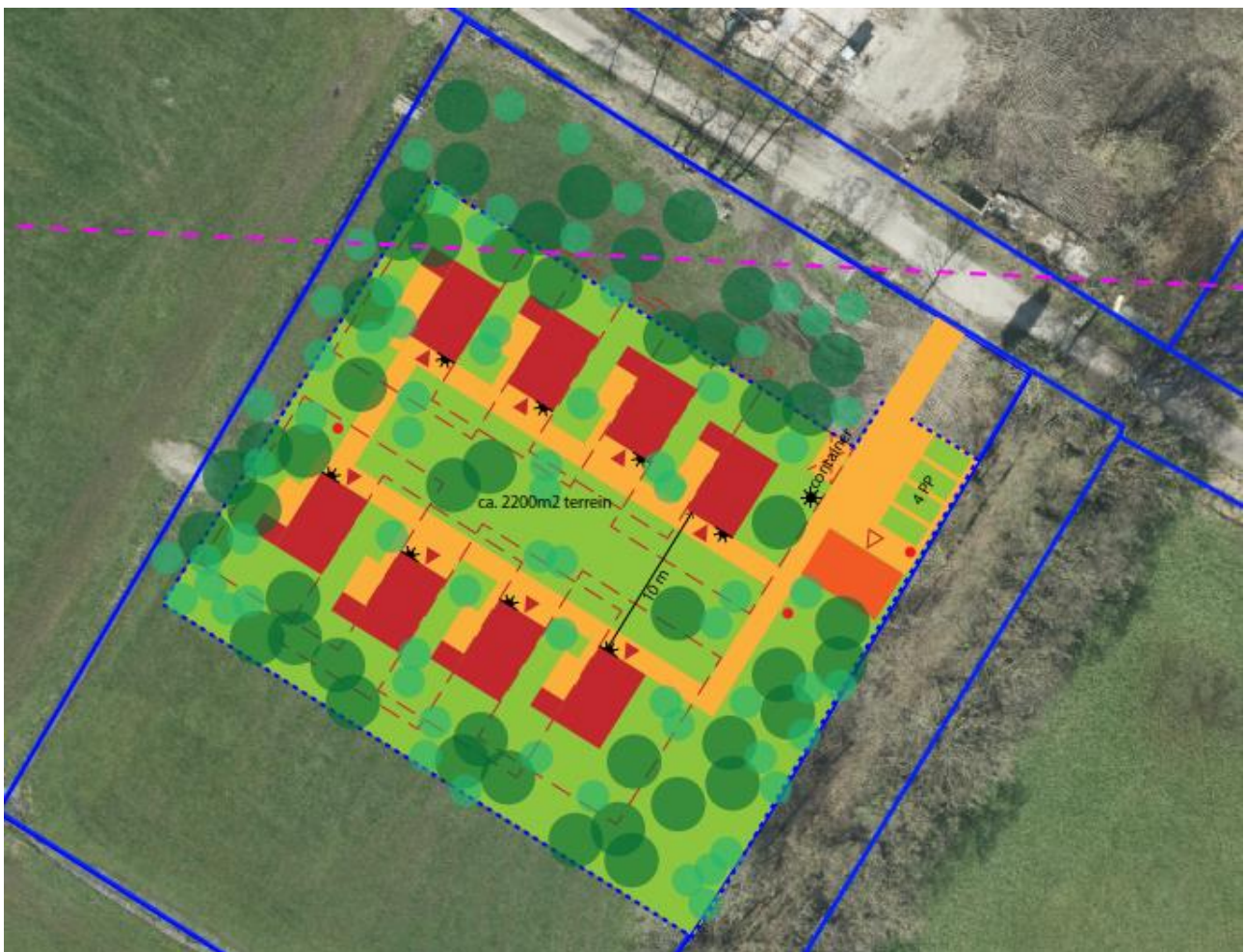


Skaeve Huse

Aanmeldingsnotitie



Sweco Nederland B.V.	Handelsregister 30129769		
Onderwerp	Aanmeldingsnotitie Skaeve Huse		
Projectnummer	51024053	Gecontroleerd door	Mena Kamstra
Klant	Gemeente Amersfoort		
Auteur	Marleen Sanders		
Datum	07-10-2025	Vrijgegeven door	Rik Jansen
Versie	D1		
Documentreferentie	NL25-648800269-149152		

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Milieueffectrapportage.....	5
1.2.1	Project.....	6
1.2.2	Voorziene plannen/besluiten	6
1.2.3	Passende beoordeling	6
1.2.4	Conclusie benodigde mer-procedure	6
1.3	Doel van deze aanmeldingsnotitie	7
1.4	Procedure mer-beoordeling	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	Kenmerken van het project	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Beschrijving van het project	11
3.	Locatie van het project	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Bestaand grondgebruik	12
3.3	Bodem en (grond)water	12
3.4	Beschermde natuurgebieden	12
3.5	Beschermde soorten	13
3.6	Cultuurhistorische en landschappelijke waarden.....	13
3.7	Archeologische waarden.....	13
4.	Kenmerken van de potentiële effecten.....	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Bodem	15
4.3	Beschermde soorten	15
4.4	Geluid	16
4.5	Luchtkwaliteit.....	16
4.6	Externe veiligheid	17
5.	Conclusie t.a.v. mogelijk aanzienlijke milieueffecten	18
5.1	Doel van deze aanmeldingsnotitie	18
5.2	Conclusie aanmeldingsnotitie	18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Amersfoort is voornemen om een aantal woonunits te realiseren aan de Palestinaweg-Oost in Amersfoort. De woonunits worden gerealiseerd volgens het principe 'Skaeve Huse'. Op de locatie worden acht woonunits en een beheerdersgebouw gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1: Locatie projectgebied

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende omgevingsplan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van de vergunning, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage¹ nodig is. Uit het Omgevingsbesluit (Ob) volgt dat voor deze ontwikkeling een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de informatie opgenomen die nodig is voor de mer-beoordeling.

¹ Milieueffectrapportage wordt afgekort als mer als het om de procedure gaat en als MER als het om het rapport gaat.

1.2 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (mer²) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een mer is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In de Omgevingswet (Ow) wordt onderscheid gemaakt in mer voor plannen (plan-mer) en mer voor projecten (project-mer). In beide gevallen kan er sprake zijn van een milieueffectrapport (MER³) of mer-beoordeling (een procedure waarin moet worden onderzocht of een MER nodig is).

KADER 1.1: VERSCHILLENDE SOORTEN MER-PROCEDURES

Kaderstellende plannen: plan-mer

In de Omgevingswet is gekozen voor een algemene omschrijving van de plan-mer- (beoordelings)plichtige plannen en programma's. Wel is in de Omgevingswet verduidelijkt dat onder een plan of programma in ieder geval worden verstaan: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Wanneer sprake is van een kaderstellend plan geldt een plan-mer-plicht.

Plan-mer-beoordeling

De Omgevingswet biedt in sommige situaties echter de mogelijkheid om via een plan-mer-beoordeling te onderbouwen dat er geen plan-mer nodig is. Dit geldt voor kaderstellende plannen waarvan het project onder de drempelwaarde van Bijlage V Omgevingsbesluit blijft⁴ én waar sprake is van een kleine wijziging of het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. In die gevallen kan worden onderbouwd dat er geen sprake is van belangrijk nadelige milieueffecten als gevolg van het betreffende plan.

Verder geldt voor plannen en programma's die een kader vormen voor andere projecten dan de projecten uit Bijlage V Omgevingsbesluit (dus voor projecten die niet in de tabel in die bijlage genoemd worden), dat via een plan-mer-beoordeling onderbouwd moet worden dat er geen sprake is van belangrijk nadelige effecten.

Project-mer

In het Omgevingsbesluit (Ob) staat in bijlage V opgesomd welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Bij de start van een project moet altijd worden gekeken of het project valt onder één van de categorieën van bijlage V Ob. Wanneer het project genoemd staat in kolom 1 én voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.

Project-mer-(beoordeling)

Als het project genoemd staat in kolom 1 bijlage V Ob én voldoet aan de voorwaarden genoemd in kolom 3, dan moet via een project-mer-beoordeling onderbouwd worden dat er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten.

² mer: procedure van de milieueffectrapportage

³ MER: het Milieueffectrapport dat als resultaat van de mer wordt geschreven

⁴ Dit wordt geregeld in artikel 11.1, lid 2, onder a van het Omgevingsbesluit.

Om te bepalen of voor de voorgenomen activiteit een plan- of project-mer-procedure nodig is, zijn een aantal zaken van belang:

- Welke plannen/besluiten worden voorzien?
- Is er sprake van een project uit kolom 1 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit en wordt voldaan aan de voorwaarden uit kolom 2 of 3?
- Is er sprake van een passende beoordeling in combinatie met een bestuursrechtelijk of wettelijk verplicht plan?

In navolgende subparagrafen wordt hier voor de voorgenomen activiteit nader op ingegaan.

1.2.1 Project

De voorgenomen activiteit betreft het realiseren van acht woonunits en een beheerdersgebouw. Deze activiteit staat onder J11 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Project J11 van Bijlage V Ob betreft een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

In de volgende paragrafen wordt gekeken of voor de voorziene plannen/besluiten een mer-procedure nodig is.

Tabel 1.1: relevante projecten uit Bijlage V Omgevingsbesluit (bekeken op 23 januari 2025)

Nr.	Kolom 1: Projecten	Kolom 2: Gevallen waarin de mer-plicht geldt	Kolom 3: Gevallen waarin de mer-beoordeling geldt	Kolom 4: Besluiten
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.2.2 Voorziene plannen/besluiten

Het realiseren van de woonunits past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Daarom wordt van het omgevingsplan afgeweken met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een BOPA is een besluit waarvoor een project-mer(-beoordeling) nodig kan zijn.

1.2.3 Passende beoordeling

Wanneer een passende beoordeling nodig is in het kader van natuur, dan leidt deze in combinatie met een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan tot een plan-mer-plicht. Voor het voorgenomen project is geen passende beoordeling nodig.

1.2.4 Conclusie benodigde mer-procedure

In het geval van deze ontwikkeling is sprake van een project-mer-beoordelingsplichtig besluit.

1.3 Doel van deze aanmeldingsnotitie

De mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of bij het voorgenomen project mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. In het kader van een mer-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie betreft de mededeling in het kader van de mer-beoordeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 van de Ow). In een aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere mer-procedure nodig is.

Bij de mer-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de mer-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

1. Aanzienlijke milieueffecten kunnen niet uitgesloten worden → er dient een mer-procedure doorlopen worden;
2. Aanzienlijke milieueffecten treden niet op → er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen mer-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: Nee, tenzij... (zie hiervoor verder kader 1.2). Dit uitgangspunt betekent dat geen nadere mer-procedure nodig is, tenzij sprake is van mogelijke aanzienlijke milieueffecten op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'aanzienlijke milieueffecten' moeten voor de project-mer-beoordeling worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten'. Op basis daarvan dient het project te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van het project:
 - a. Omvang van het project;
 - b. Cumulatie met andere projecten;
 - c. Gebruik natuurlijke hulpbronnen;
 - d. Productie afvalstoffen;
 - e. Verontreiniging en hinder;
 - f. Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;
 - g. Risico voor de menselijke gezondheid.
2. Plaats van het project:
 - a. Bestaand grondgebruik;
 - b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden.
3. Kenmerken van het potentiële effect:
 - a. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect;
 - b. De aard van het effect;
 - c. Grensoverschrijdend karakter;
 - d. Intensiteit en complexiteit effect;
 - e. Waarschijnlijkheid effect;
 - f. Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid effect;
 - g. De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten;
 - h. De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen.

In hoofdstuk 2 wordt daar onder kenmerken van het project nog apart op ingegaan.

KADER 1.2 UITLEG AANMELDINGSNOTITIE

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de mer-beoordelingsnotitie het 'nee, tenzij' principe. Dit heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

Waarom Nee, tenzij?

Dat het 'nee, tenzij' principe geldt, vloeit voort uit het feit dat het een project van een zodanige omvang is dat daarvoor geen directe mer-plicht geldt. Wanneer voor een activiteit geen directe mer-plicht geldt, is de verwachting dat deze activiteit waarschijnlijk geen aanzienlijke milieueffecten oplevert. Dit moet echter wel worden getoetst middels de mer-beoordeling. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang namelijk wel degelijk aanzienlijke milieueffecten hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

Inhoud aanmeldingsnotitie

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de mer-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de mer-beoordeling worden gebaseerd op 'expert judgement', zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen aanzienlijke milieueffecten heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op aanzienlijke milieueffecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

1.4 Procedure mer-beoordeling

Deze aanmeldingsnotitie geeft het bevoegd gezag (de gemeente Amersfoort) de informatie die nodig is om te beoordelen of een MER nodig is voor het voorgenomen project. Op basis van deze aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een beslissing of voor dit project, omwille van aanzienlijke milieueffecten die zij kan hebben, een mer-procedure moet worden doorlopen.

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst van de aanmeldingsnotitie een mer-beoordelingsbeslissing. Tegen een mer-beoordelingsbeslissing is alleen bezwaar of beroep mogelijk als deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Verder staat er tegen een mer-beoordelingsbeslissing geen direct bezwaar en beroep open. Mocht een belanghebbende, anders dan de initiatiefnemer, het niet eens zijn met de gevolgde procedure, dan kan bezwaar of beroep worden ingediend bij het besluit in het kader waarvan de mer-beoordeling plaatsvond, in dit geval de BOPA.

1.5 Leeswijzer

In deze inleiding is aan bod gekomen waarom een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd, wat het doel is van deze aanmeldingsnotitie en wat de procedure is voor de mer-beoordeling. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken van het *project* en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de kenmerken van het *plangebied*. Hoofdstuk 4 beschrijft of het project potentieel aanzienlijke milieueffecten met zich meebrengt.

Dit gebeurt aan de hand van een beschrijving van de te verwachten effecten voor onder andere de thema's natuur, bodem, geluid, en externe veiligheid. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de effecten zoals beschreven in hoofdstuk 4 beoordeeld. Deze beoordeling leidt tot de conclusie of aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en of dit leidt tot het moeten opstellen van een milieueffectrapport (MER).

2. Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de kenmerken van het project. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de kenmerken van het project. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn. In de daaropvolgende paragraaf worden relevante kenmerken van het project nader toegelicht. Potentiële effecten als gevolg van de kenmerken van het project worden in hoofdstuk 4 beschreven.

Tabel 2.1: Samenvatting van de kenmerken van het project op basis van de toetsingscriteria uit Bijlage III van de Europese Richtlijn.

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project	Het project omvat het realiseren van acht woonunits en een beheerdersgebouw aan de Palestinaweg-Oost in Amersfoort. Het projectgebied is circa 2.200 m ² groot. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn voor zover bekend geen projecten in de omgeving die cumulatieve effecten kunnen hebben met voorliggend plan. Het bedrijventerrein Kleine Hoeven fase I is al in gebruik.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen ⁵	In de aanlegfase van het voornemen zal er sprake zijn van gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen ⁶	Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met aanzienlijke milieueffecten. In de aanlegfase van het voornemen zal er sprake zijn van de productie van afvalstoffen. Dit bestaat voornamelijk uit bouwafval. Dit bouwafval zal volgens de Nederlandse wet- en regelgeving worden verwerkt. In de gebruiksfase zal er sprake zijn van bedrijfsafval. Ook dit zal volgens de Nederlandse wet- en regelgeving moeten worden verwerkt. Bij de aanvraag van een vergunning door een bedrijf zal worden getoetst op eventuele productie van afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	<u>Verontreiniging:</u> Tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden, tijdelijk een beperkte en lokale verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. Hierop wordt nader ingegaan onder '4. Kenmerken van het potentiële effect', paragraaf 4.5. De voorgenomen ontwikkeling zal verder niet leiden tot een andere vorm van verontreiniging. Op basis van het verkennend bodem- en asbestonderzoek (Sweco, 2024) wordt de locatie als onverdacht op verontreinigingen beschouwd. Hierop wordt nader ingegaan onder '4. Kenmerken van het potentiële effect', paragraaf 4.2.

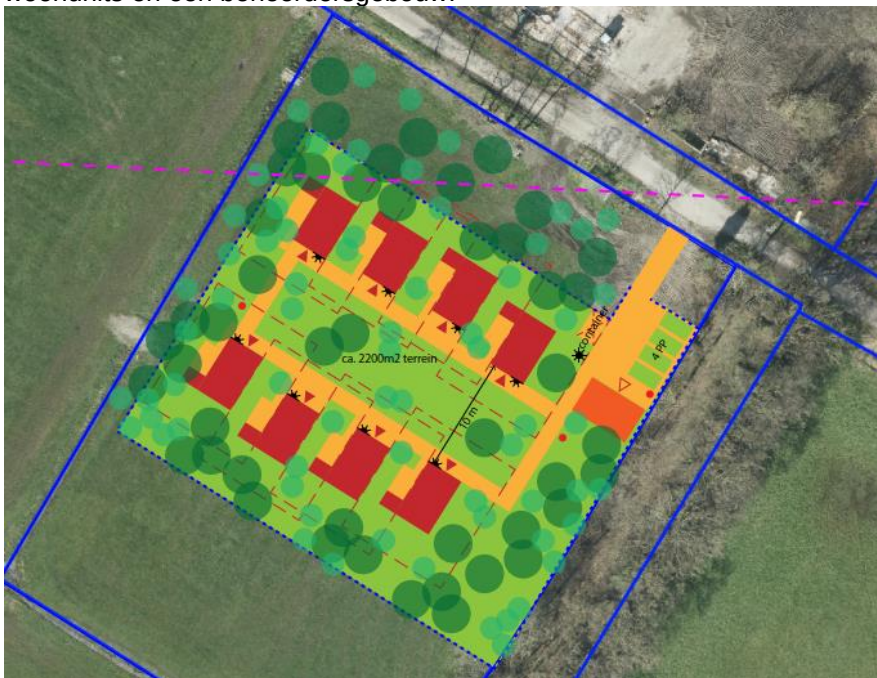
⁵ Toelichting: Van gebruik van natuurlijke hulpbronnen kan sprake zijn als een ontwikkeling gevolgen heeft voor op, of in de nabijheid van, de locatie aanwezige natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder. Dit criterium is vooral van belang bij industriële activiteiten.

⁶ Afvalstoffen zijn stoffen (preparaten of voorwerpen) waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen (artikel 1.1, lid 1 Wet milieubeheer). Nadelige milieugevolgen kunnen ontstaan bij het vrijkomen van gevaarlijke afvalstoffen.

	Hinder: Tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden kan geluidhinder optreden. Tijdens de gebruiksfase kan eveneens hinder ontstaan door een toename van geluidemissie. Op mogelijke effecten als gevolg van geluidshinder wordt nader ingegaan onder '4. Kenmerken van het potentiële effect', paragraaf 4.4.
Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	Op het terrein wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. Er wordt, arbeidsgerelateerde ongevallen tijdens de aanlegfase buiten beschouwing gelaten, geen grotere kans op zware ongevallen verwacht. Het projectgebied ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied van de A28 en in de nabijheid van twee hogedruk aardgasleidingen. Hier wordt nader op ingegaan onder '4. Kenmerken van het potentiële effect, paragraaf 4.6. Als er naar de klimaateffectatlas wordt gekeken is er in de toekomst een kleine kans op een lage grondwaterstand en daarmee droogte. De waterdiepte na een zeer hevige bui (140 mm/2uur) is binnen het gebied slechts op enkele plaatsen een paar centimeter boven maaiveld. Hier worden geen noemenswaardige effecten verwacht. Er is geen kans op overstromingen uit grote waterlopen.
Risico voor de menselijke gezondheid	Risico's op de menselijke gezondheid kunnen ontstaan als gevolg van geluidhinder en luchtkwaliteit. Hierop wordt nader ingegaan onder '4. Kenmerken van het potentiële effect', paragraaf 4.4 en 4.5.

2.2 Beschrijving van het project

De gemeente Amersfoort is voornemens om acht woonunits te realiseren volgens het concept van 'Skaeve Huse'. Volgens dit concept komen mensen te wonen op een locatie waar minder prikkels zijn. Om die reden worden de woonunits wat verder van een woonwijk gerealiseerd. Op de locatie komen acht woonunits en een beheerdersgebouw.



Figuur 2.1 Inrichting projectgebied

3. Locatie van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de plaats van het project beschreven. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de locatiekenmerken van het project. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn. In de volgende paragrafen worden de mogelijk aanwezige waarden nader toegelicht.

Tabel 3.1: Samenvatting van de locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaand grondgebruik	De gronden ter plaatse van het projectgebied liggen ten noordoosten van de wijk Vathorst in Amersfoort. De gronden worden grotendeels gebruikt voor agrarische doeleinden.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. In het plangebied is groen aanwezig, bestaande uit gras, struiken en solitaire bomen. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	• Het projectgebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied. • Het projectgebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 2,5 km afstand (Arkemheen) (zie paragraaf 3.4). • Het projectgebied ligt niet binnen NNN (zie paragraaf 3.4). • Het projectgebied wordt gebruikt door verschillende (beschermde) soorten (zie paragraaf 3.5). Op de effecten op soorten wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3. • Het projectgebied omvat geen monumenten. • Het projectgebied kent geen belangrijke landschappelijke waarden (zie paragraaf 3.6).

3.2 Bestaand grondgebruik

Het projectgebied ligt ten noordoosten van de wijk Vathorst in Amersfoort en ten westen van de rijksweg A28. De noordzijde van het projectgebied wordt begrensd door de Palestinaweg-oost. Aan de overzijde van de Palestinaweg-oost bevindt zich een intensieve veehouderij op ongeveer 130 meter. Het plangebied heeft op dit moment een agrarische functie.

3.3 Bodem en (grond)water

Het projectgebied ligt op circa 1,85 meter boven NAP. De hoogteverschillen binnen het projectgebied zijn verwaarloosbaar. Binnen het plangebied is er geen risico op wateroverlast bij hevige piekbuien.

Voor het bepalen van de bodemkwaliteit van het projectgebied is verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Zie voor een toelichting op dit onderzoek paragraaf 4.2.

3.4 Beschermde natuurgebieden

Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Arkemheen, ligt op circa 2,5 kilometer van het projectgebied. Directe effecten zoals ruimtebeslag of lichthinder kunnen omwille van de afstand op voorhand worden uitgesloten.

Het gebied Arkemheen is niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Veluwe. Gezien de afstand van dit gebied tot de gemeente Amersfoort, heeft de gemeente Amersfoort beleid vastgesteld waarin wordt aangegeven dat stikstofonderzoek niet nodig is, in het geval van een woningbouwontwikkeling van 40 woningen of minder. Daar is hier sprake van.

Overige beschermde gebieden

Het projectgebied ligt niet in of nabij belangrijk weidevogelgebied, Natuur Netwerk Nederland of natuurkern. Er zijn dus op andere beschermde natuurgebieden geen nadelige gevolgen te verwachten. Op dit onderwerp wordt daarom in hoofdstuk 4 niet nader ingegaan.

3.5 Beschermde soorten

In het kader van het voornemen heeft KP Adviseurs een quickscan ecologie uitgevoerd. Uit deze quickscan volgt dat de onderzoekslocatie potentieel geschikt is voor foerageergebieden, territoria, nest- en verblijfplaatsen van bunzing, das, haas, hermelijn, konijn, levendbarende hagedis en wezel. Mogelijke effecten en de omvang van de effecten worden nader toegelicht in paragraaf 4.3.

3.6 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Er zijn geen monumentale waarden in of nabij het planvoornemen aanwezig. Daarnaast zijn er geen cultuurhistorische waarden aanwezig in de nabijheid van het planvoornemen. Het projectgebied bevindt zich wel in een gebied waar de landschappelijke waarden behouden moeten worden. De landschappelijke waarden worden niet aangetast, de perceelsbegroeiing blijft behouden. Op deze onderwerpen wordt daarom niet verder ingegaan in hoofdstuk 4.

3.7 Archeologische waarden

Het projectgebied bevindt zich niet in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachting. De ingrepen in de bodem zijn te klein om te leiden tot een verstoring van archeologische waarden. Op dit onderwerp wordt daarom niet verder ingegaan in hoofdstuk 4.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van de potentiële effecten nader beschreven. In tabel 4.1 worden de aspecten die hierbij van belang zijn samengevat. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn. In de daaropvolgende paragrafen worden verschillende (milieu)thema's nader toegelicht.

De effecten worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de bestaande toestand van het milieu (huidige situatie) evenals de verwachte ontwikkelingen indien het voorgenomen project niet gerealiseerd wordt (autonome situatie). Voor dit project geldt de huidige situatie als referentiesituatie. Er zijn geen autonome ontwikkelingen die spelen in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Waar relevant zijn effecten steeds als volgt beoordeeld: effecten zonder aanvullende maatregelen en effecten met aanvullende maatregelen om effecten te voorkomen of te beperken (mitigerende maatregelen). Of sprake is van belangrijk nadelige gevolgen wordt beoordeeld op basis van het voornemen inclusief eventuele maatregelen. Het is daarbij van belang dat de betreffende maatregelen in het omgevingsplan, of op een andere wijze, worden geborgd.

Tabel 4.1: Samenvatting van de kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect	De potentiële effecten zullen slechts lokaal optreden, in het projectgebied of in de directe omgeving van het projectgebied. Effecten als gevolg van stikstofdepositie kunnen tot enkele kilometers ver merkbaar zijn.
De aard van het effect	De effecten kunnen geclassificeerd worden in tijdelijke effecten (aanlegfase) en permanente effecten (gebruiksfase). Tijdens de aanlegfase zal er voornamelijk sprake zijn van overlast door bouwwerkzaamheden. De permanente effecten hebben voornamelijk betrekking op ecologie. Sommige effecten zijn te mitigeren. Deze worden besproken onder 'De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen'.
Grensoverschrijdend karakter	Er is geen sprake van grensoverschrijdende effecten.
Intensiteit en complexiteit effect	Op de volgende thema's wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan: • Bodem en water (paragraaf 4.2) • Beschermde soorten (paragraaf 4.3) • Geluid (paragraaf 4.4) • Luchtkwaliteit (paragraaf 4.5) • Externe veiligheid (paragraaf 4.6)
Waarschijnlijkheid effect	De beschreven effecten zullen zich voordoen. De mate waarin de beschreven effecten in de aanlegfase zullen optreden, hangt af van de snelheid van de werkzaamheden. Voor de aanlegfase wordt middels mitigerende maatregelen gezorgd dat de kans op effecten op beschermde soorten of -gebieden zo beperkt mogelijk blijft.
Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	De effecten kunnen geclassificeerd worden in tijdelijke effecten (aanlegfase) en permanente effecten (gebruiksfase). Na de aanlegfase van zullen de permanente effecten lastig omkeerbaar zijn. Hiervoor zijn mitigerende maatregelen voorgedragen onder 'De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen'.

De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten	Er zijn voor zover bekend geen projecten in de omgeving bekend die cumulatieve effecten kunnen hebben met voorliggend voornemen.
De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen	Eventuele effecten in de aanlegfase zijn vaak moeilijk te mitigeren, maar deze zijn ook tijdelijk van aard. Overige effecten van het project, kunnen mogelijk wel gemitigeerd of voorkomen worden. Beschermde soorten Voor de beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen nodig. Allereerst moet ten alle tijden de zorgplicht in acht genomen worden. Dit houdt in dat er zoveel mogelijk gewerkt wordt tussen zonsopkomst en zonsondergang, gerichte lichtbronnen worden gebruikt, het gebruik van lichtbronnen zoveel mogelijk voorkomen wordt na zonsondergang, voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied controleren op beschermde soorten en controleren op broedende vogels als gewerkt wordt tijdens het broedseizoen. Daarnaast moeten de aanwezige groenstroken en greppels intact blijven.

4.2 Bodem

Uit het verkennende bodem- en asbestonderzoek (Sweco, 2024) blijkt dat de grond voldoet aan de maximale kwaliteitsklasse 'Wonen'; deze klasse sluit aan bij het toekomstige gebruik van het perceel. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Plaatselijk is in de vrijkomende grond aan de voorzijde van de voormalige schuur asbest aangetoond. In gat BG09 is een gewogen asbestgehalte van 17mg/kg aangetoond. Aangezien het gehalte asbest kleiner is dan de interventiewaarde gedeeld door een factor 2 (50 mg/kg d.s) geldt geen noodzaak tot nader asbestonderzoek.

Gezien de nieuwe functie van het perceel, zal deze naar verwachting niet leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit en daarmee geen aanzienlijk milieueffect hebben.

4.3 Beschermde soorten

Er is een ecologische quickscan (KP Adviseurs, 2024) gedaan waaruit volgt dat er mogelijk verscheidene beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. In de tabel hieronder zijn de mogelijke aan te treffen soorten weergegeven.

Tabel 4.2: Mogelijk aanwezige beschermde soorten

Soortgroep en functie	Beschermde soorten te verwachten?	Regime	Nader onderzoek nodig?
Grondgebonden zoogdieren	Ja, bunzing, das, egel*, haas, hermelijn, konijn, muizensoorten*, ree*, vos* en wezel	HR ¹ +B&B ² Bijlage A	Ja
Algemene broedvogels*	Ja, o.a. weidevogels	VR ³	Broedvogelcontrole**
Amfibieën	Ja, gewone pad*, bastaardkikker*, kleine watersalamander*	HR+B&B Bijlage A	Nee, provinciaal vrijgesteld
Reptielen	Ja, levendbarende hagedis	HR+B&B Bijlage A	Ja

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van de in de tabel genoemde soorten, is nader ecologisch onderzoek noodzakelijk. De egel, muizensoorten, de ree, de vos, algemene broedvogels, de gewone pad, de bastaardkikker en de kleine watersalamander zijn vrijgestelde soorten door de provincie Utrecht.

Uit het nader ecologische onderzoek (KP Adviseurs, 2025) blijkt dat de steenmarter een leefgebied heeft binnen de onderzoekslocatie. Daarnaast zijn meerdere hazen met verschillende legers aangetroffen in het plangebied. Tot slot heeft de bunzing een leefgebied met mogelijke verblijfplaatsen binnen en nabij het plangebied.

De levendbarende hagedis is niet aangetroffen in het plangebied.

Voor de haas geldt dat er een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden. Hierbij moeten de aanwezige groenstroken en greppels intact blijven.

Als niet kan worden uitgesloten dat bij de werkzaamheden verblijfplaatsen of wegkruipmogelijkheden van de bunzing vernietigd of verstoord worden, moet er een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit aangevraagd worden.

Van de steenmarter zijn geen verblijfmogelijkheden aangetroffen. De steenmarter gebruikt het plangebied alleen als foerageergebied, waarbij voornamelijk de groenstrook wordt gebruikt.

De werkzaamheden moeten zoveel mogelijk tussen zonsopkomst en zonsondergang plaatsvinden. Daarnaast moet gebruikt worden gemaakt van gerichte lichtbronnen en moet het gebruik van lichtbronnen na zonsondergang zoveel mogelijk beperkt worden.

Het project brengt wel milieueffecten met zich mee, maar gezien het feit dat er mitigerende maatregelen getroffen moeten worden en een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, waarin mitigerende maatregelen kunnen worden opgenomen als voorschrift, worden deze milieueffecten als niet aanzienlijk beschouwd.

4.4 Geluid

Tijdens de aanlegfase van het project kan er sprake zijn van toename van geluid voor de omliggende woningen. Dit is echter van tijdelijke aard en zal niet leiden tot permanente effecten op het milieu.

4.5 Luchtkwaliteit

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. Dit wordt "niet in betekenende mate" (NIBM) genoemd. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof) niet hoger is dan 1,2 µg/m³.

In artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn gevallen opgenomen waarvoor het aannemelijk is dat ze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfunctie met één ontsluitingsweg is daar één van. Het gaat dan om maximaal 1.500 woningen. Daar wordt in dit geval aan voldaan. Het project zal op het gebied van luchtkwaliteit geen aanzienlijke milieueffecten met zich meebrengen.

4.6 Externe veiligheid

Het projectgebied ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied van de A28 en in de nabijheid van twee hogedruk aardgasleidingen. Het is verplicht een voorschriftengebied aan te wijzen als er sprake is van zeer kwetsbare gebouwen binnen een aandachtsgebied, zoals een ziekenhuis of kinderdagverblijf. Daar is in dit geval geen sprake van en daardoor zijn de effecten te overzien.

5. Conclusie t.a.v. mogelijk aanzienlijke milieueffecten

5.1 Doel van deze aanmeldingsnotitie

De mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag, de gemeente Amersfoort, om te bepalen of als gevolg van het voorgenomen project mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. In deze aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere mer-procedure nodig is. Het initiatief bestaat uit het realiseren van 8 woonunits en een beheerdersgebouw (J11 uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit). Het bevoegd gezag beslist op basis van deze aanmeldingsnotitie aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. De mer-beoordeling kent een 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat geen nadere mer nodig is tenzij aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van het project.

5.2 Conclusie aanmeldingsnotitie

In de tabellen 2.1, 3.1 en 4.1 zijn alle criteria behandeld zoals benoemd in Bijlage III van de Europese Richtlijn. Dit biedt de basis voor de mer-beoordeling. In met name hoofdstuk 4 is een beschrijving gegeven van de potentiële effecten van het project. Hieruit blijkt dat op de volgende punten effecten te verwachten zijn:

Tabel 5.1: Samenvatting van de potentiële effecten en de maatregelen die daarbij worden voorzien

Waarde	Effect	Maatregel
Beschermde soorten De Haas	Aantasting van het leefgebied	Behoud van de groenstroken en de greppels. De werkzaamheden zoveel mogelijk tussen zonopkomst en zonsondergang laten plaatsvinden. Gebruik maken van gerichte lichtbronnen het gebruik van lichtbronnen na zonsondergang zoveel mogelijk beperken. Aanvragen van een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit , waarin voorschriften opgenomen kunnen worden.
Beschermde soorten De Bunzing	Aantasting van het leefgebied	De werkzaamheden zoveel mogelijk tussen zonopkomst en zonsondergang laten plaatsvinden. Gebruik maken van gerichte lichtbronnen het gebruik van lichtbronnen na zonsondergang zoveel mogelijk beperken. Aanvragen van een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit , waarin voorschriften opgenomen kunnen worden.