



Bosweg

Amersfoort

Aanmeldnotitie m.e.r.

Bosweg
Amersfoort
Aanmeldnotitie m.e.r.

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Buro Boot
t.a.v. T. Derks
Plesmanstraat 5
3905 KZ Veenendaal



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

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

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23327
Datum: 9 november 2023
Titel: Amersfoort, Bosweg
Auteur: P. Keizer / T. Visser

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Besluit m.e.r.	7
1.3	M.e.r.-beoordeling	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Kenmerken van het project.....	9
2.1	De omvang en ontwerp van het project	9
2.2	Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten	11
2.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen	11
2.4	Productie van afvalstoffen.....	12
2.5	Verontreiniging en hinder	12
2.5.1	Algemeen	12
2.5.2	Geluid	12
2.5.3	Trillingen.....	13
2.5.4	Geur	13
2.5.5	Lucht.....	13
2.5.6	Bodem(kwaliteit).....	14
2.5.7	(Afval)water	14
2.5.8	Verkeer en vervoer.....	15
2.6	Risico op zware ongevallen en/of rampen	16
2.7	Risico's voor de menselijke gezondheid	17
2.8	Conclusie kenmerken van het project	18
3	Plaats van het project.....	19
3.1	Bestaand en goedgekeurd landgebruik	19
3.2	Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen	19
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.....	19
3.4	Conclusie plaats van het project	21
4	Soort en kenmerken van het potentiële effect	22
4.1	De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten	22
4.2	De aard van het effect.....	22
4.3	Grensoverschrijdende karakter van het effect	22
4.4	Intensiteit en complexiteit van het effect	22
4.5	Waarschijnlijkheid van het effect.....	22
4.6	Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.....	22
4.7	Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten	22
4.8	Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen	22
4.9	Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect	23
5	Conclusie	24

Bijlagen:

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Bodemonderzoek

Bijlage 3 – Watertoets

Bijlage 4 – Stikstofdepositieberekening

Bijlage 5 – Soortenmanagementplan Amersfoort

Bijlage 6 – Vervolgonderzoek vleermuizen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Alliantie en gemeente Amersfoort zijn voornemens het gebied tussen de Réaumurstraat, Kelvinstraat en de Bosweg te vernieuwen. Deze vernieuwing gaat over het herontwikkelen van de bestaande woningen en de openbare ruimte. Het project omvat de sloop van 24 woningen, het nieuw bouwen van circa 100 woningen vooral in sociale en middeldure huur, gericht op doorstroming, duurzaamheid en diversiteit in de wijk waarbij er voldoende en verbeterde openbare ruimte voor ontmoeting en onderlinge verbondenheid blijft. Ten behoeve van de ontwikkeling is onder meer een document met uitgangspunten ten aanzien van de omgevingskwaliteit c.q. uitwerkingsvoorstel opgesteld (mei 2023), wat als basis dient voor de verdere detailuitwerking van de plannen. Voorliggende notitie is grotendeels op dit document gebaseerd. Om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De bestemmingsplanwijziging betreft slechts een deel (blauw) van het plangebied (rood), in navolgende afbeeldingen telkens aangegeven.

Het plangebied ligt in de wijk Leusderkwartier in het zuiden van Amersfoort, tegen het landgoed Nimmerdor. Aan de noordzijde van het plangebied grenst de Cartesiusstraat en aan de zuidzijde de Bosweg. De Réaumurstraat en de Kelvinstraat lopen diagonaal van noord naar zuid door het plangebied. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 3,3 ha. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1.1. Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied (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.

Daarnaast dient, ook bij activiteiten onder de drempelwaarden, getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling.

De voorgenomen activiteiten binnen het plangebied vallen onder de volgende categorie van het Besluit m.e.r.:

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2				

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 3 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 D 11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

1.3 M.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

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.



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.

1.4 Leeswijzer

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.

De kenmerken van de activiteiten worden beschreven in hoofdstuk 2. Hier worden tevens de effecten op het milieu beschreven. Hoofdstuk 2 wordt afgesloten met een conclusie en onderbouwing waarom het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu, zoals deze in hoofdstuk 2 reeds aan bod zijn gekomen. Hoofdstuk 5 sluit af met een conclusie over welke nadelige effecten de beoogde situatie voor het milieu kan hebben.



2 Kenmerken van het project

2.1 De omvang en ontwerp van het project

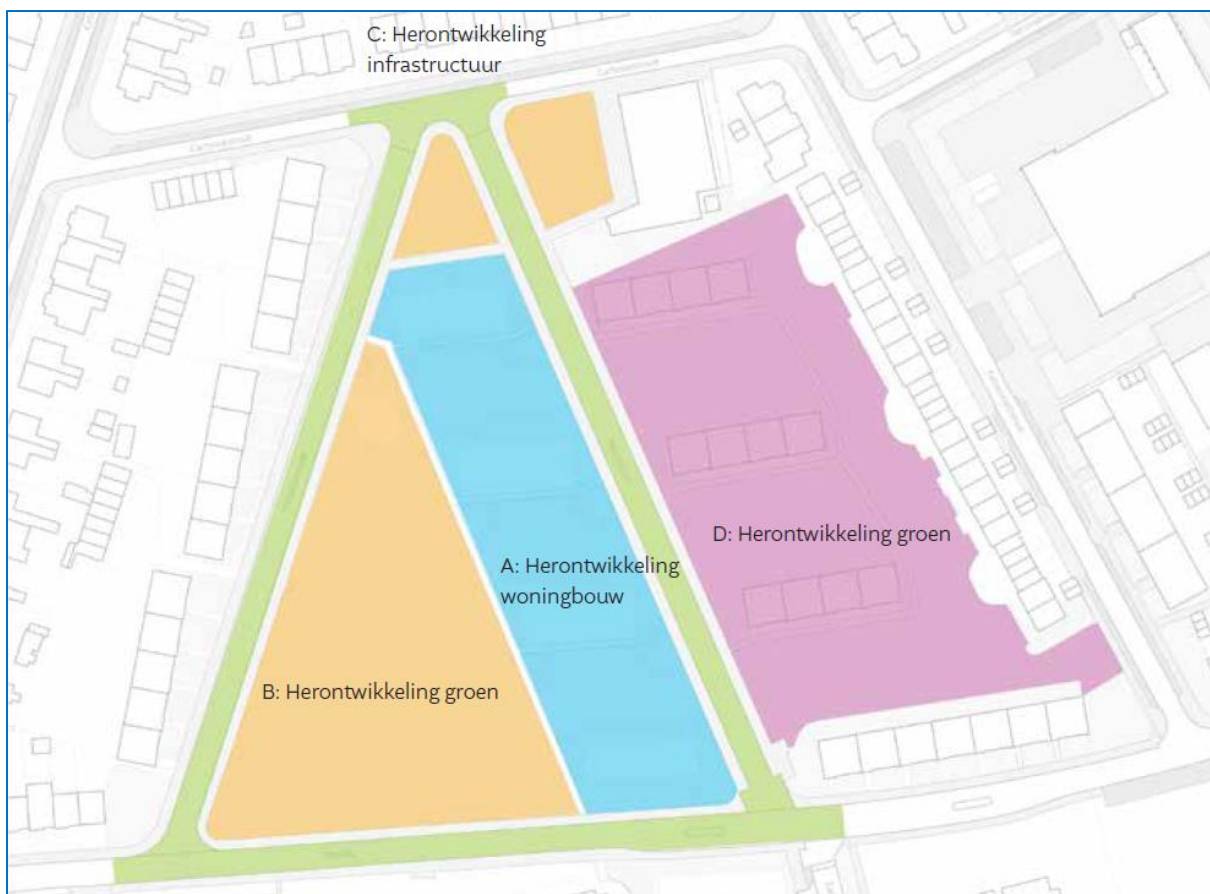
Het plan ziet op een vernieuwing van het gebied tussen de Réaumurstraat, Kelvinstraat en de Bosweg in Amersfoort. Deze vernieuwing betreft het herontwikkelen van de bestaande woningen en de openbare ruimte. Het project omvat de sloop van 24 woningen en het nieuw bouwen van circa 100 woningen vooral in sociale en middeldure huur. Verdere kenmerken van het plan zijn onder meer:

- Er wordt niet hoger dan de boomkronen van de Bosweg gebouwd. Het uitgangspunt is circa 5 bouwlagen. Met deze bouwhoogte wordt aangesloten op de omliggende bebouwing.
- De nieuwe bebouwing zal gasloos worden en voorzien van zonnepanelen.
- Het parkeren wordt zo veel mogelijk opgelost op eigen terrein en in het openbaar gebied. Om het parkachtige karakter van de openbare ruimte te garanderen zal het aantal parkeerplaatsen op maaiveld tot een minimum worden beperkt en zullen de parkeerplaatsen zo goed mogelijk worden ingepast in het parklandschap.
- Het park rond de bestaande en nieuwe bebouwing wordt ingericht om ontmoeting te stimuleren tussen bewoners, kinderen en verschillende leeftijdsgroepen. Daarbij zal ook op verschillende wijzen invulling worden gegeven aan klimaatadaptiviteit, natuurinclusiviteit en biodiversiteit. Er wordt ingezet op behoud van bestaande bomen, maar er worden ook nieuwe, meer klimaatadaptieve bomen aangeplant. Verder zullen er wadi's worden toegepast ten behoeve van o.a. waterberging. Waar mogelijk wordt extensief onderhoud/beheer toegepast. De bebouwing zal worden voorzien van natuurinclusieve oplossingen zoals insectenhotels en vogelkasten.

Om de gewenste ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast is ten behoeve van de ontwikkeling onder meer een document met uitgangspunten ten aanzien van de omgevingskwaliteit c.q. uitwerkingsvoorstel opgesteld (mei 2023), wat als basis dient voor de verdere detailuitwerking van de plannen. Voorliggende notitie is grotendeels op dit document gebaseerd.

Navolgende figuren tonen de gewenste ontwikkelingen.





Figuur 2.1. Overzicht ontwikkelingen plangebied (bron: De Alliantie)



Figuur 2.2. Schetsontwerp openbare ruimte plangebied (bron: De Alliantie)

2.2 Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten

Ten tijde van deze notitie vindt in de directe omgeving van het plangebied de voorbereiding van één ander project plaats, te weten 'locatieontwikkeling Amerhorst'. Dit project ligt tegenover het plangebied aan de zuidzijde van de Bosweg. Hier willen Amaris, Habion en Vastgoed Zorgsector de huidige, sterk verouderde bebouwing (één gebouw, 83 zorgplaatsen/eenkamer verpleeghuis-eenheden) slopen en vervangen door twee gebouwen (A en B). Gebouw A heeft 40 zorgappartementen met bijbehorende ontmoetingsruimten. De appartementen zijn bedoeld voor ouderen met een zware zorgindicatie, vooral psychogeriatric. Gebouw B heeft 36 vrije sector appartementen voor ouderen. Samen met De Amerrank biedt dit voor alle inkomensgroepen huisvesting voor ouderen die geschikt zijn om nu of in de toekomst zorg aan huis te ontvangen. Voor de bewoners en omwonenden komt er een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.

Voorgenoemd project betreft dus evenals onderhavig project een woningbouwontwikkeling. De samenhang is dat beide ontwikkelingen min of meer gelijk opgaan qua planning, hoewel de Amerhorst al verder is uitgewerkt. Mocht het toch zo zijn dat beide projecten (t.z.t) gelijktijdig worden gebouwd (wat nog lang niet zeker is), dan moet gekeken worden hoe de overlast zoveel mogelijk beperkt kan worden.

Mede gelet op de vergelijkbare aard van beide projecten kan worden gesteld dat inzake potentiële cumulatie enkel de aspecten verkeer en parkeren relevant zijn. Voor de overige aspecten zoals bijvoorbeeld geluid, bodem, water of zonering leidt cumulatie niet tot een onevenredige toename van mogelijke overlast. Opgemerkt wordt dat met het project 'locatieontwikkeling Amerhorst' het aantal wooneenheden afneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Echter, nu in de nieuwe situatie ook vrijesector appartementen t.b.v. zelfstandige bewoning (met zorgvraag) gerealiseerd worden, neemt de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte met deze meer mobiele doelgroep - hoewel marginaal - wel toe. Gelet op deze minimale verkeerstoename ligt het niet voor de hand dat er sprake zal zijn van onevenredige toename aan geluid op omliggende geluidsgevoelige functies. Voor de precieze duiding van deze aspecten wordt verwezen naar het 'Uitwerkingsvoorstel Amerhorst'. Uit het uitwerkingsvoorstel wordt duidelijk dat in de verdere uitwerking van de plannen voor de Amerhorst op deze aspecten reeds rekening wordt gehouden met onderhavig project. Beide projecten hebben hun eigen parkeeroplossing getoetst aan -en conform gemeentelijk beleid. De verwachting is dan ook niet dat dit project leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor de omgeving. Tenslotte is ook beïnvloeding van de milieueffecten vanuit het plangebied en omgekeerd in dit geval niet aan de orde.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Qua gebruik van natuurlijke hulpbronnen wordt opgemerkt dat er in het uitwerkingsvoorstel (mei 2023) ambities zijn opgenomen die in lijn zijn met het gemeentelijke beleid. Tijdens de realisatie van het plan wordt vanzelfsprekend energie gebruikt. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. In het project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt, anders dan voor de realisatie van het plan. Hierbij geldt dat het grootste gedeelte van de grond die wordt afgegraven gebruikt wordt ten behoeve van de terreininrichting. Voor het bouwen van de woningen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. Daarnaast wordt onderzocht of circulair bouwen en hergebruik van sloopmateriaal mogelijk is. Ook in de gebruiksfase zal zoveel als mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame energie. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk. Voor de opwekking van energie wordt uitgegaan van duurzame bronnen zoals zonnepanelen. Hierdoor zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, zoals gas en elektriciteit minimaal zijn. Verder is het plan nog niet zover uitgewerkt dat het energieconcept al bekend is. Overigens, gezien



het om circa 100 woningen gaat, ligt het voor de hand om richting de nadere uitwerking te onderzoeken of er een collectieve oplossing mogelijk is. Op basis van het uitwerkingsvoorstel kan worden gesteld dat geen sprake is van een potentieel negatief effect op natuurlijke hulpbronnen.

2.4 Productie van afvalstoffen

Het ontstaan van afval tijdens de bouw is vanzelfsprekend. Het bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Daarnaast wordt onderzocht of circulair bouwen en hergebruik van sloopmateriaal mogelijk is. Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er vindt tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Algemeen

Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG kan vooraf een inschatting worden gemaakt van de te verwachten milieuhinder. Deze wordt in de handreiking uitgedrukt in minimale richtafstanden tot gevoelige objecten, zoals woningen. Een woning is geen milieubelastende functie in het kader van bedrijven en milieuzonering. Wel is een woning in dat kader een gevoelig object. Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als gemengd gebied conform de gebiedsaanduiding 'milieuzone – gemengd gebied' in het vigerende bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Amersfoort Zuid en Kattenbroek'.

Relevant is dat in nabijheid van het plangebied ten zuiden (Zandbergenlaan 46 t/m 150 e.v.) en noordoosten (Cartesiusstraat 2 t/m 8a) maatschappelijke bestemmingen liggen. Toegestaan zijn bedrijven/instellingen t/m milieucategorie 2. De richtafstand bedraagt maximaal 10 meter in gemengd gebied. Hier wordt (ruimschoots) aan voldaan. Er zal sprake zijn van een voldoende goed woon- en leefklimaat. Voorts worden de omliggende bedrijven/instellingen niet (verder) in de bedrijfsvoering beperkt

2.5.2 Geluid

Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Zoals reeds genoemd gelden op basis van de VNG-handreiking voor woningen geen onderlinge richtafstanden en is er geen verontreiniging en hinder vanuit de woningen te verwachten. Hoogstens de verkeersaantrekkende werking van het plan leidt tot een geluidbelasting naar de omgeving. Het verkeer gaat echter vrijwel direct op in het heersende verkeersbeeld aan de omliggende straten, waardoor de geluidbelasting verwaarloosbaar is.

Wonen betreft een geluidgevoelige bestemming. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is conform de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. De planlocatie is gelegen in de geluidszone van de Bosweg. Zodoende is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de nabijgelegen wegen inzichtelijk te maken en te beoordelen (bijlage 1). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen



(Cartesiusstraat, Celsiusstraat, Fahrenheitstraat, Kelvinstraat, Lorentzstraat, Réaumurstraat, Stephensonstraat, Stevinstraat, Woestijgerweg, Zandbergenlaan) in het onderzoek betrokken. In de onderzoeksrapportage wordt onder meer gesteld:

“De berekende geluidsbelastingen zijn per windrichting beknopt in onderstaande tabel weergegeven.

zijde	Bosweg	Cartesius- straat	Celsius- straat	Fahren- heitstraat	Kelvin- straat	Lorentz- straat	Ré- amurstraat	Stephen- sonstraat	Woestij- gerweg
noord	28	31	19	23	47	14	38	12	23
oost	46	26	11	26	48	8	20	10	22
zuid	52	11	16	23	45	5	38	15	13
west	40	30	21	19	32	11	42	12	16

Alleen als gevolg van de Bosweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Bosweg dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.”

Het aspect geluid is voor deze notitie afdoende onderzocht en vormt met in acht name van de conclusies uit het onderzoek geen belemmering.

2.5.3 Trillingen

Tijdens de bouw van de woningen kunnen trillingen ontstaan. Dit zou op andere bouwlocaties ook het geval zijn. Gezien de omliggende bebouwing en de ruime afstand van meer dan 1,5 kilometer tussen het plangebied en spoorlijnen, leiden trillingen als gevolg van spoorverkeer niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

2.5.4 Geur

Er vinden bij de voorgenomen activiteiten in de bouw- en gebruiksfase geen relevante geurveroorzakende werkzaamheden plaats.

2.5.5 Lucht

Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De realisatie van de woonlocatie valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM (grens ligt op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor



stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De waarden voor de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de kaarten van de digitale Atlas Leefomgeving van de Rijksoverheid.

Stof	Jaar 2021	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	14,3 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	17,0 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	9,8 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De huidige waarden zijn ruimschoots voldoende voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

2.5.6 Bodem(kwaliteit)

Tijdens de realisatie van het plan worden geen bodemvervuilende materialen gebruikt. Er worden bodembeschermende maatregelen genomen bij gebruik van (eventuele) bodembedreigende stoffen. Ter hoogte van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 2).

In de onderzoeksrapportage wordt als volgt geconcludeerd:

- “In de boven- en ondergrond zijn enige bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Er zijn licht verhoogde concentraties aangetoond (PAK, PCB, koper, zink, kwik en lood). De licht verhoogde concentraties in grond geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen;
- Op en in de bodem is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk;
- De aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het huidig of toekomstig gebruik (wonen met tuin).”

Met de aanbevelingen:

- “De resultaten van het verkennend bodemonderzoek kunnen ter indicatie worden gebruikt voor grondverzet binnen de onderzoekslocatie. Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de onderzoekslocatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden;
- Ten aanzien van grondverzet op de onderzoekslocatie dient rekening te worden gehouden dat de vrijkomende bovengrond deels indicatief wordt ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse Industrie. De ondergrond wordt indicatief ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse landbouw/ natuur (Altijd toepasbaar). Advies is om daar rekening mee te houden bij grondverzet. Afzet buiten de locatie kent bij verschillende kwaliteiten verschillende mogelijkheden en kosten.”

Met inachtneming van het voorgaande is de bodemkwaliteit afdoende inzichtelijk gemaakt en is er geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.5.7 (Afval)water

Tijdens de ontwikkeling van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat geen bedrijfsafvalwater, er is alleen sprake van huishoudelijk afvalwater.



Om de belangen van het watersysteem in de planvorming te borgen en invulling te geven aan een duurzame waterhuishouding is een watertoets opgesteld (bijlage 3). Hierna wordt aangegeven hoe de watertoets ingaat op de toename aan verhard oppervlak, de watercompensatie en de riolering.

Op basis van de huidige en toekomstige oppervlakken, neemt ter hoogte van het gedeelte van het plangebied waar werkzaamheden plaatsvinden ten behoeve van de ontwikkelingen het verhard oppervlak met 2.270 m² (10.420 m² - 8.150 m²) toe.

Vanuit het waterschap Vallei en Veluwe geldt dat over de toename van verhard oppervlak 60 mm berging gerealiseerd dient te worden. Vanuit de gemeente Amersfoort dient over het totaal toekomstig oppervlak binnen het plangebied een T=10, T=100 (met maximaal 0,1 m water op straat) en een T=250 (zonder overlast in gebouwen) verwerkt worden. Hierbij wordt aangehouden dat over het groenoppervlak 20 mm berging aanwezig is en infiltreert middels een doorlatendheid van 0,5 m/dag. In de huidige situatie is een groot deel van het plangebied verhard. Voor een vergelijking met de benodigde waterberging wordt voor de gemeente voor de verschillende neerslagsituaties de benodigde berging bepaald. Bij de toepassing van voorzieningen gaat bij een langere tijdsduur ook de infiltratiecapaciteit een grote rol spelen. In de watertoets (bijlage 3) wordt nader ingegaan op de wateropgave conform het beleid en de wijze waarop de watercompensatie kan worden ingevuld.

In de huidige situatie is binnen het plangebied gemengde riolering aanwezig. Met de ontwikkelingen binnen het plangebied en de aanleg van een IT-riool, kan ook direct de gemengde riolering vervangen worden. In de huidige situatie is de riolering in de vorm van ei-buizen. Met het scheiden van de vuilen schoonwaterstromen, is een ei-buis voor de berging niet benodigd. Hiervoor kan een vuilwaterriool met een diameter ø250 mm aangelegd worden. Gezien de toename van wooneenheden vrij beperkt is, wordt verwacht dat capaciteit van de riolering waarop aangesloten is toereikend is.

2.5.8 Verkeer en vervoer

Het plan wordt op vergelijkbare wijze als in de huidige situatie ontsloten. De verschillende delen van het plangebied ontsluiten hierbij op de Bosweg, Réaumurstraat, Klevinstraat en Cartesiustraat.

De verkeersgeneratie kan berekend worden aan de hand van de kencijfers van de publicatie 'CROW 381 Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Het plangebied is gelegen in rest bebouwde kom van een sterk stedelijk gebied (bron: CBS). In de huidige situatie staan in het plangebied 24 woningen. Deze woningen hebben een verkeersgeneratie van 3,4-4,0 mvt/etmaal (uitgaand van huur, appartement, midden/goedkoop incl. sociale huur). De huidige situatie heeft daarmee een totale verkeersaantrekkende werking van 81,6 tot 96 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking op dezelfde manier te bepalen. In de gewenste situatie staan er circa 100 woningen. Deze woningen hebben een verkeersgeneratie van 3,4-4,0 mvt/etmaal (uitgaand van huur, appartement, midden/goedkoop incl. sociale huur). De gewenste situatie heeft daarmee een totale verkeersaantrekkende werking 340 tot 400 mvt/etmaal (uitgaand van 100 woningen).

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief toe met maximaal 318,4 mvt/etmaal. Gelet op de omliggende bebouwing gaat het verkeer met deze relatief beperkte toename vrijwel direct op in het heersende verkeersbeeld aan de doorgaande Bosweg. Er wordt daarmee niet verwacht dat deze ontwikkeling tot een significante toename van verkeer leidt die een direct probleem vormt voor de capaciteit van de bestaande kruispunten in het kader van de doorstroming van het verkeer.



Voor fietsers en wandelaars zijn voldoende voorzieningen opgenomen in de ontwikkeling. Dat wil zeggen dat er voldoende ruimte is voor fietsparkeren en dat iedere woning per trottoir goed bereikbaar is. In de omgeving zijn ook voldoende fietspaden en ontsluitingsmogelijkheden voor langzaam verkeer aanwezig.

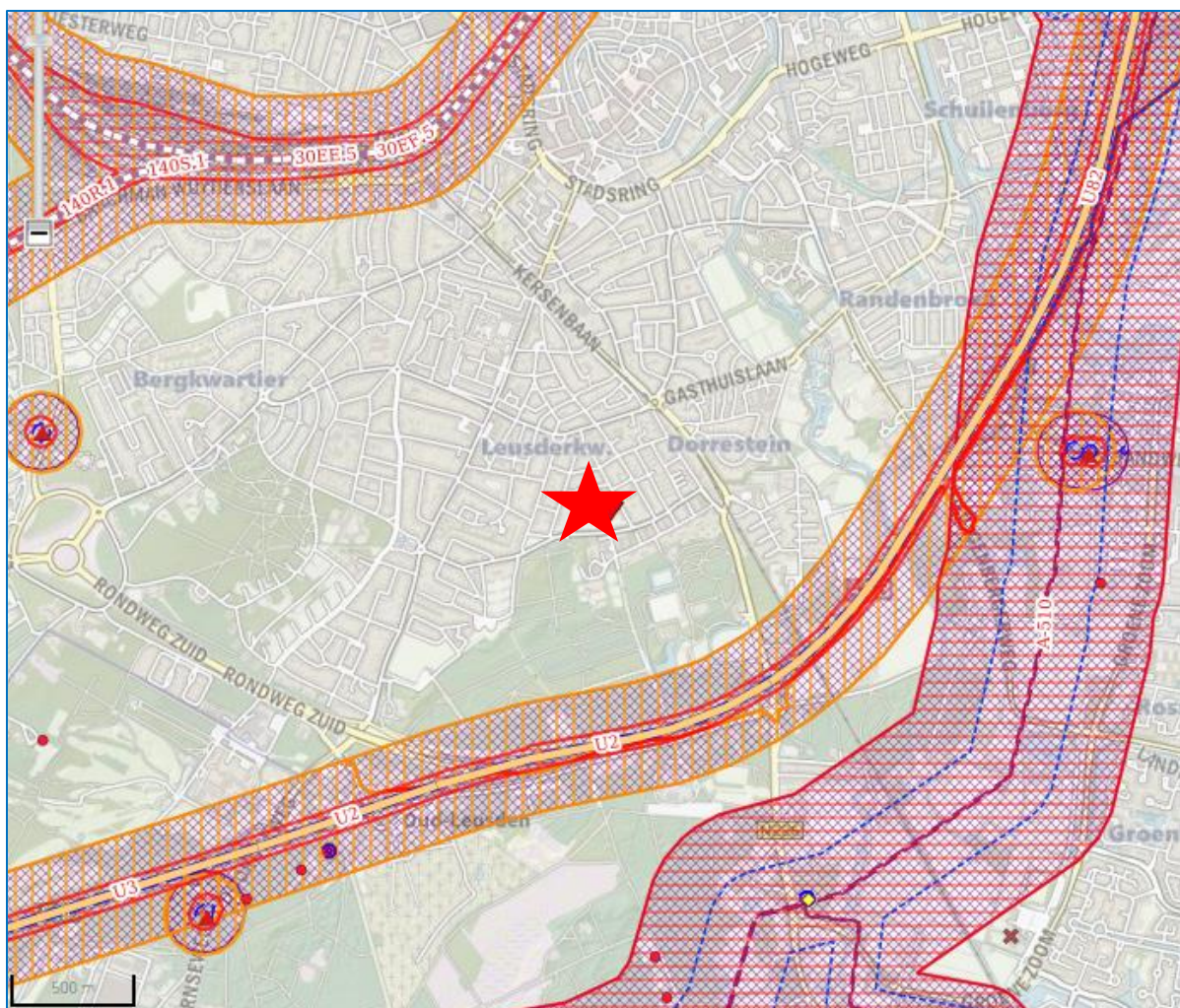
Het aantal parkeerplaatsen van de nieuwbouwwoningen zal volgens het parkeerbeleid van de gemeente Amersfoort worden voorzien. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is er, gelet op het aandeel sociale huurwoningen, sprake van een specifieke parkeervraag. De Alliantie zet zich na doelgroepanalyse en kengetallen voor autobezit in voor een parkeernormreductie voor de sociale huurwoningen van 0,2 per woning. Dit resulteert in een toegepaste parkeernorm van 0,5 per woning, dat overeenkomt met het realistisch te verwachten aantal auto's. Bij de verdere uitwerking van het plan zal worden onderzocht of het mogelijk is om minder parkeerplaatsen in het definitieve ontwerp op te nemen dan vereist volgens het vigerende gemeentelijk parkeerbeleid. Dat naar aanleiding van de nadrukkelijke wens van omwonenden om zo weinig mogelijk maaiveldparkeren in het plangebied te realiseren.



Figuur 2.4. Schetsontwerp parkeren plangebied (bron: De Alliantie)

2.6 Risico op zware ongevallen en/of rampen

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten. Wel betreffen de woningen een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid.



Figuur 2.5. Uitsnede risicokaart met aanduiding ligging plangebied (bron: Signaleringskaart EV)

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Voorts ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter, conform Besluit externe veiligheid transportroutes) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10-6 contour. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

De risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit, zijn van beperkte omvang. De ontwikkeling betreft als bovenstaand uiteengezet geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval als brand ontstaan naast 'reguliere' rookgassen, geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten, die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren van woningen dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.

Voorts kan wat betreft het optreden van hittestress worden verwezen naar de watertoets (bijlage 3): "Geadviseerd wordt binnen het plangebied maatregelen door te voeren aan de hand van de hitteladder van koeling door OSKA (Overleg Standaarden klimaatadaptatie):

- Koele omgeving;
- Warmte weren;



- Passief koelen;
- Actief koelen.

Bij de herinrichting van het plangebied dienen naast het realiseren van groen ook bomen aangebracht te worden die zorgen voor schaduwwerking. Deze bomen dienen op tactische locaties geplaatst te worden, zodat deze vooral op het heetst van de dag verkoeling realiseren op de locaties waar dat nodig is. Ook het aanbrengen van pergola's of schaduwdoeken heeft een positief effect op het verlagen van de gevoelstemperatuur.

Daarnaast wordt geadviseerd vegetatietypen toe te passen welke klimaatrobust zijn en hierdoor bestand zijn tegen momenten van extreme hitte en neerslag. Daarnaast kan eventueel in voorzieningen binnen het plangebied, bijvoorbeeld een hemelwaterbuffer, hemelwater vastgehouden worden en benut worden voor het bevoeien van het groen.

Naast maatregelen in de openbare ruimte kan ook bebouwing aangepast worden op hoge temperaturen. Dit kan door op de zonnige zijden van de bebouwing hittebeperkende of verkoelende oppervlakken aan te brengen. Dit zijn bijvoorbeeld materialen met een hoger albedo, groen daken of groene gevels. Ook kan bouwkundige zonwering met zonneschermen/-screens aan de buitenzijde van de bebouwing gerealiseerd worden, zodat de zon 'buiten' gehouden wordt. Dit heeft de sterke voorkeur boven het toepassen van airco's die zorgen voor een verhoogde buitentemperatuur."

2.8 Conclusie kenmerken van het project

Gelet op alle kenmerken van het project en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.



3 Plaats van het project

3.1 Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied ligt in de wijk Leusderkwartier in het zuiden van Amersfoort, tegen het landgoed Nimmerdor. Aan de noordzijde van het plangebied grenst de Cartesiusstraat en aan de zuidzijde de Bosweg. De Réaumurstraat en de Kelvinstraat lopen diagonaal van noord naar zuid door het plangebied. Zowel binnen het plangebied, als direct daaraan grenzend liggen portiek etagewoningen. De woningen beoogd voor de sloop-nieuwbouw liggen centraal in het gebied en worden grotendeels omgeven door groen in de vorm van gras en bomen.

3.2 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen wordt verstaan alle van nature aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn (zoals zoet water, delfstoffen, bos als houtleverancier). Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of worden beïnvloed door de voorgenumen activiteiten.

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, natuurreservaten en -parken

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden en natuurreservaten en -parken zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Nationaal beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Arkemheen' ligt op een afstand van ruim 9 kilometer. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied grenst vrijwel direct aan het plangebied. Het plangebied ligt hiermee niet binnen een Natura 2000-gebied of NNN-gebied. Gelet hierop is er geen sprake van kwaliteitsverlies, versnippering of oppervlakteverlies van de desbetreffende natuurgebieden.

Om ook overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (bijlage 4). Hieruit volgt dat het planvoornemen gerealiseerd kan worden zonder dat er sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Voor het planvoornemen is dan ook geen vergunning noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb).

In het kader van soortenbescherming is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis hiervan willen wij voor de gebouwen gebruik maken van de ontheffing uit het soortenmanagementplan (SMP) (bijlage 5). Hiermee is voor reguliere gebouwbezonende soorten in het gebied, waaronder onderhavig plangebied, ontheffing verkregen. Door te werken binnen de kaders van dit SMP en de ontheffing, is gegarandeerd dat de populaties van beschermde gebouwbezonende soorten nooit onder druk komen te staan en dat deze effectief en duurzaam worden beschermd op gebiedsniveau.

Mogelijk moet nog een steenmarteronderzoek uitgevoerd worden, hierover loopt nog gesprek tussen initiatiefnemer en de gemeente. Uitgangspunt is dat voldaan zal worden aan alle verplichtingen/richtlijnen zoals vermeld in SMP en de Wnb.



Omdat het SMP niet geldt voor bomen, en er wel kap van bomen is beoogd, is hiervoor separaat een onderzoek uitgevoerd. Dit betreft de rapportage soortgericht onderzoek vleermuizen i.v.m. bomenkap (bijlage 6). De conclusie en advies zijn als volgt:

“Verblijfplaatsen vleermuizen

De onderhoudswerkzaamheden aan de bebouwing leiden niet tot verstoring of vernieling van verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij kapwerkzaamheden is daarom geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen. Vervolgstappen, zoals een ontheffingsaanvraag met activiteitenplan zijn niet nodig.

Foerageergebieden en vliegroutes vleermuizen

De werkzaamheden en ontwikkelingen leiden niet tot het verstoren van essentieel foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. De geplande kapwerkzaamheden vinden overdag plaats, waardoor ook geen maatregelen noodzakelijk zijn om lichtverstoring te voorkomen.

Overige soorten

Uit de quickscan soortenbescherming (ATKB, kenmerk 20221856) is gebleken dat aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels op voorhand is uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen, zoals een activiteitenplan en ontheffing noodzakelijk ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nesten.

Houd rekening met algemene broedvogels. De kapwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden om verstoring of vernieling van bezette nesten van algemene broedvogels te voorkomen, tenzij een broedvogelcheck door een broedvogeldeskundige heeft uitgewezen dat er geen broedgevallen in de bomen of in de invloedssfeer van de bomen zijn gesitueerd. Het broedseizoen is geen vastgestelde periode. Indicatief wordt vaak de periode half maart - half augustus gehanteerd;

Uiteraard geldt bij de uitvoering de algemene zorgplicht. Dit laatste betreft voornamelijk de aanwezigheid van broedvogels tijdens het broedseizoen (zie ook voorgaande punt).”

Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

Het gebied is gelegen in een stedelijk gebied, waarbij sprake is van een hoge bevolkingsdichtheid. Er is geen invloed op het opnamevermogen van het gebied.

Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het plan valt binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Hier geldt een restrictie t.a.v. bodemingrepen. Aangezien de ingreep de oppervlaktegrens (500 m²) en dieptemaat (30 cm) zal overschrijden, is voorafgaand aan de werkzaamheden het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport noodzakelijk.

De beleidsarcheoloog van de gemeente Amersfoort heeft aangegeven dat op basis van landschappelijke, archeologische en historische gegevens de verwachting is, dat binnen het plangebied resten aanwezig kunnen zijn vanaf de vroege prehistorie tot en met de 18^{de} eeuw. Vanaf de 18^{de} eeuw behoort een deel van het gebied (as bos en bouwland) tot het landgoed Zandbergen. Bodemkundige boringen wijzen uit dat er geen grote bodemverstoringen aanwezig zijn. Dat betekent dat de verwachting getoetst dient te worden middels een proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd



voorafgaand aan de werkzaamheden conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

In het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Amersfoort en heeft geen grote landschappelijke waarde.

3.4 Conclusie plaats van het project

De realisatie van het project heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de omliggende NNN-gebieden. Ook is er geen negatieve invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied.



4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

4.1 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten

Het bereik van deze milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Er is geen aanleiding om het bereik van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

4.2 De aard van het effect

De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. Er is geen aanleiding om de aard van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

4.3 Grensoverschrijdende karakter van het effect

Gezien de ligging van het project en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

4.4 Intensiteit en complexiteit van het effect

Voor zover beoordeeld kan worden zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt en worden voldoende ondervangen.

4.5 Waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk. De effecten tijdens de realisatiefase zijn tijdelijk van aard. De andere effecten treden op bij het gebruik van de woonlocatie en de daarbij gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze effecten zijn niet onomkeerbaar, maar wel marginaal.

4.6 Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De Alliantie is voornemens om in 2024/2025 te starten met het bouwen van de nieuwe woningen. Na oplevering wordt de woonlocatie voor onbepaalde tijd in gebruik genomen.

4.7 Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Er is geen relevante bijdrage van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, ook niet in cumulatie met andere projecten. Met de ontwikkeling is geen sprake van relevante cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten. Zie ook paragraaf 2.2.

4.8 Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Zoals beschreven zijn de verwachte effecten (onder meer verkeer, flora en fauna, luchtkwaliteit) verwaarloosbaar. Er is dan ook geen aanleiding mogelijkheden te onderzoeken om eventuele effecten doeltreffend te verminderen.



4.9 Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect

Uit de hiervoor genoemde kenmerken en effecten, waaronder de diverse genoemde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan, kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen effecten zijn, die belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving hebben.



5 Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is de impact van de voorgenomen sloop van 24 woningen en het nieuw bouwen van circa 100 woningen in het gebied tussen de Réaumurstraat, Kelvinstraat en de Bosweg onderzocht. Het doel van de aanmeldnotitie is om in beeld te brengen wat de potentiële milieueffecten zijn van de voorgenomen activiteit en hoe die kunnen worden gemitigeerd indien nodig.

Gelet op alle kenmerken van het project en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken naar diverse aspecten, kan worden uitgesloten dat de beoogde nieuwe situatie belangrijke nadelige effecten zal hebben voor de volgende milieuaspecten:

- geluid;
- trillingen;
- geur;
- lucht;
- bodem;
- (afval)water;
- verkeer;
- cultuurhistorie;
- veiligheid;
- menselijke gezondheid.

Er zijn gedurende de uitvoeringsfase geen nadelige effecten op de natuur te verwachten. Uitgangspunt is dat voldaan zal worden aan alle verplichtingen/richtlijnen zoals vermeld in SMP en de Wnb.

Voorts zal voorafgaand aan de uitvoeringsfase een archeologisch proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Tenslotte zijn er geen essentiële milieueffecten die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden. Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.- procedure noodzakelijk.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

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