



Omgevingsvergunning De Slaag - Snellaadstation

Ontwerp , Oktober 2021

Stad met een hart



De Slaag - Snellaadstation

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Doelstelling	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Ruimtelijk beleid	10
3.2 Conclusie	11
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Stedenbouw	12
4.3 Verkeer	13
4.4 Flora en fauna	13
4.5 Geluid	16
4.6 Luchtkwaliteit	16
4.7 Conventionele Explosieven	16
4.8 Water	17
4.9 Archeologie	17
4.10 Duurzaamheid	18
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	19
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	19
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
Bijlagen	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 december 2020 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een Fastned laadstation bij tankstation De Slaag langs de Rijksweg A1.

Het plan past niet binnen het bestemmingsplan. Voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning is een Wabo-Projectbesluit vereist. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



Luchtfoto: locatie tankstation De Slaag, ten noordwesten van Amersfoort aan de A1

1.2 Projectgebied

De overkapping en het trafohuis worden gebouwd naast tankstation De Slaag, gelegen op grond in eigendom van Rijkswaterstaat. Het projectgebied ligt ten noord-oosten van Amersfoort, aan de zuidkant van de A1. De verzorgingsplaats in de middenberm en de onderliggende infrastructuur zal heringericht worden om het Fastned laadstation in de bestaande ruimtelijke structuur te laten passen.



Perceel tankstation De Slaag langs de A1.

1.3 Geldend bestemmingsplan

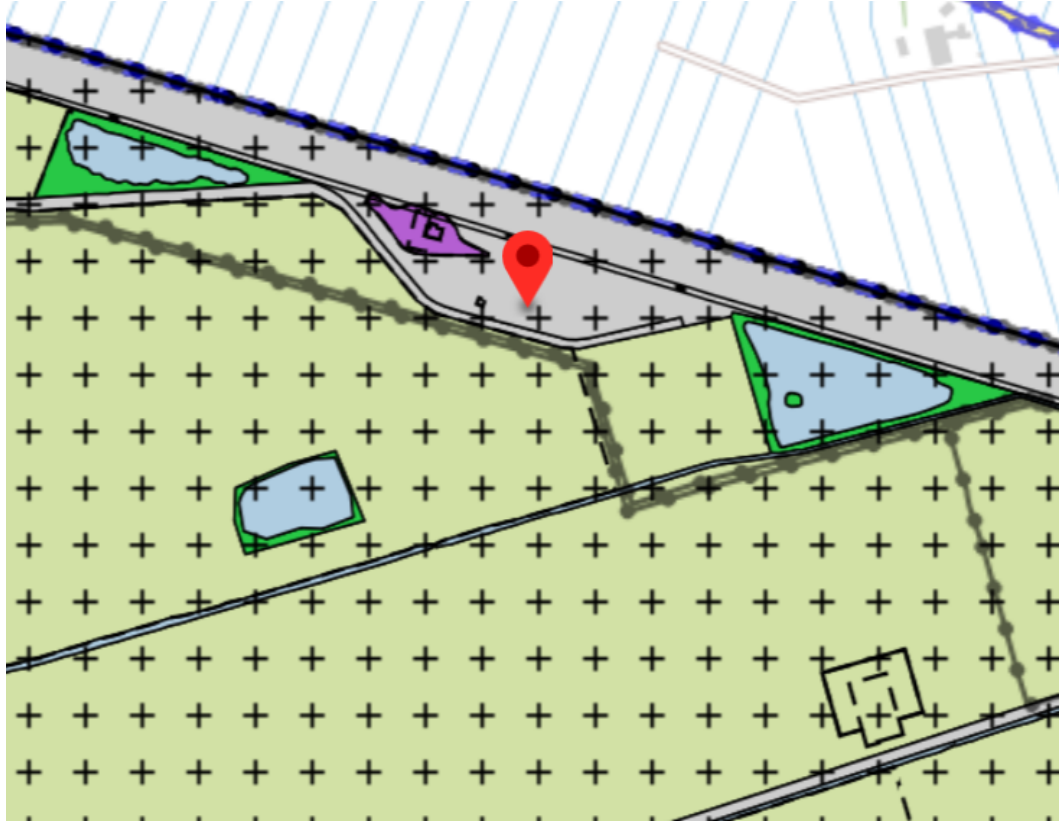
Het perceel De Slaag, gelegen ten noordoosten van Amersfoort aan de A1 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied West'. Dit bestemmingsplan is op 20 december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

De bestemming is 'Verkeer'. Hier zijn op grond van artikel 13 van de planregels paden, wegen (inclusief in- en uitvoegstroken, opstelstroken en in- en uitritten), parkeervoorzieningen, bermen, groenvoorzieningen en water toegestaan.

Voorliggende aanvraag betreft de realisatie van een Fastned laadstation voor elektrische voertuigen bij het tankstation De Slaag langs de Rijksweg A1. Het te bebouwen perceel ligt op de verzorgingslocatie De Slaag aan de A1 te Hoogland. Het laadstation voorziet in een overkapping met een bouwhoogte van 7 meter en een naastgelegen trafohuis. In dit bestemmingsplan heeft de verzorgingslocatie de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Verkeer'. Het snellaad station is voorzien in de bestemming 'Verkeer'.

Hoewel een laadstation diensten verricht ten behoeve van elektrische voertuigen, valt een laadstation niet onder de bestemming 'Verkeer'. Het initiatief is als bedrijfsvoering vergelijkbaar met een regulier tankstation, dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied West' op grond van artikel 6 de bestemming 'Bedrijf' heeft. Het laadstation betreft een overkapping met een bouwhoogte van 7,05 meter, een oppervlakte van 6 bij 12 meter en heeft een inhoud van 507,6 m³. Een bouwvlak ontbreekt en vanwege de omvang (meer

dan 50m²) kan geen gebruik gemaakt worden van een kruimelafwijking voor bouwwerk geen gebouw zijnde. Daarmee is het voorgenomen gebruik in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-Projectbesluit) ex artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied West.

1.4 Doelstelling

In dit document wordt de aanvraag om een omgevingsvergunning gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing. Dit is vereist op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Na het doorlopen van de procedure kan de omgevingsvergunning worden verleend en kan de initiatiefnemer het door hem bouwplan uitvoeren.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op dit moment is er een groenstrook gelegen als middenberm tussen twee wegen, welke onderdeel uitmaken van de verzorgingsplaats De Slaag. Er is een houtopstand en een VPN-kast.



Indicatieve locatie van het nieuwe laadstation

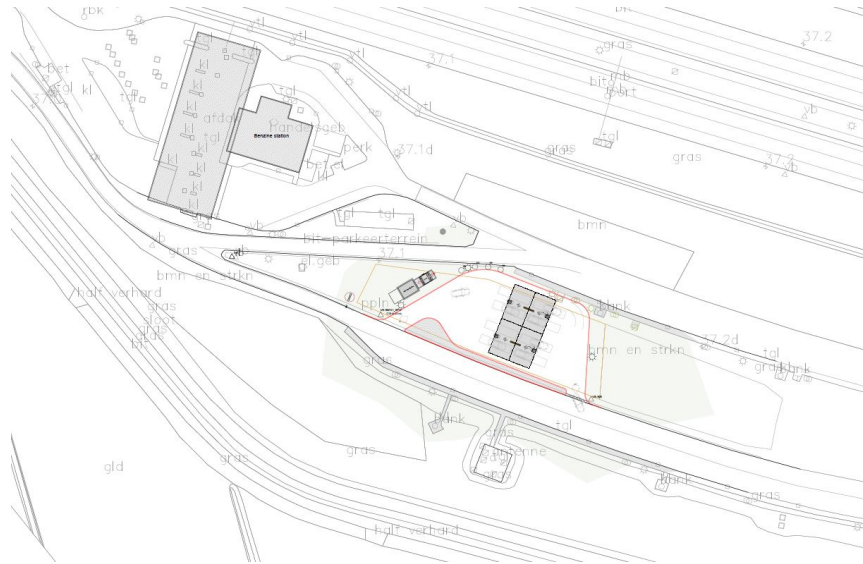


Huidige houtopstand en VPN-kast.

2.2 Beoogde situatie

In overleg met de gemeente Amersfoort en de initiatiefnemer is de middenberm van de verzorgingsplaats gekozen als beste locatie om het snellaad station te realiseren. Het bestaande groen in deze middenberm heeft relatief weinig ecologische waarde en het groen aan de randen van de verzorgingsplaats blijft daarmee als één geheel intact. Rijkswaterstaat is in overleg met de initiatiefnemer voor de verplaatsing van de VPN kast.

Het bouwwerk betreft een overkapping ten behoeve van het laden van elektrische auto's. De overkapping staat op vier pilaren met een hoogte van 7 meter. Het bouwwerk wordt 6 bij 12 meter groot en kan 8 auto's tegelijk bedienen. Naast het laadstation wordt een trafohuis gerealiseerd.



Situatietekening laadstation in middenberm

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid voor de herontwikkeling van de locatie (behalve omgevingsaspecten zoals milieubeleid, dit komt in Hoofdstuk 4 aan de orde). Vanwege de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling is een beschrijving van het rijksbeleid achterwege gelaten. De ontwikkeling is niet in strijd met het rijks- en provinciaalbeleid.

3.1.1 Provinciaal beleid

Uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016), Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 valt op te maken dat het plangebied onderdeel is van Landschap Eemland. De provincie heeft de volgende kernkwaliteiten omschreven:

1. extreme openheid
2. slagenverkaveling
3. veenweidekarakter
4. historie van de Zuiderzee
5. Grebbelinie
6. overgangsgebieden

De A1 wordt in de Provinciale kwaliteitsgids genoemd als een aandachtsgebied, waarbij de Rijkssnelweg zich als gast voegt naar het open gebied van Eemland. Dit betekent onder meer het verwijderen van beplanting tussen Amersfoort en Baarn zodra de gelegenheid zich voordoet en het anders vormgeven van rustplekken. Op afstand is de Rijksweg dan alleen herkenbaar aan het verkeer. Tegelijkertijd zal deze openheid de beleving van het landschap vanaf de weg vergroten.

Relatie met voorliggend plan

Het realiseren van een overkapping zorgt voor een transparant "luchtig" bouwwerk wat bijdraagt aan het open en weidse karakter van Landschap Eemland. De bomen die gekapt moeten worden om het initiatief mogelijk te maken hebben relatief weinig ecologische waarde en daardoor blijft het omringende groen van de verzorgingsplaats intact. Het initiatief heeft verder geen gevolgen voor de overige kenmerken van het landschap. Daarmee past het bouwplan binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.1.2 Structuurvisie Amersfoort 2030

De gemeenteraad van Amersfoort heeft de Structuurvisie Amersfoort 2030 op 9 juli 2013 vastgesteld. In de Structuurvisie geeft Amersfoort onder meer aan, haar vitaliteit te willen vergroten door de kenniseconomie te versterken en het woonklimaat nog aantrekkelijker te maken.

Aangename woonwijken blijven onverminderd aantrekkelijk voor jong en oud, gezin en alleenstaand. Wijken worden aantrekkelijker door werken en voorzieningen waar dat kan meer te mengen. Wijken bieden uiteraard ook rustig en veilig woongenot waar dat hoort. De openbare ruimte biedt mensen de mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.

Vanuit de wijken zijn optimale verbindingen met het groen in de stad en het landschap buiten de stad van groot belang. Werklocaties zijn voor Amersfoort vitaal en multifunctioneel. De bereikbaarheid daarvan verbeteren we door optimalisering van de infrastructuur. Zo ontstaat een nieuw en duurzaam evenwicht tussen economische dynamiek, de kwaliteit van de leefomgeving en de bereikbaarheid.

Er zijn negen Amersfoortse principes die voor bepaalde plekken in meer of mindere mate van toepassing zijn. Die principes hebben te maken met leefklimaat, bereikbaarheid en economie. Het gaat dan bijvoorbeeld om levendigheid, een goed netwerk van winkels, scholen en ontmoetingsplekken, een gevarieerd woonaanbod, ruimte voor de fiets, keuzevrijheid en mogelijkheden voor vervoermiddelen en functiemenging van wonen en werken.

Relatie met voorliggend plan

Elektrisch rijden vormt een essentieel onderdeel van de energietransitie. Automobilisten zijn vertrouwd met de bestaande infrastructuur van een benzinstation langs een snelweg. Door daar een elektrisch laadstation aan toe te voegen wordt het voorzieningenaanbod vergroot en draagt dit initiatief bij aan het aantrekkelijk maken van elektrisch rijden. Tevens kunnen voorzieningen zoals straatmeubilair en de winkel worden gedeeld, wat bijdraagt aan duurzaam ruimtegebruik. Het initiatief is qua omvang beperkt, maar draagt wel bij aan de leefbaarheid, bereikbaarheid, de economische activiteiten, keuzevrijheid en het imago van Amersfoort als duurzame stad met een prettig leefklimaat. Daarmee past het plan binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

3.1.3 Nota parkeernormen

In de nota parkeernormen Amersfoort zijn specifieke parkeernormen geformuleerd voor diverse functies. Ze geven een indicatie van het aantal auto's dat bij een bepaalde functie geparkeerd wordt in een bepaalde tijdsperiode. De normen worden gebruikt voor nieuwbouwsituaties of bij functiewijzigingen, waarvoor een vergunning of ontheffing dient te worden verkregen. In de parkeernormen wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in het autobezit.

In de Nota Parkeernormen Amersfoort zijn normen opgenomen per type voorziening. In het parkeerbeleidsplan is tevens aangegeven dat bij het opstellen van parkeerbalansen rekening wordt gehouden met de mogelijkheid tot meervoudig gebruik van parkeerplaatsen.

Relatie met voorliggend plan

Het betreft een initiatief van zeer beperkte omvang. Het plan voorziet in acht opstelplaatsen voor auto's om elektrisch te laden. Er gaan geen parkeerplaatsen verloren. Daarmee is het initiatief passend binnen het geldende parkeerbeleid.

3.2 Conclusie

Het realiseren van een snellaadstation en transformatorhuis past binnen het geldende beleid.

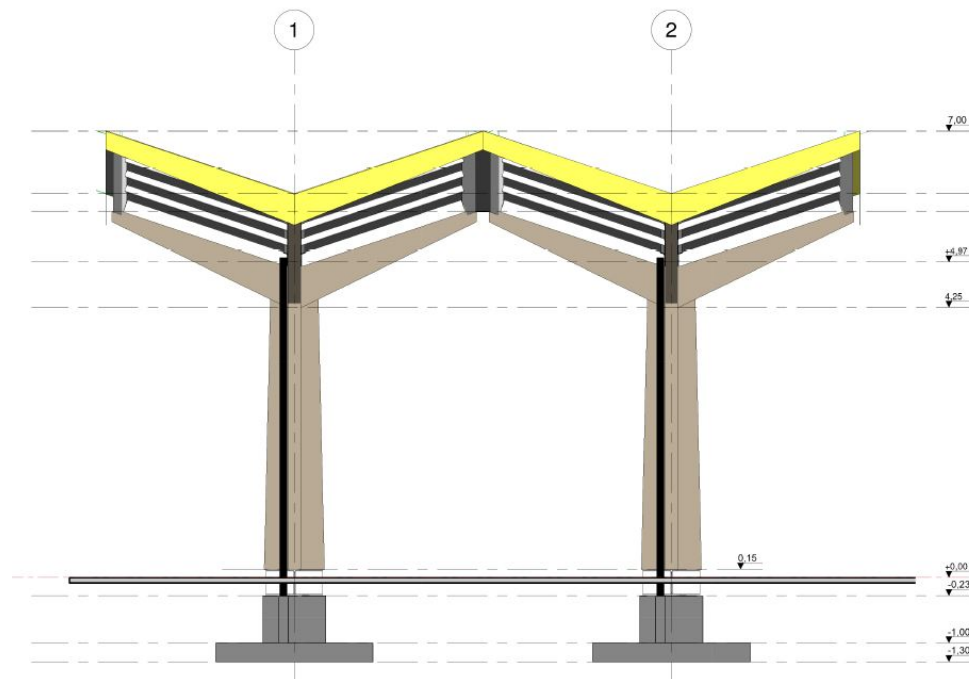
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten bekeken of de ontwikkeling op deze locatie mogelijk en wenselijk is.

4.2 Stedenbouw

Zowel de overkapping als het trafohuis wordt hoogwaardig vormgegeven. De middenberm is in overleg met de initiatiefnemer gekozen als beste locatie binnen de verzorgingsplaats De Slaag. Het laadstation komt dichtbij de bestaande winkel van het benzinestation waardoor beide voorzieningen profiteren van elkaars aanwezigheid en sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Dit komt de kwaliteit van de verzorgingsplaats ten goede. Vanuit ecologisch oogpunt is de middenberm het meest gewenst vanwege de lagere ecologische waarde en het intact houden van het groen aan de rand van de verzorgingsplaats.



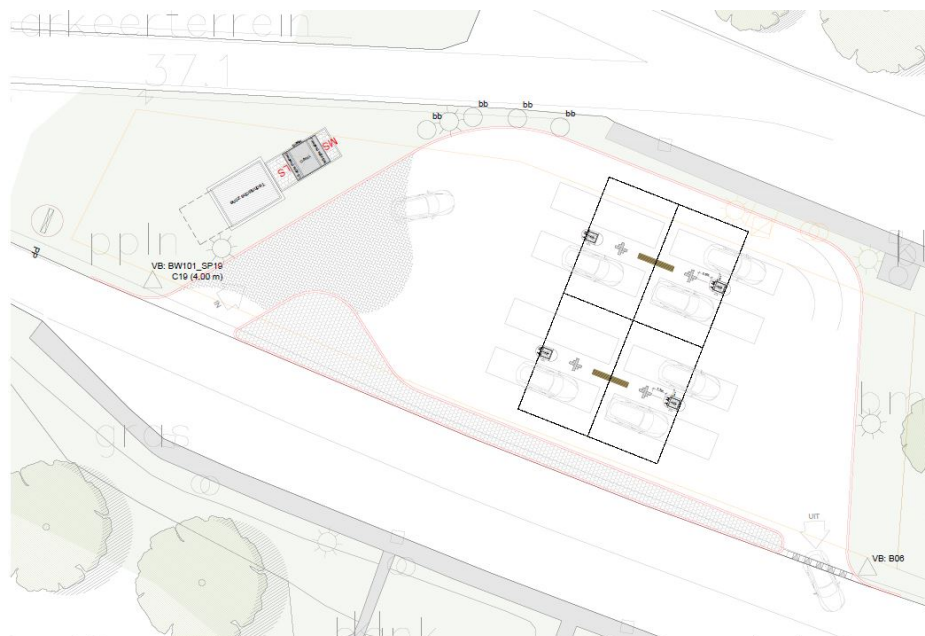
Vooraanzicht



Voorbeeldfoto laadstation met ruimte voor acht auto's

4.3 Verkeer

Vanuit verkeerskundig oogpunt is het van belang dat auto's eenvoudig het laadstation in en uit kunnen rijden. Er gaan geen parkeerplaatsen verloren door deze inpassing. Daarmee is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar. Het initiatief is van zeer beperkte omvang. Het is niet te verwachten dat het aantal verplaatsingen zal toenemen door dit initiatief. Een aanvullende mobiliteitstoets is niet van toepassing.



4.4 Flora en fauna

Voor het vaststellen van een ruimtelijk plan moet duidelijk zijn of natuurwetgeving en natuurbeleid, de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staan. Natuur wordt in Nederland beschermd op het niveau van soorten en gebieden.

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (kortweg: Wnb) in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Met de inwerkingtreding van de Wnb zijn de provincies het bevoegde gezag voor de ontheffing- en vergunningverlening voor plannen en projecten en voor het vaststellen van vrijstellingsregelingen. Bij provincie-overschrijdende projecten is dit de minister van EZ.

4.4.1 De Wet natuurbescherming: soortenbescherming

De Wnb is gericht op het beschermen en ontwikkelen van de natuur en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit. In Artikel 1.11 van de wet wordt als algemene bepaling voorgeschreven dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in dat handelingen die leiden tot negatieve effecten zoveel mogelijk achterwege worden gelaten. Daarnaast zijn in de wet verbodsbepalingen opgenomen ten aanzien van beschermde soorten. Hierbij worden drie beschermingsregimes onderscheiden:

- *§ 3.1 Wnb Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn (Artikel 3.1 t/m 3.4)*

Het is onder meer verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen, nesten, rustplaatsen en eieren te beschadigen, eieren te rapen en vogels opzettelijk te storen.

- *§ 3.2 Wnb Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Artikel 3.5 t/m 3.9)*

Het is onder meer verboden in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen, te verstoren, eieren opzettelijk te vernielen of te rapen, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te vernielen en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

- *§ 3.3 Wnb Beschermingsregime andere soorten (Artikel 3.10 en 3.11)*

Het is verboden in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage bij de Wet, onderdeel A, natuurbescherming opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen en vaatplanten genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij de Wet natuurbescherming, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Gedeputeerde staten en de Minister kunnen een ontheffing verlenen van verboden of bij verordening vrijstelling verlenen. Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- er bestaat geen andere bevredigende oplossing,
- er is voldaan aan een in Art 3.3 dan wel Art 3.8 genoemd belang,
- er is geen sprake van een verslechtering van de (gunstige) staat van instandhouding van de desbetreffende soort.

Aan een ontheffing kunnen voorwaarden worden gesteld om schade te beperken of te compenseren zodat er geen afbreuk wordt gedaan aan de staat van instandhouding.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De omgeving van de planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

4.4.2 De Wet natuurbescherming: Natura 2000

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

4.4.3 De Wet natuurbescherming: bossen en houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt houtopstanden met een oppervlakte van minimaal 1000 m² en rijbeplantingen die bestaan uit meer dan 20 bomen. Doel is de instandhouding van het huidige areaal bos in Nederland. Deze bescherming heeft geen betrekking op houtopstanden binnen de bebouwde kom, op erven of in tuinen, wegbeplantingen, beplanting langs rijkswegen, boomsingels en in het geval van het dunnen van een houtopstand. Voor het vellen van bomen vallend onder de reikwijdte van de Wnb geldt een meldingsplicht bij GS en een herplantplicht. Aan de herplantplicht dient binnen 3 jaar na het vellen voldaan te zijn.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

Vanuit ecologisch oogpunt is de middenberm het meest gewenst vanwege de lagere ecologische waarde en het intact houden van het groen aan de rand van de verzorgingsplaats. De houtopstand die gekapt moet worden om het laadstation mogelijk te maken, maakt onderdeel uit van een houtopstand van meer dan 1000m². Hiervoor geldt een meldplicht bij de provincie. De provincie Utrecht geeft aan de melding voor wat betreft het kappen te hebben ontvangen. De te kappen bomen zal men moeten compenseren op een andere locatie. Voor de verdere afhandeling is de provincie in dit geval bevoegd gezag.

4.4.4 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van Amersfoort, maar maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Negatieve effecten ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland zijn niet aan de orde.

4.4.5 Bescherming van het landschap

De provincie Utrecht hecht veel waarde aan de bescherming van het landschap. Daarom hebben zij het behouden van de kwaliteit ervan als provinciaal belang opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). Dit beleid is vertaald naar regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Dit betekent dat bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in het landelijk gebied rekening moet worden gehouden met het landschap. Daarnaast zijn in de Verordening natuur en landschap (VNL) regels opgenomen die het landschap ruimtelijk beschermen. Het gaat hierbij enerzijds om het voorkomen van slootdempingen en het beschermen van kleine landschapselementen. Anderzijds wordt voorkomen dat het Utrechtse landschap er rommelig uitziet.

Conclusie in relatie tot het voorliggende plan

Binnen het plangebied komen geen beschermde kleine landschapselementen voor.

4.5 Geluid

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-) wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheids-zorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Geluid in relatie tot het voorliggende plan

Een snellaad station is geen geluidgevoelige functie, er is daarom geen onderzoek naar geluidbelasting op de gevel nodig. Gelegen aan de A1 en in de omgeving zijn geen gevoelige functies aanwezig en is geen extra geluidhinder te verwachten.

4.6 Luchtkwaliteit

In de 'Wet luchtkwaliteit' (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) staan luchtkwaliteitseisen voor de buitenlucht. Een voorgenomen ontwikkeling is onder andere inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit als de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

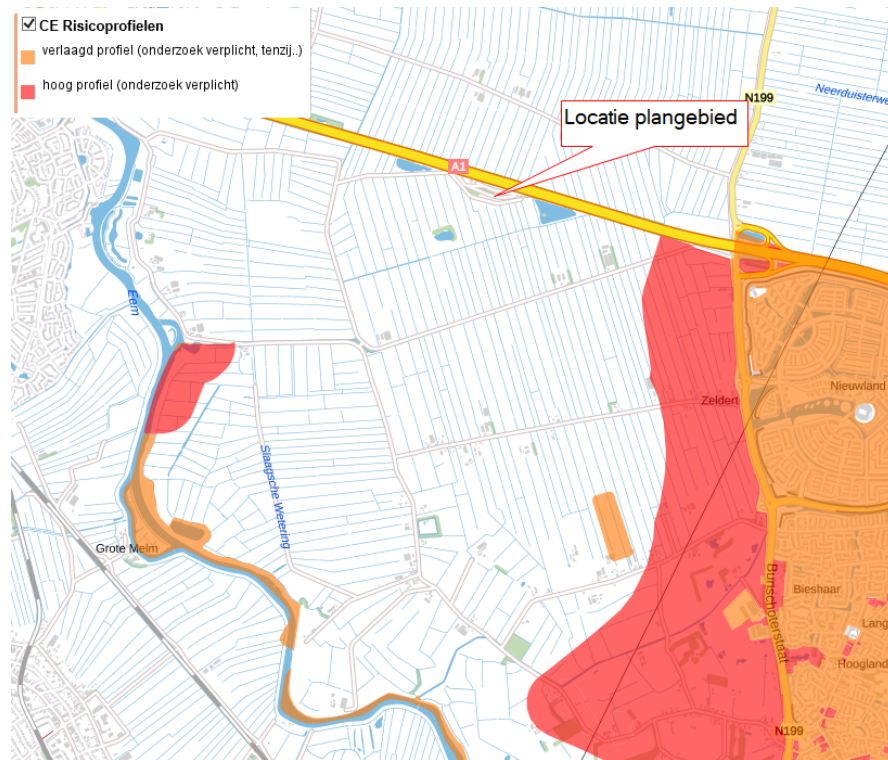
De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Eén van die categorieën zijn woningbouwlocaties. Indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer bedraagt dan 3000 woningen dan is er sprake van een NIBM project. Indien een voorgenomen ontwikkeling binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig mits de voorgenomen ontwikkeling niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Relatie met voorliggend plan

De voorliggende ontwikkeling is dusdanig beperkt van omvang dat deze valt onder de regeling NIBM. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het draagt bij aan een betere luchtkwaliteit door het voorzieningenniveau van elektrisch rijden te verbeteren. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor realisatie van het plan. In de omgeving van het plan wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10). Zie voor de situatie ter plekke www.nsl-monitoring.nl.

4.7 Conventionele Explosieven

De gemeente Amersfoort heeft voor haar gehele beheersgebied een Historisch Vooronderzoek laten uitvoeren om in een vroeg stadium belanghebbenden te kunnen informeren over potentiële risico's. De kaart behorende bij dit onderzoek is op de gemeentelijke website te vinden (link naar informatie over niet gesprongen explosieven). Hieruit blijkt dat in het plangebied geen explosieven zijn te verwachten.



Uitsnede kaart niet gesprongen explosieven

4.8 Water

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Met het Waterschap Vallei en Veluwe is de afspraak gemaakt dat voor plannen waarvan het verhard oppervlak met meer dan 1000 m² toeneemt, een watertoets nodig is.

Conclusie

Door het realiseren van een overkapping en de opstelplaatsen voor acht auto's neemt het verhard oppervlak iets toe, maar niet meer dan 1000 m². Tevens is het plangebied gelegen in een overwegend agrarisch open landschap, waardoor wateroverlast niet wordt verwacht. Daarom is in dit geval een watertoets niet nodig.

4.9 Archeologie

Archeologische Beleidskaart

De archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven op de archeologische beleidskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten en landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen. De archeologische beleidskaart is samen met de erfgoedverordening door de gemeenteraad op 28 september 2010 vastgesteld. Deze beleidskaart kent een onderverdeling in gebieden. Per gebied is een beleidsadvies geformuleerd. Naast Rijksmonumenten en gemeentelijke ondergrondse monumenten zijn er gebieden met een hoge archeologische waarde aangewezen. Ook is er een verdeling gemaakt tussen gebieden met een hoge, middelhoge en een lage archeologische verwachting.

Conclusie

Voorliggend plangebied ligt in een zone met lage archeologische verwachtingen. Een archeologisch onderzoek is nodig bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en met een grotere oppervlakte dan 10.000 m². De oppervlakte van nieuwe versterking is aanzienlijk minder dan dat. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.10 Duurzaamheid

In Amersfoort streven wij duurzame doelen na, zoals een CO₂ neutrale stad. Ook landelijk volgen de ontwikkelingen rondom verduurzaming zich snel op. Sinds 1 juli 2018 is het inmiddels wettelijk verboden om nieuwbouw (woningen) en kleine verbruikers op aardgas aan te sluiten.

Vanuit het bouwbesluit zijn daarnaast enkele aspecten van duurzaam bouwen verplicht. Bijvoorbeeld het goed isoleren van woningen. Vanaf 2020 gelden BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) eisen voor nieuwbouw. De technieken om dat te bereiken zijn nu al bekend en toepasbaar. Er zijn in Amersfoort al enkele voorbeelden van nieuwbouwwoningen die aardgasloos en energieneutraal zijn ontwikkeld. De mogelijkheden gelden ook voor transformaties. Energieneutraal betekent een gebouw met zeer lage energierekening, zonnepanelen op het dak en geen gasaansluiting! Naast winst voor het milieu (geen CO₂ uitstoot), ook winst voor de portemonnee.

Zonnepanelen op het dak is, ook als losse maatregel, een goede investering.

Daarnaast is klimaatbestendigheid een belangrijk en actueel thema om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Maar ook circulariteit en afvalloos zijn thema's waar Amersfoort op stuur. Te denken is aan circulair en duurzaam slopen en het hergebruik van bouwmaterialen daarbij. Wij vinden het belangrijk dat deze thema's, voor zo ver mogelijk, geïntegreerd worden in ieder planvoorstel.

In Amersfoort gelden naast de landelijke vereisten enkele specifieke eisen:

- Lood, zink en koper worden niet toegepast indien deze materialen in direct contact komen met regen- of oppervlaktewater (tenzij dubbelgecoat).
- Tropisch hardhout wordt uitsluitend toegepast met FSC-certificaat of PEFC-keurmerk.

Relatie met voorliggend plan

Het realiseren van een snellaad station voor elektrische auto's is een duurzaam initiatief op zich en draagt als onderdeel bij aan de energietransitie. Het dak wordt tevens voorzien van zonnepanelen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De door de gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Het plan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

Op grond van de artikelen 6.18 Bor en 3.1.1. Bro wordt over een project overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013 - 2028 geeft in paragraaf 5.4 aan dat voor ruimtelijke ontwikkelingen van Rijksinfrastructuur de Rijksoverheid hierbij betrokken is. Zodoende wordt vooroverleg gepleegd met Rijkswaterstaat, de SGLA, Waterschap, de RUD en VRU.

5.2.2 Betrokkenheid omwonenden

Het plangebied is gelegen in een uitgestrekt agrarisch gebied met aangrenzend Rijksweg A1. De aanvraag is aangekondigd in Stadsberichten op 23 december 2020. Betrokkenen kunnen het projectbesluit inzien zodra het ontwerpbesluit ter inzage ligt en indien gewenst zienswijzen indienen.

5.2.3 Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning De Slaag heeft met alle bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn wel/geen zienswijzen naar voren gebracht.

Bijlagen



Gemeente Amersfoort
Sector Stedelijke ontwikkeling en
Beheer
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postadres
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
3811 LM Amersfoort

t 14 033
i www.amersfoort.nl