

Aanmeldnotitie wijzigingsplan Julianastraat 1 in Veenendaal

opdrachtgever: only BIM
datum: 26 juni 2020
projectmedewerker: dhr. R. van der Made, MSc. | dhr. L. Toppen
betreft: Julianastraat 1 in Veenendaal

Aanleiding

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r) in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een meldnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de meldnotitie dient het bevoegd binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is vereist als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en de besluiten (kolom 4) die daaraan zijn gekoppeld, in gevallen waarin de omvang van activiteiten onder de drempelwaarden (kolom 2 van de D-lijst) liggen.

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van de meubelwinkel op de locatie aan de Julianastraat 1 in Veenendaal een appartementengebouw met 22 appartementen te realiseren. Dit betreft een activiteit als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden.

In de voorliggende meldnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van het potentiële effect.

1 KENMERKEN VAN HET PROJECT

1.1 OMVANG VAN HET PROJECT

Het project betreft het realiseren van een appartementengebouw op de locatie van de meubelzaak aan de Julianastraat 1 in Veenendaal. In totaal voorziet de ontwikkeling in de realisatie van 22 appartementen. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Veenendaal, sectie D, perceel 8739, met een oppervlakte van ca 1.385 m².

Het beoogde appartementengebouw bestaat uit verschillende bouwhoogten. Grenzend aan de Julianastraat bestaat het appartementengebouw uit 3 bouwlagen met een bouwhoogte van ca. 10 m, waarbij de derde bouwlaag is teruggesprongen ten opzichte van de voorgevel. Via een onderdoorgang vanaf de Julianastraat is het achtergelegen binnenterrein te bereiken. Het hieraan grenzende deel van het appartementengebouw bestaat uit 2 bouwlagen met een bouwhoogte van ca. 7 m. Het binnenterrein voorziet verder in de benodigde parkeerplaatsen.

Na vaststelling van het wijzigingsplan en verlening van de omgevingsvergunning zal worden gestart met de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van de nieuwbouw.

1.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve hoeft geen cumulatie met andere projecten toegepast te worden.

1.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN

Bij de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van het appartementengebouw zal gebruik worden gemaakt van niet-vernieuwbare hulpbronnen. Hierbij gaat om het niet-vernieuwbare hulpbronnen die gebruikt worden, zoals fossiele brandstoffen, grondstoffen en gecertificeerde materialen. In de gebruiksfase van het project wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vernieuwbare hulpbronnen, zoals zonne-energie. Het beoogde appartementengebouw wordt gasloos gebouwd. De hoeveelheid restproducten wordt daarmee beperkt, waardoor het project een meer circulair karakter heeft dan de bestaande bebouwing.

Resumerend kan gesteld worden dat het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zich met name concentreert in de bouwfase. De milieugevolgen van dit tijdelijke gebruik zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

1.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN

Als gevolg van het project zal er nauwelijks een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van een woning. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van het appartementengebouw in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. Verder komt de productie van afvalstoffen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de meubelzaak te vervallen.

De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen daarvan zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

1.5 VERONTREINIGING EN HINDER

Met het voorgenomen plan wordt een gevoelig object gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn met name woningen gelegen, waardoor de toekomstige woonfunctie omliggende bedrijvigheid niet zal hinderen. Dit wordt in hoofdstuk 3 nader toegelicht. Daaruit blijkt dat het project geen risico op hinder met zich mee brengt.

1.6 HET RISICO VAN ONGEVALLLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN

De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een BEVI-inrichting binnen het projectgebied. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ook zijn de omgeving geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen aanwezig.

2 PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

2.1 BESTAAND GRONDGEBRUIK

Het bestaande gebruik van de locatie aan de Julianastraat 1 te Veenendaal bestaat uit een bedrijfshal waar een meubelzaak gevestigd is. Het projectgebied is grotendeels bebouwd. De onbebouwde strook aan de zuidzijde is volledig verhard. De aangrenzende gronden zijn in gebruik voor woningen, tuinen, groenvoorzieningen en wegen.

2.2 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED

In het projectgebied zijn gezien het bestaande grondgebruik geen natuurlijke bronnen aanwezig. In de omgeving van het projectgebied zijn de volgende beschermde en/of kwetsbare gebieden aanwezig:

- Natura 2000-gebieden:
 - Binnenveld 2 km ten zuidoosten van het projectgebied);
- Natuurnetwerk Nederland:
 - het gebied ten zuidwesten van het projectgebied (2 km);
- water:
 - beschermingszone drinkwaterwinning 600 m ten zuiden van het projectgebied.

Uit raadpleging van de Provinciale Milieuverordening Utrecht blijkt dat in de omgeving van het project geen provinciale grondwaterbeschermingsgebieden (2013), aardkundige monumenten of stiltegebieden gelegen zijn.

Er bevinden zich geen (archeologische) rijksmonumenten of archeologische objecten binnen de reikwijdte van het projectgebied.

Met uitzondering van de bovenstaande gebieden zijn er in de omgeving geen gebieden gelegen die gevoelig zijn voor nieuwe activiteiten.

2.3 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. Het transport en de bouwwerkzaamheden gedurende de ontwikkeling kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). De potentiële effecten op overige kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 3 nader toegelicht.

3 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moeten in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als een van de belangen.

3.1 BEREIK VAN HET EFFECT

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Veenendaal, ten westen van het centrum. Het project heeft een dusdanige beperkte omvang dat het bereik van het project, mede gezien het bestaande grondgebruik en het grondgebruik in de omgeving, beperkt is. De potentiële effecten zullen dan ook alleen optreden op de locatie aan de Julianastraat 1 in Veenendaal, dan wel niet verder reiken dan de effecten die in de bestaande situatie reeds optreden.

Gezien het voorgaande reikt het effect van het project niet tot de gevoelige gebieden die in paragraaf 1.7 uiteen zijn gezet. Het Natuurnetwerk Nederland, dat ten zuidwesten van het projectgebied is gelegen, is niet beschermd tegen eventuele effecten vanuit het gebied buiten het Natuurnetwerk Nederland (geen externe werking).

3.2 GRENSOVERSCHRIJDEND KARAKTER

Het project heeft geen grensoverschrijdend karakter en is op dusdanig grootte afstand van de landsgrens gelegen dat significante grensoverschrijdende effecten zijn uitgesloten. Bovendien is het een kleinschalig project.

3.3 ORDE VAN GROOTTE EN COMPLEXITEIT VAN HET EFFECT

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn/worden de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als verkeersintensiteit, geluid, luchtkwaliteit en stikstofdepositie in het kader van de omgevingsvergunning in kaart gebracht. Op deze manier kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen besluit genomen worden.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

Water

De oppervlakte aan verharding neemt niet toe. Door op het parkeerterrein halfverharding toe te passen neemt het waterbergend vermogen van het gebied toe en kan hemelwater infiltreren in de bodem. Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk drukriool.

De beoogde locatie van de nieuwbouw ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering of een gebied waar drinkwater wordt gewonnen.

Bodem

In het grondwater zit een verontreiniging met minerale olie en aromaten. Deze verontreiniging is in 2010 voor het laatst geactualiseerd. Hierna heeft de provincie Utrecht een beschikking 'ernstig, niet urgent' verstrekt. De verontreiniging dient hierdoor tijdens de herontwikkeling te worden gesaneerd. Allereerst dient de algemene bodemkwaliteit van het hele terrein met een verkennend bodemonderzoek inzichtelijk gemaakt te worden. Daarnaast moet het grondwateronderzoek uit 2010 geactualiseerd worden.

Na de sanering zal de bodem geschikt zijn voor het beoogde gebruik (wonen). Als onderdeel van het project wordt de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem verbeterd. Negatieve milieugevolgen voor de bodem vanwege het project zijn uitgesloten.

Geluid

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Veenendaal binnen de geluidzone van de Zandstraat en de Weverij. Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de geluidsbelastingen op de gevel van het toekomstige appartementengebouw onderzocht. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB wordt niet overschreden.

Het beoogde plan veroorzaakt, met uitzondering van de tijdelijke bouwfase, geen geluidhinder die afwijkt van de geluidemissie in een reguliere woonomgeving. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de geluidbelasting door vrachtverkeer van en naar de meubelzaak komt te vervallen.

Luchtkwaliteit

Het extra verkeer als gevolg van het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast wordt er voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂ en fijnstof.

Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat beoogde ontwikkeling niet leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming en houtopstanden. Om negatieve effecten omtrent gebiedsbescherming uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Tijdens de sloop- en bouwfase dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vlermuizen, rugstreeppadden en algemene broedvogels (in het kader van Algemene Zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

Milieuzonering

De voorgenomen ontwikkeling op de planlocatie voorziet in de realisatie van appartementengebouw voor 22 appartementen. Een woning wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie. Aan de J.P.C. Leinweberstraat 6 is een supermarkt gelegen. Het plangebied grenst direct aan de supermarkt. In het kader van de ruimtelijke procedure zal aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De voorgenomen ontwikkeling omvat geen activiteiten die hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen in de omgeving met zich mee brengen. Naar verwachting neemt de hinder voor de omgeving af ten opzichte van de huidige situatie waarin een meubelzaak op de planlocatie gevestigd is. Milieugevolgen die een relatie hebben met het aspect milieuzonering zijn uitgesloten.

Externe veiligheid

In of in de directe nabijheid van het projectgebied komen geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen voor. Verder is de locatie niet gelegen in de nabijheid van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Archeologie

Op de locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Voor deze gronden dient een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden indien een bodemingreep dieper dan 0,5 m beneden maaiveld plaatsvindt en een oppervlakte groter dan 5.000 m² omvat. In de huidige situatie is het plangebied geheel verhard en bebouwd met gebouwen. Er zullen geen bodemingrepen plaatsvinden groter dan 5.000 m² of dieper dan 0,5 m.

Cultuurhistorie

In het projectgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig.

3.4 WAARSCHIJNLIJKHEID EFFECT

De waarschijnlijkheid van de te verwachten effecten is relatief hoog, omdat deze in beeld zijn/worden gebracht met gespecialiseerde onderzoeken. Wanneer de werkelijke toekomstige effecten kleiner of groter zijn, dan zal dit waarschijnlijk verband houden met onvoorziene zaken en gewijzigde inzichten.

3.5 DUUR, FREQUENTIE EN OMKEERBAARHEID EFFECT

De duur van de potentiële effecten is bij het betreffende project relatief lang, gelijk aan de tijd dat het appartementengebouw aanwezig is en gebruikt wordt. Na de bouwfase zijn deze effecten constant en hebben deze een hoge mate van voorspelbaarheid. Bij effecten ten aanzien van luchtkwaliteit, stikstofdepositie, verkeer en geluid is sprake van een bepaalde mate van omkeerbaarheid, omdat deze effecten niet of nauwelijks optreden wanneer het appartementengebouw niet meer gebruikt en gesloopt wordt.

4 CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldnotitie zijn de volgende conclusies naar voren gekomen:

- het plan voldoet aan de op dit moment geldende wet- en regelgeving ten aanzien van alle relevante milieukundige aspecten en de ruimtelijke ordening;
- de voorgenomen ontwikkeling levert geen significante negatieve gevolgen op voor de in de nabijheid van de inrichting gelegen beschermde of kwetsbare gebieden;
- er zijn in de invloedssfeer van het project geen bijzondere omstandigheden.

Toetsing van het plan aan de criteria voor de m.e.r.-beoordelingsnotitie leidt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een m.e.r.(-beoordeling) zal hier geen verandering in brengen en is niet noodzakelijk.