



Rozenstraat 19

Veenendaal

Aanmeldnotitie m.e.r

Rozenstraat 19

Veenendaal

Aanmeldnotitie m.e.r.

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Gemeente Veenendaal

Raadhuisplein 1

3901 GA Veenendaal



Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K22420

Datum: 13 december 2022

Titel: Veenendaal, Rozenstraat 19

Projectleider: D. van Lienden

Auteur: N. Versluis

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Besluit m.e.r.	8
1.3	M.e.r.-beoordeling	9
1.4	Leeswijzer	10
2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	11
2.1	Kenmerken van het project	11
2.1.1	De omvang en locatie van het project.....	11
2.1.2	Cumulatie andere projecten	12
2.1.3	Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie afval	12
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.....	14
2.2.1	Bestaande situatie.....	14
2.2.2	Rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen	14
2.2.3	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.....	14
2.3	Kenmerken van het potentiële effect	16
2.3.1	Verkeer.....	16
2.3.2	Bodem	17
2.3.3	Natuur.....	19
2.3.4	Bedrijven en milieuzonering	21
2.3.5	Externe Veiligheid	22
2.3.6	Geluid.....	22
2.3.7	Lucht.....	24
2.3.8	Water.....	24
2.3.9	Kabels en leidingen	26
2.4	Cumulatieve effecten	26
2.5	Maatregelen	26
3	Conclusie	27

Bijlagen:

1. Quicksan Wet natuurbescherming, Econsultancy, 4 juli 2022
2. Rapportage Onderzoek stikstofdepositie, Econsultancy, 8 september 2022
3. Bijlage stikstofdepositieberekening Gebruiksfase, Econsultancy, 8 september 2022
4. Klimaatparagraaf, BOOT, 1 november 2022
5. Archeologisch vooronderzoek, Econsultancy, 22 augustus 2022
6. Mobiliteitsonderzoek, XTNT, 27 september 2022
7. Eindsituatie bodemonderzoek, TAUW, 25 augustus 2022
8. Akoestisch onderzoek wegverkeer, PEUTZ, 9 september 2022
9. Watertoets, Digitale watertoets, 22 november 2022
10. Verkavelingsmodel - concept, Weusten Liedenbaum Architecten, 26 september 2022

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Rozenstraat 19 in Veenendaal bevindt zich verouderde bedrijfsbebouwing (een leegstaande oude fabriekshal van Spuitbussenfabrikant Trivium Ardagh) op een perceel in een bestaande woonwijk. Initiatiefnemer heeft het voornemen het gehele perceel 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 circa 70 rijtjeswoningen en twee appartementencomplexen met in totaal circa 38 appartementen gerealiseerd worden. Er worden nieuwe rijbanen, parkeerplaatsen en twee speeltuinen aangelegd. Het buurthuis 't Turfke blijft op het perceel bestaan zoals in de huidige situatie. Tevens worden er graspercelen en diverse bomen en hagen aangeplant. Er komt een hondenloopplek en er is aandacht voor afvalverzameling. De functie van het perceel dient te wijzigen van bedrijf naar wonen.

Met het voornemen worden er in totaal circa 110 nieuwe woningen beoogd en worden bijbehorende voorzieningen zoals ontsluiting, parkeerplaatsen, groen en een speel- en beweeghof gerealiseerd.

Het perceel is gelegen in een woonwijk nabij de Rondweg-West, kadastraal bekend als Veenendaal, sectie D, nummers 3707, 4848 en 3358. Het totale plangebied bevat circa 18.200 m² oppervlakte.



Luchtfoto plangebied aan de Rozenstraat 19. Het rode kader geeft het perceel aan. Bron: <https://gldanders.planoview.nl/>





Perceel 3707 op de kadastrale kaart. Bron: KadastraleKaart.com

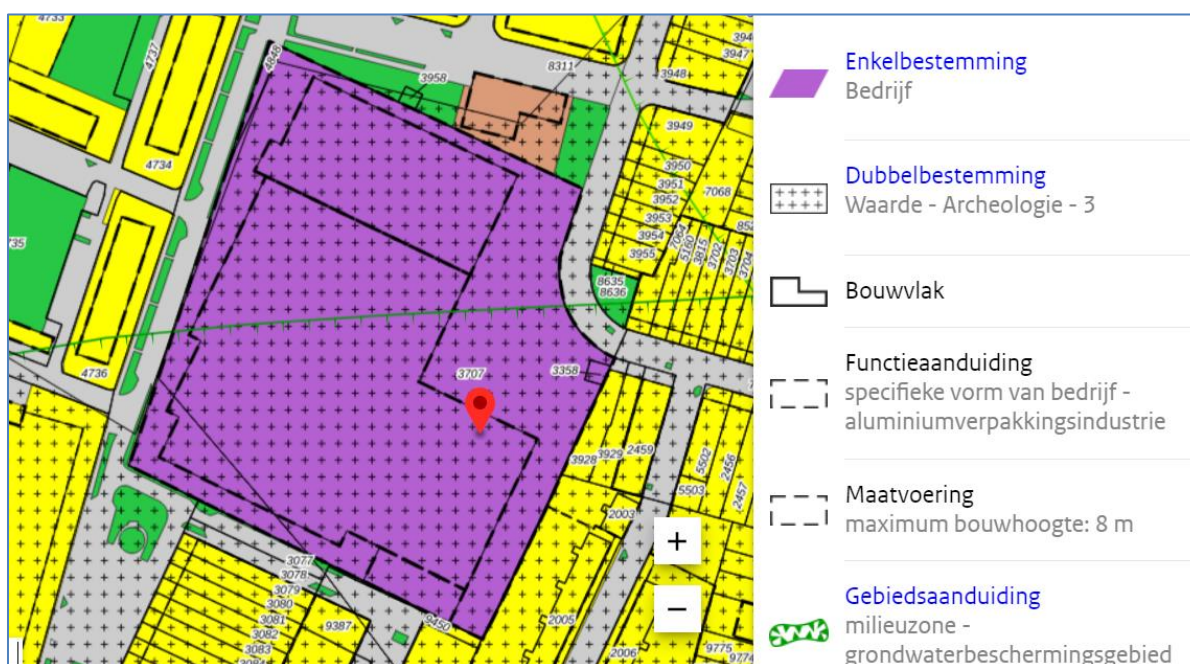


Perceel 4848 op de kadastrale kaart. Bron: KadastraleKaart.com





Perceel 3358 op de kadastrale kaart. Bron: KadastraleKaart.com



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied. Bron: 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 aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt onder de drempelwaarden behorend bij D11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

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 ruim 18.200 vierkante meter. Het plan Trivium gaat uit van in totaal circa 110 nieuwe woningen. Dit aantal is opgebouwd uit circa 38 appartementen en circa 70 grondgebonden woningen. Het betreft een inbreidingslocatie. Het terrein wordt van bedrijfslocatie getransformeerd naar een woningbouwlocatie. Het programma is toegespitst op 10% sociale koop, 40% middeldure koop (NHG-grens) en de overige 50% van de woningen valt in de categorie duur.



Topografische ligging van het plangebied.



Situatietekening concept woningen (roze en paars: rijtjeswoningen - oranje: appartementencomplexen). Bron: bijlage 9 Verkevelingsmodel - concept, Weusten Liedenbaum Architecten.



Doelgroep

Gelet op de oppervlakte van de appartementen zullen deze naar alle waarschijnlijkheid worden gebruikt door één- of tweepersoonshuishoudens zonder kinderen. De rijwoningen worden naar verwachting met name door gezinnen bewoond. De appartementen zijn geschikt voor zowel starters als senioren en andere een- en tweepersoonshuishoudens. De doelgroepen die in de te realiseren woningbouw zullen gaan wonen zijn in voldoende mate aanwezig in Veenendaal. Mede gezien de verwachting dat het aantal eenpersoonshuishoudens komende jaren verder gaat groeien. Er lijkt op basis van de statistische gegevens voldoende potentie.



Situatietekening concept woningen (vogelvlucht noordwest). Bron: bijlage 9 Verkavelingsmodel - concept, Weusten Liedenbaum Architecten.

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 in het centrumdeel van Veenendaal en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Het betreft bedrijfsbebouwing (oude fabriekshal) die 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

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. De onderzoekslocatie ligt echter ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 2.5 kilometer ten oosten van de onderzoekslocatie. In onderstaande figuur is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland weergegeven. Daarmee zijn relevante nadelige milieugevolgen van het project op voorhand uit te sluiten.



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

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. In dit hoofdstuk wordt beschreven of er bij de voorgenomen kap sprake is van meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

De bomen op de onderzoekslocatie vallen niet onder de definitie houtopstanden, als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming. De te vellen bomen op de onderzoekslocatie betreft een houtopstand op erven. Voor deze houtopstand geldt geen meldingsplicht en herplantplicht.



Ecologie

Er is een quickscan Wet natuurbescherming gedaan door Econsultancy (bijlage 1). De conclusie hiervan was dat er aanvullend onderzoek uitgevoerd moest worden naar de potentiële aanwezigheid van enkele diersoorten en naar de stikstofdepositie die de ontwikkeling met zich meebrengt.

Ecologie wordt nader toegelicht in paragraaf 2.3.3 natuur.

Archeologie

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Er is een archeologisch vooronderzoek gedaan door Econsultancy (bijlage 4).

Conclusie onderzoek

Geconcludeerd wordt dat op basis van de resultaten van het booronderzoek, waarbij sprake is van een diepgaand verstoord bodemopbouw en restanten van het te verwachten oorspronkelijke/van nature gevormde bodemprofiel ontbreken, er geen aanleiding meer is om nog intacte/in situ gelegen restanten van een archeologische vindplaats binnen het plangebied te verwachten. Er zijn dus geen gevolgen voor de voorgenomen bodemingrepen. De gespecificeerde archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek, waarbij nog een hoge verwachting gold voor de perioden (Laat-)Paleolithicum t/m Midden-Neolithicum en een middelhoge verwachting voor de perioden Laat-Neolithicum t/m de Middeleeuwen, dient dan bijgesteld te worden naar een lage verwachting. Voor de perioden Nieuwe tijd was en blijft de verwachting laag.

Advies

Op grond van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ), geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Er is sprake van een duidelijk verstoord bodemopbouw binnen het gehele plangebied en het archeologisch potentiële vondst- als sporenniveau is merendeels, zo niet geheel verstoord/aangetast.

Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethode. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Cultuurhistorie

In het plangebied en de directe omgeving zijn gebouwde cultuurhistorische elementen aanwezig, de woningen aan de Davidsstraat zijn namelijk Rijksmonumenten. Het woningbouwprogramma houdt rekening met deze Rijksmonumenten en is aangepast op deze woningen zodat het geen afbreuk doet aan het straatbeeld.



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 Rozenstraat, de Dahliastraat en de Narcisstraat. Door XTNT is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn verwerkt in onderstaande gegevens. De rapportage van het mobiliteitsonderzoek is toegevoegd als bijlage 5.

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 108 woningen toegevoegd die worden ontwikkeld aan de Rozenstraat 19. De woningen generen 5,6 motorvoertuigverplaatsingen per woning per dag, dit is een gebruikelijke verkeersgeneratie voor Veenendaal. In totaal zorgt de ontwikkeling voor 604,8 verkeersbewegingen per dag.

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 personenauto's

Voor de appartementen van 55 m² geldt er een parkeernorm van 0,8 per woning. Voor de appartementen van 75 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 144 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Na reductie mobiliteitscorrectie (-10%) zullen er 130 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. In totaal worden er op de planlocatie 139 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

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

Fietsparkeren

In het mobiliteitsplan van XTNT wordt nader toegelicht hoe het fietsparkeren vorm krijgt. Er wordt voldaan aan het aantal individuele bergingen voor fietsparkeren voor de appartementen. In het mobiliteitsplan kent XTNT de correctie van 15% toe, uitgaande van de realisatie van fietsparkeervoorzieningen die voldoen aan de gestelde eisen en die in gezamenlijk overleg tussen Van Wanrooij en gemeente Veenendaal zijn goedgekeurd. Rekening moet worden gehouden met zowel bezoekers- als bewonersparkeren.

Deelauto / -fiets

Voor de ontwikkellocatie Trivium adviseert XTNT een buurthub of gelijksoortige vervoershubs te creëren op de ontwikkellocatie zelf. Zo'n buurthub is een plek in een buurt waar bewoners gebruik kunnen maken



van allerlei soorten (elektrisch) deelfervoer. Dit kan gaan om fietsen, speed pedelecs, bakfietsen, auto's, scooters of andere vervoersmiddelen. Een buurthub heeft een locatie waar de vervoersmiddelen kunnen worden opgepikt en ook weer worden afgezet. Een buurthub met zo'n 'back-to-one' systeem biedt op één locatie een specifiek aanbod dat is afgestemd op de behoeften van de specifieke doelgroep die zich daar bevindt. Daarbij kenmerkt dit systeem zich doordat de deelmobiliteit altijd aan het einde van de huurperiode op dezelfde locatie wordt teruggebracht en deze voertuigen altijd een gereserveerde plek hebben om te parkeren. Je bent dus zeker van een plek als je terugkeert en kan de auto simpelweg achterlaten waar je deze hebt opgehaald.



Conceptsituatie - Verkavelingsmodel met mobiliteitscorrectie (bron: Weusten Liendenbaum Architecten)

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, maar door het eerdere gebruik als fabriekshal is nader te onderzoeken of er bodemverontreiniging aanwezig is.

In augustus 2022 is door TAUW een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5725 uitgevoerd ter plaatse van het voormalig bedrijfsterrein aan de Rozenstraat 19 in Veenendaal. Dit rapport is toegevoegd als bijlage 6. De aanleiding voor de uitvoering van het eindsituatie bodemonderzoek is het beëindigen van een inrichting conform de Wet milieubeheer en de indieningvereisten van een bodemonderzoek. Doel van het onderzoek was het vaststellen van de eindsituatie van de bodemkwaliteit ter plaatse van de uitgevoerde activiteiten en de toetsing aan de nulsituatie om te kunnen vaststellen of er negatieve beïnvloeding heeft plaatsgevonden van de bodemkwaliteit door bodembedreigende activiteiten. In de strategie is onderscheid gemaakt tussen 20 deellocaties (A tot en met S) waarbij van één onduidelijk is of deze daadwerkelijk heeft bestaan (een voormalige benzinepomp). Deze strategie is vóór het onderzoek afgestemd met de ODRU.





Figuur 2.3 Ligging deellocaties oud (groen, jaren '90-2000) en nieuw (blauw, na 2008) aan de Rozenstraat 19 te Veenendaal. Boorpunten uit de oude nulsituatierapporten zijn aangegeven; nieuw geplande punten (uit strategiedocument) zijn ingetekend als stip

Uit onderhavig onderzoek is duidelijk geworden dat bij een aantal deellocaties sprake is van negatieve beïnvloeding van de bodemkwaliteit als gevolg van bedrijfsactiviteiten na 1995. Het gaat daarbij om minerale olie en aromaten in grondwater.

Hoewel bij deellocatie H en N in de grond ten opzichte van de rapportagegrens verhoogde gehalten zijn gemeten voor methanol, is niet duidelijk of dit veroorzaakt is door activiteiten na 1995 omdat een nulsituatie ontbreekt. Overigens is hier in het grondwater geen methanol aangetroffen. De grond zal op beide plekken worden herbemonsterd om het eerdere resultaat voor methanol te verifiëren. Indien dit opnieuw wordt aangetroffen, zal bodemherstel / sanering hiervan worden meegenomen in het nog op te stellen saneringsplan ten behoeve van herstel, functieverandering en herinrichting van de locatie.

De negatieve beïnvloeding van de bodemkwaliteit als gevolg van bedrijfsactiviteiten na 1995 hebben betrekking op minerale olie en aromaten in het grondwater onder de opslagloodsen in de zuidoostelijke hoek van het bedrijfsterrein. De omvang van de verontreiniging is in deze gevallen nog niet volledig bekend. In overleg met het bevoegd gezag moet er gekomen worden tot de nodige vervolgstappen met betrekking tot afperking en verwijdering van de ontstane verontreiniging na 1995, en een planning



hiervoor. Bij de deellocaties M en P dient nadere afperking van de aangetoonde verontreiniging te geschieden. Deze verontreinigingen en de afperking daarvan zullen worden meegenomen in het nog op te stellen saneringsplan ten behoeve van herstel, functieverandering en herinrichting van de locatie.

Aanbevolen wordt om in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het huidige bedrijfsterrein de sanering van de bodemverontreiniging voor alle sporen in één keer ter hand te nemen met het oog op organisatorische, financiële en (milieu)technische efficiëntie. De noodzakelijke sanering in het kader van de verschillende sporen is beter uitvoerbaar na sloop van de bebouwing. Dan kan er beter onderzoek verricht worden en is de verontreiniging beter bereikbaar. Op deze manier beïnvloeden de verschillende verontreinigingen elkaar ook niet negatief als gevolg van lokale saneringsmaatregelen (hercontaminatie, instabiliteit).

Tevens ligt de verantwoordelijkheid voor het saneren van alle verontreinigingen op de bedrijfslocatie bij 1 eigenaar en 1 aannemer, met als gevolg een betere communicatie en het minimaliseren van faalrisico's. Vooral omdat de herontwikkeling van de locatie niet lang op zich laat wachten (sloop wordt in de eerste helft 2023 ter hand genomen), leidt de combinatie van de saneringswerkzaamheden niet of nauwelijks tot vertraging van de sanering in het kader van alleen het Wm-spoor.

Daarbij zullen niet alleen de in dit rapport aan de bedrijfsactiviteiten van na 1995 verbonden bodemverontreinigingen worden aangepakt, maar tevens de reeds bekende VOCl-verontreiniging in grond en grondwater onder de bedrijfshal tot een bepaalde diepte (vanuit oogpunt van wonen en verspreiding), de overschrijdingen van functieklassen door stoffen in de bovenste 1 tot 1,5 m -mv (waaronder de nu aangetoonde methanol spotjes) alsook de reeds bekende (historische) aromatenverontreiniging in het grondwater ter hoogte van een deel van de opslagloodsen in de zuidoosthoek en even ten noorden daarvan.

2.3.3 Natuur

Soortenbescherming

Er is een quickscan Wet natuurbescherming gedaan door Econsultancy (bijlage 1). Hieruit is gebleken dat de voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van een aantal soorten. Voor aanvang van de werkzaamheden dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar deze soorten.

- *Huismus en gierzwaluw*
De productiehal op de onderzoekslocatie is geschikt als broedplaats voor de huismus en gierzwaluw. Nader onderzoek naar het gebruik van de onderzoekslocatie door deze soorten is benodigd. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in het broedseizoen van huismus en gierzwaluw. Op basis van dit onderzoek kan worden vastgesteld of een ontheffingsaanvraag ten aanzien van deze soorten aan de orde is.
- *Algemene broedvogels*
Ten aanzien van de algemene broedvogels is overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen wanneer opgaande vegetatie wordt verwijderd buiten het broedseizoen. Nesten van algemene soorten in de te slopen bebouwing dienen verwijderd te worden wanneer deze niet als zodanig in gebruik zijn.
- *Vleermuizen*
In alle bebouwing op de onderzoekslocatie zijn geschikte verblijfplaatsen aangetroffen die gebruikt kunnen worden door gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.



Aanvullend onderzoek is nodig om de functie van de bebouwing op de onderzoekslocatie voor vleermuizen vast te stellen. Op basis van dit aanvullend onderzoek zal moet worden vastgesteld of een ontheffingsaanvraag aan de orde is.

Gebiedsbescherming

Toename van stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden als gevolg van het planvoornemen is op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek middels een modelberekening (AERIUS calculator) wordt noodzakelijk geacht.

Stikstofdepositieberekening

Door Econsultancy is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Het rapport daarvan is toegevoegd als bijlage 2. De berekening van het projecteffect is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2021.1.1). Onderstaand is een screenshot van het berekeningsresultaat weergegeven.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie						
	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

In bijlage 3 is de AERIUS-berekening van de gebruiksfase opgenomen. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Klimaatparagraaf

Door Bureau Boot is een klimaattoets uitgevoerd en een klimaatparagraaf opgesteld, toegevoegd als bijlage 4. Hierin zijn een aantal strategieën en maatregelen genoemd om het plangebied klimaatadaptiever te maken.

De in de klimaatparagraaf benoemde maatregelen zijn ook nodig om aan het benodigde aantal punten te komen in het puntensysteem van de gemeente Veenendaal. In tabel 4-3 staan deze maatregelen samengevat en voor welke thema's in het puntensysteem punten opleveren.

De thema's zijn:

1. Gezonde en groene omgeving
2. Bewegen, ontmoeten, sporten en spelen (BOSS)
3. Energietransitie en duurzaam bouwen
4. Natuurinclusief bouwen
5. Klimaatadaptatie
6. Veiligheid en leefbaarheid



Tabel resumé klimaatadaptieve maatregelen en bijdrage thema's puntensysteem:

MAATREGELEN	1	2	3	4	5	6
Retentiedaken	x		x	x	x	
Bergingsriool					x	
Waterdaken			x		x	
Infiltratiestroken					x	
Daktuinen	x		x	x	x	
Extensief groendak	x		x	x	x	
Waterbestendige installaties						
Waterdoorlatende verharding	x					
Droogtebestendige beplanting						
Hergebruik water					x	
Beperken vochtverliezen bodem						
Bouwkundige zonwering			x		x	
Schaduwvoorzieningen					x	
Dubbele gevel / klimaatgevel			x			
Bomen aanplanten	x				x	
Koele gevels met hoog albedo			x			
Koele daken			x			

MAATREGELEN	1	2	3	4	5	6
Koele verhardingsmaterialen						
Afsluitbare gebouwen						
Verhoogd vloerpeil						
Faunavoorzieningen aan en om gebouwen				x		
Groene gevels	x		x	x		
Groene balkons	x			x		
Wintergroene en bladhoudende soorten	x					
Haagbiotopen/natuurlijke hagen	x					
Groene tuinen	x	x		x		
Kruidenrijk en bloemrijk gras inzaaien	x					

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 in een rustige woonwijk, met afwisselende functies wonen en maatschappelijk.

De planlocatie bevindt zich op een afstand van 100 meter van een cafetaria. Restaurants, cafés/cafetaria's en bars behoren tot milieucategorie 1 volgens de VNG richtlijnen. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Op 200 meter is een Shell tankstation gelegen (LPG) en heeft een milieucategorie 3.1. Daarvoor geldt een richtafstand van 50 meter. Hieraan wordt voldaan.



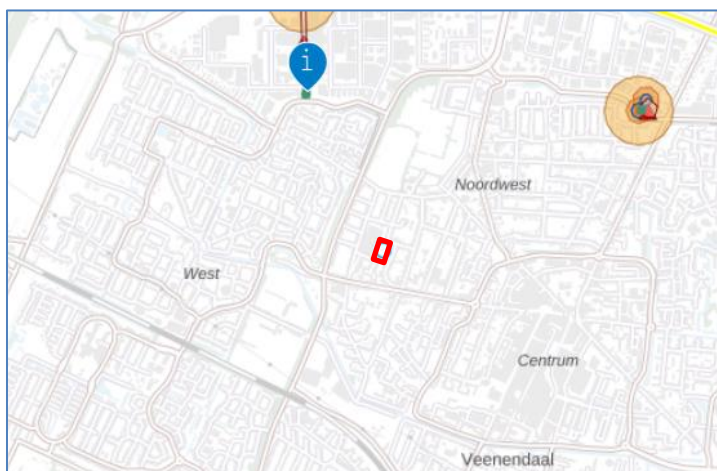
Op 250 meter zijn voetbalvelden gelegen. Voor veldsportcomplexen en velden met verlichting geldt een milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

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 twee risicovolle inrichtingen (LPG Vulpunt met LPG explosieaandachtsgebied) aanwezig, echter zijn deze op voldoende afstand van het plangebied gelegen (meer dan 700 meter) waardoor er geen belemmeringen zijn. 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.



Risicokaart van het plangebied, plangebied is rood omkaderd (Risicokaart.nl)

2.3.6 Geluid

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai

In opdracht van de gemeente Veenendaal is een onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van de Trivium-locatie aan de Rozenstraat te Veenendaal. Het onderzoek dient ter onderbouwing van een planologische procedure. De rapportage is op 9 september 2022 opgeleverd en is bijgevoegd als bijlage 8.

Op basis van verkeersgegevens aangeleverd door de gemeente Veenendaal is een akoestisch rekenmodel opgesteld waarmee de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van het plangebied is berekend (Rondweg-West en 30 km/u wegen). De berekende geluidbelasting is getoetst aan de grenswaarden conform de Wet geluidhinder.

De verkeersgegevens van de Rondweg-West en de rondom het plangebied gelegen 30 km/uur-wegen zijn aangeleverd door de gemeente Veenendaal. De intensiteiten voor het jaar 2033 zijn voor de



Rondweg-West verkregen door middel van interpolatie van de intensiteiten voor het jaar 2020 en 2035. Voor de 30 km/uur-wegen wordt in de toekomst een afname verwacht van de verkeersintensiteit. Gegeven de afname van de verkeersintensiteiten voor deze wegen is uitgegaan van 2024 als maatgevend jaar (door middel van interpolatie van de intensiteiten voor het jaar 2019 en 2035).

Voor wegen waarvoor geen verkeersintensiteit bekend is, is uitgegaan van 250 mvt/etmaal.

De gehanteerde verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel.

<i>Gehanteerde verkeersintensiteiten (weekdaggemiddeld).</i>			
Straatnaam	Etmaalintensiteit	Snelheid	Wegdektype
	[mvt/etmaal]	[km/uur]	
Rondweg-West (De Schans – Munnikenweg)	14.708	50	SMA-NL 11B 70/100
Rondweg-West (Munnikenweg – Panhuis)	14.150	50	SMA-NL 11B 70/100
Rondweg-West (Panhuis – Sportlaan)	15.376	50	SMA-NL 11B 70/100
Dahliastraat (Panhuis – Goudsbloemstraat)	851	30	Klinkers in keperverband
Dahliastraat (Goudsbloemstraat – Zonnebloemstraat)	598	30	Klinkers in keperverband
Dahliastraat (Zonnebloemstraat – Munnikenweg)	575	30	Klinkers in keperverband
Rozenstraat (Gortstraat – Munnikenweg)	184	30	Klinkers in keperverband
Narcisstraat	250	30	Klinkers in keperverband
Zonnebloemstraat	250	30	Klinkers in keperverband

* SMA-NL 11B is qua akoestische prestaties vergelijkbaar met referentiewegdek.

Conclusie onderzoek wegverkeerslawaaï

Vanwege de Rondweg-West is sprake van geluidbelastingen van maximaal 45 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde conform de Wet geluidhinder van 48 dB. Vanwege de wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur rondom het plangebied is sprake van geluidbelastingen van maximaal 54 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh). Op deze wegen is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Het gemeentelijk geluidbeleid beschrijft dat de gemeente Veenendaal bij 30 km/uur-wegen (hoewel hier de Wet geluidhinder niet van toepassing is) dezelfde voorwaarden stelt als voor een weg mét een zone. Ervan uitgaande dat de voorkeurswaarde in dit geval 53 dB is (48 dB, zonder aftrek van 5 dB), wordt deze voorkeurswaarde op de rand van het nieuwe bouwvlak langs de Dahliastraat lokaal met 1 dB overschreden. In de verdere planuitwerking dient er derhalve rekening mee gehouden te worden, dat de voorwaarden en inspanningsverplichtingen uit het geluidbeleid van toepassing zijn. Zo geldt de inspanningsverplichting om een geluidluwe zijde te realiseren en hier een verblijfsruimte aan te situeren. Omdat nog geen nadere planuitwerking bekend is, kan thans niet getoetst worden aan dergelijke voorwaarden en inspanningsverplichtingen. De gecumuleerde geluidbelasting (alle wegen samen) bedraagt tot 55 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh). Een dergelijke gecumuleerde geluidbelasting kan als akoestisch acceptabel beschouwd worden. Uiteraard dient bij de verdere planuitwerking en dimensionering van de gevel een op de berekende geluidbelasting afgestemde geluidwering van de gevel bereikt te worden, zodat ook binnen in de woningen sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.



2.3.7 Lucht

De realisatie van de woningen valt 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.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		604,8
Aandeel vrachtverkeer		0,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,35
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

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 opgenomen in bijlage 9. In de huidige situatie is het plangebied in zijn geheel verhard. In het nieuwe plan wordt er ook groen en halfverharding gerealiseerd (bijlage 10).

In de klimaatparagraaf van bureau Boot (bijlage 4) is in paragraaf 4.1 het thema water toegelicht.

Wateropgave

Op basis van de eisen vanuit het waterschap Vallei en Veluwe is geen compensatie over het verhard oppervlak nodig. Het totaal verhard oppervlak binnen het plangebied neemt namelijk af met ruim 5.500 m², zie ook paragraaf 2.1. Vanuit de gemeente geldt een bergingseis van minimaal 25 mm op eigen terrein, de bergingsopgave is daarmee als volgt: 12.930 m² * 25 mm = 323 m³. Om meer punten volgens het omgevingsplan te verdienen, kan per 10 mm extra berging 4 punten verdiend worden met een maximum van 12 punten, hiervoor dient per 4 punten extra gerealiseerd te worden: 12.930 m² * 10 mm = 130 m³.

Waterbergende voorzieningen voor 25 mm

Vanwege het hoogteverloop binnen het plangebied, is de brede groenstrook ten noorden van het plangebied niet beschikbaar om waterbergende voorzieningen te realiseren voor dit plangebied. De waterberging dient daarom in de openbare groenvakken binnen de wijk en particuliere tuinen gevonden te worden.

Om minimaal 25 mm waterberging te realiseren, wordt geadviseerd een combinatie van drie maatregelen toe te passen:

- 7 beplante greppels met een diepte van ca. 0,20 m in de groenvakken;
- 2 graswadi's met een diepte van in de grote en brede groenvakken waar ook sport en spel is voorzien;



- 3 waterbergende rioleringen met een diameter van 500 mm in de parkeerkofters, welke middels een overstort en geknepen afvoer lozen op de omliggende HWA riolering. Tevens kunnen hierop de slokops worden aangesloten van de groenblauwe structuren.



Figuur 4-1: schetsontwerp 25 mm waterberging

De beplante greppels krijgen een diepte van gemiddeld 20 cm, hierin kan gevarieerd worden om bijvoorbeeld de bomen relatief drogere voeten te geven. De taluds kunnen met een talud van 1:1 uitgevoerd worden. In totaal hebben de beplante greppels een bovenoppervlak van 739 m² en een bodemoppervlak van 483 m². Bij een gemiddelde diepte van 0,20 m kan hierin 122 m³ geborgen worden. De bodem van de voorzieningen dient verbeterd te worden zodat de toplaag een doorlatendheid krijgt van 0,5 m/dag. Om te voorkomen dat het schone regenwater wordt vervuild in de diepere lagen, wordt geadviseerd een waterdicht doek onder de voorzieningen aan te brengen, voorzien van een drain. Om te voorkomen dat al het regenwater wordt afgevoerd en de voorziening te droog wordt, wordt geadviseerd de drainage pas af te laten voeren op een niveau gelijk aan onderzijde grondverbetering.

Met de beplante greppels, graswadi's en bergingsriool wordt binnen het plangebied voldoende waterberging gerealiseerd om 25 mm te bergen. Een overzicht hiervan is weergegeven in tabel 4.1. Met de voorgestelde voorzieningen is een overschot van circa 3,5 m³ aanwezig.

Wijze van afwatering

Binnen het plangebied wordt geadviseerd het hemelwater af te laten wateren naar de dichtstbijzijnde voorziening, uitgaande van de voorzieningen zoals hierboven beschreven. Dit betekent dat de rijbanen zoveel mogelijk oppervlakkig af zullen wateren naar de langs gelegen groenblauwe structuur. De parkeerkofters wateren rechtstreeks af op de HWA riolering middels kolken. Geadviseerd wordt de HWA afkomstig van de daken oppervlakkig op de erfgrans aan te bieden binnen de plangrenzen. Dus



de woningen die gericht zijn op de bestaande openbare ruimte wateren dan via de achtertuin af. Hiermee wordt het water zoveel mogelijk binnen het plangebied geborgen in plaats van rechtstreeks naar bestaand gebied afgevoerd. Om te zorgen dat het hemelwater gedurende extreme situaties niet tot overlast leidt, wordt geadviseerd een oppervlakkige noodoverloop te realiseren richting openbaar terrein. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat het wegpeilen van het plangebied hoger is dan het maaiveld van het aangrenzende openbaar terrein. Bij het bovengrondse ontwerp dient rekening gehouden te worden met de huidige maaiveldhoogte verschillen. De voorzieningen dienen lager te liggen dan de aanliggende verharding.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de algemene aandachtspunten vanuit het waterschap Vallei en Veluwe en de gemeente Veenendaal. Waterafvoer en waterberging maakt onderdeel uit van de waterparagraaf (bijlage 4), hierin wordt bovenstaande informatie nader toegelicht.

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

Natuur

Er zijn binnen het plangebied verblijfplaatsen voor de huismus, gierzwaluw en dwergvleermuis aangetroffen. Nader onderzoek naar het gebruik van de onderzoekslocatie door deze soorten is benodigd.

Voor stikstofdepositie is alleen de gebruiksfase berekend. Er dient een aanvullende berekening voor de bouwfase aangeleverd te worden.



3 Conclusie

Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling van het realiseren van circa 80 rijwoningen en circa 30 appartementen met bijbehorende voorzieningen nabij de Rozenstraat 19 in Veenendaal geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (en de omgeving) zal hebben. Wel zijn aanvullende onderzoeken nodig naar de huismus, gierwaluw en dwergvleermuis benodigd. Op basis van deze onderzoeken kan worden vastgesteld of een ontheffingsaanvraag ten aanzien van deze soorten aan de orde is.

Voor stikstofdepositie is tot nu alleen de gebruiksfase berekend. Er dient een aanvullende berekening voor de bouwfase aangeleverd te 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.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

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

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