

Aanmeldnotitie De Vinkenhoef Amersfoort

1. Aanleiding

De gemeente Amersfoort heeft het initiatief genomen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het gebied Vinkenhoef. Vinkenhoef is een braakliggend terrein in de oksel van knooppunt Hoevelaken. Het gebied zal geleidelijk transformeren naar een industrieterrein bestemd voor bedrijven tot en met milieuhindercategorie 4.2.

De Vinkenhoef valt onder categorie D11.3 van het Besluit m.e.r. Het industrieterrein Vinkenhoef heeft een oppervlakte van 9 hectare en blijft daarmee ruim onder de plandrempel van 75 hectare. Vanwege de wijziging van het Besluit m.e.r. (juli 2017) dient de initiatiefnemer, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort, voorafgaand aan het besluit over het ontwerpbestemmingsplan een aanvraag m.e.r. op te stellen. Het doel van de aanvraag m.e.r. is motiveren waarom er geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is.

Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Amersfoort, beoordeelt op basis van de aanvraag of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Binnen zes weken na het indienen van deze aanvraag neemt het bevoegd gezag een zogenoemd m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit behoeft geen publicatie in de Staatscourant. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het uitvoeren van de m.e.r.-beoordeling wordt gebruik gemaakt van bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. De richtlijn onderscheidt drie criteria voor de beoordeling of er mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Per criterium zijn er verschillende beoordelingsaspecten. Deze criteria zijn:

- De kenmerken van het project;
- De locatie van het project;
- De kenmerken van potentiële milieueffecten.

In de navolgende drie paragrafen is per beoordelingscriterium een toelichting opgenomen gebaseerd op beschikbare informatie en onderzoeksgegevens. De laatste paragraaf bevat de conclusie over de milieugevolgen van het project.

2. Industrieterrein Vinkenhoef

De locatie Vinkenhoef in de oksel van de A1 en A28, het zuidelijke kwadrant van het knooppunt Hoevelaken, is een braakliggend terrein. Dit gebied wordt geleidelijk getransformeerd naar een industrieterrein voor de vestiging van bedrijven tot en met milieuhindercategorie 4.2. Het industrieterrein heeft een oppervlakte van 9 hectare.

Het gebied Vinkenhoef wordt voor (vracht)autoverkeer ontsloten via de Energieweg ter hoogte van de toekomstige kruising Energieweg/ Outputweg die in het kader van het project knooppunt Hoevelaken wordt gerealiseerd. Dit kruispunt wordt met verkeerslichten geregeld en wordt afgestemd op de verkeersprognoses uit verkeersmodel regio Amersfoort 2030. Daarmee wordt rekening gehouden met alle vastgestelde ontwikkelingen in de regio zoals onder meer de realisatie van het project knooppunt Hoevelaken.

In het gebied Vinkenhoef worden twee gebouwen behouden en door middel van renovatie en restauratie kunnen ze een nieuwe functie krijgen waardoor ze nog vele jaren mee gaan. Hierbij zal er aandacht zijn voor energieneutraal wonen, circulariteit en klimaatbestendig bouwen. Hetzelfde geldt voor de inrichting van de openbare ruimte.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied worden voorbereidingen getroffen voor het project knooppunt Hoevelaken, het gaat om het Ontwerp tracébesluit aanpassingen aan knooppunt Hoevelaken, incl. A1/A28. De doorstroming rondom dit knooppunt staat al jaren onder druk. Rijkswaterstaat gaat vanaf 2021 aan de slag met een ombouw van het knooppunt. Onderdelen van de aanpassingen binnen dit Tracébesluit zijn:

- De aanleg van Danzigtunnel onder de A1 tussen de Terminalweg in De Hoef(-oost) en Danzigweg in Vathorst;
- Een nieuwe autoverbinding tussen de Outputweg en Energieweg;
- Instellen van eenrichtingsverkeer in zuidelijke richting op de Outputweg tussen Hogeweg en nieuwe verbinding Outputweg-Energieweg;
- Een nieuw fietspad parallel aan Outputweg tussen Hogeweg en Modemweg.

In verband met de uitspraak van de Raad van State over de PAS is nog niet bekend wanneer het Tracébesluit wordt vastgesteld. De beoogde maatregelen dragen bij aan een betere doorstroming van het wegverkeer, wat ten goede komt aan de luchtkwaliteit.

Natuurlijke hulpbronnen

Het streven is om de locatie energieneutraal te ontwikkelen. De bedrijven en woningen krijgen geen aansluiting op het gasnet. Mogelijkheden om de woningen op een duurzame manier van energie te voorzien zijn het aanbrengen van zonnepanelen op daken en/of warmte- en koudeopslag. Hoe de bedrijven uiteindelijk worden voorzien van warmte is in deze fase nog niet bekend. Bedrijven hebben verschillende keuzes, o.a. gebruik maken van een luchtwarmtepomp of warmtekoudeopslag (wko).

Het voorgebied wordt klimaatadaptief ingericht, volgens de richtlijnen klimaatbestendige bouw.

Productie afvalstoffen

In een gedeelte van het exploitatieplangebied is ophoging met zand noodzakelijk. Het zand zal van elders binnen het exploitatieplangebied worden aangevoerd en verwerkt (gesloten grondbalans).

Het bouwrijp maken van het gebied omvat o.a. het slopen van nog aanwezige opstallen en het verwijderen van bovengrondse en ondergrondse obstakels (waaronder verwijderen van verhardingen, funderingen en kabels en leidingen). De daarbij vrijkomende afvalstromen zullen worden afgevoerd naar een erkende verwerker van afvalstoffen.

Bouwafval wordt gescheiden afgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met gevaarlijke stoffen die zich in het bouwafval kunnen bevinden (Artikel 8.9 Bouwbesluit 2012).

Verontreiniging, hinder en risico's

In de directe omgeving van het geplande bedrijventerrein liggen woningen, een binnenspeelcentrum en kleinschalige bedrijven. Gelet op deze diversiteit aan functies en de aanwezige infrastructuur kan de omgeving worden gekwalificeerd als een gemengd gebied. Hierdoor kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Het toekomstige bedrijventerrein is een terrein voor bedrijven die kunnen worden geclassificeerd in de milieu categorieën 1 t/m 4.2 en zal in zones worden ingedeeld en bestemd (inwaarts zoneren). De kortste afstand tot omliggende kwetsbare functies bedraagt 10 meter en de maximale afstand 200 meter. In tabel 1 is een overzicht opgenomen van de zwaarste milieucategorieën in het plangebied.

SBI 1993	SBI 2008		Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar		Categorie
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	30	10	30	10		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	10	10	30	30	R	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	100	100	200	30		4.2
9002.2	382	A7	Verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	10	30	R	2

Door inwaarts zoneren van het bedrijventerrein worden bestaande gevoelige bestemmingen (woningen en binnenspeelsterrein) beschermd tegen de milieugevolgen van de toekomstige bedrijven. Gelet op de afstanden, de activiteiten en de inwaartse zonerings zijn er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling van De Vinkenhoef.

3. Locatie Vinkenhoef

Het plangebied Vinkenhoef ligt in het zuidelijke kwadrant van het knooppunt Hoevelaken. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied omzoomd door de Energieweg, aan de oostzijde door een gedeelte van de Amersfoortsestraat, de Oude Lageweg aan de zuidzijde door de spoorlijn Amersfoort - Apeldoorn.



De ontwikkeling van de Vinkenhoef is begonnen in het zuidelijke deel van het gebied De Wieken. Dit deel van het bedrijventerrein is voor een belangrijk deel voltooid.

Het plangebied Vinkenhoef ligt op ongeveer 13 kilometer van Natura-2000 gebied "Veluwe", dat stikstofgevoelig is. Daarnaast liggen op respectievelijk 6 en 10 kilometer van het plangebied de Natura-2000 gebieden 'Arkenheem' en 'Veluwerandmeren'. 'Arkenheem' en 'Veluwerandmeren' zijn niet stikstofgevoelig.

4. Milieugevolgen

Voor het plan Vinkenhoef zijn relevante milieuaspecten bodemkwaliteit, archeologische waarden, geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, stikstofdepositie, water en verkeer. De mogelijke milieugevolgen van de ontwikkeling van het industrieterrein Vinkenhoef voor de directe omgeving worden in deze paragraaf toegelicht.

Bodemkwaliteit

Met behulp van het bodeminformatiesysteem van de gemeente Amersfoort is een inventarisatie uitgevoerd naar bekende (mogelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging in het plangebied. Hieruit blijkt dat er binnen het plangebied nog enkele gevallen van bodemverontreiniging aanwezig zijn. Plaatselijk bevat het grondwater verhoogde gehalten van zware metalen. De aanwezige verontreinigingen zijn goed beheersbaar, veelal plaatselijk. De geïnventariseerde bodemgegevens geven voldoende inzicht in de bodemkwaliteit van het plangebied. De kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater) vormt op basis van de uitgevoerde inventarisatie geen risico voor de volksgezondheid bij de aanwezige bestemmingen/functies in het bestemmingsplangebied (bedrijfsterrein/industrie) Vinkenhoef.

Bodemenergie

In het plangebied zijn goede mogelijkheden voor ondergrondse energieopslag voor open en gesloten systemen. Er zijn binnen het plangebied ook al een aantal van deze systemen gerealiseerd. Voor delen van het plangebied is een Masterplan bodemenergie opgesteld waarbij de voorkeur voor nieuwe ondergrondse systemen is aangegeven. Nieuwe systemen en grondwateronttrekkingen kunnen worden gerealiseerd indien er geen negatieve beïnvloeding is van bestaande systemen. Een aandachtspunt voor bodemenergie is de aanwezigheid van de waterwingebieden Amersfoort Koedijkerweg in de nabijheid van het bestemmingsplangebied. Rondom deze wingebieden bevinden zich zones die het onttrekken van grondwater kunnen beperken. Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan zijn goede mogelijkheden voor zowel open als gesloten systemen.

Archeologie

Binnen het plangebied bevinden zich geen wettelijk beschermde archeologische monumenten of bekende archeologische waarden. Wel zijn er archeologische verwachtingen. Het plangebied ligt namelijk in een zone met een hoge archeologische verwachting (Archeologische waarde 2). Bij ontwikkelingen van terreinen die groter zijn dan 100 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld dient voorafgaand aan het bouwrijp maken een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In 2017 is een veldonderzoek uitgevoerd. Vastgesteld is dat de groen weergegeven gronden vrijgesteld zijn van nader onderzoek. Uitzonderingen zijn de twee werkgebieden, aangemerkt als 2 en 3. Werkgebied 2 is in 2018 vrijgesteld op basis van een definitief onderzoek.

Voor werkgebied 3 geldt een archeologisch dubbelbestemming. Naar verwachting worden de - te verwachten archeologische monumenten - in de zomerperiode opgegraven. Na uitvoering van dit definitief onderzoek kan de dubbelbestemming van het gehele gebied - groene en gele vlakken - worden verwijderd. Er is dan geen archeologische verwachting meer aanwezig.

De wit weergegeven gronden binnen het plangebied zijn niet nader onderzocht. De archeologische verwachting van deze gronden moet door middel van een vooronderzoek worden getoetst. Voor deze gronden zijn de archeologische waarden van toepassing, zoals opgenomen in de Archeologische beleidskaart, namelijk een hoge archeologische verwachting.



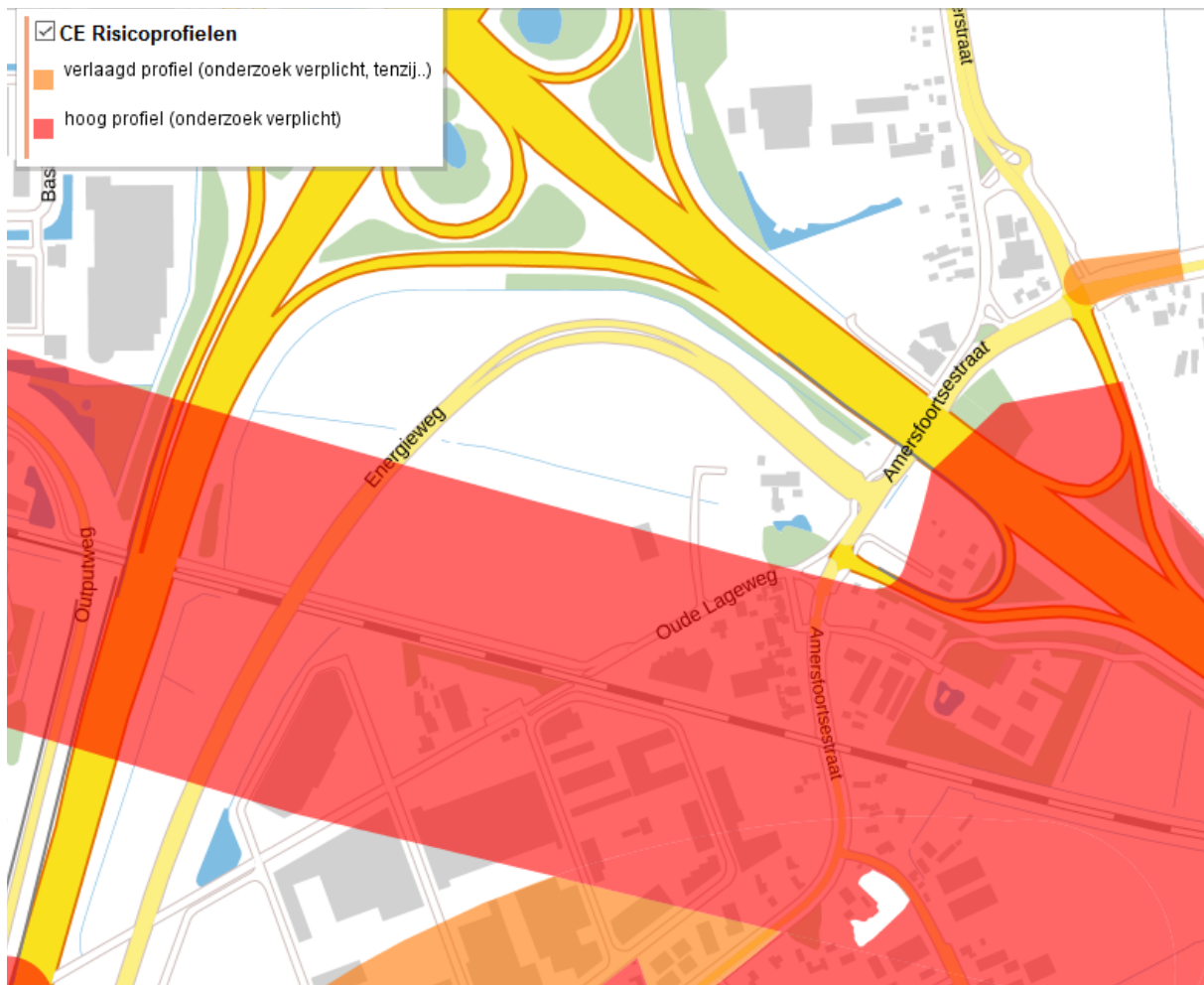
Gebied van het veldonderzoek archeologie

Samengevat is voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied geen archeologisch onderzoek vereist voor de gronden die onderzocht zijn, met uitzondering van werkgebied 3 en de witte gebieden (zoals hierboven is weergegeven). Voor de gronden waar nog geen archeologisch veldonderzoek heeft plaatsgevonden (de witte gebieden) geldt een dubbelbestemming Archeologie 2. Dit houdt in dat in geval van ontwikkelingen op dit deel van de Vinkenhoef groter dan 100 m² met bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd voordat gestart wordt met bouwrijp maken.

Voor de vrijgegeven gebieden blijft van toepassing dat het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan. Het is wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om bij een toevalsvondst hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de Gemeente Amersfoort, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Niet gesprongen explosieven

De gemeente Amersfoort heeft voor haar gehele beheersgebied een Historisch Vooronderzoek laten uitvoeren naar niet-gesprongen explosieven. Uit dit onderzoek blijkt dat voor het zuidelijke gedeelte van het plangebied een hoog risicoprofiel is van geschutmunitie tot 1,50 meter minus maaiveld. Wanneer de grond dieper dan 0,8 meter en over een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter wordt geroerd is aanvullend onderzoek nodig. Dit aanvullend onderzoek is verricht en is terug te vinden in Bijlage 8 Detectierapportage explosievenonderzoek.



Uitsnede kaart Niet gesprongen explosieven

Flora en fauna

Het plangebied De Vinkenhoef bestaat voornamelijk uit (verruigde) graslanden. In het middendeel van het plangebied ligt oostwest een bomenrij bestaande uit knotessen en schietwilgen met een vochtige ruige ondergroei. Langs de Amersfoortseweg staat een schuur met daaromheen verruigd grasland en oostelijk ervan een klein bosje met jonge elzen. Ten noorden daarvan is een braamstruweel. In het plangebied ontbreekt water volledig. Alle greppels en sloten staan droog.

Door het bureau Viridis is in 2019 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is een actualisatie van een quickscan uit 2017. Het resultaat van de quickscan geeft aan dat er in het plangebied geen beschermde plantensoorten voorkomen. Er zijn wel beschermde diersoorten aangetroffen, maar deze vallen allen onder de provinciale vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen. De resultaten uit het literatuuronderzoek met daarbij de gegevens van de Nationale Databank Flora en fauna geven aan dat er in het plangebied geen beschermde plant- en diersoorten voorkomen die niet onder de provinciale vrijstelling vallen. Deze worden ook niet verwacht gezien de terreingesteldheid en de eisen die beschermde soorten aan hun leefgebied stellen. Wel kunnen algemene vogelsoorten als houtduif en koolmees tot broeden komen.

De resultaten van de quickscan geven geen aanleiding voor nader onderzoek. De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft geen nadelige effecten op beschermde soorten. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden voor het bouwrijp maken dient rekening gehouden te worden met mogelijke broedgevallen van algemene broedvogels. In het broedseizoen, 15 maart tot 31 augustus, mogen geen werkzaamheden uitgevoerd worden die negatieve effecten op broedvogels veroorzaken. Indien de werkzaamheden wel in het broedseizoen uitgevoerd moeten worden dient, voorafgaand aan de werkzaamheden, het gebied op de aanwezigheid van broedvogels gecontroleerd te worden.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Amersfoort en maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Arkemheen. Arkemheen heeft echter geen stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypes Eemmeer & Gooimeer Zuidoever ligt op een afstand van ruim 11 kilometer, de Veluwe op ongeveer 14 km. Een onderzoek is uitgevoerd naar de stikstofdepositie als gevolg van het plan. De berekening is uitgevoerd voor zowel de aanlegfase als voor de permanente gebruiksfase. Uit de AERIUS berekeningen volgt dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen effecten op natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland of de Groen Contour. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van bijzondere provinciale natuurgebieden of bijzondere provinciale landschappen. Negatieve effecten ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland zijn niet aan de orde. Binnen het bestemmingsplangebied komen geen beschermde kleine landschapselementen voor.

Stikstofdepositie

Door Anteagroup is onderzoek gedaan naar de gevolgen van stikstofemissie tijdens de realisatie- en gebruiksfase (Anteagroup, 2020). Het toekomstige industrieterrein ligt op ongeveer 13 kilometer van Natura-2000 gebied "Veluwe". Dit Natura-2000 gebied is aangemerkt als stikstofgevoelig. Daarnaast liggen op respectievelijk 6 en 10 kilometer van het plangebied de Natura-2000 gebieden 'Arkemheen' en 'Veluwerandmeren'. 'Arkenheem' en 'Veluwerandmeren' zijn niet stikstofgevoelig.

In dit stikstofonderzoek is voor de gebruiksfase de te verwachten planbijdrage aan stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden t.g.v. de voorgenomen ontwikkeling. Ook is dezelfde berekening uitgevoerd voor de realisatiefase. Ook uit die berekening blijkt dat er

geen sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden door de voorgenomen ontwikkeling van Vinkenhoef.

Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase toont AERIUS Calculator een planbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van deze uitkomst kan geconcludeerd worden dat het aspect 'stikstof' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Luchtkwaliteit

In dit Besluit 'niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen;
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide op de locatie Vinkenhoef bedraagt 22,84 ug/m³ en voor fijnstof (PM₁₀) 18,62 ug/m³ (Bron: Grootschalige Concentratiekaart Nederland). De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof liggen op 40 ug/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De concentraties stikstofdioxide en fijnstof liggen derhalve ruim onder de wettelijke grenswaarden, van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden is derhalve geen sprake. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan een goede woon- en leefklimaat voor wat betreft de luchtkwaliteit. Op het plan is daarom het besluit NIBM van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

Geluid

Door toepassing van inwaarts zoneren van het terrein worden de bestaande gevoelige bestemmingen (woningen en binnenspeelsterrein) in de directe omgeving beschermd tegen de milieugevolgen van de toekomstige bedrijven.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele geluidsgevoelige bestemmingen. Het achtergrondgeluid wordt grotendeels bepaald door het verkeer afkomstig van gemeentelijke en rijkswegen. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de planologische mogelijkheden op de kavels bestemd voor bedrijven. Op basis van de planologische mogelijkheden zijn kavelbronnen in het model ingevoerd en de geluidscontouren en gevelbelasting op de gevels van omliggende geluidsgevoelige bestemmingen berekend. Uit de geluidberekeningen blijkt dat het geluid vanwege de bedrijfsactiviteiten op de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen hoger is dan 50 dB(A). Om te voldoen aan de geluidnormen dienen de toekomstige bedrijven maatregelen te treffen. Hiervoor zal een geluidbeheersplan worden opgesteld.

Externe veiligheid

Voor het plangebied is beoordeeld of er sprake is van bedrijfsactiviteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's kunnen opleveren. Meer specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die zijn aangewezen in het Bevi.

In de directe omgeving zijn de risicobronnen geïnventariseerd die mogelijk relevant zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid voor de beoogde ontwikkeling. Risicobronnen zijn relevant voor een plan als een invloedgebied (of veiligheidsafstand) tot over een plangebied loopt. Voor deze inventarisatie is onder andere de risicokaart gebruikt. De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied De Vinkenhoef:

1. Transport gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Amersfoort - Deventer;
2. Aardgastransportleiding A-510;
3. Transport gevaarlijke stoffen over de rijksweg A28;
4. Transport gevaarlijke stoffen over de rijksweg A1.

De locatie Vinkenhoef ligt binnen de invloedgebieden van het doorgaande spoor richting Deventer, de rijkswegen A28 en A1 en de aardgastransportleiding A-510. Wanneer zich een incident voordoet met gevaarlijke stoffen zullen de effecten tot over De Vinkenhoef kunnen reiken. De plaatsgebonden risicocontouren van de genoemde risicobronnen liggen niet over De Vinkenhoef. Het plaatsgebonden risico legt hiermee geen beperkingen op voor de ontwikkelingen op De Vinkenhoef. Voor de transportleiding A-510 van Gasunie dient rekening te worden gehouden met een belemmeringsstrook van 5 meter (gemeten vanuit het hart van de leiding) die vrij wordt gehouden van bebouwing.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de A28, A1 en het spoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico als bedoeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen. Bij het positioneren van vluchtwegen in de gebouwen wordt geadviseerd deze bij voorkeur in meerdere richtingen te realiseren zodat van de risicobronnen af kan worden gevlucht. Op basis van het Bevt en het Bevb dient de regionale brandweer voorafgaand aan het besluit in gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

Water

Voor het plan is een zogenoemde watertoets uitgevoerd. Volgens de uitgevoerde watertoets is het plan in overeenstemming met het beleid.

Het plangebied is nu bijna volledig grasland. In het gebied liggen enkele C-watgangen en nog kleinere watgangen. Behalve een persleiding dwars door het plangebied is er nog geen gemeentelijke riolering aanwezig. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt in de huidige situatie aan de zuidzijde van het plangebied op ongeveer +2,7 m NAP. Dit is ongeveer 0,8 m onder maaiveld.

In het plangebied wordt oppervlaktewater toegevoegd voor voldoende waterberging. De bestaande kleine watergangen verdwijnen. Ter compensatie komt er langs de Energieweg een (droogvallende) watergang en daarnaast nog drie vijverpartijen. Het streefpeil van het oppervlaktewater wordt +2,3 m NAP. Dit wordt gehandhaafd door het plaatsen van stuw bij het Accupad.

Voor een klimaatbestendige inrichting van De Vinkenhoef is een voorwaarde dat bedrijven op eigen terrein minimaal 20 mm neerslag per m² verhard oppervlak bergen en infiltreren. Het overige hemelwater wordt ingezameld via het hemelwaterriool en komt uit in de vijverpartijen en watergangen op het bedrijventerrein. Hemelwater uit het plangebied leidt niet tot overlast in de omgeving. Speciale aandacht moet worden besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Op de Vinkenhoef komt een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater wordt via de bestaande persleiding in het plangebied afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Amersfoort. Deze heeft voldoende capaciteit. Potentieel verontreinigd hemelwater wordt via een zuiverende voorziening geloosd op het hemelwaterstelsel.

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van 0,8 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de kruin van de weg in de openbare ruimte. Om grondwateroverlast te voorkomen moeten eventuele kelders en parkeergarages minimaal tot aan maaiveld waterdicht zijn.

De Vinkenhoef ligt achter een waterkering, in extreme situaties bestaat er een kans op overstroming. De maximale waterdiepte van de Vinkenhoef wordt geschat op maximaal 1 meter, wat als ondiep kan worden gekwalificeerd. De periode tot aan volledige overstroming van het gebied is lang, omdat het gebied ver van de waterkering af ligt. Bedrijven kunnen rekening houden met een mogelijke overstroming door een voldoende hoog vloerpeil aan te brengen, verhoogde drempels en een zodanige inrichting van gebouwen dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt.

Verkeer

Het gebied Vinkenhoef wordt voor (vracht)autoverkeer ontsloten via de Energieweg ter hoogte van de toekomstige kruising Energieweg/ Outputweg. Dit kruispunt wordt met verkeerslichten geregeld en wordt afgestemd op de verkeersprognoses uit verkeersmodel regio Amersfoort 2030. Daarmee wordt rekening gehouden met alle vastgestelde ontwikkelingen in de regio, zoals onder meer de realisatie van knooppunt Hoevelaken.

Voor Vinkenhoef wordt ook rekening gehouden met de komst van een milieubringstation. De route over het bedrijventerrein naar dit bringstation vanaf de kruising met de Energieweg eindigt in een doodlopende weg. Aan het einde van deze doodlopende weg komt een rotonde, zodat (vracht)auto's de mogelijkheid hebben om te keren. Vanaf deze rotonde wordt het toekomstige milieubringstation ontsloten. Om de doorstroming op de kruising Energieweg/ Outputweg en de bereikbaarheid van overige bedrijven op het bedrijventerrein te borgen, is het uitgangspunt dat er voor de slagbomen van het milieubringstation een opstellengte van 350 meter wordt gerealiseerd. Vanwege de openingstijden van een milieubringstation is het effect van de verkeersafwikkeling op de ochtend- en avondspits van werkdagen beperkt. Het drukste uur voor een milieubringstation is op zaterdagen.

Een beperkt deel van De Vinkenhoef, waaronder het monumentenensemble Vila Vinkenhoef, wordt voor het gemotoriseerde verkeer ontsloten via de Oude Lageweg naar de Amersfoortsestraat. Dit is het meest oostelijke deel van Vinkenhoef, ten oosten van het laantje dat op de Oude Lageweg aansluit. Voor de leefbaarheid op het bedrijventerrein Vinkenhoef en de verkeersveiligheid op de Oude Lageweg, wordt het bedrijventerrein Vinkenhoef zo ingericht dat het voor doorgaand gemotoriseerd verkeer niet is toegestaan om tussen de Energieweg en de Oude Lageweg te rijden via het bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein heeft via de Energieweg een goede ontsluiting met het hoofdwegennet van Amersfoort en ligt nabij de snelwegaansluitingen A1 en A28. De ligging van het bedrijventerrein is daarmee ook geschikt voor bedrijven met Lange zware voertuigen (LZV's).

In een goede bereikbaarheid van Vinkenhoef met de fiets en openbaar vervoer is voorzien door fiets- en voetgangersaansluitingen op de hoofdfietsroutes Accupad en Oude Lageweg. Het bedrijventerrein Vinkenhoef voor het openbaar vervoer aangewezen op de bushaltes aan de Amersfoortsestraat ter hoogte van de kruising met de Oude Lageweg. Het plan voorziet in veilige looproutes tussen het bedrijventerrein Vinkenhoef en de haltes aan de Amersfoortsestraat. De Oude Lageweg tussen het Accupad en de Amersfoortsestraat is een belangrijke schakel voor voetgangers van en naar deze halte. De Oude Lageweg is behalve een drukke hoofdfietsroute ook een route voor (vracht)auto's. Vanwege de combinatie van (brom)fietsverkeer, de bereikbaarheid van (vracht)auto's en het bieden van een goede en veilige looproute tussen Vinkenhoef en de haltes is het wenselijk om de Oude Lageweg tussen het Accupad en de Amersfoortsestraat als fietsstraat in te richten en daarnaast een voetpad te realiseren.

5. Conclusie

Het plan Vinkenhoef leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het opstellen van een MER voor het industrieterrein Vinkenhoef is niet nodig.

Bronnen

Antea Group, Stikstofberekening Vinkenhoef Amersfoort, 15 september 2020.
Gemeente Amersfoort, Bestemmingsplan Vinkenhoef Concept, september 2020.
Gemeente Amersfoort, Exploitatieplan Vinkenhoef Concept, augustus 2020.