



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

**Herontwikkeling Schoolstraat 100 te
Veenendaal**

projectnummer 0474826.100
definitief
29 november 2023

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Schoolstraat 100 te Veenendaal

projectnummer 0474826.100

definitief
29 november 2023

Opdrachtgever

Wilma Wonen Nederland B.V.
Groenewoudsedijk 61
3528 BG UTRECHT

datum	beschrijving	vrijgave
29 november 2023	definitief	I. Duursma

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	1
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Plaats en kenmerken van de activiteit	4
2.1	Plaats van de activiteit	4
2.2	Kenmerken van de activiteit	4
2.3	Cumulatie met andere projecten	5
3	Kenmerken en potentiële effecten	6
3.1	Verkeer en parkeren	6
3.2	Luchtkwaliteit	8
3.3	Geluid	9
3.4	Externe veiligheid	12
3.5	Geur	14
3.6	Bodem	15
3.7	Ecologie	16
3.8	Water	17
3.9	Archeologie	19
3.10	Cultuurhistorie	20
4	Conclusie	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Wilma Wonen is voornemens om de bestaande bebouwing aan de Schoolstraat 100 in Veenendaal te herontwikkelen. Op de locatie bevindt zich het voormalige Seats and Sofas terrein, deze huidige bebouwing wordt in het voornemen gesloopt. Op de locatie worden twee nieuwe bouwblokken gerealiseerd met in totaal 126 appartementen.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (Bron: Cyclomedia 2019)

De voorgenomen ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' (d.d. 26-06-2014) niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. De voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

Per 1 juli 2023 is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer meer in lijn gebracht met achterliggende relevante richtlijnen zoals de Europese m.e.r.-regelgeving en is in verschillende artikelen (waaronder artikel 7.17) het woord 'nadelige' geschrapt. Een m.e.r.-(beoordelings)procedure brengt immers niet alleen nadelige effecten in beeld maar ook positieve.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in het plan- en besluitvorming in te brengen. Deze procedure is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r.. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-

plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Schoolstraat 100 te Veenendaal valt onder de categorie D 11.2: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie zijn opgenomen in tabel 1.1.

tabel 1.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	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: <ol style="list-style-type: none"> 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer 	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 deze categorie D11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. De activiteit die middels een nieuw bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt blijft ruim onder deze drempelwaarde (zie kolom ‘gevallen’). Het oppervlak van de activiteit bedraagt minder dan 100 hectare, er worden 126 woningen gerealiseerd (minder dan 2.000 woningen) en binnen het voornemen wordt geen bedrijfsvloeroppervlak gerealiseerd. Dit betekent dat het niet nodig is om voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling op te stellen, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

De voorliggende notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 1.2).

Tabel 1.2 Overzicht criteria 'belangrijke nadelige effecten voor het milieu'

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	<ul style="list-style-type: none"> • Omvang van het project, • cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, • de risico's voor de menselijke gezondheid.

Plaats van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">• Bestaand bodemgebruik,• relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,• het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden:<ul style="list-style-type: none">○ wetlands, oeverformaties, riviermondingen○ kustgebieden en het maritieme milieu,○ berg- en bosgebieden,○ reservaten en natuurparken,○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG,○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	<ul style="list-style-type: none">• het bereik van het effect,• de aard van het effect,• grensoverschrijdend karakter,• orde van grootte en complexiteit van het effect,• waarschijnlijkheid van het effect,• duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect,• de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.4 Leeswijzer

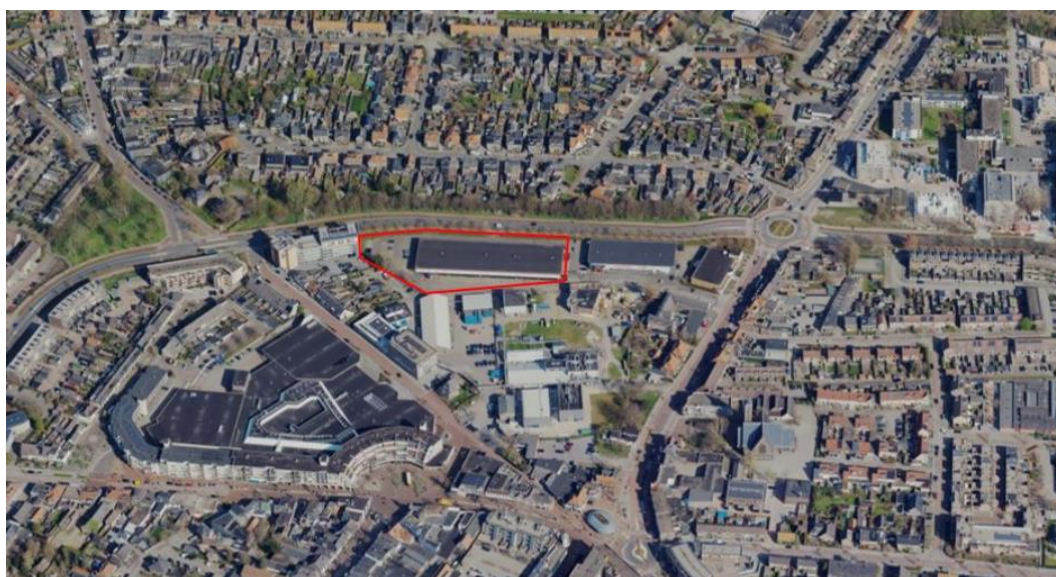
De aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: de plaats van de activiteit en de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, wijze van aanleg);
- Hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit;
- Hoofdstuk 4: de conclusie, op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

2 Plaats en kenmerken van de activiteit

2.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied is gelegen aan de noordkant van het centrum van Veenendaal en ten zuiden van de Bevrijdingslaan (Figuur 2.1). Op dit moment is het terrein bebouwd. Het was in gebruik door Seats and Sofas, maar heeft daarna ook tijdelijk dienst gedaan als GGD vaccinatielocatie. Ten zuiden van het plangebied is het bedrijf Carbogen Amcis gevestigd. Ten noordoosten van het plangebied is 'De Nieuwe Molen' gelegen op ca. 150 meter afstand. Deze molen dateert uit 1911 en is nog steeds actief. Hierop is dan ook een molenbiotoop van toepassing. Aangrenzend aan de westkant van het plangebied is een vestiging van thuiszorg, een ontmoetingscentrum dementie, en het QuaRijn Kennis en Behandelcentrum gelegen.



Figuur 2.1: Locatie van de activiteit in Veenendaal

2.2 Kenmerken van de activiteit

De ontwikkeling betreft een de realisatie van 128 appartementen, in twee verschillende bouwblokken (Figuur 2.2). Hiervan worden 59 appartementen bestemd voor de verkoop, 44 voor de vrije huursector en 25 appartementen zullen bestemd worden voor sociale huur. In tabel 1.3 is het woningbouwprogramma weergegeven. De wooneenheden variëren in grootte tussen 30 m² en 90 m².

Het project bestaat uit 2 van elkaar afgescheiden gebouwen zoals weergegeven in figuur 2.2. Beide gebouwen bestaan uit 5 en deels 6 bouwlagen. Waarbij de 6^e bouwlaag haaks op de bevrijdingslaan is gesitueerd. De 6-laagse delen worden voorzien van verharde daken terwijl de delen met 5 bouwlagen worden voorzien van sedum/daktuinen. Op de begane grond worden meerdere fietsenstallingen gerealiseerd. In totaal worden volgens het huidige plan 63 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein welke worden ontsloten vanaf de Schoolstraat.



Figuur 2.2: 3D impressie van het voornemen (Bron: Wilma Wonen)

2.3 Cumulatie met andere projecten

Er zijn in de directe omgeving geen projecten in ontwikkeling en/of realisatie die kunnen zorgen voor cumulatie van de eventuele milieugevolgen.

3 Kenmerken en potentiële effecten

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten behandeld, zoals eventuele effecten van de verkeerstoenames op de bereikbaarheid, de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van de ontwikkellocatie. Dan gaat het bijvoorbeeld over effecten op water en op flora en fauna.

3.1 Verkeer en parkeren

Het plangebied en het beoogde bouwplan zijn verkeerskundig onderzocht aan de hand van een verkeersanalyse¹. In deze onderbouwing is inzichtelijk gemaakt of er door de ontwikkeling extra verkeer wordt gegenereerd en of dit voldoende kan worden verwerkt op het omliggende wegennet.

Effecten

Het plangebied is gesitueerd in de binnenste ring van Veenendaal. De Schoolstraat is een doodlopende weg voor motorvoertuigen en is ontsloten via de Prins Bernardlaan (Figuur 3.1). In de huidige situatie bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 282 motorvoertuigbewegingen per werkdag.



Figuur 3.1: Ontsluiting van het plangebied (Bron: Memo verkeersanalyse Veenendaal)

Op basis van CROW verkeerscijfers is de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie geschat op maximaal 698 motorvoertuigbewegingen per werkdag. Dit bedraagt een toename van 398 motorvoertuigbewegingen per werkdag. De wegcapaciteit van de Schoolstraat bedraagt met de toename een totale intensiteit van 1.816 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hiermee worden geen knelpunten voorzien gezien de maximale capaciteit voor een dergelijke erftoegangsweg tussen de 0 en 5.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt. Ook de capaciteit van de Prins Bernardlaan door de ontwikkeling niet overschreden. Deze blijft met circa 6.500 mvt/ per etmaal ruim onder de maximale capaciteit van 15.000 mvt/per etmaal.

¹ Antea Group, Memo verkeersanalyse Veenendaal Inclusief Reductie, 14 november 2022

Langzaam verkeer kan via de Nieuweweg en de Prins Bernhardlaan worden afgewikkeld. Met name op de Prins Bernhardlaan draagt de toenemende intensiteit bij aan een grotere kans op conflicten tussen fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer. Het is daarnaast ook mogelijk om vanaf het plangebied direct te ontsluiten op het voet-/ fietspad aan de Bevrijdingslaan. Hierdoor zijn voor het langzame verkeer voldoende ontsluitingsmogelijkheden vanaf het plangebied.

Vanuit het oogpunt van veiligheid is het belangrijk dat een gebied goed bereikbaar is in geval van calamiteiten. Dit houdt in dat bewoners een vluchtroute wordt geboden en dat hulpdiensten de locatie kunnen bereiken. De ontwikkeling beschikt over twee verbindingen waar hulpdiensten gebruik van kunnen maken.

De totale parkeerbehoefte van de ontwikkeling bedraagt in beginsel 68,3 (afgerond 69) parkeerplaatsen. De gescoorde reductie van 16,7% houdt in dat 11,4 parkeerplaatsen van de parkeereis gereduceerd mogen worden. Hiermee komt de parkeereis na reductie uit op 56,9 parkeerplaatsen. In het bouwplan zijn 63 parkeerplaatsen opgenomen, waarvan 19 toegewezen aan specifieke woningen. Deze 19 parkeerplaatsen tellen daardoor slechts mee voor 0,9 parkeerplaats. Dit houdt in dat de 63 parkeerplaatsen in praktijk tellen als 61,1 parkeerplaatsen bij een maximale parkeerbehoefte van 56,9 parkeerplaatsen. De ontwikkeling voorziet daarmee in voldoende parkeergelegenheid, er zijn geen knelpunten te verwachten op het gebied van parkeren.

Tabel 3.1: Parkeerbehoefte inclusief parkeerreductie Schoolstraat

Type Woning	aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Appartement koop	31	0,8	24,8
Appartement - vrije sector huur	21	0,6	12,6
Appartement - sociale huur	5	0,5	2,5
Woningen < 60 m ²	71	0,4	28,4
Totaal	128	-	68,3
Reductiemaatregelen	Score	Reductie	
Deelmobiliteit	40%		
Openbaar vervoer	20%		
Doelgroep	6,7%		
Parkeren op afstand (alleen voor auto's)	0%		
Totaal	66,7%	16,7%	- 11,4
Totale parkeerbehoefte			56,9
Aanwezig parkeerplaatsen			63
Correctie	Aantal		
Parkeerplaatsen in eigendom (tellen als 0,9)	19		-1,9
Totale parkeerbehoefte			56,9
Aanwezige parkeerplaatsen			61,1

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.2 Luchtkwaliteit

Beleidskader

In het kader van de Wet milieubeheer moet beoordeeld worden of, rekening houdend met de voorgenomen ontwikkeling, wordt voldaan aan de wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In dit kader is onderzoek verricht². De concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn maatgevend voor de beoordeling van de luchtkwaliteit. In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' is bepaald dat een project 'niet in betekende mate' kan bijdragen aan de luchtkwaliteit. Indien dit het geval is dan hoeft er geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Daarbij is de grens gesteld op een toename van de concentratie stikstofdioxide en fijn stof van maximaal 3% als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Bij een bouwprogramma van maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Effecten

Het voorgenomen plan voorziet met de ontwikkeling van 128 appartementen en een beperkte toename aan verkeer. Hiermee blijft de ontwikkeling onder de 1.500 woningen en er wordt geen kantooroppervlak gerealiseerd. De ontwikkeling past binnen de regeling in het 'Besluit niet in

² Antea Group, Memo Luchtkwaliteit Schoolstraat 100, maart 2022

betekende mate bijdragen'. Op basis van de resultaten uit de NSL Monitoringstool kan worden geconcludeerd dat de concentraties in de directe omgeving van de Nieuweweg, Bevrijdingslaan en Prins Bernhardlaan niet wordt voldaan aan de meest actuele luchtkwaliteit adviesnormen van de WHO. Dit zijn echter geen wettelijke normen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen blijven wel ruim onder de maatgevende Europese grenswaarden (Tabel 3.2). Er worden met de ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van luchtkwaliteit.

Tabel 3.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} in µg/m³.

Locaties (meetpunt)	Kritische stoffen	Hoogste punt 2020	Maatgevende Europese grenswaarde jaargemiddelde	WHO-adviesnormen jaargemiddelde 22 september 2021
Nieuweweg	Stikstofdioxide NO ₂	14,8	40	10
	Fijn stof PM ₁₀	17,1	40	15
	Fijn stof PM _{2,5}	9,6	25	5
Bevrijdingslaan	Stikstofdioxide NO ₂	15,7	40	10
	Fijn stof PM ₁₀	15,7	40	15
	Fijn stof PM _{2,5}	9,6	25	5
Prins Bernhardlaan	Stikstofdioxide NO ₂	16,6	40	10
	Fijn stof PM ₁₀	17,4	40	15
	Fijn stof PM _{2,5}	9,7	25	5

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.3 Geluid

Beleidskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn voor geluidgevoelige bestemmingen geluidsgrenswaarden opgenomen waaraan een ontwikkeling getoetst moet worden. Er is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer³ en industrielawaai⁴ uitgevoerd.

Effecten

Gezoneerde wegen

Uit de rekenresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen, de geluidbelasting ten gevolge van de Bevrijdingslaan ten hoogste 56 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee overschreden, echter blijft de geluidbelasting onder de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB.

Gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, dient te worden onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn.

³ Antea Group, Akoestisch onderzoek wegverkeer Schoolstraat 100 Veenendaal-v00, 28 januari 2022 (26 oktober 2023)

⁴ Antea Group, Akoestisch onderzoek Schoolstraat 100 Veenendaal v00, 26 oktober 2023

Niet gezoneerde wegen

Uit de resultaten blijkt dat de vastgestelde geluidbelasting valt binnen de marges die uit de Wet geluidhinder volgen. De geluidbelasting van ten hoogste 40 dB inclusief aftrek ten gevolge van de Nieuweweg en 42 dB als gevolg van Prins Bernhardlaan, is lager dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB inclusief aftrek).

Mogelijke geluidreducerende maatregelen

Om de geluidbelasting vanwege een weg te beperken kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- Maatregelen aan de bron door middel van het toepassen van een geluidarm wegdektype en/of het verlagen van de rijsnelheid;
- Maatregelen in het overdrachtsgebied door middel van het toepassen van een geluidscherm/grondwal;
- Maatregelen aan de ontvanger door middel van het toepassen van schermen aan of nabij de gevel, het toepassen van 'dove' gevels, en dergelijke.

Uit de maatregelenoverweging blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen hoofdzakelijk stuiten op bezwaren van financiële, technische, verkeerskundige en stedenbouwkundige aard. Onder voorwaarden (ingevolge het gemeentelijk geluidbeleid) is het in dit geval mogelijk om hogere waarden vast te stellen. Het betreft de volgende voorwaarden:

- Woningen hebben ten minste één gevel met een lager (luw) geluidniveau.
- Ten minste één verblijfsruimte aan de geluidluwe zijde.
- Indien een woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidluwe aan de geluidluwe zijde.

Er wordt geadviseerd om, zodra het plan verder is uitgewerkt, middels berekeningen te laten toetsen of hier daadwerkelijk voor iedere woning sprake is.

Het college van burgemeester en wethouders kan overwegen om voor de Bevrijdingslaag een aanvraag hogere waarde van 56 dB vast te stellen onder de voorwaarden uit gemeentelijk geluidbeleid. Dit past binnen de eis van de gemeente om geen hogere waarde te verlenen dan de voorkeursgrenswaarde plus 10 dB.

Industrielawaai

Uit de resultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van de nieuwbouw in zowel de avond- als nachtperiode voldoet aan de grenswaarden van respectievelijk 48 dB(A) en 46 dB(A) conform de vigerende vergunningvoorschriften van Carbogen. Uit de resultaten blijkt tevens dat de grenswaarde van 52 dB(A) in de dagperiode ter plaatse van appartementen K4, L3 en L4 wordt overschreden.

De grenswaarde uit de vigerende vergunning voor wat betreft maximale geluidniveaus voor de dag-, avond- en nachtperiode is respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A). Uit de resultaten blijkt dat deze grenswaarde alleen ter plaatse van de zuidgevel van appartement R wordt overschreden. Aangezien deze gevel 'doof' wordt uitgevoerd hoeft het maximaal geluidniveau op deze gevel niet beoordeeld te worden. Derhalve worden de grenswaarden voor maximale geluidniveaus op het nieuwbouwplan gerespecteerd.

Maatregelen

Uit het model blijkt dat de overschrijding op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de dagperiode wordt veroorzaakt door twee bronnen van het gebouw 'VSA':

- 1a afvoer zuurkasten – VSA;
- 3 Koelunit – bepalende bron is Compressoren.

De benodigde reductie kan worden behaald door het reduceren van bron 1a met 5 dB en het reduceren van bron 3 met 2 dB. Voor bron 3 is het ook mogelijk om in plaats van de bron 2 dB te reduceren, het bestaande scherm rondom de bron met 50 centimeter op te hogen.

In samenspraak met Carbogen zorgen Wilma Wonen en Carbogen er voor dat bovenstaande maatregelen zullen worden doorgevoerd. Geadviseerd wordt om bovenstaande maatregel als voorwaarde in het bestemmingsplan op te nemen.

Voor Carbogen is tevens gerekend met een toekomstige bedrijfssituatie. Door nu al rekening te houden met deze eventuele uitbreidingsmogelijkheden wordt in het akoestisch onderzoek beschouwd of het woningbouwplan acceptabel is in te passen nabij het bedrijf Carbogen inclusief toekomstambities.

Uit berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 52, 46 en 43 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Voor het maximaal geluidniveau is de ten hoogste geluidbelasting 70, 65 en 41 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde grenswaarde volgend uit de vigerende vergunning voor Carbogen.

Om onder de grenswaarde te blijven volgend uit de vigerende vergunning zal Carbogen wel enkele geluidreducerende maatregelen moeten nemen. Deze zijn doorgerekend in de vorm van een reductie van het geluidbronvermogen op de afvoerunits ten behoeve van de zuurkasten op het VSA gebouw aan de Nieuweweg. Wanneer er voor gezorgd wordt dat het bronvermogen van deze units wordt gereduceerd met 11 dB, kan Carbogen aan de vigerende vergunning blijven voldoen.

Conclusie

Er is sprake van geluidsbelasting die de geldende waarden overschrijdt. Carbogen en initiatiefnemer maken privaatrechtelijk afspraken over de te treffen maatregelen om deze geluidsbelasting te reduceren tot de maximaal geldende geluidswaarden. Op basis van deze afspraken wordt Carbogen niet belemmerd in haar bedrijfsvoering en kan een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Daarmee wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geluid geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid gaat als milieuthema in op de kans en de bijbehorende effecten van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Hierbij kan het gaan om opgeslagen stoffen bij onder andere bedrijven en LPG-tankstations, maar ook stoffen die worden getransporteerd over de weg, het water, per spoor of door buisleidingen en luchthavens. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en voor transport het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Daarnaast staan binnen het beleidskader voor externe veiligheid twee kernbegrippen

centraal: plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze begrippen tonen onderlinge samenhang maar hebben ook wezenlijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Dit wordt weergegeven met een contour, die aangeeft tot waar het risico groter is dan 1 op een miljoen (10^{-6}) per jaar om te komen te overlijden als een fictief persoon het hele jaar zich binnen deze contour bevindt. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep of slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Voor het berekenen van de hoogte wordt gekeken hoeveel mensen op welke afstand tot de risicobron er aanwezig zijn binnen het invloedgebied van de risicobron. Het invloedgebied is een contour vanaf de risicobron, die aangeeft tot waar 1% van de mensen komt te overlijden bij een calamiteit. Voor het GR geldt geen harde normering. Het bevoegd gezag bepaalt of de kans op een ongeval en het potentieel aan slachtoffers voor haar acceptabel is.

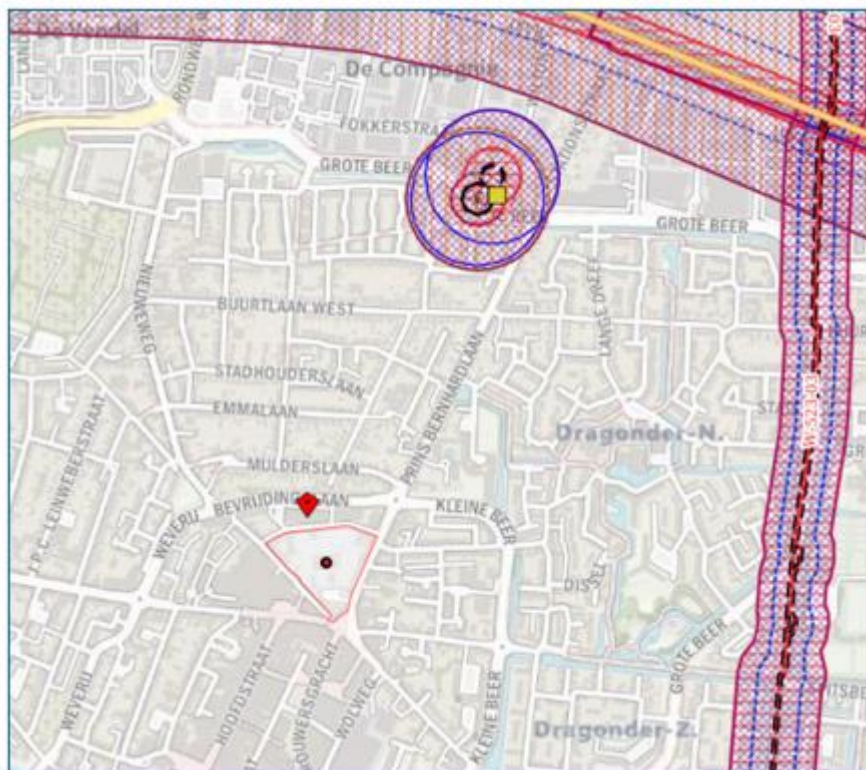
In het Bevi, Bevb en Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht, bijvoorbeeld door maatregelen die de zelfredzaamheid bij ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen bevorderen.

Er is onderzoek gedaan naar externe veiligheid in en om het plangebied⁵.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie risicobronnen (Figuur 3.2):

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de omleidingsroute Noordtunnel van A15.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Noord.
- Twee hogedruk aardgastransportleidingen (w-530-06 en w-510-10).

⁵ Antea Group, Externe Veiligheid Schoolstraat 100 te Veenendaal, 1 februari 2022



Figuur 3.2: Kadastrale kaart plangebied (Bron: Signaleringskaart)

Effecten

De externe veiligheid van Carbogen Amcis BV

Carbogen Amcis BV, ontwikkelt en produceert (bio)farmaceutische producten. Tot 2018 was dit een Brzo-bedrijf (een zware categorie risicobedrijf), waarbij de toenmalige 10-6-risicocontour binnen de perceelsgrens lag. In 2018 heeft het bedrijf een beperking aangebracht in de opgeslagen hoeveelheid gevaarlijke stoffen. Met de aanwezige hoeveelheden valt het bedrijf niet meer onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op de huidige opslag zijn de vereisten van het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling van toepassing. De aan deze van gevaarlijke stoffen opslag verbonden veiligheidsafstanden blijven binnen de perceelsgrens van Carbogen Amcis. Doordat er geen sprake meer is van het Brzo-bedrijf en het Bevi-niet van toepassing is, behoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Vervoer van zeer giftige stoffen over de rijksweg A12.

Over de A12 worden verschillende gevaarlijke stoffen vervoerd. De invloedsgebieden van de meeste gevaarlijke stoffen reiken niet tot aan het nieuwbouwplan. Alleen het invloedsgebied van zeer giftige stoffen (stoffen die tevens zeer beperkt vervoerd worden), reikt over het plangebied. Bij een incident dient hierbij conform artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes de zelfredzaamheid van bewoners te worden beschouwd. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt opgemerkt dat de veiligheidsregio over protocollen beschikt om een incident met deze stoffen te bestrijden. Woningen dienen uitgevoerd te worden met mechanische ventilatie die handmatig afschakelbaar zijn zodat een eventuele gifwolk niet geforceerd de woningen worden ingezogen.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.5 Geur

Beleidskader

Sinds 19 oktober 2007 is het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van kracht. In het Activiteitenbesluit wordt gesteld dat geurhinder zover als mogelijk is tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Bij het bepalen van een aanvaardbaar niveau van geurhinder dient rekening gehouden te worden met verschillende aspecten, waaronder: het lokale geurbeleid, de geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten, de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij een inrichting, de historie van de betreffende inrichting, het klachtenpatroon, de bestaande en verwachte geurhinder van de inrichting, de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels in de inrichting. De Provincie Utrecht evenals de gemeente Veenendaal hebben geen eigen geurbeleid. Hiertoe moet het aanvaardbaar geurhinder niveau worden afgewogen voor elke situatie op basis van de overige bovenstaande aspecten.

Ten behoeve van de ontwikkeling is het aspect geur beschouwd⁶. In de memo is onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau.

Effecten

In de nabijheid van de ontwikkeling bevindt zich het bedrijf Carbogen, waarvoor een richtafstand met betrekking tot geur geldt van 300 meter. De ontwikkeling ligt met circa 15 meter tot het bedrijf binnen deze richtafstand. Op eenzelfde afstand van het bedrijf bevinden zich al woningen. Het terugbrengen van de richtafstanden naar die voor gemengd wonen (200 meter) is niet voldoende om de beoogde ontwikkelingen ruimtelijk in te passen. De daadwerkelijke geurbelasting van Carbogen in de vigerende omgevingsvergunning is daarom beschouwd.

Het bedrijf beschikt over twee potentiële geurbronnen, namelijk:

- Opslagtanks
- Verzepingsproces

Om geurhinder te voorkomen worden reeds geurbestrijdingsmaatregelen toegepast. Doordat deze maatregelen worden getroffen is er geen sprake van emissie van geur, of het doorlaten van ongewone voorvallen. Doordat daarnaast ook wordt toegezien op preventief onderhoud (zoals een geurbeheersplan) is het in stand houden van deze geurbestrijdingsmaatregelen geborgd.

Uit beschouwing wordt geconstateerd dat er sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Dit geldt ter hoogte van nu aanwezig geurgevoelige objecten maar ook voor toekomstige objecten.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht.

⁶ Antea Group, Geur Memo Schoolstraat 100 Veenendaal, 23 december 2021

3.6 Bodem

Er heeft verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden op de projectlocatie⁷. Het doel van het onderzoek is nagaan of de bodemkwaliteit (grond en grondwater) een belemmering vormt voor de voorgenomen aankoop van het perceel en aanvraag van een omgevingsvergunning.

Effecten

Op basis van uitgevoerd vooronderzoek zijn er geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van voormalige bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Er wordt verwacht dat de grond en het grondwater over het algemeen licht verontreinigd zijn.

De bodemopbouw bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 3,5 m -mv. uit hoofdzakelijk matig fijn zand bestaat. Plaatselijk is in de ondergrond een veenlaag aanwezig (dikte van 0,3 tot 0,5 m). In de bodem zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging. Op basis van de toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat de grond onder de asfaltverharding en funderingslaag licht verhoogde gehalten aan kobalt, lood en nikkel bevat. De boven- en ondergrond op het overig deel van het terrein bevatten geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters. Er wordt voldaan aan de achtergrondwaarden (AW2000; Schone grond).

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten van verontreinigde stoffen aangetroffen.

Indien bij de werkzaamheden een grondoverschot ontstaat, wordt geadviseerd deze grond binnen het werk te hergebruiken. Indien dit niet mogelijk is, is dit (indicatieve) onderzoek niet geschikt om een definitieve uitspraak te doen over de hergebruikmogelijkheden van de grond buiten de regio Zuidoost Utrecht. De grond kan wel elders binnen het gebied van de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuidoost Utrecht worden toegepast.

Conclusie

Er worden ten aanzien van het aspect bodem geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

⁷ Antea Group, Verkennend bodem- en verhardingsonderzoek Schoolstraat 100 te Veenendaal, 16 december 2020

3.7 Ecologie

Beleidskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de eisen die ervoor zorgen dat er geen verstoring plaatsvindt van Natura 2000-gebieden. Verder regelt de wet soorten bescherming en de bescherming van houtopstanden. Naast de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro).

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er een ecologisch onderzoek⁸ uitgevoerd.

Effecten

Beschermde gebieden

In het plangebied is geen NNN-gebied of Groene zone aanwezig. Het planvoornemen zal ook niet leiden tot aanvullende verstoring. Er is zowel van indirecte als directe aantasting van de NNN en Groene dan ook geen sprake. Significant negatieve effecten zijn op NNN gebied zijn dan ook uitgesloten.

Op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied is het Natura 2000-gebied 'Binnenveld' gelegen. Binnen 10 kilometer afstand van het plangebied komen ook enkele overige Natura 2000-gebieden voor (Figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natura 2000 gebieden (geel, groen en blauw) in de omgeving van het plangebied (rood gemarkeerd) (Bron: achtergrond PDOK via QGIS, 2021)

⁸ Antea Group, Natuurtoets Schoolstraat 100 Veenendaal, 22 maart 2021

De Natura 2000-gebieden liggen buiten het invloedsgebied van het plan wat betreft effecten als gevolg van verdroging, geluid- en lichtverstoring.

De ontwikkeling in het plangebied kan stikstofemissie veroorzaken. De mogelijke effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn beschreven aan de hand van het stikstofonderzoek⁹. Uit de berekening volgt dat de maximale stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. De ontwikkeling heeft daarmee geen significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) algemene broedvogels in het plangebied aanwezig zijn/of worden verwacht.

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Indien nesten aanwezig zijn mogen deze tijdens de broedperiode (en wanneer deze in gebruik zijn) niet verwijderd of verstoord worden. Wanneer het niet mogelijk is om werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren dient het plangebied (waar de werkzaamheden plaatsvinden) vóór het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden voor (broed)vogels. Mocht dit niet mogelijk zijn dan dient vooraf aan de werkzaamheden het projectgebied gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecooloog. Indien er sprake is van actuele broedgevallen binnen het projectgebied dan worden locatiespecifieke maatregelen en/of wordt het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest niet meer in gebruik is. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Wet Natuurbescherming aan de orde.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect ecologie worden geen belangrijk nadelige milieueffecten verwacht, mits rekening gehouden wordt met het broedseizoen van mogelijk aanwezige algemene broedvogels.

3.8 Water

Beleidskader

De 'watertoets' is een instrument dat op een expliciete en evenwichtige wijze de waterhuishoudkundige belangen laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt niet achteraf uitgevoerd maar wordt in een zo vroeg mogelijk stadium meegenomen in het proces. Hierbij wordt gekeken naar de huidige en toekomstige situatie en worden eventuele knelpunten en oplossingen aangedragen.

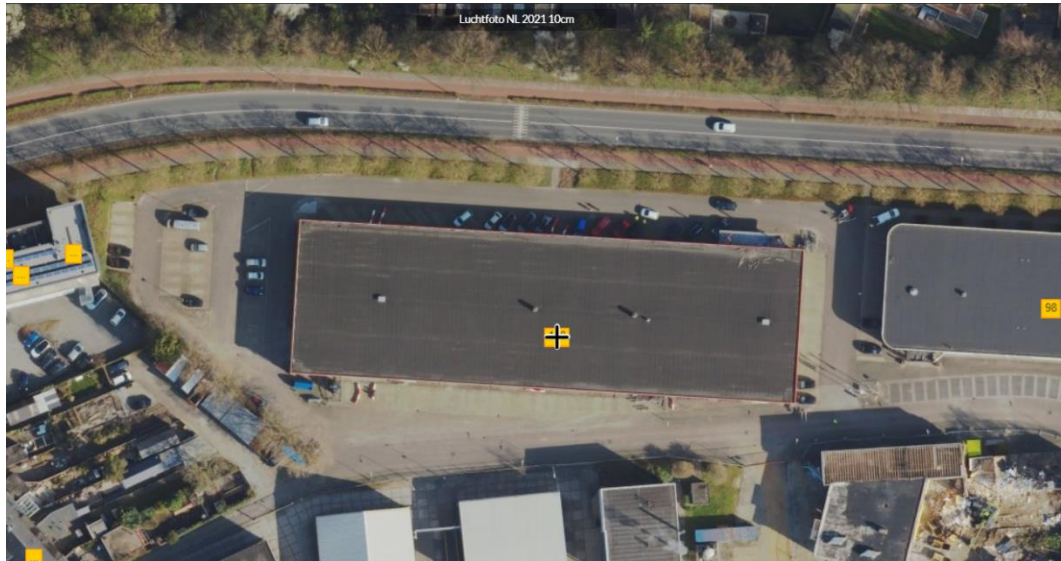
Toekomstige ontwikkelingen moeten voldoen aan de waterbergingsnormen. Herinrichting stedelijke vernieuwing of nieuwbouw moeten daarbij alle mogelijke kansen voor het bergen van extra water benutten. Indien verhard oppervlak toeneemt bij een ontwikkeling dan moet daarvoor

⁹ Antea Group, Stikstofdepositie-onderzoek Bestemmingsplan Schoolstraat 100 te Veenendaal, 7 februari 2023

extra waterberging worden gerealiseerd. Ten behoeve van de Waterparagraaf is een memo opgesteld¹⁰, die als onderbouwing dient voor deze paragraaf.

Effecten

In de huidige situatie bestaat het plangebied vrijwel volledig uit verhard oppervlak (Figuur 3.4). De gemiddelde grondwaterstand ligt op circa +5,5 m NAP met een maaiveldhoogte van circa +6,9 á +7,0 m NAP. De grondwaterstand heeft in het plangebied voldoende ontwateringsdiepte, waarbij er zelfs mogelijkheden zijn voor ondergrondse waterberging in de vorm van kratten.

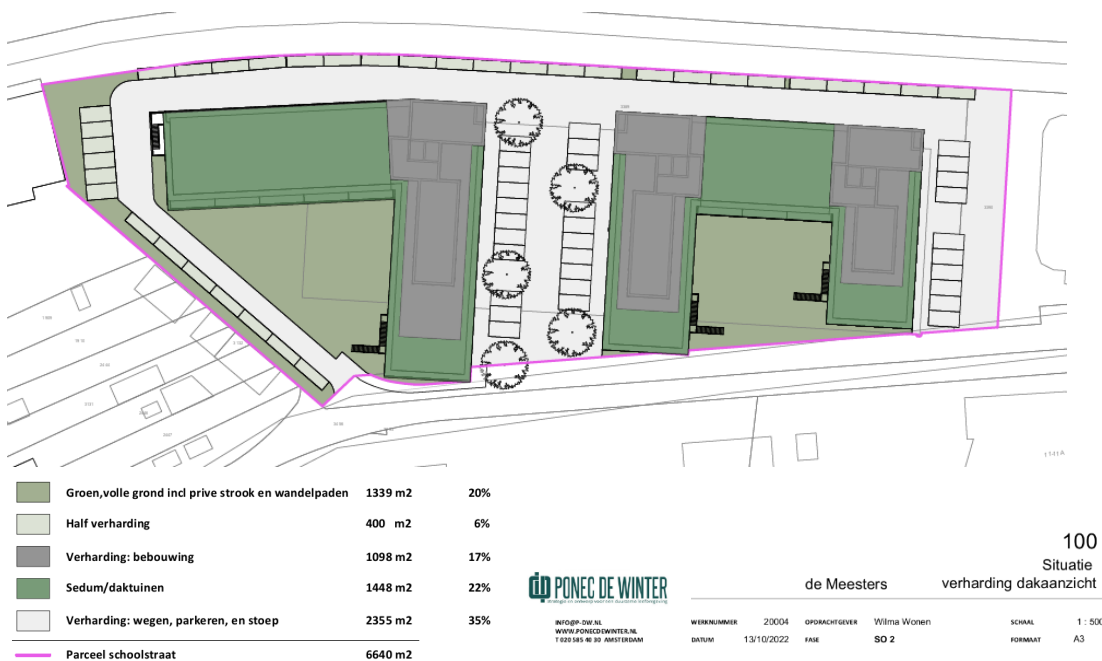


Figuur 3.4: Huidige situatie van het plangebied

Bij nieuwe projecten stelt de gemeente de eis dat er een bergingscapaciteit is van 25 mm op eigen terrein. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak in het plangebied af (

Figuur 3.5). Daarnaast worden groene sedum daken toegepast waar een deel van de waterberging plaatsvindt. Tevens is er voldoende ruimte voor de realisatie van waterberging onder de parkeerplaatsen of in bovengronds groen.

¹⁰ Antea Group; memo Waterparagraaf, BP Schoolstraat 100 te Veenendaal; november 2022



Figuur 3.5: Indicatie oppervlakte verharding en groen in toekomstige situatie

Riolering

In de huidige is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Dit rioolstelsel dient voor de ontwikkeling te worden afgekoppeld. Hemelwaterafvoer vindt in de toekomstige situatie gescheiden plaats van de vuilwaterriolering.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.9 Archeologie

Sinds juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Daarom dient er specifiek gekeken te worden naar de archeologische waarden die mogelijk aanwezig kunnen zijn binnen het plangebied. Op 30 maart 2021 heeft Antea Group een Bureauonderzoek uitgevoerd¹¹.

Effecten

In het plangebied kunnen resten worden verwacht uit het paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Dit op basis van de bekende archeologische waarden die in de omgeving zijn aangetroffen en onderzoeken die in de omgeving zijn uitgevoerd. De verwachting voor het westelijke deel van het plangebied, op de (overgang naar de) stuwwal, is hoog; voor het oostelijke deel, op de vlakte met deels verspoelde dekzanden, is de verwachting middelhoog.

¹¹ Antea Group, Bureauonderzoek, Schoolstraat 100, maart 2021

Archeologische resten uit de prehistorie worden verwacht in de top van de dekzandafzettingen. Tevens kunnen in de top van het veen archeologische resten worden aangetroffen uit de bronstijd tot en met de nieuwe tijd. Dergelijke resten bevinden zich dan vermoedelijk direct onder maaiveld.

Gezien de middelmatige tot hoge trefkans op archeologische resten in het plangebied wordt geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren.

De kans bestaat altijd dat er in het vrijgegeven gebied toch tijdens de werkzaamheden mogelijk losse sporen en/of vondsten worden aangetroffen. Bij het aantreffen van sporen en vondsten dient conform de Erfgoedwet 2016 een melding gemaakt te worden bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed.

Conclusie

Met in achtneming van voorgaande, wordt geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect archeologie geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden.

3.10 Cultuurhistorie

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' (d.d. 26-06-2014) is een vrijwaringszone opgenomen voor een molenbiotoop. Het plangebied ligt binnen deze vrijwaringszone. Ten behoeve van de ontwikkeling en de aanwezige molenbiotoop is daarom een windhinderstudie uitgevoerd¹². Dit onderzoek dient als onderbouwing voor deze paragraaf.

Effecten

De bouwhoogte van het beoogde plan voldoet niet aan de eisen van het bestemmingsplan vanwege de negatieve invloed op het windveld van de nabijgelegen molenbiotoop van 'De Nieuwe Molen'. Binnen de 400m vrijwaringzone rondom de molenbiotoop mag de bouwhoogte maximaal 8m bedragen, echter ligt deze voor het plan op maximaal 20 meter. Gezien de ligging van het plangebied ten zuidoosten van de molen zal het negatieve effect op de molenbiotoop beperkt zijn, gezien dit niet de dominante windrichting betreft.

Uit dit onderzoek volgt dat slechts verwacht wordt dat een afname plaats zal vinden in het potentieel aantal draaiuren van de molen van 136 draaiuren per jaar ten opzicht van de huidige bebouwing. Dit betekent een geringe afname van ongeveer 2% in het potentieel aantal draaiuren, ten opzichte van de huidige situatie. Als vervolgens gekeken wordt naar de afname van het potentieel aantal maaluren leidt dit tot een afname van 3 maaluren per jaar.

Daarnaast vindt er reeds belemmering plaats door de aanwezige bomenrij langs de weg, deze heeft al invloed op het aantal draaiuren van de molen.

¹² Blonk Advies, Windhinderonderzoek de Nieuwe Molen Veenendaal, 8 oktober 2021

Conclusie

Zodoende wordt geconcludeerd dat de bouwplannen een zeer geringe invloed heeft op de windstroming/windvang en daarmee het aantal maaluren van De Nieuwe Molen. Dit zal niet leiden tot significant negatieve effecten voor het aspect cultuurhistorie.

4 Conclusie

Wilma Wonen is voornemens om de bestaande bebouwing aan de Schoolstraat 100 in Veenendaal te herontwikkelen. Op de locatie bevindt zich het voormalige Seats and Sofas terrein, deze huidige bebouwing wordt in het voornemen gesloopt. Op de locatie worden twee nieuwe bouwblokken gerealiseerd met in totaal 128 appartementen.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor de procedure moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden doorlopen, waarin het bevoegde gezag moet beoordelen of er sprake is van belangrijk nadelige milieueffecten die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt. Per 1 juli 2023 is hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer meer in lijn gebracht met achterliggende relevante richtlijnen zoals de Europese m.e.r.-regelgeving en is in verschillende artikelen (waaronder artikel 7.17) het woord 'nadelige' geschrapt. Een m.e.r.-(beoordelings)procedure brengt immers niet alleen nadelige effecten in beeld maar ook positieve.

In voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten als gevolg van de realisatie van de ontwikkelingen beschreven, op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzonder omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot gevolgen voor het milieu ter plaatse. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te voeren. Daarbij dienen de mitigerende maatregelen waarvan in de m.e.r.-beoordelingsconclusie is uitgegaan ter voorkoming van negatieve milieueffecten in acht genomen te worden:

- Er is sprake van geluidsbelasting die de geldende waarden overschrijdt. Carbogen en initiatiefnemer maken privaatrechtelijk afspraken over de te treffen maatregelen om deze geluidsbelasting te reduceren tot de maximaal geldende geluidswaarden. Op basis van deze afspraken wordt Carbogen niet belemmerd in haar bedrijfsvoering en kan een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Aanvullend zijn relevante maatregelen en voorwaarden geborgd in de regels van het bestemmingsplan (artikel 5 en artikel 14) en is er een hogere waarde besluit genomen.
- Er dient rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezig broedvogels. Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Mocht dit niet mogelijk zijn dan wordt vooraf aan de werkzaamheden het projectgebied gecontroleerd op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecooloog.
- Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek met betrekking tot archeologische verwachtingswaarden in het plangebied. Deze maatregel is geborgd in artikel 6 van het bestemmingsplan.

Met in acht name van bovenstaande maatregelen kan gesteld worden dat het plan uiteindelijk een positieve bijdrage heeft op de Schoolstraat e.o. Het gebied transformeert van een verouderd winkelgebied naar een aantrekkelijk woongebied met meer groen, minder verharding en een aantrekkelijkere verblijfskwaliteit.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. job.vanschuppen@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.