

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Opdrachtgever: Gemeente Amersfoort

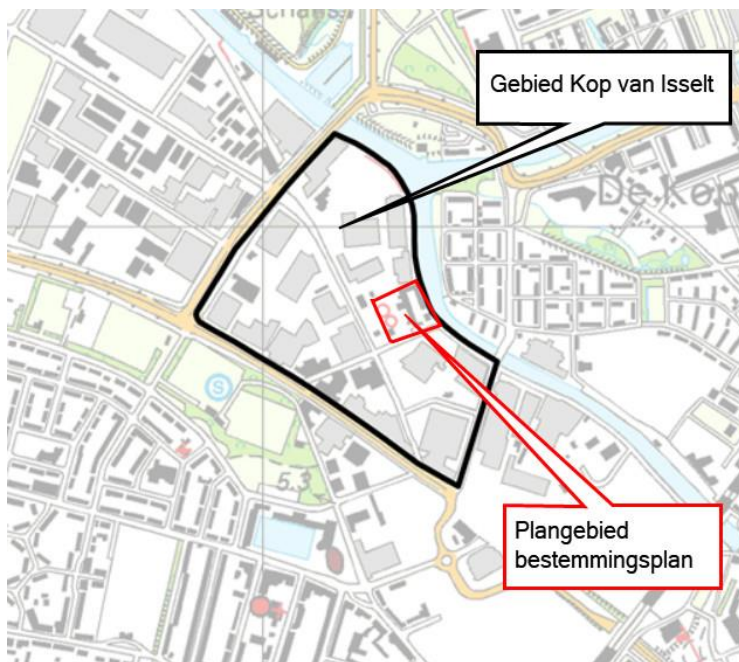
projectnummer: 008.19.50.00.00

Datum: 25-03-2019

1. Inleiding

AANLEIDING

De initiatiefnemer van het ontwikkelplan Eemfront heeft plannen om een voormalig fabriekscomplex aan de Geldersestraat, ook wel bekend als 'Wamer Jenkinson', te transformeren naar een compact stedelijk woon-werkgebied. Voorliggend plan betreft de bouw van ongeveer 52 woningen, het totale plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 7.100 m² (0,71 hectare) en er worden een kleine 1000 m² aan culturele voorzieningen en bedrijven uit de creatieve- en maakindustrie mogelijk gemaakt.



Figuur – plangebied aangeduid met rood vlak.

Het planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van een compact stedelijk woon-werkgebied. Dit is een passende invulling van het gebied, in lijn met het beleid van de gemeente Amersfoort.

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Utrechtseweg 7, 3811 NA Amersfoort T 033 465 65 45

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



M.E.R.-PROCEDURE

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is. De activiteiten die boven de drempelwaarde van onderdeel D, maar beneden die van onderdeel C vallen, geldt niet een directe m.e.r.-plicht, maar een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het projectvoornemen van de initiatiefnemers komt niet in onderdeel C voor.

Het projectvoornemen is in te delen in de categorie 11.2 ‘Stadsontwikkelingsproject’ uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. Dit houdt in dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op een ontwikkeling met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aantal van 2000 woningen of meer, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het projectvoornemen heeft betrekking op de realisatie van ongeveer 52 woningen. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 0,71 hectare. Daarnaast wordt er ongeveer 1000 m² aan culturele voorzieningen en bedrijven uit de creatieve en maakindustrie mogelijk gemaakt. Al deze waarden liggen onder de drempelwaarden welke in de alinea hierboven zijn weergegeven. Er is in deze zin geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie

De voorgenoemen activiteiten liggen ruim beneden de genoemde drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Hoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling moet worden uitgewerkt in een ‘aanmeldnotitie’. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden gekeken of het project belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn ‘betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’.

De voorliggende notitie voorziet in de noodzakelijke ‘aanmeldnotitie’.



De aanmeldnotitie moet een aantal aspecten behandelen die in het besluit zijn omschreven. Het gaat om de volgende:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

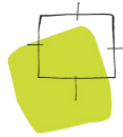
Artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer is in feite een uitwerking van de bovengenoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder;
 - een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
 - een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

De notitie moet leiden tot een advies aan het college van Burgemeester en Wethouders omtrent de vraag of er een noodzaak bestaat tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure. Het college van Burgemeester en Wethouders neemt vervolgens een beslissing naar aanleiding van dit advies.



2. Kenmerken en plaats van de activiteit

BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in de Kop van Isselt: het oudste industriegebied van Amersfoort. Op de industriële functies in dit gebied is druk ontstaan. Deze druk komt met name door leegstand en verschuivingen van bedrijfsfuncties. Daarnaast is de openbare ruimte verouderd en op verschillende punten versleten. Dit plan richt zich specifiek op één locatie op de Isselt. Het gaat hier om het voormalig fabriekscomplex aan de Geldersestraat, ook wel bekend als 'Wamer Jenkinson'. De locatie bevindt zich op een unieke plek aan de Eem, in de nabijheid van de binnenstad van Amersfoort.

TOEKOMSTIGE SITUATIE

Voorliggend plan betreft de bouw van ongeveer 52 woningen, het totale plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 7100 m² (0,71 hectare) en er worden een kleine 1000 m² aan culturele voorzieningen en bedrijven uit de creatieve- en maakindustrie mogelijk gemaakt.

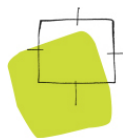
De herontwikkeling van een gebied kan worden aangegrepen om de omgevingskwaliteit van dat gebied te vergroten. In voorliggend plan is rekening gehouden met de veiligheid van zowel fietsers als voetgangers door het gebied voor een groot deel verkeersluw te maken. In het plan is veel aandacht voor groen. Het bebouwd oppervlak wordt kleiner waardoor er groen kan worden toegevoegd. Daarnaast wordt een deel van het openbaar gebied bestraat met berijdbaar en beloopbaar groen dat tevens waterdoorlatend is. Dit draagt bij aan de groene uitstraling maar heeft ook een positief effect op het klimaat. Bij de bouw van de nieuwe gebouwen en de herinrichting van het openbaar gebied zal zo veel mogelijk aandacht worden besteed aan duurzaamheid.

POTENTIËLE INVLOED OP KWETSBARE GEBIEDEN

Met kwetsbaar gebied wordt in dit kader bedoeld:

- gebied dat op grond van de Wet natuurbescherming is beschermd, zoals Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS);
- gebied dat bodemkundig, geomorfologisch of geologisch zeer bijzonder is (zoals de zogenaamde GEA-objecten) en dat als gevolg van belangrijke bodemingrepen gevaar zou kunnen lopen;
- gebieden die (grond)waterhuishoudkundig kwetsbaar zijn als gevolg van bijzondere kenmerken, zoals kwelgebieden waar zeer schoon en opwellend grondwater zorgt voor bijzondere groeiomstandigheden.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van één of meerdere kwetsbare gebieden zoals weergegeven in bovenstaande opsomming. Het project heeft daarmee geen invloed op kwetsbare gebieden.



3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Voor de voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn autonome ontwikkelingen niet bekend. De referentiesituatie is dan ook overeenkomstig de bestaande situatie.

Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden op water, luchtkwaliteit, bedrijven- en milieuzonering, bodem, beschermde flora en fauna en beschermde gebieden en archeologie.

1. WATER

In de huidige situatie is het plangebied bijna volledig verhard. Met de herontwikkeling van het terrein neemt de totale omvang van de verharding af en wordt een deel van het plangebied onverhard. Hiermee neemt het totale verhard oppervlak in de toekomst af. Het plan heeft daarmee een potentieel positief effect op het aspect water.

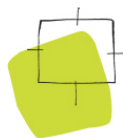
2. LUCHTKWALITEIT

Binnen het plangebied worden naast enkele culturele voorzieningen en kleine bedrijven uit de creatieve- en maakindustrie, ongeveer 52 woningen mogelijk gemaakt. Dit aantal ligt ruim onder de grens van een niet in betekenende mate (NIBM) verandering van de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan in het kader van het bestemmingsplan daarom achterwege blijven. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. De herontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

3. BEDRIJVEN- EN MILIEUZONERING

In de directe omgeving is sprake van bedrijvigheid die in hun bedrijfsuitvoering belemmerd kunnen worden als gevolg van het bestemmingsplan. Het gaat in dit geval met name om het bedrijf dat aan de noordzijde van het plangebied grenst.

In het plangebied worden naast enkele culturele voorzieningen en kleine bedrijven uit de creatieve- en maakindustrie, ongeveer 52 woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat het bedrijf dat aan de



noordzijde van het plangebied grenst belemmerd zou kunnen worden in de bedrijfsvoering. Er worden echter geen woningen bestemd binnen de externe veiligheidszone van het bedrijf. Wel is een regeling opgenomen dat wanneer het bedrijf in de toekomst zou verhuizen, de gebouwen binnen de externe veiligheidszone qua functie gewijzigd kunnen worden naar woningen.

Concluderend hieruit kan gesteld worden dat het aspect bedrijven- en milieuzonering geen negatieve gevolgen ondervindt van dit project.

4. EXTERNE VEILIGHEID

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een bedrijf welke voorzien is van een risicocontour. Deze risicocontour reikt echter niet tot in het plangebied. Concluderend kan er gesteld worden dat het aspect externe veiligheid in beperkte mate gevolgen ondervindt door dit project.

5. BODEM

Het project voorziet in de realisatie van woningen en een klein aantal bedrijven. Door de voorgestelde ontwikkeling is in redelijkheid niet te verwachten dat sprake is van bodembedreigende activiteiten. Het plan maakt echter wel gevoelige functies mogelijk. Om deze reden is er een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er vervuilingen in de bodem zijn aangetroffen op bepaalde locaties. Geadviseerd wordt om deze locaties te saneren voordat er met de herinrichting begonnen wordt. De realisatie van het project zelf zal echter niet voorzien in negatieve effecten op de bodem.

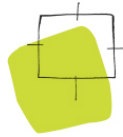
6. GELUID

Het project maakt nieuwe gevoelige functies mogelijk in de vorm van woningen. Om deze reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor deze gevoelige functies wordt overschreden. Vaststelling van een hogere normering is dan ook noodzakelijk. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, dient er bij de bouw voor gezorgd te worden dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB niet wordt overschreden. De realisatie van het project voorziet niet in geluid genererende activiteiten.

7. FLORA, FAUNA EN BESCHERMDE GEBIEDEN

Het plangebied ligt niet in een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Ook ligt het plangebied niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied of de groene contour.

Naar aanleiding van het natuuronderzoek voor de locatie zijn er wel beschermde diersoorten te verwachten in het plangebied. Voor deze beschermde diersoorten is het nodig om maatregelen te treffen, of een ontheffing aan te vragen bij de provincie. Indien hiermee rekening wordt gehouden, zijn er geen nadelige gevolgen voor de natuur.



8. ARCHEOLOGIE

Het terrein is vanaf ongeveer het jaar 1900 bebouwd. Bij deze bebouwing zijn onder andere grote watertanks aangelegd. Deze bebouwing zal ingrijpende bodemingrepen met zich meegebracht hebben. Hierdoor zal een groot deel van de ondergrond zodanig verstoord zijn dat eventuele archeologische resten niet meer in de grond aanwezig zullen zijn.

Het project zal niet voorzien in nieuwe grondverstorende ingrepen waardoor eventueel archeologische bestaande resten niet aangetast worden.

4. Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van de herontwikkeling van de Kop van Isselt – Wamer Jenkinson locatie besproken. Deze bespreking is vormgegeven aan de hand van relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit op het milieu.

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van het project en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt. De milieugevolgen zijn in de toelichting voldoende in beeld gebracht. Aan de hand van deze uitkomst is er geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.