



Nieuweweg 222-226

Veenendaal

Aanmeldnotitie m.e.r

Nieuweweg 222-226

Veenendaal

Aanmeldnotitie m.e.r.

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

C.V. Nieuwedijk

G. Heuvelman

Postbus 1087

3900 BB Veenendaal



Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K21160

Datum: 2 maart 2023

Titel: Veenendaal, Nieuweweg 222-226

Projectleider: D. van Lienden

Auteur: N. Heuseveldt

Inhoud

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding..... | 6 |
| 1.1 | Aanleiding..... | 6 |
| 1.2 | Besluit m.e.r. | 7 |
| 1.3 | M.e.r.-beoordeling | 8 |
| 1.4 | Leeswijzer | 8 |
| 2 | Vormvrije m.e.r.-beoordeling | 10 |
| 2.1 | Kenmerken van het project | 10 |
| 2.1.1 | De omvang en locatie van het project..... | 10 |
| 2.1.2 | Cumulatie andere projecten | 12 |
| 2.1.3 | Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval | 13 |
| 2.1.4 | Productie van afvalstoffen..... | 13 |
| 2.1.5 | Verontreiniging en hinder | 13 |
| 2.1.6 | Risico op ongevallen | 13 |
| 2.1.7 | Risico's voor de menselijke gezondheid | 13 |
| 2.2 | Plaats van het project..... | 13 |
| 2.2.1 | Bestaande situatie..... | 13 |
| 2.2.2 | Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen | 13 |
| 2.2.3 | Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu..... | 14 |
| 2.3 | Kenmerken van het potentiële effect | 15 |
| 2.3.1 | Verkeer..... | 15 |
| 2.3.2 | Bodem | 16 |
| 2.3.3 | Natuur..... | 18 |
| 2.3.4 | Bedrijven en milieuzonering | 18 |
| 2.3.5 | Externe Veiligheid | 19 |
| 2.3.6 | Geluid..... | 20 |
| 2.3.7 | Lucht..... | 21 |
| 2.3.8 | Water..... | 21 |
| 2.3.9 | Kabels en leidingen | 21 |
| 2.4 | Cumulatieve effecten | 21 |
| 2.5 | Maatregelen | 22 |
| 3 | Conclusie | 23 |

Bijlagen:

1. Quickscan Wet natuurbescherming, Blom Ecologie, 3 mei 2021
2. Rapportage soortgericht onderzoek vleermuizen, Bureau Buitenwaard, 30 oktober 2021
3.
 1. Bomeneffectanalyse, Boomadvisebureau Duifhuizen, 3 juni 2021
 2. Bomeneffectanalyse Nieuweweg Veenendaal (PFBV.22.WL.050), Pius Floris Boomverzorging, 4 april 2022
 3. Bomeneffectanalyse Nieuweweg Veenendaal (PFBV.23.020.SW), Pius Floris Boomverzorging, 30 januari 2023
4. Natuurinclusief Bouwen, AGBVANDIJK, 1 juli 2021
5. Stikstofdepositieberekening, Kubiek, 2 maart 2023
 1. Nieuwe gebruikersfase
 2. Realisatiefase 2023
 3. Realisatiefase 2024
 4. Materieel inzet realisatiefase
6. Archeologisch vooronderzoek, RAAP, 12 juli 2021
7. Verkennend bodem- en asbestonderzoek, BOOT, 23 juli 2018
8.
 1. Asbestinventarisatierapport, Inspectus, 6 juli 2018
 2. Asbestinventarisatie gebouwen, BOOT, 4 juli 2022
9. Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en Nader bodemonderzoek asbest conform NEN 5707, BOOT, 7 juli 2022
10. Akoestisch onderzoek wegverkeer, Royal HaskoningDHV, 21 mei 2021
11. Kaarten geluidsbelasting, ESRI
12. Watertoets (notitie), Sweco, 7 juli 2021
13. Watertoets, Digitale watertoets, 11 mei 2021
14. Verharding plangebied, AGBVANDIJK, 1 juli 2021
15. Situatietekening, AGBVANDIJK

1 Inleiding

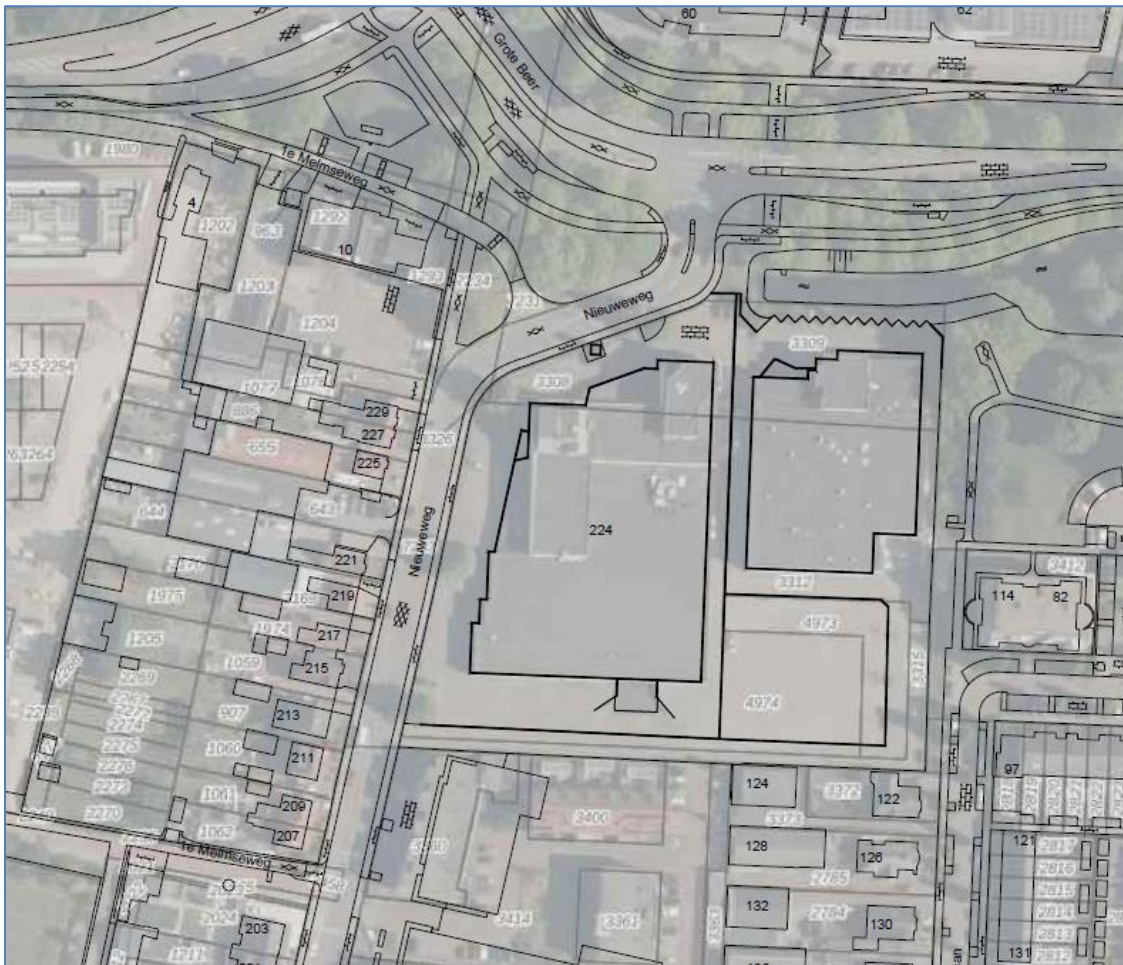
1.1 Aanleiding

Aan de Nieuweweg 222-226 in Veenendaal bevindt zich (deels) verouderde bedrijfsbebouwing (een wok restaurant en een kantoorpand) die grotendeels leegstaat. Initiatiefnemer heeft het voornemen het terrein opnieuw in te richten.

De beoogde ontwikkeling betreft de sanering van alle bebouwing en de verwijdering van alle verharding, groenstructuren en overige terreininrichting. In de beoogde situatie zullen 14 rijtjeswoningen en diverse appartementen complexen met in totaal 185 appartementen gerealiseerd worden. Er worden nieuwe rijbanen, parkeerplaatsen en twee speeltuinen aangelegd. Tevens worden er graspercelen gerealiseerd en diverse bomen en hagen aangeplant. De functie van het perceel wijzigt van bedrijf naar wonen.

Met het voornemen worden er in totaal 199 woningen met bijbehorende voorzieningen zoals ontsluiting, parkeerplaatsen, groen en spelen gerealiseerd.

Het bouwplan is gelegen aan de Nieuweweg, ten zuiden van de Grote Beer te Veenendaal. Verder naar het noorden bevindt zich de rijksweg A12. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Bestaande situatie (bron: AGB van Dijk)



Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Veenendaal, sectie K percelen 3308, 3309, 3312, 3315 4973 en 4974. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 13.400 vierkante meter.



Luchtfoto plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Omdat de activiteit onder onderdeel D van de bijlage 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 Nieuweweg in Veenendaal, vallen onder de volgende categorie(ën) van het Besluit m.e.r.:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| D | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer. | De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |
|---|---|---|---|---|

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 meldnotitie. 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.

1.3 M.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. De volgende drie hoofdcriteria staan daarbij centraal:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

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.

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.

1.4 Leeswijzer

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.



In de hoofdstuk 2 wordt getoetst aan de hoofdcriteria. In paragraaf 2.1 komen de kenmerken van het project aan de orde. In paragraaf 2.2 staat de plaats van het project centraal. Vervolgens worden in paragraaf 2.3 de kenmerken van het potentiële effect beschreven. Hoofdstuk 3 bevat ten slotte de conclusie van deze m.e.r.-beoordeling.

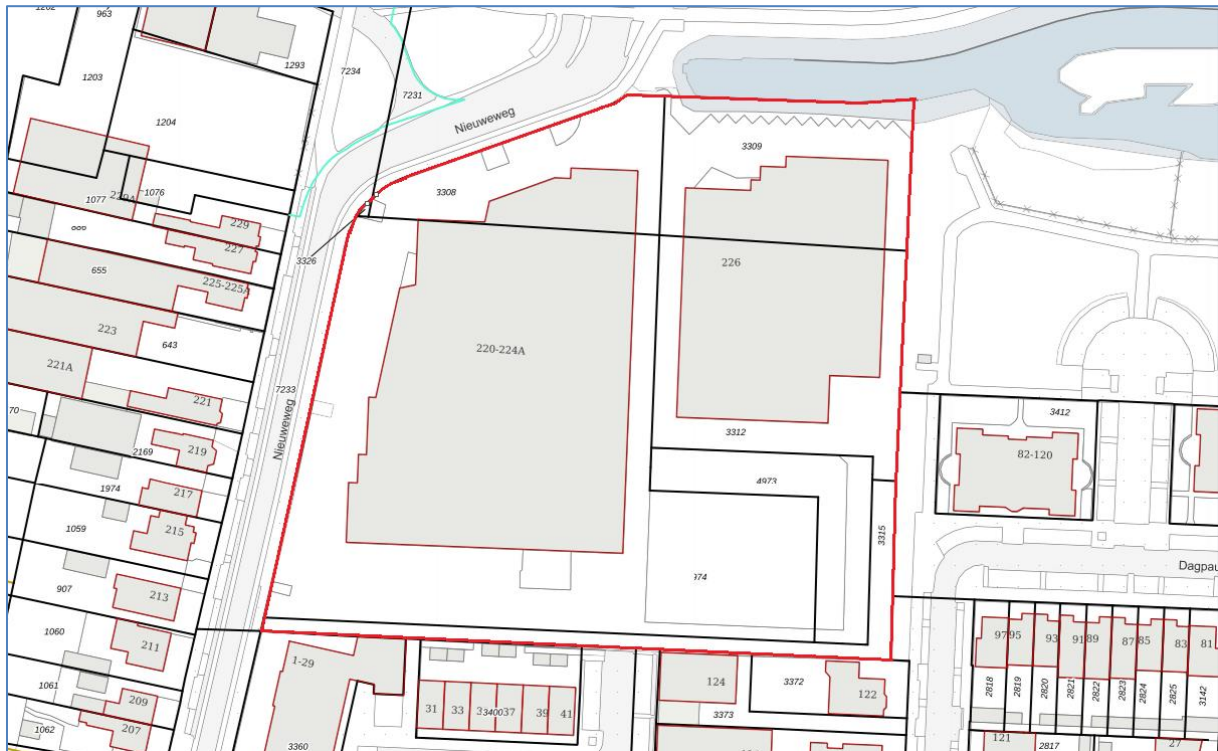


2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

2.1 Kenmerken van het project

2.1.1 De omvang en locatie van het project

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 13.400 vierkante meter.

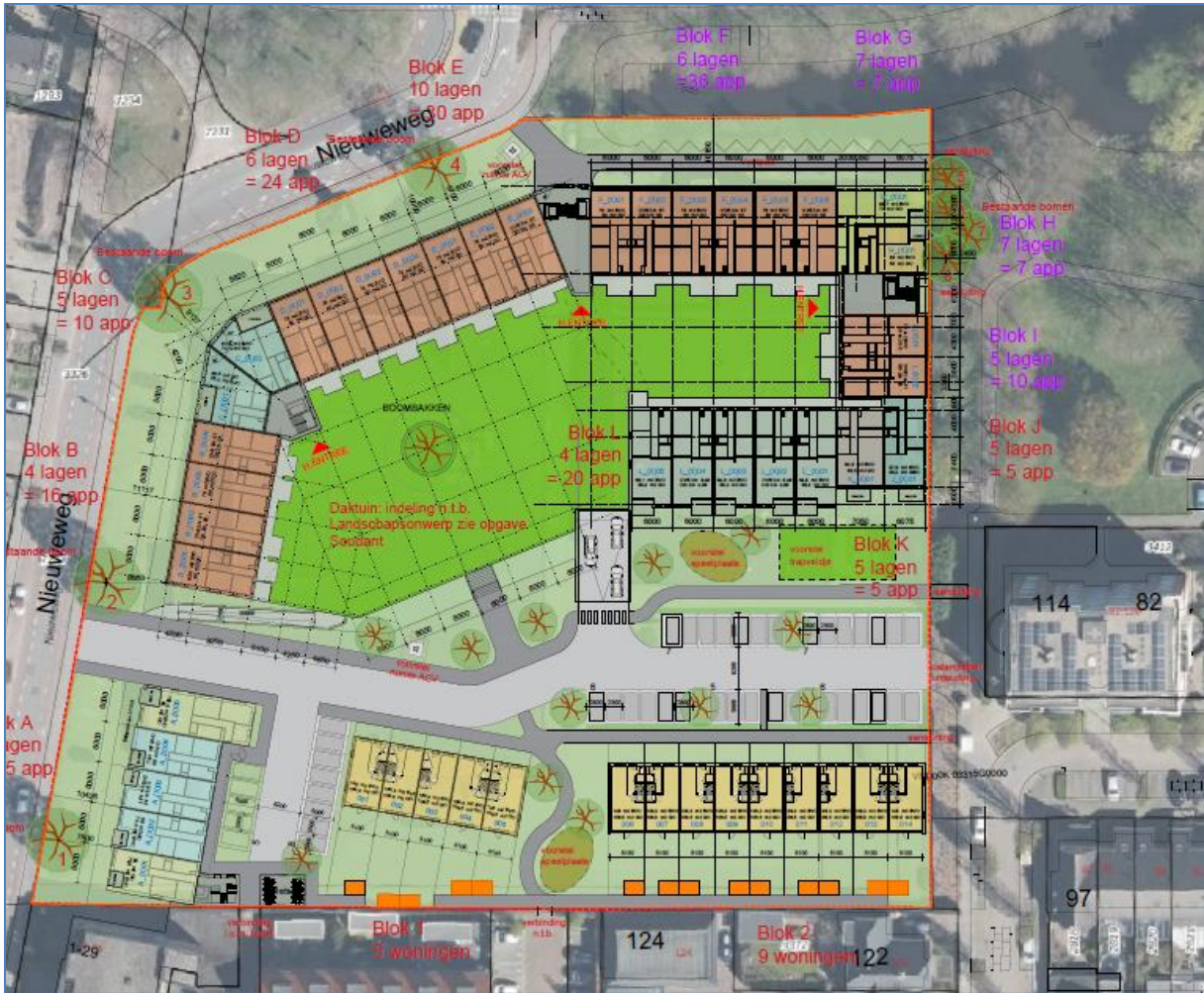


Uitsnede kadastrale kaart met globale begrenzing plangebied (bron: Perceelloep.nl)

Voor de planlocatie is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plan maakt 14 rijwoningen en diverse appartementencomplexen met in totaal 185 appartementen mogelijk. Er worden nieuwe rijbanen, parkeerplaatsen en twee speeltuinen aangelegd. Tevens worden er graspercelen en diverse bomen en hagen aangeplant

Het plangebied wordt ontsloten op de Nieuweweg en er komt een calamiteitenontsluiting op de Dagpauwooglaan. Dit is op onderstaande situatietekening te zien.





Situatietekening, bijlage 15 (bron: AGB van Dijk)





Beoogde nieuwe situatie (bron: AGB van Dijk)

2.1.2 Cumulatie andere projecten

Cumulatie met andere projecten in de nabijheid van het plangebied is niet aan de orde. Er zijn ten tijde van deze notitie geen andere ontwikkelingen of ontwerpbestemmingsplannen in de omgeving, die de milieueffecten vanuit het plangebied beïnvloeden en omgekeerd.



2.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval

Dit criterium is vooral relevant voor industriële activiteiten. In het project worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt, anders dan voor de realisatie van het plan. Hierbij geldt dat het grootste gedeelte van de grond die wordt afgegraven gebruikt wordt ten behoeve van de terreininrichting. Voor het bouwen van de woningen worden bouwmaterialen gebruikt, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting. De woningen worden zoveel mogelijk duurzaam gebouwd (zonnepanelen, warmtepomp). De woningen krijgen geen gasaansluiting. Hierdoor zal het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, zoals gas en elektriciteit minimaal zijn. Er is geen sprake van een potentieel negatief effect op natuurlijke hulpbronnen.

2.1.4 Productie van afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase en gebruiksfase vindt er naar huidig inzicht geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Het (huishoudelijk) afval dat wordt geproduceerd wordt zoveel als mogelijk gescheiden ingezameld en afgevoerd.

Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn.

2.1.5 Verontreiniging en hinder

Ten aanzien van verontreiniging en hinder zijn de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit van belang. Door de realisatie van de woningen ter plaatse van gronden die momenteel bedrijfsmatig in gebruik zijn, neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Dit kan leiden tot geluidhinder en verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is er sprake van een potentieel effect. In paragraaf 2.3 wordt hier nader op ingegaan.

2.1.6 Risico op ongevallen

Door de realisatie van woningbouw wordt het risico op ongevallen niet vergroot. Er is geen sprake van een potentieel effect.

2.1.7 Risico's voor de menselijke gezondheid

Indien er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn en ter plaatse langdurig personen verblijven, bestaat er een risico voor de menselijke gezondheid. In paragraaf 2.3 wordt onder meer nader ingegaan op het aspect bodem. Ook bedrijfsmatige activiteiten die plaatsvinden, kunnen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar hinder veroorzaken voor de omgeving en daarmee ook voor de menselijke gezondheid. De aspecten bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid worden eveneens in paragraaf 2.3 nader beschreven.

2.2 Plaats van het project

2.2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de noordkant van Veenendaal en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Het betreft bedrijfsbebouwing (een wok restaurant en een kantoorpand) die grotendeels leegstaat.

2.2.2 Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

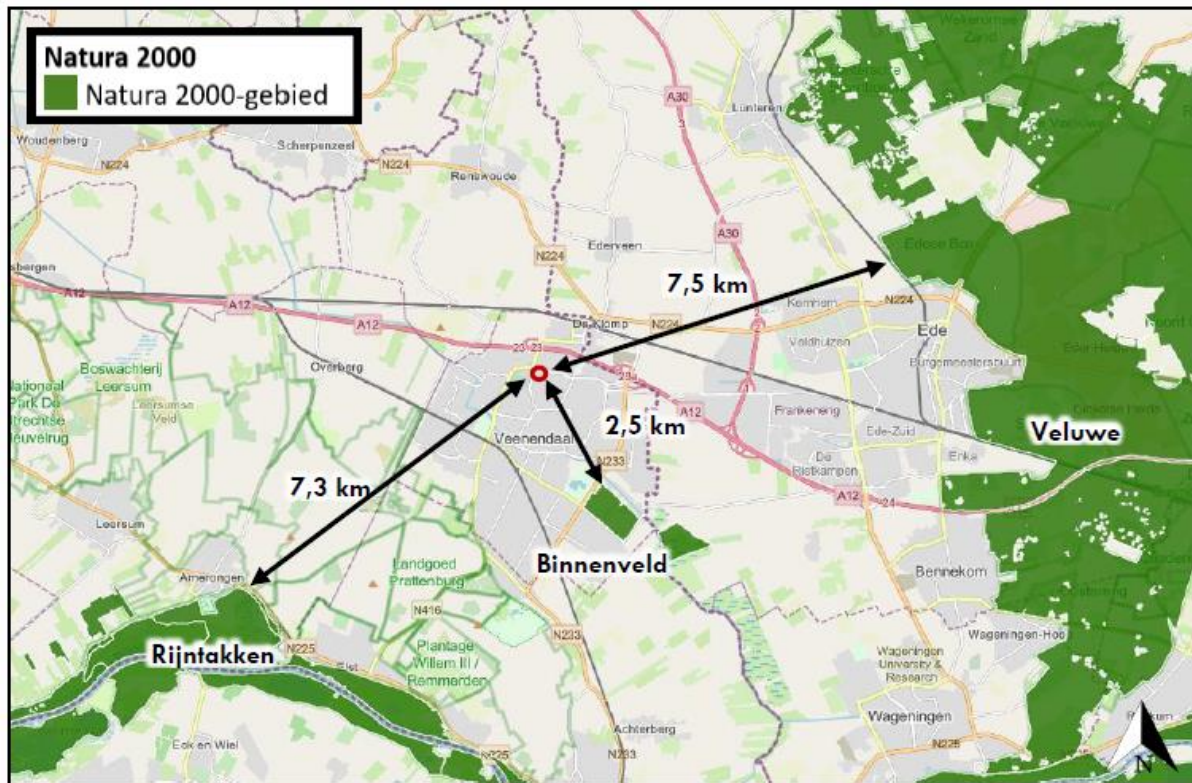
De locatie heeft geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.



2.2.3 Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Binnenveld, ligt op circa 2,5 kilometer van de planlocatie (bijlage 1). Dit is op onderstaande afbeelding weergegeven. Daarmee zijn relevante nadelige milieugevolgen van het project op voorhand uit te sluiten.



Ligging t.o.v. natuurgebieden (bron: Quicksan Wet natuurbescherming, bijlage 1)

Ecologie

Er is een quickscan Wet natuurbescherming gedaan door Blom Ecologie (bijlage 1). De conclusie hiervan was dat er aanvullend onderzoek uitgevoerd moest worden naar vleermuizen. De planlocatie bleek verder mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Vervolgens is er een soortgericht onderzoek gedaan naar vleermuizen (bijlage 2). Bij het onderzoek zijn drie vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuizen aangetroffen.

Voor het vernietigen van deze verblijfplaatsen en het treffen van maatregelen om schade aan de hier verblijvende vleermuizen te voorkomen is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Een ontheffing Wet natuurbescherming wordt aangevraagd.

Voor de inrichting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van natuurinclusief bouwen. Dit is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat het bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden (bijlage 4).



Archeologie

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Er is een archeologisch vooronderzoek gedaan (bijlage 6). Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanvullend archeologisch onderzoek nodig is.

Cultuurhistorie

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen gebouwde cultuurhistorische elementen aanwezig.

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.

2.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Nieuweweg. Er komt een calamiteitenontsluiting op de Dagpauwooglaan.

Voor de berekening van de afwikkeling van het verkeer is gebruik gemaakt van het vigerende verkeersmodel van de gemeente Veenendaal. In het model zijn de 185 woningen toegevoegd die worden ontwikkeld aan de Nieuweweg 222 en de bestaande voorzieningen weggehaald (o.a. restaurant). De woningen generen 5,6 motorvoertuigverplaatsingen per dag, dit is een gebruikelijke verkeersgeneratie voor Veenendaal. Vervolgens is doorgerekend wat er gebeurt als deze ontwikkeling wordt ontsloten op de Nieuweweg.

Om het fietsgebruik te stimuleren, is het ook mogelijk om alleen voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) een verbinding te maken tussen de ontwikkeling en de Dagpauwooglaan. Wandelen kan gestimuleerd worden door een verbinding te realiseren tussen de ontwikkeling en het park tussen de Grote Beer en Dagpauwooglaan.

Gezien de ligging en de huidige verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat de verkeersafwikkeling van onderhavige ontwikkeling geen verkeerskundige belemmeringen vormt voor de directe omgeving.

Parkeren

Voor de personenauto's is een parkeerkelder voorzien met voldoende parkeergelegenheid. Met deze parkeerkelder en de ontsluitingsweg is de bereikbaarheid voor auto's goed geborgd binnen het plan.

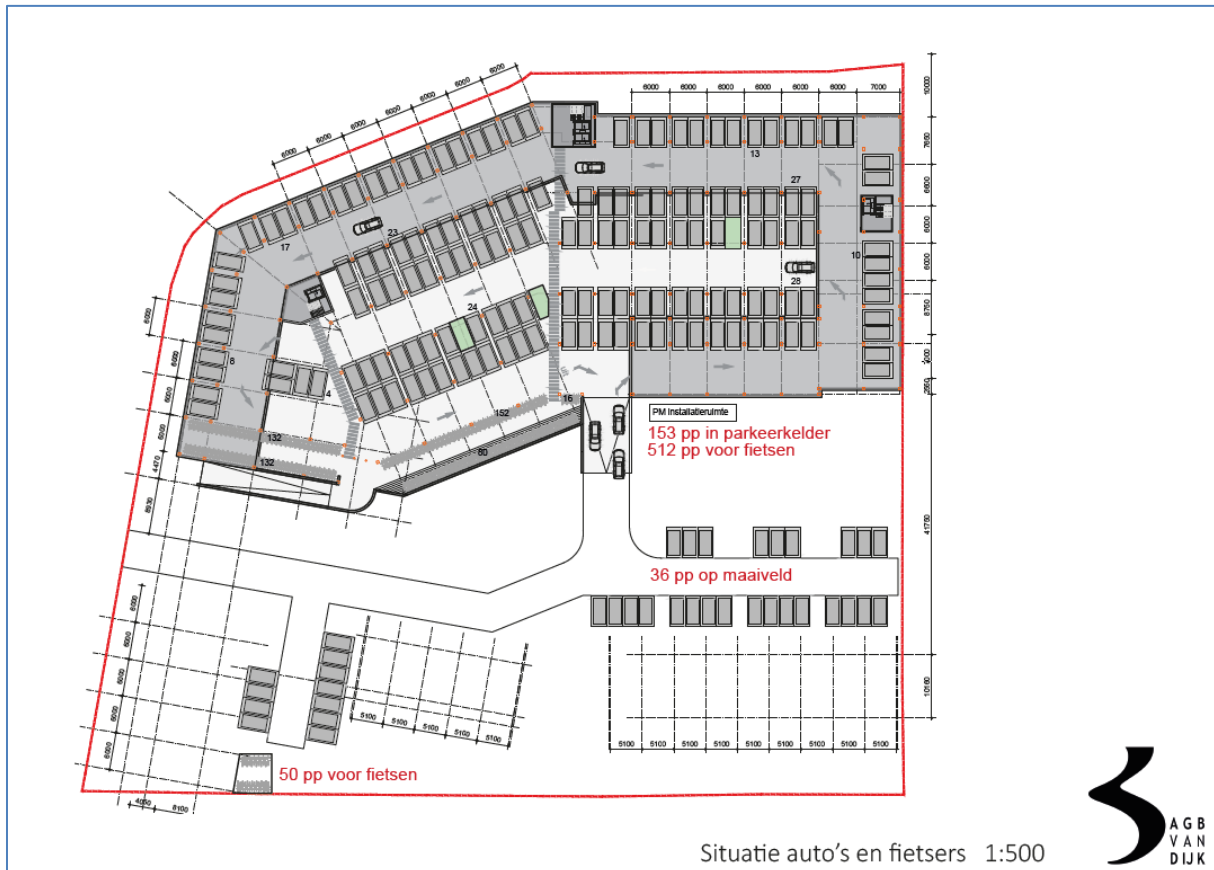
Voor de appartementen van 60 m², 53 m² en 58 m² geldt er een parkeernorm van 0,8 per woning. Voor de appartementen van 84 m² geldt een parkeernorm van 1,1 per woning. Voor de appartementen van 88 m², 71 m² en 69 m² geldt er een parkeernorm van 1,4 per woning. Daarnaast geldt ook voor de hoekwoningen en tussenwoningen een parkeernorm van 1,4 per woning.

Conform de bovenstaande genoemde parkeernormen is berekend dat er in totaal 183 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In de parkeerkelder worden 153 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden op het maaiveld minimaal 36 parkeerplaatsen gerealiseerd (bijlage 14). In totaal worden er 189



parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernomen.. Derhalve vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Doordat de parkeerplaatsen binnen het plangebied deels op eigen terrein gerealiseerd worden en deels in openbaar gebied, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Situatie auto's en fietsers (bron: AGB van DIJK, bijlage 15)

2.3.2 Bodem

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar wonen op een locatie die nu bestemd is als 'Bedrijf'. Ten aanzien van het initiatief worden er graafwerkzaamheden uitgevoerd. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen of locaties van ernstige bodemverontreiniging bekend die met spoed moeten worden gesaneerd.

In juni 2018 is door BOOT een verkennend bodem- en asbestonderzoek conform NEN 5740 en NEN5707 uitgevoerd op enkele percelen (nr. 3308, 3326 en 4974) aan de Nieuweweg te Veenendaal (bijlage 7 en 8.1). In 2022 is er een asbestinventarisatie bedrijfspanden (bijlage 8.2) en een aanvullend bodemonderzoek (bijlage 9) uitgevoerd.

Uit het laatst uitgevoerd bodemonderzoek is in aanvulling op de eerder uitgevoerde onderzoeken het volgende geconcludeerd:

Aanvullend verzamelde historische informatie

Het historisch onderzoek is aangevuld met ontbrekende gegevens aangaande de gedempte sloten en overige zaken.



Bodemkwaliteit onder de aanwezige panden

- De bodemkwaliteit onder de aanwezige panden is onderzocht.
- De licht verhoogde concentraties PCB, kobalt, zink, lood, cadmium, PAK en/of minerale olie in de grond geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen;
- De aangetoonde concentraties in de bodem vormen in milieuhygiënische zin geen belemmering voor het huidige of toekomstig gebruik; wonen met tuin.

Onderzoek gedempte sloten

- Bij de noordelijke gedempte sloot zijn geen directe aanwijzingen gevonden voor dempingsmateriaal. De licht verhoogde concentraties met kwik en lood geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen;
- Het onderzoek bij de zuidelijke sloot heeft plaatsgevonden met boringen en sleuven. Middels het graven van proefsleuven is gebleken dat ter plaatse van de zuidelijke slootdemping sprake is van sterke hoeveelheden bodemvreemde materiaal in de vorm van betonbrokken, resten ijzer, baksteen, hout en glas. De licht verhoogde concentraties met PCB, minerale olie en PAK geven vanuit de Wet bodembescherming geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen. In het dempingsmateriaal is geen asbest waargenomen. In de verdachte bodemlaag ter plaatse van P401 (0,50 – 1,60 m-mv) is sprake van een gewogen concentratie van 13 mg/kg ds. De aangetoonde concentratie is echter niet hoger dan de grenswaarde voor nader bodemonderzoek. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk;

Samenvattend

- Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie voor wat betreft chemische parameters en asbest geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen). Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Op grond van resultaten van het eerder onderzoek en de huidige resultaten kan gesteld worden dat de gehele onderzoekslocatie hiermee in voldoende mate is onderzocht. Hiermee wordt antwoord gegeven aan de opmerkingen die door de Omgevingsdienst zijn gesteld in hun ROM advies.
- Er zijn geen asbestverontreinigingen waargenomen in het plangebied.

Aanbevelingen

- Aanbevolen wordt bij ontwikkeling van de locatie rekening te houden met het aangetroffen menggranulaat en dempingsmateriaal bij de zuidelijke gedempte sloot en of dat wat betreft samenstelling geschikt is voor een toekomstig inrichting. Milieuhygiënisch gezien betreft het licht verontreinigd materiaal.
- De resultaten van het verkennend bodemonderzoek kunnen ter indicatie worden gebruikt voor grondverzet binnen de onderzoekslocatie. Indien het niet mogelijk is om bij de ontwikkeling van de onderzoekslocatie met een gesloten grondbalans te werken, dient grond van de locatie afgevoerd te worden. Mogelijk kan in overleg met de gemeente een toepassing worden gezocht in het kader van actief bodembeheer (bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart).



Bodeminvloeden van de aanwezige bedrijven vanuit Wm/Ab

- Op de planlocatie zijn zoals hierboven omschreven bodemonderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe beoogde inrichting en functie. Deze bodemonderzoeken zijn uitgevoerd in kader van herinrichting en nieuwbouw.
- Indien voor de in het plangebied aanwezige bedrijven vanuit hun vergunning Wet milieubeheer of het Activiteitenbesluit een verplichting bestaat voor een eindsituatie bodemonderzoek, dan dient dat nog te worden uitgevoerd. Op dit moment zijn deze eindsituatie bodemonderzoeken - zover bekend - nog niet uitgevoerd. Vanuit de Wm regelgeving/Ab is het aan de aanwezige bedrijven om dat eindsituatie onderzoek uit te voeren en om eventuele door hun bedrijf veroorzaakte bodemverontreinigingen te saneren.

Op grond van deze verplichting Wm/Ab én het feit dat uit eerder onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstig beoogde gebruik, zal voor aanvang van de woningbouw de bodemkwaliteit op het terrein geschikt zijn voor het nieuwe gebruik.

2.3.3 Natuur

Soortenbescherming

Er is een quickscan Wet natuurbescherming gedaan door Blom Ecologie (bijlage 1). De conclusie hiervan was dat er aanvullend onderzoek uitgevoerd moest worden naar vleermuizen. De planlocatie bleek verder mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Vervolgens is er een soortgericht onderzoek gedaan naar vleermuizen (bijlage 2). Bij het onderzoek zijn drie vaste rust- en verblijfplaats van gewone dwergvleermuizen aangetroffen.

Voor het vernietigen van deze verblijfplaatsen en het treffen van maatregelen om schade aan de hier verblijvende vleermuizen te voorkomen is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Een ontheffing Wet natuurbescherming wordt aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natuurnetwerk Nederland om uit te sluiten dat er negatieve effecten optreden (bijlage 1). Een mogelijke uitzondering daarop is grensoverschrijdende stikstofdepositie. Daarom is er een stikstofdepositieberekening uitgevoerd met de AERIUS-calculator (Bijlage 5). De gebruikersfase en de realisatiefase (verdeeld over twee jaar) zijn in beeld gebracht. Er zijn geen rekenresultaten gevonden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er ontstaan door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

2.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Woningen zijn gevoelige objecten, zelf zorgen ze niet voor overlast op de omgeving. Andersom moeten woningen gezien hun gevoelige functie wel beschermd worden voor overlast gevende functies.



De planlocatie bevindt zich op een afstand van 65 meter tot bedrijven met maximaal milieucategorie 3.1. De richtafstand tot deze bedrijven is in gemengd gebied 30 meter. De bedrijven bevinden zich dus op voldoende afstand van de planlocatie.

De planlocatie bevindt zich op een afstand van circa 150 meter van een autoreparatie- en servicebedrijf, dit bedrijf heeft een milieucategorie van 2. De richtafstand tot dit bedrijf is in gemengd gebied 10 meter. Het bedrijf bevindt zich dus op een voldoende afstand van de planlocatie.

De planlocatie bevindt zich op een afstand van circa 180 meter afstand tot bedrijven met maximaal milieucategorie 3.2. de richtafstand tot deze bedrijven is in gemengd gebied 50 meter. De bedrijven bevinden zich dus op voldoende afstand van de planlocatie.

De planlocatie bevindt zich op 150 meter afstand van kantoren. Kantoren vallen onder milieucategorie 1. De richtafstand is voor gemengd gebied 0 meter. De kantoren hebben dus voldoende afstand tot de planlocatie.

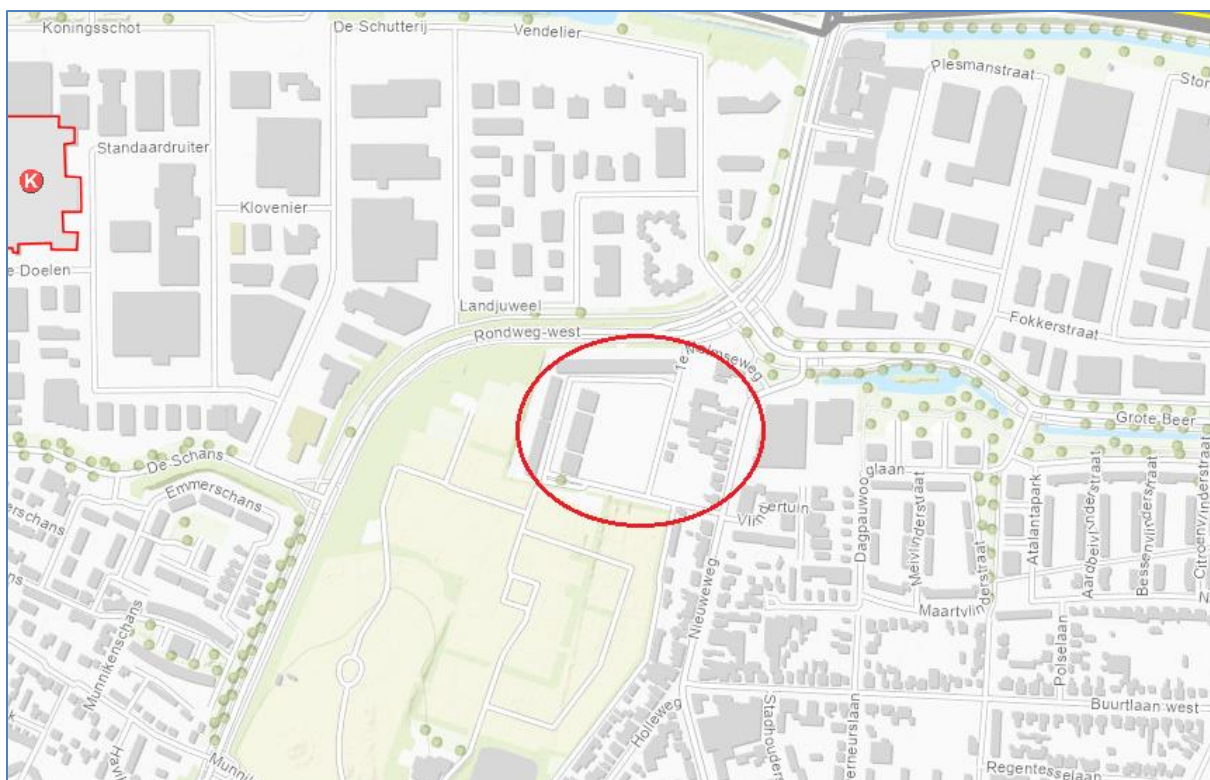
Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

2.3.5 Externe Veiligheid

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten.

Conform de risicokaart zijn in de omgeving geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In de omgeving van het plangebied is geen sprake van het transport van gevaarlijke stoffen over wegen. Ook zijn er geen buisleidingen aanwezig met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.





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

2.3.6 Geluid

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Royal HaskoningDHV, kenmerk BH1172-RHD-ZZ-XX-RP-Z-0001, d.d. 22 december 2022 (bijlage 10).

Het bouwplan ligt binnen de geluidzone van de A12 (buitenstedelijk), Nieuweweg, Grote Beer en Rondweg-West (stedelijk). Ten gevolge van al deze bronnen wordt bij meerdere woningen de voorkeurswaarde overschreden. Er wordt wel voldaan aan de ten hoogste toelaatbare waarde. Uit het onderzoek naar maatregelen is gebleken dat de toepassing van een geluidreducerend wegdek op de Nieuweweg en Grote Beer stuit op bezwaren van technische aard. Afscherpende voorzieningen zijn vanwege de benodigde hoogte (> 8 meter) niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

In onderstaande tabel is samengevat voor hoeveel woningen per geluidbron een hogere waarde dient te worden vastgesteld.

| Geluidbron | Aantal woningen met vast te stellen hogere waarde | Maximaal vast te stellen hogere waarde, incl. art. 110g Wgh in [dB] |
|--------------|---|---|
| A12 | 132 | 54 |
| Nieuweweg | 113 | 60 |
| Grote Beer | 108 | 56 |
| Rondweg-West | 90 | 53 |

Gebleken is dat het bouwplan niet aan de eisen en inspanningsverplichtingen van het geluidbeleid van de gemeente Veenendaal voldoet. Met het toepassen van bijvoorbeeld afsluitbare loggia's kan veelal een reductie van 15 dB behaald worden. Hiermee kan voldaan worden aan de voorkeurswaarde op de eigenlijke gevel (de thermische schil). De gemeente accepteert loggia's als maatregel om een geluidluwe gevel te creëren.



In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin staat dat er aan het gebouw maatregelen moeten worden getroffen om de geluidbelasting op deze gevels te verlagen om hiermee bij elke woning een geluidluwe gevel te realiseren. Bij de uitwerking van het plan zal op basis van de definitieve vormgeving van het gebouw moeten worden aangetoond dat kan worden voldaan aan deze verplichting.

Beoordeling cumulatief geluidniveau

Er is sprake van een cumulatieve geluidbelasting die hoger is dan 60 dB en als slecht tot zeer slecht wordt beoordeeld. De meeste woningen in het plan hebben echter een geluidluwe gevel, waar de cumulatieve geluidbelasting als goed tot redelijk wordt beoordeeld. Als ervoor wordt gekozen om de hoog belaste gevels te voorzien van loggia's, kan de cumulatieve geluidbelasting op die gevels worden verlaagd en het akoestisch klimaat ook aan die zijde worden verbeterd.

2.3.7 Lucht

De realisatie van de woningen valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM. De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM.

2.3.8 Water

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het standstil beginsel een minimale voorwaarde. Dit beginsel houdt in dat er door de ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage 12 en 13 bijgevoegd. In de huidige situatie is het plangebied in zijn geheel verhard. . In het nieuwe plan wordt er ook groen en halfverharding gerealiseerd (bijlage 14).

De bodem bestaat uit een goed doorlatende laag (fijn zand), waardoor infiltratie op eigen terrein mogelijk is. Gemeente Veenendaal stelt de eis van 2 m³ waterberging per 100 m² verharding. Dit resulteert in een totale waterbergingseis van 145,5 m³. In het stedenbouwkundig plan moet ruimte gereserveerd worden voor de invulling hiervan.

Er zijn voldoende mogelijkheden om het hemelwater van de ontwikkeling te verwerken. Hemelwater van de daken van het appartementencomplex in het noordelijke deel van het plangebied kan direct afgevoerd worden op de watergang ten noorden van het plangebied. De overige verharde oppervlakken kunnen via een waterbergingsvoorziening afvoeren naar een HWA-riool dat aansluit op de bestaande HWA-riolering in de Nieuweweg of de watergang aan de noordzijde van het plangebied.

Er wordt tevens voldaan aan de algemene aandachtspunten vanuit het waterschap Vallei en Veluwe en de gemeente Veenendaal.

2.3.9 Kabels en leidingen

In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

2.4 Cumulatieve effecten

Met de ontwikkeling is geen sprake van cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten.



2.5 Maatregelen

Geluid

Gebleken is dat het bouwplan niet aan de eisen en inspanningsverplichtingen van het geluidbeleid van de gemeente Veenendaal voldoet. Derhalve wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin staat dat er aan het gebouw maatregelen moeten worden getroffen om de geluidbelasting op deze gevels te verlagen om hiermee bij elke woning een geluidluwe gevel te realiseren. Bij de uitwerking van het plan zal op basis van de definitieve vormgeving van het gebouw moeten worden aangetoond dat kan worden voldaan aan deze verplichting.

Natuur

Er zijn binnen het plangebied verblijfplaatsen voor dwergvleermuizen aangetroffen. Voor het vernietigen van deze verblijfplaatsen en het treffen van maatregelen om schade aan de hier verblijvende vleermuizen te voorkomen is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Een ontheffing Wet natuurbescherming wordt aangevraagd en de benodigde maatregelen zullen worden getroffen. De aanbevelingen uit het soortenonderzoek worden overgenomen.



3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het realiseren van 14 rijwoningen en 185 appartementen met bijbehorende voorzieningen nabij de Nieuweweg 222-226 in Veenendaal geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. Er zijn geen essentiële milieueffecten, die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden.

Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.



Nieuwe situatie (bron: AGB van DIJK)





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu