

referentienummer 01
datum 3 april 2025
aan College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Amersfoort
van
kopie
projectnummer 0494217.100
project De Hoef Amersfoort
betreft mer-plicht TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22L Hoefse Hoven A

1. Inleiding en wettelijke context m.e.r.-beoordeling

1.1 Aanleiding

Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. (vanaf hier Van Wijnen) is voornemens om het bestaande kantoorpand aan de Computerweg 12 in Amersfoort te slopen en vervangen voor nieuwbouw. Het planvoornemen is om een woontoren te realiseren van 14 verdiepingen hoog met in totaal 78 appartementen en een commerciële plint en een galerijgebouw van 5 verdiepingen hoog met 42 appartementen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden.

Voor ontwikkelingen geldt het wettelijk kader voor milieueffectrapportages dat is omschreven in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De toepassingsregels zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. In deze vormvrije m.e.r.

1.2 Te nemen besluit

De gemeente gaat e besluit nemen over het ontwerp TAM-IMRO-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoefse Hoven A. In juridische zin gaat het hier om een wijziging van het omgevingsplan. De m.e.r.-verplichtingen gaan dus ook uit van de verplichtingen die gelden bij dit besluit (omgevingsplanwijziging).

1.3 M.e.r.-eisen voor TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hoefse Hoven A

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (mer) is vastgelegd in hoofdstuk 11 in het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (kolom 1) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-plicht of mer-beoordelingsplicht van toepassing zijn. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit kolom 2 en kolom 3. In kolom 2 zijn de gevallen opgenomen waarvoor een mer-plicht geldt en in kolom 3 zijn de gevallen opgenomen waarin een mer-beoordelingsplicht geldt.

De ontwikkeling van Hoefse Hoven A valt onder de m.e.r.-categorie 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit is vastgelegd dat over een besluit over een omgevingsplan voor deze activiteit geen project-m.e.r.-plicht geldt, maar wel een m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor de ontwikkeling van 'Hoefkwartier' is reeds een m.e.r.-rapportage uitgevoerd.

Dit document is vertrouwelijk. Bezoek onze website voor de volledige disclaimer: [Algemene voorwaarden en privacyverklaring](#)

1.4 Inhoudelijke eisen aan de m.e.r.-beoordeling

In artikel 11.11 van het Omgevingsbesluit zijn de procedurele regels opgenomen ten aanzien van het besluit met het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Ook is opgenomen aan welke beoordelingsregels de motivering van de beslissing moet worden voldaan. In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn: In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn criteria opgenomen waaraan moet worden getoetst. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:
 - kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
 - plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
 - kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt, dient een beschrijving te worden verstrekt van de kenmerken van het voorgenomen project en van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen en het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

2. Onderzoek en resultaten

2.1 Kenmerken van het project

Aard en omvang activiteit	Het omgevingsplan maakt woningbouw met bijbehorende infrastructuur en waterberging. Het gaat om 118 woningen, een waterberging van 350 m ³ en parkeerplaatsen in het projectgebied. Het totale projectgebied heeft een oppervlakte van 2.891 m ² . Binnen de systematiek van m.e.r. gaat het om activiteiten met een beperkte impact.
Cumulatie	Het project maakt onderdeel uit van een groter initiatief. Voor dit grote initiatief is reeds een MER opgesteld en vindt jaarlijks een monitoring plaats. In het grote initiatief is voor de locatie Hoefse Hoven A een programma opgenomen van circa 120 woningen en ... m ² voorzieningen. Het programma voor de Hoefse Hoven A komt overeen met het programma zoals opgenomen in de MER, derhalve is geen sprake van cumulatie aangezien voorliggend initiatief enkel een uitwerking is van het gehele plan.
Natuurlijke hulpbronnen	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen is geen onderdeel van het eindbeeld van het ruimtelijke plan. De te bouwen woningen maken gebruik van elektriciteit en de te verwachten verkeersstroom grotendeels van fossiele brandstof. Voor de realisatie van het initiatief wordt gebruik gemaakt van daarvoor benodigde bouwmaterialen.
Risico op ongevallen	Het voornemen bevat geen risicovolle activiteiten. Eventuele toename van veiligheidsrisico's zijn opgenomen in paragraaf 2.3
Verontreinigingen	Er is geen sprake van een verontreiniging in de huidige situatie, noch leidt het voorgenomen gebruik tot te verwachten verontreinigingen
Te verwachten hinder	Eventuele hinder wordt toegelicht onder de te toetsen milieuaspecten in paragraaf 2.3

2.2 Plaats van het project

Bestaand gebruik	Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt als kantoor en als verkeersfunctie.
Natuurlijke hulpbronnen	Het plangebied is gelegen op een industrieterrein. Er zijn daarmee geen specifieke natuurlijke hulpbronnen aanwezig in het plangebied.
Gevoeligheid van het milieu	Er zijn geen wezenlijke gevoeligheden op voorhand. Het projectgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied.

2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Natuurgebieden	Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Arkemheen' en ligt op ongeveer 5,8 kilometer afstand ten noordoosten van het projectgebied. Dit gebied is aangewezen op basis van de Vogelrichtlijn. Binnen een straal van 15 kilometer liggen nog twee andere Natura 2000-gebieden. Het betreft 'Veluwe' en 'Eemmeer & Gooimeer Zuidoever'. In het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 300 meter ten noorden van het plangebied. De mogelijke negatieve effecten (verzuring en vermeting door stikstofdepositie), zijn in kaart gebracht met een AERIUS-berekening. Voor de voorgenomen ontwikkeling toont de AERIUS Calculator voor beide fasen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Directe effecten op gevoelige natuurgebieden worden uitgesloten
Natuursoorten	Binnen het plangebied is beschikte biotoop aangetroffen voor beschermende soorten waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Voor de vleermuis is nader onderzoek benodigd. Door het nemen van de in het ecologisch onderzoek voorgeschreven maatregelen worden negatieve effecten voorkomen
Geluidhinder	Er is sprake van een beperkte overschrijding van de standaardwaarde door het weg- en railverkeer. Echter ligt deze overschrijding onder de grenswaarde. Derhalve is er sprake van een aanvaardbare situatie voor geluid vanwege de verschillende geluidsbronnen in de omgeving van het plangebied.
Luchtkwaliteit	Het initiatief resulteert in een afname van de verkeersgeneratie. Een berekening voor de luchtkwaliteit is daarmee niet aan de orde. Volledigheidshalve is deze getoetst. De maximale (worst case) bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit bedraagt 0,20 µg/m ³ NO ₂ en 0,03 µg/m ³ PM ₁₀ . Dit is geen aanzienlijk milieueffect
Trillingen	Er wordt geen trillinghinder verwacht voor de nieuw te bouwen woningen door de afstand van zwaar verkeer en industriële activiteiten tot de planlocatie
Verkeer	Het plan leidt tot een verkeersgeneratie van 130,7 mvt/werkdag. Dit is een afname ten opzichte van de reeds vergunde situatie. Gezien de afname van de verkeersgeneratie wordt verwacht dat dit niet tot doorstromingsproblemen leidt
Bodemkwaliteit	Er is sprake van lichte verontreiniging. Deze wordt bij de realisatie verwijderd. Daarmee zorgt het initiatief voor een positief effect op het milieu. De aangetroffen bodemverontreinigingen vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt zowel bij het huidige- als toekomstige gebruik geen belemmering.
Cultureel erfgoed	Effecten kunnen optreden op archeologische waarden en cultuurhistorische waarden. <i>Archeologie:</i> Binnen het projectgebied zijn gebieden met een lage en een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden zijn mogelijke resten uit de ijzertijd en Middeleeuwen aanwezig. Om te voorkomen dat de transformatie van De Hoef-West leidt tot aantasting van archeologische resten geldt er een onderzoeksplicht voordat met de werkzaamheden wordt gestart. Deze maatregelen zorgen dat er geen effect is op de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Omgevingsveiligheid	<i>Cultuurhistorie:</i> Het planvoornemen doet geen afbreuk aan de waarden en kenmerken van de omgeving. Veiligheidsbronnen in de zin van omgevingsveiligheid zijn op voldoende grote afstand van het plangebied gelegen, waardoor geen negatieve effecten te verwachten zijn.
Water	Het omgevingsplan voorziet in een regel die verplicht tot het volwaardig compenseren van het toevoegen van verharding. Daarnaast voorziet het plan in een waterberging van 350m ³ . Daarmee is het plan in lijn met het beleid van waterschap en gemeente. Het planvoornemen heeft geen negatief effect .

3. Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten ter plaatse van de ontwikkeling. Het voornemen heeft weliswaar mogelijke effecten, maar deze zijn in aard en omvang niet aanzienlijk. De onderzochte aspecten leiden geen van alle tot aanzienlijke milieueffecten die noodzaak geven tot het opstellen van een milieueffectrapport.