



Magelhaenstraat e.o.

Amersfoort

Aanmeldnotitie m.e.r.

Magelhaenstraat e.o.

Amersfoort

Aanmeldnotitie m.e.r.

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Buro Boot
t.a.v. Renée Lubbers
Postbus 509
3900 AM VEENENDAAL



Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K20231
Projectnaam: Amersfoort – Magelhaenstraat e.o.
Datum: 10 september 2020
Projectleider: R. de Jong MSc
Auteur: R. de Jong MSc

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Besluit m.e.r.	6
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	8
2.1	Kenmerken van het project	8
2.2	Plaats van het project.....	9
2.3	Kenmerken van het potentiële effect	11
3	Conclusie	14

Bijlagen:

- Bijlage: Notitie circulariteit de Alliantie
- Bijlage: Notitie circulariteit Buro Boot
- Bijlage: Verkennend bodemonderzoek Buro Boot
- Bijlage: Stikstofdepositieberekening BK bouw- & milieuadvies
- Bijlage: Ecologisch onderzoek Bureau Bleijerveld
- Bijlage: Bodeminventarisatie Treevision
- Bijlage: Stedenbouwkundig plan Steenhuis Bukman Architecten

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Magelhaenstraat, Vasco da Gamastraat en Leif Eriksonstraat te Amersfoort worden verouderde flats en rijwoningen gesloopt en worden er 400 nieuwe woningen gerealiseerd. Ook wordt de buitenruimte opnieuw ingericht. Om inzicht te krijgen in de mogelijke milieueffecten die de stadsvernieuwing met zich meebrengt is voorliggende aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld.



Figuur 1: Luchtfoto met aanduiding van de planlocatie (bron: Google Maps)

Omdat de activiteit onder onderdeel D van bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) valt, moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

1.2 Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn twee lijsten opgenomen met activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk nadelige milieugevolgen kunnen hebben:

- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

De voorgenomen activiteiten vallen onder D 11.2 van onderdeel D. D11.2 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde ligt bij een activiteit die betrekking heeft op (1) een oppervlakte



van 100 hectare of meer, (2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of (3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

Voor elke activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van het Besluit m.e.r., moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten die onder de drempelwaarde vallen zoals genoemd in kolom 2 mag de m.e.r.-beoordeling vormvrij uitgevoerd worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Wel vindt deze beoordeling doorgaans plaats in de vorm van een aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarden behorend bij D11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Het bevoegd gezag dient vervolgens binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft, anders dan in de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure, niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer voegt het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.



2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

2.1 Kenmerken van het project

De omvang en locatie van het project

De beoogde locatie van het stadsvernieuwingsproject is gelegen aan en rond de Magelhaenstraat te Amersfoort (zie figuur 1). Voorts maken de woningen aan de Leif Eriksonstraat en de Vasco Da Gamastraat, gelegen in de wijk Kruiskamp, onderdeel uit van het stadsvernieuwingsproject.

De woningen zijn gebouwd in 1957 en zijn aan het einde van de levensduur. Op dit moment bestaat de omvang uit 240 portiekflats. De Alliantie heeft om deze reden het voornemen om de woningen te slopen en te vervangen door 400 nieuwe woningen. De verdeling hiervan is als volgt: 320 sociale huurwoningen en 80 midden huurappartementen. De woningen zullen gasloos worden uitgevoerd.

Naast de nieuwe woningen zal ook de openbare ruimte opnieuw worden ingericht waarbij duurzaamheid en biodiversiteit belangrijke uitgangspunten zijn.



Figuur 2: stedenbouwkundig plan in vogelvucht

De activiteiten

De bestaande woningen zullen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwe woningen. Het grootste gedeelte hiervan (337) zullen appartementen zijn, maar er wordt ook ruimte gecreëerd voor de bouw van 63 grondgebonden woningen. Door de herontwikkeling zal het aantal woningen in het gebied toenemen, waarmee er onder andere meer verkeersgeneratie is te verwachten.

In samenwerking met de gemeente Amersfoort werkt De Alliantie aan een plan om circulair te bouwen. Dit houdt in dat zoveel mogelijk van de bouwmaterialen die vrijkomen bij de sloop van de woningen wordt hergebruikt in de nieuwe woningen en de herinrichting van de openbare ruimte. Een eerste scan



op het gebied van circulariteit leert dat het, gezien de ouderdom van de materialen, lastig is om deze één op één toe te passen in de nieuwe woningen. In plaats daarvan zullen de vrijkomende bouwmaterialen gebruikt worden voor de inrichting van de openbare ruimte.

Milieuzonering en cumulatie andere projecten

De locatie ligt midden in een woonwijk. Rond het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen, maar ook is er een kerk en een middelbare school nabij de woningen aanwezig, functies die passend zijn in een woonwijk. Voor beide functies geldt een richtafstand van 30 meter (milieucategorie). Hoewel er niet overal aan de richtafstand wordt voldaan wordt er middels de ontwikkeling geen milieugevoeligere functie mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige situatie. Het is daarom aannemelijk dat er voor en door omliggende functies geen belemmeringen bestaan voor de herontwikkeling.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval

Er wordt met de herontwikkeling zoveel als mogelijk circulair gebouwd. Gezien de datering van de bouwmaterialen zullen de vrijkomende materialen beperkt ingezet kunnen worden ten behoeve van de bouw van de nieuwe woningen. Wel zullen de materialen, waar mogelijk, worden verwerkt in de inrichting van de openbare ruimte. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de notitie met betrekking tot circulariteit van de Alliantie. De bewoners van de woningen zullen afval produceren. Dit zal worden verzameld in ondergrondse containers. Deze containers zullen op meerdere plekken nabij de woningen worden aangelegd. Er wordt geen gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.

Verontreiniging en hinder

Ten behoeve van de herontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd door Buro Boot, bijgevoegd als bijlage. Hieruit volgt dat de locatie verdacht is en dat aanvullend onderzoek nodig is. Dit bodemonderzoek zal eind september 2020 worden uitgevoerd. Zodra de resultaten bekend zijn, zal duidelijk worden waaruit de eventuele te nemen maatregelen zijn.

Risico's op ongevallen en risico's voor de gezondheid

Het risico op ongevallen of brand wordt beperkt door gebruik te bouwen conform het Bouwbesluit 2012. De plannen worden bouwkundig getoetst, waardoor kan worden aangenomen dat het risico op ongevallen en risico's voor de gezondheid niet groter zijn dan in de huidige situatie.

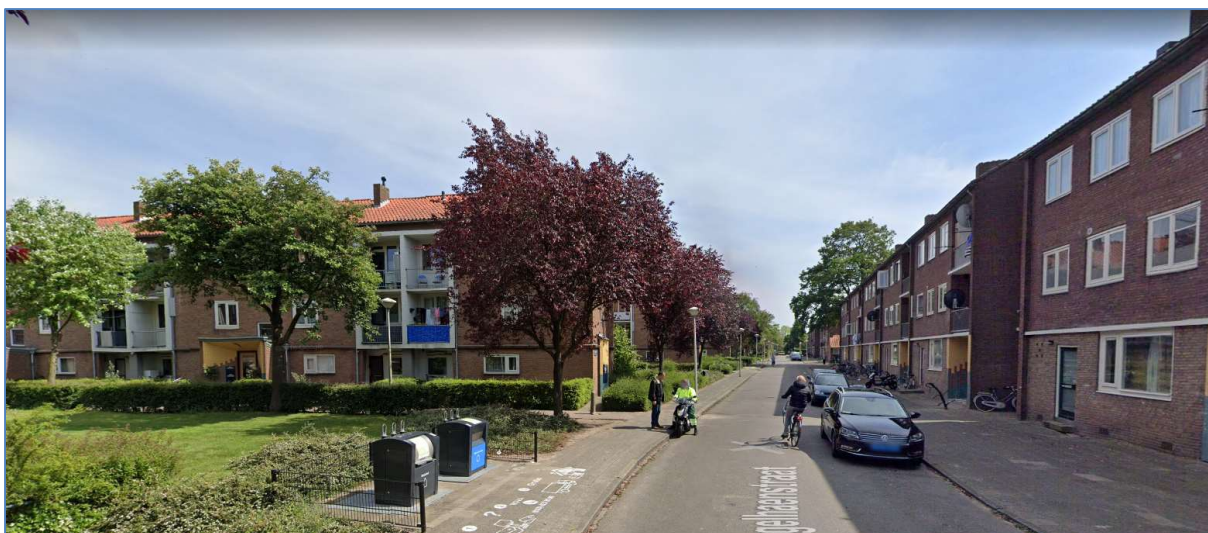
2.2 Plaats van het project

Bestaande situatie

De locatie van het stadsvernieuwingsproject is gelegen in de wijk Kruiskamp. Deze wijk ligt ten noordoosten van het historische centrum van Amersfoort. De buurt waar de woningen staan die worden gesloopt wordt ontsloten via de Columbusweg, de Van Randwijkwijklaan en de Ringweg Kruiskamp.

Met name tussen de portiekflats is veel ruimte gerealiseerd voor openbaar groen. Dit is ook als zodanig bestemd. Op de volgende figuren is het straatbeeld uit mei 2019 te zien langs de Magelhaenstraat en de Leif Eriksonstraat.





Figuur 3 & 4: Straatbeelden (bron: Google Maps)

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Het plangebied is niet gelegen in beschermd natuurgebied. Wel ligt de locatie in de nabijheid van Natuurnetwerk Nederland. De afstand hiertoe is ruim 1.000 meter (zie figuur 5). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa zeven kilometer van de planlocatie.

In de directe omgeving liggen gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid en met een hoge historische of culturele waarde. De locatie heeft een archeologische waarde. Een archeologisch rapport voor het oprichten van een bouwwerk is nodig bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 centimeter. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor de planontwikkeling. Nadat het aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd en de resultaten bekend zijn zal een archeologisch booronderzoek worden uitgevoerd.



De wijk wordt goed ontsloten via de Columbusweg, de Van Randwijckwijcklaan en de Ringweg Kruiskamp. Door het efficiënter inrichten van de openbare ruimte ontstaat er een betere verkeerssituatie, waarbij het verkeer beter wordt gestroomlijnd.

Er is gekeken naar de invloed van de toename van de verkeersgeneratie op de luchtkwaliteit door de NIBM-tool in te vullen. Hieruit volgt dat de bijdrage van het extra verkeer onder de grenswaarde van 1,2 PM₁₀ in µg/m³ blijft.

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		706,7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,52
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 1: NIBM-tool

Vanuit het aspect verkeer zijn er geen significante effecten voor het milieu.

Verontreiniging en hinder

Blijkens het bodemonderzoek wat is uitgevoerd door Buro Boot zijn er mogelijk belemmeringen voor ontwikkelingen in het plangebied. In september 2020 zal een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Soortenbescherming

In het onderzoek vaste verblijfplaatsen, uitgevoerd door Bureau Bleijerveld, is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. De conclusie luidt dat er in verschillende flats aan de Vasco da Gamastraat verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen en huismussen zijn aangetroffen. Er is een ontheffing aangevraagd bij de provincie Utrecht. Teves zijn er mitigerende maatregelen uitgevoerd, bestaande uit het opvangen van kasten. De procedure voor de ontheffingsaanvraag is nog niet afgerond, maar de verwachting is dat de ontheffing zal worden verleend.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natuurnetwerk Nederland om uit te sluiten dat er negatieve effecten optreden. Een mogelijke uitzondering daarop is grensoverschrijdende stikstofdepositie. Daarom is stikstofdepositieberekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator door BK bouw- en milieuadvies. Daaruit blijkt dat er geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn.

Daarnaast heeft er een bodemonderzoek plaatsgevonden door Treevision. Hierbij is de kwaliteit van de bomen in kaart gebracht. Een groot deel van de bomen zijn in goede staat en zullen behouden blijven. Voor de bomen die in slechte conditie verkeren zal worden besloten of deze ofwel worden versterkt of worden gekapt en vervangen door nieuw groen. In onderstaande figuur 6 is het voorstel van de te handhaven en de te planten bomen te vinden.





Figuur 6: Voorstel bomen

Bedrijven en milieuzonering

Aangezien er sprake is van vervangende nieuwbouw zal er door de ontwikkeling geen toename zijn van hinder voor en door bedrijven of andere functies. De kerk en de school liggen op sommige punten op minder dan 30 meter afstand van de woningen, maar er is niet sprake van onevenredige overlast. Ook zijn er geen nieuwe plannen geprojecteerd met nieuwe overlastgevendende functies op korte afstand van de locatie.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn verschillende kabels en leidingen gesitueerd. Deze zijn echter niet van dien omvang dat deze als dusdanig zijn bestemd in het bestemmingsplan. In de uitvoering van de plannen zal rekening worden gehouden met de ligging van de plannen. Een Klic-melding is reeds uitgevoerd.

3 Conclusie

Op grond van het voorstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen stadsvernieuwing in Amersfoort geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. Een milieueffectrapportage hoeft niet doorlopen te worden. De aanvullingen met betrekking tot bodemonderzoek, archeologisch onderzoek en de ontheffing zullen later worden doorgevoerd.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu