

Aanmeldnotitie plan Podium

1. Aanleiding

De gemeente Amersfoort is vennoot van VOF kantorenpark Podium (verder VOF Podium). Voor de locatie Podium aan de noordoostzijde van Amersfoort, nabij de wijk Vathorst, was oorspronkelijk het voornemen om deze te ontwikkelen als kantorenlocatie. Vanwege de beperkte marktperspectieven voor perifeer gelegen kantoorlocaties is door de initiatiefnemer VOF Podium het besluit genomen om het gebied te transformeren tot een woningbouwlocatie. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de bouw van 440 woningen.

Om deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken dient het huidige bestemmingsplan te worden gewijzigd. Het bestaande bestemmingsplan 'Kantorenlocatie 2006' voorziet niet in de bouw van woningen.

Het plan Podium is een stedelijk ontwikkelingsproject en valt onder categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. is een stedelijk ontwikkelingsproject als volgt omschreven: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Het plan Podium blijft ruim onder de plandremmel van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aangesloten gebied met 2.000 woningen of meer. Vanwege de wijziging van het Besluit m.e.r. in juli 2017 dient de initiatiefnemer voorafgaand aan het besluit van het vaststellen van een bestemmingsplan een aanvraag voor een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen.

Het bevoegd gezag, het college van B&W van Amersfoort, beoordeelt op basis van de aanvraag of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Binnen zes weken na het indienen van deze aanvraag neemt het bevoegd gezag een zogenoemd m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit behoeft geen publicatie in de Staatscourant. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het uitvoeren van de m.e.r.-beoordeling wordt gebruik gemaakt van bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. De richtlijn onderscheidt drie criteria voor de beoordeling of er mogelijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Per criterium zijn er verschillende beoordelingsaspecten. Deze criteria zijn:

- De kenmerken van het project;
- De locatie van het project;
- De kenmerken van potentiële milieueffecten.

In de navolgende drie paragrafen is per beoordelingscriterium een toelichting opgenomen gebaseerd op beschikbare informatie en onderzoeksgegevens. De laatste paragraaf bevat de conclusie over de milieugevolgen van het project.

2. Project Podium

Voor het plan Podium is een stedenbouwkundig plan opgesteld [Lit.]. Het plangebied is gesitueerd aan de noordoostzijde van Amersfoort, tegenover de wijk en het NS station Vathorst. Het plangebied wordt begrensd door:

- De Scheidingsweg/spoorlijn Amersfoort-Zwolle (noordwestzijde);
- De Verbindingsweg/A28 en bestaande kantoorbebouwing (oostzijde);
- De Boerderijenboulevard (zuidwestzijde).

Het plangebied Podium waarvoor het bestemmingsplan wordt opgesteld is groter dan het gebied waar de woningbouw is voorzien. Binnen het plangebied bevinden zich enkele kantoorgebouwen langs de Verbindingsweg/A28 en een nieuwe parkeergarage van Stater (capaciteit: 175 parkeerplaatsen).

Omvang project

Het plan Podium betreft de bouw van ongeveer 440 woningen in een mix van gestapelde en grondgebonden bouw. Hierbij gaat het om 35% sociale huurwoningen en 20% woningen in het middensegment. Op vier plekken in het plangebied komt hoogbouw:

- een woontoren van 18 bouwlagen bij het NS station Vathorst;
- twee woontorens van 12 bouwlagen;
- een woontoren van 9 bouwlagen.

De rest van het plan bestaat uit een gedeelte middelhoogbouw (3 t/m 7 bouwlagen) en laagbouw (3 tot 4 bouwlagen).

Op twee plekken in het plangebied kan het wonen worden vervangen door een kantoorfunctie (1.000 m² bvo), indien zich een kantoorgebruiker aandient.

Het totale plangebied omvat een oppervlakte van 108.132 m² (10,8 hectare).

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied worden voorbereidingen getroffen voor twee projecten, namelijk Knooppunt Hoevelaken en Laak3.

Voor het knooppunt Hoevelaken gaat het om het Ontwerp tracébesluit aanpassingen aan knooppunt Hoevelaken, incl. A1/A28. De doorstroming rondom dit knooppunt staat al jaren onder druk. Rijkswaterstaat gaat vanaf 2021 aan de slag met een ombouw van het knooppunt. Onderdelen van de aanpassingen binnen dit Tracébesluit zijn:

- De aanleg van Danzigtunnel onder de A1 tussen de Terminalweg in De Hoef(-oost) en Danzigweg in Vathorst;
- Een nieuwe autoverbinding tussen de Outputweg en Energieweg;
- Instellen van eenrichtingsverkeer in zuidelijke richting op de Outputweg tussen Hogeweg en nieuwe verbinding Outputweg-Energieweg;
- Een nieuw fietspad parallel aan Outputweg tussen Hogeweg en Modemweg.

In verband met de uitspraak van de Raad van State over de PAS is nog niet bekend wanneer het Tracébesluit wordt vastgesteld. De beoogde maatregelen dragen bij aan een betere doorstroming van het wegverkeer, wat ten goede komt aan de luchtkwaliteit.

Het project Laak 3 is onderdeel van de gebiedsontwikkeling De Laak ten noorden van de Laakboulevard en ten zuiden van Vathorst Noord. Een deel van dit project is al gerealiseerd (Laakse Tuinen). Onderdeel van het programma van Laak3 is de bouw van ruim 80 grondgebonden woningen en ongeveer 90 appartementen. Daarnaast is voorzien in ruimte voor maatschappelijke functies, detailhandelsvoorzieningen, ruimte voor kleinschalige werkeenheden (9.000 m² BVO) en 1.000 m² BVO stationsvoorzieningen (o.a. fietsenstallingen). Het programma voor Laak3 zal leiden tot extra verkeersbewegingen en een (beperkte) toename van de geluidbelasting in dit gebied. In het verkeersonderzoek voor Podium is het programma van Laak3 meegenomen.

Natuurlijke hulpbronnen

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Wateropslag in de vorm van wadi's, groen, energie en materiaalgebruik spelen hierin een belangrijke rol. De Richtlijn klimaatbestendige bouw is een belangrijke leidraad.

De ambitie is om de locatie energieneutraal te ontwikkelen en minimaal 'NL Greenlabel niveau A' te behalen. De woningen krijgen geen aansluiting op het gasnet. Mogelijkheden om de woningen op een duurzame manier van energie te voorzien zijn het aanbrengen van zonnepanelen op daken, warmte- en koudeopslag of een aansluiting van Podium op de aanwezige warmtecentrale in De Laak.

Voor nieuwbouw streeft de gemeente naar bewust materiaalgebruik en een lagere MPG-index, een maat voor toepassing van duurzame materialen in de bouw. Vanaf juni 2020 gaat de MPG-norm omlaag naar 0,9. Voor het materiaalgebruik in de bouw geldt als beleid het toepassen van FSC en/of PEFC gecertificeerd hout en het niet gebruiken van materialen als zink, koper en lood. Amersfoort is ondertekenaar van het landelijke betonakkoord. De ambitie is om per direct minimaal 5% van het totale volume toeslagmateriaal te vervangen door betonreststromen.

Productie afvalstoffen

Binnen het plangebied wordt er zoveel mogelijk gewerkt met een gesloten grondbalans. Waar de infrastructuur komt wordt de bovenlaag ontgraven en verwerkt in de groenstroken. Vervolgens worden de wegcunetten opgevuld met ophoogzand wat reeds op locatie aanwezig is. Bij het graven van de wadi's komt er grond vrij dat weer wordt verwerkt op de toekomstige groenstroken. Voorts wordt er in Vathorst gewerkt met de groundbank. In de groundbank wordt grond en zand - dat uit klasse achtergrondwaarde bestaat en uit de wijk Vathorst is vrijgekomen - separaat opgeslagen. Het maaiveld van Podium wordt opgehoogd.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van Amersfoort kan eventueel een tekort aan grond of zand bij de groundbank worden gehaald om op locatie toe te passen.

Het bouwafval wordt gescheiden afgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met gevaarlijke stoffen die zich in het bouwafval kunnen bevinden (Artikel 8.9 Bouwbesluit 2012).

Verontreiniging, hinder en risico's

De locatie is omgeven door diverse infrastructuur. Over het spoor en de A28 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De ontwikkeling van de locatie wordt niet belemmerd door externe veiligheidsrisico's.

Het personen- en goederenverkeer over het spoor en omliggende wegen veroorzaken geluids- en trillingshinder. Onderzoek is gedaan naar deze drie hinderaspecten. Maatregelen zijn nodig om geluids- en trillingshinder te reduceren. Langs het spoor en de A28 komt een geluidsscherm. De wegen rondom het plangebied zijn/worden voorzien van geluidsreducerend asfalt. Aanvullend zijn er voor de woningen langs de eerstelijnsbebouwing en de woontorens geluidwerende maatregelen aan de gevel nodig. Een aantal woningen in de woontorens wordt voorzien van een hogere geluidwering van de gevels of een dove gevel.

Op de locatie zullen heiwerkzaamheden plaatsvinden. Van welk heisysteem gebruik gemaakt gaat worden is nog niet bekend. Dit is o.a. afhankelijk van de voorwaarden die ProRail stelt. Heiwerkzaamheden gaan gepaard met geluids- en trillingshinder. Bij de keuze van het heisysteem dient ook rekening te worden gehouden met de woningen en kantoren op en nabij Podium.

3. De locatie

De locatie van Podium ligt aan de noordoostzijde van Amersfoort op enige afstand van het centrum, nabij het NS station Vathorst. De ligging is enigszins geïsoleerd van omliggende buurten door de omringende infrastructuur van de spoorlijn Amersfoort-Zwolle, A28 en de Boerderijenboulevard.

De randen van Podium worden gevormd door Hooglanderveen, een ruim opgezette woonwijk met grondgebonden woningen en De Laak, een dichter bebouwde woonwijk. Op korte afstand ligt het centrum van de wijk Vathorst.

Een deel van het plangebied wordt ingenomen door kantoren van Stater en VolkerWessels. Recent is aan deze bestaande bebouwing het CollectieCentrum Nederland toegevoegd, een grootschalig bedrijfsgebouw met opslag van kostbare kunstwerken.



Het plangebied ligt op drie kilometer van het Natura 2000-gebied Arkenheem waarin zich geen stikstofgevoelige habitats en/of leefgebieden bevinden. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitats en leefgebieden liggen op grotere afstand in het in Natura 2000-gebied Veluwe.

4. Milieugevolgen

Voor het project Podium zijn relevante milieuaspecten bodemkwaliteit, archeologische waarden, niet-gesprongen explosieven, geluid, trillingen, externe veiligheid, luchtkwaliteit, flora en fauna, stikstofdepositie, water en verkeer. De mogelijke milieugevolgen van het plan Podium voor de directe omgeving worden in deze paragraaf toegelicht.

Bodem

Voor het plangebied zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in 2010 en 2015. De conclusie van deze verkennende bodemonderzoeken is dat de bovengrond van plangebied voldoet aan de eisen voor het bouwen van woningen. Aan de noordzijde is asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen, wat aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek naar asbest op het noordelijke deel.

In 2011 is nader onderzoek gedaan naar het voorkomen van asbest op de locatie. De resultaten geven geen aanleiding voor het nemen van aanvullende (sanerings)maatregelen.

Aveco de Bondt heeft in 2018 een bodemsanering uitgevoerd met het oog op het verwijderen van met asbest verontreinigde grond. In totaal is circa 42 m³ met asbest verontreinigde grond (71 ton) ontgraven en afgevoerd. Met de uitgevoerde sanering is voldaan aan de saneringsdoelstelling.

Archeologie

Het plangebied ligt in een zone met een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarde. Voor gebiedsontwikkelingen met een omvang groter dan 100 m² (bij een hoge verwachtingswaarde), 500 m² (bij middelhoge verwachtingswaarde) en 10.000 m² (bij lage verwachtingswaarde), waarin bodemingrepen worden uitgevoerd dieper dan 30 cm onder maaiveld, dient er voorafgaand aan de ontwikkeling een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

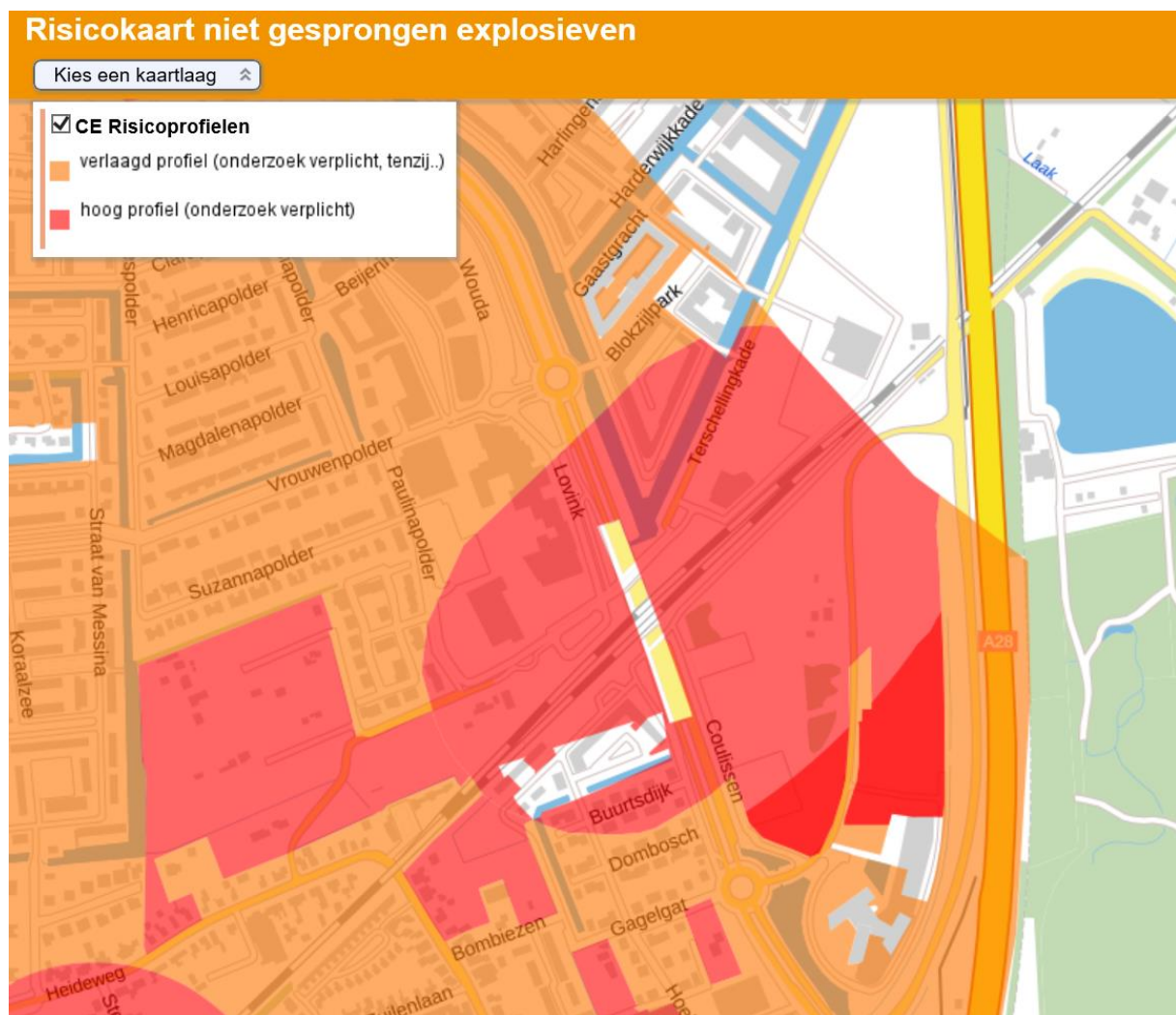
In het plangebied kunnen resten worden aangetroffen uit de Nieuwe Tijd. Wanneer deze archeologische sporen aanwezig zijn, kunnen die door de bouwactiviteiten ernstig verstoord of zelfs geheel vernietigd worden. De voorgenomen bodemingrepen zijn daarmee een gevaar voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Voorwaarde voor de gebiedsontwikkeling van het plan Podium is dat er een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P) moet worden uitgevoerd. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de eisen

in het Programma van Eisen van d.d. 6 februari 2020. Deze voorwaarde dient te worden vastgelegd in het bestemmingsplan Podium.

Niet gesprongen explosieven

De gemeente Amersfoort heeft voor het gehele beheersgebied een Historisch Vooronderzoek laten uitvoeren naar niet-gesprongen explosieven (NGE). Uit de bijgevoegde kaart blijkt dat er binnen het plangebied sprake is van een hoog risicoprofiel (<http://amersfoort-in-beeld.nl/#30>).



Uitsnede kaart Niet gesprongen explosieven

Voor het plangebied geldt de verplichting om een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van NGE. De uitvoering van dit onderzoek zal als voorwaarde worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Flora en fauna

Voor het plangebied Podium is een Natuurtoets Soortbescherming uitgevoerd door het Ecologisch Adviesbureau Viridis (2017). Voor de houdbaarheid van flora- en faunaonderzoek wordt een periode van drie jaar aangehouden. Indien het bestemmingsplan nog dit jaar in procedure wordt gebracht en er dit jaar

wordt gestart met het bouwrijp maken van het gebied, dan is dit onderzoek nog actueel.

Volgens het uitgevoerde onderzoek zijn negatieve effecten voor beschermde grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten, amfibieën en vaatplanten uitgesloten. Wel zijn er algemene broedvogels waargenomen, zoals pimpelmees, vink en winterkoning, en bruine kikker. Deze soorten zijn niet beschermd. Voor deze algemene soorten geldt een zorgplicht. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zijn de volgende mitigerende maatregelen noodzakelijk:

- De werkzaamheden dienen vanuit één richting te worden uitgevoerd, zodat eventueel aanwezige dieren de tijd hebben te vluchten.
- Bij uitvoering van de werkzaamheden gedurende het broedseizoen (half maart-eind juli) dient het gebied voor aanvang te worden gecontroleerd en vrijgegeven door een ter zake kundige.
- Wanneer buiten het broedseizoen een broedgeval wordt aangetroffen dienen de werkzaamheden onmiddellijk te worden stilgelegd en dient contact te worden opgenomen met een ter zake kundige.
- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogen er geen steile zandwanden worden aangelegd vanwege de aanwezigheid van een kolonie oeverzwaluwen in de directe omgeving van het plangebied.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Stikstof

Bureau Langelaar Milieuadvies heeft een onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouw en het gebruik van 439 woningen (2020). Het plangebied ligt op 3 kilometer van Natura 2000-gebied Arkenheem waarin zich geen stikstofgevoelige habitats en/of leefgebieden bevinden. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitats en leefgebieden liggen in Natura 2000-gebied Veluwe.

Uit het stikstofdepositie-onderzoek blijkt dat de ontwikkeling van 440 woningen op de locatie Podium niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden. Dit geldt voor de aanleg- en gebruiksfase.

Significante gevolgen door stikstof kunnen worden uitgesloten. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Bomen Effect Rapportage

Het doel van de Bomen Effectrapportage is inventariseren welke bomen binnen het plangebied duurzaam behouden kunnen blijven. In 2017 zijn in een eerste inventarisatie 450 bomen beoordeeld. In 2018 zijn als gevolg van de nieuwbouw van het CollectieCentrum Nederland en aan te leggen infrastructuur diverse bomen gekapt. In maart 2020 waren er nog 393 bomen over.

De conclusie van de Bomen Effectrapportage is dat het amper mogelijk is om de bomen binnen het plangebied te behouden en duurzaam in te passen. Hiervoor gelden verschillende redenen. In het plangebied wordt een intensieve bebouwing gerealiseerd met bijbehorende infrastructuur met wegen en parkeerplaatsen. De ligging van de nieuwe groengebieden binnen het plangebied valt niet samen met de posities van de huidige bomen en houtopstanden. Daarnaast wordt het maaiveldniveau op diverse plekken binnen het plangebied structureel verhoogd, variërend van 10 cm tot 1 meter. Voor de bomen die ruimtelijk zijn in te passen is een dergelijke verhoging niet te combineren met duurzaam behoud. Ook het verplaatsen van potentieel inpasbare bomen blijkt niet goed mogelijk. Binnen het plangebied komen slechts enkele bomen (beuken, zomereik) voor verplanting in aanmerking.

In totaal worden 380 bomen gekapt. Binnen het plangebied worden 300 nieuwe bomen geplant in de twee groenzones van het plangebied: de common green en landschapszone. In overleg kan de compensatie van de overige 80 bomen plaatsvinden in het gebied over De Laak.

Luchtkwaliteit

Volgens de jaarlijkse monitoring van de luchtkwaliteit voldoet de luchtkwaliteit op deze locatie aan de wettelijke normen. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide en fijnstof ligt ruim onder de landelijke normen.

Het plan Podium voldoet aan de criteria van de niet in betekende mate bijdrage (NIBM) van een project voor de luchtverontreiniging. Het besluit NIBM geeft als voorwaarde dat een project of activiteit niet meer bijdraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide. Voor het realiseren van woningbouwlocaties geldt als maximale omvang voor NIBM de bouw van 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluiting. Het plan Podium voldoet hieraan.

Geluid

Goudappel Coffeng heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het plan Podium (2020). De woningen in het plangebied hebben te maken met geluid van rail- en wegverkeer.

Ten gevolge van railverkeer heeft de eerstelijnsbebouwing te maken met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Ook verder in het plangebied zijn er enkele woningen met een geluidbelasting van 55 dB en hoger. Verschillende geluidbeperkende maatregelen zijn onderzocht op hun bijdrage aan de geluidsreductie. Bronmaatregelen in de vorm van raildempers hebben weinig effect, vanwege optrekkend en remmend railverkeer nabij het NS station Vathorst. Er is reeds voorzien in een geluidsscherm van 3 meter hoog. Hogere geluidsschermen zijn bezwaarlijk vanwege stedenbouwkundige aard. Voor de woningen die niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is om die reden een ontheffing voor een hogere waarde nodig. Voorwaarde voor die ontheffing is dat de binnenwaarde van de woningen niet hoger is dan 33 dB.

Het plangebied heeft te maken met geluid van drie wegen die om het plangebied liggen: de A28, Verbindingsweg en Boerderijenboulevard.

Twee woontorens aan de oostzijde hebben te maken met een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege de A28. Geluidsreducerende maatregelen zijn noodzakelijk. De A28 is reeds voorzien van geluidsreducerend wegdek (ZOAB). Daarnaast komt er een geluidsscherm langs de A28. Voor twee woontorens is na het treffen van deze maatregelen de geluidsbelasting hoger dan 53 dB. De gevels met een hogere geluidbelasting zullen als dove gevel worden uitgevoerd.

Verkeer over de Verbindingsweg veroorzaakt een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB bij de woontoren aan de oostzijde van het plangebied. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 54 dB. Voorzien is in geluidsreducerende maatregelen in de vorm van een geluidsreducerend wegdek en geluidsscherm. Voor de woontoren hebben deze maatregelen geen effect en is een ontheffing voor een hogere waarde nodig. Voorwaarde voor die ontheffing is dat de binnenwaarde van de woningen niet hoger is dan 33 dB. Ook gelden er aanvullende eisen vanuit het gemeentelijk geluidbeleid.

De eerstelijnsbebouwing langs de Boerderijenboulevard heeft te maken met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidbelasting is 56 dB. De Boerderijenboulevard wordt voorzien van een geluidsreducerend wegdek. Aanvullend is ook hier een ontheffing voor een hogere waarde nodig.

Binnen het plangebied zijn geluidsbelastingen berekend van 53 tot 56 dB. Het gaat om 30 km-wegen. Voor dit type wegen is er geen verplichting tot het treffen van geluidsbeperkende maatregelen.

De geluidssituatie in het plangebied is getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 70 dB, daarmee wordt voldaan aan één van de criteria van het gemeentelijk geluidbeleid. Voor de woningen waarvoor een ontheffing nodig is van de voorkeursgrenswaarde is voor de geluidwering van de gevel de cumulatieve geluidbelasting de maatgevende waarde. Niet alle woningen beschikken over minimaal een geluidsluwe gevel. Dit betreft met name woningen in een van de woontorens. Voor die woningen wordt aan een zijde een dove gevel toegepast. Een alternatief voor een dove gevel is het toepassen van een afschermende constructie op de balkons.

Trillingen

Door Peutz is een trillingsonderzoek uitgevoerd vanwege passerend personen- en goederenverkeer over het spoor (2020). Ter hoogte van het bouwplan is sprake van twee sporen. De uitgevoerde metingen in de bodem geven inzicht in de optredende trillingen over een langere tijd. Volgens de uitgevoerde metingen wordt de streefwaarde voor woningen in de worstcase situatie met een factor 4 overschreden. Om te voldoen aan de streefwaarde zijn maatregelen noodzakelijk om het trillingsniveau met een factor 4 terug te dringen. Volgens ervaring in vergelijkbare projecten is die doelstelling kritisch, maar technisch mogelijk. De exacte maatregelen kunnen pas in een later stadium worden vastgesteld. Met die

maatregelen kan een acceptabel woonklimaat worden gewaarborgd, zodat wat betreft trillingen er geen belemmeringen zijn voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Tijdens de metingen bleken grote delen van het plangebied onder water te staan. Om die reden is het advies om op het noordelijke deel nog een aanvullende meting onder betere condities te doen.

Externe veiligheid

De RUD Utrecht heeft onderzoek gedaan naar externe veiligheidsrisico's voor het plangebied (2020). Hiertoe zijn de aanwezige risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnterpreteerd. Aan de zuidoostzijde ligt een tankstation waar LPG wordt verkocht. De beoogde woningen liggen niet binnen het invloedsgebied van 150 meter, waardoor het tankstation niet relevant is voor het Podium. Over het spoor en de A28 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze risicobronnen zijn wel relevant voor het Podium.

De A28 is getoetst aan het plaatsgebonden en groepsrisico. Volgens de regeling van het basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen geldt een minimale afstand van 20 meter. Het plangebied ligt buiten de 20 meter risicocontour van de A28 en ook buiten de 30 meter contour voor een plasbrandaandachtsgebied. Daarmee voldoet het plan Podium aan het plaatsgebonden risico.

In de toekomstige situatie is het groepsrisico 0,1 en ligt daarmee ruim onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico hoeft om die reden slechts beperkt te worden beantwoord. Er zijn voldoende vluchtmogelijkheden. Op circa 2 kilometer bevindt zich een brandweerpost.

Voor het transport van gevaarlijk stoffen over het spoortraject Weesp-Zwolle geldt een afstand van 0 meter voor het plaatsgebonden risico. Voor dit spoortraject geldt tevens een aan te houden afstand van 30 meter voor het plasbrandaandachtsgebied. De beoogde woningbouw bevindt zich buiten deze 30 meter contour. Daarmee zijn er geen beperkingen voor de realisatie van het plan Podium.

In de toekomstige situatie bedraagt het groepsrisico 0,09 en ligt daarmee ruim onder de oriëntatiewaarde van 1. Het groepsrisico hoeft derhalve slechts beperkt te worden verantwoord. Deze is identiek aan die van de A28.

Hoogbouw Effecten Rapportage

Vanwege de hoogbouw in het plan Podium is een Hoogbouw Effect Rapportage uitgevoerd. De locatie leent zich goed voor hoogbouw, o.a. omdat Podium een stationslocatie is met een ligging langs het spoor en A28. Een dergelijke locatie leent zich goed voor verdichting. Met deze hoogbouw wordt invulling gegeven aan de ambitie van de gemeente van groeiende en duurzame stad.

De hogere gebouwen conflicteren niet met de contouren van en de zichtlijnen op de binnenstad. In Vathorst sluit de hoogbouw van Podium aan op de Foortse torens en de hogere kantoorgebouwen van Podium. De afstand tot omliggende buurten is bovendien voldoende groot waardoor de hoogbouw een minimaal effect heeft op de bestaande woonomgeving. De hoogbouw is binnen het

plangebied zorgvuldig ingepast en zorgt voor een minimum aan schaduwwerking op privéterreinen.

Er is nog geen onderzoek gedaan naar windhinder van de hoogbouw.

Windhinderonderzoek is onderdeel van de verdere architectonische uitwerking van de gebouwen.

Verkeer

Voor het plan Podium is onderzoek verricht naar de capaciteit van het omliggende wegennet, in het bijzonder van Rotonde 9, en de parkeerbehoefte. Volgens het verkeerskundig onderzoek is de capaciteit van het wegennet en Rotonde 9 onvoldoende. Rotonde 9 leidt in de spits tot wachtrijen, wat ook problemen geeft op andere wegen. Hoewel het omvormen van de locatie naar een gemengde functie met woningen gunstig voor de verkeersdruk op het wegennet en Rotonde 9, blijft de doorstroming bij Rotonde 9 een knelpunt wanneer het plan Podium wordt gerealiseerd.

Verschillende oplossingen zijn verkend om de doorstroming bij Rotonde 9 te verbeteren, zoals een rotondevorm met een verhoogde capaciteit (Eurotonde), een voorrangsp plein en een kruispunt met verkeerslichten. Het vergroten van de capaciteit van dit kruispunt door middel van een turborotonde en een voorrangsp plein lossen het knelpunt van de beperkte doorstroming op. Voor de veiligheid van fietsers is een ongelijkvloerse kruising bij de turborotonde nodig. Voor het verkeersplein is dit niet het geval. Het voorkeursalternatief is het ombouwen van de huidige rotonde tot een verkeersplein. De verliestijden bedragen ten hoogste 20 seconden, de wachtrij is niet langer dan 20 meter.

Onderzoek is gedaan naar de parkeercapaciteit en parkeerdruk in de naastgelegen woonwijk aan de overzijde van de Boerderijenboulevard. Uit dit parkeeronderzoek blijkt dat de maximale bezettingsgraad van openbare parkeerplekken ongeveer 65% is. Het hanteren van de parkeernorm uit de Nota Parkeernormen (2014) voor Podium hoeft niet te leiden tot parkeerproblemen in de naastliggende wijk.

Water

Voor het plan Podium is een watertoets uitgevoerd (Sweco, 2020).

De toename van verhard oppervlak in het plangebied Podium is meer dan 1.500 m². Voor het bergen van hemelwater is een bergingsvoorziening nodig in de vorm van wadi's. Berekend is dat een totale oppervlakte van wadi's nodig is van 4.727 m² met een diepte van 0,5 meter om voldoende waterberging te realiseren.

De doorlatendheid van de bodem is gering en de grondwaterstanden in het gebied zijn relatief hoog. Hierdoor wordt er van uitgegaan dat er geen infiltratie plaatsvindt.

Vanwege het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid om grondwaterneutraal te bouwen, is afgesproken om in Podium gebruik te maken van drainage om de gewenste ontwatering te realiseren.

Het huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden ingezameld. Het huidige afvalwatersysteem is berekend de verandering van het bestemmingsplan naar een locatie met een gemengde functie met 440 woningen. Verontreiniging van het afstromende hemelwater wordt voorkomen door geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen, spaarzaam om te gaan met strooizout en bestrijdingsmiddelen.

De conclusie van de watertoets is dat het plan Podium geen nadelige gevolgen heeft voor het grond- en oppervlaktewatersysteem.

5. Conclusie

Het plan Podium leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Aandachtspunten voor het project zijn het mitigeren van geluids- en trillingshinder, voorkomen van verstoring van archeologische waarden, herplant en compensatie van 380 bomen die worden gekapt en het nog uitvoeren van een onderzoek naar niet-gesprongen explosieven in het plangebied. De verwachting is dat na het treffen van de mitigerende en compenserende maatregelen er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van het project.

Bronnen

Aveco de Bondt, Evaluatieverslag Bodemsanering CCNL-locatie Podium te Amersfoort, 4 juli 2018.

Dendrologic & Copijn Boomspecialisten, Bomen Effect Analyse Fase 2 Podium Vathorst Amersfoort, 22 april 2020.

Gemeente Amersfoort, Startnotitie bestemmingsplan Podium, december 2019.

Goudappel Coffeng, Akoestisch onderzoek plangebied Podium Vathorst, 23 april 2020

Goudappel Coffeng, Verkeersonderzoek Rotonde 9 Woningbouw Podium, 6 mei 2020.

Langelaar milieuadvies, memo effectbeoordeling stikstofdepositie woningbouw Podium, 6 maart 2020.

NDC, Resultaten herhaling parkeeronderzoek Podium, 3 februari 2020.

Palmbout Urban Landscapes, Stedenbouwkundig plan Definitief ontwerp, november 2019.

Palmbout Urban Landscapes, Hoogbouw Effecten Rapportage Podium, mei 2020.

Peutz, Woningbouwplan 'Podium' Amersfoort Vathorst (concept), 23 maart 2020.

RUD Utrecht, Externe veiligheid Bestemmingsplan 'Het Podium' Amersfoort, 25 maart 2020.

Sweco, Waterparagraaf Podium Vathorst, 4 mei 2020.

Viridis, Natuurtoets Podium Amersfoort Vathorst, oktober 2017.

Wematech Bodem Adviseurs, Verkennend bodemonderzoek "Podium" Amersfoort, 29 oktober 2010/22 september 2015.

Wematech Bodem Adviseurs, Verkennend onderzoek asbest "Podium" Amersfoort, 31 januari 2011.