



**Rozenstraat 3 Barneveld**

**Gemeente Barneveld**

**Aanmeldnotitie m.e.r.**



# Rozenstraat 3 - Barneveld

## Gemeente Barneveld

### Aanmeldnotitie m.e.r.

#### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Filippo Vastgoed B.V.

Per adres aan:

MD2A

t.a.v. Ton Bons

Wageningselaan 2N

3903 LA VEENENDAAL



Kerkewijk 117

3904 JB Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

#### PLANGEGEVENS

Projectnummer: K19338

Datum: 31 augustus 2020

Auteur: I. van Steenbergen MSc

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)

E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>6</b>
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Besluit m.e.r. ....	7
<b>2</b>	<b>Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....</b>	<b>8</b>
2.1	Kenmerken van het project .....	8
2.2	Plaats van het project.....	11
2.3	Kenmerken van het potentiële effect .....	13
<b>3</b>	<b>Conclusie .....</b>	<b>17</b>

### Bijlagen:

1. Rozenstraat boekje, 30-12-2019, MD2A
2. Parkeerbalans, 20-8-2020, MD2A
3. Verkennend bodemonderzoek Rozenstraat 3 in Barneveld, ORTA GEO, 31 augustus 2020
4. Quicksan Flora en Fauna, 21-08-2020, Econsultancy
5. Stikstofdepositieberekening, 20-8-2020, Kubiek Ruimtelijke Plannen
6. Akoestisch onderzoek, 28-08-2020, SPA WNP
7. Beleidsmatige watertoets Rozenstraat 3 in Barneveld, ORTA GEO, 31 augustus 2020

# 1 Inleiding

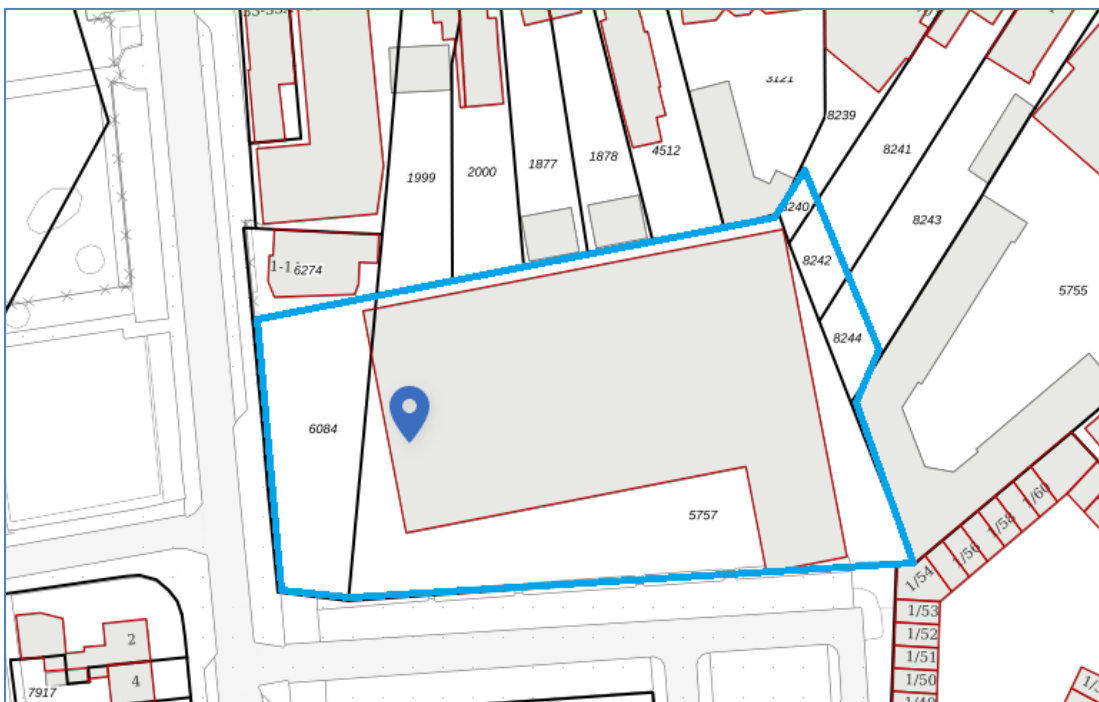
## 1.1 Aanleiding

Het voornemen is om aan de Rozenstraat 3 in Barneveld 30 middel dure huurappartementen en 8 grondgebonden koopwoningen te realiseren. Er komt een ondergrondse parkeergarage voor de eigen bewoners van de huurappartementen met 30 parkeerplaatsen, 30 bergingen en stallingsruimte voor 60 fietsen (naast de ruimte voor 30 scootmobiel in een gezamenlijke stallingsruimte op begane grond niveau). Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Barneveld- Centrum'.

Op de locatie bevindt zich een filiaal van bouwmarkt Gamma. Het voornemen betreft het verplaatsen van de Gamma. Al geruime tijd is Filippo als medeaandeelhouder van de Gamma organisatie op zoek naar een nieuwe locatie om haar nieuwe Gamma bouwmarkt te kunnen realiseren. Op enig moment heeft zij de nu ontwikkelde locatie tegenover de Intratuin op de hoek Scherpenzeelseweg - Burgemeester Asschofflaan kunnen aankopen. De gemeente heeft in haar toezeggingsbrief van 19 december 2013 de mogelijkheid en randvoorwaarden voor verder planontwikkeling en -realisatie geformuleerd, welke zij daarmee met Filippo als partij is overeengekomen.

De locatie staat kadastraal bekend Gemeente Barneveld, sectie G, nummer 5757 en 6084, het geheel omvat 4.075 m<sup>2</sup> en is geheel in eigendom bij Filippo Vastgoed B.V. Er zijn geen zakelijke rechten die de voorgenomen ontwikkeling zouden kunnen belemmeren.

Filippo heeft van drie aan de achterzijde van de geprojecteerde grondgebonden woningen grenzende buurpercelen (met adres Schoutenstraat 11, 13 en 15) elk een strook grond met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 187 m<sup>2</sup> gekocht (kadastraal nu genummerd sectie G nummers 8240, 8242 en 8244). Deze gronden zijn in de verkavelingstekening toegevoegd aan de nieuw te verkopen percelen voor het meest noordelijke blokje van vier woningen van de twee. Kopers kunnen deze kavelvergroting separaat overnemen.



Figuur 1 Kadastrale kaart met aanduiding van de planlocatie (bron ondergrond: perceelloep)



Omdat de activiteit onder onderdeel D van bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r) valt, moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

## 1.2 Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn twee lijsten opgenomen met activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk nadelige milieugevolgen kunnen hebben:

- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Daarnaast dient, ook bij activiteiten onder de drempelwaarden, getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling.

De voorgenomen activiteiten, aan de Rozenstraat 3 in Barneveld, vallen onder de volgende categorie(ën) van het Besluit m.e.r.:

Categorie	Activiteiten	Drempelwaarde
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject	2.000 woningen

Voor elke activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van het Besluit m.e.r., moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor deze activiteiten die onder de drempelwaarde vallen zoals genoemd in kolom 3 mag de m.e.r.-beoordeling vormvrij uitgevoerd worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Wel vindt deze beoordeling doorgaans plaats in de vorm van een aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarden behorend bij D11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Het bevoegd gezag dient vervolgens binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Dit besluit hoeft, anders dan in de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure, niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. De initiatiefnemer voegt het m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.



## 2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

### 2.1 Kenmerken van het project

#### *De omvang en locatie van het project*

De beoogde locatie voor de 30 middel dure huurappartementen en 8 grondgebonden koopwoningen bevindt zich aan de Rozenstraat 3 in Barneveld. Het huidige pand van de Gamma ligt er en zal worden opgeheven. Er is dus sprake van een verplaatsing en een uitbreiding.

De nieuwe locatie heeft een oppervlakte van ruim 4.262 m<sup>2</sup> en wordt ontsloten door de Rozenstraat (figuur 2).



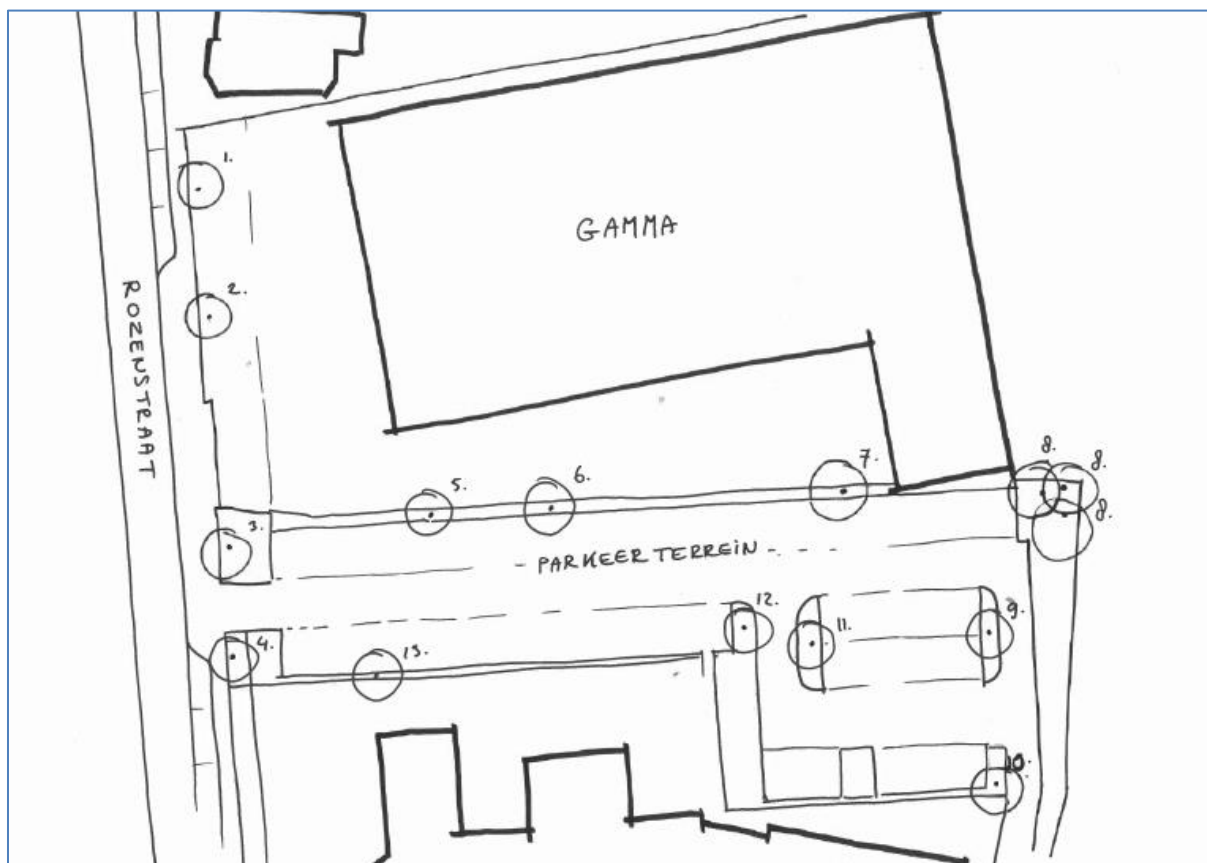
*Figuur 2 Ligging huidig pand van de Gamma (bron ondergrond: PDOK viewer)*



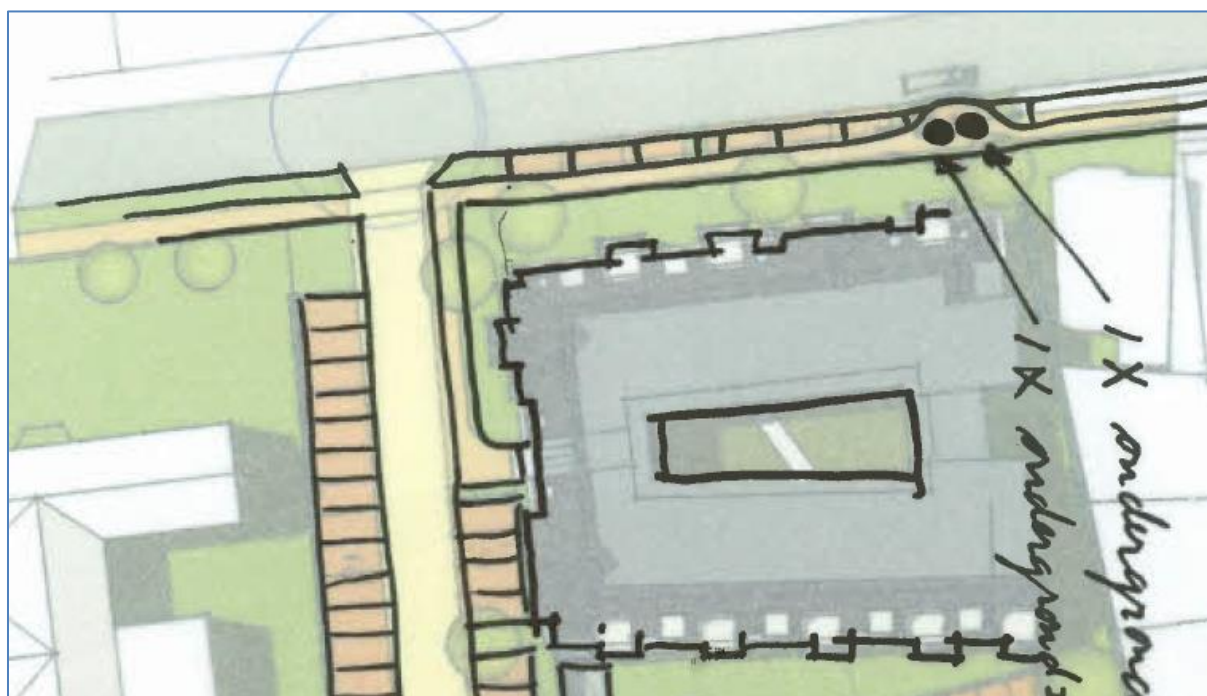




Ook worden er bomen verwijderd en geplaatst en komen er afvalcontainers ten behoeve van de appartementen.



Figuur 4: Locatie aanduiding waar bomen verwijderd en geplaatst worden (Bron: MD2A)



Figuur 5: Locatie aanduiding waar afvalcontainers geplaatst worden (Bron: MD2A)



### *Milieuzonering en cumulatie andere projecten*

De locatie ligt in het centrum van Barneveld en ligt dan ook op korte afstand van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woningen liggen op 20 meter afstand van de beoogde locatie. Ook zijn er milieugevoelige maatschappelijke functies geprojecteerd op korte afstand van de nieuw te realiseren woningen. De huidige functie ten behoeve van een bouwmarkt betreft in het kader van een milieuzonering echter een milieubelastendere functie. De hinder zal in het kader van milieuzonering kleiner zijn dan de huidige functie van de locatie.

### *Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval*

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de woningen. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Door het gebruik van duurzame energie wordt tijdens de gebruiksfase het gebruik van natuurlijke hulpbronnen beperkt. Wat betreft dit onderwerp is er geen aanleiding tot het verlangen van een milieueffectrapport.

### *Risico op ongevallen en risico's voor de gezondheid*

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten. Op basis van de Signaleringskaart externe veiligheid, blijkt dat zich op grond van het Bevi, Bevb en Bevt geen risicobronnen bevinden in de omgeving van het plangebied. Het plaatsgebonden- en groepsrisico vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel bevindt zich een inrichting met gevaarlijke stoffen op meer dan 200 meter afstand.



Figuur 6: Risicokaart van het plangebied (Risicokaart.nl)

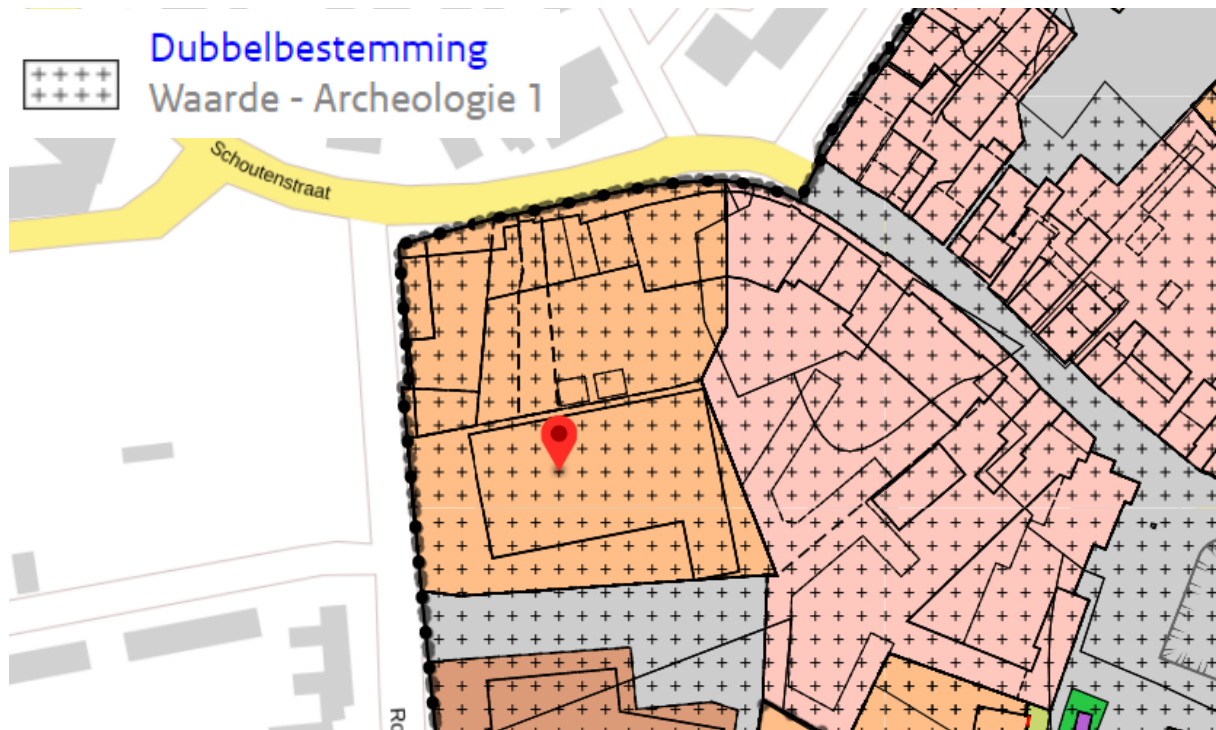
## **2.2 Plaats van het project**

### *Bestaande situatie*

De locatie voor de woningen is gelegen in het centrum. Dit betreft een levendig gemengd centrum met woningen, maatschappelijke en centrum functies. Het terrein bevat een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' betekent dat er in dit geval een lage archeologische verwachting geldt. Enkel wanneer de nieuwbouw een oppervlakte kent van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en een bouwdiepte van meer dan 0,3 meter is archeologisch onderzoek benodigd. Zo groot is het perceel niet, dus archeologisch onderzoek zal niet nodig zijn. Daarmee worden er geen



archeologische waarden aangetast. Momenteel bevindt zich op het perceel de Gamma. De omringende percelen zijn bebouwd of in gebruik door verschillende bedrijven en als woningen. De nieuw te realiseren woningen zijn passend binnen het centrum van Barneveld.

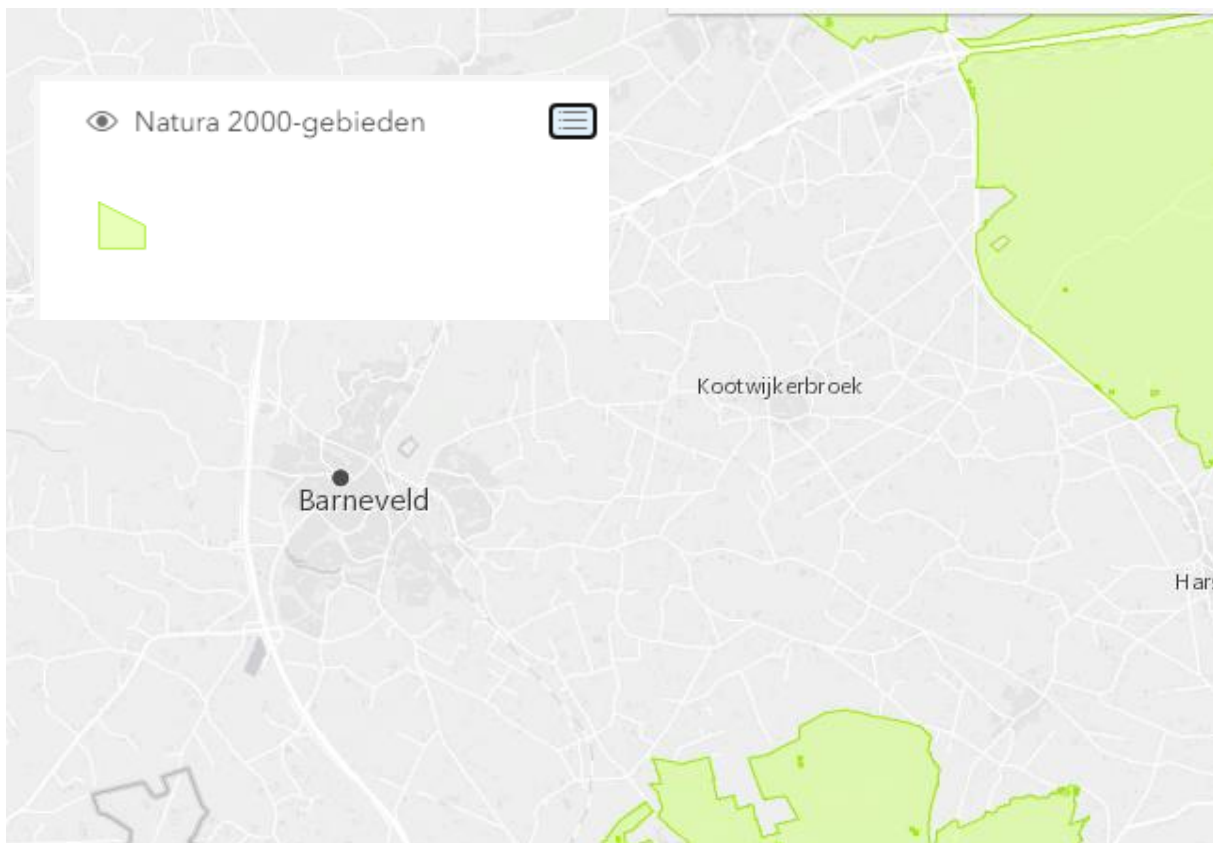


Figuur 7: Uitsnede archeologie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### *Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu*

Het plangebied is niet gelegen in beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Veluwe, ligt op ruim 6 kilometer van de planlocatie (figuur 7). Daarmee zijn relevante nadelige milieugevolgen van een dergelijk project op voorhand uit te sluiten. Voorts liggen er geen gebieden in de directe omgeving met een hoge bevolkingsdichtheid of met een hoge historische of culturele waarde. Wel heeft de locatie een archeologische waarde. Ten behoeve van het plaatsen van de bouwwerken wordt echter niet dieper gegraven dan 500 cm, waar de grens ligt voor het doen van onderzoek.





Figuur 8: Ligging t.o.v. natuurgebieden (bron: interactieve kaarten natura 2000)

### 2.3 Kenmerken van het potentiële effect

Om te kunnen bepalen of er sprake is van potentiële aanzienlijke effecten moeten de aspecten uit de voorgaande paragrafen in het bijzonder in overweging worden genomen. Hierbij zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- Het bereik van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

#### *Verkeer*

De verkeergeneratie en de parkeerbehoefte zijn bepaald aan de hand van de CROW 318 Toekomstbestendig parkeren. De gemiddelde verkeersgeneratie neemt per etmaal af. Dit omdat de functie wijzigt van bouwmarkt naar woningen. Woningen kennen in vergelijking met een bouwmarkt een minder grote verkeersaantrekkende werking. Op een bouwmarkt van 3.470 m<sup>2</sup> komen tussen de 950,78 en 1.179,8 mensen af op basis van matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom. Dit terwijl er in de situatie van de woningen 150 tot 180 mensen op af komen op basis van een matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom per dag. Derhalve leidt de ontwikkeling tot een positief effect voor wat betreft de verkeersintensiteit rondom het plangebied.

#### *Parkeren*

De parkeerbehoefte van de 8 koopwoningen en 30 huur-appartementen bedraagt 61 parkeerplaatsen. Voor de 30 appartementen worden 30 parkeerplaatsen in de kelder gerealiseerd. Dan resteert een parkeerbehoefte van 31 parkeerplaatsen. Na toepassing van aanwezigheidspercentages



(maatgevende moment is de werkdagavond) bedraagt de parkeerbehoefte 26,8 parkeerplaatsen (naast de 30 in de parkeergarage).

Om het bouwplan te ontsluiten wordt gebruik gemaakt van het gemeentelijke perceel, wat aan de zuidzijde van het bouwplan is gelegen. Dit perceel is nu voornamelijk in gebruik als parkeerterrein voor omliggende functies. Op de noordelijke parkeerstrook van dit parkeerterrein zijn in de huidige situatie 30 parkeerplaatsen aanwezig. Doordat het bouwplan aansluit op dit parkeerterrein gaan een aantal parkeervakken verloren, er blijven (na herinrichting) 15 parkeerplaatsen over. Daarnaast wordt 3 extra langspaarkeerplaatsen aan de oostzijde van de Rozenstraat aangelegd. Dit betekent een verlies van 12 gemeentelijke parkeerplaatsen. Deze dienen gecompenseerd te worden, bovenop de parkeereis, dus  $26,8 + 12 = 38,8$  parkeerplaatsen.

In het plan zijn 29 openbare parkeerplaatsen opgenomen en 1,4 parkeerplaatsen op eigen terrein (enkele oprit met garage en een garage zonder oprit). 30,4 parkeerplaatsen dus. Resteert nog een parkeertekort van  $38,8 - 30,4 = 8,4$  parkeerplaatsen. Hiervoor worden 8 parkeerplaatsen aan de westzijde van de Rozenstraat gerealiseerd. Resteert een tekort van 0,4 parkeerplaats. Dit is acceptabel, afgerond naar beneden. Nog overwogen kan worden om bij de zuidelijke koopwoning parkeren op eigen terrein (oprit) mogelijk te maken. Dan sluit de parkeerbalans helemaal (Bijlage 2).

Daarmee leidt het plan niet tot een toename van de parkeerdruk in de directe omgeving van het plangebied. Eerder tot een afname gezien de huidige functie van het plangebied ten behoeve van een bouwmarkt.

#### *Verontreiniging en hinder*

Voor de voorgenomen herontwikkeling waarbij diverse sloop- en grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door ORTA GEO conform de NEN 5740. Net als opgenomen in de aangepaste toelichting op het plan. Op basis van het uit te voeren historisch vooronderzoek conform de NEN 5725 (wat standaard onderdeel uitmaakt van het verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740) is het verkennend bodemonderzoek mogelijk te worden gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in grond/puin conform de NEN 5707/NEN 5897.

Blijkens het bodemonderzoek zijn ter plaatse van de aangekochte percelen aan de noordoostzijde van het perceel, en in de ondergrond, enkele lichte verontreinigingen met zware metalen aangetoond. Dit heeft tot gevolg dat de humeuze bovengrond ter plaatse van de aangekochte percelen conform het Besluit Bodemkwaliteit indicatief in bodemkwaliteitsklasse Industrie valt. De overige geanalyseerde grond is indicatief altijd toepasbaar. Er zijn PFAS aangetoond, echter in gehalten onder de voorlopige achtergrondwaarden.

In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond, waarschijnlijk heeft dit een natuurlijke oorzaak.

Op basis van deze resultaten is er geen reden voor nader onderzoek. De aangetoonde kwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten (bijlage 3)

#### *Soortenbescherming*

Econsultancy heeft op 21 augustus 2020 in opdracht van Filippo Vastgoed B.V. een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aan de Rozenstraat te Barneveld (bijlage 4).



Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling zijn er geen aanvullende onderzoeken of vergunningtrajecten nodig ten aanzien van soortenbescherming. Gedurende de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën (zie figuur 9I).

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	matig	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		matig	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van zoogdieren bij het opruimen van opgeslagen materialen
Amfibieën		matig	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van amfibieën bij het opruimen van opgeslagen materialen
Overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-
<b>Gebiedsbescherming</b>						
		<b>Gebied aanwezig</b>	<b>Ingrep verstorend</b>	<b>Nader onderzoek</b>	<b>Vergunningplicht</b>	
Natura 2000		5,6 km	nee	nee	mogelijk	-
Natuurnetwerk Nederland		600 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t				bomen vallen niet onder de definitie van een houtopstand

\* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Figuur 9: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen. (bron: econsultancy)

### Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natuurnetwerk Nederland om uit te sluiten dat er negatieve effecten optreden (bijlage 5). Een mogelijke uitzondering daarop is grensoverschrijdende stikstofdepositie. Daarom is stikstofdepositieberekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator (bijlage 4). Daaruit blijkt dat er geen depositiewaarden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn.

### Bedrijven en milieuzonering

Een bouwmarkt heeft een milieubelastende functie is die in milieucategorie 2 valt. Woningen gelden niet als een milieubelastende functie, maar juist als een milieugevoelige functie. Daarmee heeft de ontwikkeling een positief effect op de milieukwaliteit in de directe omgeving van het plangebied. Dit omdat de bouwmarkt plaats maakt voor 30 appartementen en 8 woningen.



## *Akoestiek*

Akoestisch onderzoek is uitgevoerd door SPA WNP op 28 augustus 2020 (bijlage 5). De nieuwe woningen liggen binnen de bebouwde kom, in de geluidzones van de Rozenstraat (50 km/uur deel), de Schoutenstraat, de Amersfoortsestraat en de Kallenbroekerweg. Voor een deel van de Rozenstraat en de Begoniastraat geldt een maximale rijnsnelheid van 30 km/uur. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen, is in het voorliggende onderzoek de geluidbelasting vanwege deze wegen toch onderzocht.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelastingen vanwege het verkeer op de:

- gezoneerde wegen: Rozenstraat (50 km/uur-deel), Schoutenstraat, Amersfoortsestraat en Kallenbroekerweg, niet hoger zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. De gezoneerde wegen vormen geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.
- niet-gezoneerde en 30 km/uur wegen: Rozenstraat (30-km/uur-deel) en Begoniastraat ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelastingen vanwege het verkeer op de 30 km-wegen aanvaardbaar is.

De gecumuleerde geluidbelasting, zonder aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder, bedraagt maximaal 55 dB (bijlage 6). Deze geluidsbelasting valt binnen de norm.

## *Water*

Wat betreft de watertoets die is uitgevoerd door ORTA GEO zijn de volgende conclusies gevonden (bijlage 7). Water blijkt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

- Hemelwaterafvoer; door de sterke afname van verhard oppervlak is het realiseren van infiltratieberging niet beleidsmatig nodig.
- De afname van verhard oppervlak draagt aanzienlijk bij in de beperking van afvoer hemelwater.
- Grondwater(overlast); gezien de grondwaterstand in het gebied wordt grondwateroverlast in de directe omgeving niet verwacht.
- Riolering; het hemelwater en afvalwater kan tot op de erfgrans gescheiden worden aangelegd. Daarna wordt het aangesloten op het gemengd stelsel van de gemeente Barneveld.
- Watersysteem; er zijn geen (afwaterende) sloten aanwezig nabij het plangebied.
- Waterkwaliteit; afstromend hemelwater moet voldoen aan de geldende eisen voor grondwaterkwaliteit.





### 3 Conclusie

Op grond van het voorstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het realiseren van 30 middel dure huurappartementen en 8 grondgebonden koopwoningen aan de Rozenstraat 3 in Barneveld geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. Een m.e.r.-procedure hoeft niet doorlopen te worden.





**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)