



MER Vathorst

september 1998

*Milieueffectrapport voor de nieuwe woon- en
werklocatie Vathorst - Amersfoort*

Samenvatting



- 1 Laak
- 2 Lint
- 3 Bron
- 4 Velden
- 5 Werkstad
- 6 Stationslocatie
- 7 Hooglanderveen

DHV Milieu en Infrastructuur BV

Laan 1914, nr. 35

Postbus 1076

3800 BB Amersfoort

Telefoon (033) 468 27 00

Telefax (033) 468 28 01

MER Vathorst

*Milieueffectrapport voor de nieuwe woon- en
werklocatie Vathorst - Amersfoort*

Samenvatting

dossier

datum 15 september 1998

registratienummer ML-MR980695

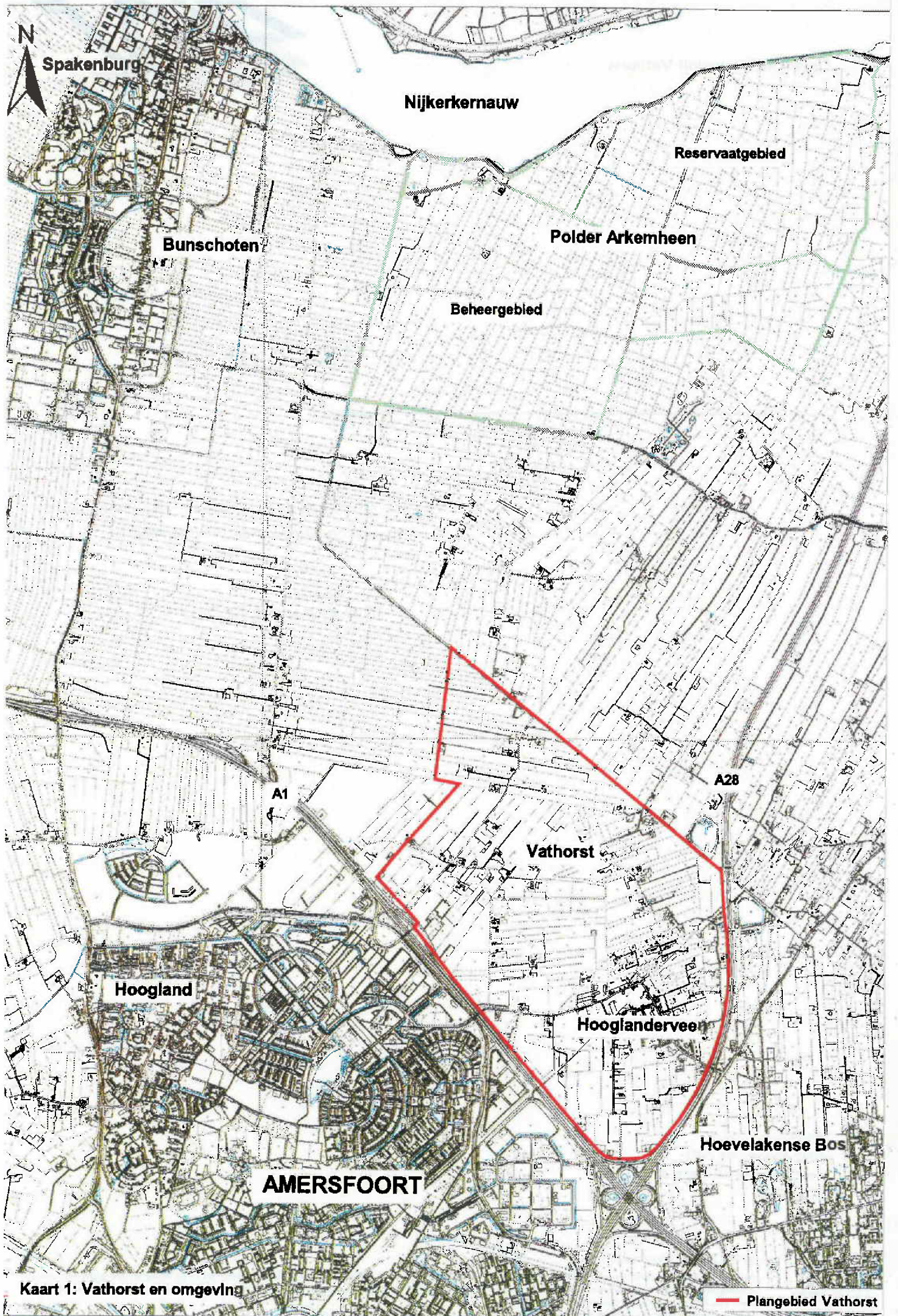
versie 1

© DHV Milieu en Infrastructuur BV

Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt d.m.v. drukwerk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DHV Milieu en Infrastructuur BV, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitssysteem van DHV Milieu en Infrastructuur BV is gecertificeerd volgens NEN ISO 9001.





ALGEMEEN

Voor u ligt de samenvatting van het milieueffectrapport (MER) over de grootschalige woningbouwlocatie Vathorst, een plangebied met een omvang van 563 ha in de gemeente Amersfoort (zie kaart 1). Het is niet de eerste keer dat Vathorst onderwerp van studie is in een MER. Eerder stelde de provincie Utrecht een MER op voor het streekplan Utrecht (1994), waarin de keuze voor de locatie Vathorst is vastgelegd (locatiekeuze (dat wil zeggen: is Vathorst een geschikte locatie?).

Waarom dan weer een MER? De initiatiefnemer, het ontwikkelingsbedrijf Vathorst (dat is de gemeente Amersfoort en een consortium van marktpartijen) heeft haar (milieu)doelen voor Vathorst ambitieus gesteld; zowel wat betreft het behartigen van het milieubelang als wat betreft andere kwaliteitseisen. De wens om goed zicht te krijgen op mogelijkheden en onmogelijkheden bij de inrichting van Vathorst, de eventuele knelpunten en de potenties van het gebied en z'n omgeving, heeft de initiatiefnemer doen besluiten vrijwillig dit MER op te stellen.

In dit MER is de aandacht niet gericht op de maar op de inrichting van Vathorst als woningbouwlocatie. De aandacht gaat uit naar zaken als de inpassing van Hooglanderveen, de stedenbouwkundige structuur, de ontsluiting van het gebied en de relaties met Amersfoort, het voorkomen van negatieve uitstraling, enzovoorts.

Dit MER is niet het enige rapport waarin mogelijkheden en gevolgen van woningbouw in Vathorst in beeld zijn gebracht. Er is door de initiatiefnemer bij de ontwikkeling van zijn plannen voor een groot aantal deelterreinen onderzoek uitgezet en uitgevoerd. De resultaten van die onderzoeken zijn verwoord in het zogenaamde ontwikkelingsplan: een document waarin de initiatiefnemer zijn plannen heeft beschreven en dat een operationele basis is voor de ontwikkeling van concrete deelplannen. Dit ontwikkelingsplan kwam tot stand in samenwerking met stedenbouwkundige ideeën omtrent de inrichting van Vathorst en resultaten uit de onderzoeksrapporten.

In dit MER zijn de resultaten van die onderzoeken op hoofdlijnen bestudeerd en waar nodig aangevuld. Daarmee ontstaat een meer integraal beeld van de gevolgen van de plannen. Een overzicht van de belangrijkste achtergrondstudies vind u in hoofdstuk 1 en 11 van het MER.

Met dit MER willen de gemeente en het consortium het milieubelang een vooraanstaande plaats geven bij de totstandkoming van de plannen en de bestuurlijke afweging die daarover moet plaatsvinden in het kader van het bestemmingsplan.

Waar gaat het nu op hoofdlijnen om bij de inrichting van Vathorst?

De inrichting van een grootschalige woningbouwlocatie is een complex gebeuren. Allerlei zaken passeren de revue. Toch zijn er, kijkend naar de hoofdlijnen, vier onderwerpen die voor dit MER met name van belang zijn. Deze 'issues' voor Vathorst zijn:

- de inpassing van het dorp Hooglanderveen;
- het voorkomen van negatieve uitstraling naar Arkemheen (een natuurkerngebied en internationaal erkend Wetland, enkele kilometers ten noorden van Vathorst);
- de ontsluiting van het gebied, in combinatie met het leggen van goede relaties naar de bestaande stad en het terugdringen van mobiliteit;

- en tot slot het benutten van de mogelijkheden (potenties) die in het gebied en de omgeving aanwezig zijn c.q. het omgaan met aanwezige belemmeringen;

Waar ligt Vathorst: het plan- en studiegebied

Vathorst ligt ten noorden van de rijksweg A1 en wordt in het oosten begrensd door de rijksweg A28 (zie kaart 1). De Laak vormt de noordelijke grens van het plangebied. De westelijke grens van het plangebied wordt bepaald door het afvalverwerkingsbedrijf Smink.

Het dorp Hooglanderveen ligt weliswaar binnen dit gebied, maar vormt geen onderdeel van de plannen van de initiatiefnemer.

foto: Laak aan de noordzijde van het plangebied



Initiatiefnemer en Bevoegd gezag

Initiatiefnemer is een samenwerkingsverband, genaamd Ontwikkelingsbedrijf Vathorst (OBV), dat bestaat uit de gemeente Amersfoort en een consortium van marktpartijen. Bevoegd gezag is de gemeenteraad van Amersfoort.

WAAROM BOUWEN IN VATHORST

De woningbehoefte

Amersfoort had de status van groeistad (tot 1-1-1994). In deze groeistadperiode hebben zich vooral jonge huishoudens met kinderen gevestigd in de stad. Deze kinderen melden zich vanaf het jaar 2000 op de woningmarkt. Daarnaast vervult Amersfoort ook een regionale groeifunctie voor wonen en werken (streekplan Utrecht 1994), mede door ruimtegebrek in de rest van de regio.

Amersfoort heeft onvoldoende (geplande) woningvoorraad om aan de verwachte vraag te kunnen voldoen. Het woningtekort manifesteert zich vooral bij woningen in de sociale sector en koopwoningen in de middensector.

Wat is er allemaal gebeurd: de hoofdlijnen

Het streekplan Utrecht (1994) gaf voor de planperiode 1994 - 2005 aan dat er in Vathorst ongeveer 6.700 woningen gebouwd kunnen worden. Daarnaast is er ruimte voor een bedrijfslocatie van ca. 45 ha. Bovendien geeft het streekplan aan: "Een verdere ontwikkeling van deze locatie naar het noordoosten op Gelders grondgebied is in de verdere toekomst niet uitgesloten".

Voordat de provincie Vathorst als toekomstige woningbouwlocatie aanwees vond er uiteraard overleg plaats met de gemeente. De gemeente had aanvankelijk voorkeur voor andere locaties dan Vathorst. In oktober 1993 ging de gemeenteraad, na discussie, akkoord met Vathorst als nieuwe woningbouwlocatie. Voorwaarde daarbij was om vast te stellen of de gewenste kwaliteit van Vathorst realiseerbaar is zonder onoverzienbare risico's en met voldoende (financiële) zekerheid. Onderzoek wees uit dat Vathorst een realiseerbare VINEX locatie is, maar dat er belangrijke voorwaarden zijn. Deze zijn: substantiële externe bijdragen, nodig voor de sanering van aanwezige milieuverontreiniging (= oude stortplaatsen aan de Duisterweg 6/7 en Duisterweg West) en voor de aanleg van hoofdinfrastructuur (in verband met de ligging ten noorden van de A1). Zonder zulke substantiële financiële steun voor deze twee punten wordt het minder waarschijnlijk dat de locatie binnen de door de gemeente gestelde randvoorwaarden kan worden gerealiseerd.

In juni 1995 stemde de gemeenteraad van Amersfoort in met verdere verstedelijking van de stad in Vathorst en verbond daaraan onder andere het volgende:

- gestreefd moet worden het aandeel sociale woningbouw te verhogen tot 35% (was 30%);
- gevraagd werd overleg te voeren met rijksoverheid over extra bijdragen aan sociale woningbouw;
- men stelde een sluitende begroting als randvoorwaarde.

Kortom, enerzijds werd het belang van een goed, op Amersfoort toegesneden bouwprogramma bepleit, onder andere door middel van een motie waarin gevraagd werd het aandeel woningen in de sociale sector te verhogen. Anderzijds gold een neutrale grondexploitatie als dwingende randvoorwaarde.

In de daarop volgende periode werd duidelijk dat met het voorgestelde programma en bouwtempo van 850 woningen per jaar een onaanvaardbaar tekort zou ontstaan in de grondexploitatie. Indien wordt vastgehouden aan het woningaantal van 6.700 zou een optimalisering moeten plaatsvinden, in de vorm van een groter aandeel dure woningen, om op die manier alsnog de

benodigde grondopbrengsten te genereren. Dit zou ten koste van gaan de sociale sector, terwijl bekend is dat de woningbehoefte zich met name manifesteert in de onderste regionen van de woningmarkt. Eén van de hoofddoelstellingen uit het collegeprogramma 1994 - 1998 -het woningbouwprogramma dient optimaal aan te sluiten op de Amersfoortse en regionale woningbehoefte- werd daarmee onhaalbaar. Tevens zou de doelstelling om gedifferentieerde wijken te realiseren waarin een zo groot mogelijke menging bestaat van goedkope en dure woningen, evenmin haalbaar zijn.

Een oplossing voor het hiervoor geschetste dilemma van hoge kosten (door sanering stortplaatsen en ligging ten noorden van de A1), meer sociale woningbouw en een neutrale grondexploitatie werd gevonden door de in Vathorst aanwezige stedenbouwkundige mogelijkheden voor woningproductie ná 2005 mee te rekenen. Met andere woorden: de planhorizon van 2005 werd losgelaten. Ook in het kader van de actualisering van de VINEX (de Vinac) is er voor de periode 2005-2010 sprake van een extra taakstelling van 3000 woningen voor Amersfoort. Besluitvorming hierover op rijksniveau is overigens nog niet afgerond.

De hoofdlijnen voor stedenbouwkundige ontwikkeling en daaraan gerelateerde ambities werden door de gemeenteraad bekrachtigd op 17 april 1996. Het stedenbouwkundige plan biedt ruimte voor 8.000 tot 10.000 woningen voor de periode tot 2012. In oktober 1996 heeft de gemeenteraad uitgesproken dat een opzet van Vathorst, die uitgaat van een ontwikkeling op basis van deze aantallen woningen in beginsel tot de mogelijkheden behoort. De gemeenteraad stelde een aantal (rand)voorwaarden aan de ontwikkeling van Vathorst. In het kort zijn de volgende (rand)voorwaarden van belang (zie verder ook hoofdstuk 5 van het MER):

- aanbrengen van diversiteit volgens het thema "Vathorst: een wereld van verschil";
- inspelen op de bestaande en potentiële natuurlijke (waaronder ook water) en landschappelijke waarden in het gebied;
- extra aandacht voor openbaar vervoer en fiets en beperking van automobilititeit;
- hoge kwaliteit woon- en leefmilieus;
- duurzaam gebruik van energie en grondstoffen.

Doelstelling

Tegen de achtergrond van de hiervoor geschetste problematiek en wensen, zijn er voor Vathorst de volgende doelstellingen geformuleerd:

- a) Vertaling van de "Realiseringsovereenkomst VINEX locatie Stadsgewest Amersfoort" inclusief bijlagen en de Intentieovereenkomst (beide 15 mei 1996) in een strategisch/ planologische visie op hoofdlijnen. Daaraan moet tevens een (financiële) haalbaarheid zijn gekoppeld
- b) Circa 8.000 tot 10.000 woningen, met, voor de langere termijn, een mogelijke doorgroei naar 13.000 woningen
- c) Realisatie van 60 ha voor kantoren en bedrijven
- d) Een voordelige dan wel sluitende grondexploitatie
- e) Inbedding van Vathorst in een landschappelijke structuur
- f) Voortbouwen op verworvenheden (streven naar integrale veiligheid, bijzondere architectuur en stedenbouw en duurzaamheidsprincipes)
- g) Beschermen van het dorpskarakter van Hooglanderveen
- h) Beheersing van de automobilititeit / autoluw karakter
- i) Flexibiliteit in bestemmingsmogelijkheden
- j) Wederkerigheid in de relatie met Amersfoort

Hoofdlijnen, randvoorwaarden en ambities voor de plannen van Vathorst werden verder uitgewerkt en neergelegd in het Masterplan Vathorst (door gemeenteraad aanvaard op 24/25 juni 1997).

Een verdere uitwerking van het Masterplan vond plaats in het Ontwikkelingsplan Vathorst (mei 1998). De uitwerking van het Masterplan in een Ontwikkelingsplan bleek beduidend meer tijd te vergen dan in juni 1997 voorzien. Een herijking van het Masterplan bleek nodig nadat er meer inzicht was ontstaan in de gevolgen van de hoofdontsluitingsstructuur voor de auto (ring en tweede aansluiting), de inpassing van Smink (stort en baggerberging), het perspectief van Vathorst Plus, de locatie van het hoofdwinkelcentrum en het voorzieningencluster cultuur, informatie en ontmoeting, de omvang en aard van de kantorenlocatie en de gevolgen van de geluidhinderproblematiek.

Het Ontwikkelingsplan gaat nu uit van 10.900 woningen, 45 ha bedrijventerrein en 15 ha kantorenterrein. Deze toename met 900 woningen werd veroorzaakt doordat in het Masterplan het deel Hooglanderveen Noordoost niet in de grondexploitatie was opgenomen (circa 500 woningen). Dit gebied maakt thans wel deel uit van Vathorst en derhalve ook van de grondexploitatie van Vathorst. De toename van de overige circa 400 woningen zijn een gevolg van onder andere het nauwkeuriger bepalen van het ruimtegebruik (onder andere een substantieel aantal te handhaven elementen).

3000+

De provincie sluit verdere doorgroei van Amersfoort naar het noorden niet uit (streekplan 1994). In de planvorming wordt gesproken van een mogelijke uitgroei naar 13.000 woningen. Een eventuele uitbreiding naar 13.000 woningen geldt voor de langere termijn en maakt geen onderdeel uit van de huidige plannen voor Vathorst.

Het bouwprogramma

De kwalitatieve vraag naar woningen is verwoord in het Volkshuisvestingsplan, Kadernota 1998 - 2000. Een en ander is vertaald in een bouwprogramma voor Vathorst, dat er als volgt uitziet:

- sociale sector (huur en koop) met maximum stichtingskosten van f 174.000,- (= 3.678 woningen);
- woningen met stichtingskosten van maximaal f 258.000,- (= 1.038 woningen);
- woningen met stichtingskosten van maximaal f 316.000,- (= 2.969 woningen);
- woningen met stichtingskosten hoger dan f 316.000,- (= 3.196 woningen).

Bedrijventerrein

Conform het streekplan Utrecht wordt er in Vathorst een bedrijventerrein van 45 ha gerealiseerd. Daarmee voldoet Amersfoort aan de haar opgedragen taakstelling. Daarnaast wordt er nabij het station 15 ha kantoren gerealiseerd waarmee aan de doelstellingen van de gemeente wordt voldaan.

DE BESTUURLIJKE CONTEXT.

Hoofdstuk 3 in het MER geeft informatie over het bestuurlijk en juridische kader van de plannen voor Vathorst. Meer concreet: welke besluiten heeft de overheid al genomen (en passen de plannen voor Vathorst daarin) en welke overheidsbesluiten moeten nog worden genomen?

Op hoofdlijnen passen de plannen voor Vathorst in vigerende overheidsplannen. Natuurlijk dient er wel een nieuw bestemmingsplan voor het gebied zelf te worden opgesteld en zijn er naar verschillende beleidsvelden enkele aandachtspunten (zoals het Structuurschema Groene Ruimte, de Nota Landschap, het Waterhuishoudingsplan en de Visie Regionale Groenstructuur Eemland & Vallei).

Het te nemen m.e.r.-plichtige besluit

Dit milieueffectrapport (MER) gaat over de hoofdlijnen van de inrichting van Vathorst en is opgesteld voor de besluitvorming over het bestemmingsplan. De planhorizon ligt op 2012. Om in de toekomst op nieuwe omstandigheden in te kunnen spelen (omstandigheden die nu nog niet zijn te voorzien) kiest de gemeente voor een globaal bestemmingsplan.

POTENTIES VAN VATHORST EN AANDACHTSPUNTEN

Vathorst is nu te karakteriseren als een landelijk gebied en is voornamelijk in agrarisch gebruik (circa 50 bedrijven: intensieve veehouderijen (varkens en rundvee), enkele landbouwbedrijven en pluimveehouderijen). Het gebied is kleinschalig verkaveld en er zijn verschillende houtwallen. De natuurlijke vegetatie is vooral te vinden in deze houtwallen en langs de sloten. Houtwallen en oudere bomen bij boerderijen en langs wegen zijn van belang voor het besloten landschapsbeeld van het gebied en zijn van grote waarde voor vogels en zoogdieren die tevens van dit landschapstype afhankelijk zijn.

Er zijn enkele gebieden met archeologische waarden. Het gaat om sporen van bewoning en huisterpen uit de Prehistorie, Vroege Middeleeuwen en Late Middeleeuwen. Deze terreinen worden aanvullend onderzocht door de sectie archeologie van de gemeente.

Ook zijn er cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. De hereboerderij Vathorst langs de Heideweg is er één van en is in dit kader eveneens van belang als naamgever van de wijk (zie foto). De drie meest bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn Heideweg 85, Koekoekeweg 1 en Veenweg 25-25a.

In Vathorst is sprake van kwelsituaties. Dat betekent dat er grondwater aan de oppervlak komt (met name rond de Duistersteeg). Door de kwelsituatie in Vathorst heeft het gebied een goede potentie voor waterafhankelijke natuur.

De Laak, die het gebied aan de noordzijde begrensd, is momenteel niet bevaarbaar. De waterkwaliteit is niet in alle watergangen goed. Fosfaat en stikstofconcentraties liggen op enkele plaatsen boven de landelijke streefwaarden.

Arkemheen, één van de belangrijkste broedgebieden voor weidevogels in ons land, ligt anderhalve kilometer (korste afstand) ten noordoosten van het plangebied (zie kaart 1). Het is ook een internationaal belangrijk wetland voor watervogels.

Verder ligt er in de omgeving het landgoed Hoevelaken waar een populatie ringslangen leeft en verschillende broedvogels voorkomen.

Het dorp Hooglanderveen, dat zelf weinig historische elementen bevat, heeft een sterk samenhangende dorpsgemeenschap met een rijk verenigingsleven. Basisvoorzieningen zijn aanwezig. De spoorlijn Amersfoort - Zwolle doorsnijdt het dorp. Bestaande plannen voorzien in een toename met 100 woningen. Daarbij is uitgegaan van inbreiding en afronding van de dorpskern.

foto:Boerderij Vathorst



De afgelopen jaren is recreatief gebruik van Vathorst toegenomen door de komst van Kattenbroek en Nieuwland. Het gebied valt nu binnen het bereik van een 'blokje om' op de fiets.

Verdere kenmerken van het gebied zijn:

- de A1/A28 en de spoorlijn: Op dit moment valt een groot deel van het gebied binnen de hindercontouren van de snelwegen en de spoorlijn. Er zijn op dit moment geen afscherpende voorzieningen aanwezig. De verkeersintensiteiten op de A1 en A28 nemen de komende jaren toe waardoor ook de geluidbelasting toeneemt. Daarbij bestaan er plannen voor de verbreding van deze autosnelwegen en een aanpassing van het knooppunt Hoevelaken. Dit betekent ook een verbreding van de barrière tussen het plangebied en de bestaande stad.
- De afvalstort van Smink. Ten westen van het plangebied ligt het bedrijf van de firma Smink. Dit is een stortplaats voor diverse soorten afval (geen huisvuil en GFT). De stortplaats is duidelijk zichtbaar vanuit het plangebied. De aanvoer van materiaal gebeurt met vrachtwagens die via een parallelweg van de A1 naar de stortplaats rijden. De invloed op het woon- en leefmilieu in het gebied is daardoor zeer beperkt. Momenteel loopt een procedure

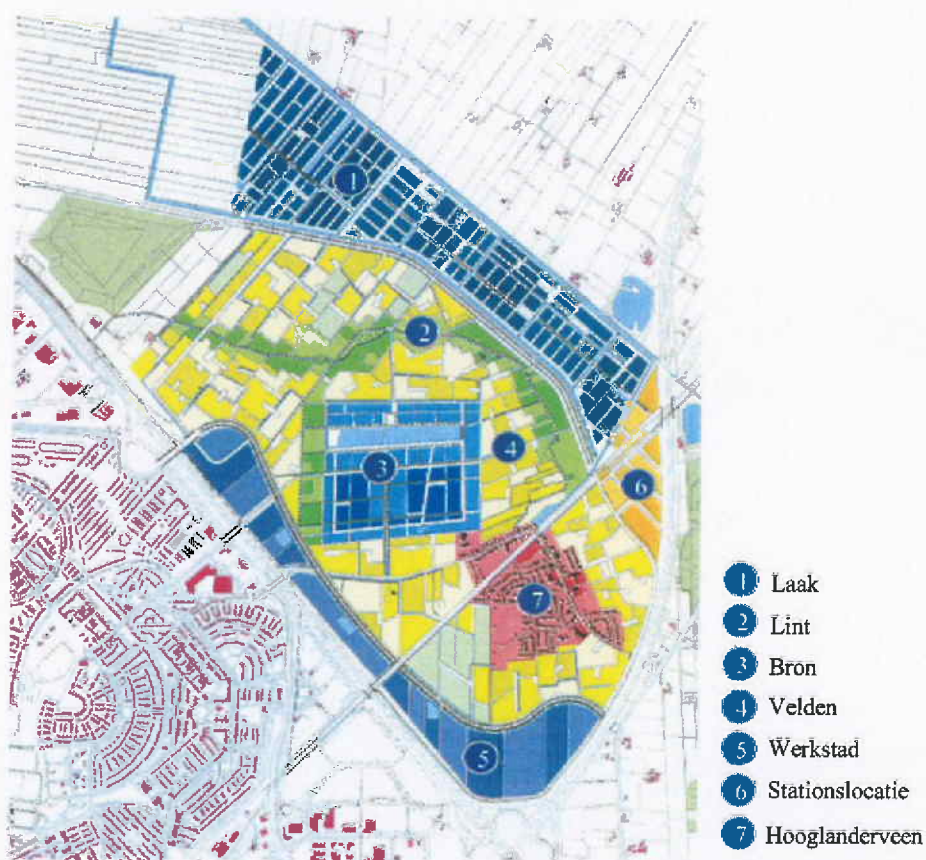
voor de uitbreiding van de stortplaats en de aanleg van een baggerstort (voor meer informatie zie tekstkader p31 van het MER).

DE PLANNEN VOOR VATHORST

In het Ontwikkelingsplan Vathorst (Een wereld van verschil) zijn de plannen van OBV voor Vathorst uitvoerig beschreven. Figuur 1 geeft een weergave van de plannen. In het MER zijn steeds twee alternatieven gepresenteerd: de plannen zoals verwoord in het ontwikkelingsplan, gevat in het voorkeursalternatief en het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). Op slechts kleine onderdelen wijken deze van elkaar af. Dat komt omdat veel milieuvriendelijke maatregelen al als 'standaard' zijn opgenomen in het voorkeursalternatief.

Tabel 1 geeft een overzicht van de twee alternatieven. Per aspect staan de belangrijkste punten voor beide alternatieven genoemd.

Figuur 1 Stedenbouwkundig plan Vathorst



Door het globale planniveau is het niet mogelijk om nu alle effecten tot in detail goed in te schatten. Dat zal in de volgende planfasen moeten gebeuren. Bovendien wil de initiatiefnemer, mede tegen de achtergrond van de langere doorlooptijd van het project, ruimte open houden om

op basis van voortschrijdend inzicht de deelplannen meer in detail in te vullen. Een en ander is vastgelegd in de Nota planproces (OBV, aug 1998).

Er komt een kwaliteitsteam waarin de disciplines stedenbouw, wonen, beheer en milieu vertegenwoordigd zijn. Dit kwaliteitsteam levert sectorspecifieke input in de verdere planontwikkeling en toetst verdere planuitwerkingen. Het kwaliteitsteam heeft als specifieke taak het bewaken van de (milieu)ambities voor elke volgende planfase en waar mogelijk het verder aanscherpen van deze ambities.

Tabel 1: Overzicht van het voorkeursalternatief en MMA

Aspecten	Voorkeursalternatief	MMA
inrichting		
stedenbouwkundige structuur	conform ontwerp bestemmingsplan	conform ontwerp bestemmingsplan
landschappelijke inpassing	conform ontwerp bestemmingsplan	conform ontwerp bestemmingsplan
aantal woningen	circa 10.000	circa 10.000
netto bebouwingsdichtheid	gemiddeld 36 per ha	gemiddeld 36 per ha
bedrijvigheid	conform ontwerp bestemmingsplan	conform ontwerp bestemmingsplan
ontsluiting (openbaar vervoer)	-station ten noorden van Hooglanderveen, hoogwaardig openbaar vervoer	-station ten noorden van Hooglanderveen en halte ter hoogte van de Werkstad, hoogwaardig openbaar vervoer
ontsluiting (fiets)	fijnmazige structuur, georiënteerd op de stationslocatie	fijnmazige structuur, georiënteerd op de stationslocatie
ontsluiting (auto)	aansluitingen bij Amersfoort-Noord en Hoevelaken (evt. extra bij Nijkerk en/of Bunschoten)	aansluitingen bij Amersfoort-Noord en Hoevelaken
water	Laak verdiepen en verbreden tot ca. 20 m, een zijde met natuurvriendelijke oevers, incl. haven bij Hooglanderveen	Laak verbreden tot ca. 20 m beide zijden natuurvriendelijke oevers, geen Haven bij Hooglanderveen
drink- en huishoudwater	tweede waterleidingnet	tweede waterleidingnet
duurzaamheid	mix: 53% HR ketels, 20% warmtekrachtkoppeling en 27% warmtepompen, C-niveau Duurzaam Bouwen	warmtepompen per woning B-niveau Duurzaam Bouwen
aanleg		
verwijdering bebouwing	zo min mogelijk	zo min mogelijk
sanering stortplaatsen	conform wettelijke eisen	conform wettelijke eisen
fasering	-ca. 1.000 woningen per jaar -start bij station en aansluiting A1	-ca. 1.000 woningen per jaar -start bij station en aansluiting A1
gebruik & beheer		
afvalbeheer	ondergrondse opslag	ondergrondse opslag (en evt. afvoer)
uitgangspunten beheer & onderhoud	op hoog kwaliteitsniveau (nader uit te werken in Beheerkwaliteitsplan)	op hoog kwaliteitsniveau (nader uit te werken in Beheerkwaliteitsplan)

In het MER zijn de belangrijkste effecten/punten geclusterd in de volgende thema's

- woon- en leefmilieu;

- water en bodem;
- natuur, landschap en cultuurhistorie;
- verkeer en vervoer;
- duurzaamheid.

Woon- en leefmilieu

Vanwege het verwachte verkeerslawaai op de interne wegen is er voor maximaal 1.000 woningen een hogere waarde aangevraagd. Er zullen dus niet meer dan 1.000 woningen hinder ondervinden van het verkeer in Vathorst. Om de geluidhinder binnen Vathorst beter te kunnen beperken dient er in de volgende planfase een integrale afweging tussen hinder, locaties van woningen en wegprofielen te worden gemaakt.

Door de geluidwerende voorzieningen langs de A28 en de A1 (respectievelijk 9m en 12m) worden voor deze wegen voor 'slechts' maximaal 100 woningen in aanmerking een hogere waarde aangevraagd.

Geluidhinder door railverkeer en bedrijven treedt niet of nauwelijks op.

De luchtkwaliteit in Vathorst neemt als gevolg van het verkeer op de interne wegen af. Bij de huidige stedenbouwkundige structuur zijn er enkele probleemplekken voor wat betreft de luchtkwaliteit. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij bij de verdere uitwerking van de plannen nader onderzoek verricht en de plannen hierop aanpast.

Verslechtering van de luchtkwaliteit door de beide rijkswegen A1 en A28 is beperkt.

De normen ten aanzien van externe veiligheid worden niet overschreden. Plaatsing van een benzinstation (met LPG-vulpunt) in het plangebied kan echter wel van invloed zijn op de risicocontouren.

Het huidige Vathorst krijgt een totaal ander ruimtegebruik. Van overwegend agrarisch verandert het karakter in een grootschalige woonwijk en werkstad. In de plannen is en wordt veel aandacht besteed aan de inrichting en vormgeving van de openbare ruimten (beheerkwaliteitplan openbare ruimte).

De recreatiedruk op aanpalende gebieden neemt toe, mede omdat in de directe nabijheid van Vathorst binnen de gemeentegrenzen geen stadspark is geprojecteerd. Een mogelijke oplossing ligt in de uitvoering van de visie op de regionale groenstructuur in aansluiting op het stedelijk groen van Vathorst.

Leemten en onzekerheden:

- intensiteiten op de A1 en A28;
- externe veiligheid en lucht zijn op sommige locaties kwalitatief beschouwd; dit wordt ondervangen door in de volgende planfase nader onderzoek te verrichten en de inrichting van de wijk waar nodig aan te passen
- haalbaarheid van afscherming langs de A1 en A28

Water en bodem

Grote effecten op water en bodem worden niet verwacht. Water speelt een belangrijke rol in de opbouw van Vathorst. Dat is niet alleen terug te vinden in de stedenbouwkundige structuur, maar ook in zaken als het gebruik van gebiedseigen water (tweede waterleidingnet). Een goede waterkwaliteit is noodzakelijk en mogelijk, behalve op plekken waar uit de bodem nog grote

hoeveelheden fosfaten worden nageleverd. Het MMA scoort gunstiger dan het voorkeursalternatief omdat er in dit alternatief aan beide zijden van de Laak milieuvriendelijke oevers zijn opgenomen en de Laak minder diep wordt uitgegraven. Er zijn geen bijzondere bodemsoorten in het gebied. De locaties met bodemverontreinigingen in het gebied worden gesaneerd.

Leemten en onzekerheden

- wijze van sanering bodemverontreinigingen.

Natuur, landschap en cultuurhistorie

Het huidige landschap en bijbehorende natuur verdwijnt vrijwel geheel. Op enkele plaatsen blijft de bestaande structuur behouden door een deel van de houtwallen en waterlopen in de stedenbouwkundige structuur op te nemen. In het ontwikkelingsplan is aangegeven om groen te bundelen. In de volgende planfasen behoeft dit nadrukkelijk aandacht. Aantasting van de natuur buiten Vathorst wordt niet of nauwelijks verwacht, behoudens een verhoging van het gebruik van de omgeving door recreanten.

De drie belangrijkste monumentale panden blijven in elk geval gehandhaafd. De overige cultuurhistorisch waardevolle objecten zullen deels verdwijnen.

Leemten en onzekerheden

- druk op Arkemheen en gevolgen zijn niet exact in te schatten.

Verkeer en vervoer

De ambitieuze doelstelling om het fiets- en openbaar vervoer gebruik te stimuleren worden met het voornemen en het MMA gehaald. Voorwaarde daarbij is wel dat er een hoogwaardige openbaar vervoer voorziening wordt gerealiseerd. Ondanks (de ambitie van) een hoogwaardige openbaar vervoer voorziening neemt het autogebruik toch toe.

Er komen extra ontsluitingsroutes die relatief zwaar worden belast. Dit heeft aanzienlijke gevolgen op de bestaande -nu al drukke- (rijks)wegen.

De inrichting met 30 km/h-zones heeft positieve effecten op de verkeersveiligheid binnen Vathorst.

Leemten en onzekerheden:

- verbreding van de A1 (en A28);
- extra aansluitingen op rijkswegennet en effecten;
- tracé en vorm van HOV; dit heeft tot gevolg dat nu niet goed is te voorspellen hoeveel mensen gebruik maken van het openbaar vervoer en de auto laten staan.
- sluipverkeer.

Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt met name tastbaar tijdens de realisatie van Vathorst. In feite zijn de huidige plannen nog van een te globaal niveau. Wel zijn er duidelijk ambities aangegeven. Zo heeft de initiatiefnemer aangegeven dat de energievoorziening in het zal bestaan uit een optimale verhouding tussen HoogRendement-ketels, warmtepompen en warmte-/krachtkoppeling. Het MMA voorziet alleen in warmtepompen en is daarmee milieuvriendelijker. Met beide alternatieven wordt de doelstelling gehaald om 10% efficiënter te zijn dan de landelijk norm.

Leemten en onzekerheden

- materiaal- en grondstofkeuze zijn nog niet bekend; een aanpassing van het handboek Duurzaam bouwen en wonen zoals dat voor Nieuwland is ontwikkeld, zal voor Vathorst worden aangepast.
- grondbalans is nog niet voorhanden. ■

