



Gemeente Amersfoort
Afdeling VTH

Onderwerp: Laak 3 | Aanmeldnotitie m.e.r.

2 april 2024

Geachte Gemeente Amersfoort,

Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV) werkt aan de ontwikkeling van het gebied Laak 3 te Vathorst (Amersfoort). De gemeenteraad van Amersfoort heeft voor dit gebied in 2016 het 'Uitwerkingsplan de Laak 3 Vathorst' vastgesteld. Er zijn in het gebied enkele ontwikkelingen voorzien die afwijken van wat is toegestaan in het uitwerkingsplan. Concreet gaat het om woningbouw op Laak 3.9, een sportvoorziening (uitbreiding van GymXL) op Laak 3.5b, de ontwikkeling van een sloepverhuurlocatie, de verruiming van het werkprogramma op Laak 3.1 en een nieuwe fietsenstalling bij het station Vathorst. Deze ontwikkelingen passen niet binnen de regels uit het uitwerkingsplan. Om deze ontwikkelingen wel mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de zogenaamde Wabo afwijkingsprocedure voor de omgevingsvergunning strijdig gebruik.

In het kader van het project is het volgende van belang. Het Europees parlement heeft op 12 maart 2014 en de Europese Raad op 16 april 2014 ingestemd met de Wijzigingsrichtlijn m.e.r.¹ (2014/52/EU). De Wijzigingsrichtlijn m.e.r. moest uiterlijk 16 mei 2017 in de Nederlandse regelgeving zijn geïmplementeerd. Dit is in artikel 2 van de Wijzigingsrichtlijn m.e.r. vastgelegd. Met de wijziging wordt beoogd de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen uit hoofde van andere EU-regelgeving, teneinde het milieu beter te beschermen, hulpbronnen efficiënter te gebruiken en duurzame groei in de Europese Unie te bevorderen. Sinds 16 mei 2017 is het op basis van artikel 7.17 Wet milieubeheer verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De aanmeldnotitie dient door het bevoegd gezag te worden vastgesteld.

¹ m.e.r. = milieueffectrapportage, MER = milieueffectrapport



De aanmeldnotitie beschrijft of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de vormgeving van deze notitie wordt slechts één belangrijke randvoorwaarde gesteld: er moet aandacht besteed worden aan de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten".

In bijlage III van de Europese richtlijn "betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten" staan drie hoofdcriteria centraal die verder zijn aangevuld met subcriteria. Bij een beoordeling of in het kader van de herontwikkeling van een locatie waar nu een aantal niet woonfuncties zijn geaccommodeerd naar woningbouw sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen dienen deze criteria in acht te worden genomen.

De criteria als beschreven in bijlage III van de Europese richtlijn zijn:

- de kenmerken van het project
 - de omvang van het project
 - de cumulatie met andere projecten
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen
 - de productie van afvalstoffen
 - verontreiniging en hinder
 - risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën
- de plaats van het project
 - het bestaande grondgebruik
 - de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands
 - kustgebieden
 - berg- en bosgebieden
 - reservaten en natuurparken
 - gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid

- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
- de kenmerken van de potentiële effecten
 - het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
 - het grensoverschrijdende karakter van het effect
 - de waarschijnlijkheid van het effect
 - de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

KENMERKEN VAN HET PROJECT

Algemeen

Als eerste hoofdcriterium wordt genoemd: de kenmerken van het project. Hierbij komen naast algemene gegevens van het project, zoals de locatie en de omvang van de voorgenomen activiteit ook zaken aan de orde op het gebied van het productieproces, gebruikte stoffen en technologieën (en de daarvan afgeleide afvalproductie, gebruik van grondstoffen, verontreiniging, hinder en risico's). Bij meer ruimtelijk georiënteerde projecten, bijvoorbeeld woningbouw (valt onder activiteit 11.2: stedelijk ontwikkelingsproject), spelen productieprocessen en dergelijke geen rol. Hier zijn andere kenmerken, zoals de verkeersaantrekkende werking en duurzaamheidsaspecten, van belang. Deze kenmerken zijn ook noodzakelijk om uitspraken te kunnen doen over (mogelijke) belangrijke nadelige milieueffecten. Ten slotte geldt dat aandacht moet worden besteed aan mogelijke cumulatieve effecten met andere nabijgelegen projecten.

Specifiek met betrekking tot de realisatie van de ontwikkeling

Het project omvat in het totaal in vijf verschillende ontwikkelingen:

1. Laak 3.9, ontwikkeling van 27 appartementen en 165 m2 commerciële ruimten
2. Laak 3.5b, ontwikkeling van 1.539 m2 gebouwde sportvoorziening
3. Sloepverhuur Vathorst, ontwikkeling van 300 m2 bedrijfsruimte en 25 ligplaatsen
4. Laak 3.1, ontwikkeling van 4.000 m2 commerciële en maatschappelijke voorzieningen
5. Laak 3.1, ontwikkeling van een gebouwde fietsenstalling (maximaal 1.650 m2).

In het totaal wordt voorzien in 27 appartementen, 25 ligplaatsen en 7.650 m2 aan sport-, stallings-, en bedrijfsruimten. De diverse locaties bestaan momenteel allen uit bouwgrond. Daarmee is het project significant kleiner dan het aantal van 2.000 woningen (1% van drempelwaarde), 100 ligplaatsen (25% van drempelwaarde) of 200.000 m2 (4% van drempelwaarde) genoemd in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Bewust is gekozen om de cumulatie inzichtelijk te maken door de verschillende ontwikkelingen in samenhang te beoordelen. Er vindt geen cumulatie met andere projecten plaats.



Hulpbronnen, afval en uitstoot

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen en de productie van afvalstoffen heeft slechts betrekking op het functioneren van de woningen, sport-, fietsenstallings- en bedrijfsruimten. Daarbij kan worden gedacht aan het gebruik van (fossiele) brandstoffen en water en het afvoeren van huisvuil en rioolwater. Er is geen sprake van overige verontreinigingen of wezenlijke hinder voor de omgeving.

Alle ontwikkelingen worden 'gasloos' gerealiseerd. Hierdoor zal de uitstoot van rookgassen zich enkel beperken tot de verkeersgeneratie. In het verkeerskundig onderzoek, bijlage 6 ruimtelijke onderbouwing, dat als gevolg van de ontwikkelingen het aantal motorverkeersbewegingen per etmaal zal toenemen met 782. Uit dit verkeerskundig onderzoek blijkt tevens dat de planontwikkeling niet leidt tot nieuwe knelpunten en dat bestaande knelpunten niet significant verslechteren of beïnvloed worden. Voor de effecten van de uitstoot is een stikstofonderzoek opgesteld.

Risico's

De ontwikkelingen in Laak 3 bevinden zich 5b zich binnen het plasbrand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied van risicobronnen. Met de ontwikkelingen zelf worden geen risicobronnen toegevoegd. In mei 2023 heeft de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) advies uitgebracht voor de ontwikkelingen in Laak 3. Begin 2024 heeft ook de VRU twee adviezen opgesteld. Uit deze adviezen en uit de Quicksan Externe veiligheid uitgevoerd blijkt dat ontwikkelingen:

- niet leiden tot een wezenlijke vergroting van het groepsrisico; en
- niet leiden tot overschrijding van plaatsgebonden risico's.

Voor Laak 3.1 zal OBV tijdens de planontwikkeling in nauw contact blijven met de VRU. Dit contact heeft als doel eventuele risico's nog verder te verkleinen.

PLAATS VAN HET PROJECT

Algemeen

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn de locaties van Natura2000-gebieden, waterwingebieden, enzovoort.



Het gaat bij het criterium 'plaats van het project' niet alleen om het gebied waarin de activiteit gelegen is, maar juist ook om aangrenzende gebieden. Zo is het bijvoorbeeld van belang om te weten of er Natura2000-gebieden in de omgeving zijn waarop de activiteit impact kan hebben. Ook is inzicht nodig in andere ontwikkelingen die in de nabijheid van het project spelen. Dit kan helpen om te bepalen of er mogelijke cumulatie kan optreden door realisatie van activiteiten.

Specifiek met betrekking tot de realisatie van de ontwikkeling

- Het plangebied is gelet op de huidige inrichting, de mate van verstedelijking en de ligging in Vathorst als inbreidingslocatie aan te merken.
- Voor geheel Laak 3 is in het verleden een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Inventariserend Veldonderzoek te Vathorst Corlaer-A28 (VAT-COR), M.L. Verhamme; Amersfoort / december 2005). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor Laak 3 geen archeologische verwachtingswaarden zijn. Een deel van ontwikkeling Laak 3.1 Fietsenstalling valt overigens net buiten het onderzoeksgebied. De verwachte verstoring is hier zodanig klein dat deze niet onderzocht hoeft te worden. Voorts is er sprake van een verstoord gebied. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van de verschillende deelontwikkelingen.
- Uit uitgevoerde bodemonderzoeken in het verleden blijkt dat de milieu-hygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt de aanvraag van verdere omgevingsvergunningen.
- Het plangebied is niet gesitueerd binnen een geluidszone van een industrieterrein. Het plangebied ligt in de geluidszone van een aantal wegen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van het wegverkeer wordt overschreden bij de ontwikkeling van woningen. Hiervoor is een hogere waardenprocedure doorlopen. Alle appartementen hebben één of meer geluidluwe geveldelen en buitenruimten. De aanvraag past daarmee binnen het gemeentelijke geluidbeleid. Daarmee is vanuit akoestisch oogpunt voor (spoor)wegverkeerslawaai sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.
- Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van plangebied enkele relevante risicobronnen aanwezig zijn. Zoals aangegeven onder *KENMERKEN VAN HET PROJECT* zijn deze bronnen geïnventariseerd en is onderzocht wat de relatie tussen de ontwikkelingen en de risico's zijn. Uit het uitgevoerde onderzoek en de aanvullende adviezen van Regionale Uitvoeringsdienst en Veiligheidsregio Utrecht blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het groepsrisico van de geïnventariseerde risicobronnen zal door de beoogde ontwikkelingen lager blijven dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.
- Het plangebied ligt in een omgeving die, gelet op de gemengde voorzieningen en de naastliggende infrastructuur, is aan te merken als 'gemengd gebied'. De gemeente heeft het gebied als zodanig aangewezen. Daarmee is een beperkte mate van

milieubelasting vanuit bedrijfsvoeringen op gevoelige bestemmingen zoals woningen toegestaan. Het effect van de woningbouw op bestaande en toekomstige omliggende bedrijfsvoeringen of het effect van beoogde bedrijfsvoeringen op bestaande en toekomstige woningen is onderzocht in de ruimtelijke onderbouwing. Door zowel OBV als de RUD zijn berekeningen uitgevoerd naar enkele mogelijke overlastgevende functies. Deze berekeningen betroffen stemgeluid van verwachte bezoekers en wachtenden. Deze berekeningen hebben aangetoond dat er geen overlast te verwachten is op nabijgelegen woningen. De verwachte bedrijfsprocessen, maatschappelijke en sportfuncties zijn zodanig van aard dat, gelet op de afstand tot woningen, geen overlast wordt verwacht.

- Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht of er overschrijdingen van grenswaardes plaatsvindt. Rondom de locaties van de verschillende deelontwikkelingen wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor de componenten PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.
- Het dichtstbij gelegen gebied dat valt onder de werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is Arkemheen. Deze is op enkele kilometers afstand van de ontwikkelingen gesitueerd. Zowel dit Natura 2000 gebied als het verderop gesitueerde gebied Veluwerandmeren bevatten geen stikstofgevoelige delen. Gezien de aard van de ontwikkelingen/werkzaamheden, het feit dat dit gebied niet stikstofgevoelig is en de (effect)afstanden en tot dit gebied wordt geen verstoring of negatieve effecten verwacht. De ontwikkellocaties liggen op ruim 12 kilometer afstand van stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebied "Veluwe". Uitgevoerde stikstofberekeningen tonen aan dat de ontwikkeling in de aanleg- en de gebruiksfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee heeft de ontwikkeling geen effect op Natura2000 gebieden. De ontwikkelingen liggen buiten de begrenzing van het NatuurNetwerkNederland. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzingen worden ook geen significante effecten verwachten op de wezenlijke waarden en kenmerken van deze gebieden.
- Voor Laak 3 Vathorst is in het verleden een quickscan naar beschermde soorten uitgevoerd. De voorgenomen ontwikkelingen betreffen, op de Sloepverhuur Vathorst na, functiewijzigingen van bestaande percelen waar al op gebouwd mag worden. Er is in de huidige situatie geen bebouwing of begroeiing aanwezig, anders dan kort gemaaid gras op Laak 3.1 en Laak 3.9. De steiger bij de Sloepverhuur is geprojecteerd op gebied waar recent water is aangelegd. De eventuele effecten van het graven van het water is al in kader van deze werkzaamheden afgewogen. Het paviljoen wordt in het droge gebouwd en na de realisatie wordt het land hieromheen weggegraven. De grond is nu braakliggend en deel verhard. Het is niet aannemelijk dat de voorgenomen



ontwikkelingen negatieve gevolgen hebben voor beschermde planten- en/of diersoorten. Voorafgaand aan uitvoering zal een schouw plaatsvinden. Voor de ontwikkeling op Laak 3.9 is relevant dat de locatie grenst aan een bestaande waardevolle groenzone met een vliegroute voor vleermuizen. Zodoende is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling (zowel realisatie al beoogde situatie) op vleermuizen. De rapportage toont aan dat Laak 3.9 geen effect heeft op de vliegroute.

- Uit de geurbelastingskaarten van de provincie blijkt dat de projectlocaties niet liggen binnen een geurhindercontour van een bedrijf of veehouderij. Vanuit geur geldt er geen belemmering voor het project.
- Omwonenden langs het spoor kunnen hinder ervaren van trillingen als gevolg van treinverkeer. Het spoorvervoer leidt ook nu al tot trillingseffecten in gebouwen die nabij het spoor zijn gesitueerd. Alleen de woningbouw op Laak 3.9 wordt gezien als een trillingsgevoelige functie. Laak 3.9 ligt op ruim 235 meter afstand van de buitenzijde van het spoor. Dit is ruim buiten de effectzone van 100 meter.

KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Algemeen

Waar het bij de voorgaande criteria vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen de voorgaande criteria. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar er sprake is van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden.

Specifiek met betrekking tot de realisatie van de ontwikkeling

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Amersfoort. Het heeft de voorkeur om zorgvuldig met de schaarse ruimte om te gaan en eerst (beschikbare) locaties binnen het bestaand stedelijk gebied in te vullen voordat uitbreidingslocaties worden benut. Onderhavige ontwikkelingen intensiveren het stedelijk gebied en passen daarmee binnen de uitgangspunten voor duurzaam ruimtegebruik.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het Besluit NIBM niet afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van



de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen. Het project is aangemerkt als NIBM.

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) opgenomen. Het Natura2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat is beschermd krachtens de Natuurbeschermingswet, het Natuurnetwerk Nederland of ander gebiedsgericht natuurbeleid. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de identieke nieuwe situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake

Om te bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd met de AERIUS-calculator. Uit de berekeningen blijkt dat op basis van de aangevraagde ontwikkeling in de gebruiksfase geen stikstofdepositie veroorzaakt hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstof gevoelige Natura2000 gebied. Stikstofemissie vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

In een eerdere fase is reeds een volledige verharding binnen Laak 3.1, Laak 3.5b en Laak 3.9 mogelijk gemaakt. Voor Sloepverhuur Vathorst is zowel fysiek als middels een watertoets, overleg gevoerd met het Waterschap Vallei en Veluwe. Uit dit overleg volgde geen aandachtspunten qua oppervlakten waterberging en verhardingstoename. De aandachtspunten voor wat betreft de stijghoogte van de watergang zijn op te vangen in het ontwerp.

De relatieve kleinschaligheid van het project leidt ertoe dat het project uitsluitend effect heeft op de directe omgeving. Internationale, nationale, regionale en lokale effecten treden dan ook niet op. Gezien deze kleinschaligheid zijn er ook geen cumulatie-effecten te verwachten met andere projecten.

CONCLUSIE

Het instemmen van de ruimtelijke onderbouwing kan worden aangemerkt als een besluit in de zin van kolom 4, bij categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (nieuwe stedelijke ontwikkeling). Ondanks het feit dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling bij lange na niet aan de



drempelwaarden van de gevallen (kolom 2) uit het Besluit m.e.r. voldoet, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats gevonden.

De in de ruimtelijke onderbouwing beschreven onderzoeksresultaten voldoen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze kunnen eveneens worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn, dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

De in het voorgaande beschreven criteria geven aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten, dan wel door mitigerende maatregelen worden ondervangen. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

PROCEDURE

Uit de beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn en er dus geen m.e.r.-procedure wordt opgestart. Het bevoegd gezag meldt dit tevens in de Staatscourant op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Het is mogelijk om bezwaar en beroep aan te tekenen op het besluit van het bevoegd gezag dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze procedure loopt gelijk met de bezwaar en beroepsprocedure van het besluit, in dit geval het afwijken van het bestemmingsplan

Met vriendelijke groet,

Maarten de Weerd
Locatie ontwikkelaar