

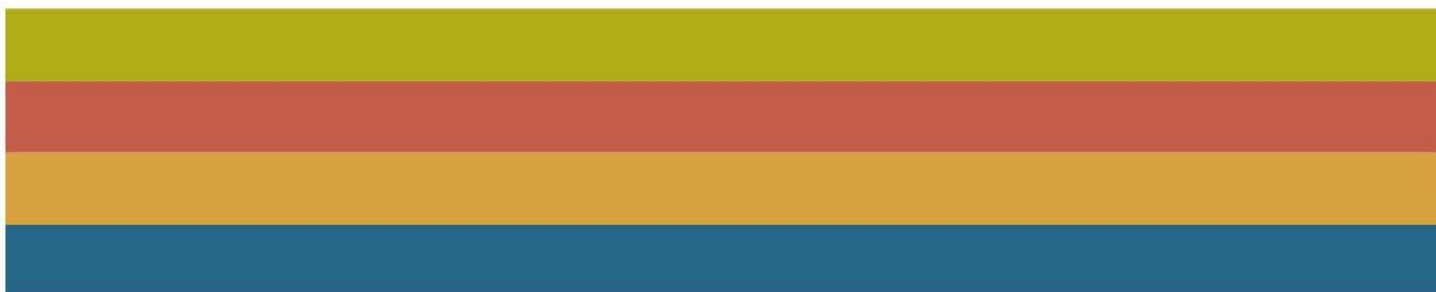


Commissie voor de
milieueffectrapportage

De Hoef–West te Amersfoort

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

8 april 2021 / projectnummer: 3512



1 Advies over het MER in het kort

De gemeente Amersfoort wil van het bestaande werkgebied De Hoef-West een gemengd gebied met wonen, werken en onderwijs maken. Er wordt uitgegaan van een ontwikkeling naar maximaal 2.500 woningen, versterking van de bestaande onderwijsinstellingen en minimaal 5.000 arbeidsplaatsen. Voor het besluit hierover is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeenteraad van Amersfoort heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage gevraagd te adviseren over de juistheid en volledigheid van het MER.

Wat blijkt uit het MER?

In het MER vormt de gewenste gebiedsontwikkeling het 'basialternatief'. Dit komt voort uit het ontwikkelkader¹ dat in 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het basialternatief is gebruikt om de mogelijke gevolgen voor de omgeving te onderzoeken. In het MER worden dilemma's benoemd die, als varianten, met elkaar zijn vergeleken. Er is ook een spelregelkader opgesteld. Hiermee kan de gemeente, samen met het ontwikkelkader, toekomstige ontwikkelingen van projectontwikkelaars toetsen. Verdere uitwerking daarvan vindt plaats in een monitoringsplan, dat binnen een jaar gereed moet zijn. Het MER toetst ook de plannen voor woningbouw aan de Lichtpenweg 6 in Amersfoort.

Uit het MER blijkt dat de ontwikkeling van het basialternatief op meerdere manieren mogelijke negatieve gevolgen voor de omgeving veroorzaakt. Zo heeft het mogelijk invloed op de gezondheid van omwonenden en op de aanwezige natuur. Het MER beschrijft dat door het treffen van aanvullende maatregelen deze effecten te verminderen zijn.

Wat is het advies van de Commissie?

De informatie in het rapport en de bijlagen is uitgebreid, goed opgebouwd en duidelijk leesbaar. De digitale publieke samenvatting² draagt daaraan bij. Desondanks signaleert de Commissie bij de toetsing van het MER dat er **essentiële informatie ontbreekt**. Deze informatie is essentieel om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen bij de besluitvorming over de transformatie van De Hoef-West. Het gaat om het volgende:

- **Onvoldoende inzicht in alternatieven** met een maximale invulling van de woon- en werkplekken in het gehele plangebied en de effecten hiervan op de omgeving.
- **Onvoldoende borging van ambities**. Het beoogde en minimale ambitieniveau is niet concreet genoeg geformuleerd. Hierdoor is niet duidelijk of de ambities in samenhang gerealiseerd kunnen worden.

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar beoordeling toe en geeft ze aandachtspunten voor het vervolgtraject.

¹ Ontwikkelkader De Hoef-West. Karres Brands, 4-06-2019.

² Zie: <https://leefomgevingsfoto.anteagroup.nl/dehoef-west/>.



Figuur 1 Luchtfoto van De Hoef-West in Amersfoort. Bron: MER, Antea 11-11-2020.

Aanleiding voor het milieueffectrapport

Het voornemen om het werkgebied De Hoef-West te transformeren tot een gemengde stadswijk past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van de stadswijk De Hoef-West mogelijk te maken is daarom een wijziging van het bestemmingsplan nodig. In het gebied worden maximaal 2.500 woningen gerealiseerd. Daarmee valt de activiteit onder categorie D 11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage. Ter onderbouwing van het besluit over het plan moet daarom een MER opgesteld worden. Omdat de procedure hiervoor gekoppeld wordt aan de transformatie van de kantoorlocatie naar woningbouw aan de Lichtpenweg 6, is sprake van een gecombineerd plan- en project-m.e.r.

Rol van de Commissie voor de milieueffectrapportage

De Commissie is bij wet ingesteld, onafhankelijk en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten. Dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de gemeenteraad van Amersfoort – besluit over de transformatie van de Hoef-West.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt door nummer [3512](#) op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Toelichting op het advies

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en geeft zij adviezen voor de op te stellen aanvulling. Deze adviezen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming door de gemeenteraad van Amersfoort.

In de tekst worden ook een aantal aanbevelingen gedaan. Deze zijn bedoeld om de kwaliteit van de besluitvorming, nu en in de toekomst, te verbeteren.

2.1 Meer woningen en arbeidsplaatsen mogelijk

In het MER vormt de gewenste gebiedsontwikkeling het 'basisalternatief'. Dit alternatief komt voort uit het ontwikkelkader. Dit ontwikkelkader doet overigens uitspraken over ongeveer twee derde van de Hoef-West. In het basisalternatief wordt voor het totale plangebied uitgegaan van maximaal 2.500 woningen en 5.000 arbeidsplaatsen.

De gemeente heeft De Hoef-West opgedeeld in 'kavels'. Op twee kavels worden de plannen al uitgevoerd en voor drie kavels zijn al (anterieure) overeenkomsten afgesloten³. Bij elkaar opgeteld worden op deze vijf kavels ruim 1.500 woningen⁴ gerealiseerd. Het valt de Commissie op dat, samen met andere plannen⁵ in het gebied, meer woningen gepland zijn dan het gestelde maximum van 2.500 woningen. En dan zijn niet eens alle kavels ingevuld.

Binnen de huidige mogelijkheden van het bestemmingsplan is er in het oostelijk deel van De Hoef-West⁶ ruimte voor 5.000 arbeidsplaatsen. En in het westelijke deel lijkt ruimte voor bijna 4.300 woningen en 2.500 arbeidsplaatsen⁷. Het is aannemelijk dat deze woningen er ook daadwerkelijk komen.

Op basis van deze inzichten verwacht de Commissie dat het basisalternatief ruimschoots overschreden wordt. Ze concludeert dat het MER te weinig oog heeft voor de ontwikkelingen die vanuit private partijen mogelijk zijn binnen de gestelde kaders. Het MER bevat weliswaar een gevoeligheidsanalyse, maar deze biedt geen navolgbare informatie. Onderzoek naar de verdergaande verdichting van De Hoef-West had andere mogelijke opties voor met name de aspecten mobiliteit en woon- en leefklimaat aan het licht kunnen brengen. Hiermee waren ook de hoeken van het speelveld beter verkend.

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, alternatieven op te nemen met een maximale invulling van de woon- en werkplekken in het gehele plangebied. Onderzoek ook de effecten hiervan op de omgeving.

³ Conform de mondelinge toelichting op het MER aan de Commissie op 22 februari 2021.

⁴ Dit blijkt op basis van informatie op websites van de betreffende vijf partijen.

⁵ Het betreft de 'gevoerde plannen' en 'plannen' zoals aangegeven in de mondelinge toelichting aan de Commissie.

⁶ Het gedeelte van het plangebied dat buiten het ontwikkelkader valt.

⁷ Zoals beschreven in het MER, paragraaf 8.8 'gevoeligheidsanalyse'.

2.2 Borgen van de gestelde ambities

Het ontwikkelkader is gestoeld op vijf ambities⁸ voor het gebied. Voor het beoordelingskader van het MER zijn vijf andere ambities⁹ opgenomen. Deze keuze wordt niet nader toegelicht.

De borging van te maken keuzes ontbreekt. Het MER beschrijft niet wanneer ambities bereikt zijn en aan welke minimale eisen ze moeten voldoen. In het spelregelkader¹⁰ worden weliswaar randvoorwaarden gegeven waaraan de ontwikkeling moet voldoen, maar deze zijn onvoldoende hard gemaakt. Zo wordt bijvoorbeeld in het spelregelkader als randvoorwaarde gesteld dat ‘op de drukkeren binnenplanse 30 km/uur wegen het gewenst is om een wegdek in de vorm van stille elementenverharding toe te passen’¹¹.

In het MER staat dat het monitoringsplan over een jaar gereed moet zijn. De woningen die inmiddels al gebouwd worden zijn echter al eerder klaar. Het monitoren van de effecten hiervan zal dan ook eerder moeten beginnen.

De Commissie is van mening dat het pas mogelijk is om tijdig bij te sturen als voor elke ambitie concreet geformuleerd is:

- Wat het beoogde niveau is. Welke doelstelling wordt nagestreefd?
- Wat het minimaal te bereiken niveau is. Aan welke minimale eisen moet elke deelontwikkeling voldoen?
- In hoeverre het realiseren van de ene ambitie conflicteert met andere ambities¹².
- Met welke indicatoren de niveaus worden ‘gemeten’.
- Welke maatregelen ‘achter de hand’ er zijn om de ambities te bereiken.

De Commissie adviseert om in een aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, het beoogde en minimale niveau van de ambities concreet te formuleren. Maak aannemelijk dat de verschillende ambities ook samen gerealiseerd kunnen worden.

2.3 Gezondheid

De Hoef-West kent serieuze uitdagingen op het gebied van externe veiligheid. De Commissie vindt ze adequaat in beeld gebracht, goed uitgewerkt en geborgd. Ook wordt in het MER veel aandacht aan gezondheidsbevordering gegeven. De borging van al deze goede inzichten in de ontwikkeling van het gebied ontbreekt echter. De aandacht voor gezondheid in het ontwikkelkader en het MER zouden ook een opname in het spelregelkader rechtvaardigen.

Geluid

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat 83% en 55%¹³ van de woningen in het gebied een geluidsbelasting kent rond of boven de normen voor respectievelijk wegverkeerslawaai en

⁸ Het betreft 1) fijnmazig verbonden en voortborduren op aanwezige kwaliteiten, 2) slim verkeers- en mobiliteitssysteem, 3) levendig, groen en compact, 4) gemengd en inclusief en 5) duurzaam en gezond.

⁹ Het betreft 1) een gemengde stadswijk, 2) optimale bereikbaarheid, 3) een aantrekkelijk verblijfsgebied, 4) CO₂-neutraal, circulair en klimaatadaptief en 5) een gezond woon- en leefklimaat.

¹⁰ Bijlage 2 van het MER.

¹¹ Onder het kopje ‘Gezondheidsbescherming en Veiligheid’.

¹² Zo kan de ambitie om CO₂-neutraal te zijn gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid van het verblijfsgebied, omdat bijvoorbeeld technische installaties nodig zijn.

¹³ Uit tabel 5.18 in het MER blijkt dat 83% van de woningen meer dan 50 dB geluid krijgt te verduren door wegverkeer. Het totaal van deze tabel komt op een percentage van 101% woningen. Uit dezelfde tabel blijkt dat 55% van de woningen meer dan 50 dB geluid krijgt te verduren door treinverkeer.

spoorweglawaai¹⁴. De Commissie is bezorgd of de aannames in het geluidonderzoek geen aanleiding geven voor een onderschatting van deze blootstelling. Het geluidonderzoek is gebaseerd op een mogelijke invulling van het plangebied, maar het is “zeer waarschijnlijk dat de uiteindelijke invulling hiervan afwijkt”¹⁵. De projectie van de woningen (ook het 3D-beeld) is niet alleen van invloed op de geluidsbelasting van die woningen, maar kan ook de geluidsbelasting van andere woningen sterk beïnvloeden.

In het MER wordt terecht geconcludeerd dat maatregelen noodzakelijk zijn die het geluid voor omwonenden verminderen. Hiervoor worden suggesties gedaan. Gezien het belang van de invulling van het plangebied beveelt de Commissie aan om bij het scenario met maximale invulling, zoals in paragraaf 2.1 voorgesteld, de effecten van geluid goed door te rekenen. Daarmee wordt, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, voorkomen dat de geluidbelasting op de omgeving in het MER onderschat wordt. Bepaal aan de hand van de resultaten van de berekeningen de te treffen maatregelen. Beschrijf ook in het monitorings- en evaluatieplan, zie ook paragraaf 2.2, hoe de effecten van de maatregelen gemonitord worden en hoe bijgestuurd wordt bij overschrijding van de normen.

Eén van de genoemde maatregelen in het MER is het voorschrijven van een geluidluwe zijde. De Commissie merkt op dat het verstandig is deze maatregel niet alleen te verbinden aan weg- en spoorlawaai, maar ook geluidhinder door bedrijven en burens hierin mee te wegen. Een geluidluwe zijde is verder pas écht effectief als aan deze zijde van de woning ook geen andere hinder, bijvoorbeeld door geur, optreedt. Hier kan rekening mee worden gehouden bij het vergunnen van bedrijvigheid (zoals horeca).

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsonderzoek is van voldoende kwaliteit. Het is hierbij wel goed om te realiseren dat het ongezond kan zijn langdurig te verblijven direct aan één van de drukste wegen. Bij de inrichting van het gebied kan hier rekening mee worden gehouden. Kies bijvoorbeeld op locaties met verkeersintensiteiten vanaf 10.000 motorvoertuigen per etmaal voor werken in plaats van wonen.

Verder valt op dat de nabijgelegen vergunde biomassacentrale¹⁶ in het luchtkwaliteitsonderzoek niet aan de orde komt. Een biomassacentrale kan in de nabije omgeving tot luchtverontreiniging én (geur)hinder leiden.

2.4 Natura 2000-gebieden en stikstofdepositie

In het MER is beschreven dat de plannen, in de uitvoeringsfase, leiden tot stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Het betreft een maximale depositie van 0,02 mol per hectare per jaar op de Veluwe en maximaal 0,01 mol per hectare per jaar op vier andere Natura 2000-gebieden¹⁷. Er wordt geconcludeerd dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden met ‘schoon materieel’ deze stikstofdepositie wordt voorkomen.

Gezien het belang van de invulling van het plangebied beveelt de Commissie aan om bij het scenario met maximale invulling, zoals in paragraaf 2.1 voorgesteld, de effecten op natuur en

¹⁴ De Wereldgezondheidsorganisatie heeft geluidnormen opgesteld. Vanaf 53 dB kunnen negatieve gezondheidseffecten optreden door wegverkeer, en vanaf 54 dB door treinverkeer.

¹⁵ Dit wordt gesteld op pagina 50 van het MER.

¹⁶ In het kader van energie wordt in het MER gesproken over een warmtenet, waarbij de biomassacentrale een rol speelt.

¹⁷ Te weten Oostelijke Vechtplassen, Kolland & Overlangbroek, Naardermeer en Rijntakken.

specifiek de stikstofdepositie op de Natura-2000 gebieden goed door te rekenen. Daarmee wordt, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, voorkomen dat de stikstofdepositie in het MER onderschat wordt. Bepaal aan de hand van de resultaten van de berekeningen de te treffen maatregelen. Beschrijf ook hoe deze geborgd worden.

2.5 Verkeer

De leefomgeving en de kwaliteit daarvan worden sterk bepaald door de hoeveelheid auto-verkeer die de woningen en bedrijven genereren en aantrekken. In het ontwikkelkader is ingezet op slim parkeren en slimme mobiliteit, hetgeen vormgegeven wordt door het stimuleren van collectief parkeren in 'hubs'. Tegelijkertijd worden de parkeernormen van de gemeente gehanteerd, die ontwikkelaars verplichten om een minimaal aantal parkeerplaatsen te realiseren. De eerste plannen die nu langs het spoor in ontwikkeling zijn bieden daar voldoende ruimte voor. Het is nog niet bekend hoe het sturen op collectief parkeren geborgd is in de ontwikkelingen.

Door de geleidelijke ontwikkeling en transformatie van het gebied bestaat het risico dat collectief parkeren niet of nauwelijks van de grond komt. In de verkeersberekeningen is uitgegaan van een scenario waarbij collectief parkeren alleen nabij het station¹⁸ plaatsvindt. Alternatieve scenario's en de effecten hiervan zijn niet in beeld gebracht.

De Commissie beveelt aan om in de besluitvorming over het plan andere invullingen van verkeer en parkeren mee te nemen. Neem een invulling mee die beter aansluit bij de ambitie 'slim parkeren' en deze beter borgt.

2.6 Klimaatverandering en -adaptatie

Het thema klimaatadaptatie wordt in het MER behandeld. Er worden randvoorwaarden opgesteld om significante effecten, van bijvoorbeeld hittestress, te voorkomen. Beschrijf in het monitorings- en evaluatieplan, zie ook paragraaf 2.2, hoe de effecten hiervan gemonitord worden en hoe bijgestuurd als dit nodig blijkt.

¹⁸ Specifiek in de centrale hub en/of P+R-voorziening.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing

Toetsing door de Commissie

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep beoordeelt of het MER de benodigde milieu-informatie bevat en of deze juist is. Als er informatie ontbreekt of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij die essentieel vindt. Dat is het geval als aanvullende informatie in haar ogen kan leiden tot andere afwegingen. Dan adviseert de Commissie de ontbrekende of gecorrigeerde informatie alsnog beschikbaar te stellen, voordat het besluit wordt genomen. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

dr.ir. Marieke Dijkema

drs. Roeland van Kerkhoff

ir. Joep Lax

Wouter Berendsen MSc (secretaris)

Eric van der Burg (voorzitter)

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld

Bestemmingsplan.

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke [activiteiten](#) het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om de activiteit D11.2, "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Omdat de procedure hiervoor gekoppeld wordt aan de ontwikkeling aan de Lichtpenweg 6 in Amersfoort is sprake van een gecombineerd plan-/project-MER.

Bevoegd gezag besluit

Gemeenteraad van Amersfoort.

Initiatiefnemer besluit

College van Burgemeester en Wethouders van Amersfoort.

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiemer.nl projectnummer [3512](#) in te vullen in het zoekvak.

Commissie voor de milieueffectrapportage
A. v. Schendelstraat 760
3511 MK Utrecht

t 030-2347666
e mer@eia.nl
w commissiemer.nl

