

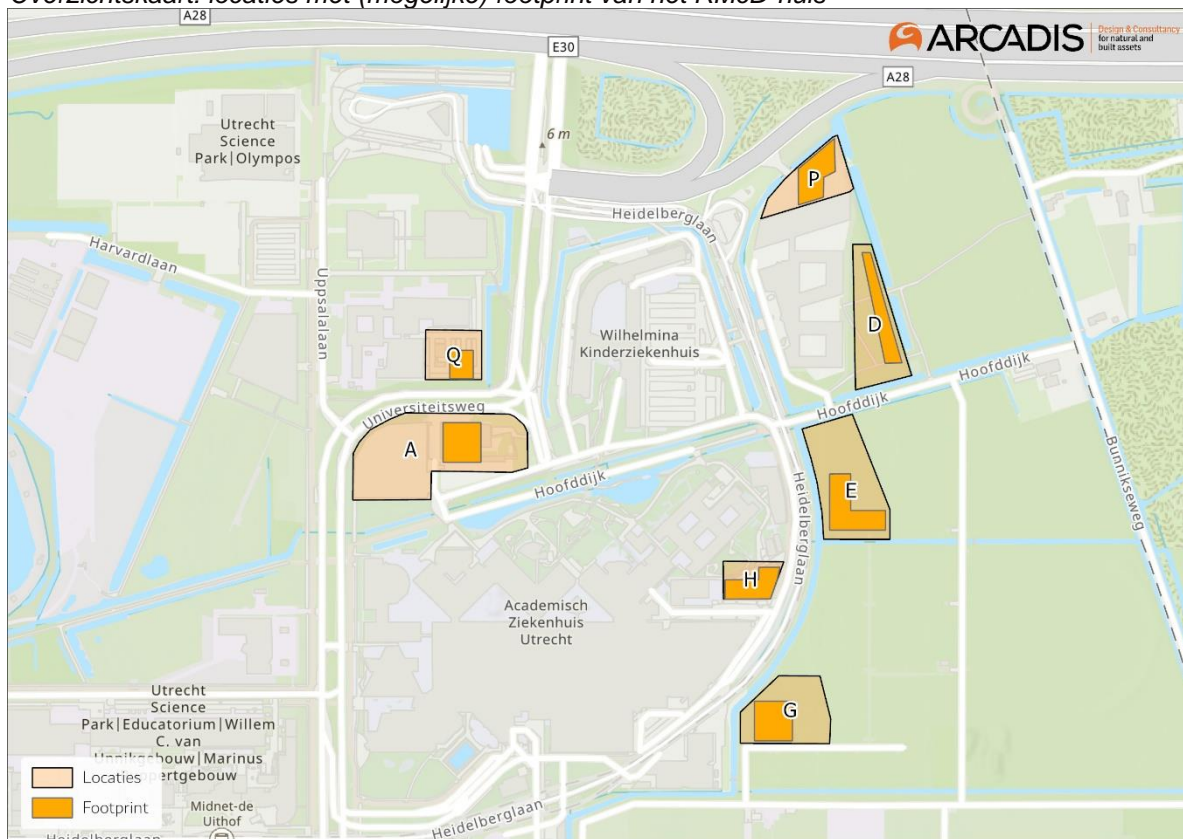
ONDERWERP
Definitieve planologische check RMcD-huis

ONZE REFERENTIE
D10037919:114

DATUM
17 november 2021 Definitief

VAN
Robin Wientjes, Ed Wolfs

Overzichtskaart: locaties met (mogelijke) footprint van het RMcD-huis



1.1 Conclusies per locatie in één oogopslag

In onderstaande tabel zijn per locatie de relevante conclusies ten aanzien van de bestemming weergegeven

Locatie	Conclusies bestemming
Locatie A	De functie is toegestaan binnen het vigernede bestemmingsplan. De locatie A ligt deels in de gronden aangewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Er is nader onderzoek nodig naar milieuaspectenHet is afhankelijk van de exacte plannen voor de totale herontwikkeling van locatie A of er een nieuw

bestemmingsplan nodig is. NB let op beperkingen in het bestemmingsplan ten aanzien van het maximaal toe te voegen totale bruto vloeroppervlak.

Locatie D	<p>Locatie D is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. Het RMcD-huis is hierbij voorzien op de locatie van de groen- en watercompensatie, die is gerealiseerd voor het prinses Maxima centrum. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken.</p> <p>Om het RMcD-huis op locatie D mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden¹</p>
Locatie E	<p>Locatie E ligt grotendeels op gronden aangewezen als Groen - Weide (enkelbestemming). Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken.</p> <p>Voor het RMcD-huis zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. In de provinciale Interim omgevingsverordening is locatie E aangeduid als '(Voorlopige) lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'. Verder ligt de locatie in Landelijk gebied. Hiervoor is bepaald dat er geen verstedelijking wordt toegestaan, tenzij in deze verordening anders is bepaald. Het is dus de vraag in hoeverre een bestemmingswijziging mogelijk is, gelet op de aspecten archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden.</p>
Locatie G	<p>De ontwikkeling van RMcD-huis op locatie G vindt plaats op gronden die bestemd zijn als Groen - Weide. Hier mogen volgens het bestemmingsplan geen gebouwen op worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken.</p> <p>Om het RMcD-huis op locatie G mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit archeologie en cultuurhistorie aan de orde zijn. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden.</p>
Locatie H	<p>De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof. De locatie H ligt deels in de gronden aan gewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter.</p> <p>Het is afhankelijk van de exacte plannen of er een nieuw bestemmingsplan nodig is. Om het RMcD-huis op locatie H mogelijk te maken. Als het gebouw binnen de bestaande bouwvlakken, de enkel bestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg wordt gebouwd en als er aan de maximale bouwhoogtes en vloeroppervlakte wordt gehouden is er geen bestemmingsplanherziening nodig. Indien van de bouwhoogtes en vloeroppervlakte wordt afgeweken in een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (tot 10 % afwijken) of wijziging van het bestemmingsplan nodig (meer dan 10% afwijken). NB let op beperkingen in het bestemmingsplan ten aanzien van het maximaal toe te voegen totale bruto vloeroppervlak. De aandachtspunten bij een nieuw bestemmingsplan zijn: archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' en in ieder geval buiten het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen kernzone' plaats te vinden.</p>
Locatie P	<p>De locatie is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. Het RMcD is hierbij voorzien op de locatie van de groen- en watercompensatie die is gerealiseerd voor het prinses Maxima centrum.</p>

¹ Onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan ontheffing worden verleend voor situering binnen de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD planologisch mogelijk te maken.

Voor het RMcD zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden, waarbij de aandachtspunten zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering van een RMcD-huis bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden.

Locatie Q Aan locatie Q is de bestemming Science (enkelbestemming) toegekend. Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD planologisch mogelijk te maken. Er dient dus een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij het aandachtspunten cultuurhistorie is.

1.2 Vooraf: algemene opmerkingen bij deze planologische quickscan

Aspect geluid

Het aspect 'geluid' vraagt bij de planologische check specifieke aandacht. Vanuit planologisch oogpunt vergelijkt Arcadis het RMcD-huis in deze planologische quickscan voor het aspect geluid primair met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie. Er wordt hierbij verwezen naar de functie logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie omdat de invulling van het RMcD-huis volgens Arcadis het meest weg heeft van een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie, het tijdelijk laten verblijven/overnachten van bezoekers met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en drank voor consumptie ter plaatse. Het gaat in dat geval dus om het bieden van logies en niet om permanente bewoning. Aangezien er meer jurisprudentie is te vinden over een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie kan de voorgenomen ontwikkeling in deze quickscan beter hiermee vergeleken worden. Bij het RMcD-huis gaat het echter wel om een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten.

Alternatief zou een 'woonfunctie' zijn; dit zou leiden tot een aantal aanvullende vraagstukken / problemen². Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor een aantal locaties een hogere waardenbesluit moet worden genomen, waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht.³ De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijke situaties voor wegverkeerslawaai is 63 dB. Voor vervangende nieuwbouw geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB, mits de vervangende nieuwbouw niet tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige structuur en functie zal leiden, en dat de toename van het aantal geluidgehinderden maximaal 100 woningen bedraagt. Voor vervangende nieuwbouw in de zone van een autoweg of autosnelweg geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer

² Onder "woning" wordt verstaan: een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Recreatiewoningen krijgen ook nooit een woonbestemming, deze zijn vaak bestemd als recreatie. Dat het geen woonbestemming krijgt heeft te maken met wetgeving (zowel milieuwetgeving, bouwbesluit) als beleidsaspecten (o.a. woningbouwcontingenten).

³ Conform het beleid van de gemeente Utrecht moet voor de toekenning van een hogere waarde per woning ten minste een geluidluwe gevel per woning aanwezig zijn. De minimale afmetingen van een geluidluwe gevel zijn 1,8 m breed en 2,6 m hoog. Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor railverkeer. In een geluidluwe gevel moet een te openen raam of deur opgenomen zijn. Tenminste 30% van de verblijfsruimten of van het oppervlak van het verblijfsgebied grenst aan de geluidluwe gevel. Tevens moet voldaan worden aan de eis dat een bij de woning behorende buitenruimte wordt gesitueerd aan de gevel waarop de geluidbelasting ten hoogste 53 dB voor wegverkeer en 60 dB voor railverkeer bedraagt. Voor woningen met een bruto vloeroppervlak van maximaal 30 m² gelden iets lichtere voorwaarden.

bedragen dan 33 dB. Overigens is het niet zo dat een niet-woonfunctie, zoals een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie of een andere vorm van short stay, vogelvrij is. De Wet geluidhinder is weliswaar niet van toepassing, maar er dient wel te worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat moet worden aangetoond dat het verblijfsklimaat ter plaatse aanvaardbaar is.

Overigens heeft de gemeente Utrecht recent beleid vastgesteld ten aanzien van logies-short stay. Daarbij dient te worden uitgegaan van een verblijfsduur van maximaal een half jaar met een uitloop tot ten hoogste 1 jaar. Omdat voor het RMcD-huis geen maximum verblijfsduur geldt, wordt het RMcD-huis volgens dat beleid als 'wonen' beschouwd. En dat heeft tot gevolg dat in het kader van het aspect geluid wel aan de Wet geluidhinder en het hogere waardenbeleid van de gemeente Utrecht moet worden getoetst.

Dat er wordt gesproken over een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie betekent niet dat het RMcD-huis niet de bestemming 'Maatschappelijk' krijgt. De voorgenomen ontwikkeling heeft in het huidige bestemmingsplan een enkelbestemming Maatschappelijk-gezondheidszorg. Binnen deze bestemming wordt het volgende toegestaan 'aan de hoofdfunctie ondergeschikte tijdelijke verblijfsvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten'. Hiermee wordt het RMcD-huis planologisch toegestaan op de huidige locatie. Op deze manier zal bij het opstellen van een bestemmingsplan (wanneer dat nodig is) het RMcD-huis weer worden opgenomen in het bestemmingsplan, dus met de enkelbestemming Maatschappelijk (-gezondheidszorg) waarbij wederom 'aan de hoofdfunctie (zijnde het ziekenhuis) ondergeschikte tijdelijke verblijfsvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten' worden toegelaten. Op de plekken waar dit relevant is, zal overigens ook worden aangegeven wat het betekent als we van de functie 'wonen' uitgaan in plaats van een functie die vergelijkbaar is met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie.

Het standpunt van de gemeente is dat een RMcD-huis een voor geluid te beschermen object is. Een RMcD-huis is volgens de gemeente een niet gedefinieerde mengvorm van een tijdelijk (woon)verblijf en zorginstelling voorzien van een bedgebied (een afgeleide van wonen/gezondheidszorg). Beide functies worden bestempeld door de gemeente als geluidgevoelig. Op grond hiervan dient bij de situering van het RMcD-huis rekening te worden gehouden met het aspect geluid. Als RMcD-huis puur zou worden beschouwd als woning, zouden er strenge geluidsnormen gelden en zou er mogelijk sprake zijn van bijvoorbeeld een geluidsluwe gevel en eisen ten aanzien van de indeling, dit is echter niet op het RMcD-huis van toepassing. Er kan hier gesproken worden van maatwerk. De gemeente beveelt bijvoorbeeld aan om een eventuele (gezamenlijke) buitenruimte in de verdere planvorming zo geluidsluw mogelijk te situeren. In de planvorming voor het nieuwe RMcD-huis moet getoetst worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een voldoende beschermingsniveau met betrekking tot mogelijke geluidhinder.

In het bestek van deze planologische quick scan is nog geen gezamenlijke conclusie getrokken over de vraag welke functie het RMcD-huis nu precies heeft in relatie tot het aspect geluid en de precieze bestemming. Dit is in het kader van de locatieafweging immers niet onderscheidend. We constateren nu gezamenlijk dat dit een belangrijk 'uitzoekpunt' is bij de verdere planuitwerking. Bij een ruimtelijke procedure dient dit aspect te worden onderzocht en afgewogen. Gemeente Utrecht merkt hierbij op dat daarbij niet de voorkeurswaarde, maar slechts de maximale waarde interessant is en dat de Omgevingswet ook van invloed is op de te doorlopen RO-procedure en de hoogte van de maximale waarde.

Standaard lijst van omgevingsaspecten

In deze quickscan is per locatie een overzicht opgenomen van de te onderzoeken omgevingsaspecten. Daarbij is uitgegaan van een 'standaard-lijst':

- Ecologie → Een ecologische quickscan is nodig bij het opstellen van een bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.
- Bodemonderzoek → Is altijd nodig bij het opstellen van een bestemmingsplan.
- Water → Een watertoets is altijd nodig bij het opstellen van een bestemmingsplan. Daarnaast zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie. Tevens aandacht voor het feit dat de locatie gelegen is binnen Overstroombaar gebied. Hiervoor is binnen de provinciale Interim omgevingsverordening bepaald dat een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op locaties binnen Overstroombaar gebied, bestemmingen en regels bevat die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijks is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten, woonwijken en

bedrijventerreinen. Buitendijks is dit ook van toepassing op individuele woningen en bedrijven. De motivering in een bestemmingsplan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het overstromingsrisico is omgegaan.

- Archeologie → Archeologisch onderzoek is nodig bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Wanneer de ontwikkeling op dit deel plaatsvindt dan is archeologisch onderzoek aan de orde.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' of ligging in de '(voorlopige lijst) UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinie', zoals benoemd in de Interim Omgevingsverordening van de Provincie.
- Geluid → Een akoestisch onderzoek is nodig om te kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Het is geen geluidsgevoelig object (zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen) waardoor normen uit de Wet geluidhinder niet gelden. Wel dient te worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, zodat wel moet worden aangetoond dat de functie vanuit de optiek van geluid aanvaardbaar is op de beoogde locatie. Indien wel van 'wonen' wordt uitgegaan dan dient te worden voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder en het hogere waardenbeleid van de gemeente Utrecht.
- Lucht → Het gaat om een verplaatsing op vrij korte afstand binnen het UMC gebied. Binnen de voorgenomen ontwikkeling wordt het aantal verblijfsplaatsen verdubbeld van 25 naar 50. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor niet in die mate toenemen dat dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is dus niet nodig.
- Verkeer/parkeren → Er is een verkeers- en parkeertoets nodig om de verkeerstromen inzichtelijk te maken en of de wegen dit aan kunnen, bij bestemmingsplan wijziging. Indien aan de orde dient getoetst te worden of er voldoende parkeergelegenheid wordt ontwikkeld op de locatie.
- Externe veiligheid → Externe veiligheidstoets nodig als sprake is van een nabije ligging bij de snelweg, een spoorweg (waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd) of een buisleiding.
M.e.r.-beoordeling → Er dient een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd bij opstellen van een nieuw bestemmingsplan omdat de ontwikkeling valt onder categorie D10 of 11.2.

Categorie D10 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens.
- c. vakantiedorpen en logiesvoorziening met een zorggerelateerde functiecomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken.

Een m.e.r. beoordeling is nodig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 3°. 100 ligplaatsen of meer of
- 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Anders kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Met betrekking tot categorie 11.2 gaat het om 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er is een m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig van het bevoegd gezag bij het bestemmingsplan.

1.3 Analyse per locatie

De werkgroep heeft aan Arcadis een aantal vragen gesteld over omgevingskwaliteit en over de planologisch juridische situatie op de zeven locaties. De vragen zijn deels generiek en deels locatiespecifiek en cursief opgenomen in de tekst. Daaronder zijn de analyse, bevindingen en de antwoorden op de vragen weergegeven.

1.3.1 Locatie A

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

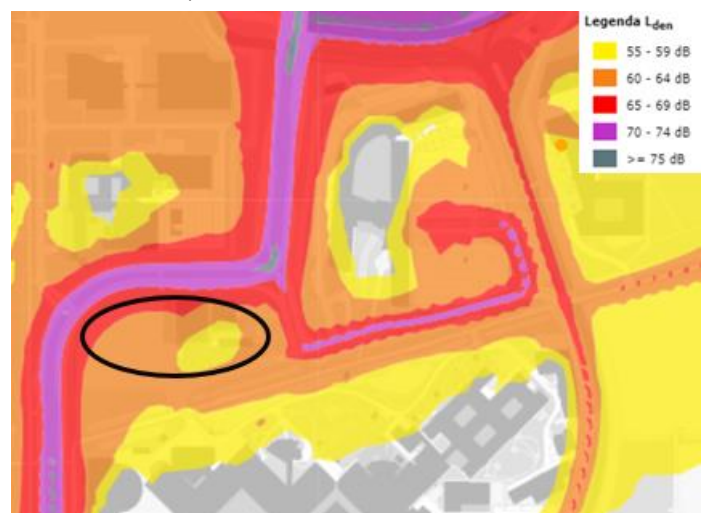
- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water
- Archeologie → De locatie overlapt voor een heel klein deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Wanneer de ontwikkeling op dit deel plaatsvindt dan is archeologisch onderzoek aan de orde.
- Cultuurhistorisch onderzoek
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Het staat nu al op deze locatie en de functie is toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan (voor bepaalde delen van locatie A). Daarmee lijkt het voornemen mogelijk te zijn op deze locatie, afhankelijk van de aard van de ontwikkeling is wel onderzoek nodig en mogelijke maatregelen.

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaaai) van de gemeente Utrecht (Bron

<http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/>) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 55 en 69 dB bedragen. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om bij de uitwerking van deze locatie een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



Figuur 1 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaaai 2016

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk).

Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd sinds het vaststellen van de wetgeving een advies uitgebracht om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouw fysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

Vragen planologisch juridisch

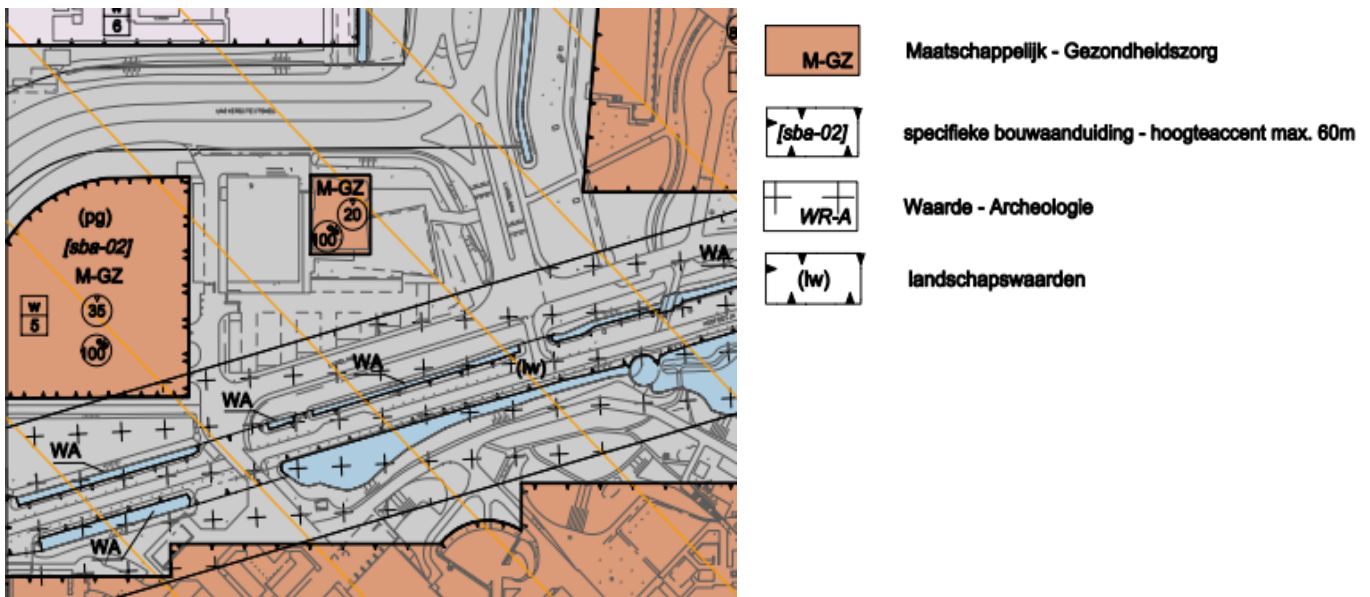
Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De locatie A ligt deels in de gronden aangewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. De voor Maatschappelijk - Gezondheidszorg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gezondheidszorg;
- [...]
- aan de hoofdfunctie ondergeschikte tijdelijke verblijfsvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten;
- aan de gezondheidszorg ondergeschikte en zorggerelateerde (commerciële) dienstverlening, zoals een poliklinische apotheek, thuiszorgorganisatie, opticien of een audicien;
- aan de voornoemde functies ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- uitsluitend parkeervoorzieningen tot een hoogte van 20 meter, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- [...]
- additionele horeca;
- de bij deze bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter met een bebouwingsaccent tot 60 meter aan de westzijde en aan de oostzijde geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter. Het bruto vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande bruto vloeroppervlakte plus de extra bruto vloeroppervlakte zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

extra brutovloeroppervlakte:	ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; bruto (m ²)' met het specifieke getal:
19.000 m ²	5 ¹
1. Indien het getal in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, geldt de extra brutovloeroppervlakte voor al die vlakken gezamenlijk.	



Figuur 2 Het vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen en aanduidingen

Een heel klein deel van de locatie valt samen met de dubbelbestemming Archeologische Waarden en de aanduiding landschapswaarden. Ook is een ander deel van zoeklocatie A bestemd als Verkeer - Verblijf. Op deze enkelbestemming mogen geen gebouwen gebouwd worden. Als het gebouw binnen de bestemming Verkeer - Verblijf wordt geplaatst is een nieuw bestemmingsplan nodig. Als het gebouw binnen de bestaande bouwvlakken, de enkelbestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg wordt gebouwd en als er aan de maximale bouwhoogtes en vloeroppervlakte (totaal 19.000 m²) wordt gehouden, is er geen bestemmingsplanherziening nodig. In de huidige situatie is het bouwvlak binnen maatschappelijk – gezondheidszorg al maximaal bebouwd, namelijk 19.000 m². Om een nieuw gebouw voor RMcD-huis planologisch mogelijk te maken zou eerst de bestaande bebouwing gesloopt moeten worden. Want als van de bouwhoogtes en vloeroppervlaktes wordt afgeweken, is een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (tot 10 % afwijken) of wijziging van het bestemmingsplan nodig (meer dan 10% afwijken).

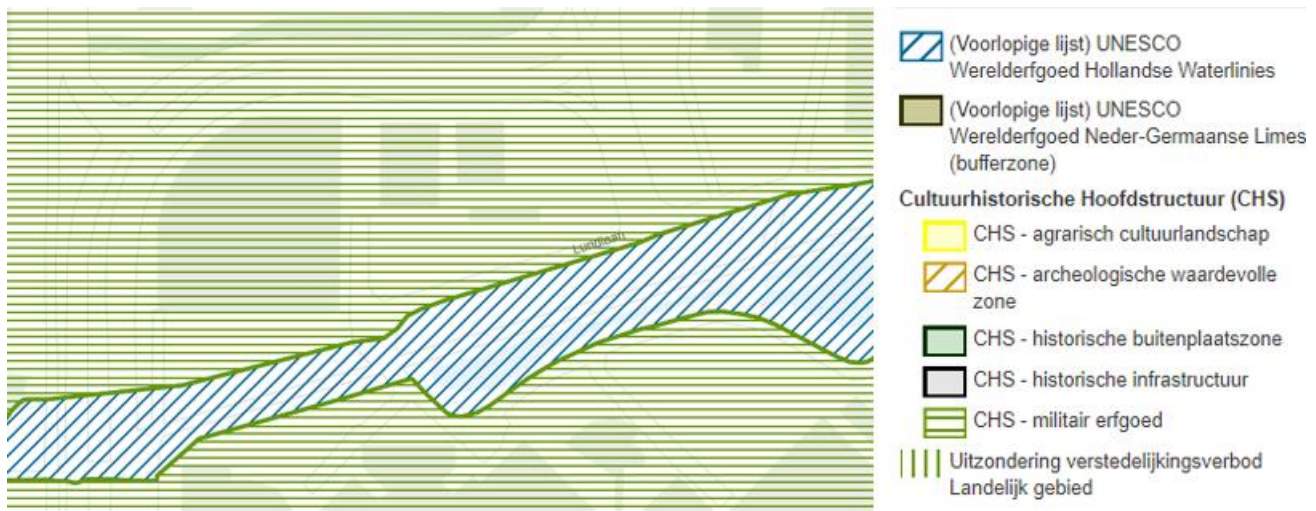
Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) NHW?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. De onderhavige locatie is vrijwel geheel gelegen binnen de aanduiding 'CHS – militair erfgoed' en voor een heel klein deel binnen de aanduiding 'lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'. Voor zover het gaat om de aanduiding 'CHS – militair erfgoed' dient het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Voor zover het gaat om de aanduiding 'lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies' dient het bestemmingsplan de universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht te nemen en dienen er

bestemmingen en regels te worden opgenomen ter instandhouding en versterking daarvan. Een bestemmingsplan mag geen bestemmingen en regels bevatten die activiteiten toestaan die de waarde aantasten. Ontheffing van deze eis wordt alleen verleend indien er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, reële alternatieven die de Hollandse Waterlinies niet of minder aantasten ontbreken, de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en er op of nabij de locatie waarvoor ontheffing wordt gevraagd voldoende compenserende maatregelen worden genomen, in de vorm van versterking van de (resterende) uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies.

Wanneer binnen de bestaande bouwvlakken wordt gebouwd, dan lijkt het aannemelijk dat kan worden aangetoond dat de waarden niet onevenredig zullen worden aangetast. Wanneer de huidige, stenige uitstraling wordt vervangen door vergroening en een versterking van de Hoofddijk kan een ingreep op deze locatie zelfs leiden tot een versterking van het Werelderfgoed. Wel is het advies om buiten de aanduiding 'lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies' te blijven omdat aan de eisen voor ontheffing naar alle waarschijnlijkheid niet kan worden voldaan omdat er alternatieve locaties zijn



Figuur 3 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Dit is afhankelijk van de exacte plannen. Indien er een bestemmingsplanherziening nodig is dan is daarmee een termijn van een half jaar tot een jaar gemeoid⁴. Indien er binnenplannen moet worden afgeweken geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken voor binnenplannen afwijken een termijn van 8 weken (exclusief éénmalige uitstel van 6 weken). Indien er buitenplannen moet worden afgeweken dan geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een termijn van 26 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken). Voor de bouwvergunning geldt een termijn van 8 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken) vanaf het indienen van de omgevingsvergunning bouwen. Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

1.3.2 Locatie D

Vragen omgevingskwaliteit

⁴ Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron <http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/>) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 55 – 64 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden.



Figuur 4: Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

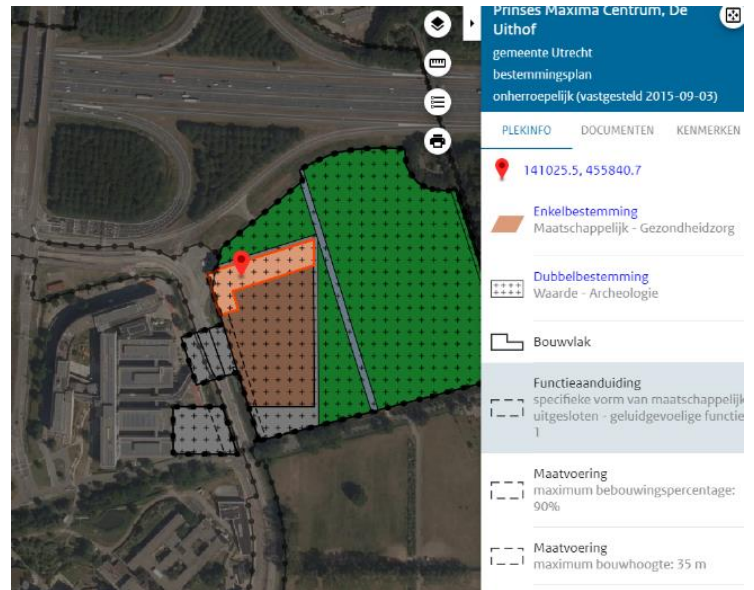
Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen, is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Voor locatie D is de verwachting dat een deel van de geluidsbelasting wordt gebroken door het Prinses Máxima Centrum waar de locatie schuin achter ligt. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige

functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, geadviseerd om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen. Wel kan worden opgemerkt dat het prinses Máxima Centrum ook is ontwikkeld en deze ligt dicht bij de snelweg (waar de meeste geluidoverlast en luchtverontreiniging van te verwachten is, zie Figuur 5). De ontwikkeling van het RMcD-huis zou daarom vanuit de aspecten lucht en geluid mogelijk kunnen zijn, waarbij er wel onderzoek nodig is en ook moet worden gekeken naar de situering van de verschillende functies binnen het RMcD-huis. Mogelijk zijn er wel bepaalde voorwaarden en maatregelen nodig bij de ontwikkeling. Bij het Prinses Maxima Centrum hebben ze bijvoorbeeld aan de voorzijde een specifieke aanduiding toegevoegd m.b.t. geluidsgevoelige functie.



Figuur 5: Vigerend bestemmingsplan met bestemmingen en aanduidingen voor het prinses Maxima centrum

Vragen planologisch juridisch

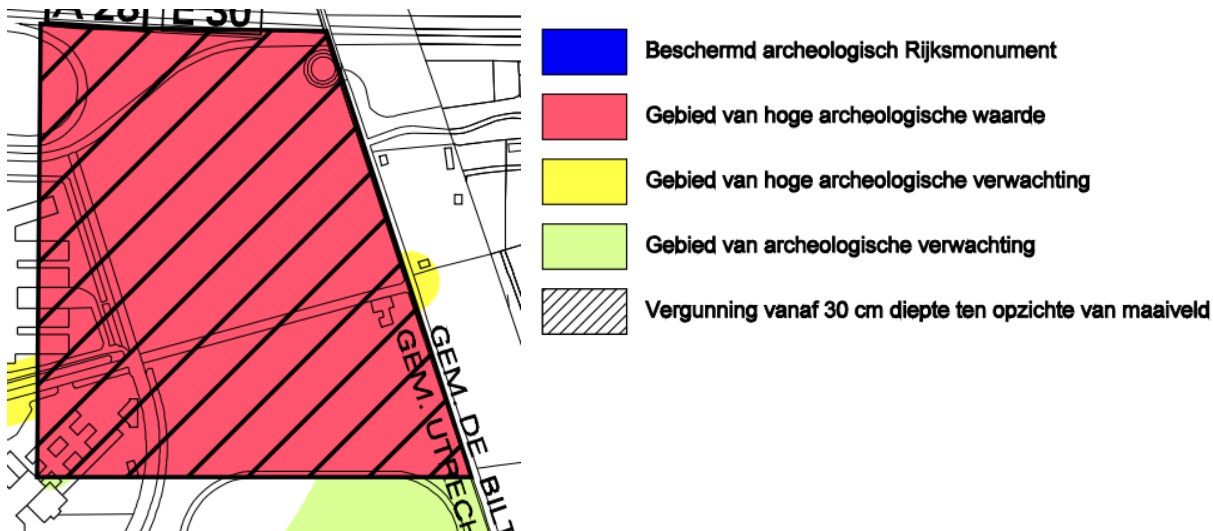
Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan PMC (september 2015)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Prinses Máxima Centrum, De Uithof' vastgesteld op 3 september 2015. De locatie is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. De gronden zijn hierbinnen bestemd voor:

- bloem-, kruiden- en faunarijke grasland (kruiden en grassen);
- natuurontwikkeling;
- behoud en bescherming van landschappelijke en ecologische waarden;
- agrarisch medegebruik, uitsluitend in de vorm van nabeweidings;
- recreatief medegebruik;
- groenvoorzieningen en beplantingen;
- bermen en bermsloten, halfverharde voetpaden gelegen op minimaal 15 meter afstand van de as van de weg Hoofddijk;
- nutsvoorzieningen;
- water, waterbeheer en waterberging;
- de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, waaronder duikers, bruggen en faunapassages;
- watercompensatie (via voorwaardelijke verplichting);
- groencompensatie (via voorwaardelijke verplichting).

Naast de enkelbestemming geldt op de locatie ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie waar bij de gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Op deze locatie is bij grondroerende werkzaamheden een archeologisch onderzoek nodig en

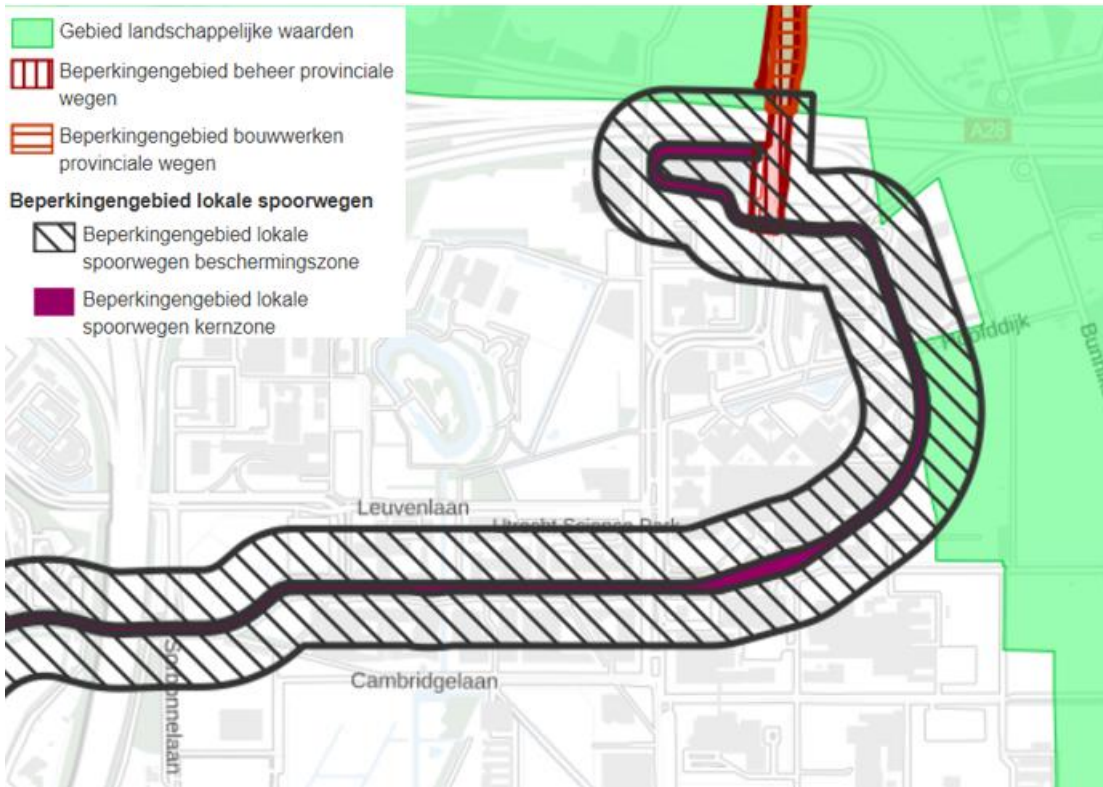
mogelijk een vergunning. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht. Op de archeologische waardenkaart wordt aangegeven dat de locatie in een gebied ligt met hoge archeologische waarden, waarbij geldt dat er een onderzoek en/of vergunning nodig is vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld.



Figuur 6 Archeologische waardenkaart (2009)

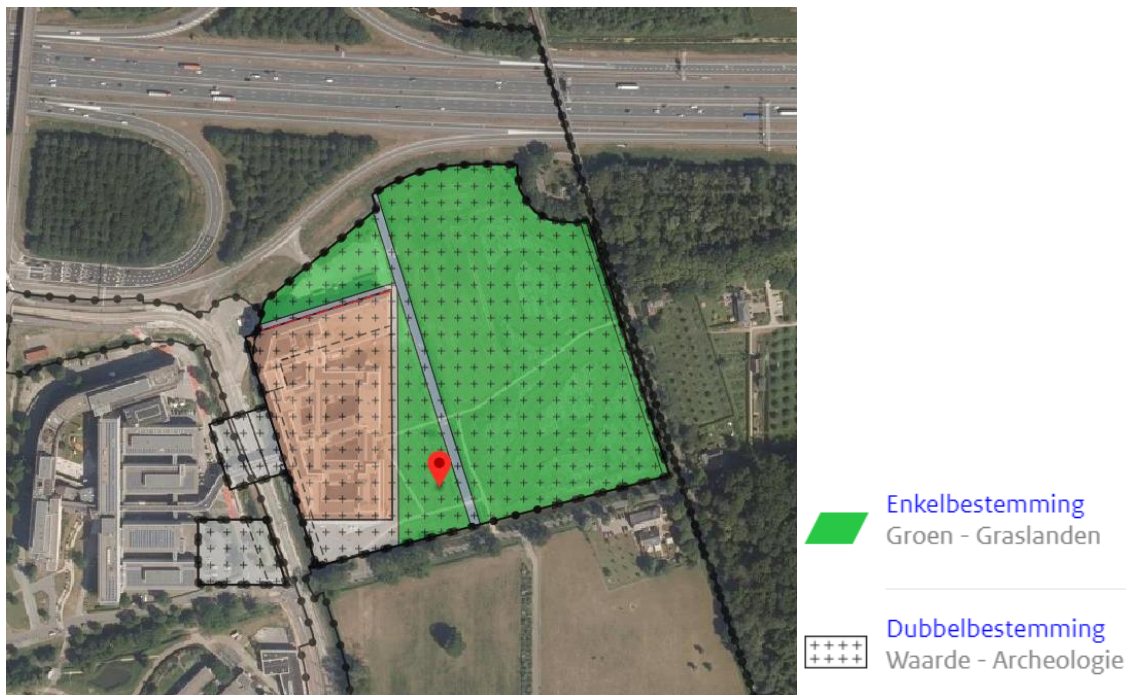
Het RMcD-huis is hierbij voorzien op de locatie van de groen- en watercompensatie die op basis van een voorwaardelijke verplichting is ontwikkeld in het kader van de realisatie van het prinses Máxima Centrum. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplannen de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Voor het RMcD-huis zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. Hierbij zal er afstemming met het bevoegd gezag moeten plaatsvinden of zij kunnen instemmen met het verplaatsen van de groen- en watercompensatie die verplicht is aangelegd in het kader van de realisatie van het prinses Máxima Centrum. De nieuwe bebouwing zal vrijwel zeker leiden tot een aantasting van de gerealiseerde groen- en watercompensatie. Bij bebouwing van deze locatie zal er dus groen- en watercompensatie plaats moeten vinden, en dit zou in de nabije omgeving moeten geschieden. Dit vergt nadrukkelijk aandacht gelet op de combinatie met de ter plaatse geldende aanduiding 'CHS – militair erfgoed' ingevolge de Interim omgevingsverordening van de provincie. In het kader van deze aanduiding dient een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Bovendien ligt de locatie voor een klein deel binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone', zoals opgenomen in de provinciale Interim omgevingsverordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.



Figuur 7 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

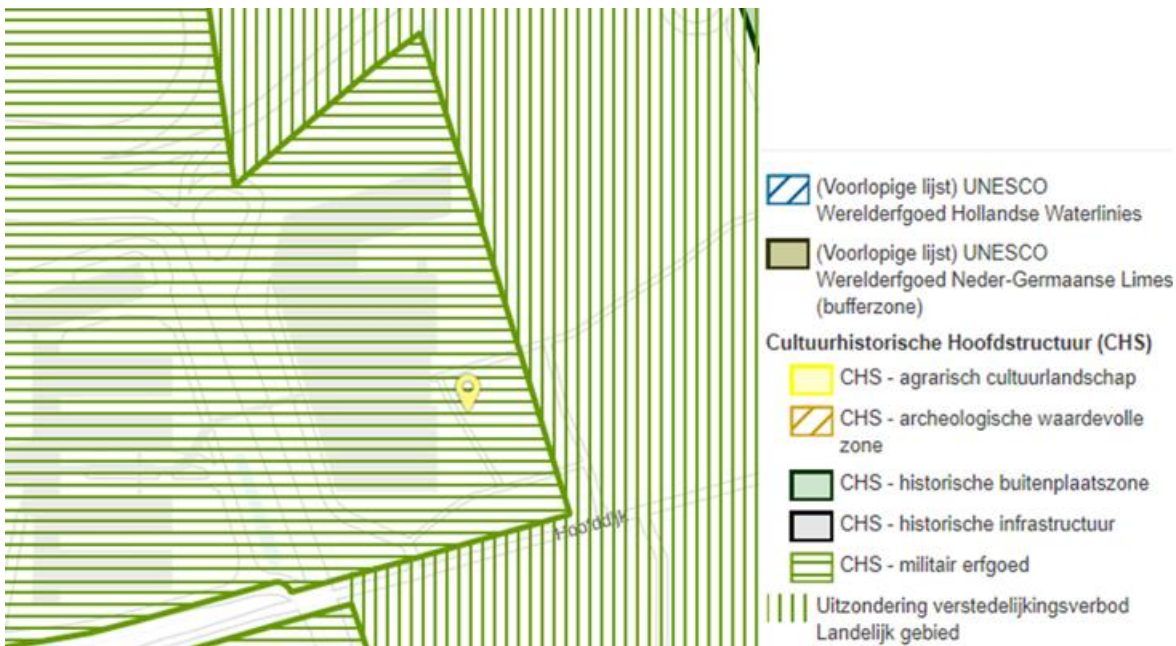
Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie D mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervan ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).



Figuur 8: Het vigerend bestemmingsplan met de bestemmingen op locatie D

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) De Hollandse Waterlinie?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



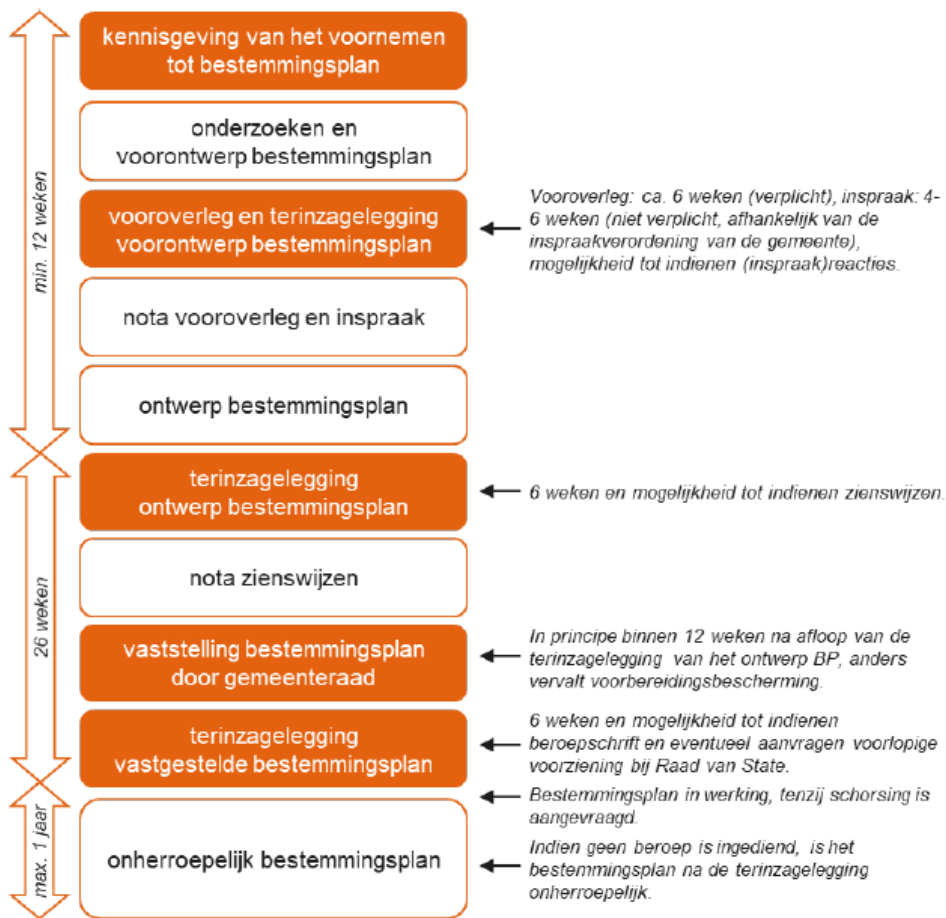
Figuur 9 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure⁵ doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode.⁶ Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

⁵ Er dient op te worden gewezen dat volgens de laatst afgegeven planning van de minister de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking gaat treden. In dat geval dient een ontwerpbestemmingsplan voor die datum ter inzage te worden gelegd. Behoort dit niet tot de mogelijkheden dan dient alles onder de Omgevingswet te worden aangevraagd en dient er een omgevingsplan te worden opgesteld.

⁶ Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.



Figuur 10: Bestemmingsplanprocedure

1.3.3 Locatie E

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging binnen de in de provinciale Interim omgevingsverordening opgenomen aanduiding '(voorlopige lijst) UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinie'.
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron <http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/>) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 55 – 64 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Voor locatie E is de verwachting dat een deel van de geluidsbelasting wordt gebroken door het Prinses Máxima Centrum waar de locatie schuin achter ligt. Indien de functie als ‘wonen’ wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden (nb: alleen aan de randen van deze locatie). Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



Figuur 11: Geluidsbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, geadviseerd om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

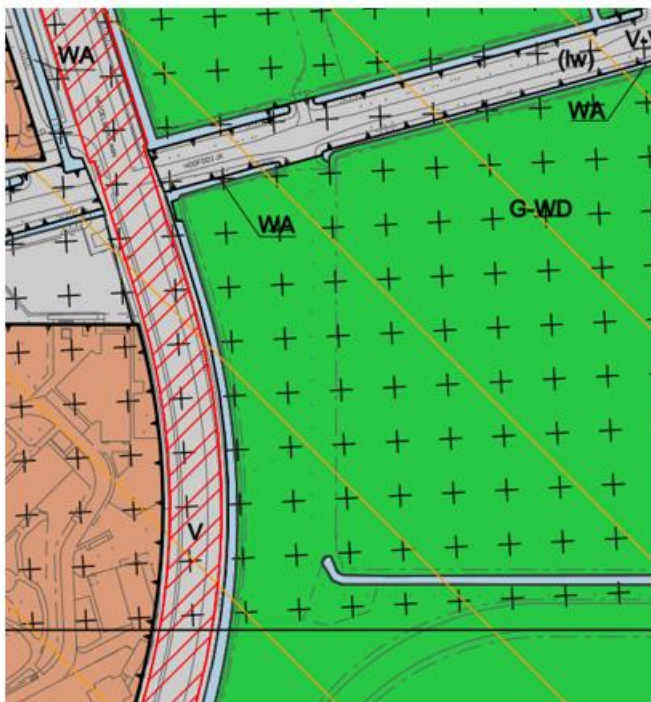
Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

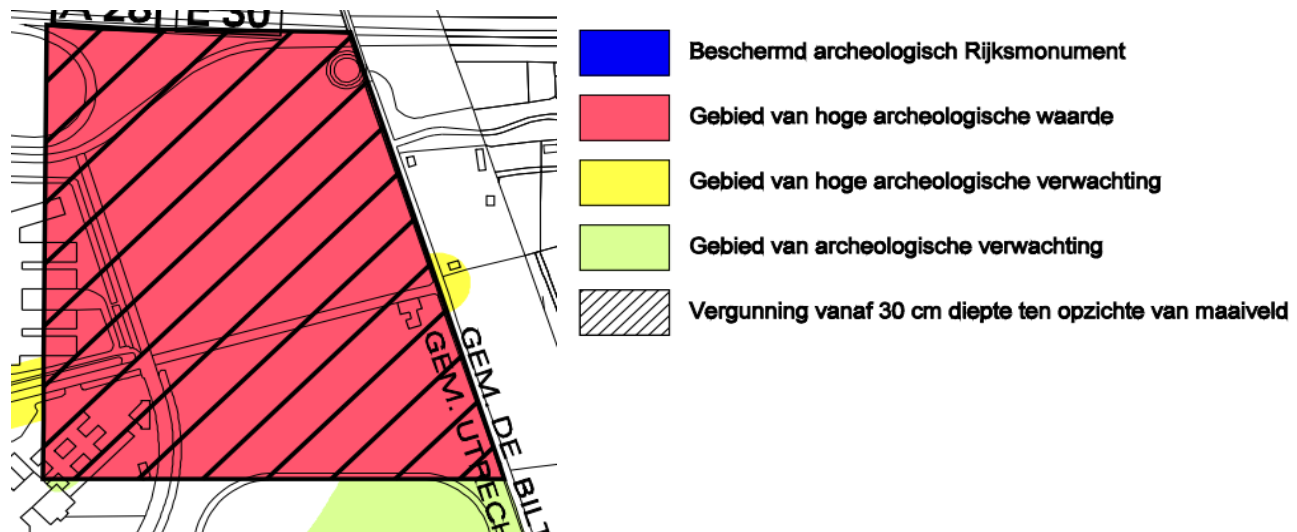
De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De locatie E ligt deels in de gronden aangewezen als Groen - Weide (enkelbestemming). De voor Groen - Weide aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- weide;
- groenvoorzieningen, gazons en beplantingen
- bermen en bermsloten;
- fiets-, voet- en landbouwpaden;
- verbouwing van gewassen;
- nutsvoorzieningen;
- water, waterbeheer en waterberging;
- instandhouding en ontwikkeling van het karakteristieke verkavelingspatroon ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - verkaveling';
- de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, waaronder duikers, bruggen en faunapassages.



	Groen - Weide
	geluidzone - weg
	Waarde - Archeologie

Figuur 12 Het vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen



Figuur 13 Archeologische waardenkaart (2009)

Naast de enkelbestemming geldt op de locatie ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie waar bij de gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Op deze locatie is bij grondroerende werkzaamheden een archeologisch onderzoek nodig en mogelijk een vergunning. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht. Op de archeologische waardenkaart wordt aangegeven dat de locatie in een gebied ligt met hoge archeologische waarden, waarbij geldt dat er een onderzoek en/of vergunning nodig is vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld.

De ontwikkeling van RMcD-huis op locatie E vindt plaats op gronden die bestemd zijn als Groen - Weide. Hier mogen volgens het bestemmingsplan geen gebouwen op worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplannen de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om medewerking te kunnen verlenen aan het nieuwe RMcD-huis is een nieuw bestemmingsplan nodig. In de provinciale Interim omgevingsverordening zijn deze gronden aangeduid als 'lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'. Hiervoor geldt dat in het bestemmingsplan de universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht dienen te worden genomen. Verder dienen in het bestemmingsplan bestemmingen en regels te worden opgenomen ter instandhouding en versterking van de Hollandse Waterlinie. Een bestemmingsplan mag geen bestemmingen en regels bevatten die activiteiten toestaan die de waarde aantasten. Ontheffing van deze eis wordt alleen verleend indien er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, reële alternatieven die de Hollandse Waterlinies niet of minder aantasten ontbreken, de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en er op of nabij de locatie waarvoor ontheffing wordt gevraagd voldoende compenserende maatregelen worden genomen, in de vorm van versterking van de (resterende) uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies.

Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie E mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij het de vraag is in hoeverre dit mogelijk is gelet op de aspecten archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervan ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging ten opzichte van de NHW / buiten de rode contour?

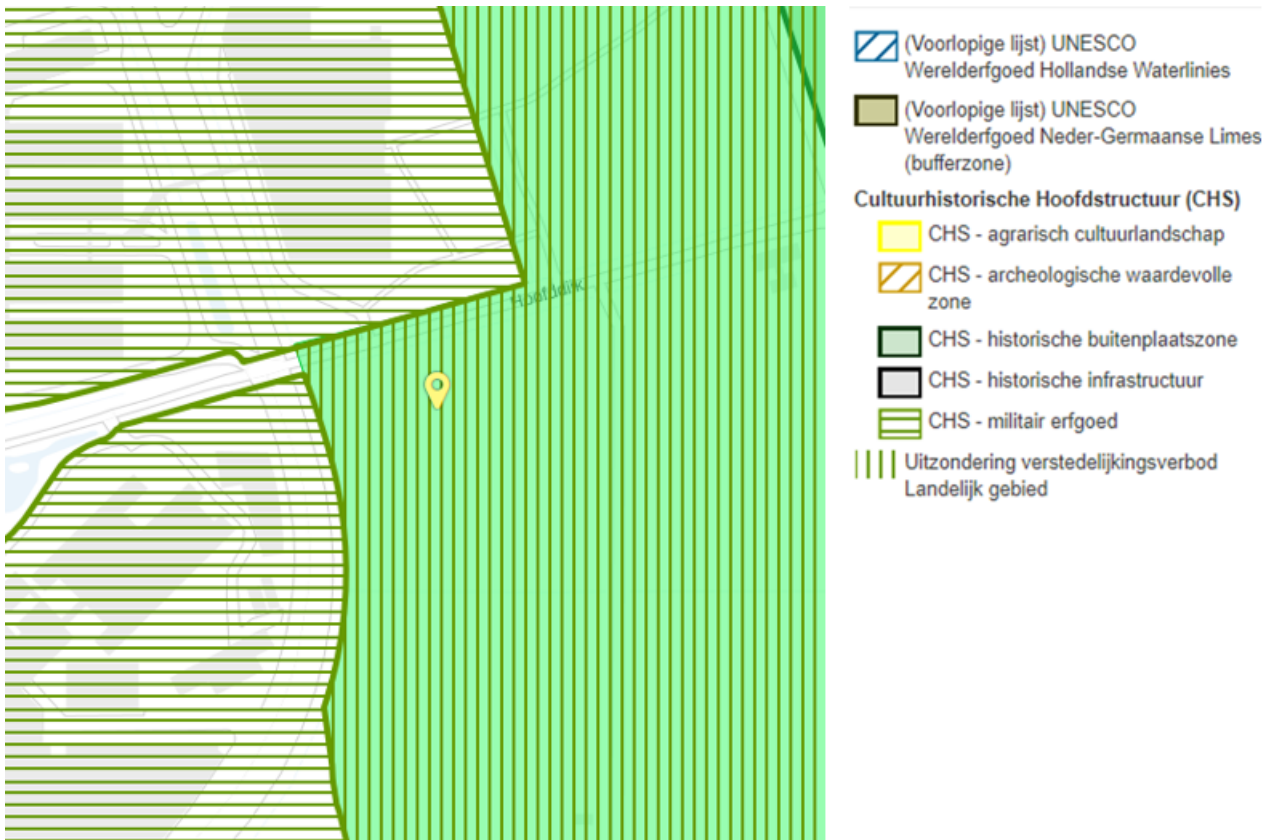
De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. In de omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als 'lijst UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies'. Hiervoor geldt het volgende. In het bestemmingsplan dient de universele waarde van de Hollandse Waterlinies in acht te worden genomen en dienen er bestemmingen en regels te worden opgenomen ter instandhouding en versterking van de Hollandse Waterlinie. Een bestemmingsplan mag geen bestemmingen en regels bevatten die activiteiten toestaan die de waarde aantasten. Ontheffing van deze eis wordt alleen verleend indien er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, reële alternatieven die de Hollandse Waterlinies niet of minder aantasten ontbreken, de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en er op of nabij de locatie waarvoor ontheffing wordt gevraagd voldoende compenserende maatregelen worden genomen, in de vorm van versterking van de (resterende) uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies. '

Verder ligt de locatie in Landelijk gebied. Hiervoor is bepaald dat er geen verstedelijking wordt toegestaan, tenzij in deze verordening anders is bepaald (dat anders ziet toe op recreatiewoningen, uitbreiding bedrijventerreinen, vervangende nieuwbouw en energievoorzieningen)

Voorts is deze locatie gelegen binnen gebied dat in de provinciale Interim Verordening is aangewezen als Gebied met landschappelijke waarden. Hiervoor geldt het volgende "Degene die stort, een stortplaats inricht, gronden ophooft of egaliseert of een rommelterrein inricht of houdt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot nadelige gevolgen voor de belangen, bedoeld in Artikel 3.60 Oogmerk, is verplicht:

- alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, en
- als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd."

Bovendien ligt de locatie binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone', zoals opgenomen in de provinciale Interim Verordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen Beperkingengebied lokale spoorwegen geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.



Figuur 14 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures⁷ zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Dit is afhankelijk van de exacte plannen. Indien er een bestemmingsplanherziening nodig is dan is daarmee een termijn van een half jaar tot een jaar gemeoid. Indien er binnenplannen moet worden afgeweken geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken voor binnenplannen afwijken een termijn van 8 weken (exclusief éénmalige uitstel van 6 weken). Indien er buitenplannen moet worden afgeweken dan geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een termijn van 26 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken). Voor de bouwvergunning geldt een termijn van 8 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken) vanaf het indienen van de omgevingsvergunning bouwen.

⁷ De Brauw Blackstone Westbroek constateert in een tweetal notities dat:

- Provinciale Staten de beleidsvrijheid én de juridische mogelijkheid hebben de rode contour ter aanduiding van het "stedelijk gebied" in de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening te wijzigen overeenkomstig het plan voor de herhuisvesting van het Ronald McDonald Huis Utrecht.
- Voor de raad van de gemeente Utrecht er geen juridische belemmeringen zijn om de herhuisvesting van het Ronald McDonald Huis Utrecht in de Omgevingsvisie mogelijk te maken overeenkomstig het plan van Ronald McDonald c.s. Of de raad hierin wil voorzien, is een kwestie van politiek-bestuurlijke aard.

Wij onderschrijven de bevindingen in de notities. Echter deze zijn uitsluitend juridisch van aard. De conclusie is dat het juridisch niet is uitgesloten om het RMcD-huis hier (op locatie E) te vestigen. Dat klopt. Maar dat doet niets af aan de uiteindelijke voorwaarden, die een ontwikkeling alsnog kunnen blokkeren. Dat gaat wat ons betreft verder dan een politiek-bestuurlijk besluit. Het zijn wel degelijk de inhoudelijke argumenten op basis waarvan in deze werkgroep een inschatting moet worden gemaakt van de kansrijkheid of een plan zal sneuvelen.

Voorts is van belang dat volgens de laatst afgegeven planning van de minister de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking gaat treden. In dat geval dient een ontwerpbestemmingsplan voor die datum ter inzage te worden gelegd. De vergunningen dienen ook voor die datum te worden aangevraagd. Behoort dit niet tot de mogelijkheden dan dient alles onder de Omgevingswet te worden aangevraagd en dient er een omgevingsplan te worden opgesteld.

Verder dient er ontheffing te worden verkregen van de provinciale Interim omgevingsverordening. Dit lijkt gelet op de daarvoor gestelde eisen, vrijwel uitgesloten.

1.3.4 Locatie G

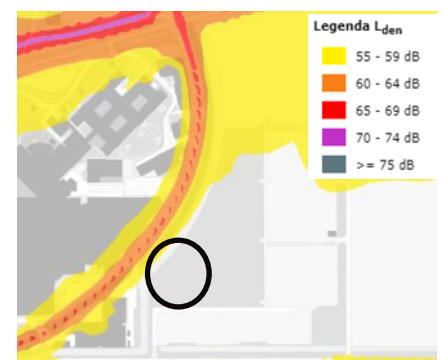
Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren: Er is een verkeers- en parkeertoets nodig om de verkeerstromen inzichtelijk te maken en of de wegen dit aan kunnen. Ook dient getoetst te worden of er voldoende parkeergelegenheid wordt ontwikkeld op de locatie.
- Externe veiligheid → Externe veiligheidstoets nodig vanwege nabijheid energiecentrale. Specifiek aandachtspunt is elektromagnetische straling → Mocht hier sprake van zijn dan kan dit thema in het bestemmingsplan worden toegevoegd. Hier zal dan ook een onderzoek naar gedaan moeten worden. In Nederland geldt als norm een magnetische veldsterkte van 0,4 μT (microTesla) voor gevoelige bestemmingen (kinderdagverblijven, woningen).
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron <http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/>) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie minder dan 55 dB bedragen. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Op deze locatie wordt deze maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



Figuur 15 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien sprake is van een functie wonen, dan is er evenmin een probleem omdat de locatie op meer dan 300 meter van de snelweg voorzien is.

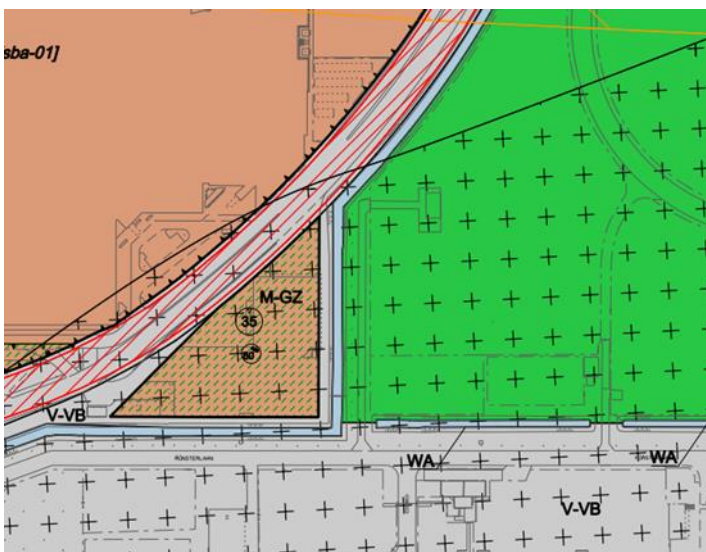
Sweco heeft in maart 2020 onderzoek gedaan naar de volgende specifieke vragen:

- Leveren de WKK-energiecentrale en de overige risicobronnen van het UMC (externe) veiligheidsrisico's op voor beoogde nieuwbouwlocatie van het Ronald McDonald Huis?
- Zijn er omliggend risicobronnen (buiten het UMC) die nadelige invloed hebben op de nieuwbouwlocatie van het Ronald McDonald Huis en wat zijn de gevolgen hiervan?
- Is de geluidskwaliteit voldoende op de beoogde nieuwbouwlocatie van het UMC?

De notities van Sweco en van Arcadis verschillen in vraagstelling en zijn dus niet te vergelijken. Het rapport van Sweco beslaat het gehele spectrum van de geluidproblematiek (geluid vanwege de energiecentrale, geluid vanwege helikopters, overig industrielawaai en verkeerslawaaai). Arcadis is gevraagd om in de quickscan alleen naar verkeerslawaaai te kijken. Arcadis geeft aan voor locatie G dat het in principe zou kunnen worden vergund wanneer er hogere waarden worden verleend. Sweco komt ten aanzien van verkeerslawaaai tot dezelfde conclusie dat de hoogst te verlenen grenswaarden niet worden overschreden. Echter vanwege de overige geluidsaspecten zou het op deze locatie niet kunnen. Conclusie is dat op locatie G nader onderzoek nodig is naar de geluidproblematiek en of hier bebouwing mogelijk is.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.



Figuur 16 Vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen

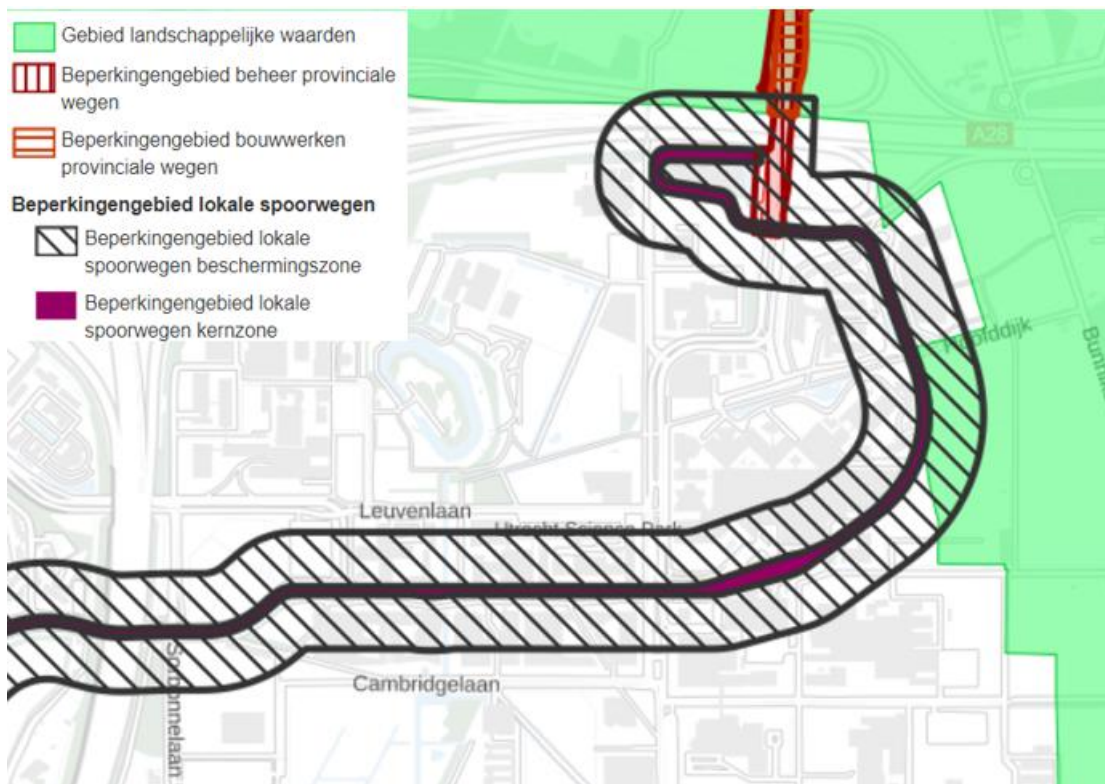
Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De ontwikkeling van RMcD-huis op locatie G vindt plaats op gronden die bestemd zijn als Groen - Weide. Hier mogen volgens het bestemmingsplan geen gebouwen op worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplans de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om medewerking te kunnen verlenen aan het nieuwe RMcD-huis is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Verder geldt ter plaatse de aanduiding 'CHS – militair erfgoed' ingevolge de Interim Omgevingsverordening van de provincie. In het kader van deze aanduiding dient een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet een goede motivering liggen hoe cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Bovendien ligt de locatie binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone', zoals opgenomen in de provinciale Interim Verordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.

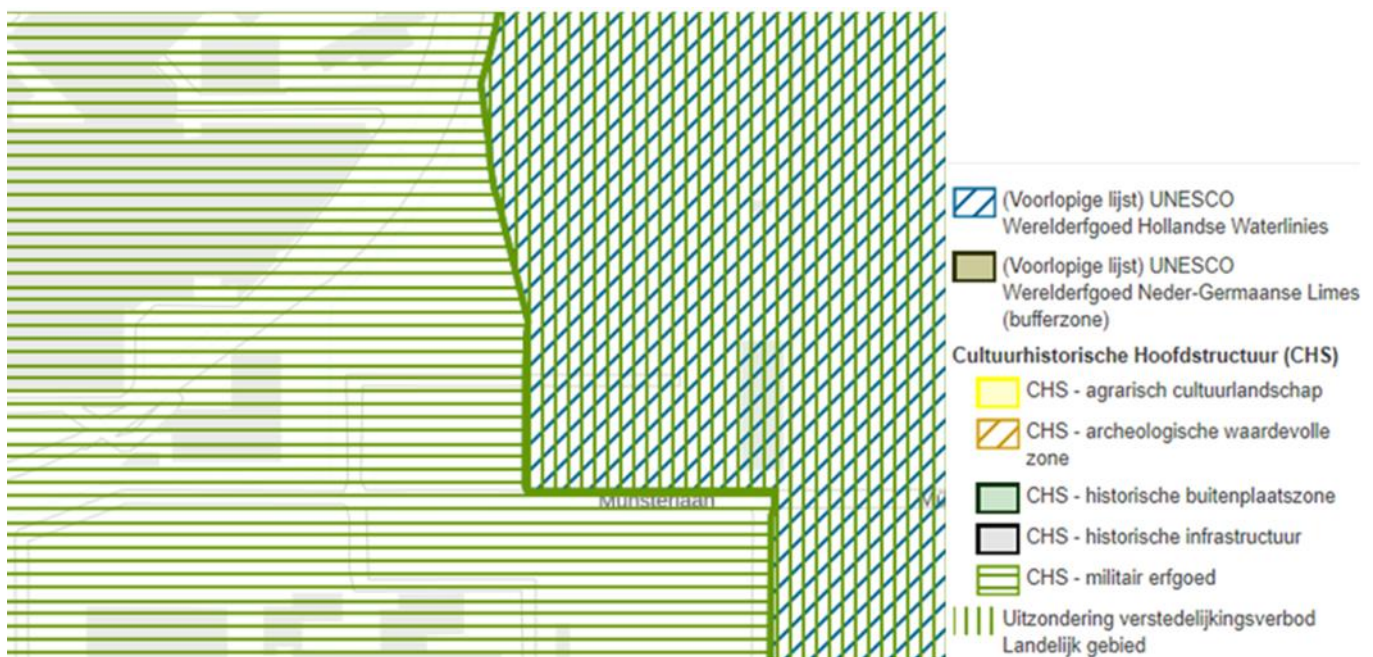


Figuur 17 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

Conclusie: Om het RMcD-huis op locatie G mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervoor een ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening)

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) NHW?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandse Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 18 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode.⁸

⁸ Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

Vanwege de cultuurhistorische waarden is het risico op succesvolle zienswijzen en beroepen zeer groot, waardoor de doorlooptijd langer wordt en de kans dat uiteindelijk geen bouwvergunning kan worden afgegeven aanzienlijk is.

1.3.5 Locatie H

Vragen omgevingskwaliteit

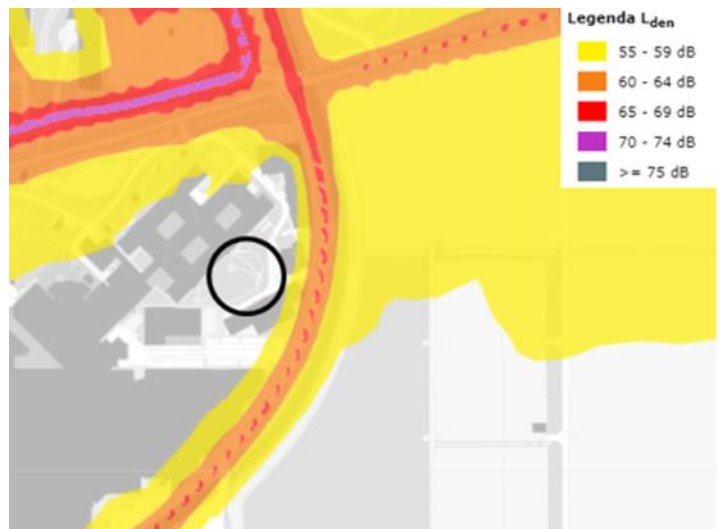
Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron <http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/>) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie minder dan 55 dB bedraagt.

Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder.



Figuur 19 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Voor locatie H is de verwachting dat een deel van de geluidsbelasting wordt gebroken door het Prinses Máxima Centrum waar de locatie schuin achter ligt. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie wordt deze maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, zeer nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (maatschappelijk). Indien sprake is van een functie wonen, dan is er evenmin een probleem omdat de locatie op meer dan 300 meter van de snelweg voorzien is.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?
Deze vraag ligt buiten het planologisch kennisgebied en dient bij de specialisten te worden voorgelegd.

Vragen planologisch juridisch

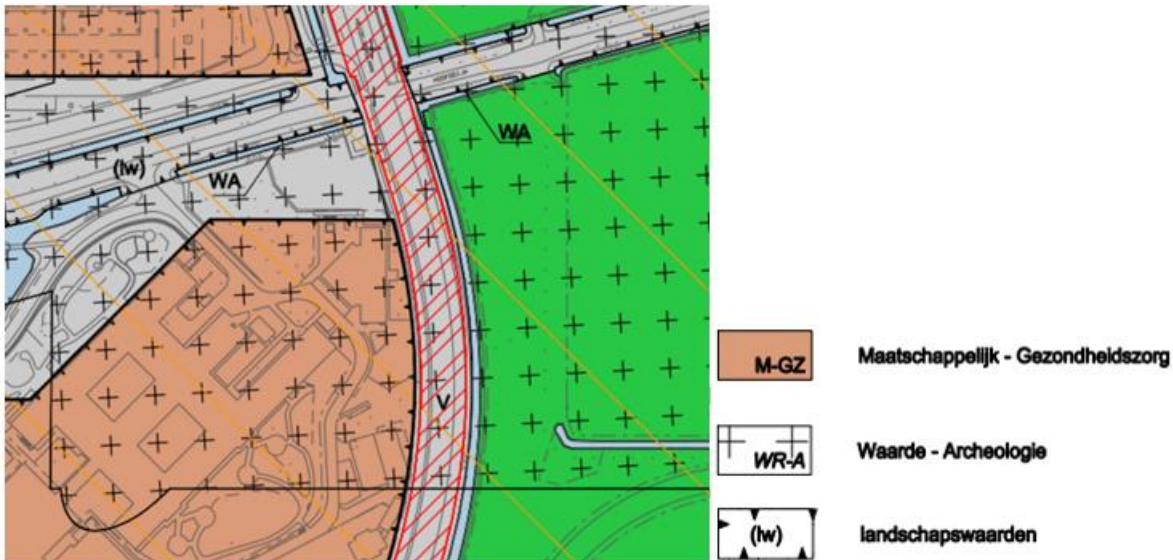
Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. De locatie H ligt deels in de gronden aangewezen als Maatschappelijk – Gezondheidszorg (enkelbestemming) en deels binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. De voor Maatschappelijk - Gezondheidszorg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gezondheidszorg;
- [...]
- aan de hoofdfunctie ondergeschikte tijdelijke verblijfsvoorzieningen ten behoeve van bezoek aan patiënten;
- aan de gezondheidszorg ondergeschikte en zorggerelateerde (commerciële) dienstverlening, zoals een poliklinische apotheek, thuiszorgorganisatie, opticien of een audicien;
- aan de voornoemde functies ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- uitsluitend parkeervoorzieningen tot een hoogte van 20 meter, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- [...]
- additionele horeca;
- de bij deze bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het brutovloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande bruto vloeroppervlakte plus de extra Bruto vloeroppervlakte zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

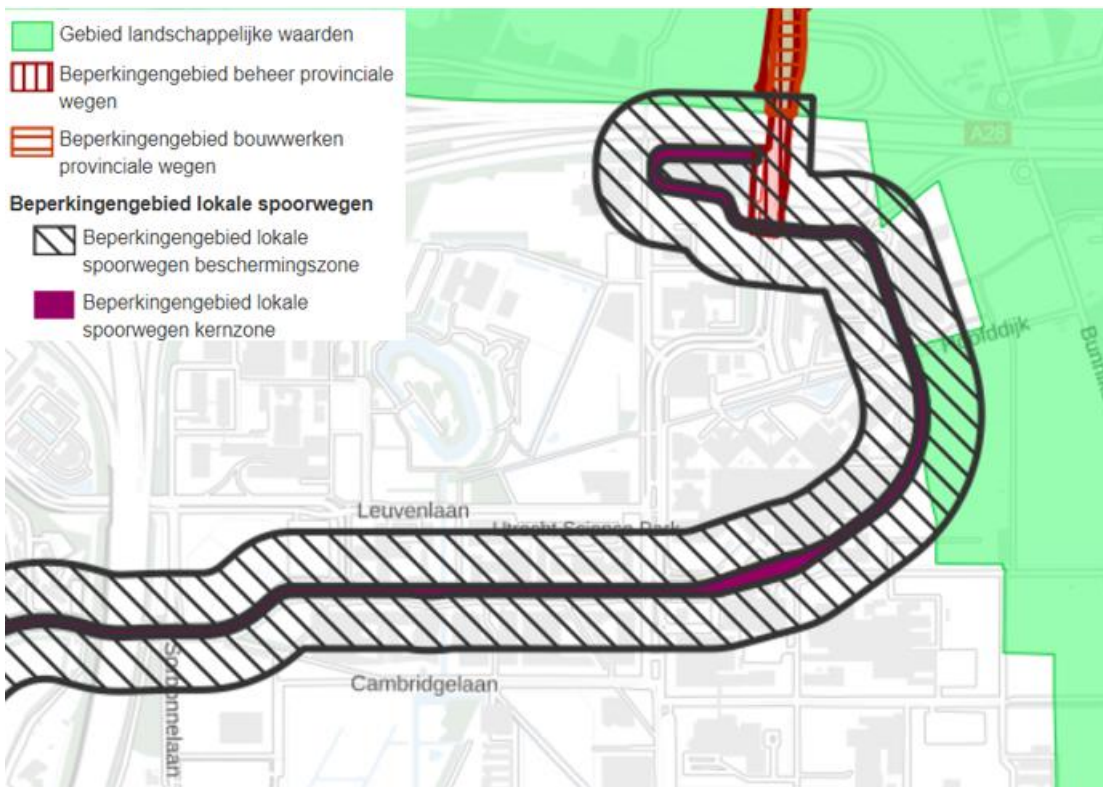
extra brutovloeroppervlakte:	ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; bruto (m ²)' met het specifieke getal:
19.000 m ²	5 ¹
1. Indien het getal in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, geldt de extra brutovloeroppervlakte voor al die vlakken gezamenlijk.	



Figuur 20 Het vigerende bestemmingsplan De Uithof met bestemmingen en aanduiding

Als het gebouw binnen de bestaande bouwvlakken, de enkel bestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg wordt gebouwd en als er aan de maximale bouwhoogtes en vloeroppervlakte wordt gehouden is er geen bestemmingsplanherziening nodig. Indien van de bouwhoogtes en vloeroppervlaktes wordt afgeweken in een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (tot 10 % afwijken) of wijziging van het bestemmingsplan nodig (meer dan 10% afwijken).

Bovendien ligt de locatie binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone', zoals opgenomen in de provinciale Interim Verordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden. Locatie H valt mogelijk zelfs deels samen met het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen kernzone' zoals opgenomen in de provinciale Interim omgevingsverordening. Voor de kernzone geldt dat dat alle activiteiten daar vergunningplichtig zijn op grond van artikel 12 van de Wet lokaal spoor. Een gebouw is hier uitgesloten.

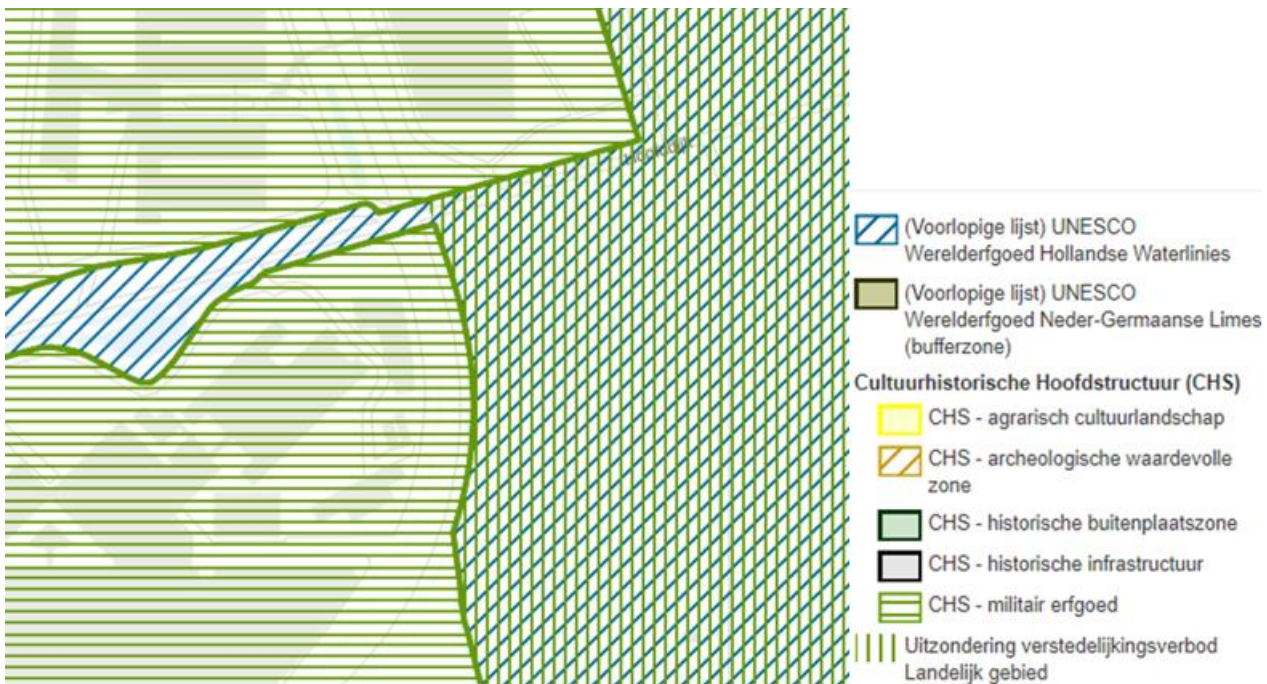


Figuur 21 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

Conclusie: Om het RMCD-huis op locatie H mogelijk te maken dient er waarschijnlijk een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie en cultuurhistorie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' en in ieder geval buiten het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen kernzone' plaats te vinden. Onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan ontheffing worden verleend voor situering binnen de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) NHW?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen hoe cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 22 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Dit is afhankelijk van de exacte plannen. Indien er een bestemmingsplanherziening nodig is dan is daarmee een termijn van een half jaar tot een jaar gemeoid. Indien er binnenplannen moet worden afgeweken geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken voor binnenplannen afwijken een termijn van 8 weken (exclusief éénmalige uitstel van 6 weken). Indien er buitenplannen moet worden afgeweken dan geldt hiervoor vanaf indiening van de omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan een termijn van 26 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken). Voor de bouwvergunning geldt een termijn van 8 weken (exclusief éénmalig uitstel van 6 weken) vanaf het indienen van de omgevingsvergunning bouwen.⁹ Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

Voorts is van belang dat volgens de laatst afgegeven planning van de minister de Omgevingswet per 1 juli 2022 in werking gaat treden. In dat geval dient een ontwerpbestemmingsplan voor die datum ter inzage te worden gelegd. De vergunningen dienen ook voor die datum te worden aangevraagd. Behoort dit niet tot de mogelijkheden dan dient alles onder de Omgevingswet te worden aangevraagd en dient er een omgevingsplan te worden opgesteld.

1.3.6 Locatie P

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek

⁹ Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

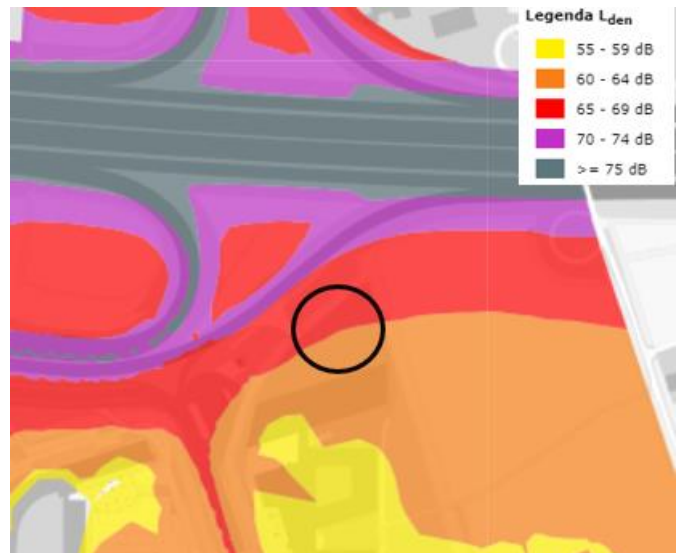
- Water → Voor deze locatie zal ook een waterhuishoudkundig plan nodig zijn, waarbij ook veel aandacht uitgaat naar de watercompensatie.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek is nodig vanwege de ter plekke aanwezige archeologische dubbelbestemming.
- Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren
- Externe veiligheid → Externe veiligheidstoets nodig vanwege nabij ligging bij de snelweg en een buisleiding.
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron

<http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/>) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 60 – 69 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden.

Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierin echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder. Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.



Figuur 23 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Indien de functie als 'wonen' wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie vergelijkbare verblijfsfunctie. Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de versterken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, geadviseerd om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300

meter tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

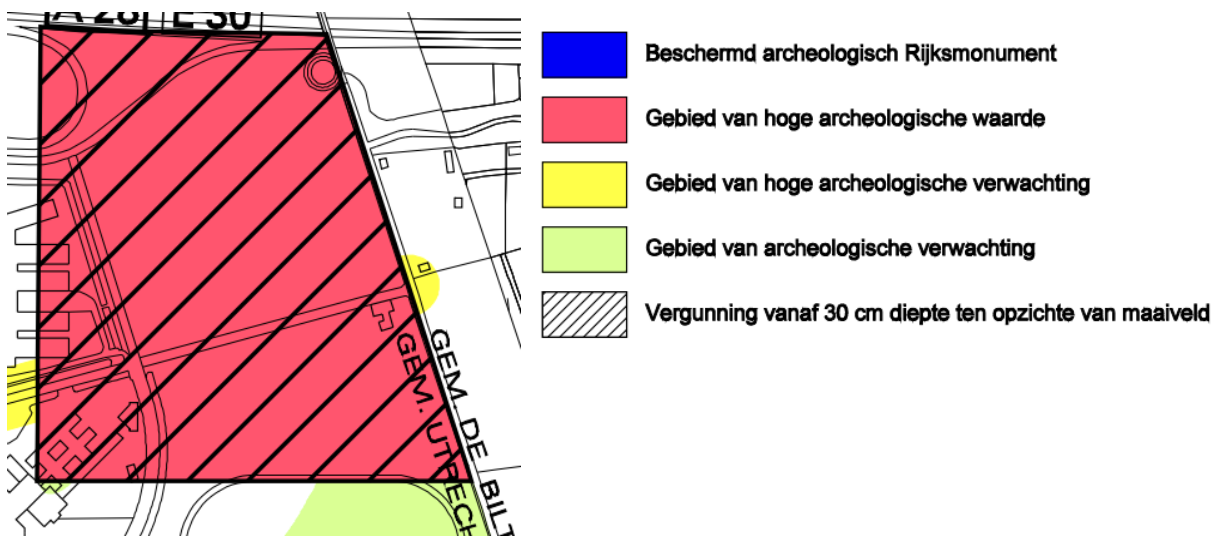
Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan PMC (september 2015)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Prinses Máxima Centrum, De Uithof' vastgesteld op 3 september 2015. De locatie is bestemd als Enkelbestemming Groen – Graslanden. De gronden zijn hierbinnen bestemd voor:

- bloem, kruiden- en faunarijk grasland (kruiden en grassen);
- natuurontwikkeling;
- behoud en bescherming van landschappelijke en ecologische waarden;
- agrarisch medegebruik, uitsluitend in de vorm van nabeweiding;
- recreatief medegebruik;
- groenvoorzieningen en beplantingen;
- bermen en bermsloten, halfverharde voetpaden gelegen op minimaal 15 meter afstand van de as van de weg Hoofddijk;
- nutsvoorzieningen;
- water, waterbeheer en waterberging;
- de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, waaronder duikers, bruggen en faunapassages;
- watercompensatie (via voorwaardelijke verplichting);
- groencompensatie (via voorwaardelijke verplichting).

Naast de enkelbestemming geldt op de locatie ook de dubbelbestemming Waarde – Archeologie waar bij de gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting. Op deze locatie is bij grondroerende werkzaamheden een archeologisch onderzoek nodig en mogelijk een vergunning. In de regels van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg van de gemeente Utrecht. Op de archeologische waardenkaart wordt aangegeven dat de locatie in een gebied ligt met hoge archeologische waarden, waarbij geldt dat er een onderzoek en/of vergunning nodig is vanaf 30 cm diepte ten opzichte van maaiveld.

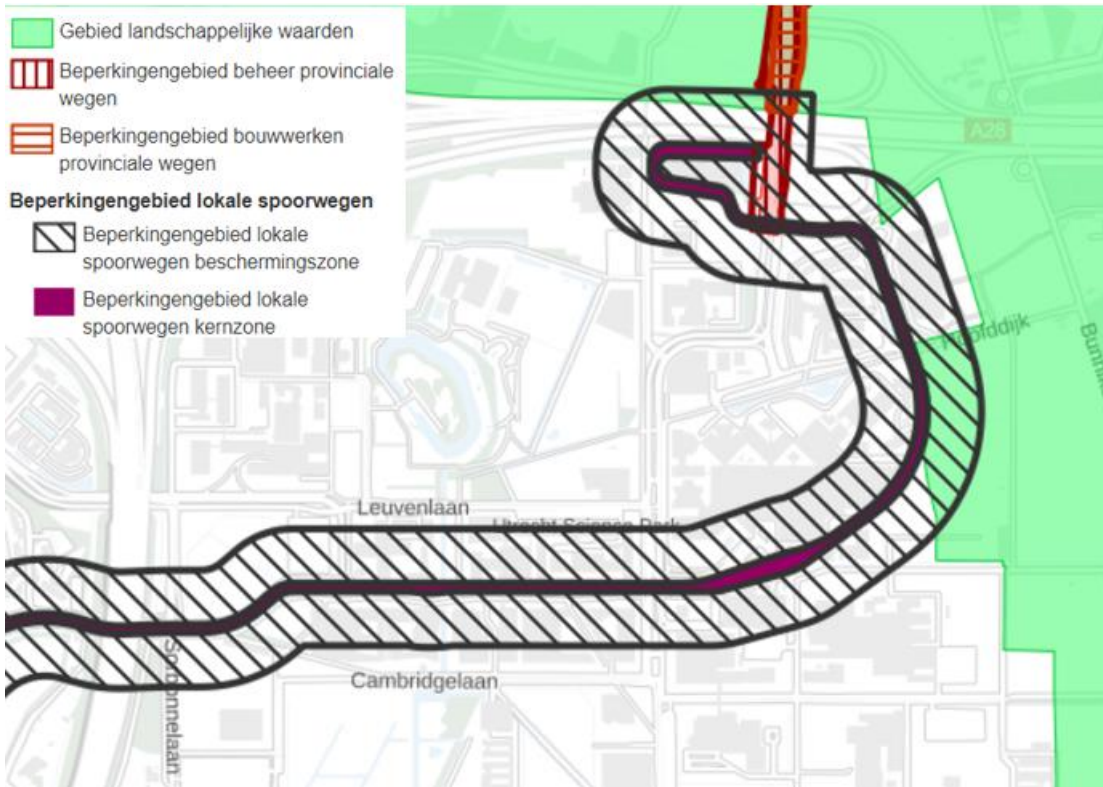


Figuur 24 Archeologische waardenkaart (2009)

Het

bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplannen de bouw van het RMcD-huis planologisch mogelijk te maken. Om medewerking te kunnen verlenen aan het nieuwe RMcD-huis is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan vergt nadrukkelijk aandacht vanwege de ter plaatse geldende aanduiding 'CHS – militair erfgoed' ingevolge de Interim Omgevingsverordening van de provincie. In het kader van deze aanduiding dient een bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.

Bovendien ligt de locatie binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone', zoals opgenomen in de provinciale Interim omgevingsverordening. Voor de beschermingszone geldt artikel 4.37, Instructieregel beperkingengebied lokale spoorwegen. Volgens deze instructieregeling laat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen het 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' geen nieuwe gebouwen toe en is geen wijziging van de bestemming toegelaten van gebouwen die de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, doen toenemen. Ontheffing hiervan kan alleen worden verleend, als maatregelen worden genomen om de hinder van geluid, trillingen, elektromagnetische straling of emissies van koper- of ijzerslijpsel, veroorzaakt door de lokale spoorweg, nu en in de toekomst wordt voorkomen. Ontheffing wordt niet verleend voor bestaande gebouwen die getransformeerd worden tot geluidgevoelige gebouwen waarvan de binnenwaarde hoger is dan 33 Lden.



Figuur 25 Interim omgevingsverordening beperkingengebied lokale spoorwegen

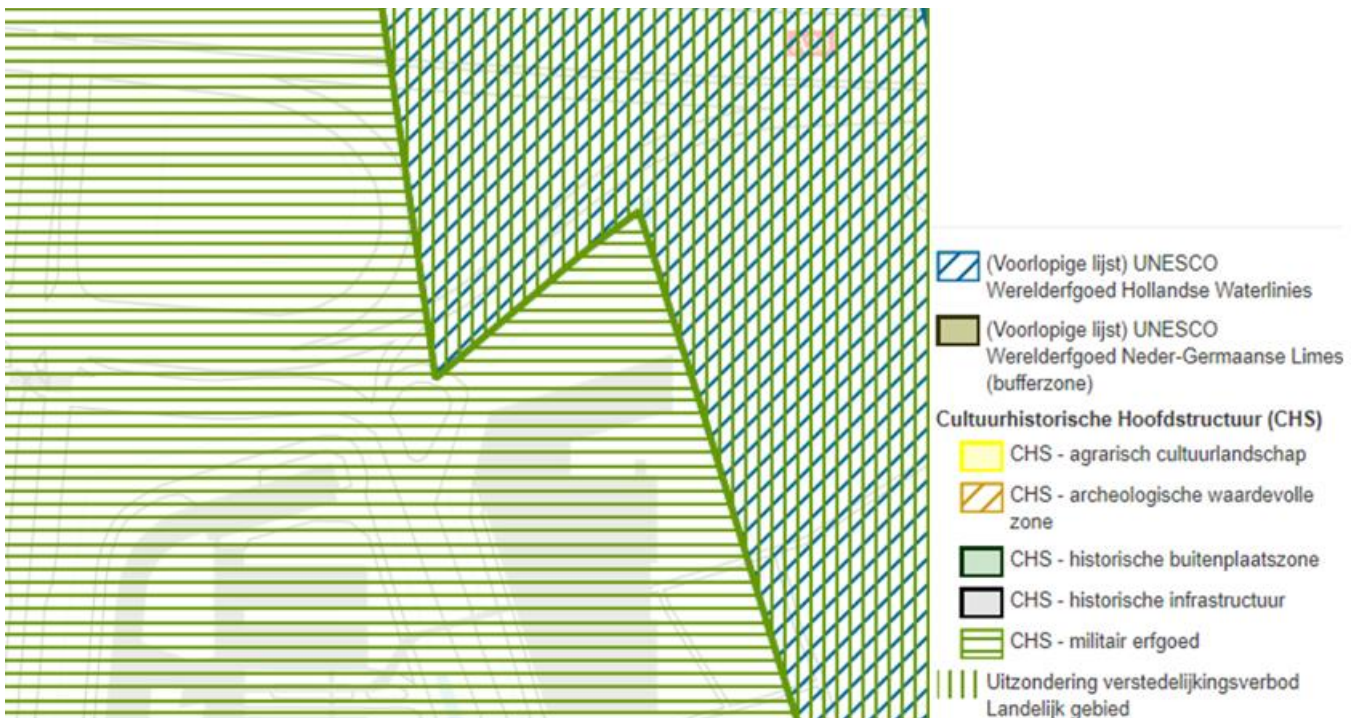
Conclusie: Om het RMCD-huis op locatie P mogelijk te maken dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij de aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan zijn: archeologie, cultuurhistorie, watercompensatie en groencompensatie. Tevens dient de situering bij voorkeur buiten de aanduiding 'Beperkingengebied lokale spoorwegen beschermingszone' plaats te vinden; onder voorwaarden die in de provinciale Interim omgevingsverordening zijn genoemd, kan hiervoor een ontheffing worden verleend (artikel 4.37 van de Interim omgevingsverordening).



Figuur 26: Het vigerend bestemmingsplan met de bestemmingen op locatie P

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) De Hollandse Waterlinie?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 27 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode. Vanwege de locatie en de cultuurhistorische waarden zijn er wel zienswijzen en beroepen te verwachten waardoor de doorlooptijd langer kan worden.¹⁰

Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS.

1.3.7 Locatie Q

Vragen omgevingskwaliteit

Welke omgevingsaspecten moeten op deze locatie worden onderzocht?

- Ecologie
- Bodemonderzoek
- Water.
- Archeologie → Een archeologisch bureauonderzoek lijkt niet nodig te zijn nu er voor deze locatie geen archeologische dubbelbestemming is opgenomen Cultuurhistorisch onderzoek → Een cultuurhistorisch onderzoek is nodig vanuit de ligging in de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur – militair erfgoed' benoemd in de verordening van de Provincie.
- Geluid
- Verkeer/parkeren → Er is een verkeers- en parkeertoets nodig om de verkeerstromen inzichtelijk te maken en of de wegen dit aan kunnen. Ook dient getoetst te worden of er voldoende parkeergelegenheid wordt ontwikkeld op de locatie (in verband met weghalen parkeerplaatsen)

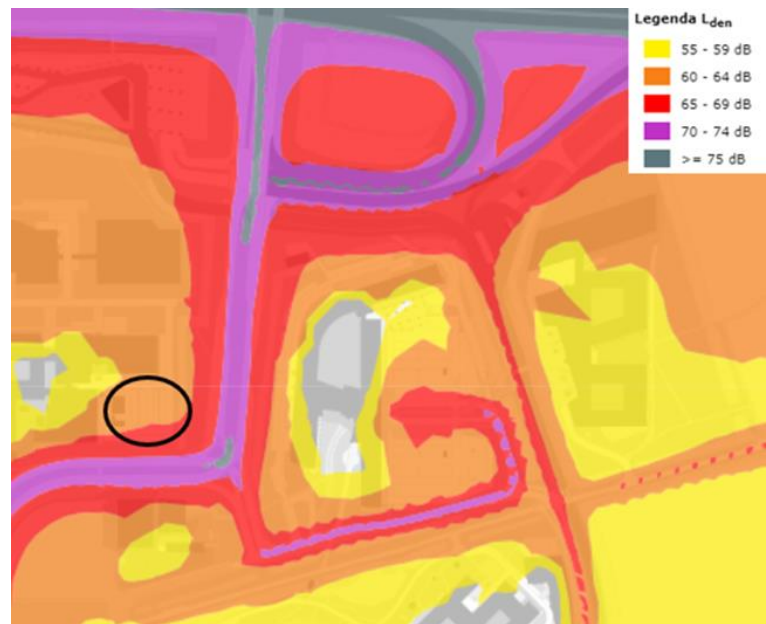
¹⁰ Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

- Externe veiligheid → Aandachtspunt is het ‘dienstengebouw’ (uitgangspunt is dat dit gebouw gehandhaafd blijft). Een ander aandachtspunt is de opslag van gasflessen waarbij de PGS 15 richtlijn van toepassing is. Bij de ontwikkeling van locatie Q dient een nader onderzoek m.b.t. externe veiligheid te worden uitgevoerd. Hierbij zal in worden gegaan op de richtafstanden en/of hieraan voldaan kan worden.
- M.e.r.-beoordeling

Is ontwikkeling van een RMcD-huis op deze locatie mogelijk binnen de geldende milieuwet- en regelgeving / normen ten aanzien van geluid en luchtkwaliteit?

Op de geluidsbelasting kaart (verkeerslawaai) van de gemeente Utrecht (Bron <http://www.utrechtmilieu.nl/geluidskaarten/>) is te zien dat de geluidswaarden in 2016 op de locatie tussen de 60 –

69 dB. Hoewel het RMcD-huis een maatschappelijke bestemming heeft, kan deze functioneel het beste worden vergeleken met een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie in het kader van de Wet geluidhinder, hierdoor is het geen geluidsgevoelig object. Het hoeft hiermee niet te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden (voor woningen 48 dB) in de Wet geluidhinder. Maar aangezien het hier gaat om een RMcD-huis, een logiesvoorziening met een zorggerelateerde functie voor speciale gasten, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesteld worden dat een goed binnenklimaat geborgd moet worden. Aangezien de geluidswaarden boven de voorkeursgrenswaarden uitkomen is het raadzaam om een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren om te kijken welke maatregelen genomen kunnen worden om een goed binnenklimaat te borgen. Er gelden hierbij echter geen verplichtingen of normen waaraan voldaan moet worden in het kader van de Wet geluidhinder.



Figuur 28 Geluidbelasting vanuit wegverkeerslawaai 2016

Indien de functie als ‘wonen’ wordt beschouwd dan dient te worden voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Dat betekent dat voor deze locatie een hogere waardenbesluit moet worden genomen waarbij voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit van de gemeente Utrecht. Op deze locatie kan dat gaan knellen, omdat mogelijk de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Daarnaast mag de binnenwaarde niet meer bedragen dan 33 dB. Dit vraagt in ieder geval extra aandacht voor de bouwfysische aspecten.

Met betrekking tot luchtkwaliteit kan worden opgemerkt dat het RMcD-huis al aanwezig is binnen het Utrecht Science Park en dat deze alleen naar een andere locatie zal verhuizen en een grotere omvang zal krijgen. Het totaal aantal verkeersbewegingen komt bij 50 kamers uit op gemiddeld 20 per dag. Hiermee blijft de verkeersaantrekkende werking van het RMcD-huis zeer beperkt ten opzichte van omliggende functies. Het verkeer van en naar het RMcD-huis zal opgaan in de bestaande verkeersstromen in de omgeving. Hierdoor zal de mogelijke uitstoot, en verslechtering van de luchtkwaliteit door de functie, nihil zijn. Het RMcD-huis is volgens de Wet milieubeheer geen gevoelige functie. Gevoelige bestemmingen zijn: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het RMcD-huis vervult een tijdelijke verblijfsfunctie (bestemming maatschappelijk). Indien het RMcD-huis moet worden beschouwd als zijnde een woonfunctie, dan ligt dit iets genuanceerder. Op grond van de huidige wetgeving voor Luchtkwaliteit, die mede tot stand is gekomen naar aanleiding van advisering van de GGD, wordt een woning niet aangemerkt als een voor luchtkwaliteit gevoelige functie. Echter heeft de GGD in de verstreken tijd, sinds het vaststellen van de wetgeving, Inmiddels ligt er een advies geadviseerd om woningen ook als gevoelig aan te merken. In dat geval zou een afstand van 300 meter

tot de snelweg moeten worden aangehouden. Naar alle waarschijnlijkheid komt (een deel van) het gebouw binnen deze afstand te liggen.

De situering van het utilitygebouw van de KNAW op het huidige parkeerterrein zorgt mogelijk voor complexiteit; onderzoek is nodig naar veiligheidszones, c.q. afschermingsmaatregelen (brand- en plofgevaar) en potentiële complicatie in relatie tot de milieuvergunning van de KNAW.

Zijn er aanvullende maatregelen mogelijk om (met name) het binnenmilieu op deze locatie op een acceptabel niveau te brengen vanwege de kwetsbare gezondheid van de patiënten uit het WKZ-PMC?

Deze vraag dient in een volgende planfase aan de specialisten (bouwfysica) te worden voorgelegd; zij kunnen specifieke maatregelen benoemen.

Vragen planologisch juridisch

Op welke manier is deze locatie opgenomen in het bestemmingsplan De Uithof (maart 2010)? Is ontwikkeling op deze locatie strijdig met de vigerende bestemming?

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010. Aan locatie Q is de bestemming Science (enkelbestemming) toegekend. De voor Science aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sciencebedrijven en/of -instellingen al dan niet in combinatie met medische of kennisinstellingen in De Uithof;
- aan de bestemming ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- verkeersontsluitingen;
- de bij deze bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

Hierbij moeten gebouwen gebouwd worden binnen het aangeduide bouwvlak. Het gebouw mag niet hoger zijn dan 35 meter. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80%. Het bruto vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan de bestaande bruto vloeroppervlakte plus de extra

Bruto vloeroppervlakte zoals in de tabel hierna staat aangegeven:

extra brutovloeroppervlakte:	ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; bruto (m ²)' met het specifieke getal:
90.000 m ²	6 ⁴
4. Indien het getal in meerdere bestemmingsvlakken voorkomt, geldt de extra brutovloeroppervlakte voor al die vlakken gezamenlijk.	

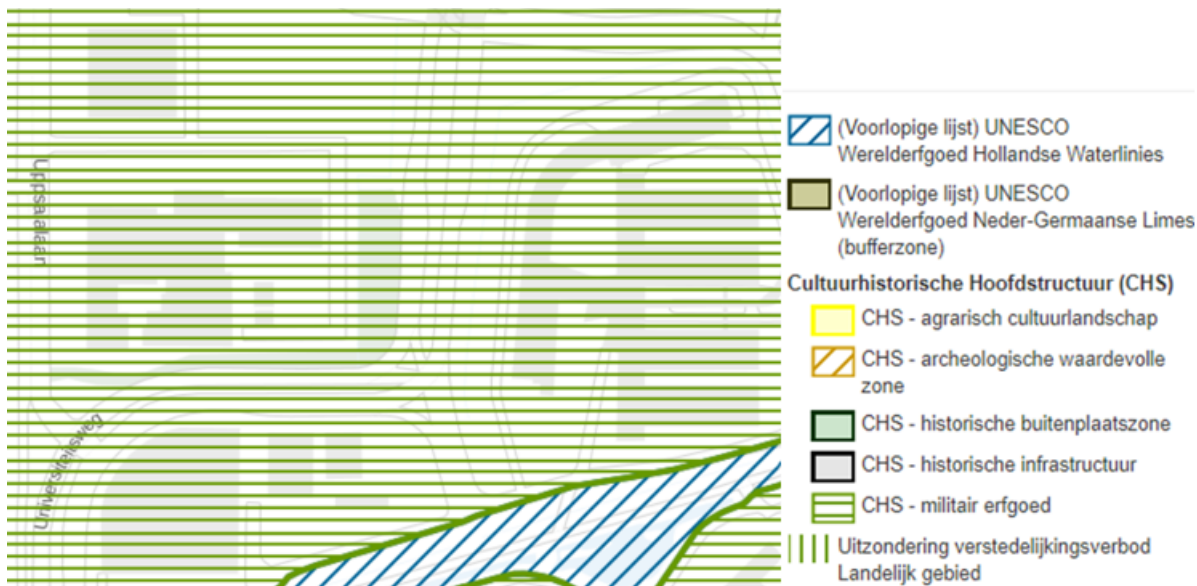


Figuur 29 Vigerende bestemmingsplan met bestemming

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om binnenplannen de bouw van het RMCD-huis planologisch mogelijk te maken. Voor het RMCD-huis zal het bestemmingsplan herzien moeten worden. Er dient dus een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarbij het aandachtspunten vanuit het bestemmingsplan cultuurhistorie is.

Welke processtappen moeten worden doorlopen om deze locatie mogelijk te maken met het oog op de ligging in de (attentiezone van) De Hollandse Waterlinie?

De provincie Utrecht zet zich in om het bijzondere Nederlandse linie-erfgoed te behouden voor volgende generaties. Dit was een belangrijke reden om de UNESCO-werelderfgoedstatus voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) te verwerven. Deze zorgt er voor dat de NHW behouden blijft, toegankelijk én bekender wordt, zodat meer mensen de linie en haar bijzondere geschiedenis kunnen ontdekken en beleven. Onlangs is de aanmelding voor de Werelderfgoedlijst van UNESCO gehonoreerd. In de Interim omgevingsverordening van de Provincie is de locatie aangewezen als Militair erfgoed. Het Militair erfgoed bestaat uit de deelgebieden Nieuwe Hollandse Waterlinie, Oude Hollandsche Waterlinie, Grebbelinie en Soesterberg en omgeving (artikel 7.7). Bij een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur moet rekening gehouden met de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. Hierbij bevat een bestemmingsplan en beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden. Om een nieuw bestemmingsplan op te stellen moet er een goede motivering liggen waarin wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast met de ontwikkeling.



Figuur 30 De Cultuurhistorische Hoofdstructuur uit de omgevingsverordening van de Provincie Utrecht

Welke planologische procedures zijn nodig op deze locatie? Wat is de doorlooptijd? Leiden deze procedures tot specifieke risico's?

Voor de locatie moet een regulier bestemmingsplanprocedure doorlopen worden (zie Figuur 10). Deze procedure heeft een doorlooptijd van ongeveer 38 weken tot en met vaststelling. Daarna volgt nog de beroepsperiode. Vanwege de locatie en de cultuurhistorische waarden zijn er wel zienswijzen en beroepen te verwachten waardoor de doorlooptijd langer kan worden¹¹. Tevens zal rekening moeten worden gehouden met afstemming met de provincie over het al dan niet toestaan van bebouwing in de CHS. Tenslotte geldt er op locatie Q een erfpachtsituatie waardoor er zich mogelijk extra risico's voor kunnen doen bij de ontwikkeling¹².

¹¹ Deze doorlooptijden zijn exclusief de voorbereidingstijd, die nodig is conform het Utrechts planproces, zie ook www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/ voor informatie.

¹² De eigendomssituatie maakt geen onderdeel uit van deze planologische check. Voor de volgende fase wordt een nader onderzoek m.b.t. de eigendomssituatie en verkennende gesprekken geadviseerd.