



ONTWERPBESLUIT van GS van Utrecht

DATUM	6 augustus 2020	TEAM	Vergunningverlening Natuur en Landschap
ZAAKKENMERK	Z-WNB-PP-NA-2020-0632	REFERENTIE	Servicebureau
NUMMER	82144832	DOORKIESNUMMER	030-2583311
UW BRIEF VAN	3 april 2020	FAX	030-2583139
UW NUMMER	WM/19342278/03	E-MAILADRES	Servicebureau@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE(N)	13	ONDERWERP	OB vergunning Wnb nieuwbouwlocatie Merwedekanaalzone

Ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten van Utrecht op de aanvraag van 3 april 2020 van NewGround Law B.V., namens G & S Vastgoed B.V., namens Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.; Lingotto Utrecht B.V.; The Three Trees B.V.; OC Merwede-C C.V.; BPD Ontwikkeling B.V.; Merwede Real Estate Holding B.V., DD Invest S.à.r.l. en de gemeente Utrecht om een vergunning in het kader van artikel 2.7, tweede en derde lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) voor nieuwbouwlocatie deelgebied 5 van het gebied Merwedekanaalzone in Utrecht.

I. Besluit

Gelet op het bepaalde in de Wnb, het Besluit natuurbescherming, de Regeling natuurbescherming, de Beleidsregels Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 en de Beleidsregels intern en extern salderen provincie Utrecht 2019 (zoals gewijzigd op 23 juni 2020) besluiten wij:

- de gevraagde vergunning op grond van artikel 2.7, tweede en derde lid, van de Wnb te verlenen aan G & S Vastgoed B.V.;
- ruimte toe te kennen uit het stikstofregistratiesysteem;
- dat de bij deze beschikking behorende aanvraag, inclusief berekeningen in AERIUS Calculator, deel uitmaakt van deze beschikking;
- aan dit besluit de voorschriften en beperkingen te verbinden, zoals die in de bijlage bij deze beschikking zijn opgenomen.

II. Omschrijving van de aanvraag

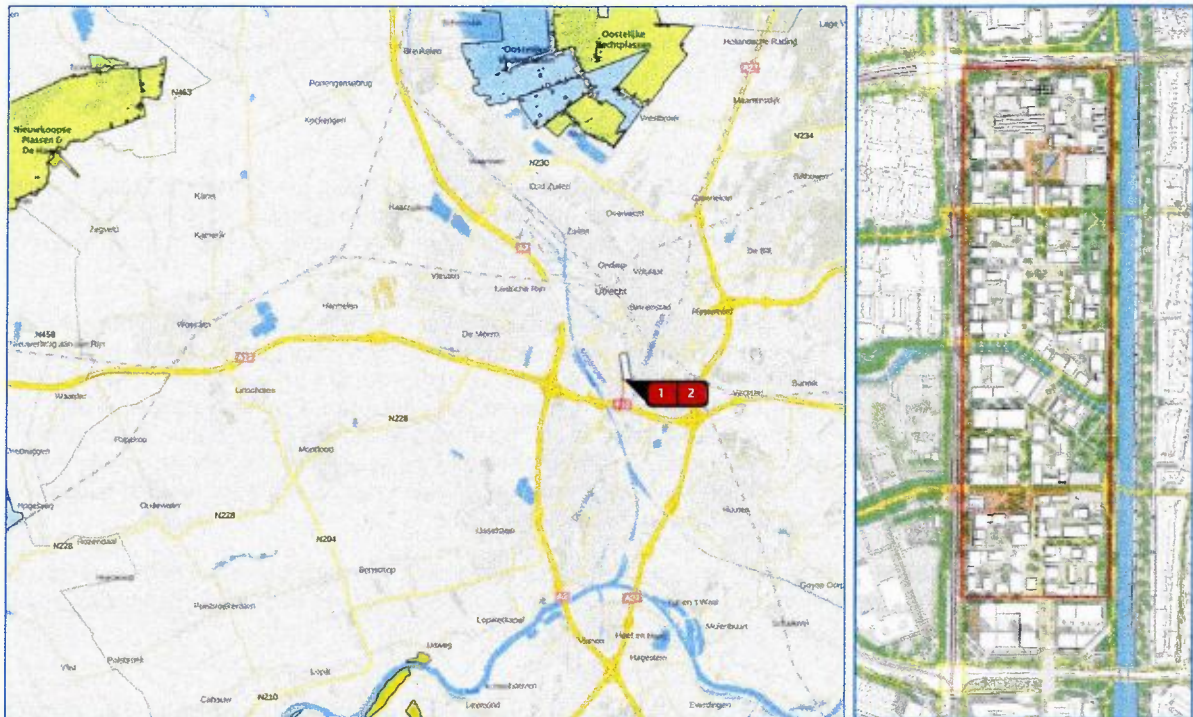
Op 3 april 2020 hebben wij een aanvraag om een vergunning ontvangen op grond van artikel 2.7, tweede en derde lid, van de Wnb op naam van G & S Vastgoed B.V. Hierbij is een beroep gedaan op de Regeling natuurbescherming (spoedaanpak stikstof bouw en infrastructuur) zoals deze op 24 maart 2020 in werking is getreden. De aanvraag betreft deelgebied 5 van het gebied Merwedekanaalzone in Utrecht. Dit deelgebied betreft een apart project in het kader van de Wnb, gezien ligging, timing en ruimtelijke doorloop. De aanvraag is ingediend ten behoeve van:

- De bouw van 6.000 woningen, vooral appartementen, maar ook grondgebonden woningen, verschillend in omvang, prijsklasse en indeling, en de daarbij behorende voorzieningen:
 - Collectieve binnenruimtes en inspirerende openbare ruimtes voor ontmoeting;
 - Voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca, gezondheidscentrum, sportvoorzieningen, cultuur;
 - Werkgelegenheid voor creatieve bedrijvigheid;
 - Merwedepark en goede routes met Park Transwijk;
 - Nieuwe oplossingen voor mobiliteit en parkeren;

- Nieuwe oplossingen voor gezond, energieneutraal en klimaatbestendig leven;
- Mogelijkheden om auto's en fietsen te delen, maar ook spullen, voorzieningen en diensten.

De aanvraag is op 3 april 2020 ingediend en op 19 mei 2020 op ons verzoek door aanvrager aangevuld. De AERIUS Calculator berekeningen en de toelichting hierop zijn aan dit besluit toegevoegd als bijlagen 4 tot en met 12.

De locatie van het project is gelegen tussen de Kanaalweg, Kon. Wilheminalaan, Europalaan en Beneluxlaan in Utrecht met een oppervlak van circa 24,5 ha (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden (groene en gele vlakken) in de omgeving (kaart: AERIUS versie 2019A) en de inrichting van het plan (rechts).

Bron: Memo AERIUS Calculatie, Aveco de Bondt, 19 mei 2020.

III. Procedure

III.A. De aanvraag wordt afgehandeld met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals beschreven in paragraaf 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is op 3 april 2020 ontvangen en op 19 mei 2020 aangevuld. De AERIUS Calculator berekeningen zijn door ons ingevoerd in het stikstofregistratiesysteem (AERIUS Register). Op 13 juli 2020 is stikstofruimte gereserveerd voor het project deelgebied 5 van het gebied Merwedekanaalzone. Deze reservering is aan dit besluit toegevoegd als bijlage 4 tot en met 12.

III.B. Toezending
PM

III.C. Ter inzagelegging
PM

IV. Toetsingskader Wnb

Het is op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb verboden om zonder vergunning, of in strijd met aan die vergunning verbonden voorschriften of beperkingen, projecten te realiseren onderscheidenlijk te verrichten, die afzonderlijk of in combinatie met andere projecten significante gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Voor een project als bedoeld in artikel 2.7, derde lid, van de Wnb maakt de aanvrager van de vergunning, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de

instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied. Gedeputeerde Staten verlenen voor het project uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

In artikel 5.5a van de Wnb is de mogelijkheid opgenomen om bij ministeriële regeling een stikstofregistratiesysteem in te stellen voor nader te omschrijven categorieën van projecten. Ten aanzien van woningbouwprojecten is in paragraaf 2.1.2 van de Regeling natuurbescherming bepaald onder welke voorwaarden stikstofruimte uit het stikstofregistratiesysteem aangewend kan worden.

In de Beleidsregels Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017 en de Beleidsregels intern en extern salderen provincie Utrecht 2019 (zoals gewijzigd op 23 juni 2020) zijn regels opgenomen omtrent de beoordeling van de aanvraag.

V. Toetsing Natura 2000-gebieden

De planlocatie ligt op circa 7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Gelet hierop worden de mogelijke schadelijke effecten op de instandhoudingsdoelstellingen uitsluitend veroorzaakt door stikstofdepositie. Voor een omschrijving van de doelen en hun staat van instandhouding wordt verwezen naar de gebiedendatabase (www.synbiosys.alterra.nl/natura2000).

Binnen de Natura 2000-gebieden zijn verschillende habitattypen en leefgebieden aanwezig. Voor stikstofdepositie gevoelige habitats of leefgebieden is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. Als de stikstofdepositie boven deze waarde uitkomt, kunnen er soorten verdwijnen die kenmerkend zijn voor deze habitattypen of leefgebieden. Mogelijke effecten kunnen optreden op Natura 2000-gebieden waar in deze overbelaste situaties een aanvullende toename van stikstofdepositie optreedt. Nu sprake is van werkzaamheden waarbij stikstofemissies vrijkomen kan, ondanks de te treffen maatregelen, een significant effect als gevolg van stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden niet op voorhand worden uitgesloten. De effecten worden hieronder nader omschreven en getoetst.

Stikstofdepositie treedt op als gevolg van aan- en afvoerbewegingen van materieel, materiaal en personeel, als gevolg van verbrandingsemissies van mobiele werktuigen tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden en als gevolg van verkeersaantrekkende werking tijdens de gebruiksfase (bewoning).

Sloop- en aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en in beperkte mate ook ammoniakemissies (NH3) tijdens de sloop- en aanlegfase vinden plaats door de inzet van mobiele werktuigen (tijdens de sloop en constructie) ten behoeve van de realisatie van het plan en de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materiaal en personeel. De aanlegfase is verdeeld over twee fasen van elk drie jaar.

Fase 1 start in het eerste kwartaal van 2022 en bestaat uit de realisatie van 4.248 woningen met 1.200 parkeerplaatsen en 80.000 m² niet-wonen waarbinnen een gemengd programma wordt gerealiseerd. De bestaande gebouwen zullen worden gesloopt. Fase 2 start nadat fase 1 volledig is gerealiseerd en wordt bewoond. Fase 2 bestaat uit de realisatie van 1.752 woningen met 600 parkeerplaatsen en 20.000 m² niet-wonen waarbinnen tevens een gemengd programma wordt gerealiseerd. Fase 2 start in het eerste kwartaal van 2027.

De omvang van het brandstofverbruik en het aantal werktuigen in de sloop- en aanlegfase is gebaseerd op een vergelijking met een project van vergelijkbare omvang en met vergelijkbare werkzaamheden. De emissiefactoren van de werktuigen zijn gebaseerd op de in AERIUS Calculator opgenomen kentallen voor een gemiddelde belasting bij reguliere werkzaamheden. Voor het laden en lossen van bouw materiaal is verondersteld dat de helft van de vrachtwagens zelf lost met de motor nog aan of de motor van de kraan op de vrachtwagen. Ook voor de draaiuren van het materieel is een overschatting gehanteerd. Hierdoor ontstaat een overschatting van de emissies die zullen plaatsvinden en is sprake van een worstcase scenario.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase is sprake van een toename van verkeer ten opzichte van de autonome situatie. De appartementen worden zonder gasaansluiting gerealiseerd, zodat geen sprake is van andere significante stikstofbronnen dan het verkeer van en naar het plangebied. In afbeelding 3 staat de invoer in AERIUS Calculator weergegeven. De ritgeneratie van de appartementen in de gebruiksfase is gebaseerd op de gemiddelde CROW-normen voor middel dure huurappartementen en middel dure koopappartementen. De wijk heeft een parkeernorm van 0,3 waardoor niet voor ieder appartement een parkeerplaats beschikbaar is. In totaal hebben 1800 appartementen een parkeerplaats met een onderverdeling van 1260 (70%) voor de middel dure huurappartementen en 540 (30%) voor de middel dure koopappartementen. Het jaar 2030 is gebruikt als maatgevende situatie, omdat in dit jaar alle bebouwing volgens de planning in gebruik genomen kan zijn.

De hiervoor beschreven emissies zijn ingevoerd in en berekend met AERIUS calculator (versie 2019A). In totaal zijn door de aanvrager 8 berekeningen gemaakt, waarvan 6 voor de realisatiefasen en 2 voor de gebruiksfasen.

Merwedekanaalzone	referentiesituatie	beoogde situatie	verschil	referentiesituatie	beoogde situatie	verschil	maximale toename
	emissie kg NOx/jaar	emissie kg NOx/jaar	emissie kg NOx/jaar	emissie kg H3x/jaar	emissie kg NH3/jaar	emissie kg NH3/jaar	depositie mol/ha/jr.
realisatiefase 2022 fase 1	1827,87	2388,38	560,51	64,48	13,77	-50,70	0,02
realisatiefase 2023 fase 1	1739,50	1878,46	138,95	61,54	13,53	-48,00	0,02
realisatiefase 2024 fase 1	1651,14	1857,44	206,30	58,59	13,29	-45,30	0,02
realisatiefase 2027 fase 2	1386,04	901,92	-484,12	49,76	5,58	-44,18	0,01
realisatiefase 2028 fase 2	1297,67	679,53	-618,15	46,82	5,49	-41,44	0,01
realisatiefase 2029 fase 2	1209,31	670,24	-539,07	43,88	5,40	-38,47	0,01
gebruiksfase 2025 fase 1	n.v.t.	3077,73	3077,73	n.v.t.	110,35	110,35	0,00
gebruiksfase 2030 fase 1 en 2	n.v.t.	2635,19	2635,19	n.v.t.	100,95	100,95	0,00

Tabel 1 berekende stikstofemissies bouwfasen 1 en 2 en gebruiksfasen 1 en 2 in de verschillende rekenjaren.

Beoordeling maatgevende fase

Uit de berekeningen blijkt dat met een berekende depositie van 0,02 mol/ha/jaar de sloop- en aanlegfase in het kalenderjaar 2022 maatgevend is voor het grootste projecteffect. Voor het leefgebied Lg05 Grote-zeggenmoeras en zoekgebied voor habitat (ZG)H91D0 Hoogveenbossen, beide in het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, is respectievelijk een KDW van 1.714 en 1.786 mol/ha/jaar vastgesteld. Volgens AERIUS Calculator varieert de plaatselijke achtergronddepositie in 2022 op dit leefgebied en habitat tussen de 1.500 en 2.500 mol/ha/jaar verspreid over het gebied waardoor plaatselijk sprake is van een overbelaste situatie. Significant negatieve effecten zijn op voorhand niet uitgesloten.

De realisatiefase 1 in 2022 leidt tot de hoogste depositie en is daarmee het maatgevend jaar. De maximale deposities als gevolg van de realisatiefase 1 voor het jaar 2022 zijn weergegeven in tabel 2.

maximale toename depositie fase 1 in 2022	mol/ha/jaar
Oostelijke Vechtplassen	0,02
Zouweboezem	0,01
Naardermeer	0,01
Lingegebied & Diefdijk-Zuid	0,01
Kolland & Overlangbroek	0,01
Uiterwaarden Lek	0,01
Rijntakken	0,01

Tabel 2 maximale toename van stikstofdeposities realisatiefase 2022 fase 1 op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden in Natura 2000-gebieden.

De berekeningen van de in tabel 1 opgenomen emissies voor de gebruiksfasen in 2025 en 2030 hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. De berekende deposities van de gebruiksfase in 2025 en 2030, die vooral veroorzaakt worden door autoverkeer, nemen af vanwege het door de jaren heen afnemen van de NOx en NH3 emissies van het autoverkeer.

SSRS passende beoordeling

Het stikstofregistratiesysteem is een gesloten systeem waarbij specifieke maatregelen worden genomen voor het toestaan van specifieke projecten, waarbij tevens afoming plaatsvindt voor natuur. Het registratiesysteem komt erop neer dat de positieve effecten van maatregelen in de vorm van een reductie van de stikstofdepositie worden geregistreerd voor elke locatie (per zeshoek – hexagoon – met een oppervlakte van een hectare) van voor stikstof gevoelige habitats (typen natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten) in Natura 2000-gebieden waar de positieve effecten zich voordoen. Hierdoor wordt enerzijds nauwkeurig inzichtelijk gemaakt hoeveel en waar depositieruimte ontstaat door genomen maatregelen, en hoeveel en waar deze ruimte wordt toebedeeld voor een specifiek project. De toename op de betrokken locatie van de stikstofdepositie als gevolg van het project wordt dus weggestreepd tegen de in het registratiesysteem opgenomen vermindering van de stikstofdepositie op dezelfde locatie als gevolg van de aan het registratiesysteem gekoppelde maatregelen. Waar in het stikstofregistratiesysteem een stikstoftoename door de ene bron wordt weggestreepd tegen een stikstofvermindering bij een andere bron, kan dit worden gezien als een vorm van extern salderen.

Uit de aanvraag blijkt dat er voor een maximale toename van 0,02 mol/ha/jaar een beroep wordt gedaan op de ruimte binnen het stikstofregistratiesysteem. De betrokken hoeveelheid stikstof is door ons gereserveerd en vervolgens – na toedeling – in het systeem afgeboekt, zodat deze niet meer voor andere projecten beschikbaar

is. Hiermee is vast komen te staan dat door de op voorhand uitgevoerde maatregelen van snelheidsverlaging ten behoeve van de tijdelijke aanleg van de woningbouw van dit project, er nergens een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Significante gevolgen zijn daarom door toepassen van deze maatregel uitgesloten.

VI. Zienswijzen

PM

VII. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

PM

VIII. Conclusie

Op grond van bovenstaande beoordeling concluderen wij dat door de per saldo gelijkblijvende stikstofdepositie, na toekennen van ruimte vanuit het stikstofregistratiesysteem, en ook voor de overige effecten de aangevraagde activiteit, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, niet kan leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de relevante Natura 2000-gebieden en geen significant verstrend effect kan hebben op de soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen. Wij verlenen de gevraagde vergunning ingevolge artikel 2.7, tweede en derde lid, van de Wnb.

IX. Beroep

PM

X. Inwerkingtreding

PM

XI. Overleg en informatie

Er kan tevens vergunning of ontheffing nodig zijn op grond van andere wetten of verordeningen. Wij adviseren u zo nodig contact op te nemen met uw gemeente en/of milieudienst, als u dit nog niet heeft gedaan.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.provincie-utrecht.nl.

Als u vragen heeft over de procedure en de inhoud, kunt u contact opnemen met ons Servicebureau via servicebureau@provincie-utrecht.nl, of op telefoonnummer 030-2583311.

XII. Verzending

Het origineel van dit ontwerpbesluit te zenden aan:

- G & S Vastgoed B.V.

Een afschrift van dit ontwerpbesluit wordt verzonden aan:

- Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- NewGround Law B.V.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
namens hen,

Mevr. mr. S.L. Munsel
Teamleider Vergunningverlening Natuur en Landschap
Domein Landelijke Leefomgeving

Bijlage 1

Voorschriften en beperkingen verbonden aan de vergunning voor deelgebied 5 van het gebied Merwedekanaalzone in Utrecht

1. De aanvraag met de daarbij behorende bescheiden maakt deel uit van de vergunning.
2. Deze vergunning is voor wat betreft de realisatiefase geldig tot en met 31 december 2029.
3. Het project dient op een zodanige wijze te worden uitgevoerd dat de maximaal berekende en in het stikstofregistratiesysteem afgeboekte stikstofdeposities in kg/ha/jaar, zowel tijdens de bouwfase als gebruiksfase op geen enkele locatie worden overschreden. Indien er aanwijzingen zijn dat deze wel dreigen te worden overschreden, dienen onmiddellijk passende maatregelen genomen te worden om dit te voorkomen.
4. Tijdens de bouwfase (Bouwrijp maken, bouwen en woningrijp maken) dienen uitsluitend machines STAGE-klasse 4 (2014 en nieuwer) te worden ingezet. De toegestane emissies en deposities van NOx en NH3 mogen niet worden overschreden.
5. Alle woningen en appartementen dienen gasvrij te zijn.
6. Wanneer er zich wijzigingen voordoen in de aard, omvang of wijze van uitvoering van het project die leiden tot een toename van stikstofdeposities boven de in dit besluit toegestane waarden of op andere overbelaste stikstofgevoelige locaties binnen Natura 2000-gebieden dient de vergunninghouder dit direct door te geven aan de handhavende instantie via handhaving-wnb@rudutrecht.nl.
7. De houder van de vergunning is verplicht de daartoe bevoegde en door de provincie Utrecht aangewezen toezichthoudende ambtenaar toegang te verschaffen tot het plangebied, medewerking te verlenen en hulpmiddelen te verstrekken bij controle op de inrichting van het plangebied van project deelgebied 5 van het gebied Merwedekanaalzone.
8. Van opgetreden incidenten, waaronder verstaan worden alle gebeurtenissen waarbij onbedoeld schadelijke stoffen vrijkomen, dan wel waardoor anderszins schade aan het Natura 2000-gebied kan worden toegebracht, dient onverwijld melding te worden gedaan bij de milieuklachtentelefoon van de provincie Utrecht 0800-0225510.
9. Van in voorschrift 8 genoemde incidenten wordt op zo kort mogelijke termijn en uiterlijk binnen 1 week een rapportage overlegd aan de handhavende instantie via handhaving-wnb@rudutrecht.nl.
10. Alle door of namens Gedeputeerde Staten van Utrecht gegeven aanwijzingen dienen onverwijld te worden opgevolgd.
11. De vergunning moet gedurende de uitvoering van de werkzaamheden op het terrein aanwezig zijn en op eerste vordering aan politie en aan de met toezicht op de Wnb belaste medewerkers worden getoond.
12. De vergunninghouder dient minimaal twee weken voor aanvang van de sloop, het bouwrijp maken en/of de nieuwbouw van gebouwen van het project dit door te geven aan de handhavende instantie via handhaving-wnb@rudutrecht.nl onder vermelding van de volgende gegevens:
 1. Omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden tijdens het deelproject;
 2. Ligging en omvang van de deellocatie van het project inclusief plattegrondtekening;
 3. De adres- en contactgegevens van de aanspreekbare verantwoordelijke uitvoerders.
13. De vergunninghouder dient binnen twee weken na gereed komen van de bouwfase van het project dit door te geven aan de handhavende instantie via handhaving-wnb@rudutrecht.nl.
14. Het niet naleven van de vergunningsvoorwaarden kan naast intrekking van de vergunning eventueel strafvervolg tot gevolg hebben.

Bijlagen 2 en 3 AERIUS Register Verschilberekening

AERIUS REGISTER 13 juli 2020 kenmerk RtN6tH9usfSX rekenjaar 2022 Merwede fase 1 Positieve salderingsruimte

AERIUS REGISTER 13 juli 2020 kenmerk RZwty56r8Wty rekenjaar 2025 Merwede fase 1 Positieve salderingsruimte 2030

Bijlagen 4 tot en met 12

Memo AERIUS Calculatie datum 13 juli 2020

AERIUS Calculator 13 juli 2020 kenmerk RtN6tH9usfSX Merwede realisatiefase 1 rekenjaar 2022

AERIUS Calculator 13 juli 2020 kenmerk RSxTbBBHKMsw Merwede realisatiefase 1 rekenjaar 2023

AERIUS Calculator 13 juli 2020 kenmerk Ra2LWWk1HU5z Merwede realisatiefase 1 rekenjaar 2024

AERIUS Calculator 13 juli 2020 kenmerk RZtuiLEnc9eZ Merwede realisatiefase 2 rekenjaar 2027

AERIUS Calculator 12 juli 2020 kenmerk S6c4U5EJckif Merwede realisatiefase 2 rekenjaar 2028

AERIUS Calculator 12 juli 2020 kenmerk RXvuV7VDctSm Merwede realisatiefase 2 rekenjaar 2029

AERIUS Calculator 18 mei 2020 kenmerk RZwty56r8Wty Merwede gebruiksfase 1 rekenjaar 2025

AERIUS Calculator 18 mei 2020 kenmerk Rdb8HWQsHTAi Merwede gebruiksfase 1 en 2 rekenjaar 2030

BIJLAGE 13

Meldingsformulier start werkzaamheden vergunning art. 2.7 Wet natuurbescherming Project Merwedekanaalzone

Nummer vergunning: 820F2D21, zaakkenmerk Z-WNB-PP-NA-2020-0632

Betreft: vergunning artikel 2.7 Wet natuurbescherming

Datum vergunning: 30 juli 2020

Vergunninghouder: Gemeente Utrecht

Contactpersoon: _____ tel. _____

De vergunninghouder zorgt er voor dat dit formulier tenminste één week voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, ingevuld en ondertekend wordt opgestuurd of gemaïld naar onderstaande adres.

Gegevens van het werk:

Startdatum werk: _____

Mogelijke einddatum werk: _____

Bijzonderheden:

Plaats en datum

Naam en handtekening

Opsturen of mailen naar:

RUD Utrecht
t.a.v. de heer F. de Raad
Postbus 85242
3508 AE Utrecht
Tel 030 - 2582655
E-mail: Handhaving-wnb@rudutrecht.nl

