

Aanmeldnotitie mer-beoordeling Hogeweg 227

Gemeente Amersfoort



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	Hogeweg 227
Status:	Concept
Datum:	24 oktober 2025
Projectnummer Buro SRO:	SR250163

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever:	Aalberts Ontwikkeling BV
----------------	--------------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing en parkeerterrein aan de Hogeweg 227 in Amersfoort te slopen en hier een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren.

Het initiatief is in strijd met de regels van het geldende omgevingsplan 'Bedrijventerreinen e.o. en snelwegen'. Daarom is voor de ontwikkeling een TAM-omgevingsplan opgesteld. De procedure en besluitvorming met betrekking tot dit TAM-omgevingsplan worden gecoördineerd met de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 16.14a van de Omgevingswet is Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing.

Voorliggende aanmeldnotitie is opgesteld om het bevoegd gezag in staat te stellen te beoordelen of voor de voorgenomen activiteit een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

1.2 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vorm-vrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit 2 verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is in beginsel vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan, zoals voorliggend stuk, een aparte aanmeldnotitie zijn.

1.3 Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten



(PbEU 2012, L 26)). Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. De 3 navolgende hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.



2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

Het initiatief omvat het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw, waarvoor de huidige bebouwing wordt gesloopt, aan de Hogeweg 227 in Amersfoort. Het gebouw bestaat uit twee delen: een fabriekshal en een kantoor. Het gebouw heeft een bvo van 5.433 m² en wordt 15 meter hoog. De fabriekshal omvat het merendeel van het gebouw. De fabriek heeft een bvo van 4.857 m² en betreft enkel de begane grond. Het kantoor komt ten westen van de fabriek en bestaat uit drie lagen. Het kantoor heeft een bvo van ca. 1.800 m².

2.2 Cumulatie met andere projecten

Bij de beoordeling van de milieugevolgen is ook gekeken naar mogelijke cumulatie met andere ruimtelijke ontwikkelingen of projecten in de omgeving. Er zijn in de directe nabijheid geen andere projecten voorzien die in tijd en plaats samenlopen met het voornemen. Er is dan ook geen sprake van cumulatieve effecten.

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie het nieuwe bedrijfsgebouw zullen niet-vernieuwbare hulpbronnen gebruikt worden. Hierbij gaat om het niet-vernieuwbare hulpbronnen die gebruikt worden in de bouwfase, zoals fossiele brandstoffen en grondstoffen. In de gebruiksfase wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare hulpbronnen. De hoeveelheid restproducten wordt daarmee beperkt, waardoor het project een meer circulair karakter heeft.

Resumerend kan gesteld worden dat het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zich met name concentreert in de bouwfase. De milieugevolgen van dit tijdelijke gebruik zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het realiseren van het nieuwe bedrijfsgebouw zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen bestaan uit regulier bedrijfsafval vanuit het productieproces. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van bedrijfsafval zal ook het afval van het bedrijf in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd.

2.5 Verontreiniging en hinder

Als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf zal er mogelijk een toename zijn van de emissie van geur, fijnstof en stikstof. Daarnaast zullen de bedrijfsactiviteiten leiden tot geluid zo ook verkeerslawaaï. Deze aspecten zijn nader onderzocht. Hiervoor wordt verwezen naar het navolgende hoofdstuk. Voldaan kan worden aan alle wettelijke dan wel gangbare normen. De effecten zijn daarmee zodanig beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.



3 Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied ligt aan de Hogeweg, in het oosten van de gemeente Amersfoort. De planlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Hogeweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Bloedaalpad, me daarachter een tuincentrum. Aan de zuidzijde van het plangebied is een woning aanwezig. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Barneveldseweg. Verder ten westen ligt het centrum van Amersfoort.

Het plangebied is bekend onder de kadastrale gemeente Amersfoort, sectie R, perceelnummers 230, 228, 229, 922, 923, 231, 225, 694 en deels 1110 en 695 en heeft een oppervlakte van ca. 1.2 ha.



4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 uit de mer-richtlijn in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken en bronnen zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze informatie kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

Bij navolgende aspecten in ieder geval in gaan op de volgende zaken:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten. Bijvoorbeeld hoe groot het gebied is waar effecten optreden en hoeveel mensen daar wonen.
- de aard van het effect
- het grensoverschrijdend karakter van het effect
- de intensiteit en de complexiteit van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect
- de verwachte aanvang, de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

4.1 Water

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het Waterschap over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd wordt. De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

De nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het riool grenzend aan het plangebied. Naar verwachting voldoet de capaciteit voor de afvoer van water. Er worden zowel op het maaiveld als op het gebouw maatregelen getroffen voor het bergen en infiltreren van hemelwater.



4.2 Bodem

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van bodemgevoelige bebouwing op een bodemgevoelige locatie. In dat geval dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een bodemonderzoek te worden overgelegd. Voor dit initiatief is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Amos, 244.026.BR.11.ROS, d.d. 12 april 2024).

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat voor het overgrote deel van het terrein er hoogstens lichte verontreinigingen zijn aangetoond, welke geen directe beperking geven voor eventuele herontwikkeling tot bedrijventerrein. In de bovengrond, direct onder de fundering, van het oude parkeerterrein zijn verhoogde waarden aan zware metalen, PKA, en/of minerale olie aanwezig. In de bodem is enkel sporadisch, eenduidige asbest onverdachte bijmenging (enkele resten/sporen baksteen) aangetroffen. Deze eenduidige bijmenging wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geadviseerd om de verontreinigde funderingslagen voorafgaand aan afvoer (bijvoorbeeld naar een verwerker) of toepassing elders alsnog te keuren middels een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit. De verontreinigde verharding / puinfundatie wordt afgevoerd. Er is geen sprake van een bodemverontreiniging.

Een aanvullend MER-onderzoek zal geen verder inzicht geven in de bodemkwaliteit. Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Geluid

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn zes woningen aanwezig die mogelijk hinder kunnen ondervinden van de beoogde nieuwe bedrijfsvoering. Om de effecten van de beoogde bedrijfsvoering op deze zes woningen in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek naar industrielawaai uitgevoerd (De Milieuadviseur, 16 juli 2025, rapportnummer 25072). Onderzocht is wat de gevelbelasting, als gevolg van de bedrijfsvoering, bedraagt bij de woningen. In het onderzoek is de beoogde plaatsing van een Kokowall van 4 meter hoog in de zuidelijke perceelsgrens als maatregel meegenomen.

De Milieuadviseur komt in zijn onderzoek tot de conclusie dat bij alle omliggende woningen wordt voldaan aan de grenswaarden van 50 dB(A) uit het Omgevingsplan. Ook voor de maximale geluidsbelastingen (piekniveaus) wordt voldaan aan de geldende richtwaarden.

Een aanvullend MER-onderzoek zal geen verder inzicht geven in de waarde van het geluid. Het aspect geluid staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee heeft het plan geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit.



4.5 Natuur

In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd (quickscan en soortgericht onderzoek vleermuizen). Hieruit blijkt dat het plangebied geschikt is als nestplaats voor huismussen en als verblijfplaats voor vleermuizen.

Het plangebied is onderdeel van de bebouwde kom, daarom kan in principe gewerkt worden volgens de voorschriften uit het SMP. De ontheffinghouder van het SMP, in dit geval de gemeente Amersfoort dient te bevestigen dat volgens het SMP gewerkt mag worden. Indien dit niet gewenst is, is soortgericht vervolgonderzoek naar nestplaatsen van huismus en verblijfplaatsen voor vleermuizen noodzakelijk om vast te stellen of uit te sluiten of deze aanwezig zijn binnen het plangebied. Indien nestplaatsen van huismus worden aangetroffen dient een omgevingsvergunning 'flora- en fauna-activiteit' te worden aangevraagd bij de provincie Utrecht. Een onderdeel van een omgevingsvergunning is een activiteitenplan waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten op beschermde soorten en hun leefgebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

De aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren is uitgesloten door het ontbreken van geschikte mogelijkheden voor schuil- en verblijfplaatsen zoals bomen (met holtes), takkenstapels en oppervlaktewater.

Wat betreft beschermde soorten uit overige soortgroepen (amfibieën, vissen, reptielen, ongewervelden en flora) is aanwezigheid binnen het plangebied uitgesloten. Er zijn geen vervolgacties nodig ten aanzien van beschermde soorten uit overige soortgroepen.

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit stikstofberekeningen blijkt dat er geen depositie optreedt op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er zijn evenmin effecten op houtopstanden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden. Negatieve effecten door stikstof zijn uitgesloten. Verdere onderzoeken of mitigerende maatregelen zijn niet noodzakelijk. Een milieueffectrapportage levert geen aanvullende inzichten op dit onderdeel.

4.6 Omgevingsveiligheid

Het plangebied ligt in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen (A28) en een Gasunie-buisleiding, en binnen meerdere aandachtsgebieden (brand, explosie, gifwolk). Plaatsgebonden risico's (PR 10^{-6} -contour) van deze bronnen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Het groepsrisico wordt niet overschreden en kan beperkt verantwoord worden. Voor gifwolkscenario's en mogelijke buisleidingincidenten zijn maatregelen getroffen voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, zoals goed bereikbare toegangswegen en afschakelbare ventilatie in het bedrijfsgebouw. Andere risicovolle activiteiten, zoals propaanopslag op ca. 800 m afstand, vormen geen belemmering.

Een verplichte milieueffectrapportage (MER) voor externe veiligheid zou geen aanvullend inzicht geven voor de uitvoerbaarheid van het plan.



4.7 Cultureel erfgoed

Het plangebied valt onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3'. De vrijstellingsgrenzen van deze dubbelbestemmingen worden met de beoogde ontwikkeling overschreden. Derhalve is archeologisch onderzoek uitgevoerd.

In het bureauonderzoek wordt geconcludeerd dat er in het plangebied mogelijk archeologische resten aanwezig zijn. Op grond van eerder onderzoek blijkt dat in de omgeving van het plangebied verschillende archeologische resten zijn aangetroffen. Er wordt geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek. Het doel van dit onderzoek is de bodemopbouw en de aard, omvang en diepte van eventuele verstoringen in kaart te brengen. Aan de hand van de gegevens van het veldonderzoek kan de gespecificeerde verwachting worden aangevuld. De werkzaamheden dienen voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA). Op basis hiervan worden er tijdens de sloopactiviteiten proefsleuven gegraven.

Binnen het plangebied en directe omgeving zijn geen monumenten of cultuurhistorische waarden aanwezig die door de beoogde ontwikkeling worden aangetast.

Een verplichte milieueffectrapportage (MER) op het gebied van archeologie en cultuurhistorie zou geen aanvullend inzicht geven voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Verkeer

De beoogde ontwikkeling betreft een bedrijfsgebouw van 2.575 m². Op basis van CROW 744 (2024) is de verkeersgeneratie geschat op circa 33 mvt/e per dag. Dit aantal kan goed worden afgewikkeld via het bestaande wegennet.

Een verplichte milieueffectrapportage (MER) op het gebied van verkeer zou geen aanvullend inzicht geven voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het project niet gepaard gaat met activiteiten die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook uit de getoetste milieuaspecten blijkt dat er op deze onderdelen geen belangrijke milieugevolgen optreden dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen kunnen worden beperkt. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal dan ook niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling. Het bevoegd gezag kan op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.



