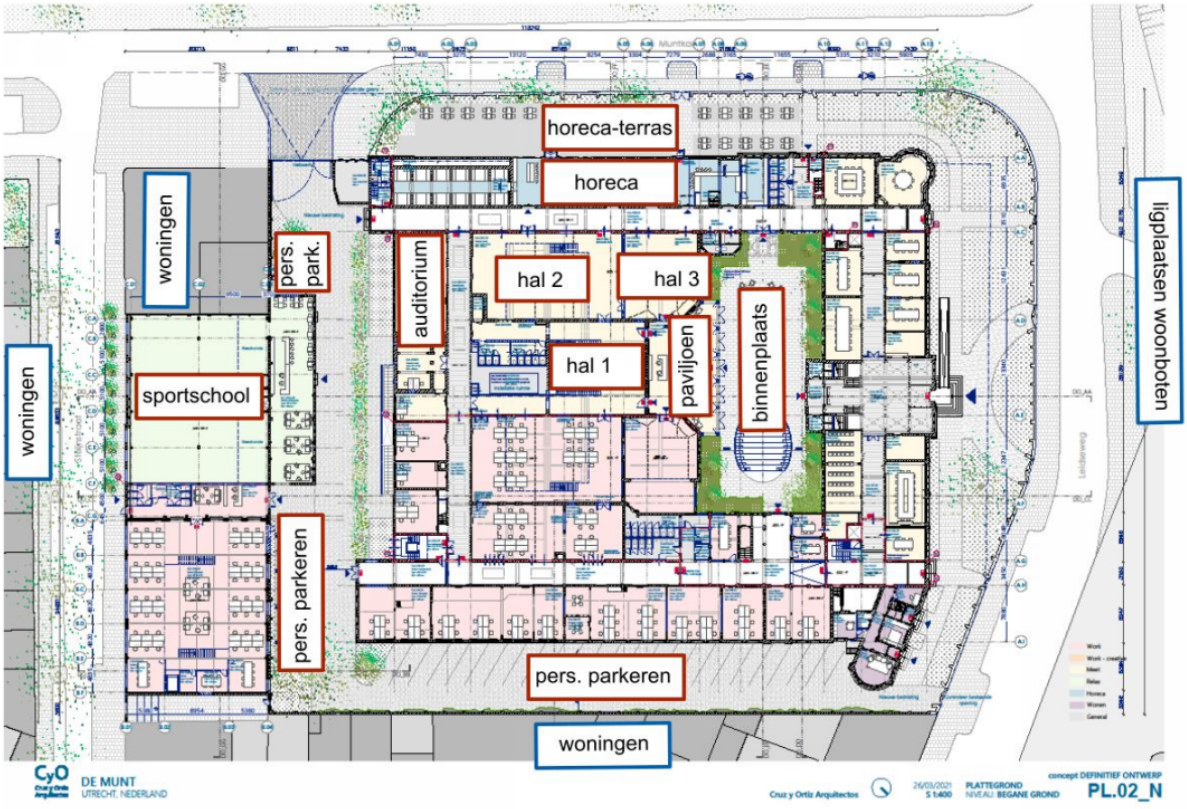
Artikel 4 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

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.

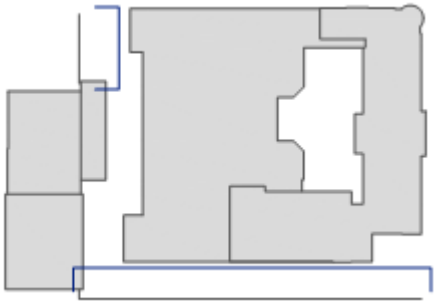
Voorwaardelijke verplichting over parkeren
Voor deze ontwikkeling wordt getoetst aan de Nota Stallen en Parkeren uit 2013, inclusief de beleidsregels Parkeernormen Fiets en Auto 2019 (Bijlage I Nota Stallen en Parkeren). Dit betekent dat de Parkeervisie 2021 inclusief de beleidsregel parkeernomen fiets 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.

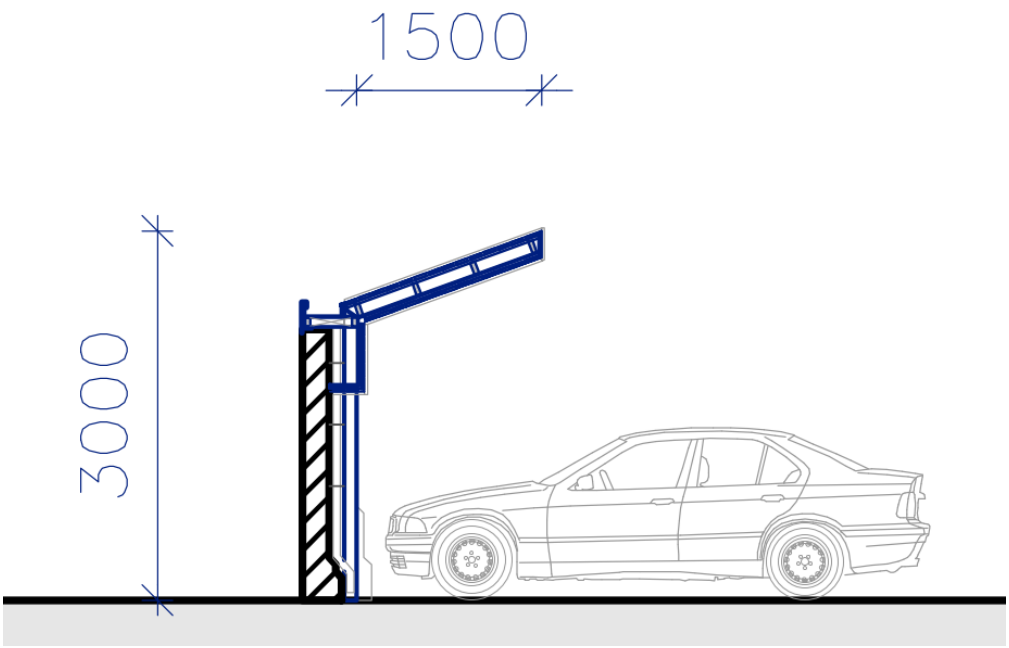
Als gedurende de geldigheid van dit bestemmingsplan het parkeerbeleid wordt gewijzigd, geldt als uitgangspunt dat een aanvraag om omgevingsvergunning aan het op dat moment geldende parkeerbeleid wordt getoetst. Daarom bevat artikel 9.3 lid 2 een regel die bij gewijzigd beleid een afweging over de bij 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.

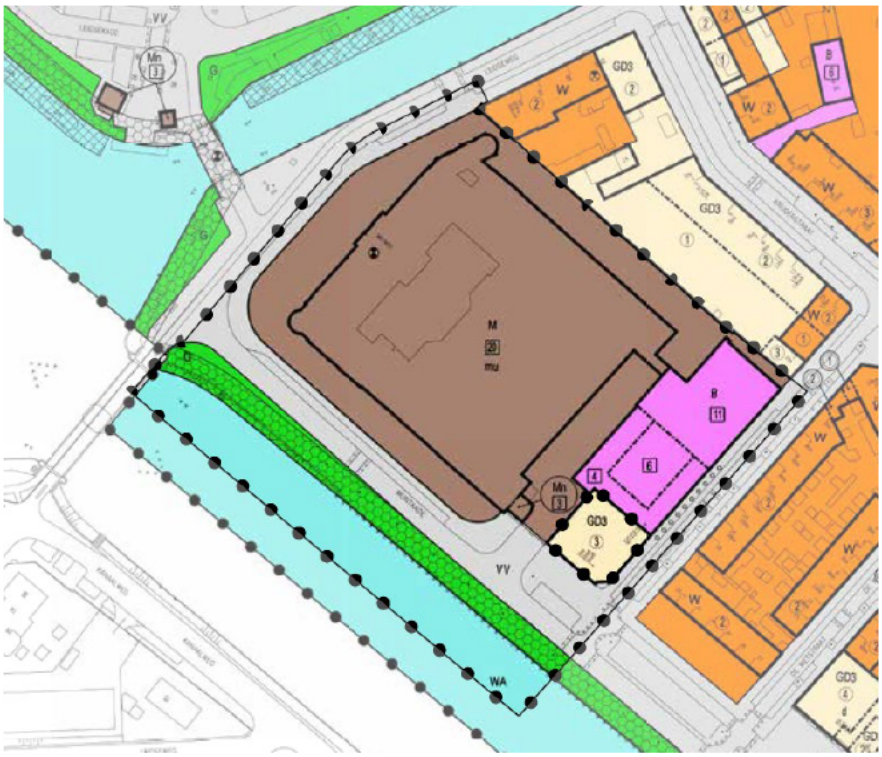
Wel of geen stedelijke ontwikkeling

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.

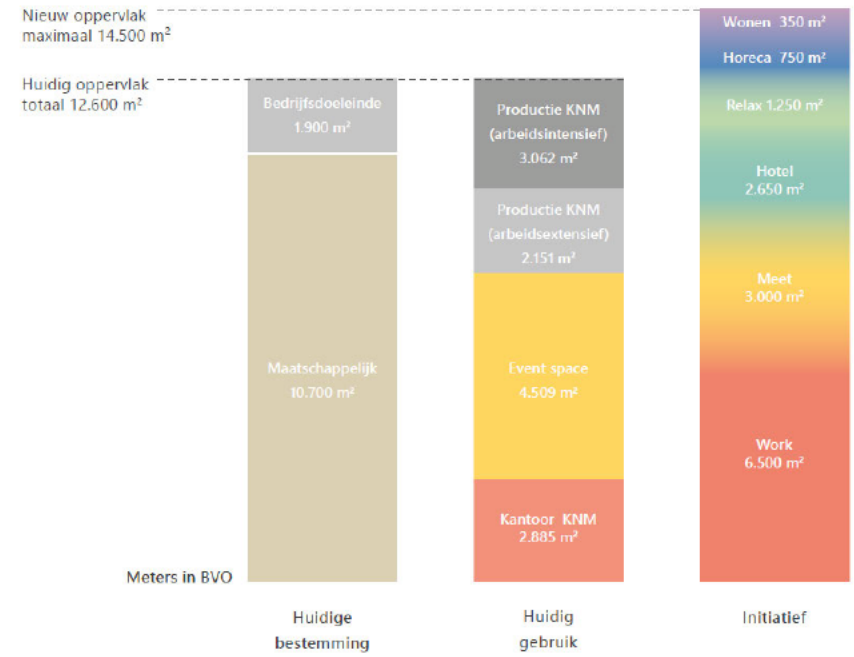
- De Munt als internationale trekker in Utrecht.
- De Munt als nieuwe functie in de stad.
- De Munt als onderdeel van de buurt.

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

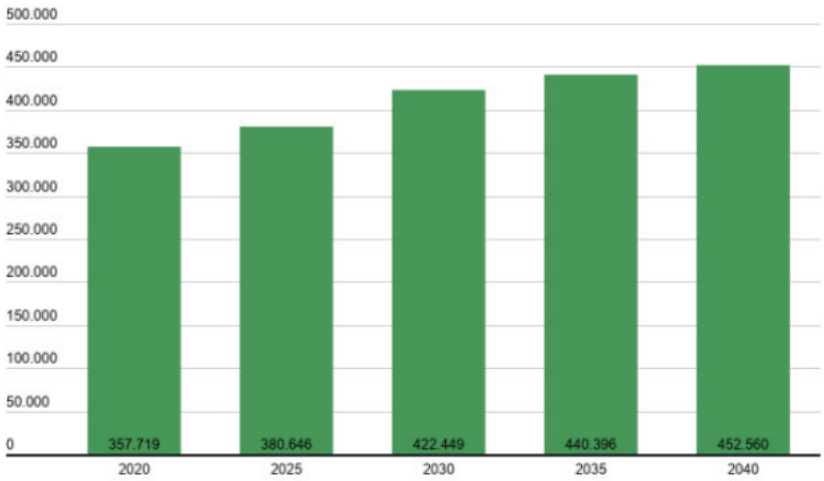
Om enige mate van flexibiliteit in het programma mogelijk te maken, wordt in het bestemmingsplan een bandbreedte vastgelegd van programma's, een bandbreedte voor het aantal vierkante meters van de diverse programmaonderdelen en een bandbreedte in de positionering van de programmaonderdelen binnen het 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.

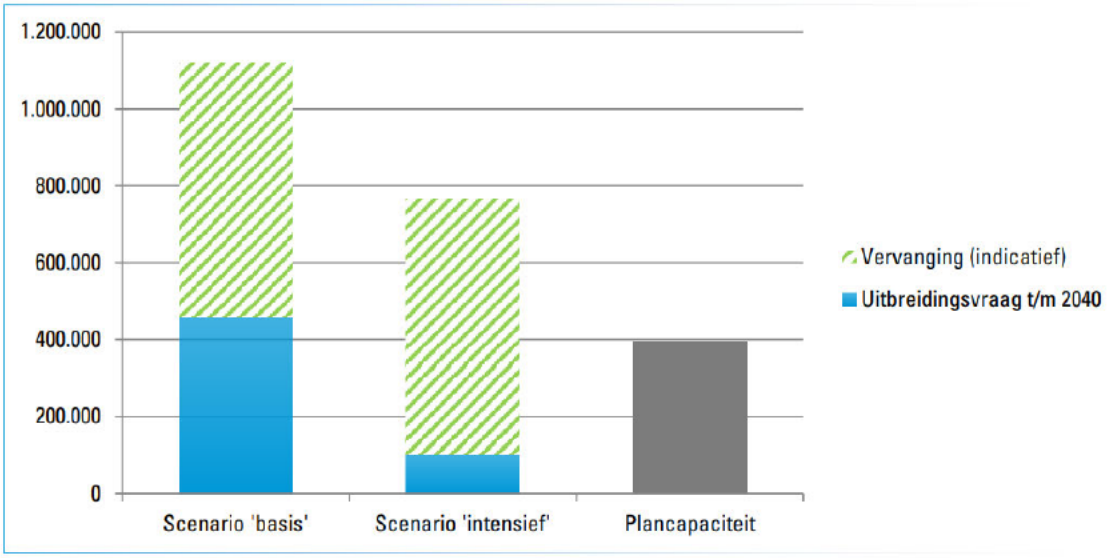
Prognose kantorenvraag stad Utrecht

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

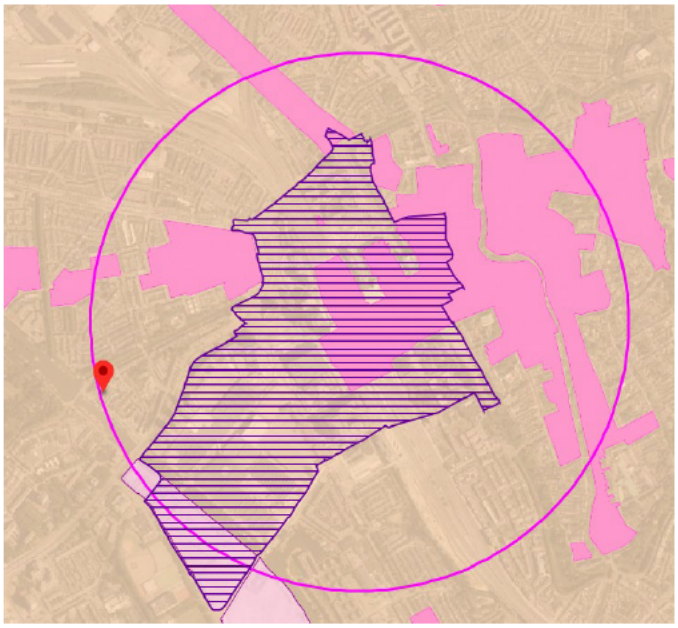
Uit het rapport "Naar toekomstbestendige werklocaties in de regio U16" blijkt dat de doelstelling om tot een groei van 80.000 extra banen voor de regio en 70.000 banen voor de stad in 2040 te komen niet vanzelfsprekende gehaald wordt. Tegelijkertijd is dat nog ver weg en zijn de onzekerheidsmarges richting 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.

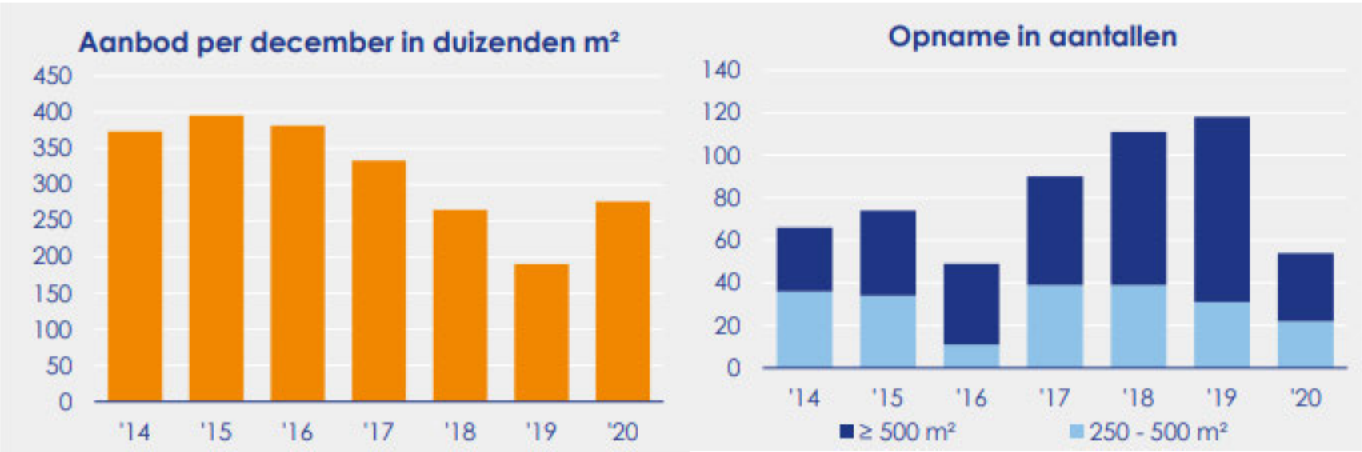
Dit geeft aan dat de vraag naar middelgrote en grote kantoren bij de huidige prijsniveaus opdroogt, aangezien het denkbaar is dat de eigenaren van deze kantoren in dit stadium van de crisis nog niet bereid zijn om tegen fors lagere prijzen te verkopen en voorlopig liever even de kat uit de boom kijken.
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

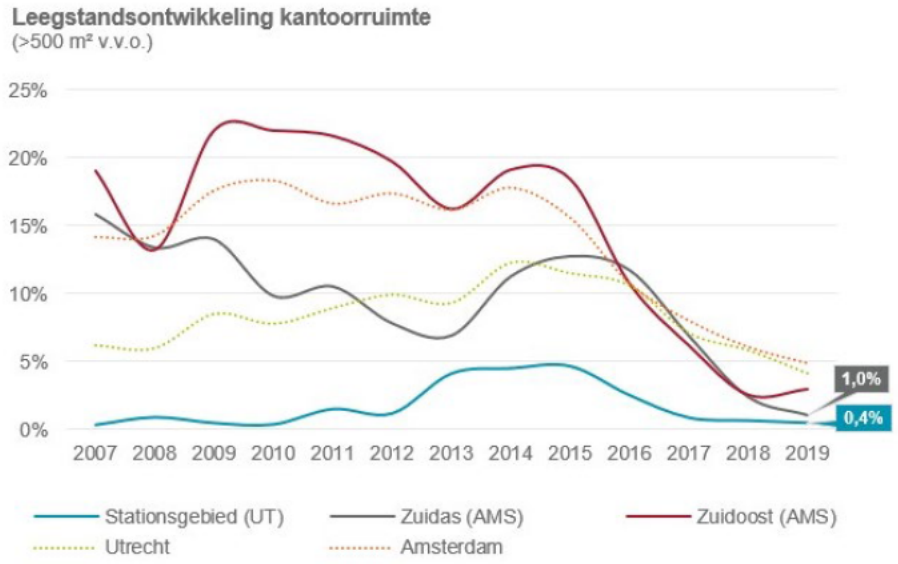
was, treedt nu niet op. Een toename van de keuzemogelijkheden op de kantorenmarkt van Utrecht biedt voor een deel van de gebruikers juist mogelijkheden. Met name kwalitatief aanbod is in de afgelopen jaren steeds schaarser geworden, de markt was tot de coronacrisis bijzonder krap. Enige verruiming van 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

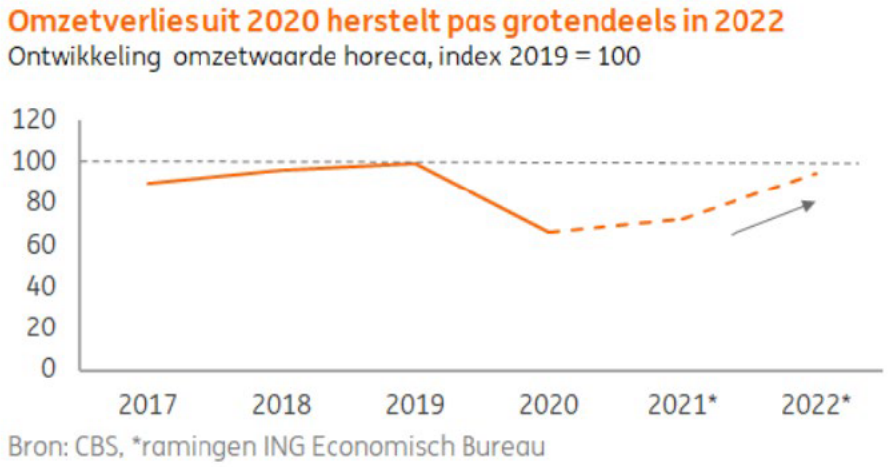
De beoogde ontwikkeling van een hotel in het Muntgebouw heeft nog geen specifieke invulling. Wel zal het passen bij een waardering als 4-sterrenhotel, zoals ook door Horwath HTL aangegeven in hun onderzoek. Van Spronsen en Partners is een horeca-adviesbureau en heeft de trends en ontwikkelingen ten aanzien 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.

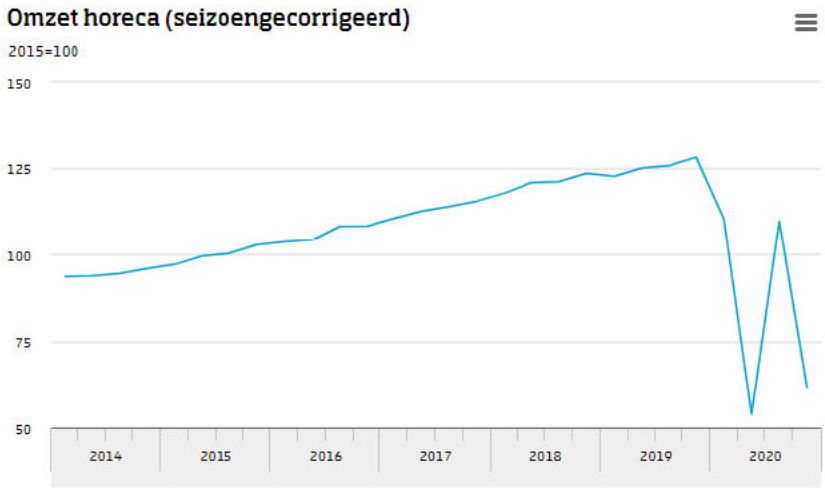
Naast de ontmoetingspunten in de wijk heeft de gemeente Utrecht een aantal 'ontwikkelingsprofielen' beschreven. De beoogde ontwikkeling past binnen profiel 12: bijzondere horeca op bijzondere locaties.

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.

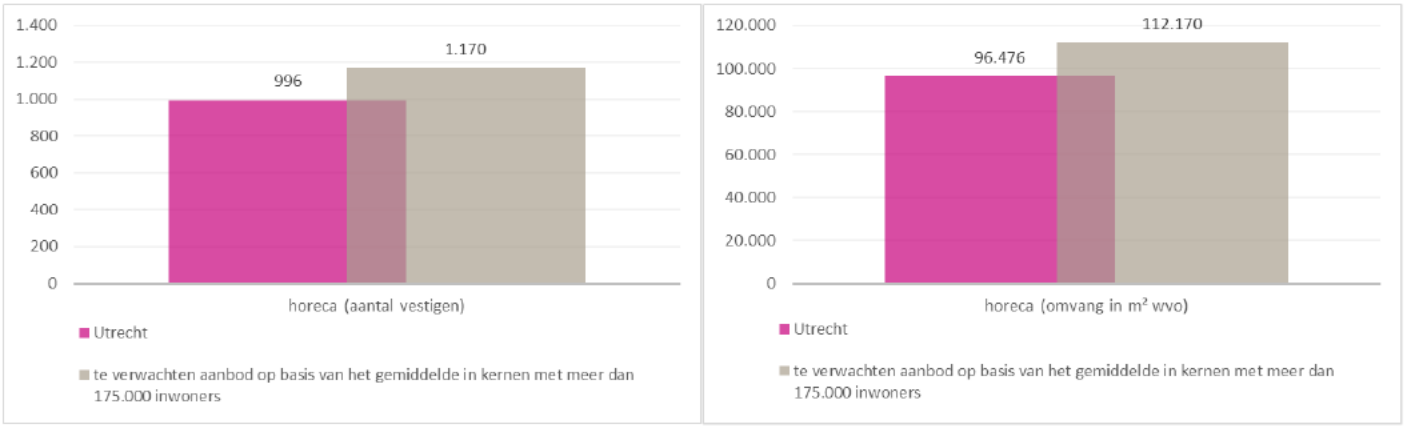
Ook Rabobank verwacht dat de gevolgen van corona voor horeca en recreatie lang voelbaar zullen zijn. Een sector die jaar op jaar groeide is abrupt tot stilstand gekomen. Restaurants, cafés, dagrecreatiebedrijven en fitnessbedrijven zijn enkele

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 m^2 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 m^2 en maximaal 4.000 m^2 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.

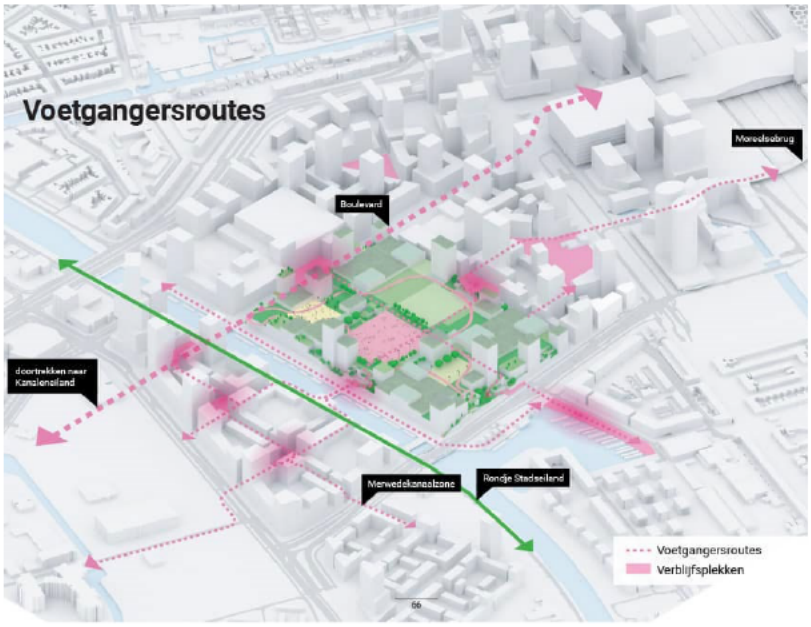
De 34 parkeerplaatsen op eigen terrein worden naar ratio verdeeld onder de verschillende huurders. Het is aan de huurders om een reserveringssysteem en afspraken te maken over het gebruik van de parkeerplaatsen.

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.

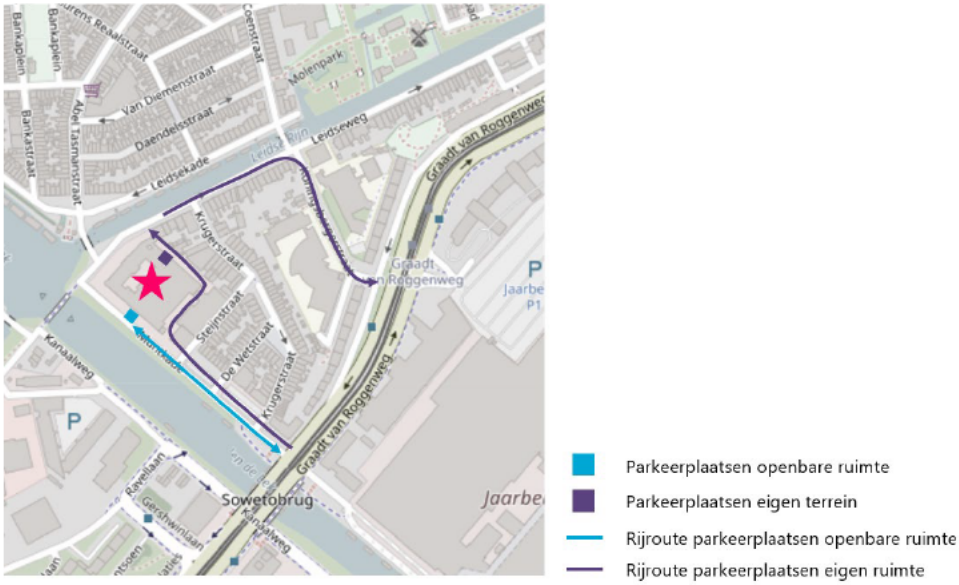
4.2 Routemogelijkheden

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.

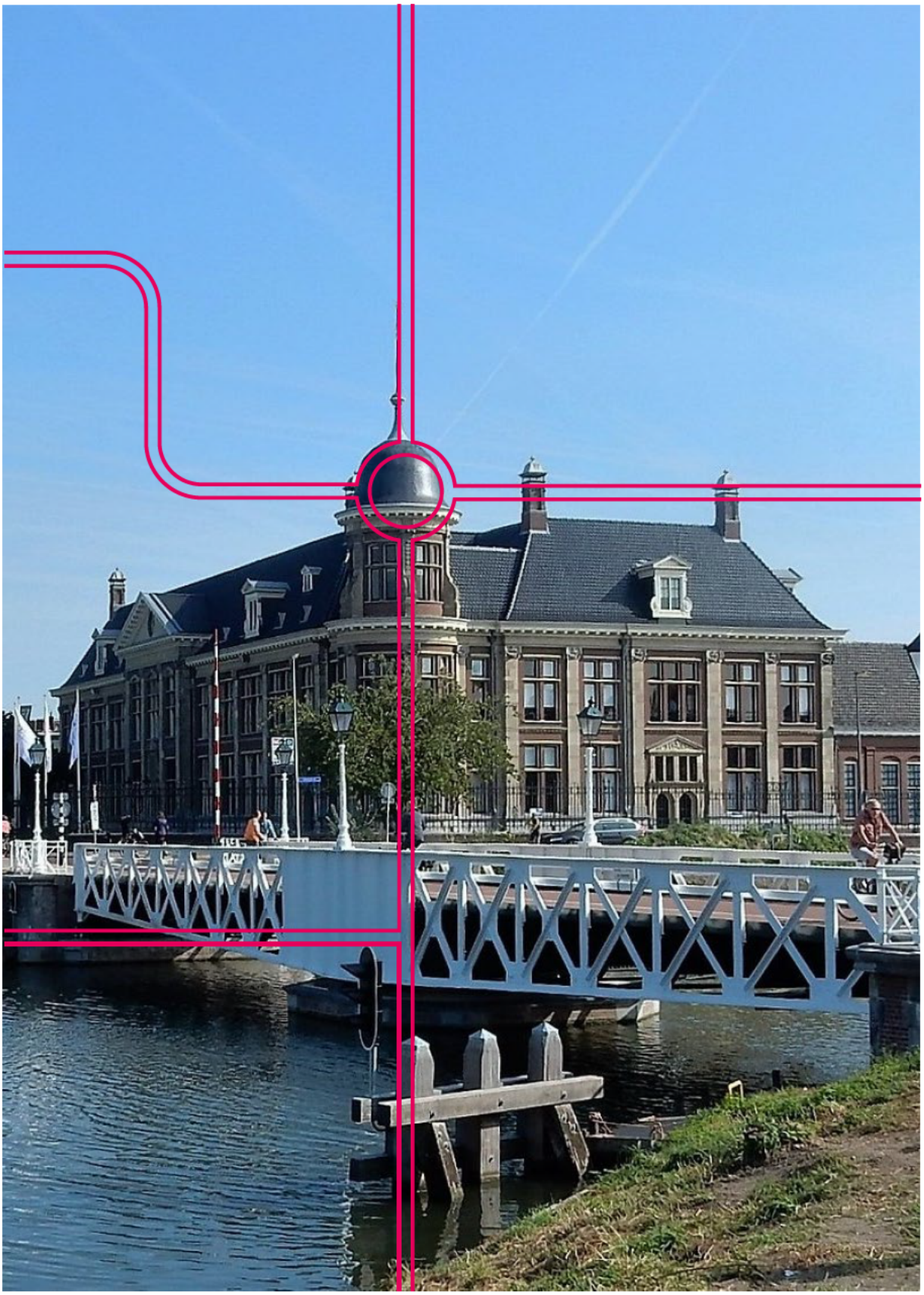
5. Conclusies en aanbevelingen

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



RAMBØLL 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.

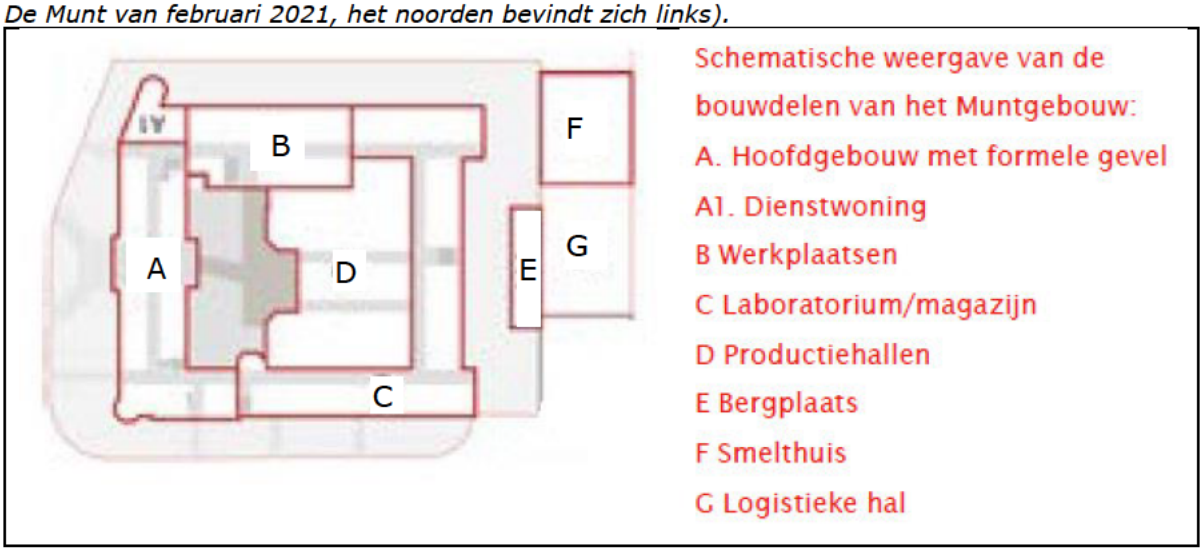
2. KENMERKEN VAN HET PROJECT

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.

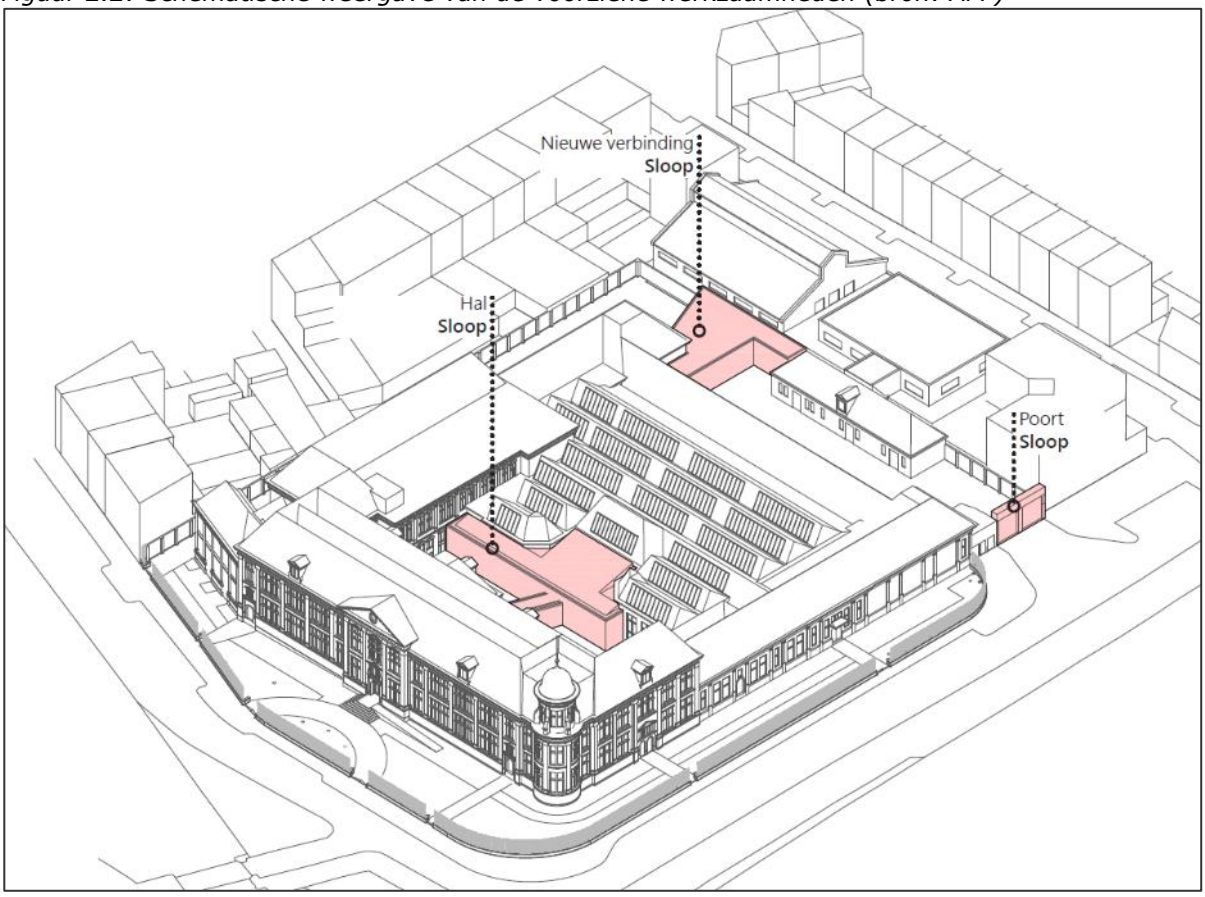
De geplande activiteiten die gerealiseerd zullen worden in het huidige plan voor het project omvatten:

- 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

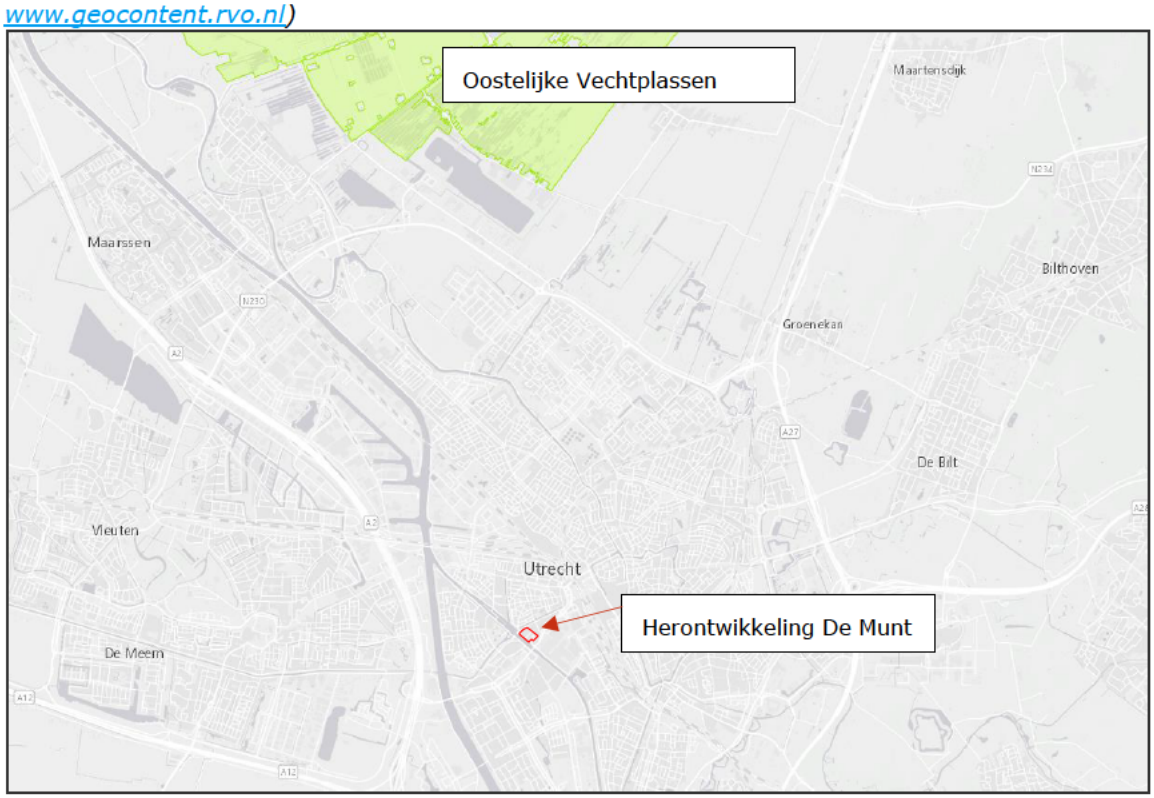
Het plangebied ligt binnen 'Het Nieuwe Centrum', zoals benoemd in de Omgevingsvisie Beurskwartier Lombokplein (december 2017). Het is een gebied in het westelijk deel van het Utrechtse stationsgebied, tussen Leidsche Rijn Centrum en Utrecht Centrum én op een prominent kruispunt van twee waterwegen: het 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;

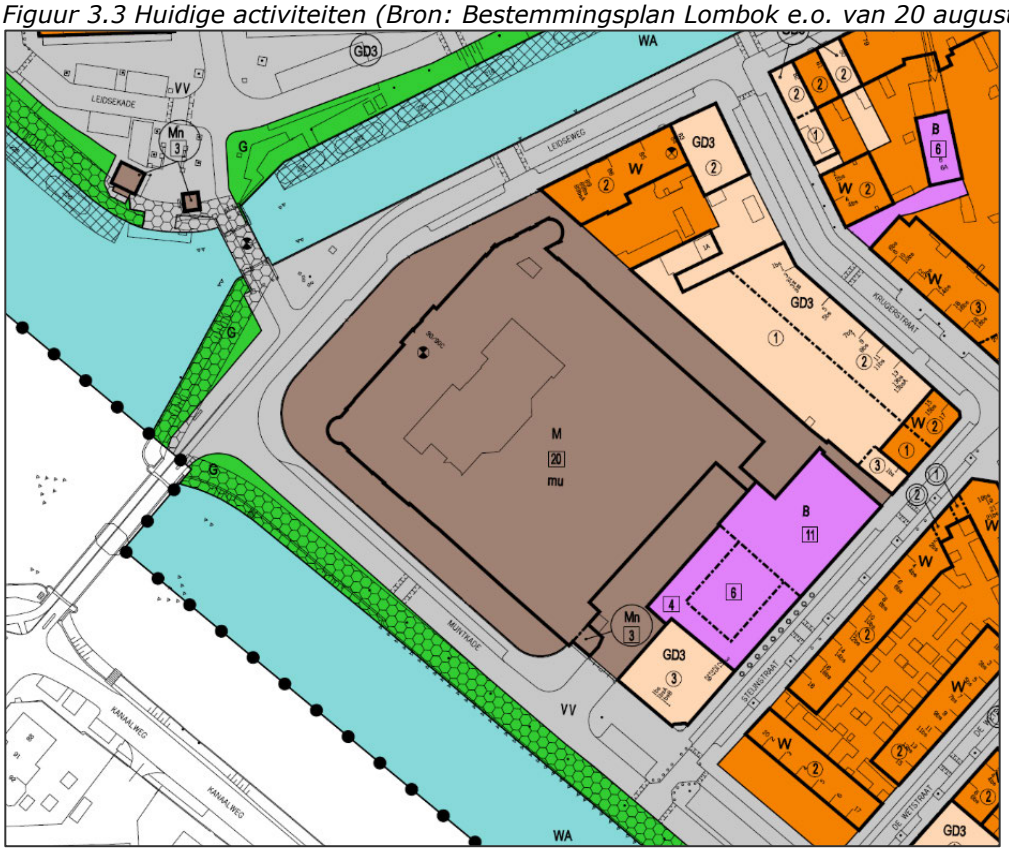
Zuidoost: De Steijnstraat en woningbouw.

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.

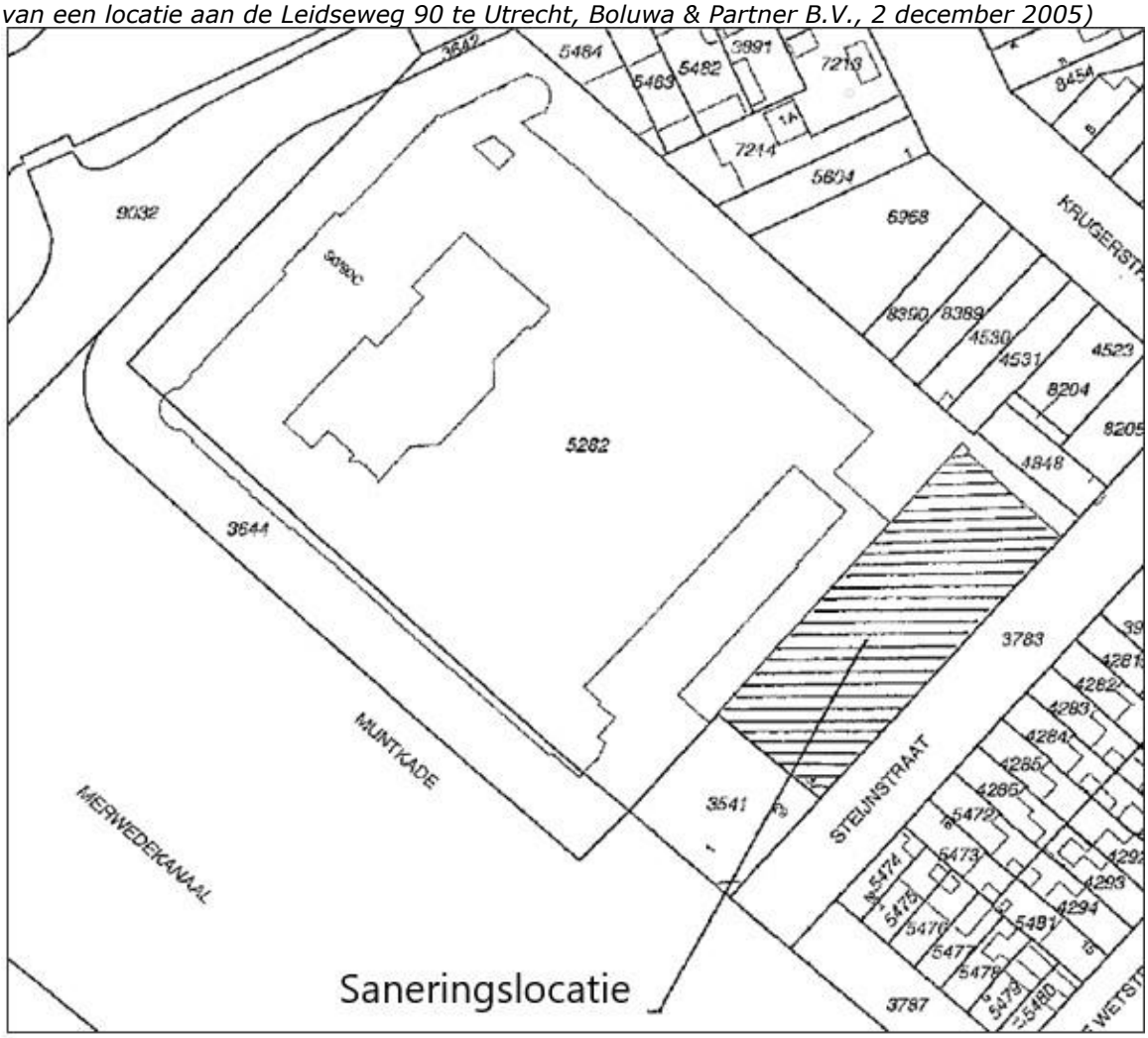
In 1991 is een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door Buro Bodem van Gemeente Utrecht in opdracht van Rijksmunt, in het kader van voorgenomen privatisering en wijziging in eigenaar van het terrein. De onderzoeksresultaten gaven geen aanleiding tot nader onderzoek.

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.

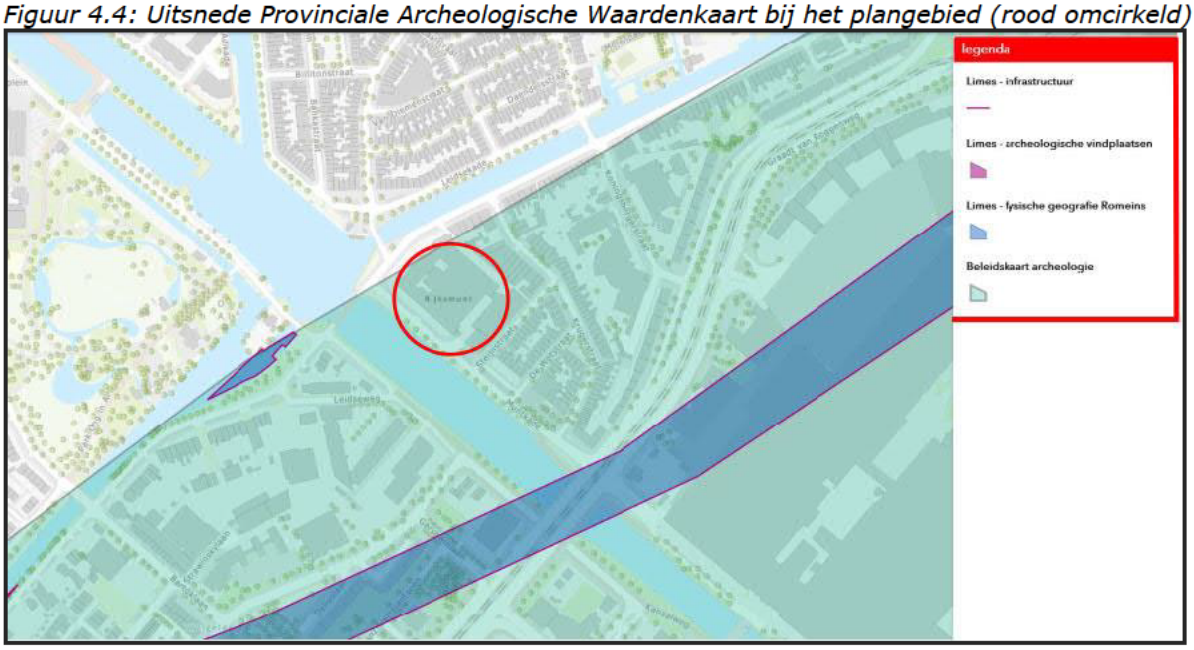
4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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'.

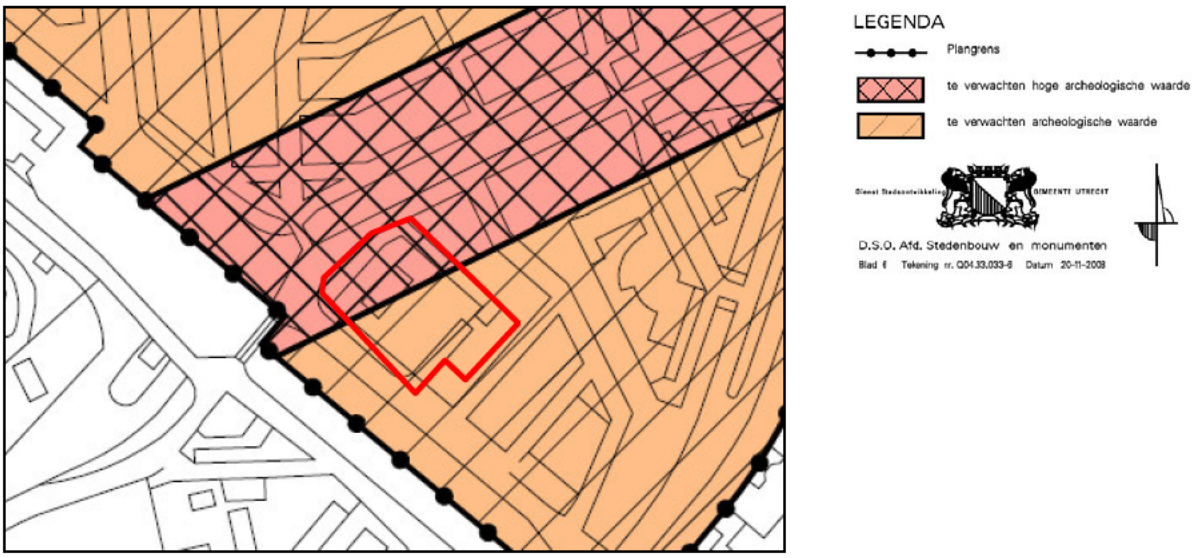
Gebaseerd op de online Provinciale Archeologische Waardenkaart Utrecht, is de locatie van het Muntgebouw en het deel ten zuiden hiervan niet gelegen in de zone van de Romeinse limes (Figuur 4.4). Het Latijnse woord 'limes' betekende oorspronkelijk 'grenspad'. Later werd het woord synoniem met 'grens'. 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)



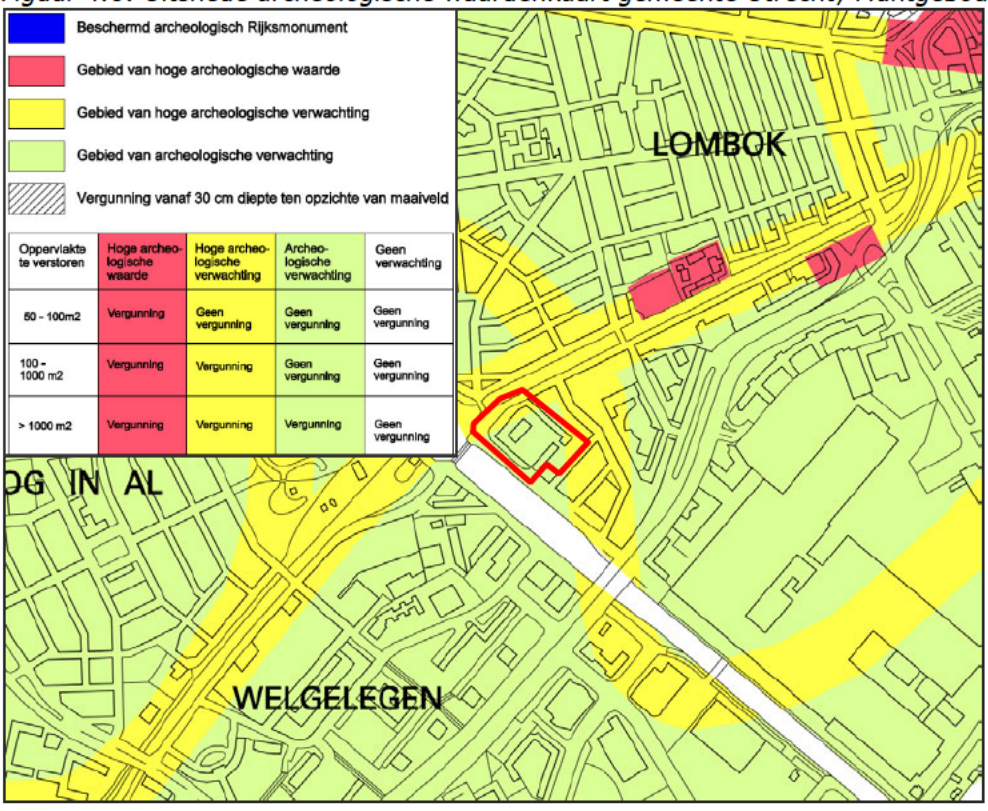
In het huidige bestemmingsplan Lombok e.o. uit 2009, zijn de kades van de waterlopen ten noorden en de noordwestkant van de locatie aangegeven als gebied met 'te verwachten hoge archeologische waarde' (Figuur 4.5). Historisch gezien is de locatie gelegen langs de rivier de Rijn (oost-west richting, die 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).



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

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

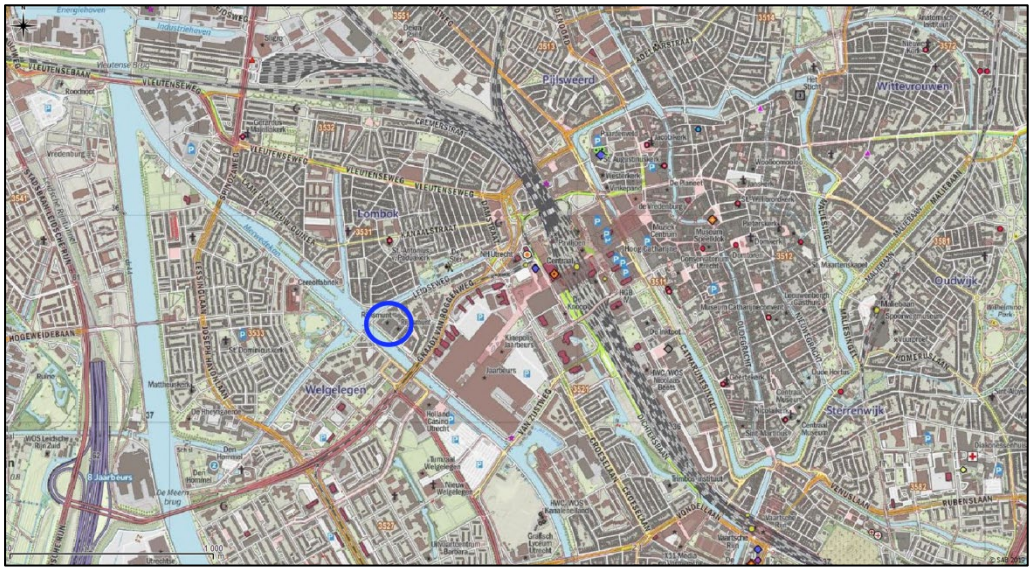
Bijlage 3: Aerius-bestand gebruiksfase (rekenpunten)

1 Inleiding

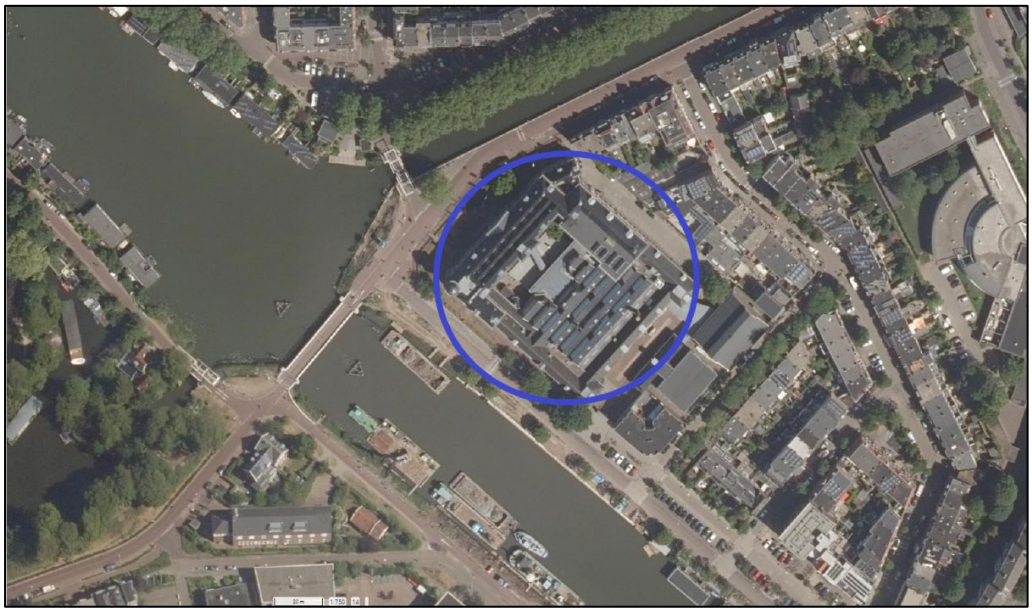
In Utrecht bestaat het voornemen om het Rijksmonument ‘Muntgebouw’ te transformeren teneinde een combinatie van kantoorruimte, evenementen- c.q. vergaderruimte, horeca en sport c.q. ontspanning te realiseren. In het kader van de Wet Natuurbescherming is het noodzakelijk de mogelijke stikstofuitstoot 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

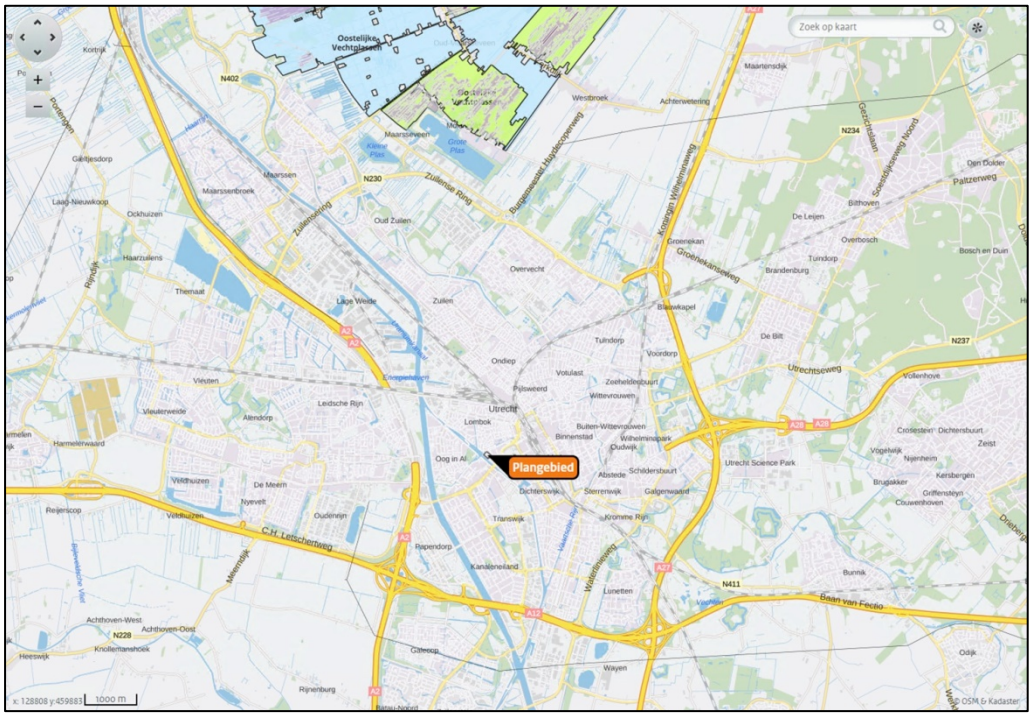
2 Wettelijk kader en berekeningsmethodiek

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.



Figuur 3 Situering ontwikkellocatie ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het betreft de volgende dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden met de bijbehorende afstanden tot de ontwikkellocatie:

- 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]

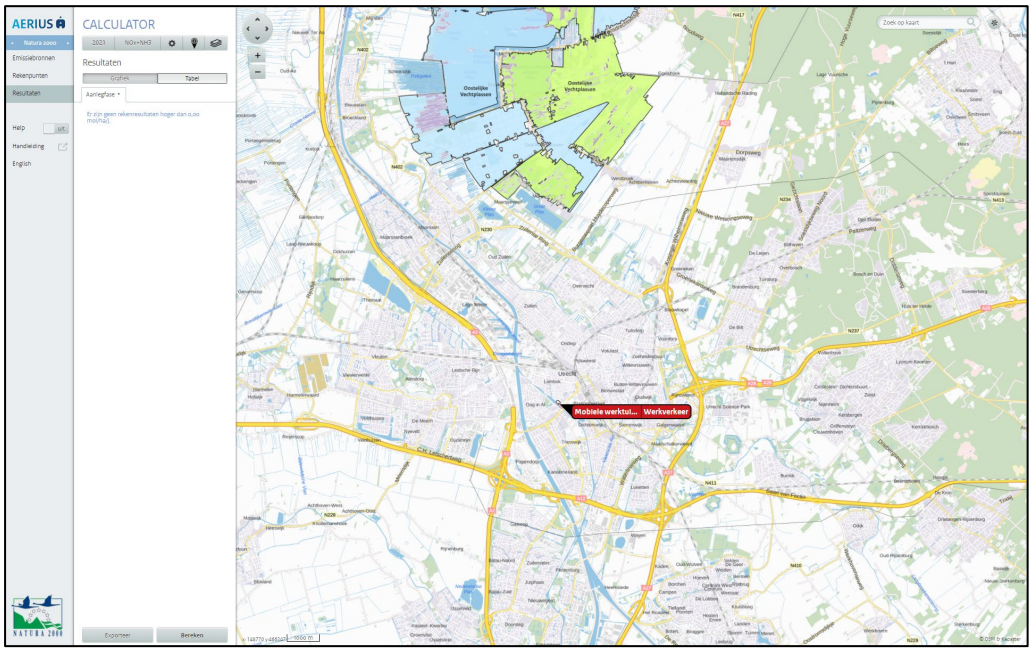
[10] Goudappel, Verkeersonderzoek Muntgebouw Utrecht, d.d. juli 2021

[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.

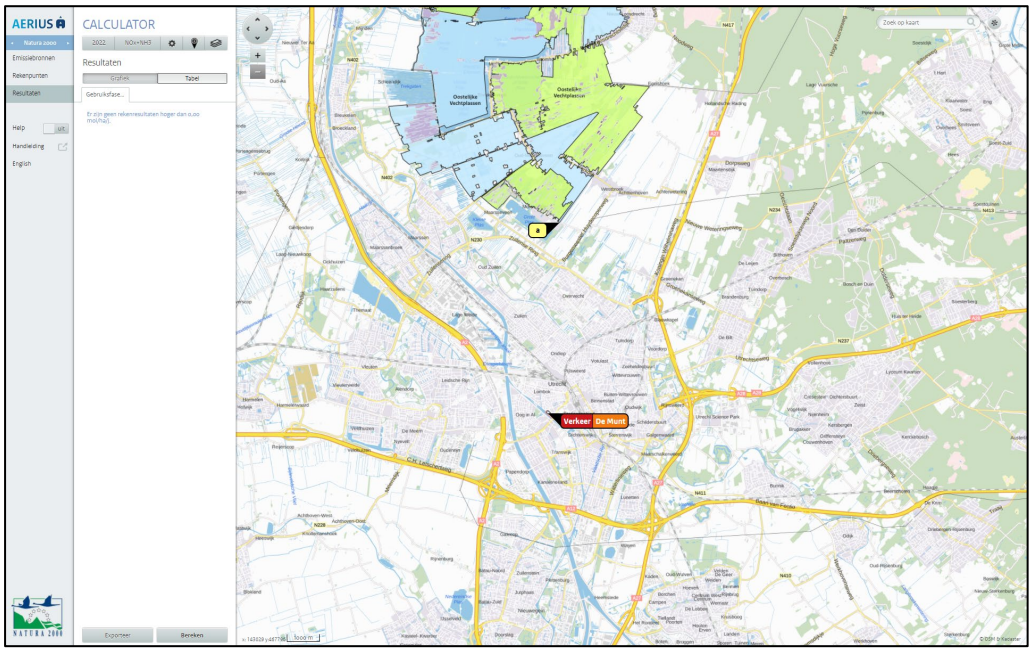


Figuur 4 Resultaatblad Aerius aanlegfase

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.

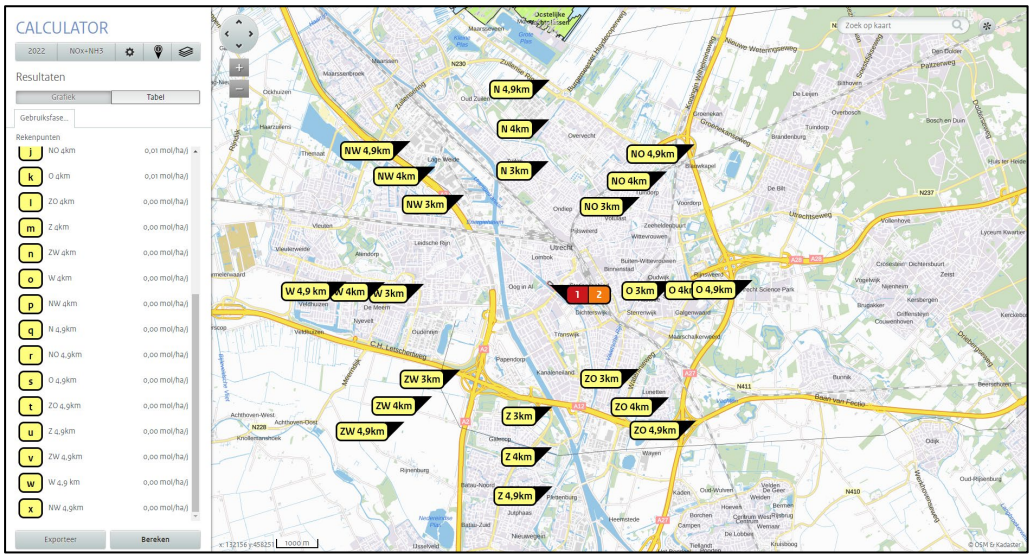
4.2 Gebruiksfase

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

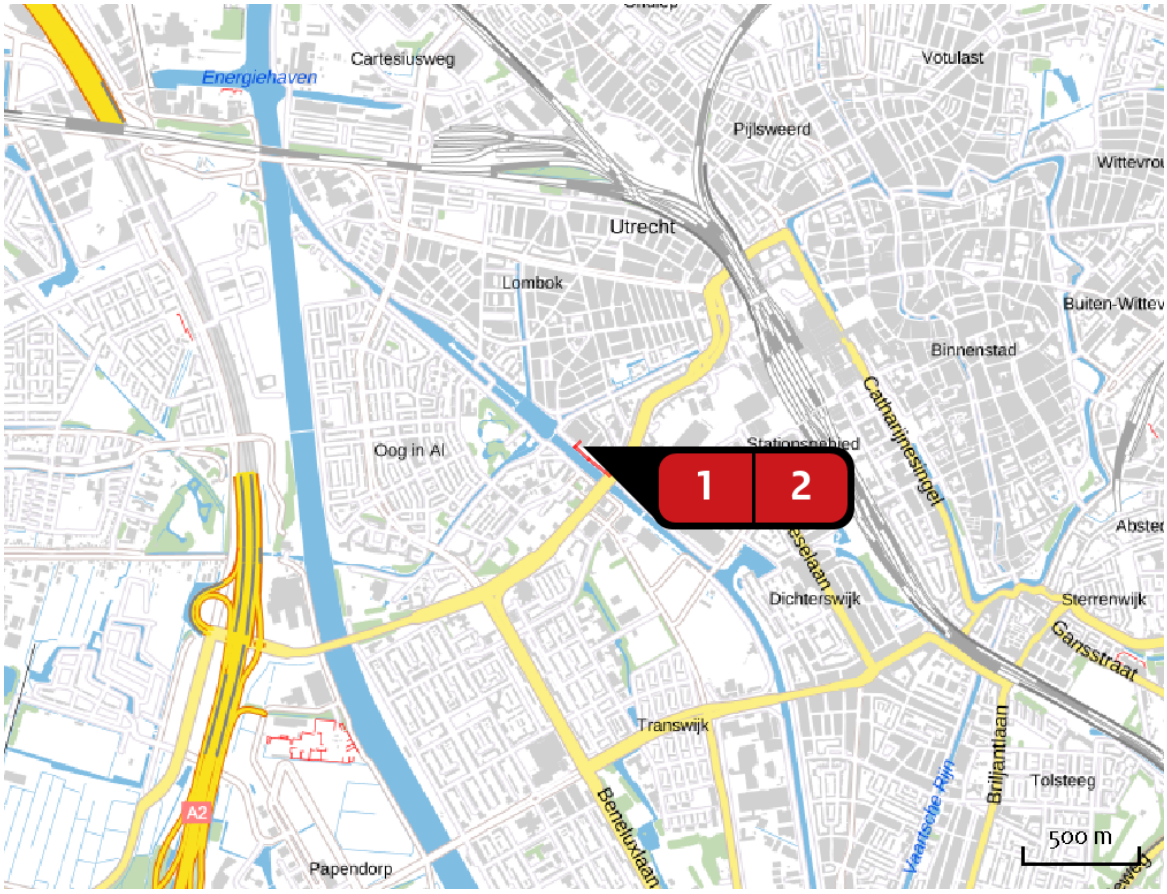
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Aanlegfase 2021

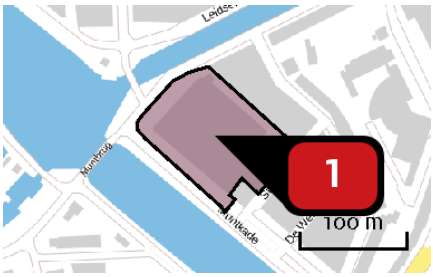
Locatie
Aanlegfase



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

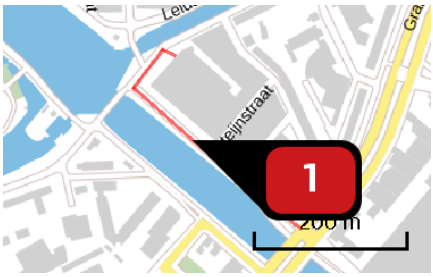
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

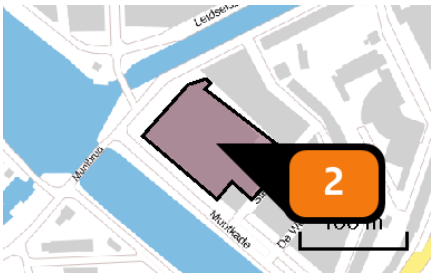
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	2,28 kg/j	35,43 kg/j
2		De Munt Wonen en Werken | Kantoren en winkels	-	160,00 kg/j

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

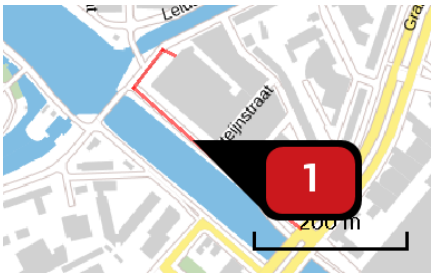
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	2,28 kg/j	35,43 kg/j
2		De Munt Wonen en Werken | Kantoren en winkels	-	160,00 kg/j

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

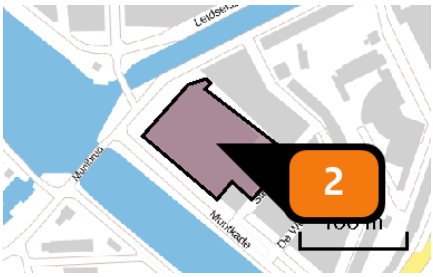
	Label	Positie	Situatie 1	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
p	NW 4km	132236, 458372	0,00	3.988 m
q	N 4,9km	135072, 460522	0,00	4.989 m
r	NO 4,9km	138661, 458923	0,00	4.928 m
s	O 4,9km	140099, 455563	0,00	4.893 m
t	ZO 4,9km	138701, 452082	0,00	4.743 m
u	Z 4,9km	135139, 450456	0,00	4.840 m
v	ZW 4,9km	131470, 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

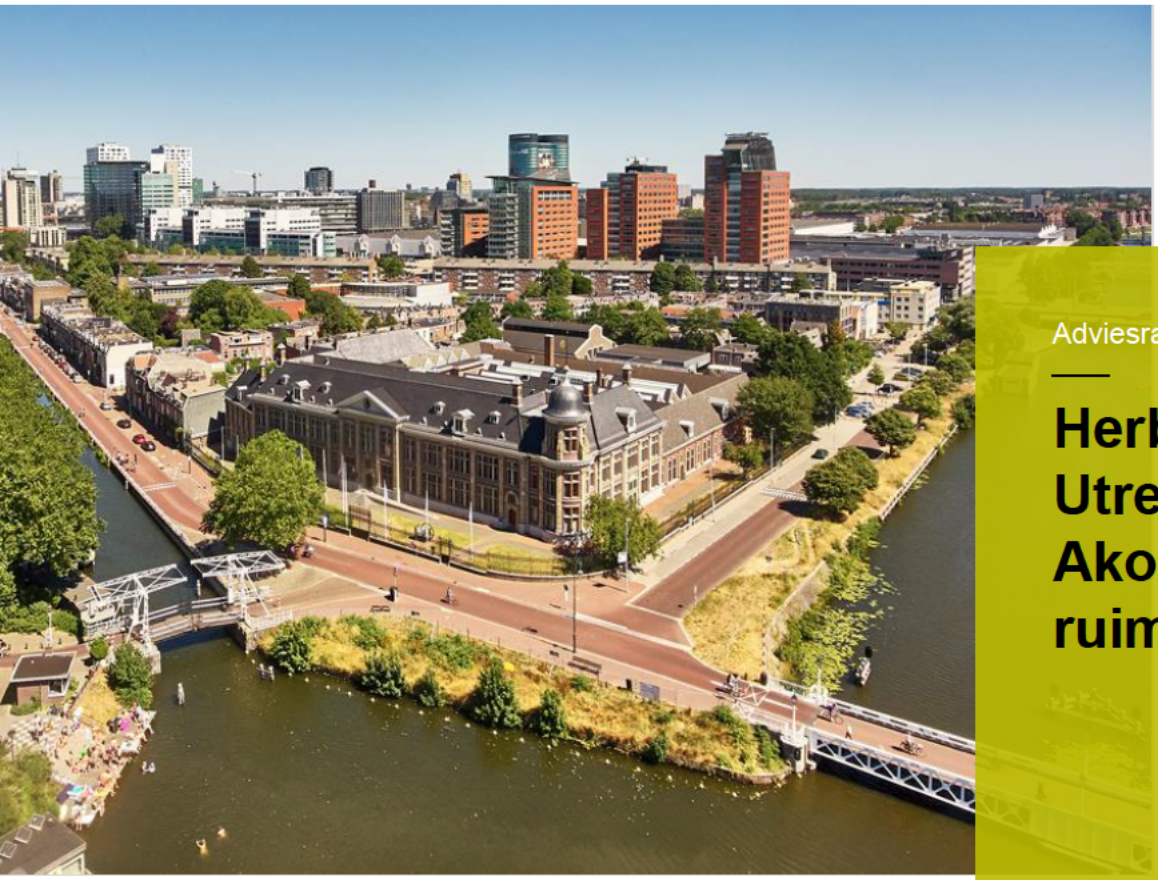
correspondentie SAB
Postbus 479
6800 AL Arnhem
T: 026 357 69 11
E: info@sab.nl
www.sab.nl

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:

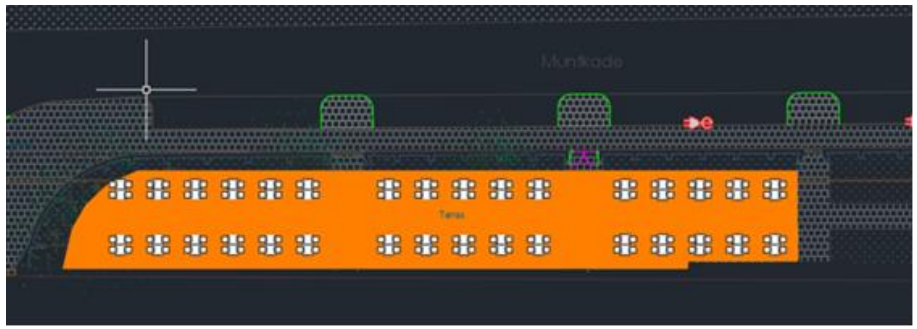
- droge koeler voor warmtepomp L_{WA} = 83 dB(A)
- LBK-bl 4.000 m^3 L_{WA} = 83 dB(A)
- LBK-hl 8.300 m^3 L_{WA} = 87 dB(A)
- aanzuig LBK-2.2/2.3 L_{WA} = 85 dB(A)
- afblaas LBK-2.2/2.3 L_{WA} = 90 dB(A)
- LBK-b3.1/LBKb3.2 L_{WA} = 86 dB(A) (dak sportschool)

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

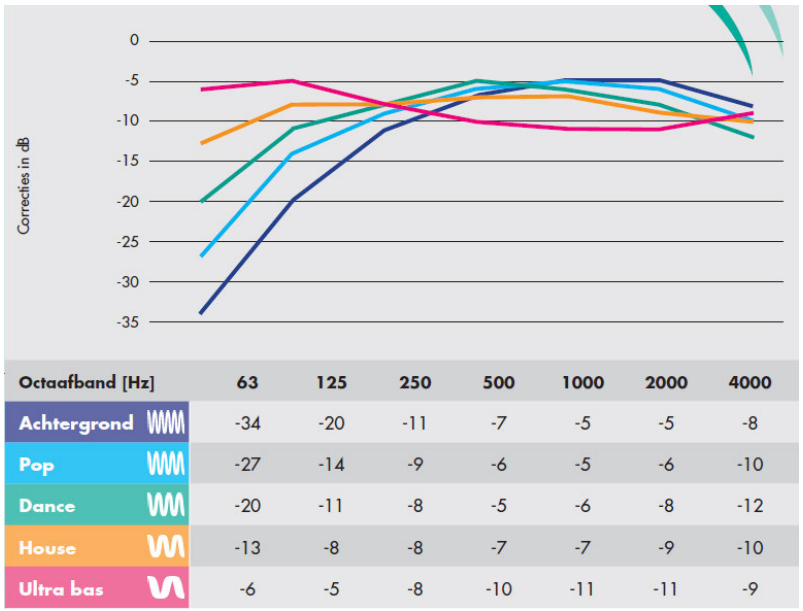
Bezoekers van evenementen komen en gaan voornamelijk te voet via de centrale uitgang van het gebouw en zijn daar onderdeel van het normale verkeersbeeld. Er zijn geen rijen met wachtende en pratende bezoekers te verwachten dichtbij de woningen. Bij het verlaten van het gebouw zal men erop worden gewezen 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.



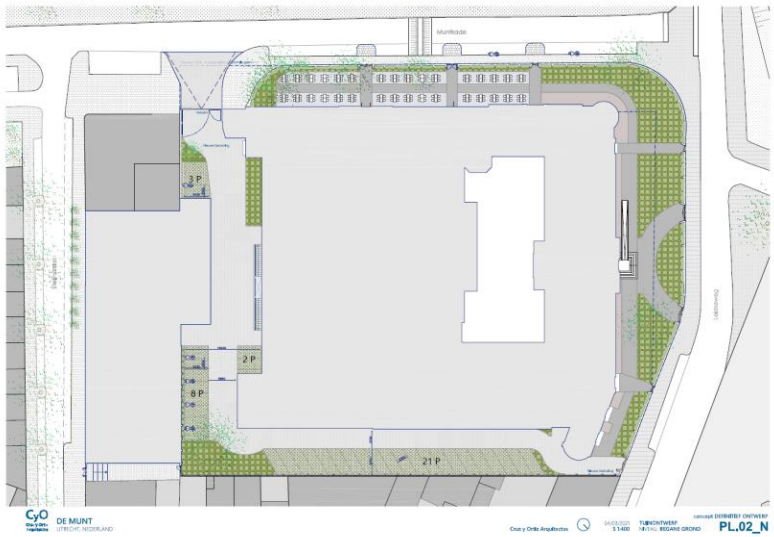
Octaafband [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000
Achtergrond	-34	-20	-11	-7	-5	-5	-8
Pop	-27	-14	-9	-6	-5	-6	-10
Dance	-20	-11	-8	-5	-6	-8	-12
House	-13	-8	-8	-7	-7	-9	-10
Ultra bas	-6	-5	-8	-10	-11	-11	-9

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;

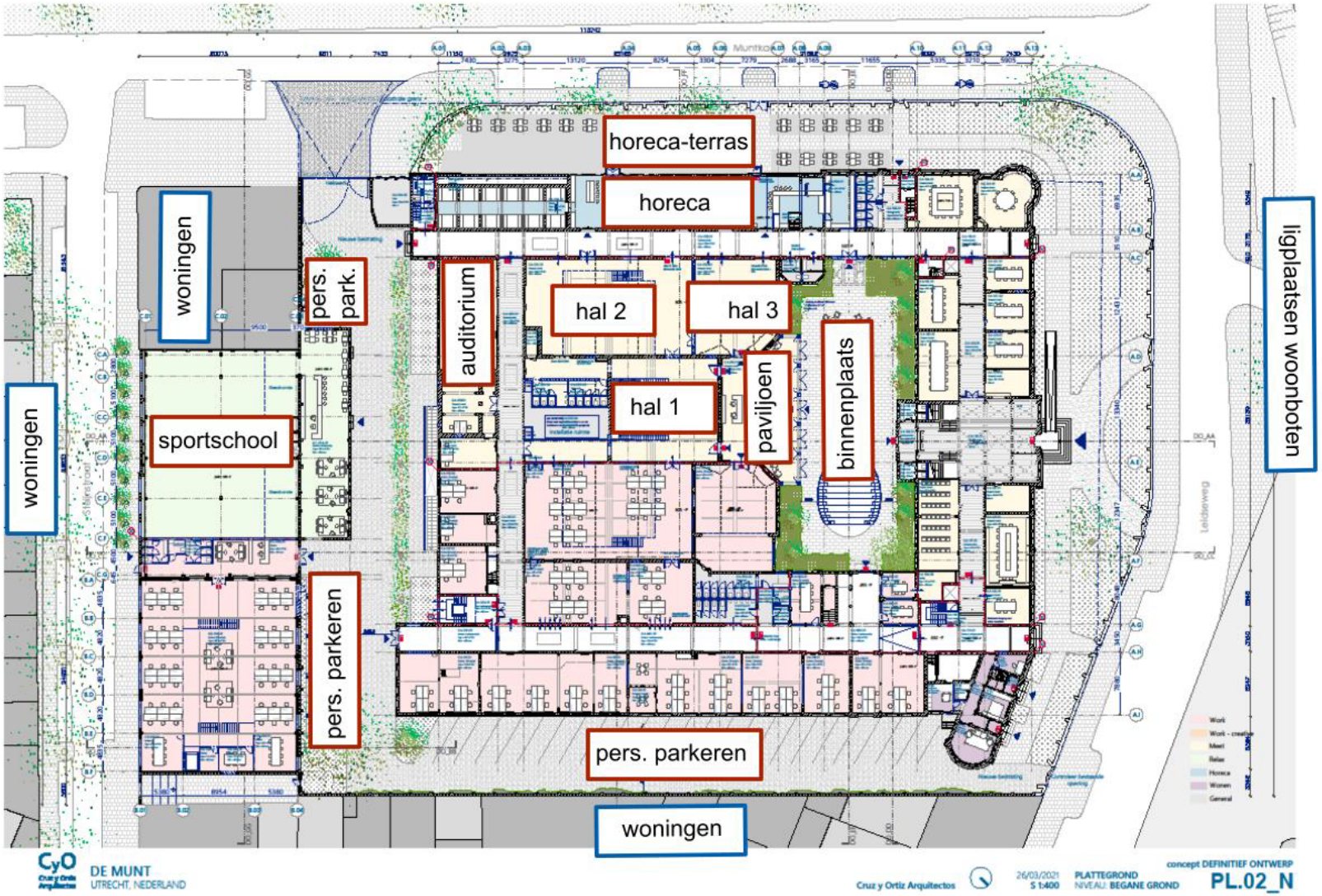
[4] Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, Ministerie van VROM, uitgave Samsom ISBN 90-422-0232-7, 1999;

[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

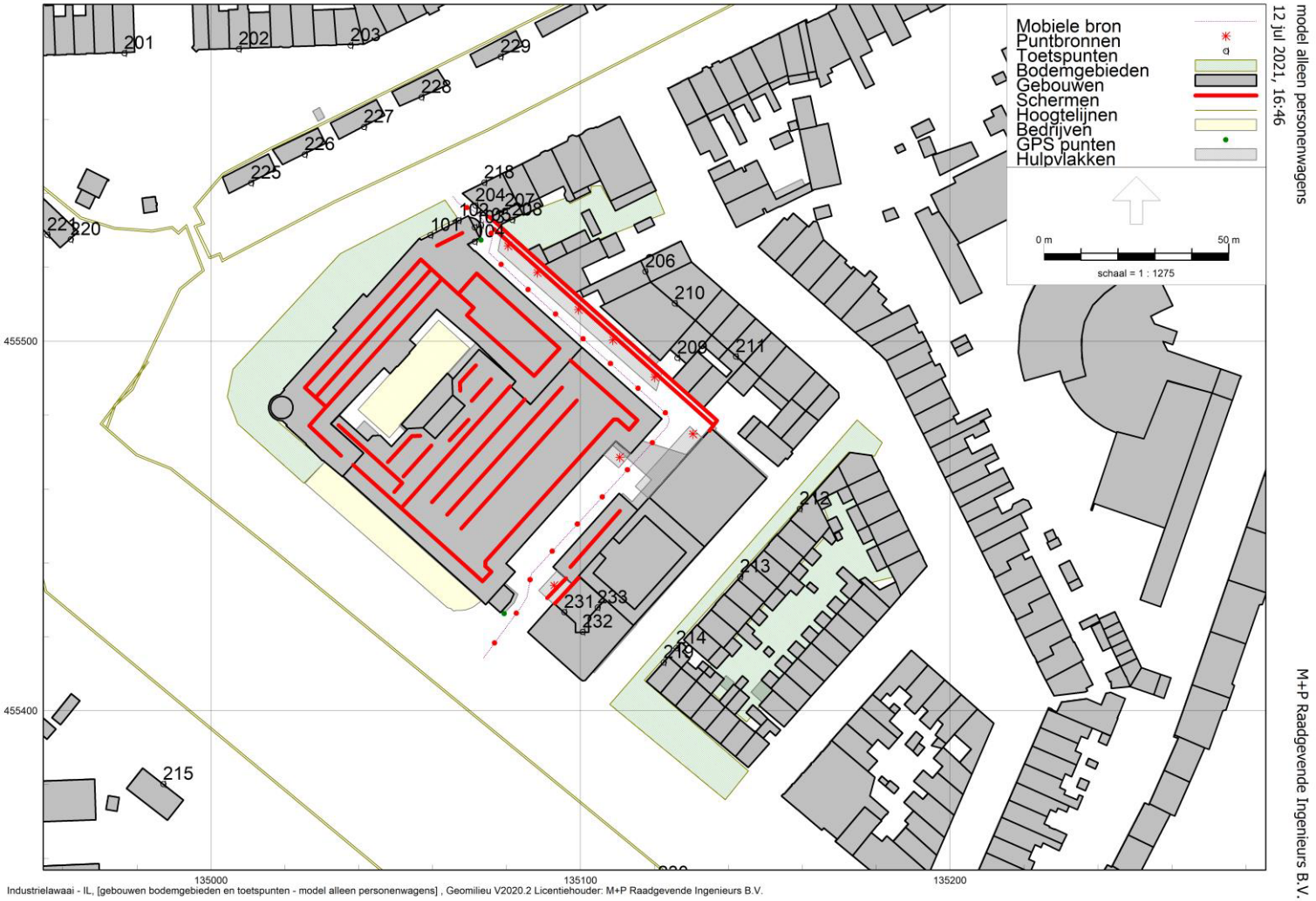
Figuren



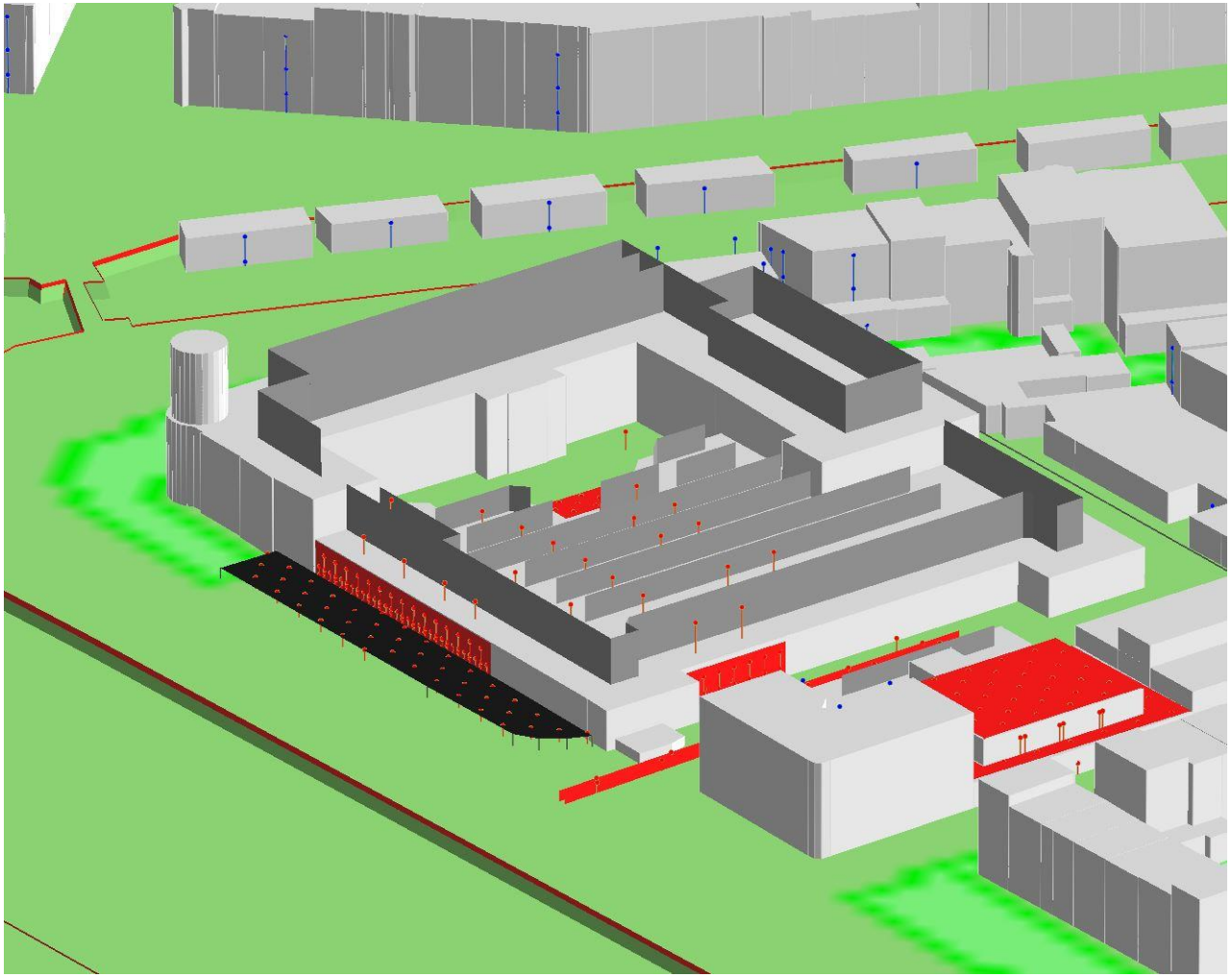
figuur 5 Plattegrond



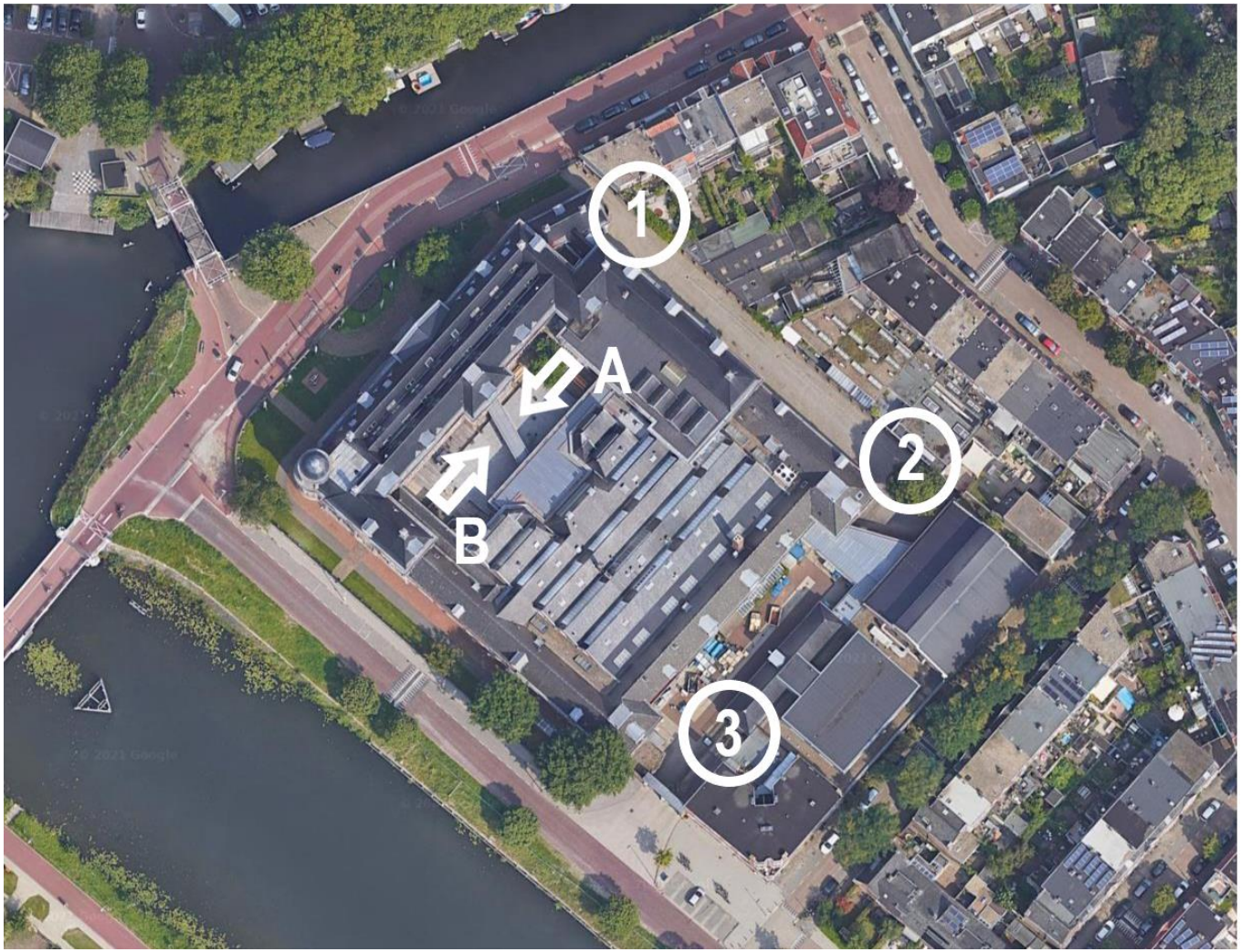
figuur 6 Rekenmodel activiteiten



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

		berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB straffactor	
Naam	**Omschrijving**	**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

Naam	Omschrijving	berekend met 85 dB(A) muziek inclusief 10 dB 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.

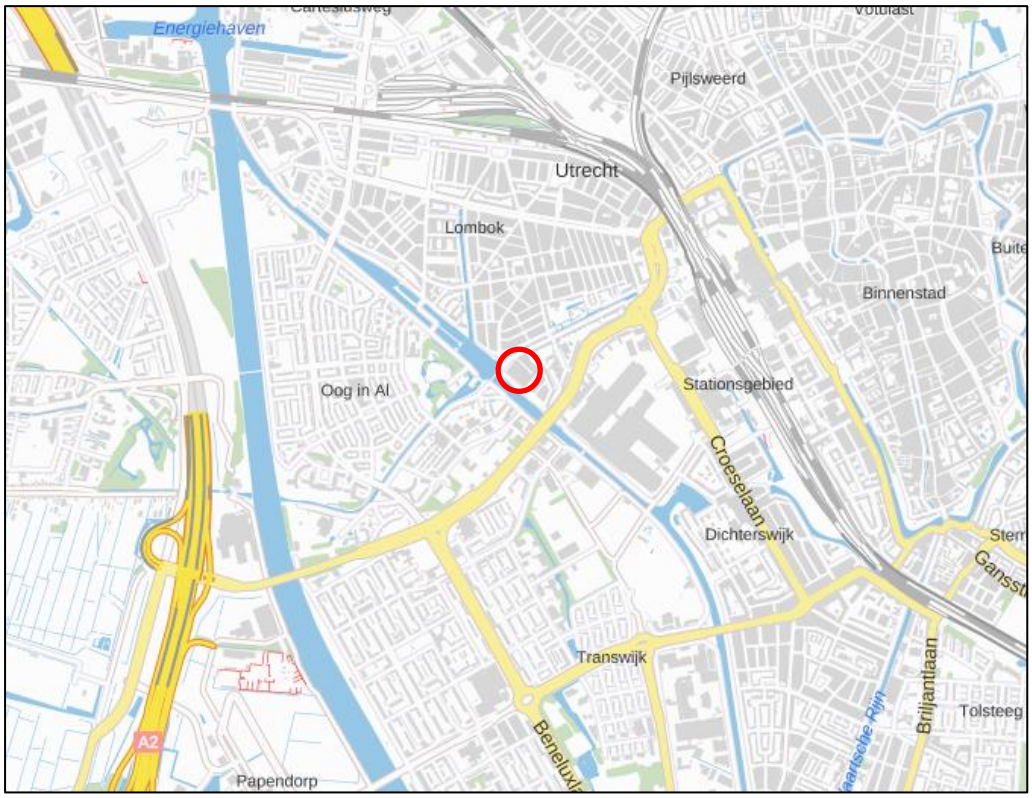
Voor de vaststelling van een bestemmingsplan is het noodzakelijk dat de haalbaarheid ervan wordt aangetoond. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Voorliggende 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

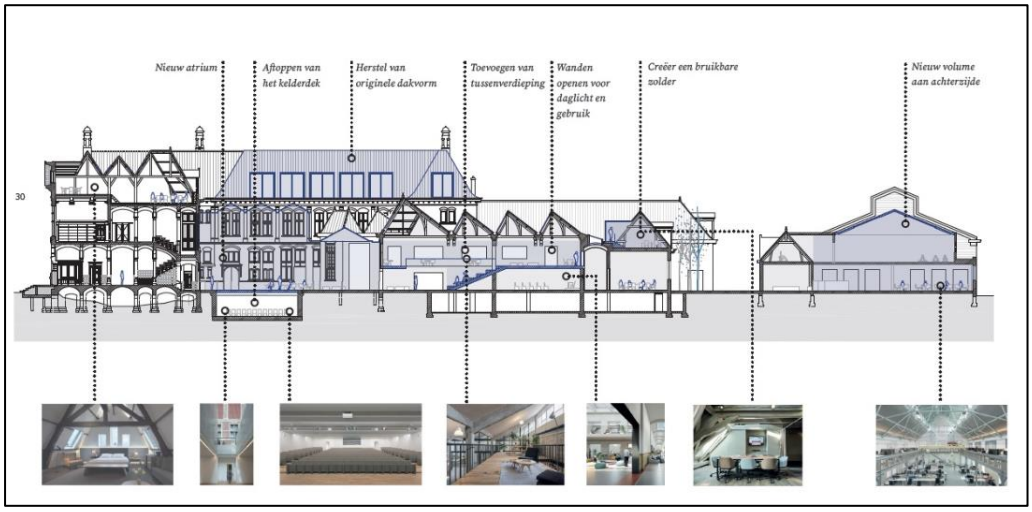


Plangebied ten tijde van het veldbezoek. De bovenste afbeeldingen geven een impressie van de noord- en westkant, met de grasstroken. Linksmidden verbeeldt de glazen doorgang aan de zuidkant van het perceel en rechtsmidden de binnentuin. Op de onderste afbeeldingen zijn de zuidwestelijke gevel en de zuidoostelijke gevel weergegeven.

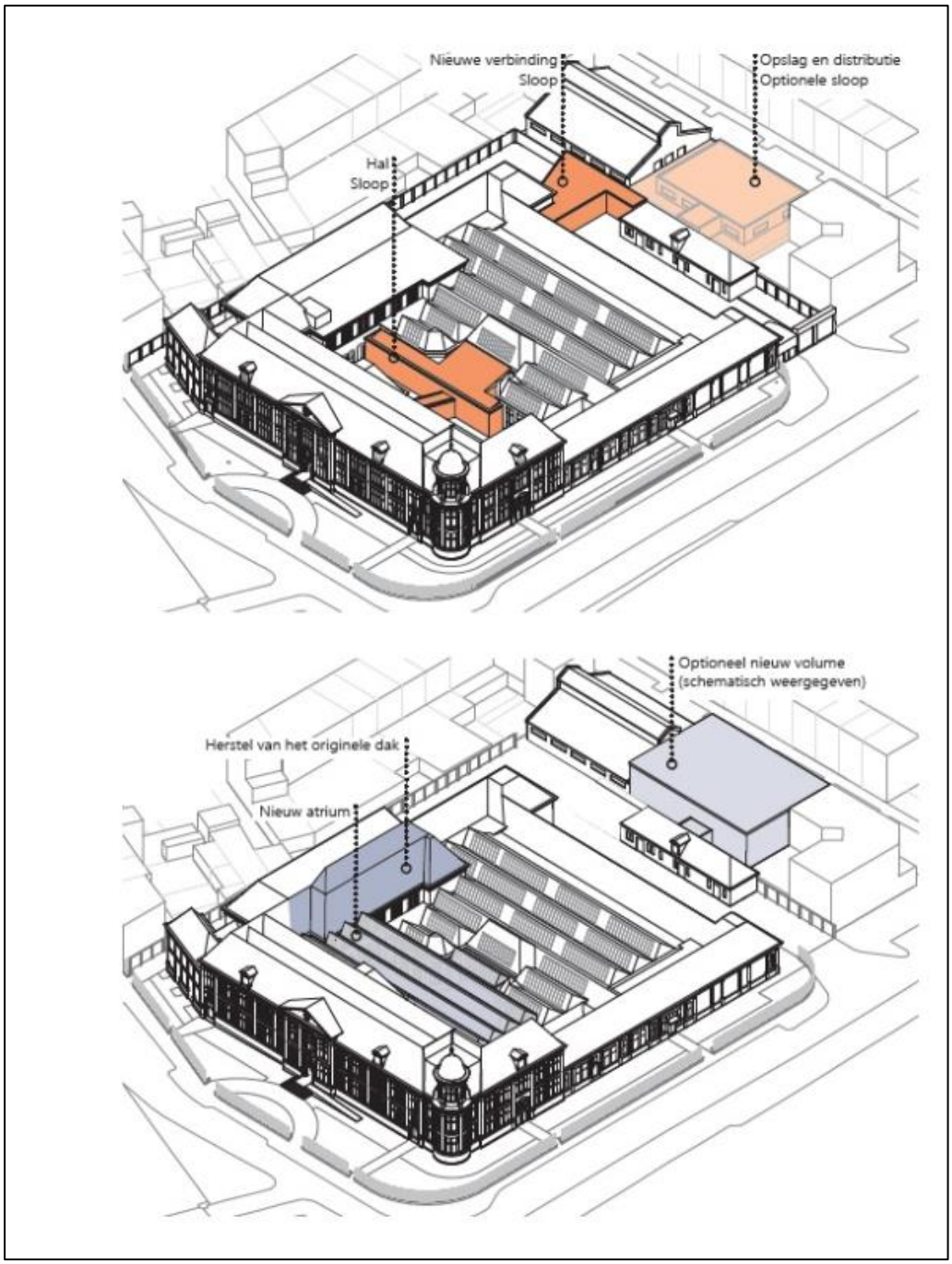
1.2.2 Toekomstige situatie

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.

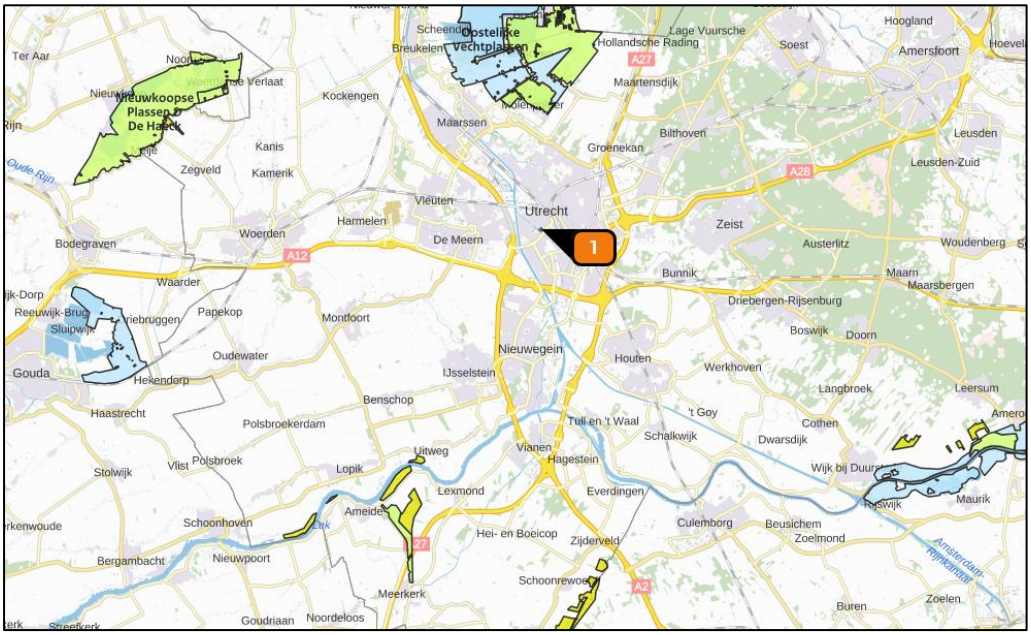
4 Aanwezigheid beschermde gebieden en soorten

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

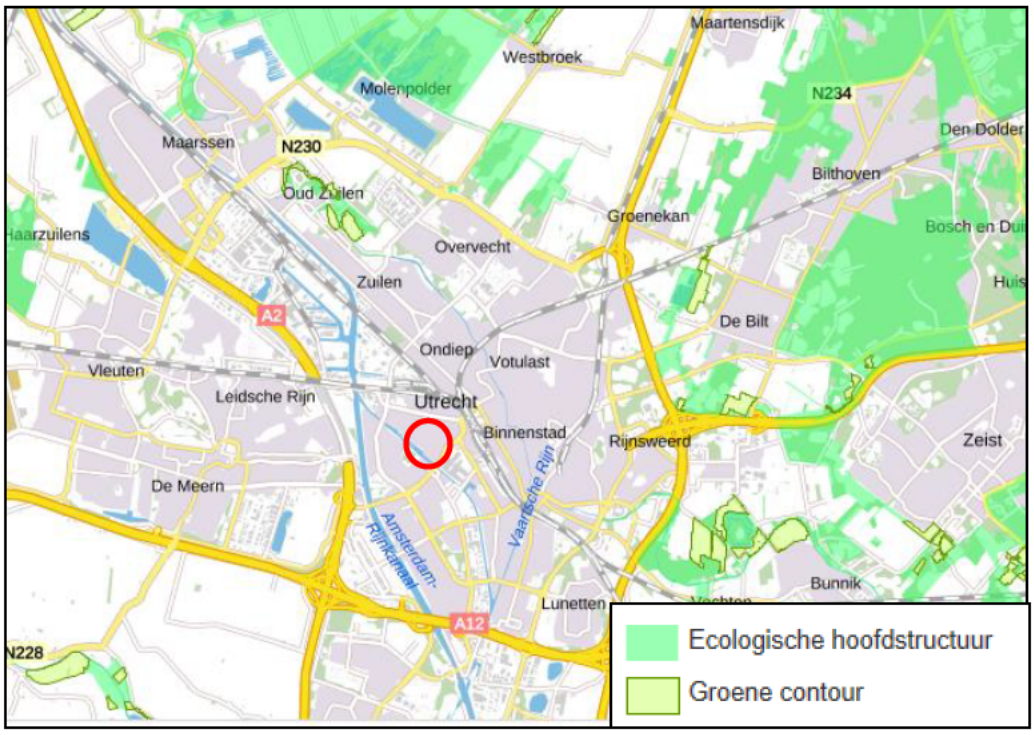
Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen (zie navolgende afbeelding). Wel ligt Natura 2000-gebied “Oostelijke Vechtplassen“ op circa 6 kilometer van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand.



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).

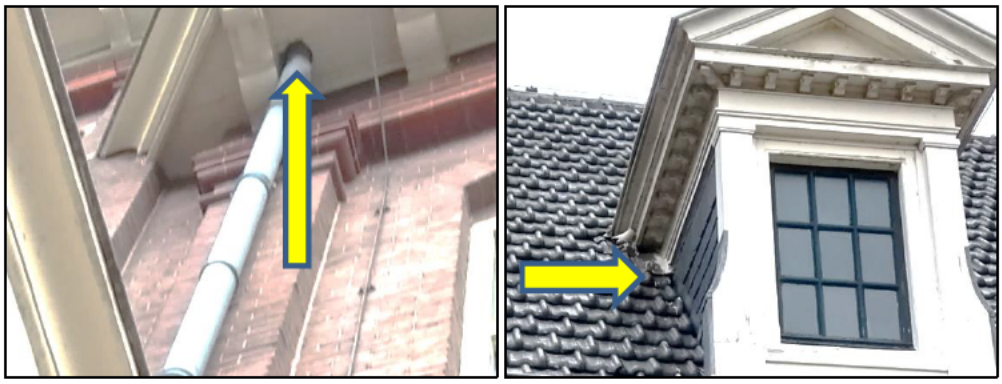
Bij het veldbezoek werden geen huismussen waargenomen in het plangebied. Het plangebied is erg weinig geschikt als leefgebied voor huismussen, omdat dekking in de vorm van dichte struiken nergens in het plangebied aanwezig is. De daken van de monumentale gebouwen zijn afgedekt met platte dakpannen en 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.

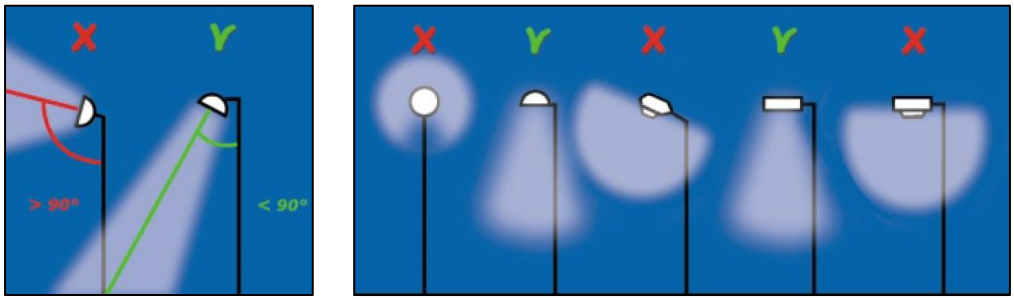
Bezoekers die de locatie bezoeken en daarbij gebruik maken van de auto zorgen ook voor de emissie van stikstof, doordat auto's door de verbranding van fossiele brandstoffen stikstof uitstoten. De locatie is erg goed met het openbaar vervoer bereikbaar, zodat veel bezoekers de locatie momenteel met het 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.

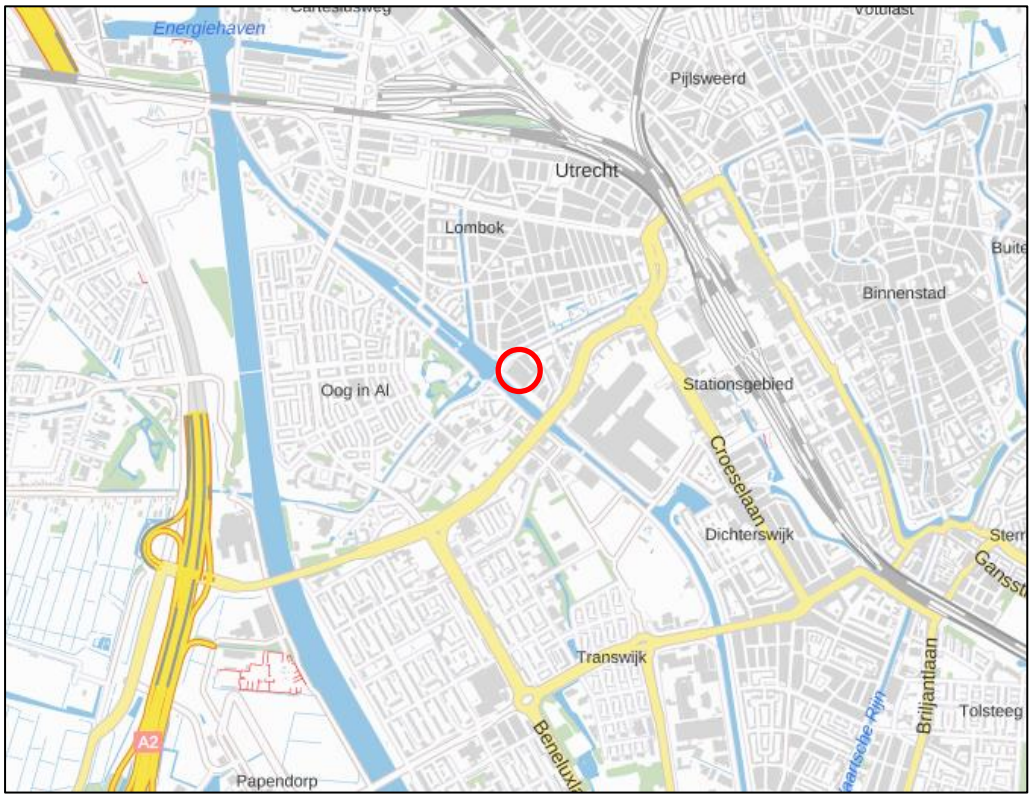
Het doel van het hierna beschreven onderzoek is om de aan- of afwezigheid aan te tonen van voornoemde soorten en om vast te stellen wat de functies van het plangebied en het omliggende terrein voor deze soorten zijn. Uiteindelijk wordt op basis van deze bevindingen een advies uitgebracht over de wettelijke 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.

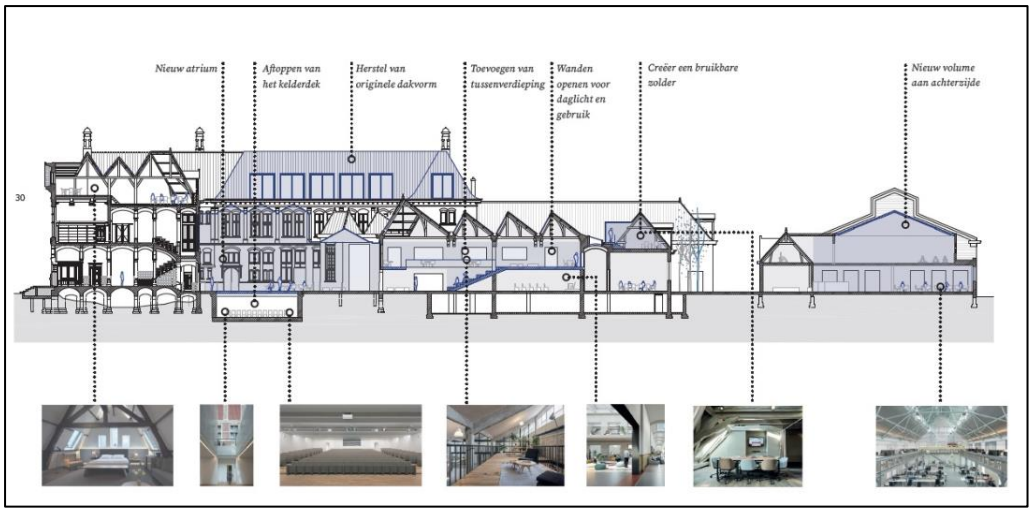


Plangebied ten tijde van het veldbezoek. De bovenste afbeeldingen geven een impressie van de noord- en westkant, met de grasstroken. Linksmidden verbeeldt de glazen doorgang aan de zuidkant van het perceel en rechtsmidden de binnentuin. Op de onderste afbeeldingen zijn de zuidwestelijke gevel en de zuidoostelijke gevel weergegeven.

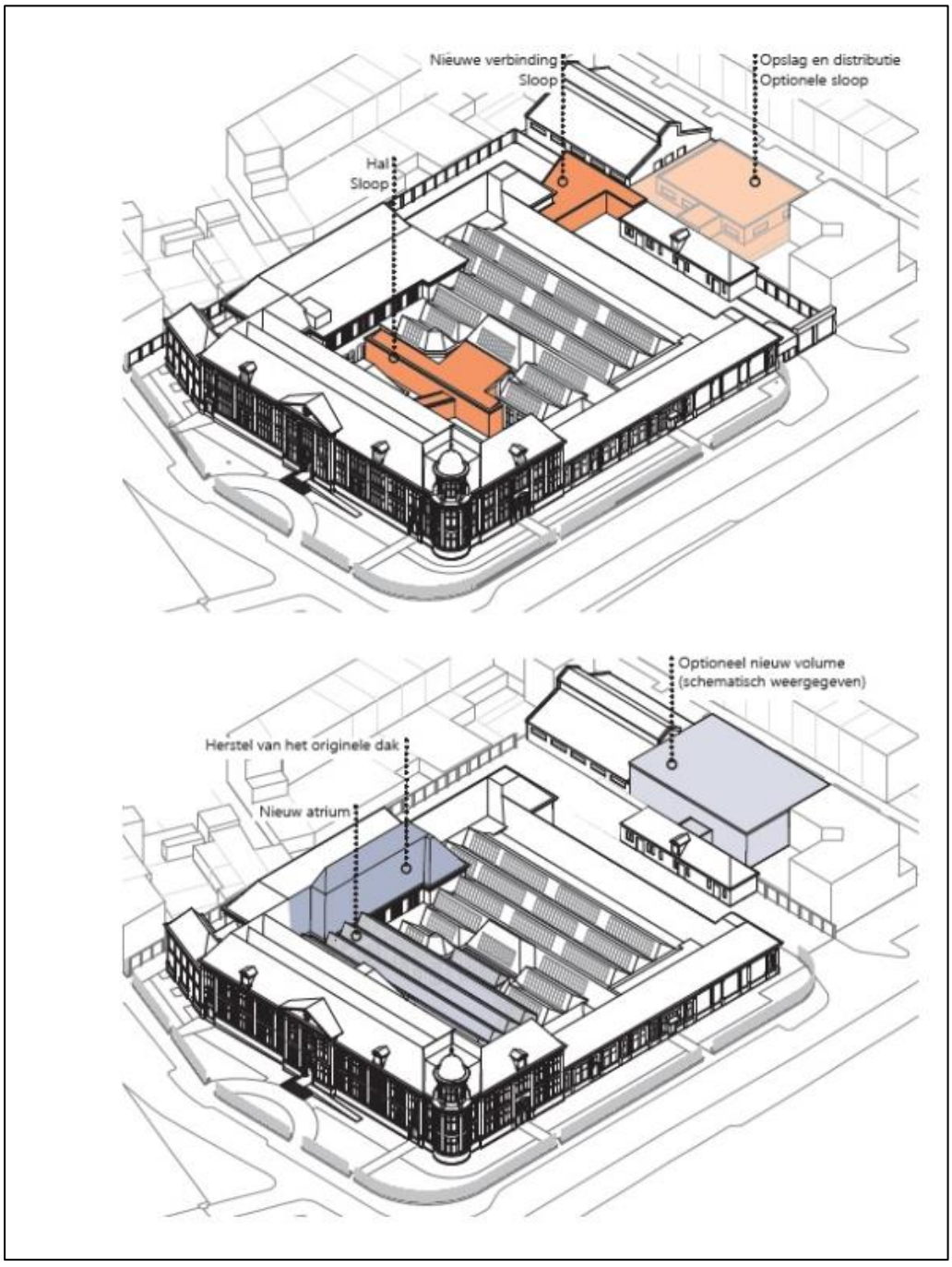
1.1.2 Toekomstige situatie

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

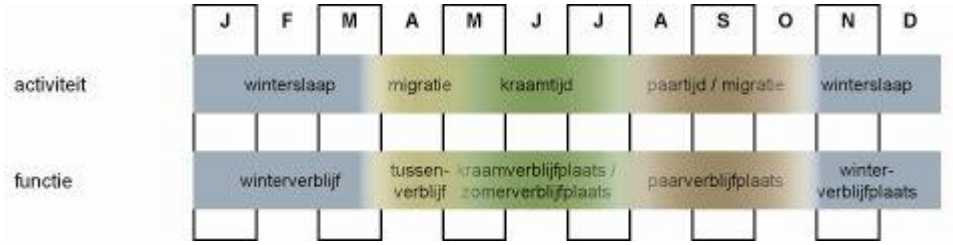
Vanuit hun verblijfplaatsen moeten de vleermuizen hun weg kunnen vinden op zoek naar voedsel. Met behulp van hun sonar moeten ze wegwijs worden in de omgeving tussen verblijfplaats en foerageergebied. Bepaalde vleermuissoorten, zoals de gewone dwergvleermuis, gebruiken hiervoor vaak een vaste route naar 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

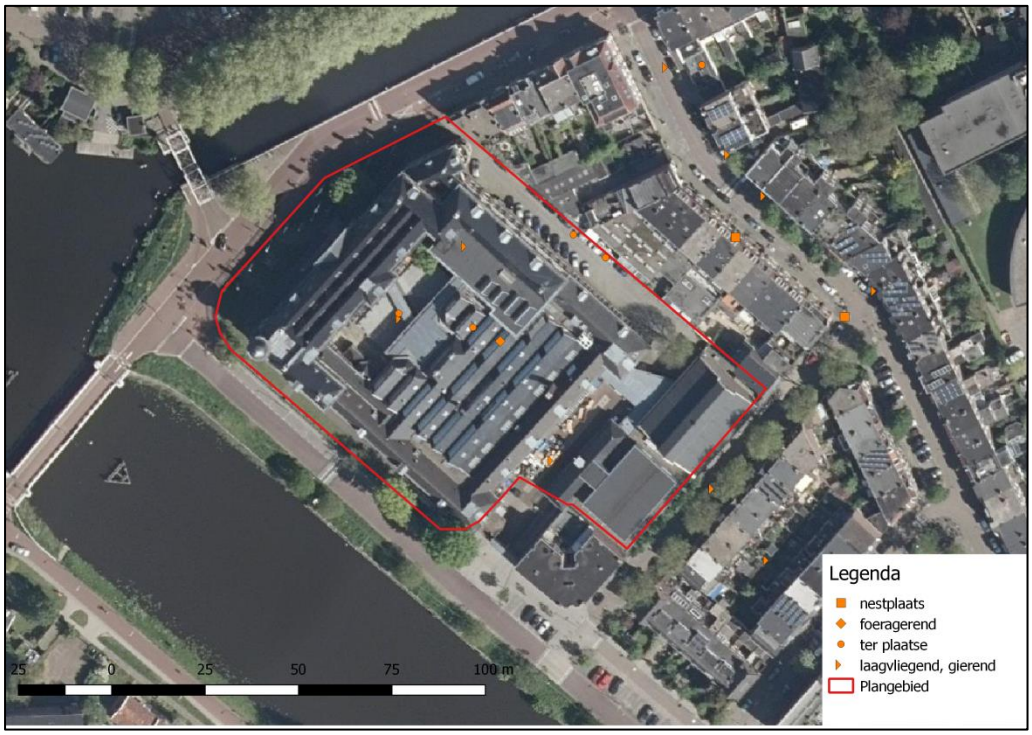
5.1 Gierzwaluw

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.

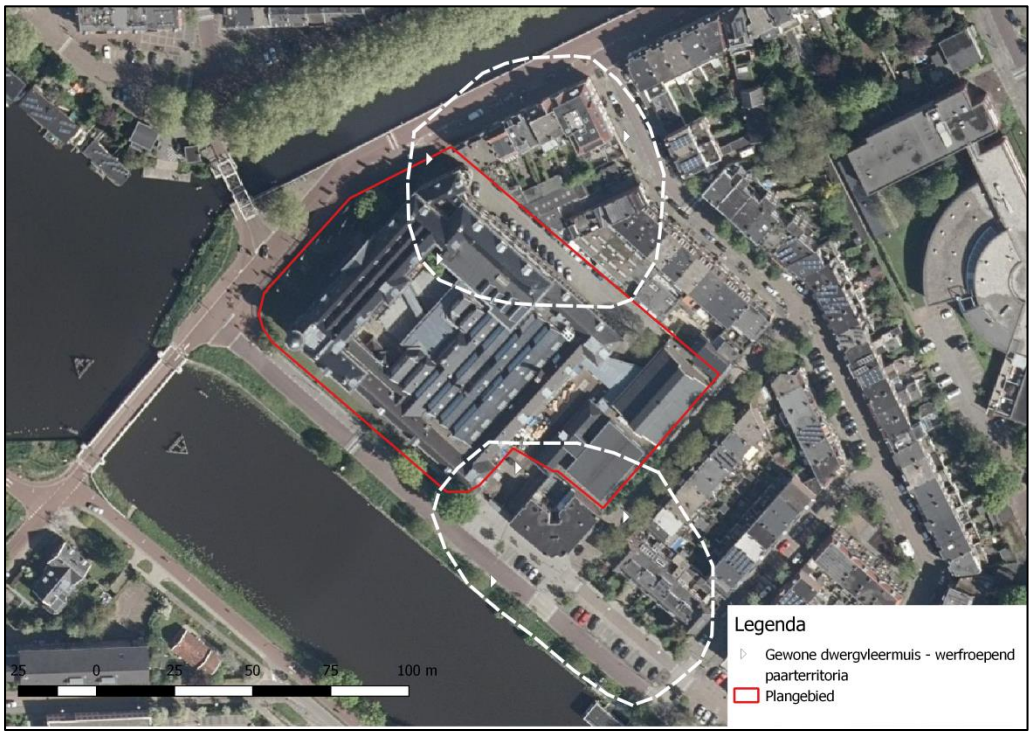
5.2.2 Paarverblijfonderzoek

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.

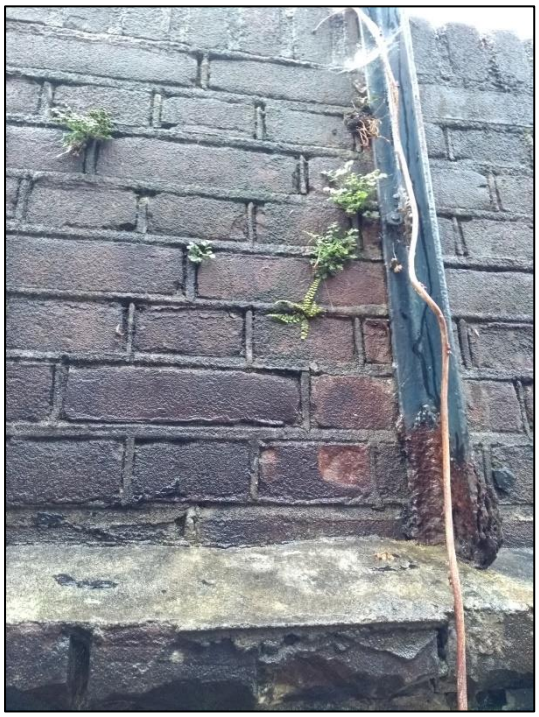
5.2.3 Massawinterverblijfonderzoek

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

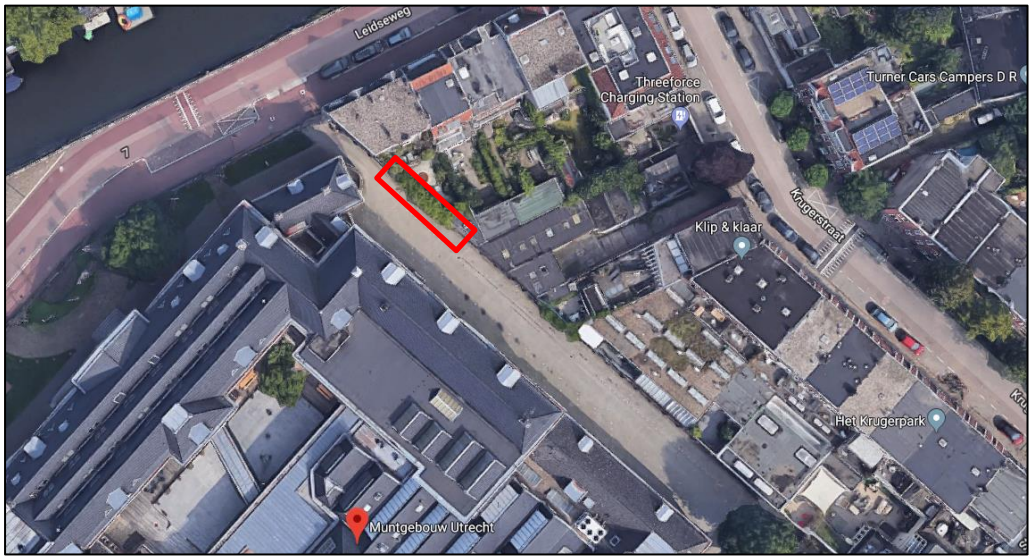
De gemeente Utrecht heeft voor zeldzame flora de ‘Utrechtse soortenlijst’, waarop een aantal soorten staan die een gemeentelijke bescherming hebben buiten de soorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming. Tijdens één van de velbezoeken zijn op één van de muren direct ten noorden van het plangebied 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.

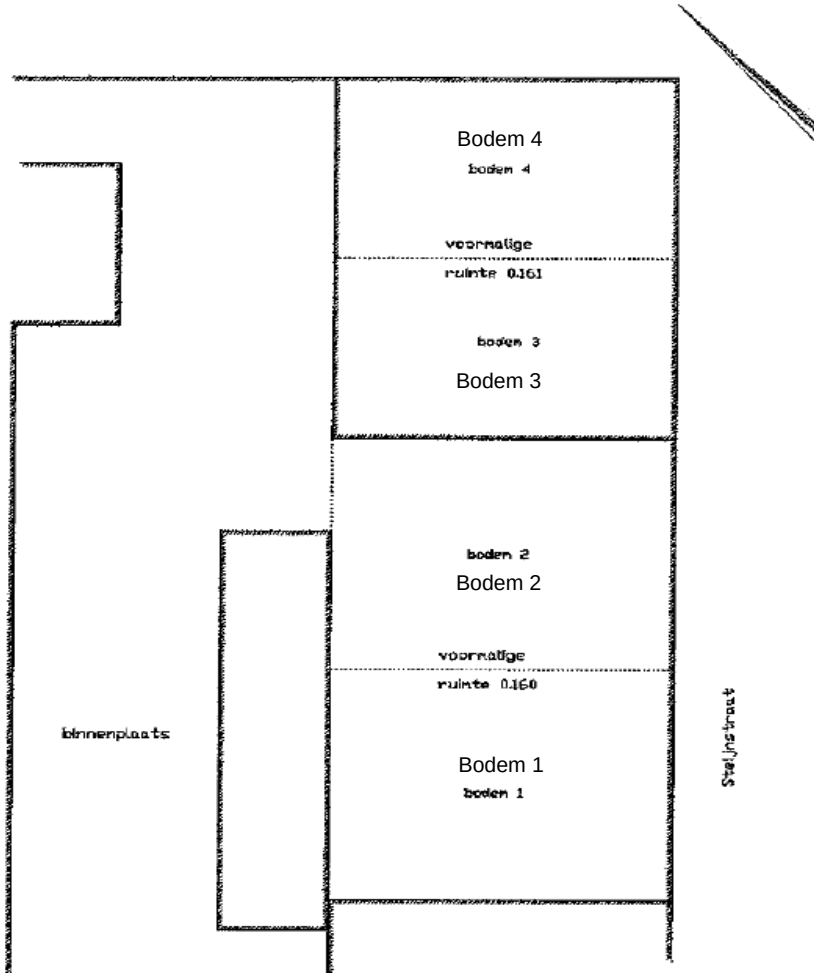
Bijlagen:

- 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.

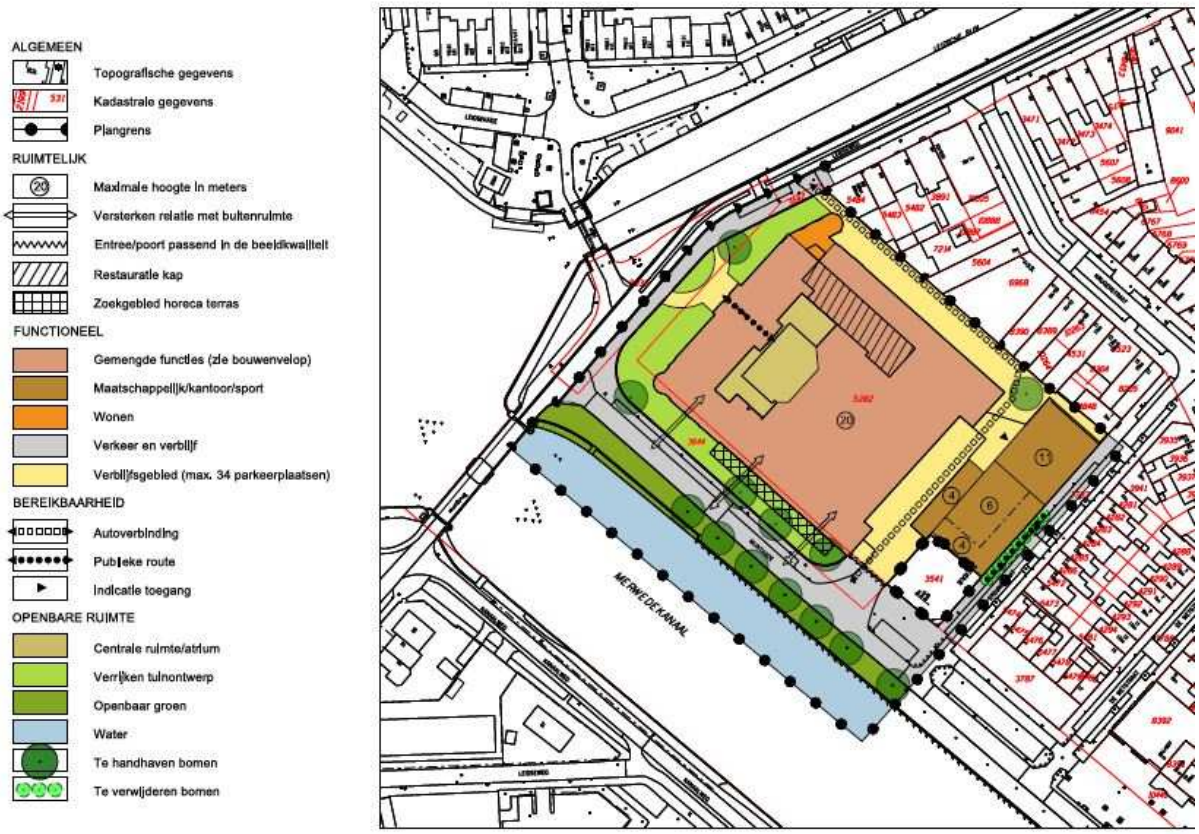
[2] Het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) heeft de zorg voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater in het plangebied. Het beleid en de regels van het waterschap zijn vastgelegd in diverse wetten en verordeningen. De belangrijkste verordening is de keur (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.

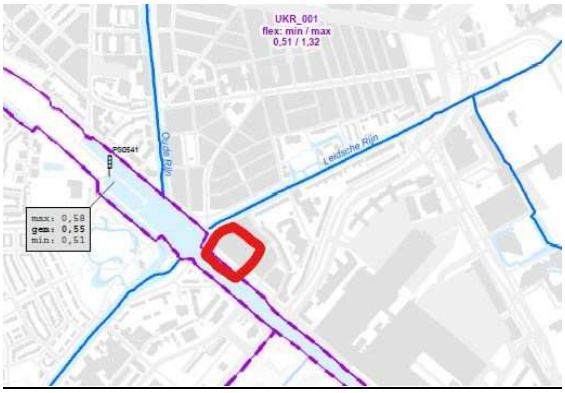
In het kader van het rioleringsplan moet, als de plannen concreter worden, worden aangegeven of al het regenwater in het plangebied geborgen kan worden of dat een overloop voorziening richting oppervlaktewater of hemelwaterstelsel zal worden aangebracht waarvoor er voor dit project mogelijk een watervergunning 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

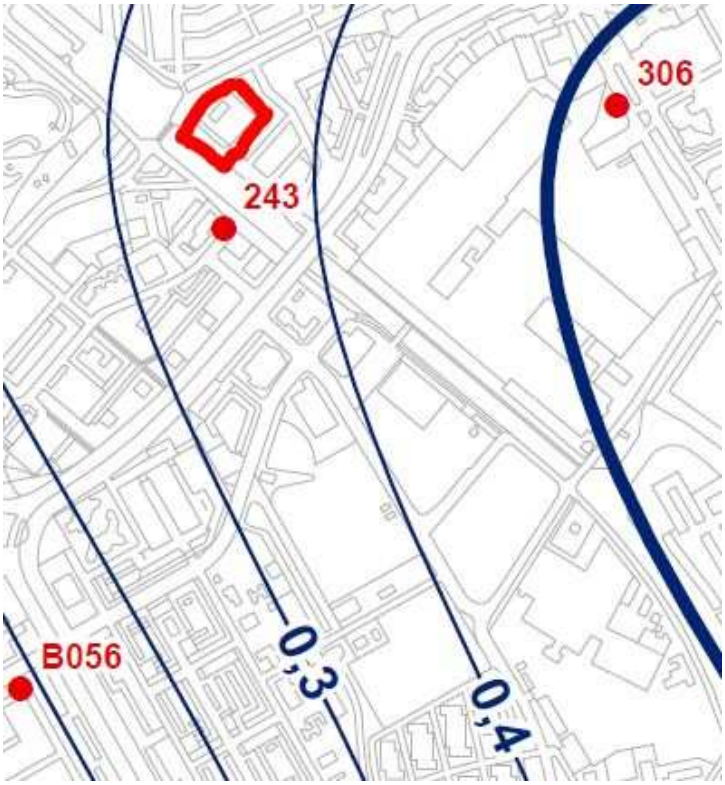
De momentane, freatische grondwaterstand is afhankelijk van het neerslagverloop, de bodemopbouw en de aard en omvang van afwatering- en ontwateringsvoorzieningen. Slecht doorlatende lagen als klei en veen belemmeren de interactie met het 1WVP en kunnen een lokale schijngrondwaterstand creëren. Bodemonderzoek 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

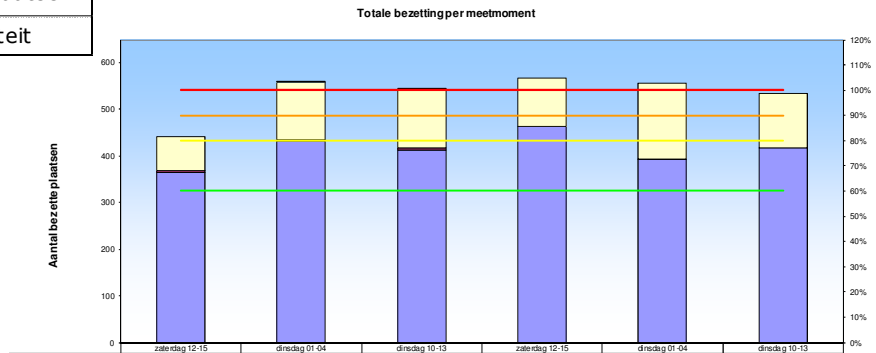
Ieder meetmoment is per sectie het aantal geparkeerde voertuigen geteld. Het volgende onderscheid is gemaakt:

- 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.

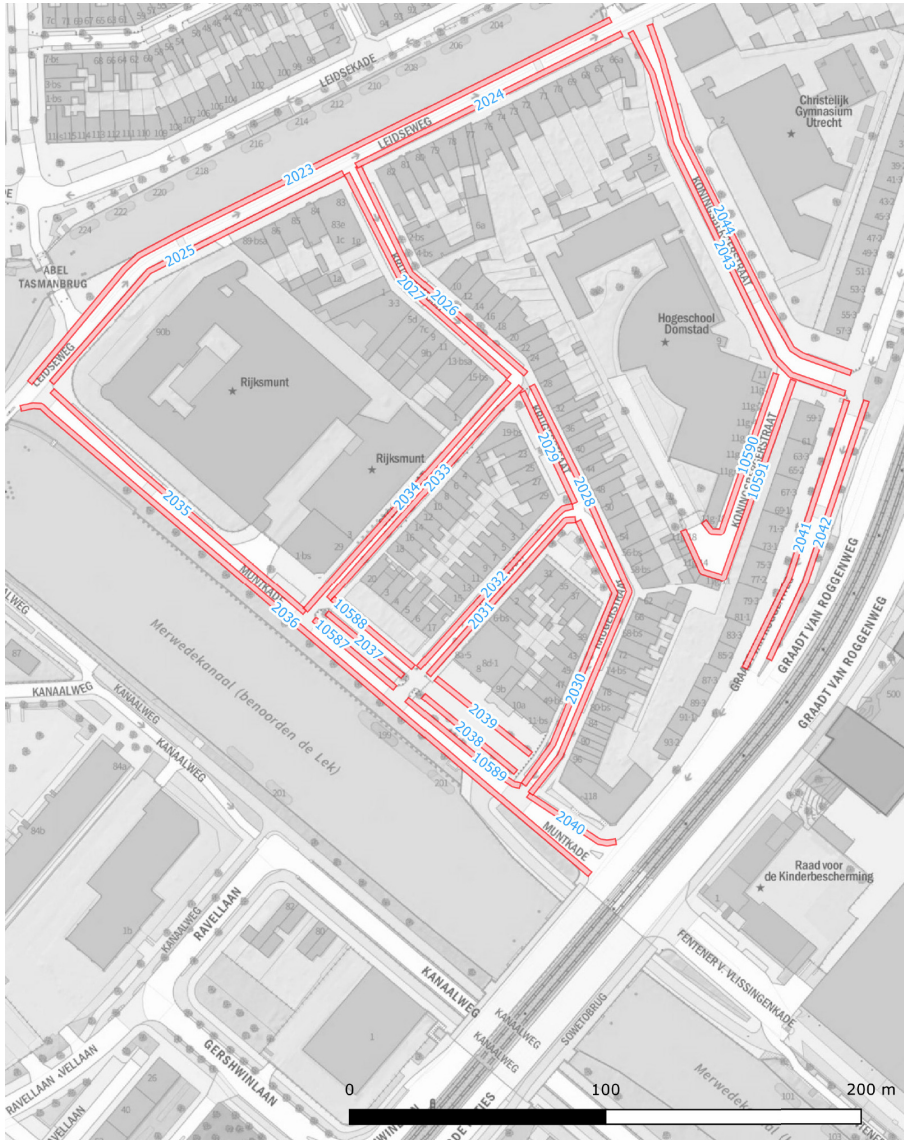
2 Resultaten

In januari 2020 was er in totaal een parkeercapaciteit van 263 parkeerplaatsen aanwezig in dit gebied. Daarvan waren er 17 bijzondere plaatsen.

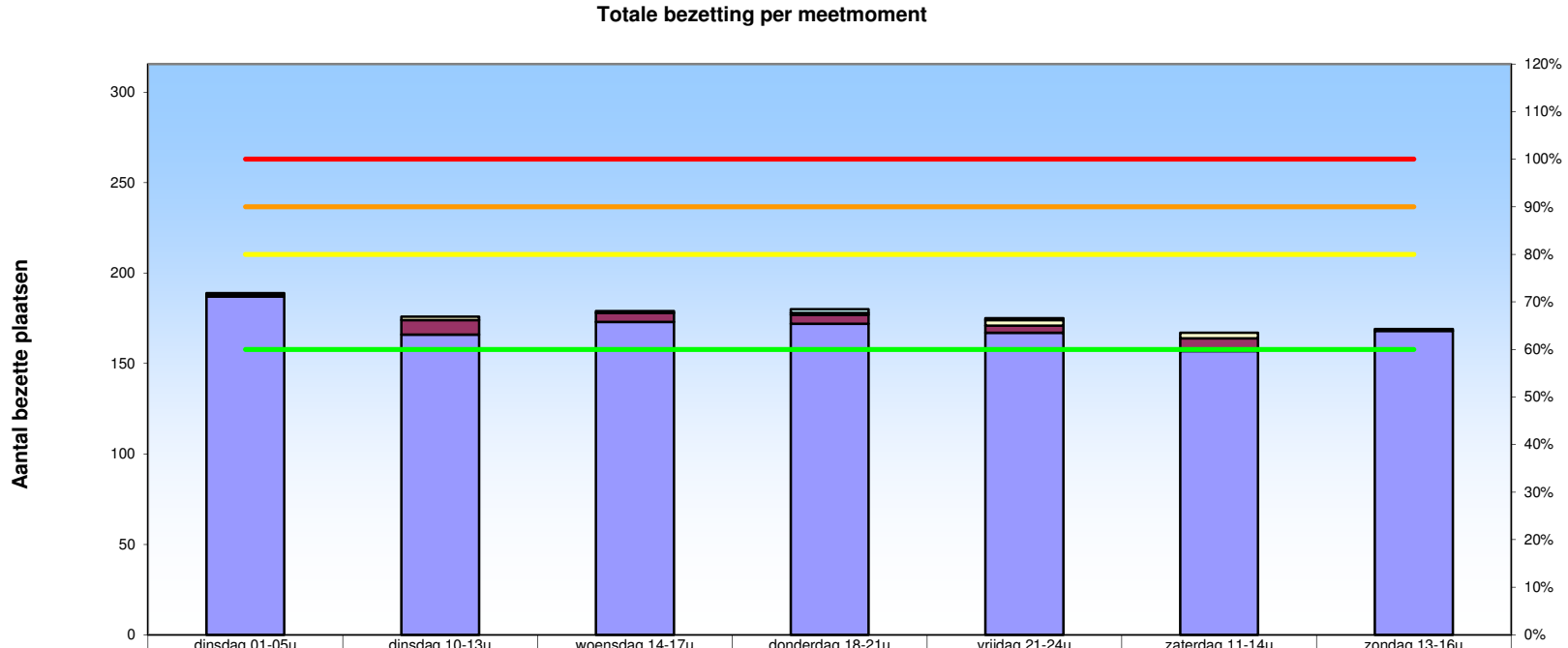
De metingen zijn op de volgende data en tijdstippen uitgevoerd:

- 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%***

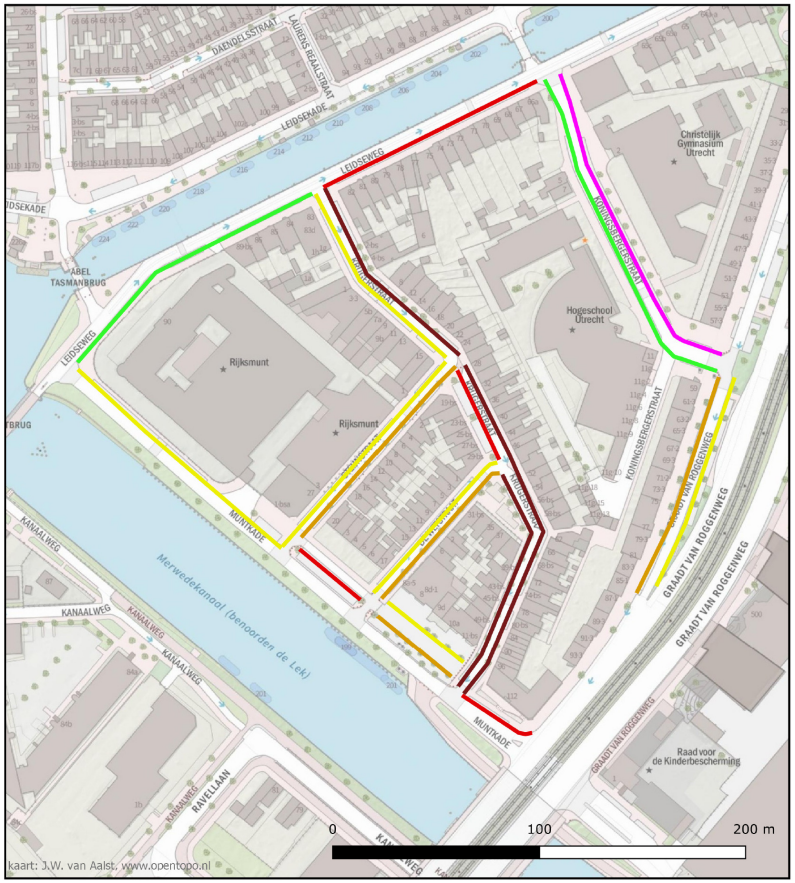
2.3.7 Zaterdag 11:00 uur tot 14:00 uur

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%***

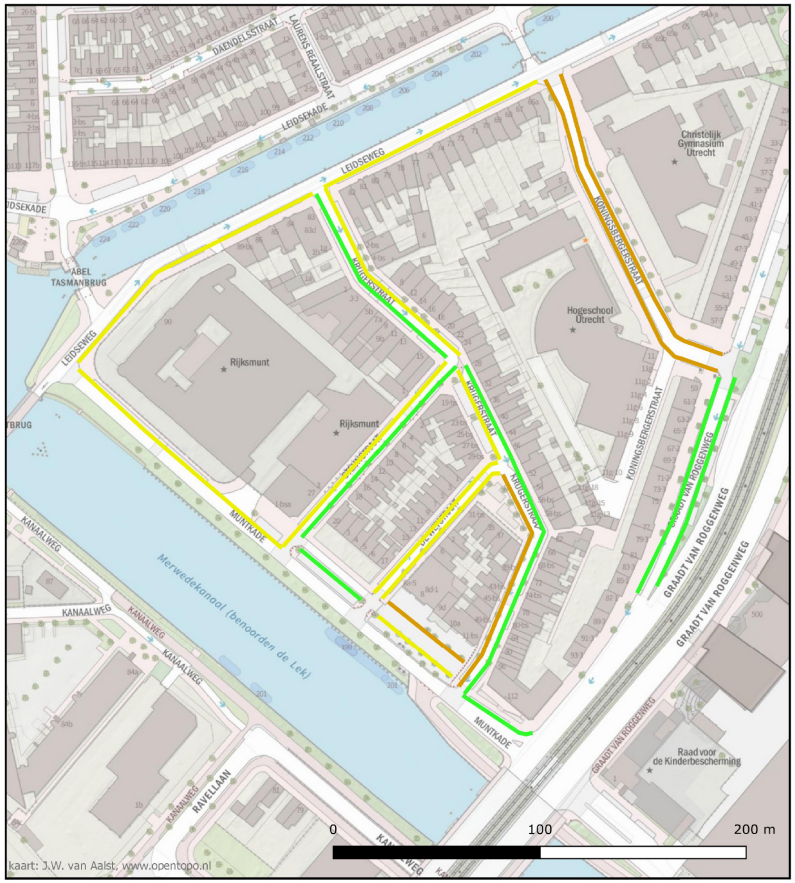
2.4.1 Dinsdag 01:00 uur tot 05:00 uur



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

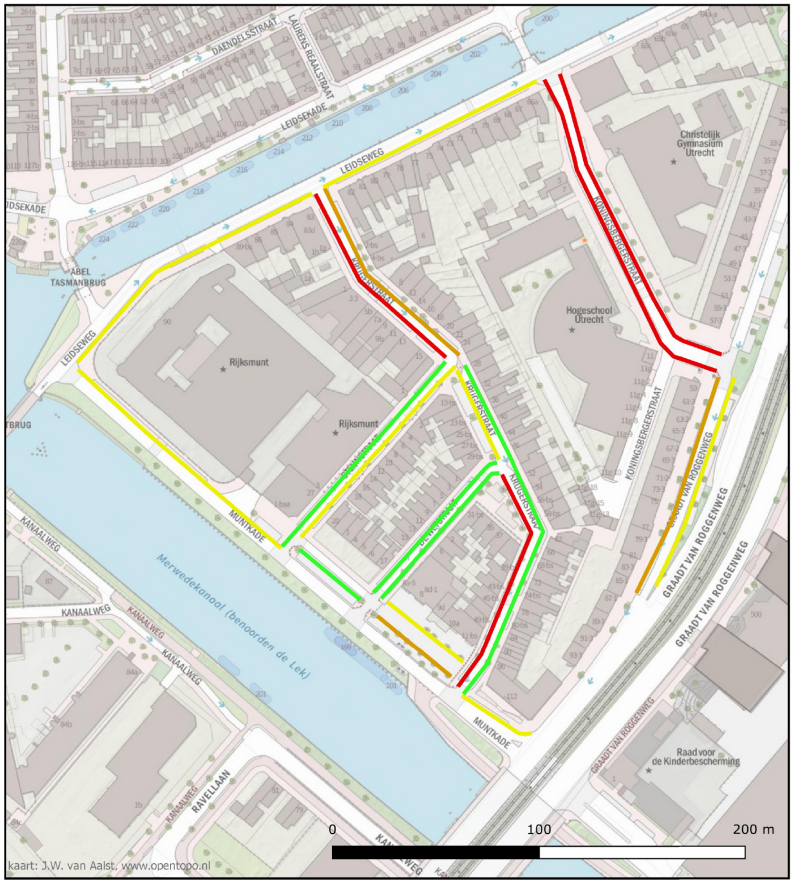


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: dinsdag 28 januari 2020
Meetmoment: 10:00 - 13:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.3 Woensdag 14:00 uur tot 17:00 uur

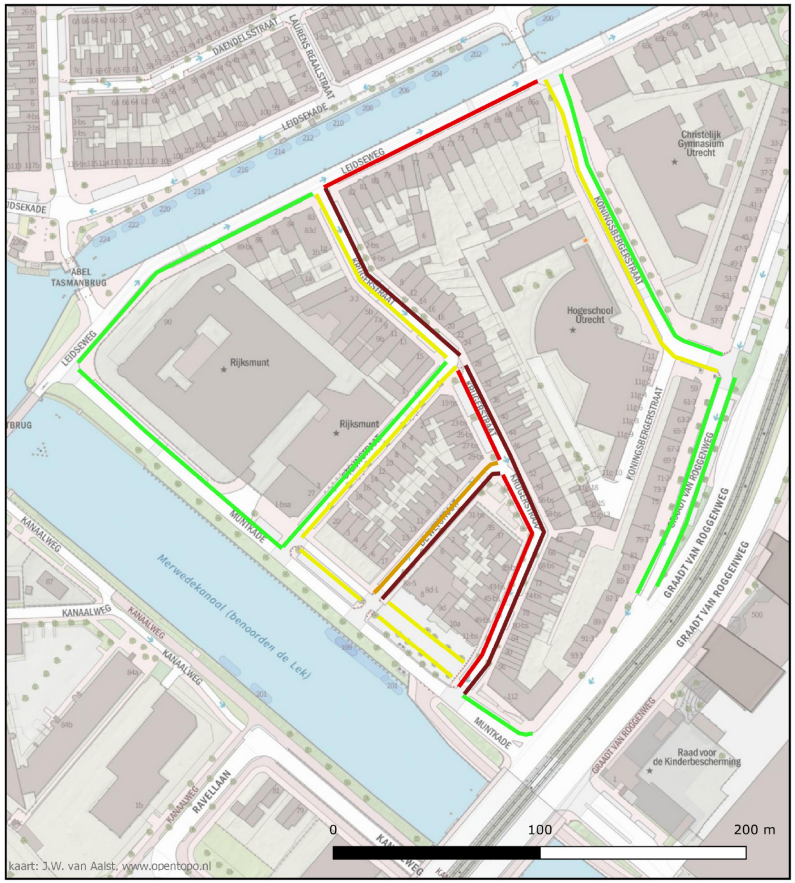


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: woensdag 22 januari 2020
Meetmoment: 14:00 - 17:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.4 Donderdag 18:00 uur tot 21:00 uur

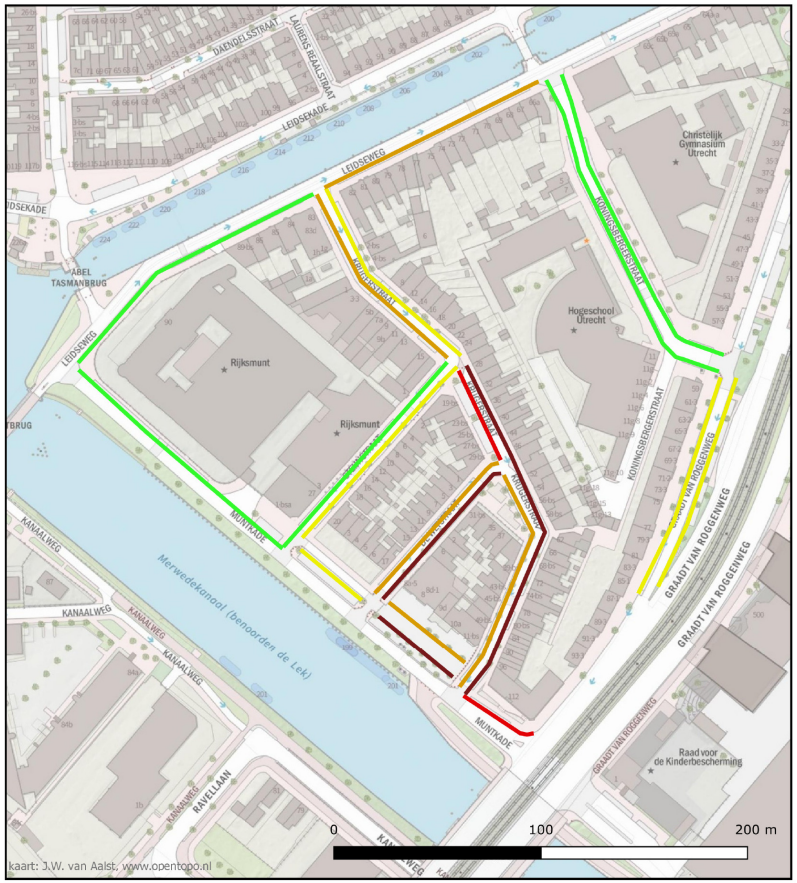


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: donderdag 23 januari 2020
Meetmoment: 18:00 - 21:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.5 Vrijdag 21:00 uur tot 24:00 uur

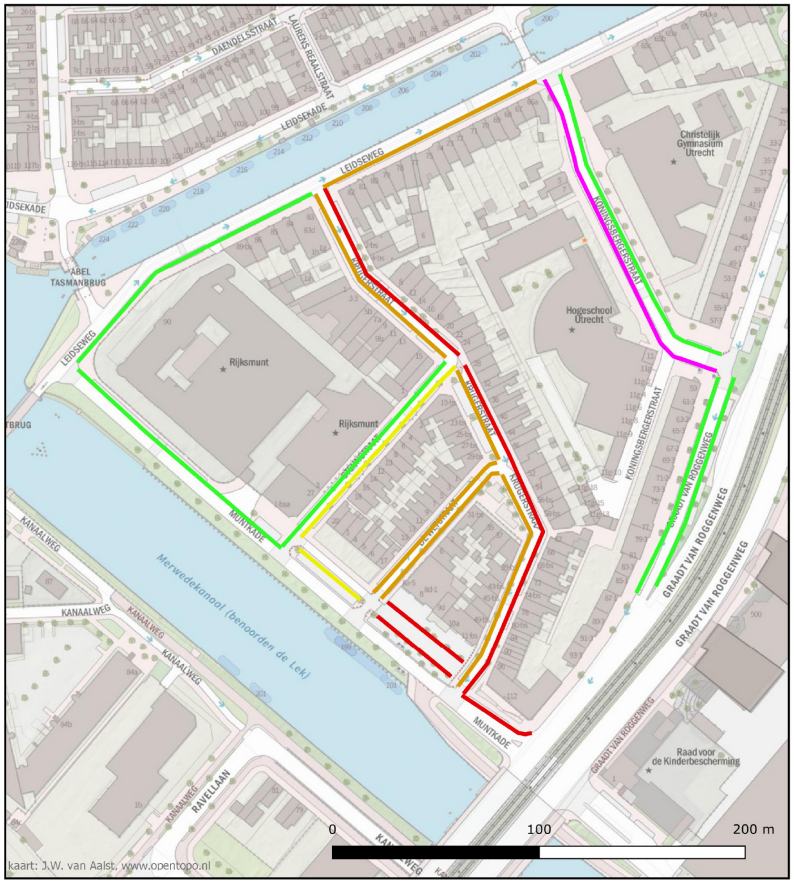


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: vrijdag 24 januari 2020
Meetmoment: 21:00 - 24:00 uur

- 0%
- 1 - 60%
- 61 - 80%
- 81 - 90%
- 91 - 100%
- > 100%

Groen Licht Verkeersadviezen

2.4.6 Zaterdag 11:00 uur tot 14:00 uur

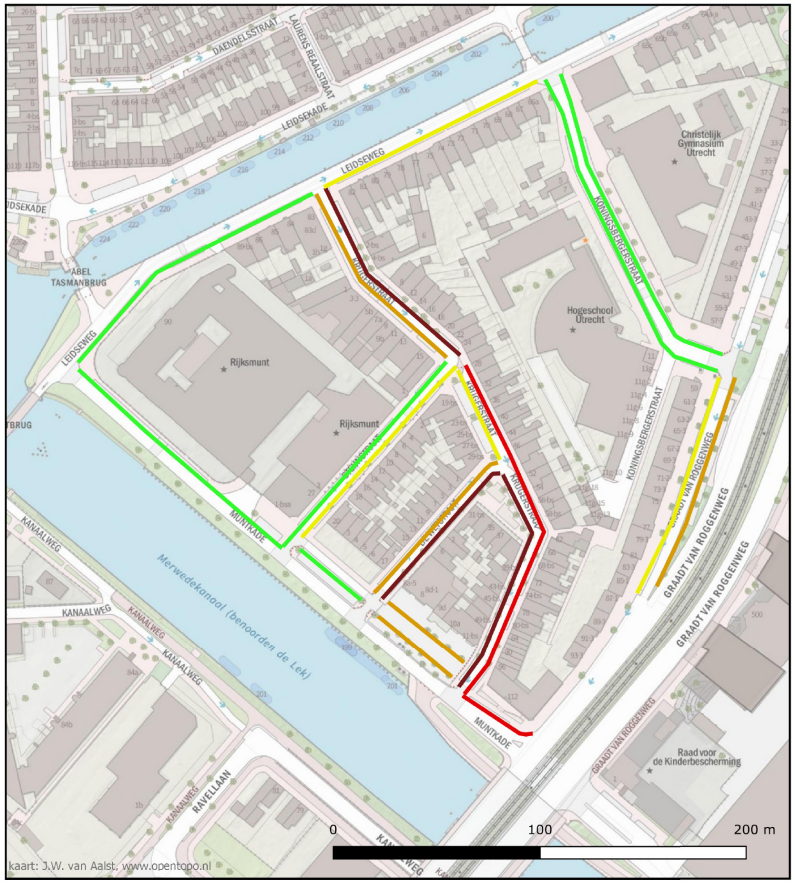


Bezettingsgraad
Detailniveau: sectie
Datum: zaterdag 25 januari 2020
Meetmoment: 11:00 - 14:00 uur

- 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